CONSEIL D'ADMINISTRATION
08 OCTOBRE 2020

DELIBERATION N° 2020-013

Avenant n°2 à la convention d'intervention foncière « phase réalisation » sur le secteur Nice Méridia

Vu le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Écovallée - Plaine du Var (ci-après EPA), modifié notamment par le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 1er mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté de Madame la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en date du 15 juin 2020 portant nomination de Madame Sarah Bellier en qualité de Directeur Général par intérim de l'EPA Écovallée - Plaine du Var à compter du 15 juin 2020,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 6 août 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nice Méridia,

Vu la délibération n°2013-018 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 16 décembre 2013 approuvant la convention d'intervention foncière phase réalisation portant sur le site de la ZAC Nice Méridia,

Vu la convention d'intervention foncière phase réalisation sur le site de la ZAC Nice Méridia, signée le 17 janvier 2014 par l'EPA et l'établissement public foncier Provence-Alpes Côte d'Azur (EPF PACA),

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 18 mars 2015 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC Nice Méridia,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Vu la délibération n°2015-015 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 3 novembre 2015 approuvant le dossier d'enquête parcellaire de la ZAC Nice Méridia et sollicitant Monsieur Préfet des Alpes-Maritimes en vue de l'obtention, au bénéfice de l'EPF PACA, de l'arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à la mise en œuvre du projet objet de la ZAC Nice Méridia,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 10 novembre 2015 déclarant d'utilité publique le projet objet de la ZAC Nice Méridia,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 17 décembre 2015 prescrivant sur ce site l'ouverture d'une enquête parcellaire du 22 janvier au 8 février 2016, correspondant à la première phase du projet objet de la ZAC Nice Méridia,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 avril 2016 déclarant cessibles immédiatement les immeubles désignés aux plans et à l'état parcellaire, tels qu'annexés à l'arrêté, au bénéfice de l'EPF PACA,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 renouvelant le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) Nice Méridia,

Vu l'ordonnance d'expropriation rôle n°29 de 2016 minute n°2016/01 prononcée en date du 26 mai 2016 par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de Nice, désignée en qualité de juge titulaire de la juridiction de l'expropriation pour cause d'utilité publique du Département des Alpes-Maritimes par ordonnance de Monsieur le Premier Président de la Cours d'appel d'Aix-en-Provence,

Vu la délibération n°2016-016 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 juillet 2016 portant délégation à l'EPF PACA le droit de préemption dont l'EPA est titulaire au titre des arrêtés préfectoraux créant des ZAD dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN),

Vu la délibération n°2018-024 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation susvisée,

Vu la délibération n°2020-003 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 5 mars 2020 décidant de demander la prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique, pour une nouvelle durée de 5 ans,

Vu l'avenant annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Considérant que, selon les objectifs de maîtrise foncière du secteur de la ZAC Nice Méridia, le 17 janvier 2014 l'EPF PACA et l'EPA Ecovallée-Plaine du Var ont conclu une convention d'intervention foncière pour la phase opérationnelle de la ZAC Méridia, dite « phase réalisation »,

Considérant que ladite convention a notamment pour objet de fixer le cadre d'intervention de l'EPF PACA pour l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet objet de la ZAC Méridia, par voie amiable ou, lorsque cela s'avère nécessaire, en exerçant le droit de préemption ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière susvisée ayant notamment introduit l'augmentation du montant total maximum pouvant être engagé par l'EPF PACA de 3 millions d'euros HT supplémentaires, soit un montant total de 33 millions d'euros HT,

Considérant les estimations financières de l'EPF PACA relatives aux acquisitions des terrains privés restant à maîtriser au sein du secteur Nord de la ZAC Méridia,

Considérant qu'il y a lieu ainsi d'intégrer ces nouvelles estimations au montant total maximum pouvant être engagé par l'EPF PACA pour poursuivre la maîtrise foncière des terrains privés de la ZAC Nice Méridia,

Considérant que l'EPF PACA et l'EPA se sont ainsi accordés sur une augmentation dudit montant total maximum pouvant être engagé par l'EPF PACA à hauteur de 20 millions d'euros HT supplémentaires, soit un montant total de 53 millions d'euros HT,

Considérant que ce montant de 53 millions d'euros HT correspond au nouveau montant de la garantie de rachat portée par l'EPA dans le cadre de la convention d'intervention foncière susvisée et ses avenants,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza - 455, promenade des Anglais - BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 - Fax 04.93.21.71.26

Le Conseil d'administration :

- approuve le projet d'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière « phase réalisation » susvisée, tel qu'annexé au présent rapport, et à engager tout ou partie de la dépense correspondante,

- autorise le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document,

- autorise le Directeur Général à signer ledit avenant,

Le Président du Conseil d'administration

Philippe PRADAL

Annexes :

- Rapport de présentation (sans ses annexes) ;
- Avenant n°2 à la convention d'intervention foncière « phase réalisation » sur le secteur Nice Méridia.

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE - PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza - 455, promenade des Anglais - BP 33257 - 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 - Fax 04.93.21.71.26