CONSEIL D'ADMINISTRATION
3 JUIN 2021

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2021-008

ZAC Nice Méridia
Saisine de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour l'organisation et l'ouverture de l'enquête parcellaire n°2

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les article R. 131-3 et suivants,

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 déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah BELLIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var,

Vu la délibération n°2011-015 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 approuvant le projet de territoire de l'Eco-Vallée, lequel identifie Nice Méridia en tant qu'opération prioritaire,

Vu la délibération n°2011-016 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 approuvant le protocole de partenariat financier 2011-2026 pour l'opération d'intérêt national Eco-Vallée,

Vu le protocole de partenariat 2011-2026 pour l'opération d'intérêt national Eco-Vallée conclu le 12 mars 2012 entre l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice et l'EPA, lequel précise les engagements pris par chaque signataire pour faciliter la réalisation des opérations prioritaires,

Vu la délibération n°2013-010 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 18 mars 2013 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) Nice Méridia,

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,

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°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,

Vu la délibération n°2014-036 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 23 octobre 2014 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC Nice Méridia emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nice et autorisant le Directeur Général à saisir Monsieur le Préfet,

Vu la délibération n°2015-014 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 3 novembre 2015 prenant acte de l'avis du Commissaire enquêteur, confirmant l'intérêt général du projet et réitérant la demande de déclaration d'utilité publique compte tenu des modifications et des compléments apportés au dossier,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 10 novembre 2015 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC Nice Méridia laquelle emporte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nice,

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 correspondant à la première phase de la ZAC Nice Méridia et autorisant le Directeur Général à solliciter Monsieur le Préfet pour l'organisation et l'ouverture de l'enquête parcellaire,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 avril 2016 déclarant cessibles les terrains et immeubles désignés aux plans et à l'état parcellaire nécessaires à la réalisation de la première phase du projet de la ZAC 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°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,

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°2018-019 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 20 décembre 2018 approuvant le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026,

Vu le contrat de projet partenarial d'aménagement 2019-2032 de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026, conclu le 11 juillet 2019 entre l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes-Maritimes, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice et l'EPA,

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'arrêté préfectoral du 25 août 2020 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation de la ZAC Nice Méridia, pour une durée de 5 ans à compter du 10 novembre 2020,

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 le dossier relatif à l'enquête parcellaire n°2 de la ZAC Nice Méridia annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que l'opération d'aménagement du secteur Nice Méridia constitue l'une des opérations prioritaires de l'EPA réalisée dans le cadre de la procédure de ZAC ; elle doit permettre la réalisation d'une technopole urbaine et d'un quartier mixte à proximité du centre urbain et d'un pôle d'échanges multimodal majeur,

Considérant que la ZAC Nice Méridia est actuellement en phase réalisation, les premiers programmes et espaces publics ont été livrés en 2015,

Considérant qu'en exécution de la convention d'intervention foncière en phase réalisation conclue le 17 janvier 2014 entre l'EPA et l'EPF PACA, ce dernier assure pour le compte de l'EPA l'entière maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de la ZAC Nice Méridia. Ainsi, intervenant comme opérateur foncier, l'EPF PACA se porte acquéreur, soit par voie amiable, soit par voie de préemption, soit par voie d'expropriation, des biens privés à acquérir,

Considérant que le périmètre de la ZAC est constitué d'une part de terrains appartenant à des personnes publiques et apportées à l'EPA au titre de leurs participations au protocole financier et d'autre part de terrains appartenant à différents propriétaires privés et devant faire l'objet, en partie, d'acquisitions afin de permettre la réalisation de la ZAC et d'assurer un aménagement global et cohérent du périmètre qui nécessite de faire abstraction des limites parcellaires,

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 l'ensemble des négociations entamées avec les propriétaires privés concernés n'ont pas toutes abouties à des acquisitions amiables et donc le recours à l'expropriation est nécessaire afin d'acquérir les parcelles indispensables à la réalisation de l'opération,

Considérant que Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC Nice Méridia par arrêté en date du 10 novembre 2015, laquelle emporte mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nice et désigne l'EPF PACA en tant qu'autorité expropriante,

Considérant que, vu l'ampleur de l'opération, sa réalisation et notamment la maîtrise foncière ont dû être phasées.

Considérant que, au regard du phasage de la ZAC, il a été nécessaire de maîtriser les emprises foncières indispensables à la première phase du projet et donc par arrêté en date du 19 avril 2016, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a déclaré cessibles les terrains et immeubles désignés aux plans et à l'état parcellaire correspondant uniquement à une première partie de la ZAC Nice Méridia. Par ordonnance du 26 mai 2016, le juge de l'expropriation du Département des Alpes Maritimes a édicté l'ordonnance d'expropriation,

Considérant que, par conséquent, à ce jour seules les parcelles nécessaires à la réalisation de la première phase de la ZAC ont été déclarées cessibles et ont fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation,

Considérant qu'une prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique a été sollicitée afin de mener dans un premier temps les acquisitions dans le cadre de l'enquête parcellaire n°2 puis envisager, à partir de 2022, une enquête parcellaire n°3 si le reste des acquisitions foncières nécessaires à l'opération n'ont pas pu aboutir à l'amiable,

Considérant que, par arrêté en date du 25 août 2020, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a ainsi prorogé les effets de la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation de la ZAC Nice Méridia, pour une durée de 5 ans à compter du 10 novembre 2020,

Considérant qu'il convient désormais de procéder à la maîtrise foncière des biens immobiliers privés correspondant à la deuxième phase opérationnelle de la ZAC Nice Méridia et lancer ainsi l'enquête parcellaire n°2 correspondante,

Le Conseil d'administration :

- approuve le dossier relatif à l'enquête parcellaire n°2 de la ZAC Nice Méridia, tel qu'annexé à la présente délibération,

- autorise le Directeur Général à :

    - solliciter Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes aux fins de l'organisation et l'ouverture de l'enquête parcellaire n°2 de la ZAC Nice Méridia en vue de l'obtention, au bénéfice de l'EPF PACA, de l'arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à la poursuite de l'opération objet 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

- signer tous les actes et décisions se référant à la procédure de ladite enquête parcellaire,

- apporter toutes modifications non-substantielles qu'il jugera utiles aux pièces du dossier objet de la présente délibération.

Le Président du Conseil d'administration

Philippe PRADAL

Annexes :
- Rapport de présentation (sans ses annexes),
- Dossier relatif à l'enquête parcellaire n°2 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