CONSEIL D'ADMINISTRATION
30 JUIN 2022

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N°2022-009

Délégation à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur du droit de préemption dans le périmètre des zones d'aménagement différé Les Iscles, Site Lingostière, Parc Méridia et Côteaux du Var

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-2, L.213-3, L.321-4, R.212-2, R.213-1, R.321-12, R.231.18 et R.321-19,

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 le décret modifié n°2001-1234 du 20 décembre 2001 portant création de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes-Côte d'Azur et notamment son article 4,

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 l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 2 mai 2022 portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé Les Iscles sur la commune de Saint-Laurent-du-Var,

Vu l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 2 mai 2022 portant renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé du site de Lingostière sur la commune de Nice,

Vu l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 2 mai 2022 portant création de la Zone d'Aménagement Différé Parc Méridia sur la commune de Nice,

Vu l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 2 mai 2022 portant création de la Zone d'Aménagement Différé Côteaux du Var sur la commune de Saint-Jeannet,

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, par un arrêté du 19 mai 2016, le Préfet des Alpes-Maritimes a créé un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ci-après ZAD) sur les terrains situés sur le secteur Les Iscles sur le territoire de la Commune de Saint-Laurent-du-Var, selon le périmètre annexé audit arrêté.

Considérant que, par un arrêté du 2 mai 2022, le Préfet des Alpes-Maritimes a renouvelé le périmètre de la ZAD Les Iscles sur le territoire de la Commune de Saint-Laurent-du-Var sur lequel l'EPA Ecovallée-Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD.

Considérant que, par un arrêté du 19 mai 2016, le Préfet des Alpes- Maritimes a créé un périmètre de ZAD sur les terrains situés sur le secteur du site de Lingostière sur le territoire de la Commune de Nice, selon le périmètre annexé audit arrêté.

Considérant que, par un arrêté du 2 mai 2022, le Préfet des Alpes-Maritimes a renouvelé le périmètre de la ZAD Site Lingostière sur le territoire de la Commune de Nice sur lequel L'EPA Ecovallée-Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD.

Considérant que, par un arrêté du 2 mai 2022, le Préfet des Alpes-Maritimes a créé un périmètre de ZAD sur les terrains situés secteur Parc Méridia sur le territoire de la Commune de Nice, selon le périmètre annexé audit arrêté. L'EPA Ecovallée-Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité dans la mesure où il sera à l'initiative de l'opération d'aménagement Parc Méridia à Nice.

Considérant que, par un arrêté du 2 mai 2022, le Préfet des Alpes-Maritimes a créé un périmètre de ZAD sur les terrains situés secteur Côteaux du Var sur le territoire de la Commune de Saint-Jeannet, selon le périmètre annexé audit arrêté. L'EPA Ecovallée-Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité dans la mesure où il sera à l'initiative de l'opération d'aménagement Côteaux du Var à Saint-Jeannet.

Considérant que, lesdits arrêtés font l'objet de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R. 212-2 du Code de l'urbanisme, ils revêtent donc un caractère exécutoire.

Considérant que, aux termes des dispositions de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit notamment à un établissement public y ayant vocation. L'article R. 213-1 précise que cette délégation résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption.

Considérant que, en l'occurrence, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes- Côte d'Azur (ci-après l'EPF PACA) peut recevoir délégation du droit de préemption et ce en application des dispositions de l'article L. 321-4 du Code de l'urbanisme et de l'article 4 du décret modifié n°2001-1234 du 20 décembre 2001 précité.

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 qu'il est opportun que l'EPA Ecovallée-Plaine du Var délègue le droit de préemption dont il est titulaire au titre des arrêtés préfectoraux précités et dans les périmètres annexés auxdits arrêtés à l'EPF PACA dès lors que cela relève des missions statutaires de ce dernier et qu'il pourra accompagner efficacement l'EPA Ecovallée-Plaine du Var afin de maitriser le foncier nécessaire à la réalisation des opérations d'aménagement projetées.

Considérant que les modalités de publicité de la délégation sont listées à l'article R.321-12 du Code de l'urbanisme et conformes au règlement intérieur en vigueur, à savoir :

- o Publication dans le recueil de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var,
- o Publication sur le site internet de l'Etablissement,
- o Publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes- Maritimes,
- o Affichage de la délibération dans les mairies des communes concernées par les périmètres de ZAD et au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur pendant une durée de deux mois.

Le Conseil d'administration :

- Décide de déléguer globalement à l'EPF PACA, le droit de préemption dont l'EPA Ecovallée-Plaine du Var est titulaire, au titre des arrêtés préfectoraux susmentionnés et selon les périmètres annexés auxdits arrêtés, pour les zones d'aménagement différé suivantes :
  - o Les Iscles sur la commune de Saint-Laurent-du-Var,
  - o Site Lingostière sur la commune de Nice,
  - o Parc Méridia sur la commune de Nice,
  - o Les Côteaux du Var sur la commune de Saint-Jeannet.

- Autorise le Directeur Général à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente décision de délégation.

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'administration

Jean-Baptiste BUTLEN

Annexe :

- Rapport de présentation et ses annexes

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