**CONSEIL D'ADMINISTRATION**
**30 JUIN 2022**

NICE ÉCOVALLÉE

# DELIBERATION N°2022-013

Autorisation du Directeur Général à percevoir la recette afférente à la convention de participation relative au lot C02 de la ZAC Parc Méridia Projet « Pôle Santé »

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°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 Ecovallée Plaine du Var, en qualité d'avenant au protocole de partenariat 2011-2026,

Vu la délibération n°2019-006 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 mars 2019 prenant l'initiative de l'opération Grand Méridia à Nice et décidant d'engager les procédures nécessaires à la création d'une zone d'aménagement concerté,

Vu la délibération n°2020-024 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2020 approuvant le changement de nom de l'opération « Grand Méridia » en « Parc Méridia » et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour l'opération Parc Méridia à Nice,

Vu la délibération n°2021-020 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Parc Méridia,

Vu la délibération n°8.4 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUm avec le projet de Pôle Santé Nice Ouest et les modalités de la concertation,



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 l'arrêté préfectoral en date du 28/06/2022 portant création de la ZAC Parc Méridia,

Vu l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

**Considérant que** le projet d'ensemble Parc Méridia vise à faire émerger un quartier mixte à part entière de la Ville de Nice, dans le prolongement de la technopole urbaine Nice Méridia, dans une cohabitation avec les équipements sportifs du parc des Sports et dans un dialogue avec les espaces naturels et agricoles remontant vers l'Allianz Riviera et son éco-quartier. Il s'articule notamment autour du développement d'un grand parc paysager et prévoit la création de logements, d'activités économiques, de commerces et services de proximité ainsi que d'équipements publics pour un total d'environ 600 000 m² de surface de plancher,

**Considérant que** la société dénommée Kantys projette de réaliser, au sein du terrain correspondant au lot C02 de la ZAC Parc Méridia, un programme immobilier mixte dénommé « Pôle Santé », comportant environ 41 000 m² de surface de plancher (ci-après SDP), répartis prévisionnellement en 900 m² SDP de commerces, 800 m² SDP de bureaux, 39 300 m² SDP de clinique (dont 10 000 m² SDP de « Médicentre ») et 800 places de stationnement,

**Considérant que** le terrain correspondant au lot C02 susmentionné relève de la propriété de la Ville de Nice et a vocation à être cédé à la société Kantys, sous certaines conditions, en vue la réalisation du Pôle Santé, sous la maîtrise d'ouvrage de la société Kantys,

**Considérant que** cette dernière vise le dépôt d'une demande de permis de construire, ayant pour objet la réalisation du Pôle Santé, à la fin du moins de juin 2022,

**Considérant que** les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC se trouvent exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement de telle sorte que se trouve applicable au sein de la zone un régime spécifique de participation au coût de réalisation des équipements publics notamment défini par l'article L.311-4 du Code de l'urbanisme,

**Considérant que**, dans ce cadre, il y a lieu de conclure une convention précisant les conditions dans lesquelles le Constructeur du programme immobilier susmentionné participe au coût des équipements publics de la ZAC Parc 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

**Le Conseil d'administration :**

- Autorise le Directeur général de l'EPA à percevoir la recette découlant de la convention de participation qui sera conclue entre l'EPA et le Constructeur relativement à l'opération immobilière susmentionnée, le montant de la participation étant établi, de manière prévisionnelle, à 11 685 000 € HT, pour un programme prévisionnel de 41 000 mètres carrés de surface de plancher ;

- Autorise le Directeur général de l'EPA à signer la convention de participation correspondante.

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'administration

Jean-Baptiste BUTLEN

Annexe :

- Rapport de présentation



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