



**CONSEIL D'ADMINISTRATION
24 OCTOBRE 2011**

Ordre du jour

Pour délibération

- 1. Procès verbal du Conseil d'Administration du 18 juillet 2011**
- 2. Décision modificative au budget 2011**
- 3. Concertation Grand Arénas et Pôle multimodal**

Pour information

- 4. Projet de territoire de l'Eco-Vallée**
- 5. EcoCité**
- 6. Plan d'action en termes de promotion et de marketing opérationnel**

Questions diverses

- 7. ...**

**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
DE LA PLAINE DU VAR**

**Conseil d'administration
du lundi 18 juillet 2011**

Sont présents les administrateurs suivants :

- Christian TORDO, président du conseil d'administration, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Christian ESTROSI, 1^{er} vice-président, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Thierry LEMOINE, 2^a vice-président, représentant le ministre chargé de l'urbanisme
- Anne PENELAUD-BRUNET, représentant le ministre chargé du budget
- Laurent ROY, représentant le ministre chargé de l'environnement
- Marc D'AUBREBY, représentant le ministre chargé des transports
- Jean-Yves OLLIVIER, représentant le ministre chargé de l'aménagement du territoire
- Annabelle JAEGER, représentant le conseil régional PACA
- Dominique ESTROSI-SASSONE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Henri REVEL, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Alain PHILIP, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Pierre-Guy MORANI, représentant la communauté de communes de la Vallée de l'Estéron
- Alain FRERE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Michel MEÏNI, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Gérard PIEL, représentant le conseil régional PACA
- Bernard KLEYNHOFF, président de la chambre de commerce et d'industrie
- Éric MAREE, président du directoire de VIRBAC
- Albert MAROUANI, président de l'université de Nice Sophia-Antipolis

Sont excusés :

- Gérard GAVORY, représentant le ministre chargé des collectivités territoriales, ayant donné pouvoir à M. Thierry LEMOINE
- Bernard PEICLIER, directeur départemental des Finances publiques, ayant donné pouvoir à Mme Anne PENELAUD-BRUNET
- Pierre DUCRET, directeur de la Direction bancaire - Caisse des dépôts et consignations, ayant donné pouvoir à M. Bernard KLEYNHOFF

- Jean Marie CARTEIRAC, représentant le ministre chargé du logement, ayant donné pouvoir à M. Laurent ROY
- Jean Pierre MASCARELLI, président du SYMISA
- Patrick ALLEMAND, représentant le conseil régional PACA
- Émile TORNATORE, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Jean-Pierre TESTI, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur

Sont également présents :

- Jean-Michel DREVET, préfet des Alpes-Maritimes
- Thierry PILLET, contrôleur général
- Géraldine ROCHEREAU, Agent comptable
- Marc PONS de VINCENT, directeur général de l'EPA Plaine du Var
- Thierry MARTIN, directeur délégué auprès du directeur général de l'EPA
- Corinne SARFATI, EPA Plaine du Var
- Olivier SASSI, EPA Plaine du Var
- Patrick GUEVEL, Nice Côte d'Azur
- François FEUILLADE, Nice Côte d'Azur
- Catherine GENTIL, EPA Plaine du Var
- Christel THEROND, conseil général des Alpes-Maritimes
- Christian OLIVERES, conseil général des Alpes-Maritimes
- Marion PANTALACCI, stagiaire EPA Plaine du Var

☆☆☆

La séance est ouverte à 14 h 30
sous la présidence de M. Christian Tordo

M. TORDO.- Je vous propose de commencer la réunion du conseil d'administration de ce 18 juillet 2011. Vous avez reçu l'ordre du jour.

Gérard Gavory, excusé, a donné pouvoir à Thierry Lemoine ; Jean-Marie Carteirac, excusé, a donné pouvoir à Laurent Roy ; Bernard Peiclier a donné pouvoir à madame Penelaud-Brunet et monsieur Pierre Ducret, excusé, a donné pouvoir à Bernard Kleynhoff ; Jean-Pierre Testi a donné son pouvoir à Émile Tornatore qui n'est pas présent ; quant à Patrick Allemand, il s'est excusé.

Je propose de commencer l'ordre du jour.

Simplement quelques propos d'introduction, d'abord pour saluer la présence de Jean-Michel Drevet, notre nouveau préfet. Sa présence témoigne bien évidemment de son implication dans l'opération d'intérêt national, mais aussi de la qualité des relations qui existent entre l'établissement public d'aménagement et les services déconcentrés de l'État.

Je veux aussi souligner la présence d'Éric Marée, président du directoire de Virbac, nous avons réussi à trouver une date à laquelle il puisse assister à ce conseil et je l'en remercie. Virbac est une entreprise, il faut le souligner, qui investit dans la plaine du Var, il est important d'avoir le dirigeant de cette entreprise à nos côtés.

Depuis le conseil d'administration du 9 mai 2011, l'activité de l'EPA a été abondante et je voudrais rapidement vous en faire part.

Tout d'abord, s'agissant du protocole financier, pour dire qu'il est bien avancé sur le plan technique et, à la rentrée, sous l'autorité du secrétaire général de la préfecture, des négociations officielles vont s'engager entre les partenaires pour aboutir à une signature d'ici la fin de l'année.

En matière foncière, le préfet des Alpes-Maritimes a signé les arrêtés de périmètres de ZAD et les collectivités ont signé, ou vont très rapidement le faire, la convention avec l'établissement public foncier régional PACA qui sous-tend la mise en œuvre potentielle du dispositif.

Sur le plan opérationnel, au-delà des points qui vont être examinés à l'ordre du jour de cette réunion, je veux signaler les contacts de travail qui sont suivis avec la commune de Saint-Martin-du-Var afin d'approfondir la réflexion en cours autour du quartier de la Digue.

S'agissant du Grand Arénas, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de Josep Lluís Mateo a poursuivi son travail de définition du projet et, par ailleurs, la convention du pont-rail du pôle multimodal a été actée par tous les partenaires et est en cours de signature.

S'agissant de nos actions envers les partenaires privés, en dehors du dossier ÉcoCités qui sera évoqué comme l'un des points d'information dans l'ordre du jour, je voudrais souligner la continuité de nos contacts avec les différents groupes d'investisseurs potentiels et les entreprises susceptibles de s'implanter qui tous nous font part de leur grand intérêt pour ce que nous faisons sur ce territoire de l'Éco-vallée.

Enfin dans le domaine du marketing territorial et de la promotion, nous avons finalisé au mois de juin dernier la convention mobilisant le FNADT via le secrétariat général aux affaires régionales et nous avons obtenu un cofinancement du Conseil régional pour la mise en œuvre de notre plan d'actions. Je tiens à en remercier à la fois l'État et la Région, dans le cadre de ses compétences, pour avoir bien voulu soutenir notre démarche.

S'agissant des partenariats, nos rencontres avec les maires du périmètre sont désormais régulières, indépendamment même des réunions d'ensemble dont la prochaine se tiendra le 22 juillet. Ces rencontres complètent, en effet, des entretiens plus ponctuels avec les maires en fonction des dossiers, à leur initiative ou à la nôtre et de façon tout aussi régulière, bien que l'on nous ait reproché le secret de nos actions, et je rappelle que nous rencontrons régulièrement les représentants des chambres consulaires comme par exemple la chambre

d'agriculture que nous avons revue depuis le dernier conseil d'administration, en particulier sur le dossier du CREAT, la chambre de commerce italienne à fin mai et, bien entendu, la chambre de commerce et d'industrie de Nice Côte d'Azur qui a bien voulu, à l'initiative de son président Bernard Kleynhoff, nous inviter à l'assemblée générale au mois de mai pour exposer ce que nous comptons faire dans le cadre d'Éco-vallée, en présence du préfet Jean-Michel Drevet.

De même, nous continuons à rencontrer régulièrement la société civile, comme ce fut le cas avec le comité de quartier de l'Arénas le 9 juin, avec un panel de représentants du monde agricole et de l'environnement, dont l'association Région Verte en particulier, et à nouveau le GIR Maralpin le 24 juin dernier. Je rappelle que s'agissant de ce groupement, c'est la deuxième fois que nous le rencontrons pour des échanges longs et nourris.

Enfin bien entendu, je ne peux passer sous silence la visite et la place à part que tient la visite officielle de monsieur le Premier ministre le 17 juin, à laquelle l'EPA a eu l'honneur d'être associé, puisque le dossier de l'Éco-vallée était au cœur de ce déplacement et de la rencontre entre le Premier ministre monsieur François Fillon, Christian Estrosi président de Nice Côte d'Azur et maire de Nice, et Éric Ciotti président du Conseil général.

S'agissant de l'ordre du jour de ce présent conseil d'administration, je veux souligner sa forte coloration environnementale. Dans la feuille de route que nous avons fixée avec Christian Estrosi pour l'Éco-vallée, deux dimensions étaient consubstantiellement liées : une redynamisation économique de l'espace métropolitain de Nice Côte d'Azur, mais aussi une redynamisation en termes d'éco-exemplarité. De ce point de vue, nous présentons deux délibérations constituant l'aspect administratif final de deux démarches stratégiques initiées il y a plus d'un an, à savoir le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans l'Éco-vallée, et le guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Éco-vallée. Parmi les points d'information, je veux aussi citer la contribution de l'écologie industrielle à la stratégie de développement et d'aménagement de la plaine du Var.

La conclusion de ces études et l'approbation des délibérations qui vous sont soumises témoignent que la dimension environnementale de l'aménagement de l'Éco-vallée n'est pas un mot creux mais clairement l'illustration de la volonté politique des acteurs et des élus de ce territoire.

Les autres points de l'ordre du jour sont essentiellement des points d'étape à titre d'information sur un certain nombre de dossiers et aussi, dans les questions diverses, des éléments propres au fonctionnement de l'EPA qui n'en sont pas moins importants.

Voilà les éléments que je voulais indiquer avant le début formel de ce conseil d'administration.

Monsieur le Préfet, je vous cède la parole.

M. DREVET.- Merci beaucoup. Monsieur le Président, Monsieur le Député-maire de Nice président de Nice Côte d'Azur, je suis très heureux de siéger en invité, je le rappelle, à ce conseil d'administration, puisque le titulaire - la loi est ainsi faite - est le secrétaire général de la préfecture, c'est nominatif, mais cela n'empêche pas bien évidemment le préfet d'être invité et de suivre vos travaux.

Je dois dire que je suis d'autant plus heureux de le faire que c'est vrai qu'il y a quelques années, j'avais eu l'occasion de travailler un petit peu sur la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes qui était un merveilleux document mais à l'issue duquel on ne pouvait manquer de se poser quelques questions sur la compatibilité de l'activité économique, de la présence de l'homme et du respect de l'environnement sur ce territoire. La DTA posait autant de questions ou plus de questions qu'elle n'apportait de réponses.

Dans le prolongement de la DTA, l'opération d'intérêt national initiée par Christian Estrosi et sur laquelle je me souviens de m'être un tout petit peu penché à l'époque, dans d'autres sphères, pour avoir la validité à un moment où c'était presque une ambition démesurée que de penser à une OIN dans cette basse vallée du Var, eh bien l'OIN représente la réponse de conciliation entre le développement et le respect de l'environnement, le développement durable comme on le dit aujourd'hui, dont il ne faut jamais oublier que c'est un trépied environnemental, sociétal - ou social - et économique, et que les trois doivent aller ensemble, faute de quoi bien évidemment le tabouret se casse la figure.

Depuis mon arrivée, j'ai eu l'occasion d'échanger assez longuement notamment avec votre directeur, monsieur Pons de Vincent, pour me remettre un peu à niveau. L'OIN entre maintenant dans une phase à la fois de grande concertation, parce qu'il y a des éléments à donner, il y a du grain à moudre, et au début d'une très longue aventure, parce que c'est difficile à porter, une OIN, c'est vingt ans, c'est trente ans, et donc il faut du souffle et il ne faut pas se lasser ; c'est difficile, on ne voit pas les résultats tout de suite sur le terrain, il faut entretenir la flamme et il faut surtout que tout le monde, de part et d'autre du Var (j'ai entendu dire que parfois du côté dit « français », on se sentait moins impliqué que du côté dit « comté de Nice »), soit au même niveau d'information, d'implication, de compréhension et, oserais-je dire, d'appétence pour ce grand œuvre.

C'est une opération d'intérêt national qui est menée par un établissement public administratif dans lequel l'État a sa part et toute sa part, et bien entendu l'État n'est pas là pour contraindre, l'État est là pour veiller au respect des engagements qui sont ceux de l'OIN aux côtés des collectivités territoriales. C'est une œuvre partenariale, un établissement public d'aménagement ne peut marcher que si les élus d'un côté, l'État de l'autre savent travailler la main dans la main et non pas les uns en adversaires des autres.

Bien entendu, c'est dans cette optique que je me situe et que les services déconcentrés de l'État, sous mon autorité, travailleront auprès du président de l'OIN, de l'établissement public et de l'ensemble des élus.

M. TORDO.- Merci Monsieur le Préfet.

Je vous propose de passer au premier chapitre de cet ordre du jour qui concerne les délibérations.

M. PIEL.- Si vous le permettez, je ferai une seule déclaration pendant la durée du conseil d'administration, ce sera très court.

Comme vous avez indiqué, à juste titre d'ailleurs, que 2011 sera une année opérationnelle, je pense qu'il suffit de se rendre sur le chantier du futur stade pour confirmer vos affirmations. Ce chantier respecte-t-il le cadre de référence environnemental qui va nous être présenté ? Prend-il en compte la biodiversité dont il sera question dans quelques minutes dans un autre rapport ? Appréhende-t-il l'écologie industrielle évoquée dans un autre rapport aussi ? On peut se poser la question.

Pour le reste, il y a certainement des réflexions de bon sens dans les rapports que vous allez nous présenter, je pourrais même en voter certains en les isolant de votre démarche globale, mais je vais me répéter, ce qui n'est pas trop grave vu que les conseils d'administration sont quand même espacés de plusieurs mois, il manque l'essentiel toujours, c'est-à-dire le grand débat préalable à toute décision.

Le débat n'est pas seulement de présenter les projets à un ministre ou à un préfet de région, c'est prendre le temps avec les populations concernées, et plus largement celles de ce département, pour échanger.

[Commentaires au sein du conseil]

Vous pourrez parler quand vous aurez la parole. Si vous permettez, ce que je vais dire est très court, si vous pouvez éviter de m'interrompre.

Le débat n'est pas seulement de présenter les projets à un ministre ou à un préfet de région, c'est prendre le temps avec les populations concernées, et plus largement celles de ce département, pour échanger, écouter et prendre en compte. Voilà la tare originelle de l'opération d'intérêt national, elle se fait sans les habitants, sans les citoyens, ce qui peut vite devenir « elle se fait contre eux ».

Par exemple, le cadre de référence environnemental prévoit une élaboration avec les entreprises, mais quid des salariés et des riverains de ces entreprises ?

Par exemple, les usagers seront consultés, mais *a posteriori* par des enquêtes de satisfaction.

Par exemple, le projet Méridia inclut une liste des grands groupes industriels et financiers comme partenaires mais, là aussi, où sont les salariés ? Où sont les habitants de ce quartier ?

Enfin, sur trois points et j'en aurai terminé, la question de l'énergie est détaillée sans évoquer une seule fois la prise en compte du déficit entre la production et la

consommation départementales, quelles solutions alternatives alors que, dans le même temps, un site de production essentiel pour l'est de la région PACA, la centrale de Gardanne, risque de fermer ?

Que dire du rapport sur le développement des transports, très intéressant mais qui n'évoque à aucun moment les chemins de fer de Provence ?

Quant à la biodiversité, vous développez ce concept de façon très intéressante sans évoquer une seule fois les humains.

Voilà ce que je voulais dire en préalable à ce conseil d'administration.

M. TORDO.- Y a-t-il d'autres interventions ?

M. ESTROSI.- Oui Monsieur le Président.

Nous sommes dans un conseil d'administration où il n'est pas de tradition de faire des déclarations politiques, malheureusement monsieur Piel est coutumier du fait et, parce qu'il y a un procès-verbal et que là aussi, au lieu de travailler dans la sérénité, j'ai pu relever la dernière fois que certains avaient souhaité porter des débats internes au conseil d'administration à l'extérieur de cette salle, je suis donc dans le devoir et l'obligation, parce que j'ai un sens de l'État, de la République et de la démocratie, et à titre préventif, d'y apporter quelques réactions.

Je suis surpris d'abord de voir cette attitude, conseil d'administration après conseil d'administration, dans un lieu qui n'est pas n'importe lequel, un lieu qui a le privilège d'être un de ces rares établissements publics que nous avons sur le territoire national, que l'État nous a accordé, et je le dis devant monsieur le préfet des Alpes-Maritimes, pour pouvoir nous accompagner et trouver entre les services de l'État et les représentants des collectivités, des perspectives de développement sur une thématique précise.

Il se trouve que monsieur le préfet des Alpes-Maritimes a été secrétaire général de cette préfecture au moment de la mise en place de la DTA, comme il l'a rappelé, et nous avons, plus de dix ans plus tard, à tirer les conséquences de cette DTA qui désormais s'impose à nous. Il semblerait qu'à l'époque, tout le monde sur tous les bancs, au-delà des clivages idéologiques, aient salué un document qui imposait à la fois une préservation de la biodiversité, une préservation des zones agricoles, un équilibre entre les zones urbaines et les zones rurales et toutes les règles d'aménagement du territoire nécessaires. De plus, monsieur le préfet des Alpes-Maritimes, qui aujourd'hui a en charge les services de l'État dans notre département, a été celui qui, au plan interministériel, s'est battu en qualité de directeur de cabinet du ministre de l'Aménagement du territoire, alors que nous avons face à nous une majorité d'administrations qui y étaient opposées et défavorables, pour que nous obtenions un arbitrage en faveur d'une opération d'intérêt national.

Lorsque j'entends des voix qui s'élèvent contre le fait que nous ayons aujourd'hui un outil qui devrait nous permettre de débattre, au-delà des clivages idéologiques

et politiques, autour de cette table, simplement pour construire l'avenir avec deux éléments qui s'additionnent, la DTA qui est la référence, l'établissement public qui est le lieu de développement, d'aménagement et de cohésion économique et social. Des voix que nous n'avons jamais entendues pendant près de trente ans, lorsque nous avons vu tous les désordres s'instaurer dans la plaine du Var, c'est-à-dire qui cautionnaient hier que l'on fasse des zones d'activités à Carros Le Broc sans se demander comment on acheminerait l'ensemble des salariés qui s'y rendraient. Des voix qui ne s'étonnaient pas, à l'époque, que l'on puisse voir des hangars agricoles devenir je-ne-sais-quoi et dévoyés de leur réelle destination, des voix qui ne s'élevaient pas lorsque des hangars automobiles se transformaient sans droit ni titre en casses automobiles avec tous les hydrocarbures qui se déversaient dans la nappe phréatique. Des voix qui ne s'élevaient contre aucun de ces désordres qui se sont développés dans la plaine du Var pendant trente ans, alors qu'aujourd'hui, nous nous dotons d'un outil pour remettre les choses à l'endroit, pour mettre de l'ordre, pour préserver, pour aller plus loin que la DTA qui sur la seule ville de Nice prévoyait par exemple 90 hectares de zone agricole là où nous avons choisi, avec mon adjoint à l'urbanisme monsieur Alain Philip, de les porter dans notre plan local d'urbanisme à 145 hectares, c'est-à-dire que nous choisissons d'aller à plus de 50 % au-delà de ce que la DTA nous impose de faire. Silence assourdissant pendant trente ans et, aujourd'hui, au moment où nous réparons les dégâts dont on se demande si ces voix-là ne les cautionnaient pas, nous les entendons s'élever et dénaturer la réalité de la qualité des projets qui sont les nôtres.

S'agissant du Nice Stadium, la planète entière - il suffit de lire les sites internet d'Australie, des États-Unis, etc. - prend en référence aujourd'hui le futur stade 100 % écologique, autonome, en eaux de pluie qui sont récupérées, en énergie solaire, et qui, en même temps, utilisera les vents montants et descendants de la plaine du Var pour pouvoir y faire de l'air chaud l'hiver et de l'air froid l'été, des puits de carbone, et apportera 25 % de production énergétique à l'éco-quartier situé à côté ; c'est-à-dire les critères tels que nous les connaissons dans le cahier des charges de l'Éco-vallée aujourd'hui et même au-delà des critères, puisqu'il n'en est pas exigé autant pour chacune des réalisations.

Lorsque j'entends poser la question de la consultation des salariés du quartier sur Nice Méridia, comment consulter des salariés qui n'en sont pas ? En effet, Nice Méridia a la volonté de créer des emplois et d'installer des salariés. Cette question est extraordinaire : comment consulter des salariés qui n'existent pas puisque, Nice Méridia n'existant pas, il n'y a pas de salariés dans le quartier ? Notre volonté est de créer de l'emploi, vous aurez donc tout loisir de consulter les salariés dont nous aurons créé les emplois grâce à Nice Méridia, emplois qui n'existent pas aujourd'hui, et vous leur demanderez à ce moment-là s'ils sont heureux qu'on leur ait trouvé un emploi, qu'on les ait formés, qu'on les ait qualifiés avec le campus prometteur dédié à l'écologie et au développement durable.

Oser nous dire qu'il n'est pas fait référence aux chemins de fer de Provence dont nous ne cessons de réclamer qu'ils rentrent dans le schéma départemental des transports, avec une carte d'abonnement et une tarification uniques, avec à la fois le conseil général des Alpes-Maritimes et la communauté urbaine de Nice Côte

d'Azur. Il est vrai que tant que l'on amènera des populations à Puget-Théniers pour près de 11 € quand nous les y amenons avec les lignes départementales et communautaires pour 1 €, il sera difficile de trouver une harmonisation de nos politiques de transport dont nous sommes demandeurs et que nous réclamons sans la moindre réponse. Nous avons créé une carte Azur à 360 € l'année, c'est-à-dire 1 € par jour, nous avons tendu la main pour que les chemins de fer de Provence l'intègrent, c'est un refus systématique, c'est-à-dire aucune vision ni en matière de pouvoir d'achat, ni en matière de transport, ni en matière d'écologie.

Enfin, nous parler de biodiversité quand nous venons de créer, avec le conseil général des Alpes-Maritimes, je le dis devant Henri Revel, Dominique Estrosi-Sassone, Pierre-Guy Morani et Alain Frère, un parc départemental dans le lit du Var. Nous sommes la seule opération d'intérêt national en cœur d'agglomération à avoir un parc départemental qui préserve la biodiversité, qui fasse en sorte que ce lieu merveilleux dans lequel se retrouvent régulièrement les oiseaux qui retournent vers leur lieu de nidification à des périodes de l'année précises, où nous avons une faune et une flore tout à fait exceptionnelles, puisse être protégé et valorisé depuis l'aéroport de Nice et l'embouchure du Var jusqu'en haut de la basse vallée du Var, au Bec de l'Estéron.

Eh bien, je pense que ces arguments sont bien mal choisis et que, là où nous n'avons pas entendu ces voix pendant des années où l'on a porté atteinte à la biodiversité, où l'on a pollué la nappe phréatique du Var, où l'on a fait des aménagements débridés sans jamais tenir compte de savoir si les salariés ne seraient pas dans une immense souffrance, et je prends à témoin des chefs d'entreprise de la zone d'activités de Carros Le Broc, en ayant des transports de trois quarts d'heure ou une heure le matin et autant le soir pour rentrer chez eux, c'est-à-dire deux heures de moins dans la journée au plan social et au plan familial pour pouvoir vivre autrement en dehors de leurs heures de travail, eh bien que ces voix, qui ont été bien silencieuses, s'élèvent aujourd'hui sur de faux arguments. Il m'appartenait de remettre un peu d'ordre pour que, dans le compte-rendu de notre conseil d'administration, les choses soient équilibrées et que l'on ne laisse pas véhiculer n'importe quoi à l'extérieur.

Voilà ce que je souhaitais dire, Monsieur le Président.

M. TORDO.- Merci Monsieur le Député-maire.

Si je peux rajouter deux éléments, s'agissant à la fois de votre démarche et de vos attentes. Sur la démarche, je suis un petit peu surpris, encore que l'on puisse considérer qu'il y a des progrès parce que, jusqu'à présent, vous n'assistiez pas au conseil d'administration et, le lendemain, vous faisiez des points presse reprenant les termes, bien sûr erronés, du conseil d'administration. Là vous êtes présent, c'est déjà un progrès, mais il y a peut-être un autre progrès à faire, encore mieux, c'est de venir le matin, comme le fait mademoiselle Jaeger, pour comprendre de manière plus concrète ce que nous faisons, poser des questions et attendre les réponses auxquelles vous avez droit. Je crois pouvoir dire que la session que nous avons eue ce matin sur ces éléments du cadre de référence pour l'aménagement et

la construction, ou sur le guide pour la prise en compte de la biodiversité, n'ont pas amené de commentaire majeur contraire à ce que nous avons exposé. Donc venez, cela vous permettra d'intervenir de manière probablement moins politicienne mais plus appropriée à ce que nous essayons de faire.

S'agissant du deuxième commentaire, il faut concerter, il faut consulter les populations, mais nous le faisons, nous le faisons continuellement. Ce n'est peut-être pas les mêmes, Monsieur Piel, et ce n'est pas celles que vous convoquez à quelques jours des élections pour pouvoir faire de l'agitation politique. Nous les consultons régulièrement. Certes, ce sont les chambres de commerce et d'industrie, ce sont des gens élus, c'est la chambre des métiers, ce sont des gens élus, c'est la chambre d'agriculture, ce sont des gens élus, et les associations qui elles ne sont pas élues mais qui s'autoproclament, que nous recevons et avec qui nous passons du temps, comme nous l'avons fait avec Région Verte, comme nous l'avons fait avec le GIR Maralpin, comme nous l'avons fait avec les syndicats de copropriétaires de La Baronne qui s'inquiétaient sur leur devenir, comme nous le faisons avec tous. Voilà ce que nous faisons.

Alors vous pouvez toujours considérer que ce n'est pas suffisant, que l'on ne consulte pas les bonnes populations, mais pour nous il n'y a pas de bonnes et de mauvaises populations, on discute et on consulte avec tous les gens qui sont de bonne volonté et qui ont la volonté, comme il a été exprimé par le député-maire, de faire de cette opération quelque chose de positif pour la Côte d'Azur, positif pour le territoire de cette métropole qui en a bien besoin après la situation dramatique de ces trente dernières années.

Maintenant je vous propose de passer à l'ordre du jour formel avec pour premier point le procès-verbal du conseil d'administration du 9 mai 2011.

1. Procès-verbal du conseil d'administration du 9 mai 2011

M. TORDO.- Y a-t-il des remarques ?

Aucune observation n'étant formulée, le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 9 mai 2011.

2. Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var

M. TORDO.- Je vais demander à Olivier Sassi de nous exposer, en quelques minutes, les grandes lignes de cette délibération, sachant que nous y avons consacré près de deux heures ce matin, aussi nous permettez-vous d'être synthétiques.

M. SASSI.- Monsieur le Président, merci.

Le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var tout comme le guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques sont deux démarches aujourd'hui reconnues comme ambitieuses, qui se doivent d'être replacées dans des initiatives nationales comme la stratégie nationale de développement durable, comme aussi la stratégie nationale pour la biodiversité, ou les lois Grenelle 1 et 2, mais aussi des démarches plus locales comme le parc naturel régional des Préalpes d'Azur, le schéma de cohérence écologique, le SAGE, le plan climat territorial, le parc naturel départemental des Rives du Var, l'Agenda 21.

Le cadre de référence a pour objectif de créer les conditions pour permettre aux opérations d'aménagement et de construction d'atteindre un niveau d'exemplarité maximal correspondant à l'ambition de l'Éco-vallée au regard de la nature et de l'équilibre économique des projets concernés.

Cette démarche est articulée autour de trois piliers :

- une approche qui a vocation à énoncer la stratégie environnementale pour l'aménagement et la construction dans la plaine du Var et définir dès l'amont, pour les opérateurs, des objectifs clairs en termes de résultats et de performances attendus, sans les contraintes sur les moyens qui pourront être utilisés pour atteindre ces objectifs ;
- une démarche que l'on veut collaborative avec les partenaires publics mais aussi avec les partenaires privés, et une concertation qui a eu lieu avec deux comités de lecture : l'un constitué de maîtres d'ouvrage, les principaux promoteurs, ainsi que la chambre de commerce et d'industrie, et l'autre constitué de maîtres d'œuvre avec les architectes, les entreprises du bâtiment qui ont pu donner leur retour sur ce document et apporter un certain nombre de modifications ;
- une grande volonté d'innovation et de souplesse dans la mise en œuvre de ce cadre, toujours dans l'esprit grenellien où l'objectif est bien de créer les conditions pour entraîner par l'exemplarité plutôt que de contraindre ou d'imposer.

Aujourd'hui, le document est réalisé, il s'applique aux constructions ou aménagements neufs ou de réhabilitation, pour tout type d'usage, et on arrive à un document que l'on vous propose d'adopter avec deux possibilités d'entrée : soit une entrée par des thèmes environnementaux, de façon assez classique, qui correspond à l'ambition du territoire, soit la traduction de cet objectif environnemental propre à la plaine du Var dans le langage des référentiels internationaux de la construction et de l'aménagement, pour qu'un porteur de projet puisse voir son exemplarité reconnue aussi bien au niveau local qu'au niveau international, avec des référentiels japonais, américain, anglais ou allemand, et donc avoir cette possibilité de double reconnaissance.

Si l'on illustre plus concrètement ce qu'il y a à l'intérieur de ce cadre de référence, on a parfois des objectifs qui vont plus loin que le Grenelle ou qui vont plus vite.

On aura par exemple - c'est un exemple assez arbitraire mais qui permet de se rendre compte de ce que sera un bâtiment reconnu comme excellent au regard du cadre de référence environnemental - un bâtiment à énergie positive qui prendra en compte les masques solaires pour les ombres portées au moment de sa conception, qui préservera 50 % de surface végétalisée en pleine terre, qui offrira des abris et des nichoirs pour les oiseaux, qui prendra en compte dès l'amont la gestion des eaux pluviales, qui aura des places de stationnement toutes compatibles avec des véhicules électriques ou hybrides. C'était un exemple parmi tant d'autres, sachant que les maîtres d'ouvrage ont la latitude d'adapter leurs projets dans une démarche de négociation avec les partenaires, l'EPA et les services instructeurs de l'État, pour avancer vers l'exemplarité environnementale en ce qui concerne leurs projets.

Les prochaines étapes qui sont liées à la mise en place de cette démarche sont les suivantes :

- tout d'abord, une phase d'expérimentation avec des partenaires publics comme le PRU des Moulins, ou privés comme certains promoteurs qui veulent bien se prêter à l'expérience et tester sur certains de leurs projets la validité de l'outil ;
- ensuite une phase de lancement officiel avec une charte qui pourra être signée avec les principaux promoteurs, entre l'EPA et les promoteurs, promoteurs qui ont déjà exprimé le désir de faire partie de cette démarche, et une charte qui signifiera leur engagement dans l'application du cadre de référence sur la plaine du Var ;
- une phase de déploiement où les projets seront accompagnés par le cadre de référence et des instructeurs qui seront formés pour l'utiliser ;
- enfin, bien entendu, une phase d'évaluation du dispositif au regard de ce qui aura été tiré des premières applications.

M. TORDO.- Merci. Y a-t-il des interventions ?

Mme JAEGER.- Merci Monsieur le Président.

J'essaierai d'être brève puisque, en effet, nous avons eu cette discussion ce matin, nous n'allons donc pas nous répéter. Juste pour dire que je salue cette démarche et l'ambition de ce guide référentiel, mais que j'en appelle vraiment à la vigilance de l'EPA pour être capable de passer de la théorie à la pratique sur les points qui ont été évoqués ce matin, de la formation et de l'évaluation, mais surtout de se donner un objectif non pas minimum à chacune des étapes, mais un objectif maximum, c'est me semble-t-il la crédibilité de l'Éco-vallée et de son patrimoine bâti qui est en jeu. Comme on l'a dit ce matin, il ne faut peut-être pas avoir des objectifs trop ambitieux pour ne pas prendre le risque de bloquer le processus, ne sous-estimons pas les industriels, on l'a bien vu avec l'exemple du bonus/malus, on s'est très vite fait rattraper par le bonus puisque, quand il s'agit de pousser les industriels dans le cadre d'une innovation, ils nous prouvent très vite qu'ils sont tout à fait capables de le faire. On nous a dit ce matin qu'ils étaient très positifs dans cette démarche, il

convient simplement de nous dire ensemble de viser un objectif maximum et non pas minimum à chacune des étapes.

M. TORDO.- Merci. Monsieur Roy, souhaitez-vous intervenir sur ces aspects ?

M. ROY.- Je me suis largement exprimé ce matin pour dire tout le bien que je pensais de la démarche. Ce qui me paraissait important pour sa crédibilité, c'est qu'effectivement, puisque cette démarche repose sur le volontariat, elle puisse être saisie par les maîtres d'ouvrage publics comme par les opérateurs privés. De ce point de vue, les informations qui nous ont été données ce matin sur les premières réactions des promoteurs, qui sont tout à fait positives en termes de différenciation, sont tout à fait encourageantes. J'insisterai - mais l'EPA en a pleinement conscience - sur l'importance de la crédibilité de la démarche d'évaluation et de la démarche de partenariat aussi puisque, pour que ça marche, il faut que les entreprises y voient une différenciation positive ; pour que ce soit un facteur de différenciation positive, il faut que ce soit complètement inattaquable ; crédible et inattaquable. Cela repose sur des évaluateurs bien formés et sur un bon partenariat pour assurer ce caractère inattaquable.

Ces précautions étant prises, je pense que l'on va tout à fait dans la bonne direction.

M. TORDO.- Merci. Je crois que les commentaires montrent tout l'intérêt positif de la démarche. Voyez, Monsieur Piel, si vous aviez assisté à notre réunion ce matin, vous auriez peut-être pu faire le même commentaire que mademoiselle Jaeger. La prochaine fois peut-être.

Nous allons passer au vote de la délibération sur le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var.

Le conseil d'administration, à la majorité (opposition de M. Piel) approuve cette délibération.

3. Guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Éco-vallée

M. TORDO.- Je redonne la parole à Olivier Sassi.

M. SASSI.- Avec cet outil, l'EPA a souhaité se doter avant toute opération d'une base de connaissances permettant d'intégrer dès l'amont les questions fondamentales liées à la prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement et dans l'aménagement plus général de la plaine du Var.

Le but de cette démarche est de pouvoir disposer d'un socle de connaissances commun avant d'entrer dans l'opérationnel, pour que soient mises à la disposition de tous ceux qui interviendront sur la plaine, des connaissances sur l'état actuel de

la biodiversité, mais aussi sur un certain nombre de mesures permettant d'adapter les projets pour les rendre conformes à l'ambition de l'Éco-vallée et aussi et surtout pour les rendre conformes à l'évolution de la législation qui va très vite dans ce domaine, et faciliter ainsi un certain nombre de démarches qu'il aurait fallu mener de toute façon.

Un certain nombre d'objectifs sont liés à cette démarche :

- concilier le développement de la plaine avec le maintien ou la restauration des continuités écologiques et de la biodiversité ;
- proposer un outil pour que les acteurs puissent anticiper dès l'amont l'intégration de cette problématique dans leurs projets et donc faciliter l'ensemble des démarches législatives et réglementaires ;
- veiller bien entendu à la cohérence avec les actions menées à d'autres échelles de territoire, on en a parlé tout à l'heure.

L'outil tel qu'il se présente aujourd'hui est articulé autour de deux volets :

- tout d'abord, un diagnostic sur l'état actuel de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans la plaine du Var, diagnostic qui est disponible à l'EPA sous forme de système d'information géographique, avec une information qualifiée et retraitée qui sera à la disposition de l'EPA pour ses propres opérations, mais aussi de l'ensemble des partenaires, privés ou publics, qui auront un projet à développer sur l'Éco-vallée et qui pourront intégrer dès l'amont l'ensemble des questions liées à la biodiversité ;
- deuxième volet associé à cet outil : une boîte à outils qui rassemble un certain nombre de mesures ayant pour objectif soit de préserver l'existant, soit d'améliorer le fonctionnement de certains corridors écologiques, soit de créer des connexions qui aujourd'hui n'existent pas et qui, quand elles seront créées, pourront améliorer le fonctionnement écologique de la plaine, et enfin pouvoir inclure la nature dans les nouveaux aménagements.

On se retrouve avec des porteurs de projets qui savent aujourd'hui où sont les zones que l'on appelle nodales, là où les espèces vivent et sont concentrées, où sont les corridors écologiques, là où les espèces peuvent se déplacer entre différentes zones nodales, et les porteurs de projets ont à leur disposition un certain nombre d'outils pour adapter leurs projets à cet enjeu, voire leur permettre d'améliorer les conditions de la biodiversité dans la plaine du Var.

À titre d'exemple, on a des mesures qui peuvent être réglementaires, on parlait tout à l'heure du parc naturel départemental pour protéger un espace à très haute valeur ; on peut avoir des mesures techniques d'aménagement assez simples et peu coûteuses qui concernent le type de bordure que l'on peut choisir pour laisser passer les espèces, le type d'éclairage public pour ne pas déranger les espèces nocturnes ; des mesures techniques de gestion, gestion des espaces publics, gestion des espaces verts comme par exemple l'initiative Zéro phyto, ou encore gestion d'espaces naturels déjà reconnus comme de valeur, ou bien des mesures

d'accompagnement pour accompagner les publics vers une meilleure connaissance de la biodiversité et donc leur donner envie de la préserver et de mettre en place eux-mêmes un certain nombre de mesures ou d'initiatives visant à la préserver ou à l'améliorer.

Dans ce cadre, l'EPA se positionne à deux niveaux : tout d'abord en tant qu'aménageur - son cœur de métier - il a un outil qui lui permettra de mener à bien ces opérations d'aménagement en intégrant au maximum la qualité environnementale en termes de biodiversité, mais il est aussi, en tant qu'animateur du territoire, dépositaire d'une base de données et d'un système d'information géographique pour faciliter les projets des partenaires publics ou privés et leur permettre d'atteindre un niveau d'ambition environnementale supérieur.

M. TORDO.- Merci. Y a-t-il des interventions ?

Mme JAEGER.- Ce matin, j'ai aussi salué sur ce dossier une démarche ambitieuse et très positive, voire novatrice sur ce territoire. Là plus encore, je m'inquiète et j'appelle la vigilance des acteurs du territoire sur sa mise en œuvre réelle. Et non, Monsieur le Préfet, je ne suis pas complètement d'accord avec vous quand vous nous dites que l'on a réussi, grâce à la DTA, un développement durable sur ce territoire et qu'on sait lier développement et préservation de la ressource. C'est ce que j'avais cru entendre. Je crois vraiment que, maintenant que nous avons cet outil, nous avons l'outil pour penser un aménagement différent.

J'ai dit ce matin que la terminologie même de « boîte à outils » ne me semblait pas forcément suffisamment ambitieuse et la crédibilité de cette opération me semble liée au portage que l'EPA et les acteurs du territoire sauront en faire. On connaît, on imagine déjà les réticences des aménageurs face à ces continuités écologiques qui pourront malheureusement être vécues pour certains comme des contraintes. Pour les contrecarrer et les éviter, je pense que la nécessité de porter positivement ces enjeux de préservation de la biodiversité est encore plus impérative pour que cette opération réussisse. Merci.

M. TORDO.- Monsieur Roy, sur ce domaine ?

M. ROY.- Là aussi, ce matin, on a beaucoup travaillé sur la question. D'abord l'excellente qualité du travail accompli a été soulignée, il est important de le dire, à la fois sur des aspects assez classiques comme la qualité écologique des espaces en cause, mais y compris sur les continuités écologiques, les fonctionnalités écologiques qui sont beaucoup plus innovantes, et l'on peut considérer de ce point de vue que le territoire de la plaine du Var est tout à fait en pointe, grâce à cette étude, sur la prise en compte de ces fonctionnalités.

En effet, maintenant le sujet c'est bien le choix complètement intégré dans les politiques derrière et en particulier dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme, c'est effectivement l'enjeu à venir. Pour ce faire, il me semble que cette étude a vocation à constituer un appui considérable pour les collectivités, les communes et pour les porteurs de projets. Plutôt que de subir en aval des contraintes réglementaires qui existent déjà, la réglementation sur la protection

des espèces protégées date de 1976, elle n'a pas été créée par l'EPA, elle existe et les projets doivent y satisfaire, de la même manière l'autorité environnementale est vigilante, tous les enjeux environnementaux ont été pris en compte, y compris les fonctionnalités écologiques ; au lieu de subir ces aspects *a posteriori*, il y a là un formidable outil d'anticipation pour pouvoir intégrer dans la conception même des projets, dans la conception même des documents d'urbanisme, le bon fonctionnement des systèmes écologiques et de leur continuité. Je crois que c'est l'enjeu qu'il faut réussir maintenant, il faudra l'utiliser pour anticiper.

M. TORDO.- Tout à fait. Merci.

M. ESTROSI.- Je crois que tout cela est très constructif et je partage bien évidemment beaucoup de choses qui ont été dites par madame Jaeger. Ce qu'il y a d'intéressant ici, et c'est justement ce qui a été souligné tout à l'heure par Christian Tordo, c'est que tous les partenaires sont associés et c'est pour cela que je n'arrive pas à concevoir que ce lieu puisse susciter un débat idéologique.

Lorsque je vois le président de la chambre de commerce et d'industrie qui agit avec volonté auprès de l'ensemble de ses mandants, lorsque je vois le président de l'université qui défend un contenu sur le futur IMREDD, qui forcément dans le cadre de la loi sur l'autonomie des universités sera amené à travailler avec les entreprises et les laboratoires de recherche implantés dans la plaine du Var. Lorsque je vois - et ce n'est pas ordinaire - ce que le président du Conseil général Éric Ciotti a décidé sur la biodiversité, je pose la question, connaissez-vous beaucoup de collectivités qui aient pris une telle décision, quand on connaît le coût de fonctionnement et de gestion d'un parc départemental, en donnant le même statut que celui du Vinaigrier ou de l'ensemble des autres parcs, jusqu'à celui de l'Estérel, à un lit du Var qui est sans doute le plus complexe, par rapport aux autres, à gérer et à administrer et où sont identifiées, notamment avec les classements Natura 2000, un certain nombre d'espèces à protéger ? C'est une initiative que personne n'a imposée, y compris l'établissement public ou quelque directive gouvernementale que ce soit ; c'est une initiative propre du département des Alpes-Maritimes, nous ne pouvons que nous en réjouir parce que c'est une valeur ajoutée qui n'est pas négligeable.

Je n'ai pas entendu tout à l'heure monsieur le préfet des Alpes-Maritimes dire que la DTA était la référence absolue et toujours d'actualité. À cette époque, il a fallu consulter l'ensemble des acteurs pour arriver à avoir un document qui sans doute nous a préservés jusqu'à présent des dérives que nous avons connues pendant près d'un demi-siècle, pour pouvoir nous mettre aujourd'hui en situation enfin de pouvoir corriger ces erreurs.

En même temps, je dis attention, ne tirons pas sur les entreprises. Nous sommes dans un pays où la compétitivité est une exigence, où les deux piliers qui font la cohésion économique et sociale de notre département sont d'une part le tourisme et d'autre part l'industrie, pour beaucoup liée à l'innovation à la recherche et aux technologies d'avenir. Nous choisissons sur un territoire où il y a déjà des industries tournées vers d'autres domaines, d'en faire un territoire où les éco-

industries progressivement en fassent l'un des premiers territoires dont la croissance verte, qui est censée générer près de 250 000 emplois par an dans les dix prochaines années et près de 10 milliards d'euros de chiffre d'affaires par an, pourrait tirer une part non négligeable de ces bénéfices.

Lorsque l'on voit la fondation IBM, lorsque l'on voit Cisco sur la fibre optique faire le choix, parce que nous sommes devenus un lieu de référence, de s'implanter ici plutôt qu'ailleurs, cela démontre bien que nous commençons à incarner ce reflet de cette croissance verte où la plupart des ressources naturelles apparaissent comme un élément valorisant, et en même temps l'exigence de les préserver.

Mais nous sommes aussi dans un monde de concurrence. On a bien vu ce que la taxe carbone aurait pu générer de dégâts dans notre pays et de perte d'emplois si le débat ne s'ouvrait pas au plan européen.

On ne va pas, après avoir dit que l'on ne mettrait pas un boulet au pied des entreprises françaises si l'on ne met pas sur un pied d'égalité l'ensemble des entreprises européennes, nous à l'intérieur de la France, prendre des décisions qui seraient beaucoup plus lourdes de conséquences. Il y a les entreprises existantes et il y a les entreprises à créer. Pour celles à créer, c'est clair, il y a des règles du jeu et nous voyons bien que celles qui envisagent de s'installer choisissent de s'y installer de manière exemplaire parce que, en plus, elles veulent être une vitrine de référence à cet égard. Et puis il y a celles existantes et l'on ne peut pas demander à toutes celles existantes d'investir des dizaines de millions d'euros si, en même temps, cela risque de peser sur ce qu'elles investissent en matière de recherche et innovation et qui aujourd'hui fait la force et la valeur ajoutée de ces entreprises.

Il faut donc trouver le juste milieu pour qu'elles puissent le faire progressivement sans pour autant être pénalisées. À cet égard, il existe d'ailleurs des aides de l'État, et je pense au prêt vert, par exemple, notamment sur tout ce qui est économie d'énergie, parce que c'est aussi l'intérêt des entreprises de faire baisser leur facture énergétique de façon à leur permettre de dégager des marges de manœuvre en fonctionnement.

Mais je ne souhaite pas que l'on adresse un message de l'EPA qui soit un message autoritaire, il faut que ce soit un message de partenariat et qu'en même temps peut-être l'EPA soit le lieu, parce que toutes les entreprises n'ont pas forcément une administration qui leur permette de réunir toutes les données, où avec la chambre de commerce et avec les services de la préfecture on puisse leur dire : voilà ce qui existe, voilà les crédits d'impôt dont vous pouvez bénéficier, voilà les prêts verts dont vous pouvez bénéficier si vous changez l'ensemble des moteurs électriques qui font votre production un peu comme la prime à la casse puisque cela existe maintenant aussi, 90 % des industries en France fonctionnent avec des moteurs électriques, il existe une sorte de prime à la casse si l'on remplace les moteurs de vieille génération qui ont souvent quinze, vingt ou vingt-cinq ans, par des moteurs de trois ans, plus petits et qui consomment 80 % d'énergie en moins. Mais il faut le faire dans le cadre d'une organisation qui ne soit pas autoritaire et qui risquerait de créer un mauvais climat. Je dis attention.

Enfin, je vois dans ce document « protéger la plaine du Var », c'est notre intention ; je vois ce que vous dites, Monsieur Laurent Roy, sur le contact avec les autres collectivités et communes ; je rappelle que la plaine du Var ne vit pas toute seule au milieu du département des Alpes-Maritimes et, là aussi, j'en appelle à la responsabilité de chacun, au moment où le préfet des Alpes-Maritimes nous a proposé un schéma départemental d'intercommunalité. Que je sache, la nappe phréatique de la plaine du Var, pour ne prendre que cet exemple, voire le littoral de la plaine du Var, on peut faire tout ce que l'on veut sur le territoire d'Éco-vallée, mais si tout ce qu'il y a en amont n'est pas maîtrisé, on ne réglera rien. Rien. Si depuis les affluents Tinée, Vésubie, Estéron, Cians, moyen et haut Var, on n'a pas un partenariat avec l'ensemble des collectivités et des communes, qui fasse qu'elles se sentent associées à l'opération Éco-vallée et qu'en même temps on leur donne les moyens, là où elles ne les ont pas, de pouvoir nous aider à être un lieu totalement exemplaire en matière de protection, de rejets, d'assainissement, on pourra faire tout ce que l'on veut dans le périmètre d'Éco-vallée, on ne réglera pas l'essentiel. Je serais donc heureux que, dans ce document, on précise bien qu'il est une exigence que l'on regarde au-delà d'Éco-vallée l'ensemble des autres collectivités et des territoires de référence. D'ailleurs cela aidera sans doute au débat sur le schéma départemental, pour que celui-ci corresponde peu ou prou au bassin versant d'ailleurs, pour s'assurer qu'il y ait en matière de développement durable et d'environnement, une cohérence de l'intercommunalité sur la protection de l'ensemble du territoire d'Éco-vallée comme des autres territoires des Alpes-Maritimes, car nous ne sommes pas les seuls concernés.

Je voulais préciser cela parce qu'il ne me paraît pas négligeable de rajouter cette dimension dans ce document. Une intercommunalité qui est solidaire de Saint-Martin-Vésubie, de Saint-Étienne-de-Tinée ou d'Isola pour le financement de leurs stations d'épuration, a un sens pour Éco-vallée, pour ceux qui le contesteraient.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

M. KLEYNHOFF.- Je voudrais vous dire avec une double casquette, celle de président de la chambre de commerce et d'industrie et puis celle d'industriel sur la zone industrielle de Carros, et sous le contrôle de monsieur Marée, que les entreprises et les acteurs économiques sont des gens raisonnables et responsables, nous avons bien compris quels étaient nos enjeux pour l'avenir et le rôle de notre CCI est d'accompagner bien entendu les entreprises existantes dans le verdissement de leurs activités. Les chefs d'entreprise ont prouvé dans les deux dernières années qui viennent de s'écouler qu'ils étaient des gens responsables puisqu'ils ont réussi à limiter la casse, pas toujours facilement parce que la crise n'est pas tout à fait finie, mais on a peut-être un peu moins souffert qu'ailleurs, on a cette chance ; il faut effectivement que l'on ait des règles du jeu, vous connaissez ma devise, mais il nous faut du jeu dans les règles, parce qu'on ne pourra pas y aller avec des boulets accrochés aux pieds de nos entreprises, si l'on veut se développer et développer l'emploi et l'action sociale et sociétale de nos entreprises.

Je voudrais préciser un élément qui me tient à cœur, c'est de rappeler que dans ce pays, pour la première fois depuis de très nombreuses années, 55 % des emplois

qui ont été créés l'ont été dans l'industrie. Je veux dire par là que l'on a encore une chance, on a notre vallée du Var, bien sûr on veut la protéger et la rendre propre à nos enfants puisque nous sommes simplement dépositaires et de passage, mais il faut nous permettre de le faire dans des conditions économiquement viables sur le marché, comme le disait le député-maire, qui est mondialisé aujourd'hui, pour lequel certaines de nos entreprises ont à se battre plus que d'autres. Ce n'est pas facile tous les jours, mais les acteurs le font avec plaisir, et le sourire de monsieur Marée ou de monsieur Tordo le prouve, mais je crois qu'il faut que l'on puisse y aller, je le répète, dans des conditions économiques raisonnables. Des règles du jeu oui, mais avec un peu de jeu dans les règles.

M. TORDO.- C'est une bonne devise. Y a-t-il d'autres interventions ?

Deux mots de conclusion sur ce qui a été dit. J'en conclus qu'il y a une quasi unanimité sur les fondations de cette étude qui vous a été présentée, que la véritable question que vous posez c'est « prouvez-le ». Je pense que nous aurons l'occasion, dans les mois et les années qui viennent, de le prouver comme d'ailleurs Christian Estrosi l'a prouvé dans le cadre de Nice Premium ; c'est un bon exemple et une bonne illustration de ce pouvoir d'incitation, alors que nous n'avions pas ces études, pour obliger les uns et les autres à aller dans le sens d'une éco-exemplarité, et bien entendu en trouvant le point d'équilibre entre les deux exigences, vous avez raison, mais je crois que c'est le cœur de cette opération d'intérêt national et nous sommes tous convaincus de ce nécessaire point d'équilibre pour autant que l'on oublie et que l'on échappe aux postures purement idéologiques et de politique politicienne.

Je voudrais aussi féliciter Olivier Sassi pour son implication personnelle sur ce dossier, parce qu'il en est le maître d'œuvre, et cela a été souligné mais je veux le réitérer, il s'agit véritablement d'un document novateur et innovant, certainement au plan français et probablement au plan européen. Il me paraissait important de partager avec vous l'implication qu'a eue Olivier dans ce domaine.

Dernier élément sur l'extension du territoire de cette étude, c'est très exactement ce que l'AMO nous avait proposé mais qui ne pouvait pas se passer dans le cadre réglementaire de l'EPA, mais on prend bien en compte l'exigence évoquée par Christian Estrosi et l'on va essayer de trouver, avec les services de Nice Côte d'Azur, la manière de le faire.

Je vous propose maintenant de passer au vote de la délibération.

Le conseil d'administration, à la majorité (opposition de M. Piel) approuve cette délibération.

M. TORDO.- Je vois que vous n'avez pas été convaincu par toutes les bonnes paroles qui ont été prononcées.

4. Lancement de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas - Article L.300-2 du code de l'urbanisme

M. TORDO.- Je passe la parole à Marc Pons de Vincent.

M. PONS DE VINCENT.- Merci Monsieur le Président.

Cette délibération nous ramène au cœur de métier de l'établissement et à l'autre volet du développement de l'Éco-vallée, en l'occurrence le développement économique durable. Il s'agit d'une délibération de principe relative au lancement de la concertation sur l'opération du Grand Arénas et le secteur plus particulier du pôle d'échange multimodal Nice Saint-Augustin aéroport, délibération qui relève du dispositif de concertation prévu par le code de l'urbanisme et qui consiste à en définir les modalités ; modalités qui doivent être définies conjointement avec la ville de Nice. C'est donc une première délibération. À partir de là, nous définirons conjointement avec la Ville les modalités les plus appropriées et les plus à la hauteur de l'ambition de ces opérations dans les semaines qui viennent, et une délibération d'abord de la Ville puis de l'établissement public au mois d'octobre permettront de lancer cette concertation à l'automne, le bilan de la concertation étant prévu pour le mois de décembre.

Entre-temps, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine Josep Lluís Mateo aura avancé et fait des propositions en termes à la fois de constructibilité, volumétrie, fonctionnalité, traitement de l'espace public et aussi équilibre économique sur ce double secteur du Grand Arénas et, en son sein, du pôle d'échange multimodal.

M. TORDO.- Y a-t-il des interventions ?

Je mets aux voix cette quatrième délibération.

Le conseil d'administration, à l'unanimité des suffrages exprimés (abstention de Mme Jaeger et M. Piel), approuve cette délibération.

M. TORDO.- Nous en avons fini avec les délibérations, nous passons maintenant aux points d'information avec le point n° 5 qui concerne la contribution de l'écologie industrielle à la stratégie du développement et d'aménagement de la plaine du Var. D'une certaine manière, c'est l'illustration de la nécessaire concertation entre le milieu économique et l'EPA sur ces questions.

5. Contribution de l'écologie industrielle à la stratégie du développement et d'aménagement de la plaine du Var

M. SASSI.- Cette démarche a été mise en place par l'EPA à destination des entreprises implantées sur la plaine du Var, afin de leur proposer une démarche de développement qui leur permette à la fois d'améliorer leur compétitivité et de réduire leur impact sur l'environnement.

Comment l'écologie industrielle fonctionne-t-elle ?

Cela s'appuie sur l'identification d'un certain nombre d'optimisations liées à des échanges de flux, par exemple les déchets d'une entreprise peuvent servir de matière première pour une autre entreprise, ou une mutualisation d'équipements, telle entreprise qui a une chaudière qu'elle n'utilise que 50 % du temps dans l'année pourrait la mutualiser avec une autre entreprise qui en a besoin les autres 50 % du temps restants.

Partant sur ces principes, une équipe de consultants a travaillé sur la plaine du Var avec cinq objectifs :

- créer une sorte d'atlas des projets possibles sur la plaine du Var à destination des industriels qui y sont implantés ;
- fournir un document qui soit un moyen d'accompagner, au niveau technique et juridique, les industriels dans la mise en place concrète de ces projets ;
- être capable d'expertiser la pertinence des projets possibles, leur pertinence économique, juridique et leur faisabilité ;
- proposer une méthode d'animation de cette démarche dans le temps ;
- proposer, pour les collectivités compétentes, des modes de gestion innovants des zones industrielles et d'activités qui sont localisées dans la plaine du Var.

Il faut noter ici que cette démarche a été remarquée par le ministère de l'Industrie qui a souhaité la sélectionner parmi les cinq zones françaises pilotes qui serviront de terrain d'expérimentation pour ce nouveau mode de fonctionnement au sein des territoires économiques.

Aujourd'hui, la démarche est en route, elle est organisée autour d'une équipe d'animation et nous avons cinq acteurs économiques, des industriels, qui sont impliqués : nous pouvons citer Valérie Blanchot-Courtois, Georges Dao de l'UPE, René Garacci du Club des entreprises de Carros Le Broc, Paul Coulomp de la société Coulomp, ou Henri Lepage de la société Malongo qui accompagnent cette démarche et offrent leur expertise et leur carnet d'adresses, pour mobiliser des acteurs économiques avec des ateliers qui ont été organisés et qui ont rassemblé 50 chefs d'entreprise ou agriculteurs de la plaine du Var, pour leur proposer de développer de nouveaux projets de coopération ou d'interaction entre eux, pour créer de la valeur, améliorer la compétitivité et, *in fine*, créer des emplois. En parallèle de cela, une autre approche consiste à analyser les flux de matière et d'énergie sur la plaine du Var, pour voir où sont les possibilités d'optimisation et de réduction des impacts environnementaux.

Nous aurons les résultats de cette démarche à l'automne avec une nouvelle série d'ateliers qui concrétisera les projets qui se mettront en place.

M. TORDO.- Des questions, des commentaires ?

M. KLEYNHOFF.- Vous allez peut-être penser que j'ai des idées fixes mais, dans ce domaine, je crois que la zone industrielle de Carros Le Broc a été exemplaire puisque, il y a plus de dix ans, avec l'aide et l'appui du Conseil général, nous avons initié une gestion collective des déchets dans notre zone industrielle, et je crois que les grandes entreprises nous ont bien aidés dans ce domaine et que les collectivités avaient compris quels étaient nos objectifs. Cela confirme ce que je disais tout à l'heure quand je disais que les industriels sont des gens raisonnables.

M. TORDO.- Nous en sommes persuadés.

6. Procédure de choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine pour la Baronne - Lingostière

M. PONS DE VINCENT.- Comme nous l'avons fait lors du dernier conseil d'administration, il s'agit d'une information à l'occasion du lancement d'une procédure de choix de maîtrise d'œuvre urbaine, en l'occurrence pour l'opération La Baronne Lingostière. Comme nous l'avons fait pour Nice Méridia dont nous reparlerons, il est envisagé une procédure de concours selon un calendrier qui nous mènera du lancement de l'avis d'appel public à concurrence dans les jours qui viennent, à un choix de trois candidats au mois d'octobre et à la désignation du lauréat au mois de février prochain.

Il y aura bien évidemment la mise en place d'un jury de concours associant l'ensemble des parties prenantes à cette opération, et qui sera défini dans les semaines qui viennent. Vous avez une note de cadrage qui rappelle les principaux enjeux de cette opération sur lesquels je ne reviens pas. On a mis en évidence notamment l'importance de la réflexion sur les rives, la prise en compte de la future plate-forme agroalimentaire et horticole, l'ambition d'éco-exemplarité de la réflexion. Voilà en quelque sorte les grands enjeux qui structureront le cahier des charges qui sera remis aux équipes admises à concourir.

M. TORDO.- Des interventions sur ce point ? [*Pas d'intervention*]

Nous passons au point n° 7 concernant la maîtrise d'œuvre urbaine pour Nice Méridia, choix des candidats admis à concourir, sachant que dans votre dossier vous avez eu deux pièces complémentaires.

7. Maîtrise d'œuvre urbaine pour Nice Méridia - Choix des candidats admis à concourir

M. PONS DE VINCENT.- On vous a remis sur table le périmètre de réflexion et le premier périmètre opérationnel qui étaient à la base du concours, et l'on vous a donné à titre d'information le nom et la composition des trois équipes qui ont été retenues au terme du jury présidé par Christian Tordo, qui s'est tenu le 7 juillet dernier. Les trois équipes retenues sont les suivantes :

- l'équipe de Christian Devillers
- l'équipe de Xavier de Geyter
- l'équipe de Pierre-Alain Trevelo et Antoine Viger-Kohler

Ce sont trois équipes de « calibre » et aux références importantes, auxquelles nous allons aujourd'hui adresser le cahier des charges du concours et qui nous remettront leur offre à horizon de la fin du mois d'octobre prochain ; le mois d'août neutralise un peu la production des équipes.

Nous avons prévu à cette occasion des rencontres avec les trois équipes sélectionnées, de manière que l'on puisse leur apporter tout élément de nature à orienter leur travail, je pense notamment à toutes les réflexions qu'il peut y avoir sur le concept de technopôle urbain, la réflexion autour de l'éco-campus, la réflexion autour du campus de l'apprentissage, bref, l'ensemble de ce qui va nourrir la réflexion des équipes de maîtrise d'œuvre leur sera apporté au gré de ces rencontres, et bien évidemment un jury, le même jury, se réunira pour choisir le lauréat à la fin de l'automne prochain, l'objectif étant de pouvoir retenir le lauréat au mois de décembre.

M. TORDO.- Questions, commentaires ? [*Pas d'intervention*]

Nous passons au point n° 8.

8. Nice Méridia - Projet de technopôle urbain

M. SASSI.- L'un des objectifs de l'opération Nice Méridia est de conforter la place de l'aire urbaine niçoise dans les secteurs de la technologie, de l'innovation, de la recherche et développement, sur des thématiques complémentaires et cohérentes avec celles qui sont développées à Sophia-Antipolis.

Dans ce but, l'EPA et ses partenaires ont mis en place un nouveau concept de développement urbain sur cette opération : le concept de technopôle urbain qui consiste à rassembler l'ensemble des avantages que l'on retrouve dans les technopoles périurbaines, la fertilisation croisée, la proximité entre la formation et la recherche publique et les entreprises privées, à l'intérieur d'un quartier urbain mixte avec des commerces, des logements, des services et un accès en transport en commun, pour *in fine* bénéficier de deux avantages : l'avantage de la technopole et l'avantage d'une implantation d'entreprises à l'intérieur d'un véritable tissu urbain.

Pour aller vers cet objectif, l'EPA a mis en place une mission de test de ce nouveau concept auprès d'un ensemble de grands décideurs de la chaîne de l'immobilier, des investisseurs, des promoteurs, des commercialisateurs d'immobilier, mais aussi des entreprises qui ont vocation à venir s'installer à Nice Méridia, dans le but de tracer les frontières de l'admissible, jusqu'où une entreprise peut accepter d'être à proximité de telle ou telle autre implantation de commerces ou de logements, mais aussi dans le but de définir les services dont les entreprises ont besoin pour que l'opération soit la plus compétitive possible par rapport aux autres territoires,

mais aussi dans l'objectif de mettre en place une relation privilégiée avec ces acteurs-clefs de la chaîne de l'immobilier et donc commencer à mettre en place une promotion de l'opération et du territoire en direction de ces acteurs.

M. TORDO.- Merci. Interventions, questions ? [*Pas d'intervention*]

Nous passons au point n° 9, projet de territoire de l'Éco-vallée. La parole est à Thierry Martin, pour une synthèse.

9. Projet de territoire de l'Éco-vallée

M. MARTIN.- L'EPA engage la rédaction de son projet de territoire comme l'ensemble des autres établissements publics qui gèrent une opération d'intérêt national. Le but - pour raccourcir - est de dégager les principaux axes qui vont structurer le développement et l'aménagement de l'Éco-vallée dans les quinze ans qui viennent, en s'appuyant naturellement sur ce qui existe déjà : la DTA (on l'a citée), le PLU, l'ensemble des études que l'EPA a menées préalablement, notamment les études de définition.

Comment ce projet de territoire va-t-il être élaboré ?

C'est d'abord un processus concerté, c'est la volonté d'avoir un projet partagé de territoire, donc d'associer à la fois les acteurs de la vie institutionnelle, socio-économique, associative, mais également les maires avec lesquels nous aurons dès le 22 juillet une réunion particulière, le conseil d'administration bien entendu, la population en proposant notamment aux maires des communes du périmètre de nous recevoir, on en a parlé avec tel ou tel d'entre vous, de manière à pouvoir informer également la population des orientations de ce projet de territoire, et naturellement notre tutelle, le ministère à qui nous présenterons les conclusions de ce projet de territoire.

Deux mots sur les axes que nous imaginons pour engager les débats participatifs avec les acteurs, les maires et la population. En résumé, trois thèmes :

- remettre de l'ordre sur le territoire ;
- engager un aménagement diversifié, cela ne surprendra pas, c'est à la fois les logements, l'activité économique, le cadre de vie selon d'autres modes de déplacement et d'éco-exemplarité ;
- et enfin, et ce n'est vraiment pas le moindre des éléments, l'effet de levier sur la métropole, c'est-à-dire enclencher au travers de l'Éco-vallée un rebond économique de la métropole.

Le projet de territoire est le préalable au protocole financier qui devrait être signé entre les partenaires d'ici la fin de l'année.

M. TORDO.- Merci. Des interventions ?

Mme JAEGER.- Je n'ai pas le document sous les yeux, c'est bien là où l'on a les dates à fin septembre, c'est ce dont on parlait ? Merci.

Quelques remarques, quelques questions surtout.

Qui sera invité à cette concertation ? Quelle est la matière partagée ? Là je parle par rapport aux études disponibles au sein de l'EPA. Quelle prise en compte des discussions dans le processus d'élaboration ?

Et puis bien sûr, cela me permet de rappeler encore une fois que je pense que c'est inscrit sur une temporalité trop courte et qu'il faudrait instaurer un dialogue permanent avec les acteurs du territoire, par exemple dans un conseil de développement sur le périmètre de l'OIN.

Si vous pouviez me donner des éléments de réponse.

M. MARTIN.- Du côté des acteurs, c'est une liste que nous ferons circuler, qui n'est pas mystérieuse, on va y trouver les grandes fédérations de professionnels, les grands syndicats d'acteurs, la chambre de commerce, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers. Du côté de la population, via un système de communication que l'on mettra en place, ce sont les personnes qui voudront bien venir dans les réunions qui se tiendront.

S'agissant de la matière...

Mme JAEGER.- Et les associations ?

M. MARTIN.- Les associations bien entendu. D'ailleurs chaque fois que l'on a reçu une association, Christian Tordo le rappelait tout à l'heure, récemment encore Région Verte, nous avons fait part de ce processus, on associera naturellement le tissu associatif.

S'agissant de la matière et de la documentation, une plate-forme spécifique va être créée sur internet, toutes les personnes qui s'inscriront aux ateliers auront accès à cette plate-forme ; l'ensemble des études que nous avons menées ou fait mener, seront versées sur cette plate-forme, c'est même presque trop abondant, mais nous nous tiendrons à la disposition de chacun pour élaguer ou éclaircir.

La prise en compte des remarques se fera selon le calendrier prévu, c'est-à-dire que les remarques d'ateliers d'acteurs feront l'objet d'une synthèse, puis il y aura une présentation à nouveau aux maires, puis un enrichissement par les réunions publiques, puis à nouveau le vote par les maires et par le conseil.

Enfin dernier mot, c'est un processus qui n'est pas figé, on ne fait pas simplement une semaine d'ateliers d'acteurs, on engage un processus qui sera évolutif. La plaine va évoluer, les conditions économiques et sociales aussi, les conditions de construction, le projet de territoire sera donc revu régulièrement avec l'ensemble des partenaires, ce n'est pas un projet figé.

M. TORDO.- J'apporte une précision, à ce jour nous avons une liste de 188 invités potentiels. Cela inclut l'ensemble des différentes composantes qui ont été indiquées.

Je vous propose de passer au point n° 10 qui est l'appel à projet ÉcoCités dont on a suffisamment parlé pour être bref. Je vais simplement demander à Thierry Lemoine de nous donner une information du point de vue de l'État.

10. Appel à projet ÉcoCités

M. LEMOINE.- Cet appel à projet ÉcoCités a donné lieu à beaucoup de travail, dans les mois qui se sont écoulés, de la part des treize ÉcoCités retenues et, non pas le palmarès mais le volet financier sera annoncé par les services du Premier ministre normalement à la fin du mois de juillet.

Nice Côte d'Azur et l'EPA ont été auditionnés comme toutes les treize ÉcoCités. Cela s'est déroulé le 9 juin. Le comité de pilotage du grand emprunt a noté l'excellente qualité du dossier présenté par Nice. Sur les treize actions qui ont été proposées, douze ont été reconnues éligibles ; une seule n'a pas été retenue au seul motif qu'elle donnait déjà lieu à financement de l'État sous une autre forme.

Maintenant l'heure de vérité c'est fin juillet, mais je ne doute pas que les montants qui seront alloués seront à la mesure de la qualité des actions qui ont été proposées et retenues.

M. TORDO.- Merci Monsieur Lemoine. Il est important de l'indiquer parce qu'un long chemin a été parcouru pour arriver jusque-là.

M. ESTROSI.- Je veux bien que l'on soit de mauvais élèves et que l'on mérite toutes les critiques du monde, y compris celles que j'ai entendues, mais enfin, quand on sait que sur ce sujet, il y avait au départ 72 dossiers présentés par 72 territoires en France et que le nôtre, celui de Nice Côte d'Azur, a été retenu parmi les 13 nominés et que 12 de ses points sur 13 ont été qualifiés par les experts qui se sont prononcés, je crois que tout cela nous donne une petite espérance d'être sur le podium, sur la ligne d'arrivée et peut-être sur une marche la plus élevée possible. En tout cas croisons les doigts. Cela permettra de faire taire quelques mauvaises langues parce que là, ce n'est pas les propos autour de la table qui sont tous de valeur bien évidemment, mais c'est quand même un groupe d'experts et cela touche un engagement public autour de quelque chose d'incontestable qui pourrait, par rapport aux documents prévisionnels que nous avons fournis, donner une espérance, au-delà des 50 M€, et forcément faire un effet levier très important sur l'économie locale et sur l'aménagement de notre projet.

M. TORDO.- Absolument.

Point n° 11, Christian Estrosi va nous en dire deux mots.

11. Smarter city challenge - IBM

M. ESTROSI.- Pour une entreprise dont on disait qu'elle avait d'autres ambitions que celle de rester dans l'Éco-vallée, le fait d'avoir choisi avec sa Fondation, puisqu'il s'agit de la Fondation, de nous retenir dans le réseau des vingt-sept territoires mondiaux et des cinq en Europe, avec Bucarest, Helsinki, Glasgow et Eindhoven, comme territoire intelligent et durable pour mettre en œuvre les programmes Starter city, c'est-à-dire anticiper, est une référence.

Quel est le drame des dernières années ? C'est que les aménageurs, les élus, l'État ont toujours été convaincus qu'à chaque problème on apportait une réponse de manière ponctuelle en la positionnant comme ceci ou comme cela, sans jamais mesurer les conséquences que cela pouvait avoir en matière de déplacements, de pollution, de qualité de vie, de mixité sociale, etc. Aujourd'hui, nous avons vingt-sept ingénieurs d'IBM qui sont à notre disposition, nous rentrons dans un réseau mondial dans lequel se retrouvent Rio de Janeiro, New Orleans, Singapour, etc., et où nous serons donc au cœur d'une banque de données pour les échanges de bonnes pratiques, pour éviter de commettre un certain nombre d'erreurs fondamentales sur nos projets futurs. Nous avons été sélectionnés comme tels par la Fondation IBM. Je crois que c'est aussi une belle référence et un beau signe de crédibilité pour notre territoire.

M. TORDO.- Merci. Simplement en questions diverses, trois points concernant le fonctionnement de l'EPA qui n'en sont pas moins très importants, parce que c'est ce qui permet de faire tourner la machine et de pouvoir vous présenter, conseil d'administration après conseil d'administration, l'accumulation des différents projets dans cette année que l'on a qualifiée d'année de l'opérationnalité, sous la direction de Marc Pons de Vincent.

12. Sous-location à RFF

M. PONS DE VINCENT.- D'abord un premier rapport d'information qui correspond à un engagement pris et tenu vis-à-vis du conseil d'administration concernant la sous-location d'une partie de ses locaux, en l'occurrence à RFF. Le bail de sous-location prendra effet au 1^{er} septembre prochain pour une valeur de sous-location de 27 000 €.

13. Organigramme fonctionnel de l'EPA

M. PONS DE VINCENT.- La deuxième information concerne la structuration de l'établissement dont je voulais dire quelques mots, avec la publication d'un organigramme fonctionnel qui traduit l'évolution que j'ai annoncée dès mon arrivée, qui a été progressivement mise en pratique et qui en quelque sorte en prend acte.

Il s'agit, conformément aux objectifs initiaux, de remédier à une logique de nature purement hiérarchique dans l'organisation, cloisonnée et inadaptée à la fois aux missions et à la montée en charge de l'établissement et, à l'opposé, d'instaurer un mode de fonctionnement collaboratif au niveau des cadres de direction, de favoriser la construction partagée des projets, l'expression des expertises de chacun et aussi la production propre à chacun des cadres de direction. Ce qui est attendu des cadres de direction dans cette nouvelle organisation c'est qu'eux-mêmes prennent en charge directement des dossiers et assurent une production personnelle effective.

Les chefs de projet dûment identifiés, pour leur part, quelle que soit la nature du projet, sont mis en situation de plus grande responsabilité, et enfin chacune et chacun au sein des équipes projet, participe de manière transversale à la construction des projets portés par tel ou tel de ses collègues.

Enfin, dans ce mode de fonctionnement, le directeur général est plus impliqué dans ses responsabilités de pilotage de l'établissement et d'arbitrage des moyens, sans interface hiérarchique intermédiaire, au contact de ses cadres et au contact des chefs de projet.

Pour la parfaite information du conseil d'administration, je me dois de rappeler aussi que le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, le corps d'inspection, dans le cadre de sa mission d'audit stratégique de l'OIN, avait privilégié trois axes :

- un axe autour de l'accompagnement du process d'élaboration du projet de territoire ;
- un axe autour de la préfiguration du protocole financier ;
- un axe autour de l'organisation de l'établissement, notamment au regard d'autres établissements de même nature qui ont connu ces phases de montée en puissance.

Le CGEDD a produit une note d'orientation dont la transmission officielle est en cours. Les inspecteurs généraux ont bien voulu me faire part oralement de leurs principales conclusions et préconisations en la matière. Je dois dire que l'organigramme fonctionnel qui vous est présenté aujourd'hui est en parfaite cohérence avec celles-ci.

M. TORDO.- Merci. C'est important. Le dernier point de l'ordre du jour concerne l'état de l'exécution budgétaire au 30 juin 2011.

14. État de l'exécution budgétaire au 30 juin 2011

M. PONS DE VINCENT.- Pour dire, à titre d'information, que le rythme des engagements de crédits comme de la consommation de crédits a été conforme à ce que l'on pouvait imaginer ; nous sommes dans une situation qui est saine en

termes de consommation à mi-année et, en matière de trésorerie, nous sommes aujourd'hui dans des conditions tout à fait satisfaisantes puisque l'ensemble des principaux partenaires ont versé tout ou partie de leur contribution 2011, qu'il s'agisse de l'État, du Conseil régional, du Conseil général ou de Nice Côte d'Azur.

M. TORDO.- Merci. Cela clôture l'ordre du jour de ce conseil d'administration, il ne me reste plus qu'à vous remercier et à vous inviter au prochain conseil d'administration qui aura lieu probablement mi-octobre.

Merci et bonnes vacances.

L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 16 h 25

☆☆☆☆



DELIBERATION N° 2011-.....

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 18 juillet 2011

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var,

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 6 septembre 2011 mettant fin aux fonctions du directeur général et portant nomination du Directeur général par intérim de l'EPA Plaine du Var,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve le procès-verbal de sa séance du 18 juillet 2011,

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

- Point n° 2 -

DECISION MODIFICATIVE A L'EPRD 2011

Rapport de présentation

Lors de ses séances des 20 décembre 2010 et 9 mai 2011, le conseil d'administration a voté une délibération permettant à l'EPA de solliciter les interventions de l'Etat au titre du FNADT et de la région PACA dans le cadre du CPER, afin de financer son plan d'actions en matière de prospection et de marketing territorial opérationnel pour les années 2011 et 2012 pour des montants respectifs de 300K€ et 115K€.

Les financements sollicités auprès du FNADT ont été obtenus à hauteur de 150 K€ pour 2011 et intégralement versés. Les crédits du CPER ont été obtenus à hauteur de 115 K€ pour les exercices 2011 et 2012 et versés à 50%.

Le conseil d'administration en avait approuvé l'inscription dans les comptes de l'établissement. L'imputation budgétaire des dépenses rendues possibles par ces nouvelles recettes est essentiellement concentrée dans les comptes limitatifs (AMO, stratégie de communication, plan média, relations publiques publications), ces imputations sont soumises à la validation du conseil d'administration.

Par ailleurs, conformément à la demande de l'Etat faite à l'EPA d'établir le projet de territoire de l'Eco-Vallée, en lien avec l'élaboration du protocole financier, le Conseil d'Administration a pris connaissance, lors des réunions des 9 mai et 18 juillet dernier, des conditions dans lesquelles il serait conduit durant le second semestre de cette année.

Toutefois, l'élaboration de ce projet n'avait pas été identifiée lors de l'adoption de l'EPRD 2011.

Globalement, les dépenses liées à ce projet sont évaluées à 157 K€ et sont assurées grâce à un redéploiement des crédits au sein des dépenses de fonctionnement et d'ingénierie 2011.

Un point d'information spécifique dans le dossier du présent conseil d'administration décrit l'ensemble du processus d'élaboration de ce projet de territoire de l'Eco-Vallée.

Enfin, au cours du premier semestre deux licenciements sont intervenus et les charges induites (19K€) n'ont pu être intégralement contenues dans les crédits de personnel inscrits à l'EPRD 2011. Aussi, il est demandé au conseil d'administration d'approuver l'inscription de 14 K€ supplémentaires en charge de personnel.

La dernière évolution présentée est la prise en compte de produits liés à la sous location d'une partie des locaux de l'EPA à l'antenne de la mission LGV PACA de RFF, soit, 6 K€ pour le troisième trimestre 2011.

La décision qui est présentée intègre donc ces points dans l'EPRD 2011.

Les impacts sont retracés dans les tableaux suivants, ils génèrent 212,7 K€ de produits supplémentaires et 204,5 K€ de charges supplémentaires. Le résultat de l'exercice est ainsi amélioré de 18 K€ après prise en compte d'une reprise de provision de 10K€.

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses

Section des opérations courantes

Charges de l'exercice (*Comptes 62 et 64*)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS		2010		2011	
(Prise en charge)		prévision	réalisé	prévision	DM
Autres services extérieurs	62	473	288	459	724,33
Personnel extérieur à l'établissement	621	10	0	5	5,00
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	622	79	109	129	175,63
Publicité, publications, relations publiques	623	270	93	215	429,91
Transports de biens et transports collectifs du personnel	624		2	6	3,00
Déplacements, missions et réceptions	625	60	45	55	58,00
Frais postaux et frais de télécommunications	626	27	14	23	22,50
Services bancaires et assimilés	627	3	0	2	1,00
Divers	628	24	24	24	28,79
Charges de personnel	64	1 780	1 674	1 785	1 800
Rémunérations du personnel	641	1 256	1 179	1 249	1 263,70
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	645	507	476	512	512,20
Autres charges sociales	647	17	19	24	24,00

Produits de l'exercice

PRODUITS CONSTATÉS SUR VENTES DÉFINITIVES		2010		2011	
		Initial	exécuté	prévision	DM
Vente de terrains pour logements	7011				
Vente de terrains pour commerces	7012				
Vente de terrains pour bureaux	7013				
Vente de terrains pour activités	7014				
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits	7015 à 7028				
Vente de travaux	704				
TOTAL					
Etudes	705				
Prestations de services	706 à 708				
<i>dont baux et locations</i>	7083				
Subventions d'exploitation	74	5 522	4 482	3 850	4 058
Autres produits de gestion courante	75		15	8	13
Produits financiers	76				
Produits exceptionnels	77				10
TOTAL CLASSE 7 (partiel)		5 522	4 497	3858	4 081

Charges de l'exercice

		2010		2011		
		Initial	exécuté	prévision	DM	
Achats de terrains et de constructions	601					
Achats d'études et prestations de services	604	550	49	1 685	1 685	
Achats de matériels, équipements et travaux	605					
Autres achats	606 à 608	50	25	30	25	
TOTAL des ACHATS		60	600	74	1 715	1 710
Services extérieurs	61	3118	2 076	869	758	
Autres services extérieurs	Limitatif 62	473	288	459	724	
Impôts, taxes et versements assimilés	63	46	12	14	7	
Frais de personnel	Limitatif 64	1 780	1 674	1 785	1 800	
Autres charges de gestion courante	65	5	1	3	3	
Charges financières	66	5	0	0	0	
Charges exceptionnelles	67		1	0	48	
Dotations aux amortissements	68	45	77	40	40	
TOTAL CLASSE 6 (partiel)		6 072	4 202	4 884	5 089	

Excédent (hors variation de stock et prov)	7-6		296		
Déficit (hors variation de stock et prov)	6-7	550		1 027	1 008

Compte de résultat prévisionnel

		2010		2011	
		Initial	exécuté	prévision	DM
CHARGES D'EXPLOITATION					
Achats - (hors 603)	60-603	600	74	1 715	1 710
Variation de stocks	603	-550	-45	-1 685	-1 685
Services extérieurs	61	3 118	2 562	869	758
Autres services extérieurs	62	473	288	459	724
Impôts, taxes et versements assimilés	63	46	12	14	7
Frais de personnel	64	1 780	1 674	1 785	1 800
Autres charges de gestion courante	65	5	1	3	3
Dotations aux amortissements et provisions	681	45	77	40	40
Participation des personnels	69				
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		5 517	4 156	3 200	3 357

CHARGES FINANCIERES					
Charges d'intérêts - (hors 668)	66-668	5	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	686				
Autres charges financières	668				
TOTAL CHARGES FINANCIERES		5	0	0	0

CHARGES EXCEPTIONNELLES					
Sur opérations de gestion	671	0	1	0	48
Sur opérations en capital	675				
Dotations aux amortissements et aux provisions	687				
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES		0	1	0	48

RÉSULTAT NET EXCÉDENTAIRE		0	418	658	676
----------------------------------	--	----------	------------	------------	------------

TOTAL GÉNÉRAL		5 522	4 575	3 858	4 081
----------------------	--	--------------	--------------	--------------	--------------

		2010		2011	
		Initial	réalisé	prévision	DM
PRODUITS D'EXPLOITATION					
Ventes	70-713				
Production stockée	713		4		
Déstockage	713				
Subventions d'exploitation	74	5 522	4 482	3 850	4 058
Autres produits de gestion courante	75		15	8	13
Reprises sur amortissements et provisions	781				
Transfert de charges	79				
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		5 522	4 500	3 858	4 071

PRODUITS FINANCIERS					
Intérêts et produits assimilés - (hors 768)	76				
Reprises sur amortissements et provisions	786				
Autres produits financiers	768				
TOTAL PRODUITS FINANCIERS					

PRODUITS EXCEPTIONNELS					
Sur opérations de gestion	771		1		
Sur opérations en capital	775-778				
Reprises sur amortissements et provisions	787		73		10
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS					

RÉSULTAT NET DÉFICITAIRE					
TOTAL GÉNÉRAL		4 867	4 575	3 858	4 081



DELIBERATION N° 2011-.....

Décision Modificative à l'EPRD 2011

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, notamment son article 7, point 1,

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 6 septembre 2011 mettant fin aux fonctions du directeur général et portant nomination du Directeur général par intérim de l'EPA Plaine du Var,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve la décision modificative à l'EPRD 2011, les comptes limitatifs suivants sont portés à :

62 – Autres charges externes : 724 330 €

64 – charges de personnels : 1 799 900 €

Le Président du Conseil d'Administration

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Christian TORDO

Jean-Michel DREVET



- Point n° 3 -

**LANCEMENT DE LA CONCERTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT
DU GRAND ARENAS ET POLE D'ECHANGE MULTIMODAL
NICE SAINT-AUGUSTIN - AEROPORT
ARTICLE L300-2 et R300-1 alinéa 2 DU CODE DE L'URBANISME**

Rapport de présentation

ENJEUX ET OBJECTIFS

Les enjeux et objectifs de l'opération ont été rappelés dans le rapport de présentation annexé à la délibération du 18 juillet 2011.

Cette première délibération a eu pour objet de :

- décider de lancer la concertation publique préalable au titre des articles L 300-2 et R 300-1 alinéa 2 du Code l'Urbanisme,
- proposer les modalités pour l'organisation de cette concertation
- autoriser monsieur le Directeur Général de l'EPA à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités proposées.

L'objet de la délibération associée au présent rapport de présentation est de décider du lancement de la concertation et d'en approuver les modalités.

PROCESSUS ET METHODE

En tant que Maître d'Ouvrage, il revient à l'EPA plaine du Var de mettre en œuvre la concertation, d'en définir les modalités et de veiller à leur réalisation.

La concertation est menée à travers une démarche globale de projet dans lequel le pôle multimodal constitue un premier maillon du développement urbain futur dont le démarrage est lié à la nécessité de constituer un vrai pôle d'échange intermodal à échéance de la livraison de la ligne est-ouest du tramway en 2016.

Aujourd'hui, les études lancées par l'EPA, en coordination avec ses partenaires, et menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre de José Lluís MATEO permettent d'engager la concertation avec le public sur ce projet urbain.

A ce titre, et au vu de la temporalité de réalisation des projets, il est prévu d'organiser la concertation selon deux phases : une première relative à l'aménagement du pôle multimodal et une seconde concernant le projet du Grand Arénas.

MODALITES DE LA CONCERTATION

Considérant la saisine de la Ville de Nice par l'EPA en date du 1^{er} août 2011 et la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 7 octobre 2011 approuvant les termes des modalités d'organisation de la concertation proposées par l'EPA en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté et de la réalisation du pôle multimodal, la concertation comprendra au moins :

- la réalisation d'un document synthétique de type plaquette de présentation tenu à disposition du public au siège de NCA et en mairie de Nice ainsi que dans les locaux de l'EPA plaine du Var,
- la réalisation d'une exposition sous forme de panneaux explicatifs, ouverte au public,
- une information réalisée par voie de presse, dans les bulletins de NCA et de la Ville de Nice et sur les sites Internet des deux Collectivités,
- trois registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public et tenus à disposition aux heures normales d'ouverture au public, au siège de NCA, en mairie de Nice et dans les locaux de l'EPA plaine du Var,
- l'organisation de réunions publiques ouvertes à tous les citoyens.

CALENDRIER DE LA CONCERTATION

Première délibération du Conseil d'Administration : 18 juillet 2011

Saisine de la Ville de Nice pour avis sur les modalités proposées : 1^{er} août 2011

Délibération du Conseil Municipal de la Ville Nice : 7 octobre 2011

Seconde délibération du Conseil d'Administration : 24 octobre 2011

Consultation du public : novembre – décembre 2011

Bilan de la concertation : janvier 2012



DELIBERATION N° 2011-.....

Lancement de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas et du pôle d'échange multimodal Nice Saint-Augustin - Aéroport
Article L300-2 et R300-1 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var,

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 6 septembre 2011 mettant fin, à sa demande, aux fonctions du Directeur Général et portant nomination du Directeur Général par intérim de l'EPA plaine du Var,

Vu La délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 18 juillet 2011 autorisant le Directeur Général à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités proposées,

Vu La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 7 octobre 2011 approuvant les termes des modalités d'organisation de la concertation proposées par l'EPA,

Le Conseil d'Administration :

- décide de lancer la concertation publique préalable au titre des articles L300-2 et R300-1 alinéa 2 du Code l'Urbanisme sur le projet d'aménagement du Grand Arénas et du pôle multimodal,
- approuve les modalités suivantes pour l'organisation de cette concertation :
 - la réalisation d'un document synthétique de type plaquette de présentation tenu à disposition du public au siège de NCA et en mairie de Nice ainsi que dans les locaux de l'EPA plaine du Var,

- la réalisation d'une exposition sous forme de panneaux explicatifs, ouverte au public,
- une information réalisée par voie de presse, dans les bulletins de NCA et de la Ville de Nice et sur les sites Internet des deux Collectivités,
- trois registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public et tenus à disposition aux heures normales d'ouverture au public, au siège de NCA, en mairie de Nice et dans les locaux de l'EPA plaine du Var,
- l'organisation de réunions publiques ouvertes à tous les citoyens.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



- Point n° 4 -

PROJET DE TERRITOIRE DE L'ÉCO-VALLÉE

Rapport de présentation

Lors de ses réunions du 9 mai et du 18 juillet 2011, le Conseil d'Administration a pris connaissance des principales conditions dans lesquelles serait conduit le projet de territoire de l'Eco-Vallée durant le second semestre de cette année.

Le présent rapport présente un point d'étape sur le processus d'élaboration du projet qui a été mis en œuvre depuis juillet et devrait s'achever avant la fin de l'année, sans que le projet soit néanmoins figé dans le temps.

CONTEXTE ET OBJECTIFS – RAPPEL

Comme toutes les grandes opérations d'aménagement et de développement complexes et longues, l'Eco-Vallée doit pouvoir disposer de fondements stratégiques solides sans pour autant figer l'avenir.

A cette fin, l'EPA a prévu de rassembler et de formaliser dans un projet de territoire les grands principes d'aménagement et de développement durable qui seront le guide de son action et le support de l'inscription dans le temps des ambitions du projet, à horizon d'une trentaine d'années. Ce projet de territoire pourra être approfondi et décliné au fil du temps et devra aussi préserver une capacité d'évolution.

Dans le cadre de l'élaboration du projet, l'EPA Plaine du Var, en coordination avec l'ensemble de ses partenaires, a mis en place un dispositif de concertation diversifié afin que le projet de territoire soit un projet partagé.

ORGANISATION DE LA CONCERTATION

La concertation autour du projet de l'Eco-Vallée a été principalement conduite avec les acteurs du territoire, sur invitation, selon le principe des cinq collèges qui a été mis en place lors du Grenelle de l'environnement : représentants de l'Etat, collectivités territoriales, représentants des employeurs, représentants des employés, associations représentatives, avec en outre la participation de personnalités qualifiées.

Des modalités de concertation envers les maires du périmètre et le grand public ont également été mises en œuvre.

Communication préalable

Afin de rappeler au public les ambitions majeures de l'Eco-Vallée, les visions stratégiques de l'Etat et des collectivités pour cette opération et les enjeux de la démarche du projet de territoire, une **conférence de presse** appuyée sur un dossier réalisé avec le concours d'une agence spécialisée et exposant l'ensemble du dispositif de concertation a été organisée au siège de l'EPA le 15 septembre 2011, en présence de M. Jean-Michel Drevet, Préfet des Alpes-Maritimes, de M. Christian Estrosi Député-Maire de Nice, Président de NCA, de M. Eric Ciotti, Président du conseil général, de M. Patrick Allemand, représentant M. Michel Vauzelle, Président du conseil régional et de M. Christian Tordo, Président du conseil d'administration.

Séance d'ouverture de la concertation

Le 26 septembre s'est tenue la séance de lancement de la concertation devant près de 250 responsables représentant les 5 collèges du Grenelle dont des maires de la plaine du Var et des élus départementaux et régionaux.

Après une introduction de Christian Tordo exposant les ambitions du projet de territoire et le processus de la concertation ainsi engagée, cette séance a bénéficié de deux séries de présentations :

- présentation par M. Jean-Yves Ollivier des principaux enseignements que l'on peut tirer à ce stade de l'étude de la DATAR sur les métropoles
- présentation des grands axes des trois études de définition par les cabinets d'architecture et d'urbanisme qui les ont conduites.

Cette séance d'ouverture du 26 septembre a été animée par un prestataire spécialisé dans les débats publics, le cabinet Sémaphores.

Organisation et tenue des ateliers d'acteurs

Conformément à ce qui avait été présenté au conseil d'administration en juillet dernier, la semaine du 26 septembre a été consacrée à la tenue des **ateliers d'acteurs** qui se sont déroulés à raison de deux par jour, à la fois au sein des locaux de l'EPA et dans une salle prêtée par NCA, dans le même immeuble, compte tenu du nombre d'inscrits (près de 200) et des normes de sécurité.

Les ateliers ont été organisés autour des trois ambitions essentielles de l'Eco-Vallée et des objectifs qui ont été assignés à l'EPA :

- restaurer et consolider un territoire désordonné : la mise en œuvre des objectifs d'éco-exemplarité de l'opération
- aménager des espaces d'échanges et de diversité : le rôle opérationnel de l'EPA en coopération avec ses partenaires dans une perspective de mixité des fonctions et de qualité des aménagements et des constructions
- impulser une forte dynamique : l'ambition économique de l'opération dans une perspective de création d'emplois, de diversification des fonctions et de rayonnement international afin de produire un effet de levier sur l'ensemble de la métropole.

Afin que les participants aux ateliers puissent s'approprier le projet et débattre en toute connaissance de cause, l'ensemble des études disponibles et publiques ont été stockées sur une plate-forme documentaire spécifiquement créée et dont les documents étaient téléchargeables.

Conçus par l'EPA avec le soutien du cabinet Sémaphores (département Conseil en développement territorial du groupe), les ateliers ont bénéficié de l'apport de nombreuses « personnes ressource » provenant notamment des administrations de l'Etat et des collectivités locales.

L'animation des ateliers a été conduite par le cabinet Sémaphores en présence d'experts du CETE Méditerranée. Leur contenu a été riche, les principaux éléments sont évoqués un peu plus loin dans ce rapport.

Publi-reportage

Afin d'inciter les acteurs du territoire à participer aux ateliers et afin d'informer la population et de recueillir ses questions et ses avis, un publi-reportage a été publié dans le quotidien régional Nice Matin le 19 septembre 2011 en intégrant un questionnaire tourné vers le grand public. La date de clôture des retours à ce questionnaire a été fixée à la fin novembre 2011. Un point sur les réponses sera fait lors du prochain conseil d'administration.

Présentant une cartographie du périmètre et les principales ambitions et données de l'opération, le reportage dans Nice Matin comportait également des éditoriaux des décideurs : le Préfet des Alpes-Maritimes, le Président de NCA, le président du conseil régional, le Président du conseil général, le Président du conseil d'administration.

Ce publi-reportage a bénéficié d'un lectorat évalué à 320 000 personnes.

Séance de synthèse

Le 10 octobre a été organisée une réunion plénière de synthèse des ateliers (6 réunions, plus de 20 heures d'échanges).

Aux termes des synthèses présentées par les trois rapporteurs du CETE Méditerranée (Centre technique rattaché au ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement), il ressort :

- 1 - Consensus sur la qualité du travail dans les ateliers et partage des trois grands principes qui ont constitué leur fil rouge et structureront le projet de territoire
- 2 - Consensus sur la qualité de la restitution des ateliers par les rapporteurs du CETE
- 3 - Confirmation de la très grande complexité d'un tel projet, compte-tenu du nombre de secteurs concernés et d'éléments qui le composent : économie, environnement, agriculture, logement, transports...
- 4 - Confirmation de la pluralité d'acteurs intervenant aux côtés de l'EPA : Etat, collectivités territoriales, acteurs socio-économiques...

Lors des échanges avec la salle, ont été notamment évoqués :

- la question agricole (portage foncier, modèle économique, circuits courts de production/distribution...)
- les compléments à apporter à la stratégie de transports déjà adoptée par NCA, notamment en rive droite (BHNS, logistique urbaine, modes et déplacements doux supplémentaires)
- la poursuite des rencontres régulières de l'EPA avec les élus et organisations représentatives qui en feront la demande, dans le cadre d'un processus continu de concertation.

Les contributions essentielles exprimées par les acteurs lors des ateliers seront intégrées au projet de territoire.

Conseil des Maires du 21 octobre 2011

Sur ces bases, les premières orientations du projet de territoire ont été présentées aux Maires du périmètre, lors d'une séance réunie par le Président du conseil d'administration et en présence de Christian Estrosi. Leurs avis et propositions seront intégrés au document final qui est en cours de rédaction.

Adoption du projet de territoire par le conseil d'administration de l'EPA

La version définitive du projet de territoire sera soumise à votre approbation à l'occasion de notre prochaine réunion envisagée vers la mi-décembre.

- Point n° 5 -

ECO-CITES : APPEL A PROJET VILLE DE DEMAIN

Rapport de présentation

Suite au point d'information présenté lors du dernier conseil d'administration, Madame la Ministre de l'Ecologie du Développement Durable, des Transports et du Logement a effectué une visite à l'EPA lors de son déplacement à Nice, le 10 septembre 2011 afin que lui soit présenté le dossier Eco-Cités Nice Côte d'Azur notamment en présence de M. Christian Estrosi, député maire de Nice, président de NCA ; M. Eric Ciotti, président du conseil général des Alpes-Maritimes ; M. Jean-Michel Drevet, préfet des Alpes-Martimes ; M. Alain Philip, adjoint au maire de Nice ; M. Christian Tordo, président du conseil d'administration de l'EPA.

Le résultat de la première phase de sélection a été annoncé publiquement le 04 octobre 2011.

Le montant global des actions sélectionnées (investissements et ingénierie) pour la première phase de sélection s'élève à 4,1 millions d'euros.

D'autres actions ont été présélectionnées elles devront être précisées et complétées en tenant compte des recommandations issues du comité de pilotage national « Ville de Demain » avant d'être redéposées devant ce comité pour un nouvel examen. Les dossiers complémentaires seront à présenter entre le 1er décembre 2011 et le 29 février 2012.

Pour les actions proposées dans le dossier EcoCité Nice Côte d'Azur les résultats obtenus sont donc les suivants, au terme de la première phase de sélection :

Conception urbaine :

Aménagement durable et environnement

- Un espace public intermodal pour un confort optimal des usagers en milieu méditerranéen / **sélection pour investissement.**
- Monitoring urbain / présélection pour investissement.

Ilots démonstrateurs et à énergie positive

- Un ensemble d'ilots à haute performance énergétique à partir de technologies innovantes / présélection pour investissement

Ressources et énergies :

Production d'énergie renouvelable et de récupération

- Centrale de stockage SAED / présélection pour investissement.

Réseaux intelligents

- Smart Grids / **sélection pour ingénierie.**

Mobilités :

- Points de charge électrique / **sélection pour ingénierie et investissement.**
- Gestion mutualisée du stationnement / présélection pour investissement.
- Système d'information aux voyageurs / présélection pour investissement.

D'autres projets présentés ont été considérés comme éligibles à la deuxième phase de sélection :

- Réseau de froid urbain
- Autopartage de véhicules
- Centre de surveillance urbaine – CESURE



- Point n° 6 -

**PLAN D'ACTION EN TERMES DE
PROMOTION ET DE MARKETING OPERATIONNEL**

Rapport de présentation

RAPPEL SUR LE CONTENU DU PLAN D'ACTION

Comme pour toute grande opération d'aménagement au moment de son démarrage concret, un effort spécifique est nécessaire en matière de pré-commercialisation, de promotion et d'information pour susciter auprès des investisseurs et des entreprises « l'option Eco-Vallée » qui doit s'insérer au sein de la très forte concurrence des territoires à l'échelle européenne.

A cette fin et conformément aux délibérations qui ont été prises dans les précédents conseils d'administration, l'EPA déploie, en coordination et en synergie avec ses partenaires, un plan d'action en matière de promotion et de marketing opérationnel. Ce plan couvre les années 2011 et 2012, il bénéficie d'un cofinancement du FNADT et de la Région PACA sur un montant total de 835 k€. Les actions qui sont contenues dans le plan couvrent les différents champs constitutifs d'une véritable stratégie de marketing territorial, tout en cherchant une approche mesurée au plan budgétaire comme au regard de l'état d'avancement des opérations. Le plan est ainsi articulé autour de trois volets :

- Susciter l'intérêt des promoteurs-investisseurs
- Mobiliser les acteurs économiques et structurer une coopération avec eux
- Assurer un marketing promotionnel – une information – une communication professionnelle

Dans ce cadre, des opérations de promotion coordonnées sont régulièrement menées, pour mutualiser les efforts, en partenariat avec la communauté urbaine NCA et l'agence de développement Team Côte d'Azur notamment. Elles concernent par exemple des présences communes sur les grands salons immobiliers (SIMI, MIPIM), des achats d'espaces cofinancés dans les médias (*cf.* Les Echos en 2010), des événements co-organisés ou des documents de communication communs (*cf.* une plaquette de présentation générale avec des fiches opérations propres à l'EPA et à NCA). Cette stratégie permet simultanément d'optimiser la dépense publique et de conforter l'image d'un territoire coordonné aux yeux des investisseurs.

L'EPA a missionné le cabinet CMN Partners pour l'assister dans le déploiement du plan d'action et mener spécifiquement certaines actions contenues dans le plan.

Les partenaires sont associés au pilotage de cette démarche au travers d'un comité de suivi rassemblant :

- l'EPA plaine du Var
- la communauté urbaine Nice Côte d'Azur,
- la CCI Nice Côte d'Azur

- Team Côte d'Azur,
- l'université Nice Sophia Antipolis,
- la SAEM Sophia Antipolis,
- le Conseil Général,
- le Conseil Régional,
- la préfecture des Alpes Maritimes
- le SGAR.

RESULTATS DU TEST DU CONCEPT DE TECHNOPOLE URBAIN

Dans le cadre de l'opération Nice Méridia, l'EPA et ses partenaires souhaitent développer le concept de « technopôle urbain ».

Afin de pouvoir alimenter le concours pour désigner une maîtrise d'oeuvre urbaine sur Nice-Méridia et afin de mettre en place une démarche de co-construction avec les principaux investisseurs immobiliers, promoteurs et entreprises utilisatrices, l'EPA a missionné le cabinet CMN partners pour mener à bien un test du concept de « technopôle urbain » auprès d'un panel représentatif de grands décideurs de la chaîne de l'immobilier.

Ce test vise à :

- aider à tracer les frontières de l'admissible en termes de mixité, de densité, de cohabitation avec les autres fonctions urbaines, de prix de sortie du m2... pour les futurs utilisateurs (à dominante technologique) qui s'implanteront dans le technopôle urbain
- identifier les services ou spécificités qu'ils souhaitent trouver dans l'opération Nice-Méridia et qui ne se trouvent pas systématiquement dans les technopoles péri-urbaines classiques.

Ce test permet en outre de mettre en place une relation privilégiée avec les principaux acteurs des filières économiques ciblées afin de promouvoir l'opération et renforcer « l'option Nice-Méridia » comme une destination potentielle d'accueil des entreprises innovantes.

Le test a été mené entre le mois de mai 2011 et le mois de juillet 2011. Les acteurs de la chaîne de l'immobilier qui ont été approchés au cours de ce test sont listés dans la figure suivante.



Les principales conclusions qui peuvent être tirées de ce test sont les suivantes :

1. Le concept de technopôle urbain apparaît comme innovant et attractif aux yeux des opérateurs de la chaîne de l'immobilier qui ont été consultés. Ils souhaitent mieux connaître les projets d'Eco-Vallée et être associés au développement de ceux-ci

2. Nice Méridia devra constituer un « pôle » d'activité :
 - concentrer les activités technopolitaines et tertiaires afin d'atteindre une masse critique et de permettre la mise en place des synergies
 - prévoir un développement qui aille au-delà du périmètre opérationnel initial.
3. Nice-Méridia doit être bâti autour d'une image de marque qui bénéficie aux utilisateurs
 - une offre urbaine (organisation urbaine, bâti, services...) qui reflète les principes d'innovation et d'éco-exemplarité de Nice Méridia
 - une architecture recherchée et qualitative
 - une visibilité que doit apporter Nice Méridia aux utilisateurs fondée sur :
 - un effet d'adresse
 - une visibilité de l'implantation au sein du quartier
 - la possibilité de réaliser un bâtiment pour soi
4. La densité est acceptée si elle permet d'accéder à une gamme de services qualitatifs et diversifiés
5. La mixité fonctionnelle est un atout si elle est organisée
 - favoriser le développement rapide d'un « lieu de vie »
 - permettre de renforcer l'offre de logement pour actif à proximité du lieu de travail
 - assurer l'indépendance des acteurs et limiter les nuisances :
 - mixité à l'échelle du quartier
 - gestion des flux (personnes, circulation, marchandises)
 - réponses aux questions de sécurité.
6. L'éco-exemplarité est une condition nécessaire mais pas suffisante
7. L'offre de services urbains recherchés se concentre autour de deux priorités :
 - Le besoin de s'acheminer > connexion aux réseaux de transports (transports en commun, accès routiers et parking)
 - Le besoin de se nourrir > restauration et restauration d'entreprise
 - D'autres demandes sont aussi exprimées :
 - Crèche, école
 - Commerces et services de proximité
 - Sport, détente et loisirs
8. L'offre de services technopolitains doit être développée en parallèle de l'opération :
 - services de financement et soutien à la création d'entreprises
 - hébergement spécifique (hôtel d'entreprises, pépinières...)
 - services tertiaires et liés à la propriété intellectuelle (gestion, support juridique...)

9. Le positionnement technopolitain de l'opération induit une demande immobilière spécifique
- Possibilité de réaliser des bâtiments en propre pour les grands utilisateurs
 - De petites surfaces pour les entreprises en développement, nécessitant de prévoir la divisibilité des plateaux
 - Des bâtiments modulables pour faire face aux différents types d'activité et besoins de surfaces variées.

Ces résultats ont été présentés aux candidats en lice pour le concours lors d'une journée d'échange organisée le 22 juillet 2011.

Des groupes de travail seront organisés après la sélection du lauréat du concours pour poursuivre l'échange entre celui-ci et le panel test d'opérateurs de la chaîne de l'immobilier.

PROCHAINES ACTIONS

Les prochaines étapes planifiées dans le déploiement du plan d'action en matière de promotion et de marketing opérationnel sont les suivantes :

- réalisation d'un site internet pour Eco-Vallée
- sélection d'une agence chargée d'assistée l'EPA dans ses relations avec la presse notamment économique ou spécialisée dans l'immobilier
- présence au prochain Salon de l'Immobilier d'entreprise (SIMI) à Paris sur un stand cofinancé avec la communauté urbaine Nice Côte d'Azur.