



**CONSEIL D'ADMINISTRATION
8 juillet 2013**

Ordre du jour

Pour délibération

- 1. Approbation du procès verbal du Conseil d'Administration du 18 mars 2013**
- 2. Déclaration de projet de l'opération d'aménagement des espaces publics et des voiries du Pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport**
- 3. Mise en place du Comité permanent de concertation**

Pour information

- 4. Dossiers de création de ZAC du Grand Arénas et de Nice Méridia**
- 5. Ecologie industrielle**
- 6. Signature de la charte d'adhésion au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans l'Eco-Vallée**
- 7. Bilan du plan d'action prospection et marketing opérationnel**
- 8. L'Eco-Vallée, territoire pour l'éducation au développement durable**
- 9. Questions diverses**

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

**conseil d'administration
du lundi 18 mars 2013**

Sont présents les administrateurs suivants :

- Patrick ALLEMAND, représentant le conseil régional PACA
- Hervé BRUNELLOT, direction départementale des territoires et de la mer
- Christian ESTROSI, 1^{er} vice-président, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Dominique ESTROSI-SASSONE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Annabelle JAEGER, représentant le conseil régional PACA
- Thierry LEMOINE, 2^d vice-président, représentant le ministre chargé de l'urbanisme
- Éric MARÉE, président du directoire de VIRBAC
- Michel MEÏNI, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Pierre-Guy MORANI, représentant la communauté de communes de la Vallée de l'Estéron
- Jean-Yves OLLIVIER, représentant le ministre chargé de l'aménagement du territoire
- Bernard PEICLIER, directeur départemental des Finances publiques
- Anne PENELAUD-BRUNET, représentant le ministre chargé du budget
- Alain PHILIP, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Gérard PIEL, représentant le conseil régional PACA
- Henri REVEL, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Jean-Pierre TESTI, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Christian TORDO, président du conseil d'administration, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Émile TORNATORE, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur

Sont excusés :

- Marc D'AUBREBY, représentant le ministre chargé des transports
- Éric CIOTTI, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Jean-Pierre MASCARELLI, président du SYMISA
- Gérard GAVORY, représentant le ministre chargé des collectivités

territoriales

- Jean-Paul GUERIN, Caisse des dépôts et consignations
- Bernard KLEYNHOFF, président de la chambre de commerce et d'industrie, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MASCARELLI
- Frédérique VIDAL, présidente de l'université de Nice Sophia-Antipolis
- Laurent ROY, représentant le ministre chargé de l'environnement

Sont également présents :

- Christophe MIRMAND, Préfet des Alpes-Maritimes
- Thierry PILLET, contrôleur général CEGEFI
- Gérardine ROCHEREAU, agent comptable
- Xavier HEMEURY, directeur général de l'EPA
- Olivier SASSI, EPA Plaine du Var
- Corinne SARFATI, EPA Plaine du Var
- Michel CARTIER, préfecture des Alpes-Maritimes
- François FEUILLADE, DGSA Nice Côte d'Azur
- Thierry MARTIN, DGA stratégie Nice Côte d'Azur
- Christian OLIVERES, DGS conseil général Alpes-Maritimes
- Hervé PAUL, métropole Nice Côte d'Azur
- Catherine VILLARUBIAS, DREAL

☆☆☆

La séance est ouverte à 14 h 47
sous la présidence de M. Christian Tordo

M. TORDO.- Bonjour à toutes et à tous. Je vous propose de commencer ce conseil d'administration du lundi 18 mars 2013 et de passer directement à l'ordre du jour qui vous a été communiqué après quelques commentaires préliminaires, en commençant par vous indiquer que nous avons d'ores et déjà prévu le prochain conseil d'administration le 8 juillet. Nous vous enverrons bien entendu des invitations en temps et en heure mais si vous voulez bien déjà le noter.

L'ordre du jour qui vous a été communiqué aborde des questions majeures, qu'il s'agisse des questions financières, des questions opérationnelles, de la communication ou de la concertation. Christian Estrosi, notre 1^{er} vice-président, ayant souhaité participer à cette information cela m'amènera, compte tenu de son emploi du temps chargé, à éventuellement changer l'ordre du jour ; j'y reviendrai.

Premier point en matière de budget et de finances, la clôture des comptes pour l'année 2012 ne vous surprendra pas puisque ces éléments avaient déjà été présentés le 7 janvier dernier ; ils se trouvent globalement confirmés. Ces comptes montrent deux évolutions qu'il me paraît important de rappeler et de souligner : tout d'abord, un effort important en matière de gestion interne de l'EPA ; ensuite, une évolution de la structure du budget marquant le passage aux phases

opérationnelles. En ce début d'année 2013, l'EPA présente une gestion saine et respecte la feuille de route qui avait été indiquée. Je suis sûr que vous avez comme moi la satisfaction de cette situation.

Concernant les opérations, la présentation qui va vous être faite des deux dossiers de création de ZAC Grand Arénas et Nice Méridia est particulièrement importante même si leur caractère technique pourrait rebuter. À partir de la définition des projets urbains par Josep Lluís Mateo et Christian Devillers, il s'agit maintenant de se donner les moyens de réaliser ces projets ambitieux et essentiels pour l'avenir de la métropole. Ces opérations ont fait l'objet, pour chaque projet, d'une étude d'impact qui sera soumise à l'avis de l'Autorité environnementale.

Sans entrer dans le détail technique du contenu de ces études d'impact, je voudrais souligner que sur l'ensemble des trois opérations du Grand Arénas, de Nice Méridia et de La Baronne, les projets prévus ne consommeront in fine qu'un seul hectare supplémentaire de pleine terre, permettant néanmoins la création, nous l'espérons, de 25 000 emplois et de 4 000 logements. 25 000 emplois, 4 000 logements et 1 ha de consommation de pleine terre : il me paraît important de partager ce ratio avec vous compte tenu de notre sensibilité à tous pour la discipline devant nous guider avec le développement durable. Ce solde final souligne l'effort important pour réintroduire la nature en ville inscrit dans nos opérations, auquel il faut ajouter les projets d'espaces verts ou naturels portés par la Métropole et le Conseil général sur la basse vallée du Var. Ainsi, loin de consommer de nouveaux espaces, les opérations de l'EPA ont un bilan quasi-neutre grâce à la restructuration d'espaces urbanisés.

Dans quelques mois, une fois la création des ZAC approuvée par monsieur le préfet des Alpes-Maritimes, vous seront présentés les dossiers de réalisation de ces opérations qui définiront avec précision le programme des travaux, des constructions et des équipements dont l'EPA devra s'acquitter au cours des prochaines années, qui seront ensuite soumis à enquêtes publiques.

Le dernier point soumis à délibération est la présentation d'un nouveau plan de marketing opérationnel pour 2013. Cet outil est indispensable pour faire connaître et valoriser les opérations que nous menons à travers les salons professionnels, diverses publications et un site en contact avec les investisseurs et entreprises à la recherche de sites d'avenir. Dans un contexte où la concurrence entre territoires est plus vive que jamais, l'EPA se doit d'être actif sur ce plan.

Je voudrais de ce point de vue apporter mon témoignage sur le salon du MIPIM qui s'est déroulé la semaine dernière à Cannes et où nous avons eu la possibilité de présenter la maquette de Nice Méridia - qui se trouve dans l'entrée - à l'ensemble des investisseurs. La présentation a été faite par Christian Devillers, l'urbaniste choisi pour cette conception urbaine, et je dois dire qu'elle a retenu l'attention d'un bon nombre d'investisseurs présents sur le site pour assister à cette inauguration. Au-delà de cela, nous avons pu constater à travers l'ensemble des contacts que nous avons eus pendant ces journées avec les investisseurs, que ceux-ci étaient sensibles au développement de notre projet année après année.

(Arrivée de M. Estrosi)

Cela fait trois ans que nous venons au MIPIM et, chaque année, les investisseurs peuvent vérifier que ce que nous avons dit l'année précédente se confirme et que nous continuons vers l'objectif que Christian Estrosi nous avait fixé avec cette opération d'intérêt national, c'est-à-dire la redynamisation économique dans un contexte de développement durable.

Nous avons aussi prévu un point d'information sur l'avancée des actions portées par l'EPA dans le cadre de la démarche EcoCité « Ville de demain ». Vous pourrez constater que celles-ci progressent significativement, témoignant de l'engagement de l'EPA en direction de l'excellence environnementale et de l'innovation. Il ne s'agit plus de virtualité comme cela nous avait parfois été reproché, mais de réalités très concrètes qui verront le jour dans les mois à venir.

Le dernier point à l'ordre du jour concerne la concertation. Comme je vous l'ai dit, je vous propose de l'aborder immédiatement pour permettre à Christian Estrosi, qui a souhaité pouvoir participer à cette session, d'en discuter.

8. Dispositif d'animation et de concertation autour du projet de territoire de l'OIN

M. TORDO.- Avant de commencer l'examen de ce point, je souhaiterais rappeler l'ensemble des démarches accomplies jusqu'à présent en la matière. Tout d'abord, nous avons très régulièrement de nombreux contacts formels ou informels avec les représentants du monde associatif, les chambres consulaires ou les syndicats, et c'est l'occasion de débattre des projets de l'Éco-Vallée. Ainsi, au cours de ces derniers mois, les équipes de l'EPA ou moi-même avons notamment échangé avec la chambre de commerce et d'industrie, la chambre d'agriculture, l'université, l'association Région Verte, le GIR Maralpin, l'association Métropole Bleue, l'UPE, le CAIPDV, les clubs de dirigeants de l'Arénas et de Sophia Antipolis ainsi qu'avec de nombreux acteurs économiques, particuliers ou propriétaires fonciers directement intéressés par notre action. En un mot, l'EPA est le lieu d'échanges et de débats ouvert que nous avons souhaité ; il est ouvert à tous et est tout le contraire du lieu fermé et secret que certains ont voulu s'ingénier à décrire.

Un moment majeur sur le plan des concertations a sans contexte été la phase d'élaboration du projet de territoire qui s'est articulée à plusieurs niveaux :

- au niveau institutionnel, avec la constitution d'un groupe technique de soutien rassemblant les principaux services de l'Etat, les collectivités locales et les chambres consulaires ;
- au niveau d'ateliers d'acteurs réunissant, selon le principe de la gouvernance à cinq du Grenelle, des représentants de l'Etat, des collectivités locales, des associations, du patronat et des syndicats, avec plus de 200 participants sur 6 ateliers et près de 20 heures de travail et de débats ;
- au niveau de séances plénières, avec environ 400 participants.

Un publi-reportage ainsi qu'un questionnaire ont en outre été diffusés dans la presse locale, un site internet a été mis en place, afin de recueillir l'avis du public sur les grandes orientations du projet.

Je voudrais partager avec vous les statistiques tirées de l'audience de ce site internet qui recueille plus de 1 800 visites par mois, avec un taux de rebond - le fait qu'on ne clique pas sur une seule page mais qu'on en regarde plusieurs - de 46 %. Pour vous donner un ordre de référence, on estime qu'un site correspond aux attentes quand le taux de rebond est de 20 %. Plus de 6 000 pages ont été vues, à la fois par des personnes habitant en France mais aussi par des étrangers. En faisant le compte de la version anglaise et de la version française vues par certains adhérents étrangers, environ 500 contacts étrangers visitent le site de l'EPA chaque mois, cela vous indique l'intérêt que cela représente.

Je ne veux pas oublier les deux larges concertations menées l'an passé sur les projets du Grand Arénas, du pôle d'échanges multimodal et de Nice Méridia. Ces concertations se sont tenues sur une durée de deux mois et demi et le public a été au rendez-vous avec, au total, plus de 460 participants aux réunions publiques et près de 1 550 visiteurs dans les expositions. De nombreux commentaires ont été consignés dans les registres ou exprimés au cours des réunions publiques. Dans tous les cas, un intérêt marqué pour les projets a pu être constaté de la part du public avec les questions posées, toujours dans un climat de débat positif.

J'ai parlé du site internet, je n'y reviendrai pas ; encore une fois, cet outil de communication avec le grand public est important.

Je veux néanmoins citer le projet d'éducation au développement durable mis en place avec le centre régional de documentation pédagogique et qui a permis de diffuser des supports pédagogiques réalisés à partir du projet Eco-Vallée dans la majorité des écoles du périmètre.

S'agissant du projet de territoire, nous avons indiqué notre volonté de continuer ces échanges. De ce point de vue, il est aujourd'hui proposé au conseil d'administration de se doter d'un outil de concertation permanent qui, au-delà des cinq concertations prévues par les textes législatifs et réglementaires, permettra à l'EPA, en droite ligne avec le projet de territoire approuvé fin 2011, d'approfondir le débat autour des principales problématiques en jeu sur le territoire de l'OIN et ainsi d'affiner et d'améliorer son action sur l'ensemble de la zone. Composé de 40 membres sur la base de la règle des cinq collèges retenue pour le Grenelle de l'environnement, ce comité a vocation à devenir une instance permanente de dialogue et d'échanges pouvant éventuellement élargir les débats à un public plus large. Cette initiative à laquelle je suis particulièrement et personnellement attaché et que m'a aussi rappelée comme une priorité Christian Estrosi, répondra sans nul doute aux différentes attentes exprimées au sein de ce conseil mais aussi ailleurs. Un tel comité doit permettre à l'EPA de pouvoir adapter à l'avenir les modalités de ses délibérations au contexte général qui ne manquera pas d'évoluer. Je souhaite qu'il permette aussi de renforcer le partenariat et l'adhésion autour du projet de l'Eco-Vallée qui est construit sur la base de l'intérêt général.

Voilà ce que je voulais dire en introduction, en propos liminaire mais aussi sur ce deuxième point d'information concernant la mise en place de ce processus de concertation. Des personnes veulent-elles s'exprimer ?

M. ESTROSI.- Monsieur le Président, cette étape que vous nous proposez de franchir est importante maintenant que nous avons passé trois années à remettre de l'ordre dans 50 ans d'héritage de désordre, dirais-je, et j'ai toujours dit que pour moi, la concertation autour de l'Eco-Vallée était nécessaire. Ce projet si fondamental pour l'avenir de Nice et de la métropole doit être un projet partagé. La concertation est un processus démocratique normal et à ce titre, elle n'est pas l'apanage d'un parti ou d'un autre.

Quand on parle de concertation pour l'Eco-Vallée, il faut tenir compte d'éléments majeurs rendant le contenu et le processus de cette concertation particulièrement complexes. J'en citerai quelques-uns : l'Eco-Vallée porte sur un périmètre de 10 000 ha, exceptionnel pour une OIN. Euroméditerranée, par exemple, ne portait que sur 310 ha dans son périmètre initial et en compte environ 400 avec son extension. L'Eco-Vallée concerne un territoire qui a longtemps été abandonné et qui nécessite aujourd'hui d'être réparé en même temps que développé. D'où l'importance que la Métropole, l'EPA, l'Etat et les autres partenaires attachent à réaliser une opération éco-exemplaire. La réalisation de l'Eco-Vallée durera 30 à 40 ans. Je rappelle que La Défense a déjà 40 ans et qu'Euromed en a 18. De ce fait, tout ne peut être prévu aujourd'hui dans tous ses détails, du sud au nord de la plaine du Var et du fleuve au sommet des coteaux. L'Eco-Vallée concerne non pas une commune comme Euromed, par exemple, mais 15, et constitue la porte d'entrée d'une métropole de 46 communes. L'Eco-Vallée est une opération multiple ne visant pas un seul objectif mais plusieurs. C'est une opération d'aménagement, c'est une opération et un projet de développement économique allant du développement technologique au développement agricole en passant par le tertiaire, le tourisme, le commerce, et c'est aussi un projet d'urbanisme avec une part importante accordée au logement, aux services publics, à l'appareil de formation et de recherche.

Enfin, rappelons que chacune des 15 communes composant le périmètre n'a pas abdiqué tout projet au moment où naissait, à mon initiative, l'opération d'intérêt national. La dynamique des projets des maires se poursuit mais aussi celle des projets des autres partenaires, par exemple les actions du Conseil régional en matière de chemin de fer Provence, de lycées, les actions du Conseil général en matière de protection du fleuve ou avec la création du parc naturel départemental des rives du Var, les actions de l'Etat, Monsieur le Préfet, en matière de plan de protection contre les risques ou en matière d'environnement, d'espaces naturels, de paysages. Le territoire multiforme de la plaine du Var continue de vivre et ne s'est pas figé le jour où a été décidée la création de l'opération d'intérêt national.

Ces faits, ces caractéristiques doivent nous rendre imaginatifs et pragmatiques en matière de concertation. Il n'y a pas une seule solution miracle de mode de concertation qui réglerait tout à la fois et tout de suite.

C'est en tenant compte de cette complexité que nous avons lancé en 2011 la concertation autour du projet de territoire que vous avez rappelée, Monsieur le Président. Un des enjeux était bien sûr de détailler les informations sur les quatre opérations prioritaires que sont le Grand Arénas, Nice Méridia, La Baronne et le futur éco-quartier de Saint-Martin-du-Var, mais l'essentiel de la concertation autour du projet de territoire était de fixer ensemble, selon les modes de concertation qui ont prévalu lors des ateliers du Grenelle, les grandes lignes devant structurer les réflexions et les actions dans l'Eco-Vallée au cours des 30 ans à venir.

Je vous rappelle ces trois axes majeurs. Tout d'abord restaurer, préserver, valoriser un territoire exceptionnel mais altéré, c'est-à-dire réaliser les objectifs d'éco-exemplarité de l'opération. Ensuite, aménager durablement un territoire stratégique mais désordonné, c'est-à-dire définir les grands principes d'aménagement du territoire, depuis les orientations d'une politique globale de transport et de déplacements jusqu'aux principes de centralité, de mixité des fonctions et de densité afin de rompre avec l'étalement urbain et les sites de mono-activité. Enfin, impulser une forte dynamique économique globale au service de la métropole, c'est-à-dire contribuer, par l'Eco-Vallée, à diversifier profondément l'économie du territoire métropolitain et créer les emplois dont nous avons besoin.

La détermination de ces trois grands principes d'aménagement et de développement a correspondu en 2011 à ce qu'il était possible de faire au regard de ce qu'était alors l'Eco-vallée mais tout autant au regard de sa taille, de la multiplicité des acteurs, de la durée prévisible pour réaliser ces ambitions. Ces objectifs ont été débattus lors des ateliers d'acteurs qui se sont tenus en septembre 2011 et qui ont réuni plus de 200 responsables représentant, comme pour le Grenelle, l'Etat, les élus, les employeurs, les employés, le monde associatif.

Depuis l'adoption du projet de territoire par le conseil d'administration de l'EPA en décembre 2011, de nombreuses concertations se sont tenues : celle du Grand Arénas, celle de Nice Méridia, sans omettre bien sûr les concertations réglementaires organisées autour du schéma global de transport dont une part concerne l'Eco-Vallée autour de l'Allianz Riviera, de la voie de 40 mètres ou de notre plan local d'urbanisme.

Faut-il aller plus loin comme vous le proposez, Monsieur le Président ? La réponse est oui. Cela est désormais possible car la matière a suffisamment progressé concrètement pour que de nouvelles formes de concertation soient envisageables de façon solide et non pas sur le seul plan théorique. Je souhaite que soit créé un comité de pilotage permanent avec les représentants des forces vives et de la population. J'ai demandé à l'EPA d'y travailler en coopération avec la métropole et bien entendu les autres partenaires.

L'objectif n'est pas de débattre d'un projet ficelé 30 ans à l'avance sur chaque parcelle de l'OIN, cela n'a à l'évidence aucun sens, mais de regarder comment les quatre opérations prioritaires du projet de territoire telles qu'elles ont été reprises au sein du protocole financier, s'articulent entre elles et avec les autres opérations développées à l'initiative de tel ou tel partenaire. L'objectif est de considérer ces opérations au regard des principes de fond fixés dans le projet de territoire, tant

sur le plan de l'éco-exemplarité que sur la volonté de développer un programme économique qui créera des emplois au sein d'une approche de mixité des fonctions.

Cette liste n'est bien entendu pas exhaustive et reste ouverte. Les seuls points clés sont de ne pas chercher à figer un processus qui par nature ne peut être qu'évolutif et d'être suffisamment créatif dans les modes de concertation pour se mettre en phase avec une opération d'aménagement et de développement portant sur une telle échelle de temps et d'espace et rassemblant autant d'acteurs différents.

L'exemple de la question agricole est à cet égard très parlant puisque seule une conjonction d'acteurs de bonne volonté pourra permettre de définir une stratégie solide et crédible sur le long terme : Etat, communes concernées, Métropole, Conseil régional, Conseil général, chambre d'agriculture.

Les orientations qui sont aujourd'hui proposées par l'EPA pour créer cette instance permanente de dialogue me semblent, Monsieur le Président, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, aller dans le bon sens et je me réjouis que mes souhaits aient été pris en compte. À nous maintenant de les mettre en application.

Je souhaitais pouvoir faire cette contribution à votre proposition qui apporte une réponse à des souhaits que j'ai exprimés et qui nous permettra, me semble-t-il, maintenant et pour les générations des 30 à 40 prochaines années, d'avoir en permanence une instance de dialogue sur un espace qui ne peut être figé.

Nous ne mesurons pas la chance que nous avons d'être toutes et tous dans notre diversité autour de cette table. Il y est fait peu souvent référence mais je veux le souligner : lorsque nous sommes devenus opération d'intérêt national, il y en avait 12 en France et nous sommes devenus la 13^e. Nous connaissons les données d'aujourd'hui et, en même temps, nous anticipons mieux puisque nous avons la chance de disposer de cet outil extraordinaire qui permet enfin de faire un aménagement planifié, concerté – qui plus est à une période où nous disposons désormais d'outils d'analyse, notamment avec les nouvelles technologies, les smart grids, etc. – avec l'ensemble de nos partenaires, je pense à Schneider, IBM, CISCO, ERDF, EDF, GDF SUEZ avec qui nous avons signé une convention cette semaine. Ceux-ci nous permettent d'anticiper sur les effets négatifs que nous risquons de produire à 10, 15 ou 20 ans si nous prenons une initiative qui n'irait pas dans le bon sens et donc d'éviter les erreurs qui ont été faites quand on a laissé faire n'importe quoi pendant 40 ans - je suis toujours étonné par ceux qui commentent le fait que nous mettions de l'ordre quand n'ont jamais commentés les désordres qu'on a laissé générer pendant 40 ou 50 ans.

Au moment où nos concitoyens attendent prioritairement que nous apportions des réponses en matière d'emploi, nous avons désormais un outil nous permettant de trouver ensemble le juste équilibre autour d'un développement intelligent et durable du territoire. Franchissons cette nouvelle étape qui permettra d'y associer tout un chacun.

M. TORDO.- Merci, Monsieur le Vice-Président. D'autres interventions ?

Mme JAEGER.- Merci, Monsieur le Président. Je ne suis pas sûre que nous partagions la même logique sur la concertation. Nous nous réjouissons comme vous que des outils soient mis en face de cet objectif mais j'aurais pensé beaucoup plus logique, voire plein de bon sens, de commencer par un projet global, un schéma d'aménagement global sur les 10 000 ha qui aurait été présenté à la population et qui aurait pu être partagé au départ de cette aventure. Et là, un débat public ou une grande concertation aurait à mon avis eu tout son sens.

L'EPA a choisi une autre option qui a été celle de travailler projet par projet, « saucissonnés », ne permettant donc pas une vision globale. Nous avons en effet eu une concertation tout à fait légale sur chaque projet, mais pour moi cela ne permet absolument pas de traiter de façon visionnaire sur les 10 000 ha les problématiques essentielles du logement, des équipements publics, des transports, des continuités écologiques ou bien d'autres encore. Cela est d'ailleurs noté dans les avis de l'Autorité environnementale sur chacun des projets.

Il est aujourd'hui proposé une instance de concertation. Je m'en réjouis, cela répond aux multiples demandes que mes collègues conseillers régionaux et moi-même avons faites auprès de vous-même et de la ministre de l'égalité des territoires. C'est intéressant. Cette instance n'aura bien entendu de sens que si nous pouvons vraiment décider ensemble et dans la transparence de qui siègera dans cette instance pour qu'elle soit pertinente et, surtout, si nous nous mettons d'accord sur les points qu'elle abordera. Quelques-uns sont cités dans la délibération que vous nous proposez, j'ai bien noté que ce sont des propositions. Ce ne sont pas celles me paraissant personnellement les plus pertinentes. Vous avez notamment cité, Monsieur le Maire, le projet agricole ; c'est pour moi le premier projet à traiter dans cette instance de concertation et il n'est pas proposé en tant que tel. J'aimerais vraiment que vous nous éclairiez aujourd'hui sur qui va siéger et sur quels thèmes, en tout cas selon quelles modalités nous déciderons, je l'espère, de cela ensemble.

Je pense ensuite que cette proposition ne suffit pas. Je voudrais vous faire celle d'intégrer au conseil d'administration des représentants d'associations diverses comme c'est le cas au SYMISA de Sophia Antipolis, avec la possibilité d'avoir des invités permanents, peut-être non votants. Cela me semblerait tout à fait complémentaire à cette instance de concertation. Et pourquoi pas un conseil de développement, mais cela commencerait peut-être à faire trop.

En tout cas, si la première instance répond vraiment à des objectifs de représentativité et de transparence, ce sera une première réponse très intéressante. J'ai des propositions à vous faire sur les associations que j'aimerais voir siéger au collège des associations.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

M. ALLEMAND.- Je m'inscris dans le prolongement de ce que vient de dire ma collègue Annabelle Jaeger. Nous réclamons plus de concertation depuis le début et ce n'est pas quand un outil nous est « proposé » que nous allons le dénigrer, bien au contraire. Etant à l'initiative du président de la métropole, je m'étonne

simplement que celui-ci n'en ait pas eu l'idée plus tôt puisque cela fait 3 ans que nous y travaillons et 3 ans que nous réclamons cette instance de concertation.

Ce que vient de dire Annabelle Jaeger est pour nous fondamental, c'est-à-dire qu'à aucun moment nous n'avons pu avoir une vision globale ; surtout, même si nous sommes tous capables autour de la table de juxtaposer quatre projets et de voir ce que cela peut donner, à aucun moment nous n'avons eu la possibilité de faire partager cette vision globale à l'ensemble de la population.

D'où ce que nous souhaitons l'an passé, qui était de faire un débat public sur l'opération d'intérêt national. Par l'intermédiaire de la Région, nous avons d'ailleurs sollicité le président de la commission nationale de débat public pour que celui-ci puisse se tenir. Cela n'a pas pu avoir lieu du fait de l'opposition du gouvernement précédent, il y a eu une fin de non-recevoir de Mme Kosciusko-Morizet.

On voit donc bien que ce souci de concertation qui vous honore subitement a été longuement mûri.

Vous dites, Monsieur le 1^{er} Vice-Président – c'est votre rang officiel au sein de l'EPA – que le projet est suffisamment avancé pour pouvoir modifier la manière de conduire la concertation : c'est précisément ce que nous redoutions. Nous aurions aimé que ce type de concertation ai lieu avant que le projet peu à peu se ficelle puisque nous devons délibérer dans quelques instants, à la fois sur le projet de ZAC du Grand Arénas mais aussi sur celui de Nice Méridia.

Cette concertation, sous la forme qu'elle revêt aujourd'hui, n'est pas particulièrement à votre initiative, c'est un compromis entre ce que nous aurions souhaité et que nous n'avons pas obtenu, et ce que vous ne souhaitiez pas.

Cette instance va se créer. Sa composition actuelle - non pas sur les personnes puisque je souhaite que toutes puissent y travailler et qu'on puisse les désigner en toute transparence - me convient sur les collèges : un collège Etat, un collège d'élus, un collège représentants des syndicats d'employeurs et patronaux, un collège associatif, un collège personnalités qualifiées. Cette possibilité fait en sorte de n'être pas la reconduction à l'identique du conseil d'administration, auquel cas cela n'aurait pas un grand intérêt. Bien que celui-ci soit soumis à révision dans un prochain décret ministériel, cela nous permet de créer une concertation plus large, ouverte notamment au secteur associatif qui avait été à l'époque totalement ignoré dans la composition du conseil d'administration malgré nos demandes réitérées.

Nous prenons cette instance de concertation, nous souhaitons y participer activement, participer à son animation de façon constructive, tout en étant conscients des limites de l'exercice, notamment temporelles, c'est-à-dire que de mon point de vue elle intervient assez tard dans le processus de réflexion sur la mise en place des grands enjeux de l'EPA. Voilà ce que je voulais vous dire.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

M. TORNATORE.- Je me réjouis que soit mise en place une structure de concertation, nous en avons longuement discuté. Les interventions n'ont cependant peut-être pas assez parlé de l'animation et c'est sur ce point que j'interviendrai.

Tout d'abord, pourquoi avoir besoin de cette concertation ? Cela a été rappelé par les intervenants précédents, l'état des lieux sur ce territoire était plus que déplorable. Or, nous devons cet état des lieux à des personnes comme nous puisque l'Etat, les élus, un certain nombre de chambres consulaires, ont travaillé sur ce territoire. Si on veut remettre un peu de confiance dans cette gestion, il est logique de passer par une phase de concertation et de dialogue.

La structure de l'établissement public d'aménagement autour de l'opération d'intérêt national était déjà une première réponse à cette démarche de mise en cohérence sur ce territoire profondément déstructuré puisqu'autour de la table ne siègent pas que les simples représentants de la population que sont d'habitude les élus. Le tour de table est assez large même si je peux concevoir qu'il manque toujours quelqu'un autour d'une table pour travailler et particulièrement pour réfléchir à l'aménagement.

Il est vrai que le conseil d'administration a traîné pour répondre à la demande de concertation, il l'a cependant fait. J'ai plutôt tendance à voir les choses de manière positive : ces premiers résultats de la concertation ont sans doute rassuré tout le monde pour que l'on puisse poursuivre plus loin - c'est ce que j'ai entendu de la bouche de chaque intervenant précédent.

Je crois que nous avons intérêt à mettre en place des structures de dialogue autour de ces procédures d'aménagement qui vont durer dans le temps ; 30 ans est une longue période et nous aurons besoin des habitants. Nous avons besoin non seulement de dialogue, mais aussi de confiance. Nous avons besoin de tous, que ce soient les habitants, les entrepreneurs, les visiteurs de notre territoire qui n'ont peut-être pas été satisfaits, lorsqu'ils arrivaient aux portes de nos communes ou de nos villes, de constater dans quel état nous les avons laissées. Un bon point, donc, pour la concertation.

Lors de la préparation de ce conseil d'administration, nous avons cependant évoqué la mise en place d'une structure d'animation. Si je me rappelle bien, il était prévu un conseil de développement autour ou à côté du conseil d'administration de l'EPA. Dans ce conseil de développement étaient évoqués des intervenants - je pense qu'Annabelle Jaeger a fait des propositions. Je crois que nous avons intérêt à élargir les intervenants au sein de ce conseil de développement parce qu'à côté de la concertation, cette structure d'animation ne doit pas nécessairement être la simple émanation du conseil d'administration. Merci, Monsieur le Président.

M. TORDO.- D'autres interventions ? Monsieur le Préfet.

M. MIRMAND.- Merci, Monsieur le Président, Monsieur le Ministre. Je souhaite simplement me féliciter à mon tour de la proposition que vous formulez de créer ce conseil qui permettra d'organiser une concertation et un dialogue avec l'ensemble des composantes institutionnelles et non-institutionnelles du projet d'opération

d'intérêt national de la plaine du Var. Cela est nécessaire parce que ce souhait de concertation est aujourd'hui inscrit dans une évolution sociétale qui fait qu'un projet de cette ampleur ne peut être conduit, piloté, adapté, le cas échéant, dans la durée, sans associer très largement la population au-delà même des institutions membres du conseil d'administration.

Je dirai que ce souhait avait en même temps été exprimé par la ministre en charge de l'égalité des territoires, Mme Duflot, qui attend que cette concertation puisse s'inscrire dans le cadre d'une démarche dépassant les simples prescriptions légales en la matière. La proposition que vous faites, Monsieur le Ministre, permettant d'associer sur la base d'une organisation issue des cinq collèges de la loi Grenelle, répond à cette orientation que la ministre a récemment rappelée. Elle permettra, dans la durée, d'organiser le dialogue au-delà des différentes démarches de concertation déjà intervenues et ce d'autant que derrière les choix stratégiques arrêtés, des choix importants sont encore à intervenir sur la forme d'urbanisation et sur les conditions dans lesquelles le projet sera progressivement mis en place. Je ne peux donc que me féliciter de cette orientation que vous proposez.

Bien qu'encore une fois la ministre, madame Duflot, nous invite à aller au-delà de ce qui ressort d'une simple application des prescriptions légales, nous avons un modèle figurant dans la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire de 1999, la loi Voynet, qui intègre les conseils de développement dans son dispositif de concertation. Je la cite à dessein puisque l'avant-projet de loi portant décentralisation et réforme de l'action publique qui a été présenté par le Gouvernement au Parlement porte dans sa section 3, titre V, la perspective de mettre en place de tels conseils de développement sur l'ensemble des aires urbaines ; ce mode de gouvernance a été généralisé, en quelque sorte, à l'ensemble des projets concernant une démarche de développement durable.

La démarche que vous proposez au conseil d'administration me paraît pleinement répondre à cet objectif : concertation, association de certains partenaires au-delà de ceux figurant au sein du conseil d'administration et inscription dans la durée de cette démarche de réflexion collective.

Il sera très important que sa composition, sa constitution, laisse la place à la diversité la plus importante, notamment dans le secteur associatif, de façon à pouvoir répondre à toutes les attentes qui pourront être satisfaites dans ce cadre.

M. TORDO.- Merci. Pour conclure sur ce point d'information, je voudrais surtout retenir les éléments positifs qui ont été exprimés d'une manière unanime. Je me félicite parce que finalement, et je rebondis sur l'intervention de monsieur le préfet, ce que nous sommes en train de mettre en place n'a, à ce stade et à ma connaissance, pas encore été fait dans une telle configuration d'OIN. Nous créons un conseil de développement qui va au-delà de ce que la loi prévoit et avant même une nouvelle loi de décentralisation. Nous pouvons donc nous féliciter du caractère très innovant de ce que nous essayons de faire.

Je rappellerai simplement que, contrairement à ce qui a été dit - les interventions des uns et des autres ne justifient pas une polémique en la matière - ce caractère

innovant se situe dans la droite ligne de ce que nous avons dit et fait jusqu'à présent. Nous avons élaboré il y a 2 ans le projet de territoire dont je vous rappelle que la composition est exactement celle que nous prévoyons aujourd'hui pour le conseil de développement. Quand nous avons élaboré ce projet de territoire nous avons dit, s'agissant d'un projet sur les quatre premières opérations de levier qui concernent environ 91 ha sur les 450 que nous prévoyons d'aménager dans les 10 000 ha que constitue l'OIN, qu'il n'était certes pas envisageable de penser à un projet global qui définirait tout ce que nous voulons faire sur l'ensemble des parcelles de ces 10 000 ha. Cela me paraît contradictoire avec les principes de concertation que vous évoquez, Madame Jaeger. Nous avons indiqué que notre approche synthétique était de mettre en évidence les principes d'aménagement que nous suivrions et qu'a rappelés Christian Estrosi. Pour aboutir à cette élaboration, nous avons créé les cinq comités issus du Grenelle de l'environnement, que nous allons reprendre dans le conseil de développement.

Contrairement à ce qui a été dit, force est de constater encore une fois que nous sommes en avance à la fois sur les textes existants et futurs ; cependant, le conseil de développement ne fait que représenter la continuité de tout ce que nous avons fait jusqu'à présent. Nous continuerons dans cette voie, certainement en l'améliorant - je compte sur vous pour nous rappeler ce qu'il faudra améliorer - parce que ce projet dont l'objectif est l'intérêt général réclame l'adhésion d'un maximum de citoyennes et de citoyens. N'en déplaise à certains, cela avait guidé notre action, cela continuera de le faire et cela se traduira par une étape supplémentaire dans le processus de concertation : améliorer encore ce qui a été fait. Nous ferons en sorte de continuer à l'améliorer systématiquement parce qu'il constitue un élément tout à fait majeur de cet immense projet.

Voilà ce que je voulais dire en conclusion de ce premier point d'information. Nous passons maintenant à l'ordre du jour tel que nous l'avons défini.

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 7 janvier 2013

M. TORDO.- Y a-t-il des interventions ? *[Pas d'intervention]*

Je sou mets ce procès-verbal à l'approbation du conseil.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 7 janvier 2013.

M. TORDO.- Je vous remercie. Nous passons au point 2.

(Départ de M. Estrosi à 15 h 30)

2. Compte financier 2012

M. TORDO.- Madame Rochereau, vous avez la parole.

Mme ROCHEREAU.- Les principaux constats ressortant du compte financier cette année sont la poursuite de la réduction des frais de fonctionnement engagée en 2010, l'avancement des affaires opérationnelles essentiellement visible par la progression des charges stockées et toujours une très bonne santé des indicateurs financiers.

Pour les dépenses, on constate une baisse globale des frais de fonctionnement d'environ 25 % par rapport à 2011. Certains pourcentages dans le rapport concernent la période 2010-2012, je le précise parce qu'il peut y avoir des différences avec les chiffres de 2011-2012.

Les différents postes s'établissent comme suit :

- charges de personnel, -12 % entre 2 010 et 2012 et -10 % entre 2011 et 2012 ;
- honoraires, -50% entre 2010 et 2012 et -38 % entre 2011 et 2012 ;
- frais de mission et de réception, -25 % entre 2010 et 2012 et -3 % entre 2011 et 2012 ;
- achats non stockés (gasoil, fournitures), -48 % entre 2010 et 2012 et -38 % entre 2011 et 2012 ;
- charges de communication et de relations publiques, grande progression entre 2010 et 2012 mais -15 % entre 2011 et 2012 ; même s'il n'y a pas de contraction des recettes et des dépenses, une subvention a été demandée qui est venue financer à 60 % ces charges de communication et de relations publiques.

La structure des produits est toujours équivalente en l'absence de commercialisation sur les affaires opérationnelles et la majorité en est bien entendu constituée par les subventions, à 95 %. D'autres produits comprennent notamment la location de locaux, les subventions d'investissement virées au compte de résultat, les variations de stock liées à l'activité de l'EPA et cette année, nous avons enregistré des produits nets sur cession de valeurs mobilières et placements. Nous avons des SICAV Trésor Première qui étaient placés et que nous avons été obligés de vendre à la demande du service dépôt de fonds puisque les frais de gestion étaient supérieurs au rendement. Nous n'avons rien remplacé aujourd'hui parce que les SICAV ne rapportent pas et que sur les comptes à terme, les fonds sont bloqués un minimum de 6 ou 12 mois pour que cela soit rentable au vu de l'état du marché, ce qui est un peu difficile en termes de gestion de trésorerie. Cette cession de VMP a rapporté environ 11 000 € de produits.

Les résultats s'établissent à 1 141 446,65 € pour 2012, avec une capacité d'autofinancement à 1 135 346,65 €.

Concernant le bilan et la structure financière, nos équilibres financiers sont toujours très sains, avec un fonds de roulement à un très bon niveau de 3 982 092 € représentant le stockage cumulé de tous les excédents d'exploitation depuis le commencement de l'établissement. Le besoin en fonds de roulement a progressé grâce à trois phénomènes : d'abord, l'augmentation des stocks du fait du

stockage des charges liées aux affaires opérationnelles prévu par la ligne 4; ensuite, les créances d'exploitation surtout représentées par le crédit de TVA du dernier trimestre ; enfin une augmentation des comptes clients suite à l'encaissement d'une subvention en période complémentaire. Il s'établit à 2 869 647 €. La trésorerie s'élève donc à 1 112 444,95 € à la fin de l'exercice.

Dans la comptabilité, les stocks permettent de mesurer la progression des charges sur affaires opérationnelles. On voit bien la progression entre 2009 et 2012, avec 1 780 375 € stockés en 2012 représentant les charges liées aux affaires opérationnelles du projet de territoire.

Nous vous proposons de voter les comptes arrêtés ainsi : 2 457 983,83 € en dépenses de fonctionnement ; 3 599 430,48 € en recettes d'exploitation, de fonctionnement ; 1 135 346,65 € de capacité d'autofinancement.

Pour les dépenses en capital : 57 990 € en dépenses réelles, représentant surtout le paiement de la maquette Nice Méridia ; et 1 077 356,65 € de variation du fonds de roulement, tel qu'il ressort du tableau de financement.

Le résultat de l'exercice 2012 est arrêté à la somme de 1 141 446,65 € et je vous propose de le porter au compte 110, report à nouveau créditeur.

M. TORDO.- Merci. Comme vous le constatez, la situation de l'EPA est saine, il me paraît important de le souligner. Un gros effort a été fait sur la maîtrise des frais de fonctionnement, dont vous voyez les résultats, et je veux en remercier le directeur général et ses équipes parce que, sauf avis contraire, cela n'a pas empêché l'EPA d'avancer inéluctablement sur les projets et sur l'échéancier que nous nous étions fixé et que nous tenons malgré cet effort important de réduction de coûts.

Qui souhaite s'exprimer? [*Pas d'intervention*]

Je vous propose de passer au vote sur ce compte financier 2012.

Le conseil d'administration, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- *approuve le compte financier 2012.*

S'abstient : M. Piel.

M. TORDO.- La résolution est approuvée, je vous en remercie. Nous passons au point 3.

3. Exécution de l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses 2012

M. TORDO.- Monsieur le Directeur général.

M. HEMEURY.- Il s'agit de la même présentation mais sous la forme spécifique dédiée aux établissements publics, c'est-à-dire un état prévisionnel de recettes et de dépenses.

Ce tableau d'accès difficile pour vous comme pour moi traduit l'activité que vient de décrire Mme Rochereau. Je n'ai aucun commentaire supplémentaire à faire sur le sujet, si ce n'est d'approuver cette pièce qui est le pendant du compte financier qui vient d'être approuvé.

M. TORDO.- Des précisions ?

M. TESTI.- Vous avez fait état de recettes s'élevant à environ 3,6 M€. Sur celles-ci, 1,5 M€ émanent de l'Etat, 600 000 € de la Région et du Département, 800 000 € des collectivités. Pourrions-nous avoir des précisions sur les collectivités ayant subventionné ?

M. HEMEURY.- Cela change à partir du protocole financier, nous en avons parlé le 7 janvier. Le financement de l'EPA est largement couvert par la participation de chaque partenaire : l'Etat pour 33 %, avec un peu plus de 1,4 M€ ; le Conseil régional et le Conseil général pour le même montant à deux ; ensuite, Nice Métropole et Nice Ville au titre qu'ils sont membres fondateurs de l'EPA. Ces subventions sont générales.

La somme correspond à la répartition sur quinze ans du déficit calculé de l'ensemble des opérations. Chaque collectivité peut s'acquitter de cette participation, soit par un versement financier - c'est le cas de la Région - soit par un versement financier et un transfert de foncier. C'est ce qui est déterminé et cette nuance n'est pas forcément facile à appréhender.

Concernant les recettes vous avez des opérations, notamment des finalités sur le plan marketing opérationnel, etc., faisant l'objet de conventions particulières, qui viennent compléter les recettes - de même que les loyers de l'EPF et de RFF pour les locaux mais cela, en échange d'une prestation, ce ne sont pas des subventions.

M. PIEL.- Je ferai une remarque sur le document d'exécution de l'EPRD. Il est indiqué en page 4 que les charges de fonctionnement ont baissé de 43 % ; or, cette importante diminution est à relativiser compte tenu de la moindre exécution des charges de personnel pour partie due aux divers arrêts maladie.

J'attire donc l'attention du conseil d'administration sur le fait que la baisse des dépenses de fonctionnement est due majoritairement à des arrêts maladie et que nous risquons d'avoir une augmentation importante l'année prochaine s'il n'y a pas d'arrêts maladie. Je voudrais avoir le sentiment du directeur sur cette question. Merci.

M. HEMEURY.- La situation sur la masse salariale n'est pas fautive et j'avais d'ailleurs averti le 7 janvier que les arrêts maladie avaient engendré une sous-consommation de la masse salariale prévue, qu'on ne retrouvera pas en 2013 puisque les effectifs ont d'ores et déjà été partiellement renfloués et que d'autres

arrivées sont attendues, donc un effet en année pleine, avec probablement une dépense qui va croître.

Cependant, en termes de ratio par agent, celui-ci baisse. Ensuite, et Mme Rochereau l'a bien précisé, certains postes comme les études générales, les honoraires, etc. sont en baisse. Donc, même si la masse salariale a diminué de 12 % et qu'elle représente presque 50 % du volume de la baisse, la maîtrise de la gestion s'exerce aussi ailleurs que sur la masse salariale.

Les congés maladie ne peuvent en outre pas trop être planifiés.

M. TORDO.- Nous sommes très attentifs à la maîtrise des frais de fonctionnement, y compris la partie salariale et la partie études. Nous avons fait des efforts les années passées. Hors cet impact particulier de masse salariale en partie artificielle, si je peux le dire ainsi, nous avons des actions pour nous assurer que nous maîtrisons ce poste budgétaire.

M. PIEL.- J'amène de l'eau à votre moulin : il n'y aura pas l'année prochaine de montant important pour un licenciement et qui figure au compte cette année, donc cela équilibre un peu. Vous l'avez oublié donc je le rappelle.

Mme PENELAUD-BRUNET.- Pour participer à ce conseil d'administration depuis sa création et avoir suffisamment protesté dans les premiers temps, je pense qu'il faut souligner les efforts faits par l'EPA. Il y a eu un vrai revirement sur le sujet, une reprise en main qui était vraiment nécessaire et on peut s'en féliciter.

M. TORDO.- Je vous en remercie parce que c'est le constat qui avait été fait quand je suis arrivé et nous nous étions attachés à redresser la situation. Dont acte.

S'il n'y a pas d'autres interventions, je vous propose de voter sur ce point 3.

Le conseil d'administration, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- *approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses 2012.*
- *S'abstient : M. Piel.*

M. TORDO.- La résolution est approuvée à la majorité. Nous passons au point 4.

4. Approbation du dossier de création ZAC Grand Arénas

M. TORDO.- Monsieur Sassi, vous avez la parole.

M. SASSI.- Merci Monsieur le Président. Ce sujet, ainsi que le suivant, ont été abordés en pré-conseil d'administration. Pour éviter des redites, je vous propose de commencer par quelques éléments de contexte communs au Grand Arénas et à Nice Méridia. Ces deux opérations s'insèrent dans une stratégie d'aménagement et

de développement définie dans le projet de territoire et elles font partie du protocole financier au titre des quatre premières opérations prioritaires que l'EPA mènera sur l'Eco-Vallée.

À l'échelle de la plaine du Var, elles s'insèrent dans la zone de cohérence de l'estuaire définie dans le projet de territoire. À une échelle plus resserrée, Christian Devillers, qui travaille sur Nice Méridia, a aussi été chargé d'une mission de définition d'une stratégie d'aménagement d'ensemble entre le Grand Arénas et l'Allianz Riviera, le Nice Stadium. Ces deux opérations s'insèrent dans cette stratégie d'aménagement pour la partie sud de la plaine en rive gauche, l'objectif étant de recréer un tissu de ville cohérent entre le Grand Arénas et le nord de Nice Méridia et de retrouver un équilibre entre ville et nature en intégrant aussi des corridors biologiques est-ouest pour lier les coteaux au fleuve.

Ce qui est aujourd'hui présenté au conseil d'administration est un dossier de création de ZAC comprenant : un rapport de présentation où le projet est présenté ainsi que le programme ; un plan de situation et un plan de délimitation du périmètre de la ZAC ; une étude d'impact. Ces trois points sont très importants. Au stade du dossier de création, nous travaillons sur la base de projets qui ne sont pas totalement aboutis techniquement. C'est entre le dossier de création et le dossier de réalisation qu'aura lieu une phase d'approfondissement technique pour mieux spatialiser, mieux définir les espaces publics ; l'étude d'impact, notamment, sera remise à jour lors du dossier de réalisation.

En matière de procédure, aussi bien côté Grand Arénas que Nice Méridia, ces dossiers s'inscrivent dans une dynamique ayant commencé avec le conseil d'administration qui a pris l'initiative de ces opérations d'aménagement. Des concertations préalables ont ensuite eu lieu pour chaque opération, dont les bilans ont été tirés par le conseil d'administration, avec ces dossiers de création qui vous sont présentés aujourd'hui.

À la suite de ce conseil d'administration, l'étude d'impact sera soumise pour avis à l'Autorité environnementale, de la même façon que la Métropole Nice Côte d'Azur sera consultée pour avis parce qu'elle a compétence en matière d'aménagement.

Sur la base de ces avis et parce que nous sommes dans une OIN, il reviendra à monsieur le préfet d'éventuellement prendre un arrêté de création de ZAC, à la suite duquel pourront être engagés les travaux techniques permettant d'établir le dossier de réalisation et un dossier de déclaration d'utilité publique.

Tels sont donc à la fois le cadre stratégique en matière d'aménagement et de développement et le cadre procédural dans lequel s'insèrent les travaux qui vous sont présentés aujourd'hui.

Nous entrons maintenant dans la partie spécifique à la ZAC du Grand Arénas, avec l'objectif présenté de créer un quartier d'affaires inexistant aujourd'hui sur la Côte d'Azur à la hauteur de son importance démographique, économique et internationale, en l'appuyant sur la réalisation de deux équipements structurants, un pôle multimodal et un parc des expositions de grande taille.

Ce quartier d'affaires sera aussi un quartier de vie, la mixité dans le programme permettra d'avoir des commerces, des services et des logements. Un lieu de vie sera créé quand parfois, là où des quartiers d'affaire ont été réalisés, on se retrouvait avec une plaque monofonctionnelle où tout fermait en même temps que les bureaux.

Le périmètre de la ZAC porte sur environ 40 ha et il est complémentaire au périmètre hors ZAC du pôle multimodal qui fait environ 8 ha. La conception du projet a été confiée à Josep Lluís MATEO qui est à la tête d'une équipe pluridisciplinaire et est déjà venu présenter le projet au conseil d'administration.

Si nous abordons le programme prévisionnel et les orientations du projet d'aménagement, nous y retrouvons l'essence des objectifs du projet, un mélange entre de l'immobilier d'entreprise - plutôt de bureaux - du logement, des commerces et des services ; environ 570 000 m² sont à bâtir.

Le projet s'articule autour de trois points forts : la présence de la nature, la situation initiale étant un périmètre de ZAC artificialisé à 95 %, avec très peu d'espaces verts et de continuités écologiques ; l'éco-exemplarité ; l'urbanité. Le but étant de créer un nouveau quartier urbain.

Sur la base de ces enjeux, Josep Lluís Mateo a orienté son projet autour de grands axes : retrouver des continuités vertes dans le quartier ; intégrer des infrastructures très présentes et assez lourdes dans de la ville pour les rendre plus aimables ; enfin, mettre en place une nouvelle conception de la circulation pour pacifier certains espaces.

Le dernier point important abordé dans le dossier de création est l'étude d'impact. En matière de méthode, une étude d'impact commence par faire un diagnostic de l'état initial, c'est-à-dire l'état du périmètre, du territoire sur lequel on va travailler, sans le projet. Ce territoire est très heurté, très artificialisé, il est en outre traversé par des infrastructures lourdes limitant les déplacements, notamment du sud au nord.

La première étape est donc, à partir d'une analyse de l'état initial, de déterminer des enjeux à bien intégrer dans la conception du projet. La deuxième étape est d'analyser l'impact du projet sur l'environnement et c'est à partir de cette analyse que sont déterminées les mesures à prendre pour éviter, réduire ou compenser des impacts qui existeraient sur l'environnement.

Il faut bien voir qu'il existe plusieurs échelles d'évaluation de l'impact sur l'environnement : l'échelle du projet en tant que tel ; l'échelle du programme, c'est-à-dire le projet et les autres entités fonctionnellement liées à ce projet (dans le cas du Grand Arénas, le programme comprend à la fois la ZAC, le pôle multimodal et La Baronne ; ces trois entités sont liées et on ne peut pas faire l'une sans les autres) ; l'analyse des effets cumulés qui est beaucoup plus large, on prend tous les projets ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale et on regarde s'il n'y a pas des problématiques dont les effets s'additionnent et se démultiplient et auxquelles il faut porter une attention spécifique.

Dans l'étude d'impact et en matière d'état initial, les principaux enjeux déterminés sur Grand Arénas sont : l'hydrologie et l'hydrogéologie, avec la nappe toute proche du terrain naturel et dont il faut prendre soin ; le risque d'inondation, prévu dans le PPRI ; l'ambiance acoustique, point d'attention spécifique du fait des nombreuses infrastructures de transport dans la ZAC ou à proximité ; la gestion des déchets, sujet plus lié au territoire qu'à ce projet en tant que tel.

Josep Lluís Mateo a pu concevoir un projet en intégrant dès l'origine ces éléments dans sa réflexion ; si on prend l'exemple du risque inondation, l'intégrer dès le début permet de traiter cette problématique beaucoup plus simplement.

Si nous regardons les impacts qui seront apportés par le projet Grand Arénas à l'environnement, nous retrouvons classiquement des impacts identifiés en phase chantier : du bruit, des poussières, des risques de pollution, que nous savons habituellement gérer correctement, notamment en mettant un cahier des charges sur les entreprises qui travailleront sur le site.

Pour les impacts hors chantier qu'on appelle les impacts permanents, on note très peu d'impacts négatifs et des impacts positifs, ce qui est tout à fait logique : partant d'une situation initiale très fortement dégradée, le projet remet de la qualité environnementale dans un site très artificialisé. Le premier impact, le risque d'inondation, est géré par le schéma de cohérence hydraulique. L'imperméabilisation du site est réduite, avec un passage de 95 % d'espace imperméabilisé et 5 % d'espace de pleine terre à 25 % d'espace de pleine terre ; on redonne des espaces verts et de la place à la nature. Le projet a ensuite un effet positif sur le contexte socio-économique, avec la création d'emplois et de logements ; sur les déplacements, avec une meilleure organisation de la mobilité à l'entrée de la ville de Nice ; et enfin sur l'amélioration du cadre de vie, avec la transformation de cette zone aux espaces publics très fortement dédiés au mode automobile, avec de nombreux parkings, en des lieux qui seront animés, avec des commerces, des services, des espaces publics plus accueillants pour les piétons et les modes doux.

Dans cette étude d'impact, l'EPA s'engage à prendre certaines mesures au moment de la réalisation du projet.

Voilà pour cette évocation du contenu de l'étude d'impact. Les prochaines étapes ont été citées lors du rappel du cadre procédural dans lequel s'insère ce projet.

M. TORDO.- Des questions ?

M. PIEL.- Juste une explication de vote. Je ne pourrai pas voter ce dossier tout simplement par rapport au déplacement du MIN et à son installation sur les terres de La Gaude. Il y a peut-être moins de surface recouverte sur le territoire de l'Arénas mais là, on consomme des terres agricoles qui ne servent pas d'espaces verts mais bien à l'agriculture. On n'est donc pas sur le même niveau et je ne pourrai pas voter ce rapport, précisément sur cette question.

M. TORDO.- Monsieur Allemand ?

M. ALLEMAND.- Ce sera une abstention sur ce dossier pour les raisons que vient d'évoquer Gérard Piel, mais pas uniquement. Concernant le MIN je répète les choses parce qu'il peut y avoir des nuances entre nous et que j'aime m'exprimer dans la clarté : je suis favorable au grand projet de hall d'exposition et cela veut dire que le MIN doit partir ; je ne suis pas pour son lieu d'atterrissage. Je considère que le mettre à cet endroit, c'est nous priver d'un espace agricole de qualité même si aujourd'hui il n'est pas intégralement exploité et loin de là, c'est nous priver de construire à l'avenir une politique ambitieuse d'agriculture périurbaine sur ces très bonnes terres de l'avis général. Ma démarche est donc de dire que le MIN doit partir mais qu'il faut lui trouver un autre point de chute.

Deuxième point, il est vrai qu'il y a une amélioration des espaces verts sur le bas du Grand Arénas mais il faut prendre le projet dans sa globalité, c'est-à-dire en intégrant le déplacement du MIN - c'était dans l'une des annexes.

Entre parenthèses, envoyer moins de huit jours avant un CD de cette taille où ce seul dossier fait plus de 800 pages, avec les annexes... je mets au défi quiconque de me dire qu'il a pu le lire en totalité.

Nous avons cependant pu survoler et voir certaines choses dans le document. Un schéma très précis indique, non plus des terres agricoles, mais des mises en terre, ce qui est une notion différente. Il est expliqué que compte tenu des terres « qui sont réhabilitées en bas » et de celles supprimées en haut avec le transfert du MIN, la différence est de 0,2 ha, c'est-à-dire qu'on est en stabilité mais on ne parle pas des mêmes choses. Sur la zone du Grand Arénas on remettra des terres à l'air libre, cela veut dire que l'on créera des espaces verts à certains endroits, on supprimera du béton, des parkings ; mais ce ne sont pas des terres de qualité comme celles du côté du MIN qui sont des terres agricoles. Ce n'est pas la même chose : en surface c'est équivalent, en qualitatif cela n'a rien à voir.

Le troisième point, dont on ne parle pas beaucoup mais que je considère comme très important, et c'est très bien qu'Alain Philip soit là parce qu'il faut faire remonter cette question, concerne le point de sortie du tunnel de la Victorine que nous devons arriver à connaître précisément. Nous ne sommes pas en Conseil municipal, je ne polémiquerai donc pas mais cela fait plusieurs fois que le projet change. La volonté pour le mener à bien est là parce que tous ont compris et sont d'accord sur le fait que la sortie actuelle sur Grinda est ingérable, mais il faut faire sortir ce tunnel, qui a un coût. Il me semble important de savoir une bonne fois pour toutes l'endroit exact de sortie de ce tunnel parce que si cela se fait en limite du Grand Arénas, cela impactera obligatoirement le secteur du Grand Arénas.

J'aurais pu dire deux mots sur le logement mais nous en reparlerons plus tard. Pour toutes ces raisons, je m'abstiendrai sur ce dossier.

M. TORNATORE.- Je reviendrai sur les échanges que nous avons eus en réunion préparatoire de ce Conseil d'administration et à ce propos je voudrais vous remercier, Monsieur le Directeur et Monsieur le Président, de la tenue de ces réunions qui nous permettent d'échanger et de mieux comprendre les dossiers que vous nous présentez ici.

Suite au rapport de présentation et même au dialogue que nous avons eu à l'occasion de cette rencontre, il est clair qu'une étude d'impact intéressante est conduite sur ce territoire, avec une description urbaine précise et des orientations d'aménagement claires en termes de surfaces au sol. Cependant, je ne comprends pas le parti-pris d'affaires que nous allons traiter sur ce territoire. Est-ce à l'international, est-ce au national, est-ce un développement endogène, est-ce la récupération d'entreprises comme IBM qui cherche un lieu de sortie pour quitter ou non La Gaude (j'espère que ce ne sera pas le cas) ? J'ai une impression de moule en attente, mais en attente de quoi ? De ce point de vue, je prendrai deux exemples historiques, un dans notre département et un sur la plaine du Var.

Lorsque les orientations ont été décidées pour créer la zone industrielle de Carros-Le Broc à l'initiative de l'Etat, il y avait une description des objectifs de création de cette zone industrielle - vous pouvez reprendre les documents. Lorsque dans ce département on crée la technopole de Sophia Antipolis, on voit bien l'orientation dans laquelle on crée un nouvel aménagement pour le département - vous reprendrez les documents de présentation du sénateur Laffitte et de l'Etat à l'époque.

Ici, très précisément, je ne vois pas d'identification des besoins. J'ai déjà posé cette question et je n'ai pas eu de réponse. On m'a expliqué qu'on allait faire des aménagements formidables et quand je vois le travail de Josep Lluís Mateo, il est vrai que c'est un beau travail. Cependant : quelles affaires ?

Je le répète, je prends l'exemple de ce qui a été fait sur la zone industrielle de Carros-Le Broc : vous regarderez les documents, l'Etat avait conduit l'étude à l'époque, vous verrez que les orientations indiquaient qu'il y avait quelque chose à créer et les raisons pour lesquelles on le créait. Cela n'est pas vrai ?

M. MIRMAND.- Je dis simplement, Monsieur le Maire, que le contexte juridique était celui d'avant la décentralisation.

M. TORNATORE.- C'est pourquoi l'Etat avait fait ce travail. Et s'il y a eu des problèmes sur cette zone industrielle de Carros-Le Broc, on voit bien qu'elle a répondu aux objectifs affichés à l'époque.

Je terminerai sur le déménagement du MIN. Si nous voulons faire un espace remarquable d'exposition des savoir-faire de la Côte d'Azur, je considère que nous avons intérêt à ne pas déménager le MIN de cet espace d'exposition. Si nous regardons la surface nécessaire pour un nouveau marché d'intérêt national sur notre département - parce qu'il n'est pas question de continuer sur la logique du MIN actuel - je pense que la surface de l'espace d'exposition permettrait de maintenir un marché d'intérêt national qui montrerait que l'activité agricole dans ce département est une activité de pointe de haut niveau technologique. En effet, un espace d'exposition sert à montrer les choses qu'on sait faire bien.

M. TORDO.- Madame Jaeger.

Mme JAEGER.- Je souhaite rebondir sur ce que vient de dire monsieur le maire. Je partage à 100% cette idée que les premières matières à exposer dans notre

magnifique futur centre des expositions seraient les produits de notre terroir et j'aimerais qu'avant de tourner la page de l'idée de la destination du MIN à La Baronne, nous puissions en discuter ensemble. J'aimerais donc faire le lien avec le premier point à l'ordre du jour sur la concertation. Un postulat de départ considère que le MIN doit partir mais je ne sais pas où, ni quand, il a été dit et voté de façon démocratique que cela devait être le cas. C'est dans le protocole mais nous n'avons pas décidé ensemble si le MIN devait partir.

M. TORDO.- Qu'appellez-vous décider ensemble, Madame Jaeger ?

Mme JAEGER.- Je ne sais pas, dans une démocratie, je voudrais savoir... ou que vous m'éclairiez : où cela a-t-il été décidé ?

M. TORDO.- Quelle est votre conception de ce que vous appelez la démocratie ? Vous avez toujours ce mot à la bouche. Le protocole de partenariat a donné lieu à des votes par des assemblées démocratiquement élues. Démocratiquement, pour nous et en l'occurrence, cela veut dire que des élections au suffrage universel ont donné une majorité : la majorité du Conseil régional, dont vous faites partie, du Conseil général et de la Métropole par ailleurs. Ce protocole de partenariat a donné lieu à des délibérations qui ont été votées par les assemblées démocratiquement élues au Conseil général, à la Métropole et à la Région. Alors, quelle est votre démocratie ?

Mme JAEGER.- Un projet est fait de briques. L'une des briques est le déplacement du MIN, dont nous n'avons pas parlé ensemble.

M. TORDO.- Avec mes excuses, ce n'est pas vrai. Nous avons soumis un protocole de partenariat après un projet de territoire qui a été approuvé par le conseil d'administration. Ce protocole de partenariat financier détermine l'enveloppe financière de quatre projets comprenant le Grand Arénas, Nice Méridia, la plateforme agro-alimentaire de La Baronne et l'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var. L'avez-vous lu ? Ce document a donné lieu à un vote des assemblées démocratiquement élues au Conseil régional, au Conseil général, à la Métropole et à la Ville. S'agissant du Conseil régional, il est vrai qu'il a été voté grâce aux voix de l'opposition mais peu importe, il a été voté par une assemblée démocratiquement élue. Je veux bien que vous utilisiez le mot démocratique à tout propos mais expliquez-nous ce que vous entendez par rapport à des assemblées démocratiquement élues.

Mme JAEGER.- Je vous parle de l'instance de concertation que vous voulez mettre en place ou, au-delà, d'une certaine démocratie participative où on pourrait écouter des citoyens, des associations, etc.

Il me semble y avoir un vrai sujet sur le déplacement du MIN.

M. TORDO.- Ce n'est pas incompatible. Je vous répète que ce sujet était inclus dans un des quatre projets du protocole de partenariat. Si vous étiez à la réunion de la Région au moment du vote, vous savez ce qui s'est voté !

M. TORNATORE.- J'en appelle à Alain Philip : vous vous rappelez mon étonnement quand j'ai découvert qu'on nous présentait le déménagement du MIN.

Je voudrais qu'on reprenne tous les conseils d'administration. Nous verrons alors combien de fois nous avons vu, ici, une présentation avec : voilà les raisons pour lesquelles il faut faire le déménagement du MIN et voilà pourquoi le terrain de la plaine est celui de La Gaude.

M. TORDO.- Tu as bien lu, toi aussi, le protocole de partenariat, nous l'avons approuvé en conseil d'administration. Argument contre argument : quand tu dis que tu l'as découvert, cela me paraît un peu fort de café.

Excusez-moi, vous n'aviez pas fini ?

Mme JAEGER.- De toute façon, vous refusez ma proposition d'en rediscuter. Le déplacement du MIN est une conséquence indirecte du projet Grand Arénas. Nous avons voté sur le projet Grand Arénas.

M. TORDO.- Non, nous avons voté la plate-forme agro-alimentaire de La Baronne qui implique la création d'un nouveau MIN, c'est ce qui est dans le protocole de partenariat. Vous l'avez vu à moins que vous ne l'avez pas lu.

Si vous m'expliquez ce que vous entendez par démocratique par rapport à ces assemblées élues, je suis prêt à vous écouter ; je n'ai toujours pas compris ce que vous entendiez par là.

M. REVEL.- C'est la démocratie citoyenne.

Mme JAEGER.- Participative.

M. TORDO.- Ce n'est pas démocratique. Il faut être précis dans les termes.

Jusqu'à plus ample informé, des personnes ont été élues parce qu'elles ont eu plus de voix que leur opposition et à ce titre elles gèrent des collectivités. Les socialistes gèrent la Région, très bien, et d'autres partis politiques gèrent le Conseil général et la Métropole, dont acte, cela fait partie de la démocratie.

M. REVEL.- Une nouvelle forme de démocratie est née il y a peu où maintenant même les citoyens et les associations ont la parole.

M. TORDO.- C'est bien pour cela que dans la continuité de ce que nous avons fait en matière de concertation, nous allons créer le conseil de développement. Mais il ne faut pas tout mélanger.

D'autres interventions ? Monsieur le Préfet, vous souhaitez intervenir ?

M. MIRMAND.- Compte tenu des différentes lois concernant le logement - votée pour l'une, annoncée pour l'autre au niveau national - je souhaite faire l'observation que dans le cadre de l'OIN, les données quantitatives figurant dans les documents de présentation aussi bien du Grand Arénas que de Nice Méridia

devront être évaluées pour la part de logements sociaux d'un côté et leur répartition entre PLAI, PLS et PLUS de l'autre en fonction des objectifs déclinés notamment par la loi Duflot au regard des ambitions en la matière.

Des emplois nouveaux vont être créés au titre de l'opération d'intérêt national qui doit par ailleurs contribuer à résorber le retard constaté dans le département et au niveau de l'agglomération. Dans le cadre de l'OIN, il est important que les objectifs soient ambitieux pour permettre de satisfaire cette double exigence, tout en ayant noté la proportion de 50 % figurant dans le document distribué concernant le Grand Arénas, ainsi que celle de 40 % concernant Nice Méridia. Il conviendra ensuite de travailler sur la ventilation qualitative des objectifs correspondants.

M. TORDO.- Très rapidement, avant de passer la parole à Alain Philip - Monsieur Piel, vous avez expliqué pourquoi vous étiez contre - je veux rappeler un chiffre. Vous avez raison, Monsieur Allemand, ce ne sont pas des terres de même nature, de même qualité. Néanmoins, sur ces trois opérations du Grand Arénas, de Nice Méridia et de la plateforme agro-alimentaire de La Baronne, c'est 1 ha de bonne terre, 1 ha qui est consommé pour créer plus de 4 000 logements et plus de 20 000 emplois si nous réussissons. Je ne pense pas qu'il y ait un seul endroit en France, et certainement pas à Notre-Dame-des-Landes, où l'on puisse trouver des ratios comparables. C'est une réalité.

M. PIEL.- Ce ratio est quand même un nouveau ratio pris en compte et qu'on va développer partout où il y aura des constructions, c'est cela ?

M. TORDO.- Oui. Nous sommes heureux d'être l'exemple à suivre dans toute la France !

M. PIEL.- Il faudra prendre en compte le ratio du développement durable, c'est-à-dire les camions qui iront jusqu'à La Gaude, etc.

M. TORDO.- Et le raccourcissement des circuits de distribution. C'est le premier point.

Sur le sujet des terres agricoles tu nous diras dans quelque temps, Emile, que nous n'en avons pas parlé, comme le MIN, mais nous en parlons depuis suffisamment longtemps. Je pose une question : combien y avait-il d'agriculteurs il y a 30 ans, combien y en a-t-il aujourd'hui ? Et qui s'est préoccupé pendant ces 30 ans de ce qui se passait ? Vous demandez maintenant à l'EPA de tout régler sur cette question. Nous la prenons en compte et, contrairement à ce que vous pensez, c'est dans cet esprit que la plate-forme alimentaire de La Baronne a été créée, pour améliorer la situation. Emile a fait référence à notre excellence en matière d'agriculture méditerranéenne, j'en prends acte. Nous verrons comment, tous ensemble et pas uniquement à travers l'EPA, tous ensemble, comme cela a été dit, avec les services de l'Etat, de la Région - puisque l'EPFR est un outil régional - et les autres collectivités, nous pourrons adresser le sujet. Il est important de rappeler que l'EPA ne pourra pas tout faire tout seul.

S'agissant du logement nous devons prendre acte, Monsieur le Préfet, des évolutions législatives en la matière. Nous le ferons et, sous le contrôle de nos

contrôleurs financiers, nous devons ensemble être sûrs que ce que nous en concluons n'aura pas d'incidence sur l'équilibre financier qui avait été voté dans le cadre du protocole de partenariat. Cela pourrait nous amener à réviser celui-ci et à faire en sorte que chaque partenaire tire la conclusion financière des évolutions que nous serions amenés à apporter, mais cette position est un peu prématurée.

Alain, tu as la parole.

M. PHILIP.- Deux mots puisqu'on a parlé du MIN et, de façon annexe, du tunnel de la Victorine.

Je crois qu'il faut remettre le débat sur la plate-forme agro-alimentaire et horticole dans le bon ordre. Christian Tordo évoquait à l'instant l'évolution des terres agricoles et de la profession au cours des années passées. Aujourd'hui, le constat est clair : s'il n'y a pas de plate-forme agro-alimentaire et horticole adaptée, on ne parlera plus du tout de la profession agricole dans quelques années chez nous, ce sont les professionnels qui le disent. Ce premier élément me semble important.

Deuxième élément, le travail mené depuis bientôt 3 ans l'est directement avec les premiers interlocuteurs que sont les professionnels - à la fois les grossistes et les producteurs du MIN - qui composent les groupes de travail que j'anime régulièrement sur les besoins : comment doit être La Baronne, où doit-elle être située, comment doit-elle fonctionner, etc. Aujourd'hui les éléments indiqués, notamment dans le cadre de l'établissement public d'aménagement de l'OIN, reprennent pleinement ces débats et les demandes faites par ces premiers acteurs.

Je ne m'étendrai pas sur la notion de débat démocratique, je crois qu'il a lieu avec les interlocuteurs que je viens de nommer mais aussi avec les représentants des collectivités qui me semblent légitimes au sein de chaque commune concernée. Le fait que nous soyons en métropole nous permet aujourd'hui d'avoir une vision un peu plus globale des problématiques et notamment des problématiques agricoles. Dans les PLU existants et concernés le long de la plaine du Var et des coteaux, on est très au-delà de ce que préconise la DTA en termes d'espaces agricoles à conserver. Madame Jaeger, je vous invite à venir faire un tour dans la plaine que vous n'avez pas l'air de tout à fait connaître. Sur Gattières, par exemple, cela veut dire quelque chose, les coteaux agricoles, ce n'est pas juste comme ça, on a vraiment de l'espace agricole à ces endroits.

Le dernier point porte sur les espaces considérés sur la commune de La Gaude et au quartier de La Baronne. Cet espace aujourd'hui sous-utilisé en matière agricole est au cœur de l'opération d'intérêt national et n'a donc pas été placé n'importe comment ; il offre une opportunité foncière et est desservi par la route métropolitaine 6202, avec des aménagements prévus. Par rapport à ce que disent les professionnels, il est parfaitement adapté aux besoins à développer, notamment.

Sur le sujet qui n'est pas à l'ordre du jour mais juste pour rassurer monsieur Allemand sur la sortie du tunnel de Grinda, il n'y a aujourd'hui pas d'impact spécifique sur Nice Méridia des deux options de sortie mises à l'enquête publique. De même sur le Grand Arénas.

M. TORDO.- Une dernière intervention.

M. TESTI.- Dans l'aménagement du territoire sur lequel nous réfléchissons aujourd'hui, nous avons le devoir de nous inscrire sur une durée d'au moins deux, voire trois générations - c'est aussi le but de l'OIN. Nous avons également le devoir d'anticiper les besoins en matière énergétique qui seront générés par les générations futures.

À ce titre, le déplacement du MIN sur l'espace de La Gaude me pose un sérieux problème. Je veux croire qu'au sein d'une Eco-Vallée, on entend le mot écologie derrière le préfixe « éco » ; de ce fait, nous devons être très prudents sur le type de déplacements qui s'opéreront dans cette Eco-Vallée. Or le MIN, tel qu'il est prévu à La Baronne, n'est desservi que par voie routière, aucun axe ferroviaire n'est prévu à ce jour. Je sais très bien qu'aujourd'hui plus rien n'arrive par le rail là où il est. Nous ne sommes cependant pas sur des réserves énergétiques infinies et nous devons nous attacher à préserver ce qui existe ; si, malheureusement, les structures n'existent pas, nous avons le devoir de les prévoir.

À ce jour, il ne semble pas qu'une desserte du MIN par voie ferroviaire ait été envisagée. Je me suis déjà exprimé à plusieurs reprises pour veiller à ce que la desserte de la rive droite du Var soit une réalité, d'abord parce qu'elle est inscrite à la DTA. J'y tiens, merci.

M. TORDO.- Nous allons continuer le débat et je pense que nous ne le clôturerons pas aujourd'hui. Emile Tornatore disait qu'il fallait faire du MIN la référence d'exposition des productions locales. Monsieur Testi nous dit qu'il faut l'arrivée d'un axe ferroviaire. Je constate que vous êtes tous d'accord pour garder le MIN mais vous n'en avez pas la même conception, sauf à dire que les productions locales vont arriver par train, ce qui serait nouveau.

Si nous prenons les productions locales sur la plaine du Var, il faut m'expliquer comment faire en termes de transport pour aller du producteur au MIN et du MIN au marché de consommation - je vais prendre Nice pour simplifier. Nous disons qu'en étant à La Baronne, nous serons près des producteurs et que ces producteurs feront le même chemin pour aller à Nice. Où est l'impact en termes de déplacements ? Je suis probablement borné mais je n'ai pas bien compris.

Patrick, je crois que nous nous sommes assez exprimés sur le sujet.

M. ALLEMAND.- J'en ai pour quelques instants. Ce n'est pas parce qu'on vote un dossier qu'il est immuable et j'en veux pour preuve ce qui vient de se passer sur le PNRQAD : on est toujours à temps de faire évoluer un dossier même lorsqu'il a été voté. Je ne mélange rien, je pose un principe. C'est le premier point.

Ensuite, nous n'avons pas répondu à une manière d'aborder le sujet que je n'avais pas vue : à la question qu'Emile Tornatore a indirectement posée tout à l'heure, sans employer le mot qui est celle du surdimensionnement du MIN actuel. C'est ce qu'il a dit quand il a indiqué qu'il fallait voir si on ne pouvait pas faire le parc des expositions et garder le MIN dans le même espace.

M. TORDO.- Ce serait extrêmement attractif d'avoir dans le même espace le MIN et le parc des expositions. Allez vous promener partout en Europe, c'est un outil pour le tourisme d'affaires.

M. TORNATORE.- C'est notamment vrai à Amsterdam. Il faut voir comment l'agriculture y est promue.

M. TORDO.- Allons à Amsterdam, Emile ; j'y vais tous les mois alors je peux en parler probablement mieux que toi. Le MIN d'Amsterdam n'est pas à l'aéroport. Excuse-moi, mais parle de ce que tu connais !

Patrick, je te rends la parole.

M. ALLEMAND.- Le terme de « parc des expositions » n'est peut-être pas bien choisi parce que dans mon esprit, il n'est pas du tout dédié à exposer nos savoir-faire, qu'ils soient agricoles ou de nouvelles technologies. C'est un outil de combat économique pour récupérer des salons très importants qui sont actuellement sur Barcelone. C'est pour cela que je soutiens ce projet : je pense qu'avoir aujourd'hui la possibilité de construire cet outil à cet endroit en fera, avec la plate-forme du TGV et l'aéroport à côté, un endroit quasiment unique au monde, capable de récupérer de très grands salons.

Cela dit, la question posée n'est pas à évacuer et il faut réfléchir à la dimension du nouveau MIN.

M. TORDO.- Cela fera partie de la réflexion sur la plateforme de La Baronne.

Je vous propose de passer au vote sur cette délibération.

Le conseil d'administration, à la majorité des suffrages exprimés :

- *approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Grand Arénas ;*
- *donne tous pouvoirs au directeur général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création, l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et la préparation du dossier de réalisation.*

Contre : M. Piel.

S'abstiennent : Mme Jaeger, M. Allemand, M. Tornatore, M. Testi.

M. TORDO.- La délibération est approuvée, je vous en remercie.

5. Approbation du dossier de création ZAC Nice Méridia

M. SASSI.- Nice Méridia s'intègre dans la stratégie d'aménagement et de développement déjà évoquée. L'objectif est de jouer un rôle essentiel dans la diversification de l'économie azurienne en direction de l'innovation, de la recherche et développement et du développement endogène.

Pour atteindre cet objectif, nous nous proposons de créer et de développer le concept de technopole urbaine, c'est-à-dire de mettre dans un quartier urbain mixte tous les ingrédients ayant fait le succès des technopoles périurbaines. De la recherche publique et privée, de la formation de haut niveau, de l'apprentissage se trouveront dans un cadre urbain avec des commerces, des services de proximité, des accès aux transports en commun.

Un troisième objectif commun à nos autres opérations est de faire œuvre d'exemplarité en matière de prise en compte du développement durable.

Ce projet a été confié à une équipe pilotée par Christian Devillers à l'issue d'un concours en matière de conception et de maîtrise d'œuvre.

Le programme traduit les objectifs présentés, on retrouve un équilibre à 50/50 entre du logement et de l'immobilier d'entreprise et de formation-recherche : sur un total de 320 000 m², 160 000 m² seront dédiés au logement et 160 000 m² aux entreprises, à la formation et à la recherche.

Christian Devillers était venu vous présenter le projet urbain il y a quelque temps ; il fonde sa proposition sur quelques axes forts. Les espaces publics jouent plusieurs rôles : un rôle de lieux de vie où on retrouve les commerces et les services de la vie de tous les jours (cours Méridia, place Méridia) ; un rôle de lieux de nature avec trois grands espaces publics est-ouest généreusement plantés et qui recréent des liens entre les coteaux et le fleuve (cours de l'université, cours Robigny et traverse Sainte-Marguerite).

Un deuxième axe important concerne la mobilité. Le projet sera desservi par le tramway mais dans sa conception, Devillers travaille sur la ville des courtes distances, c'est-à-dire qu'une personne travaillant ou vivant dans le quartier doit pouvoir atteindre les principaux commerces et services du quotidien sans utiliser sa voiture. Il s'agit d'une ville où l'ensemble des services du quotidien sont accessibles en 5 ou 10 minutes à pied.

(Départ de M. Meïni à 16 h 30)

Le troisième axe fort du projet de Devillers, qui a d'ailleurs une expérience importante en la matière, est l'éco-exemplarité. Il est proposé de déployer sur ce quartier un démonstrateur de smart grid, c'est-à-dire de gestion intelligente de l'énergie - à cette échelle, c'est une première en France - accompagné d'une gestion innovante de l'eau pluviale à travers les espaces publics, de l'utilisation d'une partie des eaux grises pour alimenter d'autres usages dans les bâtiments et d'un travail approfondi sur l'excellence énergétique, tant en matière de réduction des consommations dans les bâtiments que de production avec l'intégration d'énergies renouvelables.

Je dirai quelques mots sur le périmètre de 24 ha. L'état initial montre une image vue à de nombreux endroits de la plaine, un enchevêtrement assez anarchique de fonctions très différentes : des équipements publics avec un commissariat, un collège, une école et un lycée ; des immeubles de bureaux assez hauts côtoyant des parkings, des zones de stockage de voitures et des zones de vente de véhicules ; au milieu de cela, d'anciennes friches agricoles ou des espaces naturels dégradés. Cet espace initial un peu moins artificialisé que le Grand Arénas témoigne de fonctions pour la plupart servantes localisées là sans logique d'aménagement véritable.

Par rapport à cet état initial, les enjeux identifiés dans l'étude d'impact comprennent comme sur le Grand Arénas la question des eaux souterraines et de l'usage de l'eau, avec la nappe assez proche du terrain naturel. Un point plus marqué sur Nice Méridia est la présence de populations dans et autour du site, avec de nombreux logements et emplois déjà localisés dans le périmètre et qui y resteront. La question du déplacement est commune au Grand Arénas. Il existe aussi des besoins en matière de logement et d'habitat propres au territoire. Enfin, le paysage et le milieu naturel sont aujourd'hui fortement dégradés.

Le projet Devillers a été conçu en intégrant l'ensemble de ces enjeux identifiés. À partir de là se fait l'analyse des impacts du projet sur l'environnement. On retrouve en phase chantier les impacts présents sur le Grand Arénas et qu'on sait classiquement traiter.

En phase aménagée, on ne retrouve aucun impact fort avant mesures. Les impacts identifiés peuvent être corrigés par des mesures ou nécessiteront des études plus approfondies pour se prononcer. Ainsi, concernant l'impact en matière d'écoulement de la nappe au droit de construction qui pourrait toucher la nappe, des études spécifiques démontreront que les constructions prévues ne jouent pas sur les écoulements de la nappe. Concernant un impact lié à la présence d'une plante protégée sur le périmètre, nous avons sélectionné un écologue pour travailler avec Christian Devillers et essayer de la préserver, même dans la version finale du projet. Concernant la question des nuisances acoustiques, le projet en tant que tel n'en génère pas spécifiquement. Dans le cadre d'une étude acoustique, nous avons en outre analysé si les nuisances existantes liées aux infrastructures de transport bordant le projet étaient compatibles avec la réalisation de logements. Grâce à un travail approfondi de Christian Devillers qui a notamment localisé de l'immobilier d'entreprise à proximité des infrastructures pour faire écran vis-à-vis des futurs logements situés plus à l'intérieur du périmètre, la conclusion est que l'opération est tout à fait à même d'intégrer du logement en imposant des normes d'isolation aux bâtiments qui seront réalisés. Voilà pour les impacts plus négatifs. Ensuite, nous évaluons un impact positif sur le paysage qui est restructuré, avec la création de trois grands corridors verts dans cet espace ; en matière d'emploi, d'activité, d'habitat ; et en matière de déplacements, notamment en appliquant les principes liés à la ville des « courtes distances ».

M. TORDO.- Qui souhaite intervenir ?

M. PIEL.- Le dossier était en effet volumineux, j'ai tout de même pris le temps de le parcourir. J'ai peut-être raté les bonnes pages mais je n'ai pas trouvé les

réponses aux questions que nous posons depuis un certain temps- ainsi, Patrick Allemand à la dernière séance du conseil d'administration - sur le stationnement et les parkings. Quand on lance une procédure de ce type, le moment est peut-être venu d'avoir des éléments de réponse.

L'autre aspect de ce dossier concerne le logement. Il est fait état d'une première tranche de 2 100 logements ; sur ces 2 100 logements, la proportion de logements sociaux est-elle de 40 %, comme cela figure sur le programme global de Nice Méridia, ou est-elle autre ? 40 % me semble peu par rapport au retard à rattraper. Une précision serait aussi nécessaire sur ces logements sociaux : combien de PLI, combien de PLUS ? Sortis de ces deux types de logements, nous sommes moins dans le logement social.

M. ALLEMAND.- Je redévelopperai les deux thématiques.

Je ne vois toujours pas de réponse aux deux questions posées concernant la circulation et le stationnement. Lorsque je suis allé à la réunion de concertation qui se tenait à l'EDHEC, j'ai bien écouté monsieur Devillers et j'ai posé les deux questions suivantes auxquelles je n'ai pas eu de réponse.

Tout d'abord, ce « bassin », la rive gauche du Var, est actuellement un élément que vous qualifierez comme vous voudrez de desserte, d'épandage automobile du réseau colinaire descendant sur une infrastructure urbaine avec pas ou très peu d'habitat ; il y a de grands garages, etc. mais on est beaucoup sur du salariat au-dessus des Moulins. A-t-on bien mesuré l'impact qu'aurait demain de l'habitat, sur le réseau collinaire et son débouché, avec des véhicules et le trafic ordinaire d'un nouveau quartier - même un éco-quartier ? C'est le premier point.

Le deuxième point est assez lié. La nature particulière des sols engendre des remontées de nappe phréatique, etc. En étudiant le dossier, nous nous sommes donc rendu compte qu'il est très difficile, sauf à entrer dans des surcoûts faramineux, de faire autre chose que du R-1 en termes de stationnement alors que par ailleurs, on ouvre la porte à une certaine verticalité puisqu'on est sur du 55 m.

La question du stationnement est de mon point de vue cruciale mais cela n'a pas été dit clairement. Cela veut-il dire que plusieurs « étages » au-dessus du niveau zéro seront consacrés à du stationnement ? C'est une possibilité.

J'avais entendu parler de silos. A-t-on progressé dans cette réflexion, sachant que si nous réussissons véritablement la philosophie de l'éco-quartier souhaité, il y aura engorgement sur les silos. La base de raisonnement qui peut être séduisante pour un silo est en effet de dire que les « riverains » partant travailler le matin libèrent des places pour ceux qui viennent travailler sur la zone de Nice Méridia. Or, si nous réussissons bien les transports publics, il est possible que le maximum des futurs riverains prennent les transports publics pour aller travailler ailleurs ; à ce moment-là, les places dans les silos ne se libèrent pas.

M. TORDO.- Réciproquement, ceux qui viendront d'ailleurs pour travailler sur le site prendront aussi les transports en commun.

M. ALLEMAND.- On peut dire cela mais il faut avoir ce point en tête. La question du stationnement reste donc posée.

La deuxième thématique concerne le logement social. Je voudrais bien, Gérard, que ce soit à 40 % mais ce sont 40 % consacrés au logement.

M. TORDO.- Non, il s'agit de 40 % de logement aidé.

M. ALLEMAND.- Oui, mais on n'est pas que sur du logement social tel que je le conçois, qui est du logement locatif social.

(Départ de M. Testi à 16 h 43)

M. ALLEMAND.- Aujourd'hui, soyons précis dans les termes, pour le logement locatif social - c'est le seul endroit où est donné un ordre de grandeur parce que je n'ai pas retrouvé cela pour le Grand Arénas - le chiffre est de 20 %. Pour moi, ce n'est pas suffisant.

D'abord parce qu'entretemps - l'architecte n'y est pour rien - la loi a évolué et qu'aujourd'hui le taux est de 25 %. Dans une commune où celui-ci est de 11,9 % ou 13 % selon les évaluations pessimistes ou optimistes, nous ne pouvons pas avoir un taux de logement social inférieur au nouveau niveau légal sur une ZAC que nous concevons intégralement. C'est donc 25 % minimum.

Ensuite, on ne rattrape rien à 25 % minimum. Je souhaite donc que la copie soit revue en matière de logement. Très raisonnablement, je pense que nous devons être entre 28 et 30 % si nous voulons à la fois remplir les obligations légales et indiquer une volonté politique de rattraper ce retard.

Mme ESTROSI-SASSONE.- Si vous ne montiez pas des collectifs pour vous opposer à des programmes de logements, Monsieur Allemand... nous y arriverions peut-être plus facilement.

M. ALLEMAND.- Malgré le gros travail que vous faites à coup de 15 ou 20 logements sur des opérations, diffus, etc., nous avons ici l'occasion de donner un signal politique comme quoi il y a une volonté de rattraper ce retard.

M. TORDO.- Si personne d'autre ne souhaite s'exprimer sur le sujet, je répondrai en partie aux deux commentaires faits sur ce projet de ZAC et concernant le stationnement, le parking et le logement.

Sur le stationnement et le parking vous n'avez pas, d'une certaine manière, pris en compte la dimension de technopole urbaine que Christian Devillers essaie de faire. Si vous regardez ses réflexions et la manière dont il a conçu cet espace, les personnes peuvent vivre et travailler sans avoir besoin de véhicule particulier. C'est le concept contraire de ce qui se fait à Sophia Antipolis, avec une heure de queue à 8 heures du matin pour y entrer et à 18 heures pour en sortir du fait de l'obligation de prendre la voiture. Le concept de technopole urbaine est exactement l'inverse de ce qu'est aujourd'hui Sophia Antipolis, même si je ne veux pas l'exprimer de

cette façon parce que ce n'est pas l'intention. Les problèmes de stationnement doivent être inclus, pensés et analysés dans ce contexte.

Vous avez ensuite fait référence aux parkings en silos qui avaient été évoqués. Le sujet a-t-il avancé ? Non, c'est prématuré, mais il fait partie dès le départ des réflexions de Christian Devillers sur la composition urbaine. Si les personnes habitent et travaillent sur place, elles laisseront en effet leur voiture dans leur parc de stationnement. Cependant, si elles prennent les transports en commun pour partir, de la même façon, celles qui viendront prendront les transports en commun prévus par le projet de transport à 20 ans présenté par Nice Côte d'Azur.

S'agissant du logement, nous avons établi ce projet selon un protocole de partenariat. Je suis désolé de faire souvent référence à l'aspect financier des choses mais ce n'est pas inutile au vu de l'état actuel des budgets des différents acteurs en France. Nous avons donc signé un protocole de partenariat qui visait 20 % de logement locatif aidé, ce qui était la loi. La loi a changé, dont acte, nous verrons comment nous y adapter. Je vous rappelle que nous aurons à examiner l'impact que cela implique sur le protocole de partenariat et les équilibres financiers, afin de savoir si tous les partenaires autour de la table seront éventuellement d'accord pour en tirer les conclusions financières.

Dernier élément, vous dites que le taux doit être monté à 30 %. S'agissant à la fois du Grand Arénas et de Nice Méridia, cela a fait partie de nos réflexions que de rappeler qu'au milieu se trouve l'ANRU des Moulins, où le taux de logement locatif social aidé est nettement supérieur à 20 %. Sauf à recréer des ghettos - ce qui n'est pas votre intention ni la nôtre - si vous regardez l'ensemble et que vous prenez le pourcentage de logements sociaux aidés Grand Arénas, ANRU des Moulins et Nice Méridia, vous serez largement au-dessus des 25 % indiqués.

M. ALLEMAND. - Vous avez saucissonné le projet, pas moi, donc ce n'est pas une vision globale quand cela vous arrange et opération par opération quand cela ne vous arrange pas.

M. TORDO. - Non, Monsieur Allemand. La vision globale dont nous parlons est constituée des 50 ha du Grand Arénas, des 24 ha de Nice Méridia et des 10 ha de l'ANRU, cela fait 80 ha. Le projet d'aménagement, ce sont 450 ha sur 10 000 ha donc en termes de projet global, vous admettez que nous sommes très modestes en agglomérant ces aspects. Vous devez accepter de prendre en compte, non pas un projet global, mais la continuité. Dans la réunion avec les maires quelqu'un - monsieur Testi, je crois, qui est parti - disait : a-t-on bien tenu compte du fait que les Moulins se trouvent entre Nice Méridia et Grand Arénas ? C'est en effet le cas, en termes de continuité de la composition urbaine mais aussi pour d'autres paramètres dont le logement.

M. PHILIP. - Ces réponses vont dans le bon sens. Pour donner quelques chiffres et remettre les éléments à leur juste place, il est vrai que la question du stationnement doit être posée et elle sera bien sûr traitée. Cependant, aborder le sujet d'une opération d'intérêt national par un débat sur le stationnement ne me

semble pas tout à fait à la bonne échelle des réflexions à avoir dans le cadre de notre conseil d'administration.

Concernant le logement je précise que sur Nice Méridia et Grand Arénas, à peine plus de 14 % des 450 ha sur les 10 000 ha sont censés être aménagés ou mutés, avec la prévision de 1 500 logements. Il ne s'agit en effet pas que de locatif social mais c'est du locatif social et de l'accession à la propriété sociale. 1 500 logements, c'est important.

Enfin, il existe bien sûr d'autres espaces à côté des espaces stratégiques et opérationnels évoqués - les Moulins ont été cités à l'instant. Dans le cadre des règles fixées par les PLU des différentes communes, des pourcentages de logements sociaux sont fixés dans les opérations privées se faisant sur le secteur, je voulais le rappeler.

M. TORDO.- Monsieur le Directeur général, une précision.

M. HEMEURY.- Sur les questions de circulation et de stationnement, je vous signale que l'annexe 6 du dossier de création présente une étude qui tente - peut-être pas à votre entière satisfaction - de répondre aux problèmes de circulation, de stationnement sur voirie, en silo, etc.

Mme PENELAUD-BRUNET.- Il est vrai que le pourcentage de logements sociaux a bougé depuis le début de vos travaux. Il serait maintenant intéressant d'étudier une possibilité de remonter à 25 %. Il s'agit en effet d'une orientation de long terme du gouvernement, les textes seront changés.

Contrôleur financier en matière de logements sur PACA, nous allons courir derrière cet objectif sur toute la région pour essayer d'obtenir l'accomplissement de ces logements sociaux.

Si ce n'est pas un enjeu déstabilisateur majeur dans l'équilibre de l'opération, le fait d'essayer de se donner comme objectif d'atteindre la nouvelle norme du gouvernement de 25 % à chaque création de logements me semble pouvoir faire l'objet d'un amendement. C'est un objectif de long terme sur lequel beaucoup d'argent public sera engagé et proposant par ailleurs la mobilisation de foncier. Cela me semblerait intéressant.

M. MIRMAND.- Il est évident que les servitudes de mixité sociale figurant dans la loi Duflot imposent un minimum de 30 % de logements sociaux pour toutes les opérations groupées nouvelles - certes pour les communes carencées, ce qui n'est le cas de Nice, au niveau des 20 % en tout cas. La révision du PLH en 2014 interviendra pour revalider ces hypothèses et exigera de toute façon la mise en œuvre des objectifs de la loi. Nous sommes donc sur un chiffre de 30 %. Les objectifs de l'OIN devront bien sûr tenir compte des contraintes législatives et l'État y sera particulièrement attentif.

M. TORDO.- La loi ayant changé, nous aurons à en tirer les conclusions. Je rappelle néanmoins que nous avons un équilibre financier à respecter ; si nous changeons les règles, nous devons en comprendre les conséquences financières et

être sûrs que tous les partenaires seront d'accord pour en tirer les conclusions. Nous ne pouvons pas dire : vous avez besoin de faire cela qui est différent de ce qui avait été décidé et qui a des conséquences financières éventuellement négatives sur le plan du déficit d'aménagement, et nous laver les mains de la manière dont cela sera financé. En tant que président de l'EPA, ce n'est en tout cas pas ma manière de faire.

Monsieur Piel, je vous ai donné la parole...

M. PIEL.- Nous avons commencé la réunion par une question qui était pour information et maintenant, nous ne pouvons pas parler des questions que nous allons voter ?

M. TORDO.- ...et vous vous êtes exprimé.

M. PIEL.- Si vous me permettez de réagir par rapport à ce que vous venez de dire, je vais le dire très vite.

Nous sommes à un stade où l'évolution de ce dossier n'est pas terminée. La proposition faite de prendre en compte la nouvelle donne législative me semble tout à fait correspondre à ce stade et vous ne pouvez pas vous en sortir comme vous le faites en disant : nous verrons cela plus tard avec les partenaires. La loi s'impose à tous et aujourd'hui il faut le prendre comme cela.

M. TORDO.- La loi n'est pas encore votée.

Je reprends la délibération que je mets aux voix.

Le conseil d'administration, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- *approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia ;*
- *donne tous pouvoirs au directeur général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création, l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et la préparation du dossier de réalisation.*
- *S'abstiennent : M. Piel, Mme Jaeger, M. Allemand, M. Testi.*

M. TORDO.- Ce projet est adopté à la majorité. Nous passons au point 6.

6. Demande de participation financière auprès de l'Etat (FNADT) et de la Région au plan d'actions prospection-marketing opérationnel 2013

M. HEMEURY.- Cela a déjà été présenté devant le conseil d'administration ; il s'agit de renouveler le schéma voté l'an dernier et soutenu à la fois par le FNADT et la Région au titre du plan marketing opérationnel de l'EPA.

Un ensemble d'initiatives sont déjà prévues dans le budget de l'EPA jusqu'à fin 2013. Il s'agit d'une demande complémentaire sur un programme envisageable mais non inscrit pour l'instant et qui prolonge l'opération de 2012.

L'objet est de développer la notoriété de l'EPA auprès des divers investisseurs et promoteurs potentiels, d'aller chercher des entreprises aussi bien locales qu'extérieures pour qu'elles pensent et choisissent de s'implanter dans le fameux quartier d'affaires, et aussi d'avoir une information et une communication destinées au grand public, y compris au plan local. En effet, je peux constater que le programme de travail de l'EPA est soit méconnu, soit pas assez connu, dans le département voire au niveau régional.

Il s'agit donc d'une demande complémentaire pour un montant global de 301 000 € dont 150 500 € déjà inscrits au budget pour l'EPA, avec une demande tournée vers l'Etat au titre du FNADT de 105 350 € et vers la Région de 45 150 €.

M. TORDO.- Des commentaires ? Monsieur Piel.

M. PIEL.- Si j'ai bien compris, cela vient en plus de la part de la Région dans le fonctionnement.

M. HEMEURY.- Oui, c'est pour une action spécifique et non au titre du déficit.

M. PIEL.- Je ne suis pas d'accord parce qu'on n'a pas évoqué cette question. Simplement, on ne nous le présente pas et je ne vous demande pas de nous le présenter, mais tout à l'heure monsieur le président a fait état du site internet dont il a évoqué les visites, etc. Si je regarde dans le dossier, la part marketing s'élève à 15 000 € et doit correspondre au site internet ; je trouve cela un peu cher payé pour le nombre de visites indiqué.

En outre, on ne trouve toujours pas sur ce site le compte rendu du conseil d'administration. Cela n'est pas une question de moyens, j'en suis persuadé, mais comme j'ai senti en début de séance une volonté de faire participer et d'informer le public, je vous incite à le faire.

M. TORDO.- Comme vous nous avez donné crédit sur la maîtrise de nos frais de fonctionnement, je prends note que vous trouvez que cela coûte cher.

M. PIEL.- Cela coûte cher à la Région qui n'a aujourd'hui plus de moyens financiers à consacrer à ce genre de choses. Même vos amis politiques nous reprochent ces dépenses sur le marketing, la communication, etc. Je me rangerai à leur avis et ne voterai pas ce rapport.

Mme JAEGER.- Je souhaiterais un éclaircissement : n'y avait-il pas une ligne marketing dans ce protocole financier que nous avons cosigné ?

M. HEMEURY.- Je reprends. Dans l'ensemble du protocole il y a les quatre opérations d'aménagement clairement identifiées, ainsi que d'autres éléments : ce que l'EPA peut partiellement apporter à des collectivités en exprimant le besoin sous forme d'études urbaines ou autres, pour une somme assez modeste et inférieure aux attentes des communes ; un autre volet est un plan marketing. Celui-ci est inscrit dans le budget de 2013 pour 150 500 €.

(Départ de M. Mirmand à 17 h)

Quand je dis : budget de l'EPA, ce n'est pas un signe d'appropriation, je me base sur les participations versées par les partenaires de l'EPA. Nous demandons aujourd'hui un prolongement de ce qui a été fait l'année dernière - qui n'avait alors pas soulevé de problème et avait même emporté l'adhésion de ceux qui participaient financièrement - c'est-à-dire d'aller au-delà de ce qui est strictement prévu au titre du protocole.

M. TORDO.- La délibération consiste à solliciter, nous ne savons pas si les différentes instances accorderont la participation.

M. ALLEMAND.- Je vous propose de modifier cette délibération. Ce n'est pas le problème des 45 000 €, même si Gérard Piel a parfaitement rappelé la tonalité : vous devez savoir que la Région a baissé de plus de 30 % son budget de communication, nous faisons donc très attention cette année.

Mme ESTROSI-SASSONE.- Vous êtes partis de tellement haut, Monsieur Allemand.

M. ALLEMAND.- Nous sommes partis de beaucoup moins haut que vous. Si nous comparions le budget de communication par habitant de la Région et de la Métropole, vous auriez une très grosse surprise en votre défaveur.

Revenons à l'EPA : soit l'EPA prend la totalité de la dépense puisque tous les partenaires sont liés au sein de l'EPA, soit l'EPA prend une partie de la dépense et le reste en est partagé entre les quatre financeurs. Je ne comprends pas pourquoi, parce que nous sommes dans des restrictions, seuls l'Etat et la Région participeraient à ce plan de financement en plus de ce qu'ils donnent au sein de l'EPA, alors que le Conseil général et la Métropole en seraient dispensés.

Je vous propose de refaire cette délibération en disant que l'EPA prend 50 % et que les autres 50 % sont à répartir entre les quatre cofinanceurs et non pas entre deux.

M. TORDO.- Je prends acte de votre proposition.

Je propose de présenter la délibération actuelle qui sollicite l'avis de l'Etat et du Conseil régional ; vous nous répondez ce que vous dites et nous verrons ensuite ce qu'il y a lieu de faire.

La clé de repartition avait été faite ainsi lors de la dernière échéance. Vous indiquez que vous avez des difficultés financières ne vous permettant pas de

continuer dans ce sens, je le comprends ; vous nous l'indiquerez par un vote négatif.

M. ALLEMAND.- Monsieur le Président, nous pouvons amender une délibération en Conseil d'administration.

M. TORDO.- Je ne souhaite pas l'amender.

M. ALLEMAND.- Dans ce cas, nous ne la voterons pas.

M. HEMEURY.- Elle est identique à celle votée l'an dernier et acceptée par la Région.

M. ALLEMAND.- Je vous ai expliqué que je conteste la formule : il n'y a pas de raison que deux cofinanceurs sur quatre soient dispensés.

Mme PENELAUD-BRUNET.- À la demande de la direction du Budget, je m'abstiendrai sur cette délibération puisque le FNADT, restrictions générales, passe de 50 M€ au plan national à 2 M€.

M. ALLEMAND.- Cela jette un froid tout de suite !

M. TORDO.- Raison supplémentaire pour maintenir la demande à la Région. Je mets donc aux voix.

Le conseil d'administration, à la majorité des suffrages exprimés :

- *approuve la demande de participation financière auprès de l'Etat (FNADT) et de la Région au plan d'actions prospection-marketing opérationnel 2013.*
 - *Contre : M. Piel, Mme Jaeger, M. Allemand*
 - *S'abstiennent : Mme Penelaud-Brunet, M. Peclier*

M. TORDO.- La résolution est approuvée à la majorité des voix. Je vous en remercie.

7. Point d'étape sur l'avancement des actions EcoCité

M. TORDO.- Ce dernier point est une information ne donnant pas lieu à vote.

M. SASSI.- Très rapidement, sur les actions présentées par Nice Côte d'Azur et l'EPA, huit ont été sélectionnées et cinq sont en phase de présélection. Ces actions sont innovantes et très performantes en matière d'excellence environnementale pour démontrer ce que peut être la « ville de demain » dans une éco-cité en France.

Concernant les actions portées par l'EPA, deux actions consistent à réaliser des bâtiments à très haute performance énergétique qui seront la vitrine des savoir-faire d'EDF et GDF en la matière. Des étapes définies permettaient d'arriver à la signature d'une promesse de vente entre l'EPA et les opérateurs qui réaliseront ces bâtiments. Aujourd'hui, nous sommes sur le point de sélectionner, d'un côté, le projet architectural qui sera réalisé et, de l'autre, les maîtres d'œuvre qui seront invités à concourir.

Une autre action concerne les espaces publics innovants. Cela se passe sur le pôle multimodal. Grâce à un marché subséquent passé à l'équipe Mateo, une équipe pluridisciplinaire est à la manœuvre pour identifier les solutions innovantes qui pourront être déployées, notamment en matière de lutte contre les effets des îlots de chaleur dans l'espace public.

Une dernière action, initialement portée par Nice Côte d'Azur et en phase de transfert à l'EPA, consiste à réaliser le démonstrateur de smart grid sur Nice Méridia.

M. TORDO.- Des demandes de précision ? *[Pas d'intervention]*

S'il n'y a pas de questions diverses, ce dernier point clôture le conseil d'administration. Je vous rappelle le prochain conseil d'administration le 8 juillet. Je vous remercie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 10



CONSEIL D'ADMINISTRATION
8 juillet 2013

DELIBERATION N° 2013-.....

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 18 mars 2013

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 du ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement portant nomination de M. Xavier HEMEURY en qualité de directeur général de l'EPA plaine du Var à compter du 2 avril 2012,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve le procès-verbal de sa séance du 18 mars 2013,

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



- Point n° 2 -

**DECLARATION DE PROJET POUR L'AMENAGEMENT
DES ESPACES PUBLICS ET VOIRIES DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL
NICE SAINT-AUGUSTIN AEROPORT**

Rapport de présentation
Motivation de la déclaration de projet

I – CONTEXTE

Le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport, situé au cœur de la métropole Nice Côte d'Azur, s'inscrit en cohérence avec la stratégie globale d'aménagement de la plaine du Var, développée dans le projet de territoire de l'Eco-Vallée et le protocole de partenariat financier qui ont été validés par l'ensemble des partenaires.

Ce projet de territoire, ainsi que le protocole de partenariat, signé le 12 mars 2012, par les partenaires de l'EPA : l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Alpes Maritimes, la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice, approuvent le financement des premières opérations prioritaires de l'Eco-Vallée, dont l'opération du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport.

Le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport s'inscrit ainsi dans l'opération du Grand Arénas et constitue avec le projet de ZAC du Grand Arénas des opérations connexes avec de fortes synergies.

Le périmètre du projet de pôle d'échanges multimodal a été choisi du fait d'une localisation exceptionnelle :

- il se situe au cœur de l'aire urbaine niçoise et au contact des principales zones de projet de l'Eco-Vallée, aire majeure de développement futur pour la métropole niçoise,
- il bénéficie de la présence des principales infrastructures de transport urbaines et interurbaines (ligne de chemin de fer, projet de tramway, autoroute A8, aéroport, route de Grenoble, voie Mathis, RM6007, RM6098)

Réaliser un projet de pôle d'échanges multimodal sur ce périmètre de 8 ha permet donc une connexion optimale entre modes de transport et augmente significativement l'efficacité du réseau de transport en commun au profit des usagers, dans un objectif de réduction de la part de l'automobile dans les déplacements. En outre, la réalisation d'un tel projet donne au périmètre concerné un niveau d'accessibilité en transport en commun de toute nature tout à fait exceptionnel.

Cet équipement jouera un rôle majeur et structurant pour l'O.I.N. Eco-Vallée et pour la métropole Nice Côte d'Azur. Il constitue le premier et principal maillon d'un véritable réseau de pôles multimodaux qui jalonnent l'Eco-Vallée au service de la mobilité durable.

Il revêt une importance de premier plan pour l'ensemble des projets urbains prévus sur la partie Sud de la plaine du Var , en particulier pour le futur quartier du Grand Arénas et pour le projet de parc des expositions qui bénéficiera ainsi d'une position privilégiée en Europe au contact du deuxième aéroport de France et au cœur de la destination azurée.

Sur une emprise de 8 ha, ces espaces publics accompagnent les fonctionnalités de transports et réalisent le lien au sein du quartier du pôle d'échanges multimodal avec le programme immobilier prévisionnel du pôle de 102 000m² qui se compose de 5 îlots et comporte plusieurs équipements et infrastructures de transport (notamment la création d'une gare routière et d'une gare ferroviaire, la ligne est-ouest de tramway), des fonctionnalités de transport (voie bus dédiée, dépose minute, voie vélo, cheminements piétons ..), des espaces publics et voiries de qualité permettant la relation et les échanges entre les différents usages et fonctions au sein du futur quartier du pôle d'échanges multimodal.

La plateforme de transport du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport a pour objectif l'accueil de 10 millions de voyageurs/an à horizon 2023 (soit 37 000 voyageurs/jour) et jusqu'à 17 millions de voyageurs/an à horizon 2030.

L'espace public du pôle d'échanges multimodal de Nice Saint-Augustin Aéroport sera ainsi :

- le lieu d'organisation de l'intermodalité, d'interface efficace entre les différents modes de transport,
- un espace de bien être pour les usagers du quartier intermodal,
- Un espace démonstrateur de solutions innovantes et une vitrine des savoir-faire en matière de nouvelles technologies au service de l'excellence environnementale et s'inscrivant dans la démarche Ecocité,

II - LA CONCERTATION PREALABLE

Suite à la délibération du conseil d'administration de l'EPA du 24 octobre 2011, et au titre des articles L300-2 et R300-1 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var a engagé la concertation préalable sur le projet d'aménagement du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport.

La concertation a été menée à travers une démarche globale de projet, dans laquelle le pôle d'échanges multimodal constitue un premier maillon du développement urbain futur du Grand Arénas.

En application de l'article L300-2 et R300-1 du code de l'urbanisme, la concertation s'est déroulée conformément aux modalités et aux objectifs fixés par le conseil d'administration de l'EPA, le 24 octobre 2011, tenant compte de l'avis formulé par le Conseil municipal de la Ville de Nice, le 7 octobre 2011. La concertation préalable s'est déroulée du 15 mars au 15 avril 2012 dans un climat serein et positif, elle a permis une expression large des avis et propositions. Pendant un mois, la participation a été constante dans les lieux d'exposition et les réunions publiques ont connu une bonne fréquentation.

En synthèse, les questions et suggestions concernant les voiries et espaces publics du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport ont porté sur les qualités de sa réalisation sans remettre en cause sa nature et les options présentées. A l'issue de la concertation, le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport s'est trouvé conforté dans ses fondements et dans ses objectifs.

La délibération n° 2012-007 du Conseil d'administration de l'EPA du 20 juillet 2012, a approuvé le bilan de la concertation préalable sur l'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport, conformément aux articles L300-2 et R300-1 du code de l'urbanisme, et a validé la poursuite de la mise en œuvre du projet sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés.

III – POURSUITE DES ETUDES ET DESCRIPTION DU PROJET

L'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal a pour objectif de mettre en relation l'aéroport de Nice et la gare ferroviaire, à l'horizon de l'arrivée de la Ligne ferroviaire nouvelle, et de les interconnecter au réseau de transport urbain et interurbain de la Métropole, par des espaces publics de qualité interconnectant les modes doux et les modes de transports collectifs.

L'espace public a vocation à créer des liens fonctionnels entre les différents modes de transport et aménités urbaines.

Par délibération n° 2013-003, le Conseil d'administration de l'EPA du 7 janvier 2013, a pris acte de l'avancée du projet présentant les divers aménagements présentés pour l'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport et a autorisé le Directeur Général à poursuivre les études techniques engagées et à mettre en œuvre les procédures nécessaires à la réalisation du projet.

L'Axe Nord-Sud du Pôle

Lien entre l'aéroport et la route de Grenoble et connectant tous les îlots et les équipements de transport, l'Axe du pôle constitue le pivot d'un projet ambitieux de création d'un lien Nord-Sud. Cet axe permettra le franchissement de la voie ferrée par un pont-rail à l'intersection de l'avenue Lindbergh et du boulevard Cassin, rééquilibrant l'orientation du tissu urbain et des circulations dans un sens Nord-Sud.

Ce pont-rail sera construit sur deux travées de 20 m, le pont-rail – sous maîtrise d'ouvrage RFF –ouvrant le passage Nord-Sud aux transports en commun et modes doux au niveau du tramway. Le tablier de l'ouvrage est constitué d'une ossature mixte en poutrelles enrobées.

L'intégration de la nouvelle ligne de tramway Ouest-Est et l'accès des bus et des taxis entre l'aéroport et la nouvelle gare routière rend nécessaire une requalification de la voie en espace public urbain. Espace public d'échanges, cet axe accueillera divers modes de déplacement. Encadré par des pistes cyclables, l'aménagement d'un site propre de transports en commun (bus/cars urbains et

interurbains, navettes de l'aéroport, taxis et tramway) participe de la politique de développement des modes alternatifs à la voiture. La mise en paysage concilie des exigences esthétiques et de bien-être adaptés au climat méditerranéen. Le parcours du tramway est longé d'un alignement d'aulnes et de palmiers tandis que les piétons et cyclistes profiteront de l'ombrage offerts par des arbres à feuilles caduques.

Le boulevard René Cassin

Voie d'entrée majeure, le projet d'aménagement paysager propose un schéma d'ensemble articulant des éléments aquatiques et végétaux (Place de l'Eau, plantations d'arbres, accès à un Eco-parc urbain). Un double alignement d'arbres à feuille caduque, offrira une zone ombragée et fleurie le printemps/été. La voirie sera aménagée selon un gabarit 2x2 voies de sorte à concilier les fonctions de circulation et d'apaisement du trafic.

Cet axe se développe d'Est en Ouest avec un traitement différent selon les besoins fonctionnels propres à chaque secteur.

Dans le secteur Est, le boulevard Cassin doit être adapté (reprofilage jusqu'à -3m par rapport à l'existant) pour assurer l'accessibilité du pont-rail à l'intersection de l'avenue Lindbergh. L'enjeu est de maintenir les flux dans le sens Est-Ouest, ainsi que les franchissements Nord-sud. D'autres aménagements, non moins importants sont prévus aux fins d'assurer l'accès :

- Au Lycée Hôtelier via des rampes, accessibles aux piétons et depuis le boulevard Cassin,
- Au tramway grâce à un franchissement sous la voie ferrée,
- A l'autopont par un nouvel accès aménagé sur Cassin.

Le secteur Ouest reçoit plusieurs fonctions :

- circulation de véhicules particuliers via une chaussée 2x2 voies (cote 3 à 5 NGF)
- les accès au bâtiment existant (Hôtel Park Inn) et celui à venir (îlot 3.5)
- La possibilité aux transports collectifs et aux modes doux d'accéder à l'axe Nord-Sud en direction du terminal 1 de l'aéroport,

L'accessibilité du parvis Sud sur la voie Costes et Bellonte se fait en pente douce accessible aux personnes à mobilité réduite jusqu'à l'espace public de la gare ferroviaire, il est également accessible depuis le boulevard Cassin et l'axe Nord-Sud par un large escalier qui permet de concilier la topographie du site et les exigences d'accessibilité.

La continuité des matériaux est respectée - goudron routier et trottoirs dalles béton - sur toute la voie Cassin. Toutefois, certains aménagements spéciaux sont dessinés pour le parvis pour répondre aux fonctionnalités induites par la proximité des bureaux, hôtel et restaurant. Autour de la pièce d'eau en mouvement, le revêtement sera en dalle basalte dont la porosité permet de lutter contre les îlots de chaleur. Le climat est également pris en compte dans le programme paysager qui prévoit une canopée d'arbres irriguée par le ruissellement des eaux, sur revêtements de sols poreux et perméables.

Le secteur nord-est (vers la route de Grenoble)

Le projet aménage un secteur de configuration triangulaire entre la route de Grenoble, le faisceau ferroviaire et l'axe du pôle. Le projet consiste à aménager les deux stations du tramway Nord et Est du pôle d'échanges pour la ligne Ouest-Est du tramway en direction du centre-ville. Des circulations douces sont aussi aménagées. La route de Grenoble située hors périmètre du pôle, deviendra à

terme une avenue urbaine classique avec carrefours à feux, traversées piétonnes, du mobilier urbain, espaces verts et arrêts de tramway.

La voie intérieure Costes et Bellonte

Situé dans un axe Est-Ouest, cette rue dessert actuellement l'aéroport. Conservant cette vocation dans une première phase d'aménagement, la rue devient ensuite une voie secondaire. Elle est destinée à devenir à terme un boulevard urbain intérieur bordé de façades commerciales et d'aménagements paysagers. Elle offre également un accès à la Place de l'eau.

Le parvis entre les deux gares

L'espace public, entre la gare ferroviaire et la gare routière, relie les fonctions nombreuses et complexes de cet espace multimodal. Outre les fonctions de transport, le projet prévoit des rez-de-chaussée commerciaux, une place multifonctionnelle et des terrasses. Ces dernières rappellent l'identité de ville méditerranéenne et offrent plusieurs zones d'accueil et de loisirs pour les voyageurs mais également pour les salariés des bureaux prévus en étage. L'amplitude de l'esplanade et la minimisation de l'encombrement de l'espace garantissent sa fonctionnalité.

Le parvis du lycée hôtelier

Le lycée hôtelier est intégré au nouveau quartier urbain via l'aménagement d'un parvis dont l'accessibilité a été étudiée à plusieurs niveaux.

A l'intersection de l'axe Nord-Sud et du boulevard Cassin, l'accès principal est assuré par un escalier qui mène directement à l'entrée principale, ainsi que par deux rampes accessibles aux personnes à mobilité réduite (2%) qui longent les deux façades du bâtiment. Sur la cote basse, une zone de stationnement livraison est prévue sur 50 m linéaires à proximité de la rampe d'accès.

Relié à l'Éco-Parc par une rampe douce pour l'usage des piétons, PMR et pour l'accès pompiers en pied d'immeuble, le lycée hôtelier sera ainsi intégré à un espace de promenade et de détente partagé avec les usagers du quartier.

Quant aux matériaux, il est prévu que ces espaces soient en continuité avec l'existant, en pavé béton carré de 40 x 40 cm environ.

Ainsi, l'enjeu est que le Lycée Hôtelier soit inclus et participe au pôle urbain grâce à un ensemble d'aménités urbaines qui s'organiseront autour de son emprise bâtie.

IV – L'ENQUETE PUBLIQUE

1/ Motivation et préparation de l'enquête publique

Suite à la demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une étude d'impact formulée par l'EPA en date du 4 octobre 2012, l'autorité environnementale a soumis l'opération, par arrêté N° AE F09312P0299 du 6 novembre 2012, à la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

L'autorité environnementale a rendu son avis le 6 mars 2013. L'avis indique que, d'une manière générale, l'étude d'impact est concise et claire. Elle est complète et comporte toutes les rubriques exigées par le code de l'environnement. Elle est proportionnée aux enjeux.

Sur la forme, l'autorité environnementale propose de scinder certaines thématiques ; sur le fond, elle demande que soient complétés certains aspects techniques du projet.

L'EPA a rajouté un addendum au dossier d'enquête publique répondant aux remarques émises par l'autorité environnementale constitué par la pièce n°8 du dossier d'enquête publique.

Par courrier du 21 février, le Directeur Général de l'EPA plaine du Var a saisi le Préfet des Alpes Maritimes sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet,

Par décision N° E13000013/06 du 26 mars 2013, la Présidente du Tribunal Administratif a désigné M. Jean PIEFFORT, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Olivier FERNADEZ en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Un arrêté d'ouverture d'une enquête publique préalable à déclaration de projet a été pris le 12 avril 2012

Cet arrêté fixait la mise à enquête publique préalable à la déclaration de projet, en application de l'article R123-1 du code de l'environnement, pour l'aménagement par l'EPA Plaine du Var des espaces publics du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin Aéroport, du lundi 6 mai au vendredi 7 juin 2013. Soit une durée de 33 jours.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, la publicité a été faite dans les journaux locaux habilités à recevoir les annonces légales, à savoir :

- Nice Matin, éditions des 18 avril et du 6 mai 2013 ;
- Le Patriote, éditions du 19 avril et du 10 mai 2013.

L'avis d'enquête a été publié le 19 avril 2013 par voie d'affichage sur les panneaux administratifs de la Mairie Principale, à la mairie Annexe de l'Arénas, au Pôle de Proximité Plaine et Coteaux et au Forum de d'Urbanisme et d'architecture dument consigné dans l'attestation d'affichage émis le 2 mai 2013 par la Ville de Nice.

L'avis d'enquête a été également publié par voie d'affichage en deux points sur le site, par la pose de panneaux d'information visibles depuis la voie publique, dument constatés par huissier Maître LACHKAR-HALIMI le 18 avril 2013.

2. Modalité et déroulement de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Nice (Forum d'urbanisme et d'architecture-place Pierre Gauthier).

En application de l'article 5 de l'arrêté de mise à l'enquête, le dossier d'enquête était consultable durant toute la durée de l'enquête, excepté pour les jours fériés :

- au forum d'urbanisme et d'architecture, place Pierre GAUTIER : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h, le vendredi de 8h 30 à 12 h et de 13 h à 15 h 45

- en mairie annexe de l'Arénas 405 promenade des Anglais (accès public depuis le 103 bd Cassin) : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h.

En application de l'article 6 de l'arrêté de mise à l'enquête, le commissaire enquêteur ou son suppléant, s'est tenu à la disposition du public :

- au forum de l'urbanisme :

le lundi 6 mai de 8 h 30 à 12 h

le vendredi 7 juin de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 15 h 45

- en mairie annexe de l'Arénas :

le mercredi 15 mai de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h

le mercredi 22 mai de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h

Ces permanences ont été organisées à des jours et heures permettant la réception du plus grand nombre de personnes.

Sur chaque lieu d'enquête publique, les pièces du dossier mises à disposition du public étaient composées de :

- L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique
- Le dossier d'enquête publique comprenant la notice explicative, présentation du projet et des plans en leurs caractéristiques les plus importantes, l'appréciation sommaire des dépenses, les textes qui régissent l'enquête publique, l'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, l'étude d'impact, le résumé non technique de l'étude d'impact, l'évaluation incidences NATURA 2000, l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'aménagement des espaces publics du quartier du pôle d'échanges multimodal, les éléments de précisions apportés par l'EPA Plaine du Var en réponse à l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact,
- Le registre d'enquête publique

Le commissaire enquêteur stipule que l'enquête s'est déroulée du 6 mai au 7 juin 2013.

A la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a constaté que :

- Deux observations favorables au projet ont été formulées dans le registre déposé à la Mairie Annexe.

- Lors d'une de ses permanences au forum de l'urbanisme, une personne, Mme MAQUARD, Présidente du GADSECA est venue au forum de l'urbanisme. Elle a déposé un dire agrafé dans le registre.

3/ Rapport et conclusions de M. le commissaire enquêteur

A la suite de l'enquête publique, M. le commissaire enquêteur a adressé à l'EPA, le 10 juin 2013, un procès verbal de synthèse des observations.

L'EPA a transmis à M. le commissaire enquêteur, le 14 juin 2013 un mémoire en réponse que M. le commissaire enquêteur a reproduit dans son rapport qu'il a transmis à M. le préfet des Alpes Maritimes le 21 juin 2013.

Ainsi, M. le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la réalisation du projet d'aménagement des espaces publics du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport, assorti d'une recommandation :

« Améliorer la lisibilité de ces espaces publics dans le dossier, notamment en insérant dans la définition de l'objet de l'enquête publique les cartes établies par l'EPA (figures 2 et 3) dans son mémoire en réponse. »

4/ Prise en compte de la recommandation de M. le commissaire enquêteur par l'EPA

L'EPA a inséré les éléments demandés par M. le commissaire enquêteur dans un addendum au dossier d'enquête publique qui sera mis à disposition du public assorti du rapport et des conclusions de monsieur le commissaire enquêteur et de la délibération associée au présent rapport qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement.



CONSEIL D'ADMINISTRATION
8 juillet 2013

DELIBERATION N° 2013-XXX

DECLARATION DE PROJET POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET VOIRIES DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL NICE SAINT AUGUSTIN-AEROPORT

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 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 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA Plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le projet de territoire de l'Eco-Vallée,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le protocole de partenariat 2011-2026, et sa signature officielle le 12 mars 2012,
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 122-1, et R.122-2 et 3, L.123-1 et suivants, R.122-14, R.123 et suivants et L.126-1,
- Vu la concertation préalable engagée en application des articles L.300-2 et R.300-1 du code de l'urbanisme sur le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport,
- Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Nice en date du 7 octobre 2011 donnant son avis favorable sur les modalités de la concertation proposées par l'EPA,
- Vu la délibération n°2012-007 du Conseil d'Administration de l'EPA du 20 juillet 2012 approuvant le bilan de ladite concertation préalable et décidant de poursuivre la mise en œuvre du projet sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés, après avoir été enrichis par la concertation,

- Vu la délibération n°2013-003 du Conseil d'Administration de l'EPA du 7 janvier 2013 relative aux décisions nécessaires à la mise en œuvre des procédures liées à l'opération d'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport,
- Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur N° AE F09312P0299 du 6 novembre 2012 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement,
- Vu l'avis N°2013-126 de l'autorité environnementale rendu le 6 mars 2013 au titres des articles L.122-1-III et R.122-7 du code de l'environnement,
- Vu le courrier du 21 février 2013 du Directeur général de l'EPA sollicitant du Préfet des Alpes Maritimes l'ouverture de l'enquête publique préalable à déclaration de projet, en application des articles R.123-1 et R.123-3 du code de l'environnement, et son dossier soumis à ladite enquête prenant en compte l'avis de l'autorité environnementale,
- Vu la décision N°E13000013/06 du 26 mars 2013 prise par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Nice, désignant M. PIEFFORT en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et M. FERNANDEZ en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- Vu l'arrêté du Préfet des Alpes Maritimes du 12 avril 2013 ouvrant l'enquête publique préalable à déclaration de projet, portant sur l'intérêt général de la réalisation de l'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport,
- Vu le dossier constitué pour l'enquête publique portant sur le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport, enquête publique qui s'est déroulée du 6 mai 2013 au 7 juin 2013 inclus,
- Vu le rapport et les conclusions de M. le commissaire-enquêteur transmis à M. le préfet des Alpes Maritimes en date du 21 juin 2013,
- Vu le rapport de présentation établi aux fins du présent Conseil d'administration et annexé à la présente délibération,
- Vu les débats en séances,

Considérant que ce projet s'inscrit dans les opérations prioritaires identifiées au projet de territoire et au protocole financier de l'Eco-Vallée visés ci-dessus,

I) Mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement

Considérant que le dossier d'enquête publique, et en particulier l'annexe à la pièce n°8 « résumé non-technique modifié après avis de l'autorité environnementale », chapitre 6.1 « impact du projet et mesures », intègre les principaux impacts et

mesures qui seront prises par l'EPA, en tant que maître d'ouvrage, pour réaliser le projet d'aménagement des espaces publics et des voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport,

Considérant que le chapitre 6.3 de cette même annexe précise les modalités de suivi de ces mesures,

II) Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

Considérant que la réalisation de l'aménagement des espaces publics et des voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport facilite les interfaces entre les différents modes de transport, notamment publics, et offre une véritable alternative au « tout voiture », en proposant une nouvelle offre de transports collectifs tout en laissant une place importante aux modes doux (vélos et marche),

Considérant que ce projet crée l'opportunité de développer un quartier multimodal composé d'espaces publics de qualité et innovants, première étape du futur quartier d'affaires international du Grand Arénas situé à proximité immédiate de l'aéroport Nice Côte d'Azur, second aéroport de France, qui constituera à termes, avec le futur Parc des expositions, les deux équipements majeurs, leviers du renouveau économique de la métropole niçoise,

Considérant qu'il constitue le premier et principal maillon d'un véritable réseau de pôles multimodaux qui jalonnent l'Eco-Vallée au service de la mobilité durable,

Considérant que le projet d'aménagement des espaces publics et des voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport permet de faciliter les liens nord-sud entre différents espaces aujourd'hui séparés par la ligne de chemin de fer, en accompagnant notamment le passage de la ligne ouest-est du tramway,

III) Rapport et conclusions de M. le commissaire-enquêteur

Considérant que, sur la base du dossier d'enquête publique, des observations du public recueillies et du mémoire de l'EPA fourni en réponse à son procès verbal de synthèse, M. le commissaire-enquêteur a émis, dans son rapport du 21 juin 2013, un avis favorable à la réalisation du projet d'aménagement des espaces publics du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport, assorti d'une recommandation :

« Améliorer la lisibilité de ces espaces publics dans le dossier, notamment en insérant dans la définition de l'objet de l'enquête publique les cartes établies par l'EPA (figures 2 et 3) dans son mémoire en réponse. »

Considérant qu'en réponse à la recommandation de M. le commissaire-enquêteur, l'EPA a inséré les éléments demandés par M. le commissaire-enquêteur dans un *addendum* au dossier d'enquête publique qui sera mis à disposition du public, conformément aux dispositions de l'article R.126-3 du code de l'environnement,

Considérant qu'aucune modification substantielle n'a été apportée au projet soumis à l'enquête publique,

Considérant que la présente délibération vaut déclaration de projet, au sens de l'article L.126-1 du code de l'environnement, sur la base du dossier soumis à l'enquête amendé en fonction de la recommandation de M. le commissaire-enquêteur,

Le Conseil d'Administration :

- Approuve les mesures qui seront prises par l'EPA, en tant que maître d'ouvrage du projet d'aménagement des espaces publics et des voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport, afin d'éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement,
- Prend acte des résultats de l'enquête publique, de l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 21 juin 2013 et de la recommandation formulée dans son rapport,
- Approuve les éléments intégrés dans le dossier d'enquête publique, par le biais d'un *addendum*, en réponse à la recommandation de M. le commissaire-enquêteur,
- Déclare l'intérêt général du projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport et son intention de le réaliser,
- Prononce la déclaration de projet au titre de l'article L126-1 du code de l'environnement, portant sur le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint Augustin-Aéroport,
- Décide de poursuivre la mise en œuvre du projet,
- Autorise le Directeur général de l'EPA à engager, mettre en œuvre et signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Pièces jointes :

- Le rapport de présentation
- Le dossier d'enquête publique et l'*addendum* rédigé par l'EPA en réponse à la recommandation de M. le commissaire-enquêteur
- Le rapport et les conclusions de M le commissaire-enquêteur



- Point n° 3 -

Mise en place du comité permanent de concertation pour l'Eco-Vallée

1 Objectifs du comité

L'objectif du comité est de renforcer et de pérenniser l'action de l'EPA en matière de concertation. Il s'agit, tout en continuant les procédures de concertation et d'enquêtes publiques engagées à l'occasion des opérations d'aménagement menées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA de bâtir un dispositif permanent qui permette la poursuite de la concertation autour des principaux axes et orientations posés dans le projet de territoire et le protocole de partenariat. Ce dispositif doit permettre d'échanger de manière large et ouverte autour des enjeux et problématiques majeurs à traiter sur le territoire de l'OIN, d'élaborer collectivement des orientations partagées et d'adapter l'action de l'EPA à ce contexte général et à ses évolutions.

Ce dispositif reprend et poursuit la dynamique engagée à l'automne 2011, lors des ateliers d'acteurs du projet de territoire au travers de la création d'un comité permanent de concertation sur l'Eco-Vallée, dont le fonctionnement et l'animation sont placés sous la responsabilité de l'EPA Plaine du Var.

Le comité permanent de concertation a vocation d'aborder tous les thèmes et des questions d'intérêt général au regard des problématiques présentes dans la Plaine du Var, inscrites dans le projet de territoire qui constitue, avec le protocole de partenariat, le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction, et la charte de la biodiversité, le fondement d'une vision cohérente de l'action de l'EPA.

2 Composition du comité

La composition du comité a été conçue pour prendre en compte les principales parties prenantes au projet Eco-Vallée, rassemblées en suivant le principe des cinq collèges mis en œuvre à l'occasion du Grenelle de l'environnement qui avaient été associés aux ateliers d'acteurs du projet de territoire ; soit : l'Etat, les élus des collectivités locales, les associations, les acteurs économiques (organisations patronales et salariales) et des personnalités qualifiées. Sur la base de huit représentants par « collège », ce comité est composé de quarante membres.

De façon à ne pas créer de confusion et à assurer une autonomie de ce comité vis-à-vis du fonctionnement institutionnel de l'EPA, il est posé un principe de non cumul entre la position d'administrateur de l'EPA et de membre du comité permanent de concertation.

- Collège « Etat » : il appartiendra à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes de désigner les 8 représentants.
- Collège « élus des collectivités locales », selon la répartition suivante : Conseil régional, 2 membres ; Conseil général, 2 membres ; Métropole Nice Côte d'Azur, 4 membres.
- Collège « socio-professionnels » :
 - Un représentant de la CGT
 - Un représentant de FO
 - Un représentant de la CFDT
 - Un représentant du MEDEF 06
 - Un représentant de la CGPME 06
 - Un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie NCA
 - Un représentant de la Chambre d'agriculture
 - Un représentant de la Chambre des métiers et de l'artisanat
- Collège « associations » :
 - Le président de l'association Région Verte ou son représentant
 - Le président de l'association Métropole Bleue ou son représentant
 - Le président local de l'association France Nature Environnement ou son représentant
 - Le président du comité de quartier Saint Isidore ou son représentant
 - Le président du comité de quartier Crémat ou son représentant
 - Le président de l'association des propriétaires des Isles ou son représentant
 - Le président de l'association Côte-d'Azur industries de la plaine du Var (C.A.I.P.D.V) ou son représentant
 - Le directeur général de Team Côte d'Azur ou son représentant
- Collège « personnalités qualifiées »
 - M. Barré, directeur de l'IMREDD, Université Nice Sophia Antipolis,
 - M. Giraudon, président du club des dirigeants de Sophia Antipolis,
 - M. Benaim, Vice Président de l'ordre des Architectes de la région PACA
 - M. Touraille, directeur de Nice Matin,
 - M. Roux, président du conseil de développement durable et de proximité de la métropole NCA,
 - M. Bourdin, sociologue,
 - Mme Herbert, directrice de Côte d'Azur Habitat,
 - M. Thillaud, Président du Directoire de la Société des Aéroports de la Côte d'Azur

En fonction des thèmes et des sujets abordés, le comité permanent de concertation a la faculté d'élargir la participation à ses réunions, soit en procédant aux invitations qu'il considèrera utiles aux débats, soit en prévoyant l'organisation de réunions ouvertes au public.

3 Mode de fonctionnement, calendrier prévisionnel

A partir de présentations introductives sur les thèmes retenus pour la séance, émanant soit des membres du comité, soit de l'EPA, soit d'experts extérieurs (DATAR, universitaires, experts, bureaux d'études,...), le comité pourra débattre de la situation générale et des diverses questions ou points en relation étroite avec le territoire de l'OIN. Il pourra émettre des vœux et proposer certaines orientations à destination de l'EPA, ou d'autres acteurs pouvant être intéressés.

En termes de cadencement, vont être mises en place 4 réunions de réflexion par an du comité dont certaines seront ouvertes au public. A titre indicatif, la liste suivante rassemble des thèmes qui pourraient être traités par le comité :

- Habitat : quels objectifs de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle et quels modes de réalisation dans les différents secteurs de cohérence de l'Eco-Vallée
- Agriculture : L'équilibre entre urbanité et espaces agricoles et nature dans une opération d'aménagement entre l'estuaire et la confluence
- Formes urbaines et mobilités
- Education, enseignement supérieur, recherche
- Tourisme

L'EPA assurera le secrétariat général du comité afin de garantir sa continuité et l'organisation des travaux. Un comité, composé de cinq membres (soit un par collège) assurera la continuité et l'organisation des travaux du comité.

La première réunion du comité se tiendra en septembre, ce sera une séance destinée à préciser les modalités de fonctionnement du comité et à en établir le programme de travail.



CONSEIL D'ADMINISTRATION
8 juillet 2013

DELIBERATION N° 2013-XXX

Mise en place du comité permanent de concertation pour l'Eco-Vallée

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 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 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA Plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,

Vu les débats tenus lors du conseil d'administration de l'EPA du 18 mars 2013

Vu le rapport de présentation établi aux fins du présent Conseil d'administration et annexé à la présente délibération,

Vu les débats en séance,

Le Conseil d'Administration :

- Décide de créer un comité permanent de concertation destiné à débattre des enjeux et problématiques présents sur le territoire de l'Opération d'intérêt national Eco-Vallée et à en mesurer l'impact sur les orientations portées par l'EPA plaine du Var,
- Approuve la composition de ce comité sur la base suivante.
 - Collège « Etat » : 8 membres
 - Collège « élus des collectivités locales », selon la répartition suivante : Conseil régional, 2 membres ; Conseil général, 2 membres ; Métropole Nice Côte d'Azur, 4 membres.
 - Collège « socio-professionnels » : 8 membres
 - Un représentant de la CGT
 - Un représentant de FO
 - Un représentant de la CFDT

- Un représentant du MEDEF 06
 - Un représentant de la CGPME 06
 - Un représentant de la Chambre de commerce et d'industrie NCA
 - Un représentant de la Chambre d'agriculture
 - Un représentant de la Chambre des métiers et de l'artisanat
- Collège « associations » : 8 membres
 - Le président de l'association Région Verte, ou son représentant ;
 - Le président de l'association Métropole Bleue, ou son représentant ;
 - Le président local de l'association France Nature Environnement, ou son représentant, ou son représentant ;
 - Le président du comité de quartier Saint Isidore, ou son représentant ;
 - Le président du comité de quartier Crémat, ou son représentant ;
 - Le président de l'association des propriétaires des Iscles, ou son représentant ;
 - Le président de l'association Côte-d'Azur industries de la plaine du Var (C.A.I.P.D.V), ou son représentant ;
 - Le directeur général de Team Côte d'Azur, ou son représentant.
- Collège « personnalités qualifiées » : 8 membres
 - M. Barre, directeur de l'IMREDD, Université Nice Sophia Antipolis,
 - M. Benaim, Vice Président de l'ordre des Architectes de la région PACA
 - M. Bourdin, sociologue,
 - M. Giraudon, président du club des dirigeants de Sophia Antipolis,
 - Mme Herbert, directrice de Côte d'Azur Habitat,
 - M. Roux, président du conseil de développement durable et de proximité de la métropole NCA,
 - M. Thillaud, Président du Directoire de la Société des Aéroports de la Cote d'Azur
 - M. Touraille, directeur de Nice Matin,
- Charge le Directeur général de l'EPA d'assurer le secrétariat général du comité afin de garantir sa continuité et l'organisation des travaux,
 - Autorise le Directeur général de l'EPA à engager, mettre en œuvre et signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



Dossier de création des ZAC Grand Arénas et Nice Méridia

I Contexte

Conformément à la stratégie d'aménagement et de développement durables formalisée, dans le projet de territoire de l'Eco-Vallée, adopté par le conseil d'administration de l'EPA le 19 décembre 2011 et en application du protocole de partenariat financier signé le 12 mars 2012, l'EPA a été chargé notamment de mener à bien quatre opérations d'aménagement dans les quinze prochaines années :

- le Grand Arénas sur la commune de Nice,
- Nice Méridia sur la commune de Nice,
- La Baronne sur les communes de La Gaude et de Saint-Laurent-du-Var et dans le cadre du pôle inter-rive de La Baronne-Lingostière, quartier de Nice,
- l'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var.

Ces périmètres opérationnels s'intègrent pleinement au cadre de réflexion, de principes et d'action que constitue le projet de territoire. Leur localisation et leur programmation urbaine ont été identifiées afin de produire un effet de levier maximal sur l'aménagement de la plaine, sur le développement économique de l'ensemble de l'Eco-Vallée et de l'aire urbaine niçoise et d'enclencher la nécessaire restauration des grands équilibres écologiques.

Lors de sa réunion du 18 mars 2013, le Conseil d'Administration de l'EPA a approuvé les dossiers de création des ZAC du Grand Arénas et de Nice Méridia et donné tous pouvoirs au directeur général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création.

II Le suivi de la procédure d'instruction

Dans le cadre de ses engagements, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles R.311-3 et R.311-4) ainsi que du code de l'environnement (articles L.122-1 et R.122-1 et 2) l'EPA plaine du Var a transmis les dossiers de création de ZAC aux différentes instances et organismes :

- le 4 avril 2013, à Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en vue de la délivrance de l'arrêté de création de la ZAC ;
- le 4 avril 2013, à Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur et Monsieur le Maire de la Ville de Nice, pour avis préalable.
- le 5 avril 2013, à Madame la Directrice Régionale de la DREAL PACA pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Le 27 mai 2013, le conseil métropolitain a rendu un avis favorable sur les dossiers.

L'avis de l'autorité environnementale a été rendu, quant à lui, le 13 juin pour le projet de ZAC de Nice Méridia et le 14 juin pour celui du Grand Arénas.

VI Prochaines étapes

Dans le respect de la réglementation, l'EPA procède à une mise à disposition du public du 24 juin au 12 juillet. M. le Préfet pourra alors prendre l'arrêté de création des deux ZAC au cours mois de juillet 2013.



- Point n° 5 -

Ecologie industrielle territoriale

En 2010, l'EPA Plaine du Var a engagé, avec le soutien financier de l'ADEME et de la Région PACA, une démarche qui a permis l'émergence des projets entrepreneuriaux pilotes en termes d'écologie industrielle territoriale (EIT).

L'écologie industrielle est une notion et une pratique récente du management environnemental visant à limiter les impacts de l'industrie sur l'environnement. Basée sur l'analyse des flux de matière et d'énergie, l'écologie industrielle propose une approche globale du système industriel qui privilégie par exemple l'optimisation des consommations énergétiques, les échanges de flux, la réduction des déchets à la source et permet une mutualisation des équipements et des services dans un objectif économique et écologique.

Les projets d'écologie industrielle permettent ainsi aux entreprises qui les portent de limiter leur consommation de ressources, de développer des solutions de mutualisation innovantes et de diminuer leurs coûts.

METHODE ET RESULTATS

L'EPA a souhaité dès le départ que cette démarche débouche sur une application concrète des principes de l'écologie industrielle au territoire de la plaine du Var par la mobilisation en amont de porteurs de projets présents sur l'Eco-Vallée.

Cette démarche a par ailleurs été menée à deux échelles :

- le périmètre de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée
- la zone d'activités économiques de Carros le Broc, en s'associant à la démarche engagée par le ministère de l'industrie dans le cadre de la mission «Compétitivité durable des entreprises ».

Elle s'est appuyée sur deux éléments majeurs :

- une « équipe d'animation », composée de cinq personnalités de la sphère économique (Valérie BLANCHOT-COURTOIS - Human Venture, consultante en management de l'innovation ; Georges DAO - UPE06 /réseau entreprendre PACA ; René GARACCI - président du club des entreprises de Carros-Le Broc CAIPDV ; Paul COULOMP – SARL COULOMP, président de l'interprofession régionale de la filière bois ; Henri Philippe LEPAGE - société MALONGO), qui a été mobilisée et s'est réunie régulièrement pour alimenter la démarche engagée par l'EPA, valider les avancées et préparer les étapes suivantes. Son engagement a ainsi permis de garantir la crédibilité de la démarche et la réalité des projets ainsi que leur déclinaison opérationnelle ;
- l'organisation d'ateliers d'acteurs avec le monde économique, y compris le secteur agricole.

Une première session a permis en novembre 2010 d'engager une dynamique coopérative entre les acteurs économiques et de rassembler les premiers éléments de proposition de leur part. Lors d'une 2^{ème} session début décembre 2011, les ateliers ont porté sur 4 thématiques sectorielles choisies au regard de leur capacité à faire émerger des projets, fondés sur l'application des principes de l'écologie industrielle (échanges de flux, réutilisation des déchets, mutualisation d'équipements, ...), et de leur pertinence vis-à-vis des spécificités du territoire : déchets inertes du BTP, valorisation matière du bois, matières organiques et alimentation locale et enfin transport de marchandise sur le dernier kilomètre.

Ces 7 ateliers (organisés avec une cinquantaine de personnes impliquées) ont permis de faire émerger des projets et de définir leurs conditions de faisabilité: quelle mise en œuvre ? quel « business model » pour chaque projet ? dans quels délais ? quelles informations manque t-il ? qui d'autre solliciter ?

Quatre projets ont ainsi été identifiés à l'échelle de la plaine du Var :

- Projet de logistique groupée pour livraison/distribution de produits frais (hors grande et moyenne distribution) : il s'agit de proposer la création d'un service de logistique regroupant différents opérateurs de livraison/distribution, comprenant une plateforme physique unique afin d'optimiser les livraisons de produits alimentaires en centre-ville via une logique de mutualisation des outils de production.
- Projet de coordination départementale pour une meilleure réutilisation des déchets inertes du BTP : il s'agit de gérer dans sa globalité le sujet de la production et de l'utilisation des matériaux de construction mais aussi le traitement et la valorisation des déchets du BTP dans le cadre de l'Eco-Vallée et plus largement à l'échelle départementale.
- Projet de gestion collective des matières organiques issues de l'agriculture et de l'alimentation pour en favoriser la valorisation : il s'agit de favoriser la mise en place d'une organisation pour traiter de façon collective ces déchets qui, rien que pour ceux issus de l'agriculture, représentent une production de plus de 7 000 t/an.
- Projet de création d'un cluster autour de la valorisation du bois local dans la construction locale : il s'agit de favoriser l'utilisation du bois des Alpes-Maritimes à destination de l'habitat tout en reliant la filière bois à la production d'énergie à partir des déchets liés à l'exploitation et à la transformation du bois.

Trois projets ont été identifiés à l'échelle de la zone d'activités de Carros-le Broc:

- Projet de récupération et/ou échange d'énergie (chaud/froid) : il s'agit de permettre aux entreprises de bénéficier de nouvelles sources d'énergies renouvelables notamment par la récupération par les entreprises des flux de chaleur et de froid produits à partir d'un pôle regroupant une scierie et une unité de cogénération biomasse en cours de réalisation, via un réseau collectif.
- Projet de logistique de transport de marchandise : il s'agit de permettre aux entreprises de la zone, voire au-delà, d'améliorer et d'optimiser leur logistique et le taux de remplissage du transport de marchandise.
- Projet de gestion des petits flux de déchets non dangereux : il s'agit d'optimiser la gestion de petits flux (palettes, plastiques, stocks informatiques, emballages plastiques...) sur la zone.

SUITES DE LA DEMARCHE

Cette phase exploratoire, qui s'est achevée en février 2012 et qui a donné lieu à la présentation d'un rapport lors du conseil d'administration du 26 mars 2012, a démontré l'intérêt majeur de l'ensemble des acteurs publics et privés du territoire pour construire et mener à bien des projets industriels ciblés sur le mode coopératif.

Si l'EPA a été l'initiateur de cette démarche innovante, il a souhaité que tous les acteurs du territoire (publics et privés) continuent de se l'approprier pour la systématiser et concrétiser les opportunités de nouvelles activités.

A ce titre, l'Appel à Manifestations d'Intérêt (AMI) « Biens et services éco-conçus et écologie industrielle », lancé en décembre 2011 par l'ADEME, ses ministères de tutelle et le Commissariat Général à l'Investissement dans le cadre des Investissements d'Avenir, a constitué une réelle opportunité pour la mise en œuvre opérationnelle des projets identifiés.

La réponse formulée en mai 2012 par les industriels, sous la coordination et l'animation de EIC (bureau expert qui avait accompagné la démarche de l'EPA), s'inscrit donc dans la dynamique ainsi créée.

Ce projet, intitulé EIT-PDV, s'élève à 7,5 M€ sur 6 ans et est composé des lots suivants :

- La « Valorisation des matières inertes et déchets du BTP » porté par les sociétés SEC, Vicat, Audemard et Bermont qui vise à créer un centre de regroupement pour les entreprises du BTP de la plaine du Var afin de mutualiser la collecte, le tri et le traitement des matériaux de déconstruction et à préparer l'optimisation de l'écosystème des matières inertes des Alpes-Maritimes ;
- l'« Efficacité thermique sur la ZI de Carros », supervisé par le CAIPDV (association des industriels de la ZI de Carros), avec des industriels qui ont rejoint le projet tels que Malongo, Arkopharma, Virbac, Elys, Schneider ainsi que la coopérative agricole et qui vise à tirer le meilleur parti de l'insertion dans l'écosystème de la ZI d'une centrale de cogénération au bois associée à une scierie qui sera opérationnelle dès fin 2014, sur la commune du Broc via un réseau de chaleur;
- le « Développement d'un outil Web », qui garantit l'efficacité de la démarche coopérative par la création d'une plateforme communautaire Web opérationnelle d'écologie industrielle, portée par iNex, qui reliera tous les acteurs du territoire. Les réseaux et les plateformes "physiques" des lots 1 et 2 seront liés à une plateforme "virtuelle" assurant la connaissance des ressources, l'optimisation des logistiques, la gestion et le suivi;
- l'« Accompagnement scientifique », avec l'UTT (Université technologique de Troyes, pionnière dans l'EIT), secondée par les Mines ParisTech (Sophia-Antipolis) pour la partie énergie et par Skéma Business School de Sophia Antipolis pour les questions de management est à visée pédagogique et apporte une expertise conceptuelle en EIT et dans l'évaluation du Projet.

Cette candidature a bénéficié du soutien explicite de l'Etat/DDTM, du Conseil général des Alpes-Maritimes, et de la Métropole NCA, de la Chambre de commerce et d'industrie NCA, de la chambre d'agriculture, de l'Union Pour l'Entreprise dans les Alpes-Maritimes (UPE 06) et de l'EPA Plaine du Var, dans la mesure où les projets qu'il est proposé de mettre en œuvre contribuent à la fois aux enjeux de développement durable et aux problématiques spécifiques du département en matière de gestion des déchets et d'efficacité énergétique.

Suite à une première phase d'évaluation du dossier et après avis du Comité de Pilotage des investissements (réunissant trois Ministères) du 11 juillet 2012, le dossier EITPDV a été retenu pour une phase d'expertise approfondie.

L'audition des candidats à l'ADEME a eu lieu le 30 octobre dernier.

Le projet EIT-PDV est désormais validé par la commission des investissements d'avenir (notamment, les trois ministères représentés ont tous voté pour).

Le CGI (Commissariat Général aux Investissements, dépendant du Premier Ministre) prépare la notification pour l'octroi des avances remboursables et des subventions. La phase de contractualisation avec chacune des entreprises porteuses de chacun des lots du Consortium va alors s'engager, la réalisation des projets est prévue sur une période de 6 ans.



- Point n° 6 -

La signature de la charte d'adhésion au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction : étape majeure pour développer l'éco-exemplarité dans l'Eco-Vallée

L'Éco-Vallée est emblématique d'une démarche vertueuse et cohérente, fondée sur un modèle de développement et d'urbanisme éco exemplaire dont les habitants et les personnes travaillant dans l'Éco-Vallée seront les premiers bénéficiaires.

Porteuse d'une conception inédite du rapport entre la ville et la nature, l'Éco-Vallée restaure des valeurs fondamentales pour le respect du cadre et de la qualité de vie.

Un cadre de référence pour viser l'excellence environnementale

Le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction (CRQE) dans la plaine du Var, cofinancé par l'ADEME, la région PACA et Nice Côte d'Azur, vise à créer les conditions favorables permettant aux opérateurs d'atteindre un niveau optimal d'exemplarité environnementale dans leurs opérations tout en tenant compte de la nature et de l'équilibre économique de leur projet.

Ce cadre de référence s'adresse aux maîtres d'ouvrages publics et privés et à l'ensemble des maîtrises d'œuvre et des entreprises parties prenantes des projets de construction ou d'aménagement.

Pour guider les opérateurs dans la mise en œuvre du cadre de référence, l'EPA Plaine du Var a défini une méthodologie et des outils d'accompagnement avec un objectif : l'éco-exemplarité

Le CRQE est souple dans son application et offre la possibilité de choisir le niveau de performance d'une opération parmi quatre profils, allant du profil "de base" jusqu'au profil "excellent" le plus exemplaire.

Les opérateurs peuvent obtenir de deux façons la reconnaissance de l'exemplarité de leurs opérations d'aménagement et de construction :

- soit ils visent la conformité du projet aux objectifs correspondant à huit enjeux spécifiques du territoire ;
- soit ils optent pour la conformité du projet à un référentiel de certification et l'atteinte de certains objectifs complémentaires.

Ce choix dépendra du type de projet (réhabilitation ou neuf) et de l'usage du bâtiment (tertiaire, industriel, résidentiel...).

La conformité de l'opération vis-à-vis de l'ensemble des objectifs liés au profil que le maître d'ouvrage aura choisi, permettra d'obtenir la reconnaissance du projet en tant que projet exemplaire de l'Éco-Vallée.

A cet effet, un logo spécifique a été défini pour permettre la reconnaissance des opérations appliquant le CRQE.



Une mise en œuvre progressive

Après une phase d'élaboration engagée en 2009, et qui s'est achevée le 18 juillet 2011 par l'adoption par le conseil d'administration de l'EPA du CRQE, sa mise en œuvre opérationnelle s'organise par étape.

La phase d'expérimentation s'est déroulée de juillet 2011 au 25 avril 2013 : développement d'outils d'évaluation basés sur des cas réels à des stades d'avancement différents et mise en application concrète dans certaines opérations test (PRU Moulins, ZAC sur Saint Blaise).

La phase de lancement officiel et d'adhésion a commencé le 25 avril 2013, avec la signature de la charte d'adhésion entre l'EPA et 31 principaux promoteurs et bailleurs sociaux.

S'engage désormais la phase de déploiement et d'application du cadre de référence, qui sera couplée avec un processus d'évaluation/évolution du cadre de référence et du dispositif associé.

Un ralliement aux valeurs de l'Eco-Vallée

La signature de la charte d'adhésion, validée en conseil d'administration le 20 juillet 2012, est une étape importante pour le déploiement et l'application du cadre de référence. Elle concrétise une nouvelle approche du développement urbain basée sur l'éco-exemplarité. Elle est le symbole du ralliement aux valeurs de l'Eco-Vallée.

En signant cette charte, les opérateurs publics et privés témoignent de leur volonté d'inscrire leurs projets dans le cadre de référence. Grâce à cet engagement, ils sont reconnus par l'EPA Plaine du Var en tant qu'acteurs de l'aménagement et de la construction durables au sein de l'Éco-Vallée. Leurs opérations éco-exemplaires s'en trouvent du même coup valorisées.

En partageant les valeurs de l'Éco-Vallée, les signataires de la charte sont assurés d'une application des lois Grenelle adaptée au contexte local et du respect des objectifs de l'Éco-Vallée, dans l'application des performances en matière de qualité environnementale.

La mise en œuvre d'un processus de conception intégrée dès les phases amont du projet leur permet d'optimiser leurs coûts, avec des bénéfices partagés pour les opérateurs et les utilisateurs.

Au-delà du symbole, la signature de la charte témoigne d'une ambition : en adhérant à la démarche de l'Éco-Vallée, les opérateurs s'engagent à améliorer le cadre et la qualité de vie de tous les habitants et usagers de la plaine du Var. Tous les projets d'aménagement partageront la même ambition d'éco-exemplarité, la même volonté d'économie des ressources énergétiques, de respect des équilibres humains et naturels dans un cadre exceptionnel.

Concrètement, ce haut niveau d'exigence permettra de réduire les impacts des nouveaux projets sur leur environnement et d'offrir aux usagers de nombreux équipements publics et des aménagements améliorant leur cadre de vie

Ce partage des valeurs éco-exemplaires par les acteurs de la construction et de l'aménagement traduit l'émergence d'une identité du territoire. Il contribuera à stimuler l'innovation et accroître le niveau d'exigence en matière de développement durable.

Enfin, pour compléter le panel d'adhérents au CRQE et impliquer ainsi l'ensemble des acteurs concernés par des projets d'aménagement et de construction dans l'Eco-Vallée, une séance de signature de la charte d'adhésion par les acteurs publics et semi-publics (collectivités, chambres consulaires, université, hôpitaux...) est envisagée à l'automne prochain.

Liste des 31 signataires de la charte d'adhésion au 25 avril 2013 :

ADIM CÔTE D'AZUR

ALTAREA COGEDIM Méditerranée

AMETIS PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

ARTEA

BNP PARIBAS Immobilier

BOUWFONDS MARIGNAN Immobilier

BOUYGUES IMMOBILIER

CIRMAD GRAND SUD

CONSTRUCTA PROMOTION

CÔTE D'AZUR HABITAT06

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER

EIFFAGE IMMOBILIER AZUR

ERILIA

GAMBETTA PACA CENTRAL BURO

HABITAT06

ICADE PROMOTION, TERRITOIRE MEDITERRANEE

IKEA DEVELOPPEMENT SAS

KAUFMAN & BROAD

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

LOGIREM

LOGIS FAMILIAL

M&A Promotion

MAISON FAMILIALE de PROVENCE

NACARAT GROUPE RABOT DUTILLEUL

NEXITY AMENAGEMENTS ET TERRAINS A BÂTIR PACA

NEXITY IMMOBILIER RESIDENTIEL CÔTE D'AZUR

NOUVEAU LOGIS AZUR

PITCH PROMOTION

PROMOGIM agence Côte d'Azur

RIVAPRIM FILIALE DE SOGEPROM

VINCI IMMOBILIER



- Point n° 7 -

BILAN DE L'EXECUTION DU PLAN MARKETING OPERATIONNEL (2011 – 2012)

I. Contexte général

L'objectif du plan d'action prospection-marketing opérationnel (2011-2012) était de mettre en place les différents outils nécessaires à la visibilité et à l'attractivité de l'opération Éco-Vallée et, plus particulièrement, à celles des premiers sites prioritaires.

Deux motifs principaux justifiaient ce plan d'actions :

- Éco-Vallée constituait une nouvelle offre au sein du territoire azuréen ; sa notoriété n'était pas encore établie, ni dans les milieux professionnels de l'investissement ni auprès des dirigeants des groupes susceptibles de se localiser en France et, au sein du territoire hexagonal, en région
- comme pour toute grande opération d'aménagement à la veille de son démarrage, un effort spécifique était nécessaire en matière de pré-commercialisation, de promotion et d'information pour susciter, auprès des investisseurs et des entreprises, « l'option Éco-Vallée » dans un contexte de très forte concurrence des territoires à l'échelle européenne.

Les actions contenues dans le plan, dont le bilan est présenté ci dessous 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.

L'intervention de l'EPA et de ses partenaires dans le cadre du plan d'actions s'articule autour de trois grands axes stratégiques :

Informier, apporter de la lisibilité

- Communiquer l'ambition et le projet global de développement de l'Éco-Vallée, en cohérence avec la stratégie métropolitaine ;
- Positionner et différencier les différentes opérations de l'Éco-Vallée ;
- Montrer l'avancement des opérations et apporter de la visibilité aux réalisations de l'Eco-vallée (infrastructures, calendrier, acteurs...).

Rassembler

- Partager le projet de territoire et impliquer les acteurs économiques locaux ;
- Fédérer autour d'une vision commune : le concept d'Éco-Vallée
- Faire des acteurs économiques locaux, les partenaires et relais du projet de territoire.

Attirer

- Développer l'attractivité de la plaine du Var et de ses opérations (image et notoriété notamment dans les domaines économiques, techniques et scientifiques ciblés) ;
- Attirer les prospects devant permettre la réalisation du projet d'Éco-Vallée (talents, entreprises, acteurs économiques et scientifiques...) ;
- Commercialiser les produits immobiliers des différentes opérations.

II. Rapport d'exécution

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 Métropole NCA, l'agence de développement Team Côte d'Azur et l'AFII 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.

La mise en œuvre du plan d'actions s'est déroulée sur 2 ans, à partir de mars 2011. A partir d'un montant prévisionnel de 835 k €, le plan a bénéficié d'un cofinancement de l'Etat, via le FNADT (300k€) et de la Région PACA (115k€).

Au 31 mars 2013, date de fin d'éligibilité des dépenses, le plan d'actions a été exécuté à hauteur de 800 k€, soit environ 96%.

A. Susciter l'intérêt des promoteurs-investisseurs

1. Synthèse des actions menées

Cette partie du plan d'actions avait pour cible, l'ensemble de la chaîne de l'immobilier, soit de l'amont à l'aval :

- les promoteurs,
- les investisseurs,
- les commercialisateurs d'immobilier,
- les entreprises utilisatrices.

L'objectif recherché était de délivrer une information sur la stratégie globale de l'opération en vue de faire passer le message d'une politique d'ensemble et de long terme telle qu'elle est recherchée par les investisseurs avant de s'engager dans un territoire. Mais aussi de faire connaître les premières opérations prioritaires en les caractérisant (thématisation des sites), en les resituant dans un contexte général d'attractivité de la métropole azurée existant et en devenir.

Une intervention ciblée en matière de relations publiques

Nous nous sommes ici concentrés sur un nombre limités d'acteurs, essentiellement des grands cabinets de commercialisation immobilière et les principaux investisseurs immobiliers. Des rencontres spécifiques ont été organisées. A titre d'exemple, les moyens déployés ont permis de créer un lien direct et privilégié avec les cadres dirigeants en charge du conseil aux entreprises en matière de choix d'implantation, au niveau national ou européen, dans les cabinets de commercialisation d'immobilier (Jones Lang Lassalle, FICI CBRE, DTZ, BNP Paribas Immobilier, etc.).

Un processus de co-élaboration des produits

Dès l'origine de la conception des opérations, l'EPA et ses partenaires ont souhaité mettre en place une démarche de co-construction avec les principaux investisseurs immobiliers, promoteurs et entreprises utilisatrices, au travers de la mobilisation de panels représentatifs de grands décideurs de la chaîne de l'immobilier. Ces démarches avaient pour but, pour les produits spécifiques et innovants qui vont être développés :

- d'aider à la définition d'un équilibre entre : mixité, densité, cohabitation avec les autres fonctions urbaines, de prix de sortie du m2... pour les futurs opérateurs,
- d'identifier les services ou spécificités qu'ils souhaitent trouver dans les opérations,
- de mettre en place une relation privilégiée avec les principaux acteurs des filières économiques ciblées afin de promouvoir les opérations.

Cette démarche a été mise en œuvre pour deux projets phares de l'Éco-Vallée.

- Le test du concept de technopole urbaine développé sur Nice Méridia
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.

Grands utilisateurs

- EDF
- GDF Suez
- Orange
- Veolia
- Club Dirigeants Sophia
- *Genzyme*
- *Laboratoire Mérieux*
- *Laboratoire Biomnis*
- *Clubs d'utilisateurs*

Acteurs technopolitains

- Université Nice Sophia
- SYMISA
- SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon)
- Mission Gerland

Promoteurs

- ICADE
- Bouygues Immobilier
- Convergence
- *Cogedim*
- *Bowfounds Marignan*
- *BNP Paribas*
- *Nexity*

Investisseurs

- Foncière des Régions
- GE Real Estate Régions
- STENA
- PERIAL

Commercialisateurs/Conseils

- Jones Lang Lassale
- DTZ

- Le parc des expositions sur le Grand Arénas
Cette action a permis de tester la commercialité du scénario d'aménagement produit par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine du Grand Arénas auprès d'un panel d'opérateurs majeurs du secteur des parcs des expositions et du tourisme d'affaire. Plusieurs réunions d'échange ont été menées afin de recueillir les observations des professionnels.

Une relation suivie et durable avec les grands comptes utilisateurs

Une démarche de relation spécifique aux grands comptes de l'Éco-Vallée a été mise en place, ayant pour but d'accompagner de grandes entreprises utilisatrices et des investisseurs immobiliers dans la réalisation de leurs projets au sein des opérations menées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

Cette démarche a notamment bénéficié de la dynamique engagée dans le cadre de la démarche EcoCité qui a permis de créer des liens forts entre les territoires et de grands intervenants sur les marchés de la ville du futur via le déploiement d'innovations dans les différents périmètres d'intervention du fonds « ville de demain »

Le lancement en phase pré-opérationnelle de trois premiers projets d'immobilier tertiaire

A l'occasion du lancement des deux premières opérations au sein du pôle d'échange multimodal du Grand Arénas, et d'une autre opération sur Nice-Méridia, l'EPA a suscité l'intérêt de plusieurs promoteurs et foncières reconnus d'immobilier tertiaire. A cette occasion, les équipes locales de ces structures ont récolté puis transmis à leur direction générale de nombreuses informations sur les projets portés par l'EPA.

2. Résultats obtenus

Les actions menées ont indéniablement permis d'améliorer la notoriété de l'opération Eco-Vallée au sein de la chaîne de l'immobilier que ce soit au niveau national ou international. A titre d'exemple un sondage publié en avril 2013 par la revue « Le Moniteur » classait l'Éco-Vallée parmi les 5 projets prioritaires de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

L'évolution du nombre de rendez-vous qualifiés tenus sur les salons immobiliers professionnels est aussi particulièrement révélateur des progrès accomplis en terme de notoriété par l'Éco-Vallée :

	SIMI	MIPIM
2011	20	21
2012	39	32
2013		56

Bien entendu l'objectif principal des actions menées était de stimuler l'implantation d'entreprises dans les opérations engagées par l'EPA. A ce jour, les perspectives peuvent être considérées comme satisfaisantes avec des négociations engagées pour la localisation de près de 30.000 m² de surfaces de bureaux à l'horizon 2015.

B. Mobiliser des acteurs économiques et structurer une coopération avec eux

Au cours du processus visant à réaliser un projet de territoire concerté et partagé pour l'Éco-Vallée, deux ateliers ont été menés avec les acteurs économiques locaux afin de partager la stratégie économique de l'opération et de l'enrichir de leurs remarques. Les échanges se sont ensuite poursuivis régulièrement avec de nombreuses entreprises du territoire, pôles de compétitivité ou associations d'entreprises.

Ces actions ont notamment permis de générer le soutien et le relais des acteurs économiques locaux pour ancrer les projets dans le territoire.

C. Marketing promotionnel, information, communication

La démarche consiste à tirer parti d'un maximum d'occasions et d'évènements locaux (i.e. moments représentant un intérêt pour les contacts recherchés et permettant de valoriser le projet d'ensemble ou les opérations) pour communiquer sur les projets de l'Éco-vallée et informer de leur avancement. Il s'agit de faire connaître les différents projets et de construire la notoriété de la plaine du Var. Le développement de l'Eco-Vallée doit être identifié par les différents acteurs recherchés comme étant une **actualité économique, immobilière et territoriale incontournable**.

1 – Evénements/Salons professionnels

Afin de faire connaître et de promouvoir les opérations d'aménagement de l'Eco-Vallée auprès des décideurs de la chaîne de l'immobilier (investisseurs, promoteurs, commercialisateurs, utilisateurs potentiels), l'EPA a participé, en partenariat avec la Métropole Nice Côte d'Azur, aux salons immobiliers annuels du SIMI à Paris et du MIPIM à Cannes.

Les différents outils de communication élaborés par l'EPA ont pu être présentés et utilisés - plaquette et fiches projets, cartographie, perspectives d'ambiance, maquettes physiques, applications virtuelles. De nombreux rendez-vous ont été organisés auprès de professionnels - promoteurs, investisseurs, utilisateurs - ciblés et identifiés préalablement à la tenue des salons. Par ailleurs, de nombreux

visiteurs se sont rendus sur le stand de l'Éco-Vallée, contribuant à accroître sa visibilité en dehors du territoire.

Lors du MIPIM 2013, c'est la présentation par l'architecte urbaniste Christian Devillers de la toute nouvelle maquette du projet de Nice Meridia qui a permis d'attirer de nombreux décideurs sur le stand de l'Eco-Vallée et d'offrir une exposition de qualité dans les médias et la presse.

Par ailleurs, l'EPA s'est rendu, en partenariat avec la Métropole, sur le salon ExpoReal organisé à Munich fin 2012. La présence de l'Éco-Vallée a notamment permis de nouer des premiers contacts avec des opérateurs de parcs d'expositions.

Enfin, l'EPA a contribué à l'organisation de la première convention Innovative City Convention, tenue à Nice en juin 2012, avec la perspective que ce nouveau rendez-vous prenne de l'ampleur lors des prochaines éditions et contribue à identifier le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur comme étant à l'avant-garde dans le domaine des smart cities.

2 - Relations presse

L'intention

L'Éco-Vallée veut offrir **un nouveau modèle de développement et d'urbanisme**, conciliant une stratégie économique forte avec le profond respect de l'environnement et de la biodiversité, afin de créer **un territoire "éco-exemplaire"**. Depuis le SIMI 2011, une démarche originale de marque a été déployée en relations presse. Objectifs : se démarquer de manière positive dans le panorama des OIN, créer une relation forte avec les publics cibles, être repéré et reconnu à travers des visuels valorisants et des bénéfices concrets. **Créer ainsi l'image de marque de l'Éco-Vallée et participer à la construction de sa notoriété.**

Des actions structurantes

Organisées autour des salons majeurs, **SIMI, MIPIM et Expo Real**, mettant en œuvre un dispositif le plus complet et le plus diversifié possible afin de toucher un public professionnel le plus large possible. Par ailleurs, les relations presse ont été enrichies par des **communiqués d'actualités et dossiers spécialisés** tels que : signature du protocole financier, lancement du site internet EPA, ... et complétées par une **gestion régulière des opportunités presse** afin de proposer des rencontres thématiques avec les journalistes sollicités.

Résultats et Analyse

De novembre 2011 à décembre 2012, 565 articles ont été publiés.

En moyenne, chaque mois, 47 articles ont été publiés.

Au cours des différents événements de relations presse qui ont ponctué l'année, l'EPA a rencontré 47 journalistes. Ceux-ci ont produit 201 articles directs, soit en moyenne 4,2 articles / rencontre. Les autres journalistes contactés par

mail ou par téléphone ont permis de générer 364 articles complémentaires (soit une efficacité directe multipliée par 1,8).

Nous avons comptabilisé 390 articles parus dans la presse nationale, soit 69% des retombées totales.

207 articles ont été publiés dans la presse spécialisée nationale et sur le web, soit 36.6%.

183 articles sont parus dans la presse économique, actualité et la presse quotidienne nationale, soit 32.38%

En conclusion :

Ces éléments témoignent d'une bonne présence de l'Éco-Vallée dans la presse spécialisée et éco/news/PQN, qui permet de constituer **une image forte, de donner de la visibilité**, préalable indispensable aux relations déployées par les équipes avec les investisseurs, développeurs, promoteurs et entreprises.

L'Éco-Vallée fait désormais partie du panorama de la presse. Un lien professionnel sur la base du **respect et de l'originalité de la démarche** a été créé avec les journalistes qui désormais sont **demandeurs d'informations et de sujets** lorsque l'Éco-Vallée peut illustrer leurs articles.

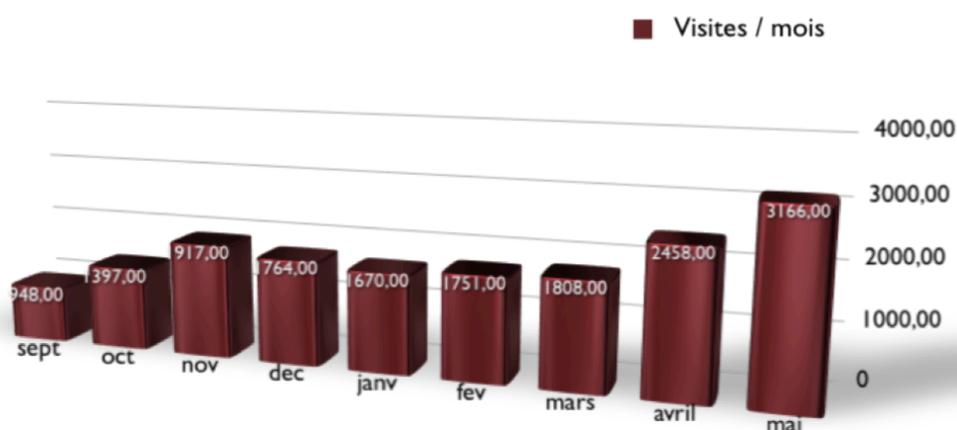
2 - Site Internet

Le site Éco-Vallée contribue aujourd'hui à assoir la notoriété et l'image de marque de l'opération **Éco-Vallée** et de **l'EPA plaine du Var**. Il est aussi un support attractif pour sensibiliser de nouveaux investisseurs et l'implantation d'entreprises liées aux cibles économiques de l'opération. Il est un outil de **promotion de l'opération** auprès de ce public spécialisé et **fait le lien avec les institutions compétentes** aux échelles départementales et régionales. C'est aussi un support d'information ouvert au grand public : il fournit toutes **les informations** nécessaires pour permettre à l'internaute de **comprendre l'opération** dans son ensemble et de suivre son **actualité**. En particulier, il est un outil facilitant l'appropriation du projet par les habitants et les usagers de la plaine du Var.

Depuis la mise en ligne du site Éco-Vallée en aout 2012, **on enregistre une progression régulière du nombre de visites**, avec des pics de fréquentation lors d'événements (salons immobiliers, actualité de l'EPA,...). La durée moyenne d'une visite est de 4,5 minutes, à corrélérer avec le nombre de pages vues, soit 5 pages. Les très bons scores enregistrés en mai dernier sont notamment liés à la publication de nouveaux contenus.

Par ailleurs notre site a un rayonnement principal en région PACA et suscite un intérêt important en Ile de France.

Progression significative des visites mensuelles de Septembre 2012 à Mai 2013



Le site Éco-Vallée est destiné à évoluer tout au long de l'opération : la communication initiale, plutôt axée sur de l'information générale et factuelle autour du projet, sera complétée pour donner des **informations plus détaillées, plus régulières et plus personnalisées**. L'interactivité pourra se développer afin que le site devienne un outil de travail pour les parties prenantes intéressées au projet.

III. Synthèse de l'exécution financière

Susciter l'intérêt des promoteurs-investisseurs	A	Intitulé action	Total facturé par action
	1	Organiser des rencontres investisseurs	2 000,00 €
	2	Mettre en place une démarche proactive en vue de tester concrètement la validité du concept de technopôle urbain	43 544,12 €
	3	Amorcer une politique dynamique de prospection du secteur tertiaire supérieur	0,00 €
	4	Engager une prospection ciblée des filières croissance verte/santé et analyser les conditions pour faire d'Eco-Vallée un lieu de référence pour l'innovation en matière de santé à domicile-autonomie	43 917,84 €

Mobiliser des acteurs économiques et structurer une coopération avec eux	B	Intitulé action	Total facturé par action
	1	Construire une démarche de projets avec les pôles de compétitivité	8 850,00 €

Marketing promotionnel-information-communication	C	Intitulé action	Total facturé par action
	1	Participation aux principaux salons professionnels de l'immobilier	447 637,16 €
	2	Relation presse économique - presse spécialisée en immobilier	114 520,00 €
	3	Mise en œuvre d'un plan media	62 614,00 €
	4	Organisation d'un événement économique lié à la croissance verte	0,00 €
	5	Site internet « Eco-Vallée de la Côte d'Azur »	50 840,00 €

AMO	D	Intitulé action	Total facturé par action
	1	Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en place et le suivi du plan d'actions	26 924,04 €

Total	800 847,16 €
-------	--------------



- Point n° 8 -

L'Eco-Vallée, territoire pour l'éducation au développement durable

La sensibilisation et l'éducation au développement durable constituent un volet du projet de territoire de l'Eco-Vallée visant à favoriser l'application concrète de la stratégie d'éco-exemplarité de la plaine du Var et à permettre son appropriation et l'adhésion de l'ensemble de ses habitants et plus largement de ses usagers.

La démarche, engagée dès 2010 par le CRDP de l'académie de Nice en partenariat avec le conseil général des Alpes-Maritimes, la métropole NCA, l'université de Nice, la ligue pour la protection des oiseaux et l'EPA, contribue largement à ces objectifs par le développement et la mise à disposition de supports pédagogiques axés sur la plaine du Var.

Ce périmètre a en effet été identifié comme le support pédagogique idéal pour l'éducation au développement durable car il concentre la plupart des éléments qui déterminent le fonctionnement et l'identité d'un territoire et qu'il est appelé à devenir un espace de référence basé sur des principes d'éco exemplarité, dans le cadre de l'opération d'intérêt national.

L'EPA a souhaité s'associer pleinement à cette démarche en considérant d'une part que la mise en œuvre de l'OIN Éco-Vallée nécessite une connaissance et une appropriation par tous du patrimoine naturel, historique et culturel du territoire de la plaine du Var mais aussi des enjeux du projet et d'autre part que cette communication envers la population doit être ciblée, non seulement vers le grand public, mais également vers les élèves du territoire, futurs citoyens et usagers de la plaine du Var.

L'élaboration de solutions pédagogiques autour du territoire de l'Eco-Vallée s'inscrit de fait comme une réponse innovante à la nouvelle stratégie de l'Education Nationale sur le développement durable dans la mesure où le territoire entre dans les programmes comme support éducatif.

Une véritable logique éducative au développement durable à destination de tous est en effet nécessaire pour transmettre les nouveaux savoir-être et savoir-faire en lien avec l'Eco-Vallée.

Une démarche progressive et innovante

Ce projet pédagogique a donc pour but de :

- sensibiliser aux problématiques du développement durable dans la vallée du Var ;
- proposer aux enseignants des pistes pédagogiques et les supports adaptés à leurs niveaux d'enseignement.

Il se développe en plusieurs étapes :

1ère étape : Une exposition photographique accompagnée de pistes pédagogiques

Un kit pédagogique de neuf affiches présentant des thèmes à enjeux pour le développement durable et l'aménagement de la vallée du Var a été élaboré lors de cette étape. L'EPA s'y est associé dès l'origine, au travers d'un accompagnement technique et de la transmission d'informations portant sur les thématiques prises en compte.

Ces affiches, axées sur l'urbanisme, les énergies renouvelables, le peuplement ou encore le tri des déchets, s'adressent tout autant aux scolaires qu'au grand public. Elles sont accompagnées de propositions d'activités pédagogiques rédigées par des enseignants du primaire et du secondaire s'insérant dans les nouveaux programmes officiels.

Les affiches sont destinées à une utilisation en classe. Les pistes pédagogiques sont destinées aux enseignants des premier et second degrés ; la visite virtuelle et les fiches du site pour préparer des sorties pédagogiques sont destinées aux élèves.

L'inauguration de cette étape a eu lieu le 17 février 2012. A cette occasion, 10 classes des écoles et collèges situées dans l'OIN ont reçu le kit pédagogique.

2ème étape : Un portail de navigation et de ressources et l'accès aux informations in situ

Cette seconde phase, à laquelle l'EPA a contribué techniquement et au travers d'une participation de 5000€ (dans le cadre d'une convention de partenariat signée le 11 septembre 2012), permet une exploration de la vallée du Var par thématiques ou en visite virtuelle en 3D.

Les contenus déjà en ligne se prolongent d'outils et de documents accessibles via le site internet <http://www.valleeduvar.fr/> (fiches portant sur 10 thèmes permettant de mieux connaître le territoire) et des codes QR (Quick Response) installés sur des points d'intérêt. Ces codes QR sont flashables via un smartphone ou une tablette tactile. Afin de préparer une sortie pédagogique ou pour explorer le territoire, une navigation virtuelle en 3D est disponible via le site et GoogleTMEarth.

Des parcours pédagogiques (sortie géologique sur l'érosion, Parcours de l'eau) sont également proposés. Un espace protégé pour les enseignants - accès après inscription sur le site - permet de télécharger des documents pédagogiques destinés aux élèves.

Les codes QR sont destinés aux élèves et au grand public pour accéder aux informations in situ. Les autocollants comportant ces codes QR sont installés bien en vue sur des lampadaires, sur des panneaux de signalisation, des panneaux municipaux et tout autre panneau d'information. Un livret des codes QR est téléchargeable pour accompagner les visites.

Cette phase a été inaugurée le 5 juin 2013 à Saint Martin du Var.

Le CRDP et ses partenaires proposent ainsi désormais un dispositif innovant qui exploite les technologies mobiles numériques pour enrichir in situ l'exploration et la visite du territoire avec des informations nécessaires pour comprendre les enjeux et l'environnement de l'Eco-Vallée.