



**CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 JUILLET 2011**

Ordre du jour

Pour délibération

- 1. Procès verbal du Conseil d'Administration du 9 mai 2011**
- 2. Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var**
- 3. Guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-vallée**
- 4. Lancement de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas - Art. L300-2 code de l'urbanisme**

Pour information

- 5. Contribution de l'écologie industrielle à la stratégie du développement et d'aménagement de la plaine du Var**
- 6. Procédure de choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine pour la Baronne-Lingostière**
- 7. Maîtrise d'œuvre urbaine pour Nice-Méridia - Choix des candidats admis à concourir**
- 8. Nice-Méridia - Projet de technopole urbain**
- 9. Projet de territoire de l'Eco-Vallée**
- 10. Appel à projet EcoCités**
- 11. Smarter city challenge - IBM**

Questions diverses

- 12. Sous location à RFF**
- 13. Organigramme fonctionnel de l'EPA**
- 14. Etat de l'exécution budgétaire au 30 juin 2011**

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

**Conseil d'administration
du lundi 9 mai 2011**

Sont présents les administrateurs suivants :

- Christian TORDO, président du conseil d'administration, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Thierry LEMOINE, 2^a vice-président, représentant le ministre chargé de l'urbanisme
- Laurent ROY, représentant le ministre chargé de l'environnement
- Marc D'AUBREBY, représentant le ministre chargé des transports
- Jean-Yves OLLIVIER, représentant le ministre chargé de l'aménagement du territoire
- Gérard GAVORY, représentant le ministre chargé des collectivités territoriales
- Bernard PEICLIER, directeur départemental des Finances publiques
- Pierre DUCRET, directeur de la Direction bancaire - Caisse des dépôts et consignations
- Annabelle JAEGER, représentant le conseil régional PACA
- Dominique ESTROSI-SASSONE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Henri REVEL, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Jean Pierre MASCARELLI, président du SYMISA
- Alain PHILIP, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Émile TORNATORE, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Jean-Pierre TESTI, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Pierre-Guy MORANI, représentant la communauté de communes de la Vallée de l'Estéron

Sont excusés :

- Christian ESTROSI, 1^{er} vice-président, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, ayant donné pouvoir à M. Alain PHILIP
- Anne PENELAUD-BRUNET, représentant le ministre chargé du budget, ayant donné pouvoir à M. Thierry LEMOINE

- Jean Marie CARTEIRAC, représentant le ministre chargé du logement, ayant donné pouvoir à M. Gérard GAVORY
- Patrick ALLEMAND, représentant le conseil régional PACA, ayant donné pouvoir à Mme Annabelle JAEGER
- Gérard PIEL, représentant le conseil régional PACA
- Alain FRERE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes, ayant donné pouvoir à Mme Dominique ESTROSI-SASSONE
- Michel MEÏNI, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, ayant donné pouvoir à M. Christian TORDO
- Bernard KLEYNHOFF, président de la chambre de commerce et d'industrie, ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre MASCARELLI
- Éric MAREE, président du directoire de VIRBAC
- Albert MAROUANI, président de l'université de Nice Sophia-Antipolis, ayant donné pouvoir à M. Pierre DUCRET

Sont également présents :

- Thierry PILLET, contrôleur général
- Géraldine ROCHEREAU, Agent comptable
- Marc PONS de VINCENT, directeur général de l'EPA Plaine du Var
- Thierry MARTIN, conseiller du directeur général de l'EPA
- Corinne SARFATI, EPA Plaine du Var
- Marie-Dominique VIGNAU, EPA Plaine du Var
- Olivier SASSI, EPA Plaine du Var
- Hervé PAUL, conseiller spécial du président de NCA
- Claire BEHAR, conseil général des Alpes-Maritimes
- Olivier AIME, conseil régional Provence-Alpes-Côte-d'Azur
- Antoine DELAHAYE, conseil général des Alpes-Maritimes
- Christian OLIVERES, conseil général des Alpes-Maritimes
- Marion PANTALACCI, stagiaire

☆☆☆

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

M. TORDO.- Je vous propose d'ouvrir la séance.

Nous avons reçu un certain nombre de pouvoirs dont celui d'Albert Marouani à Pierre Ducret, Anne Pénelaud-Brunet à Thierry Lemoine, Bernard Kleynhoff à Jean-Pierre Mascarelli, Christian Estrosi à Alain Philip, Jean-Marie Carteirac à Gérard Gavory, Patrick Allemand à Annabelle Jaeger, Michel Meïni à moi-même et Alain Frère à Dominique Estrosi-Sassone. Les pouvoirs sont conformes.

Avant de passer à l'ordre du jour, simplement quelques mots d'introduction à ce conseil d'administration du 9 mai 2011, d'abord pour le replacer en perspective avec celui du mois de décembre dernier.

Je vous avais dit que l'année 2011 serait l'année de l'opérationnalité et, comme vous pourrez le constater à travers les délibérations ou les points d'information, nous sommes bien engagés dans ce processus, en particulier par deux éléments forts de cet exercice qui sont le projet de territoire et le protocole financier.

Avant d'entrer dans le vif du sujet, je voudrais bien sûr, même s'il n'est pas là, représenté par son secrétaire général, saluer le préfet Francis Lamy qui, vous le savez, a été nommé préfet de la région Auvergne, et le remercier pour l'action qu'il a conduite à nos côtés pour mettre l'EPA sur de bons rails et aussi, au nom de notre conseil d'administration, pour son soutien et pour ses conseils. Cet hommage retentit bien entendu sur l'ensemble des services déconcentrés de l'État qui travaillent avec nous tout au long de l'année et sans qui nous aurions beaucoup de difficultés à avancer.

Nous accueillerons bientôt le successeur de monsieur Lamy, le préfet Jean-Michel Drevet que beaucoup d'entre nous ici connaissent, dont l'expérience riche et diversifiée nous sera fort utile. En particulier il avait été l'un des rédacteurs de la DTA qui est l'un des éléments forts sur lesquels nous aurons à nous interroger. Bien entendu il sera présent lors de notre prochain conseil d'administration, dont nous fixerons la date dans les jours à venir, au début du mois de juillet.

Je veux aussi vous indiquer que nous aurons l'honneur de recevoir, avant l'été, le préfet de région, monsieur Hugues Parant, qui a souhaité, compte tenu de l'intérêt qu'il porte à Éco-vallée, nous rendre visite afin de se rendre compte de ce qu'il en est.

Enfin, je suis très heureux d'accueillir madame Dominique Estrosi-Sassone qui siège parmi nous aujourd'hui pour la première fois, en qualité de représentante du conseil général, en remplacement d'Éric Ciotti, son président, ainsi que madame Annabelle Jaeger qui siège aussi pour la première fois à ce conseil d'administration et à qui nous souhaitons la bienvenue, et monsieur Thierry Pillet, au titre de Bercy, en remplacement de monsieur Lado-Bordowsky qui a pris sa retraite.

Comme je l'ai dit, cette année 2011 est l'année de l'opérationnalité et il est maintenant nécessaire de faire le point puisque cinq mois se sont écoulés depuis notre dernier conseil d'administration.

Vous le constaterez à travers ce conseil d'administration que nous tenons au mois de mai pour la première fois, nous souhaitons, pour accompagner cet effort d'opérationnalité, augmenter le rythme de nos réunions en passant d'un rythme biannuel à un rythme trimestriel, ce qui nous permettra de voir l'état d'avancement des différents projets. Comme je vous l'ai dit, le prochain conseil d'administration est prévu pour le début du mois de juillet, la date sera arrêtée dans les jours qui viennent, puis nous envisagerons, dans cette perspective, un

conseil d'administration mi-octobre et un autre mi-décembre, ce qui nous permettra de clôturer la séquence 2011.

Je pense aussi, tous les participants à la session de ce matin en conviendront, que cette modalité de fonctionnement qui consiste à faire précéder les conseils d'administration par des sessions de travail sur les sujets les plus importants de l'ordre du jour est utile, elle permet des échanges et une mise à niveau de l'ensemble des participants sur les différents projets ; nous avons bien entendu l'intention de continuer, sauf s'il y avait unanimité pour arrêter ce type d'approche, mais je doute que ce soit le cas.

L'ordre du jour de cette réunion met en évidence la diversité des actions qui ont été menées et notre engagement dans l'opérationnel. Un certain nombre de projets sont encore en gestation, nous l'avons vu encore ce matin, et devront aboutir dans le courant du mois de décembre, nous les examinerons lors du conseil d'administration de décembre 2011 avec un nécessaire échange entre les uns et les autres.

Je veux aussi souligner le travail mené depuis décembre 2010 dans tous les domaines fondamentaux de l'EPA, qu'il s'agisse du projet de territoire ou du projet financier. Nous avons parlé ce matin du projet de territoire, nous aurons l'occasion de parler, lors des prochains conseils d'administration ou des sessions de travail précédant le conseil d'administration, du protocole financier, mais on peut aussi évoquer la maîtrise d'œuvre du Grand Arénas qui a été confiée à Jose-Luis Mateo et son cabinet d'architecture-urbanisme, le foncier à travers les progrès vers la définition des ZAD, l'arrêté de pré-ZAD qui avait été pris se terminant en juillet 2011, ainsi que les progrès - il était important et nécessaire d'avancer dans ce domaine - des projets concernant le marketing d'économie et la promotion de notre territoire, ou des études actuellement en cours concernant l'environnement et les espaces naturels.

Vous voyez qu'en cinq mois, beaucoup de choses ont avancé.

Je veux aussi rappeler un certain nombre d'événements forts et importants de la vie de l'établissement depuis le mois de décembre.

D'abord la visite dans nos locaux de monsieur Benoist Apparou, secrétaire d'État au logement et à l'urbanisme, le 14 janvier 2011, en présence de Christian Estrosi, du préfet Lamy et du président du Conseil général. Ce déplacement revêtait pour l'EPA, et donc pour nous-mêmes, une grande importance car il était majeur que l'État réaffirme au plus haut niveau son engagement dans l'opération d'intérêt national, en particulier après l'arrivée du nouveau directeur général, que je salue, Marc Pons de Vincent, en septembre 2010.

Lors de cette visite, monsieur Apparou a notamment indiqué sa volonté forte que soit signé avant la fin de l'année 2011 le protocole financier entre l'État et les collectivités locales et c'est ce sur quoi nous travaillons.

Je souhaite également rappeler la réunion que nous avons tenue ici même avec l'ensemble des maires du périmètre, le 31 janvier dernier. C'était un engagement de l'EPA et une promesse du président de Nice Côte d'Azur de pouvoir associer de manière plus étroite l'ensemble des maires du périmètre de l'EPA. Cette réunion a permis de nombreux échanges et nous nous sommes engagés d'ores et déjà à tenir la deuxième réunion, là aussi dans une séquence biannuelle, dans la semaine qui suivra le conseil d'administration de mi-juillet 2011, avant la fin du mois de juillet, afin de faire le point et de tenir compte des commentaires et argumentations de l'ensemble des maires du périmètre qui sont, je le répète, des acteurs essentiels de ce projet.

Cette volonté de dialogue s'est aussi traduite par des temps d'échanges avec des personnalités politiques mais aussi de la société civile, je veux citer deux députés européens, madame Rivasi et monsieur Gaston Franco, ainsi qu'avec des élus du Conseil régional, à Marseille, réunis autour de madame Helle, vice-présidente chargée de l'aménagement du territoire.

Nous avons aussi présenté l'EPA et le projet d'Éco-vallée à des organismes tels que le conseil de développement ou des associations particulièrement actives telles que le GIR Maralpin que Marc Pons de Vincent a reçu longuement dans le courant du premier trimestre.

Dans le champ économique, nous avons participé avec NCA au MIPIM 2011 qui s'est tenu à Cannes du 8 au 11 mars et qui en particulier nous a permis d'annoncer officiellement la sélection de Jose-Luis Mateo pour la maîtrise d'œuvre urbaine du Grand Arénas mais, au-delà de cela, nous avons pu tester l'intérêt que représentait cette opération pour l'ensemble des investisseurs, en particulier le Grand Arénas, à travers les contacts que nous avons pu avoir sur le stand mais aussi à l'occasion du déjeuner que le président de NCA, Christian Estrosi, a souhaité organiser pour présenter l'ensemble des projets de l'aire métropolitaine mais aussi bien sûr de l'Éco-vallée.

J'oubliais de citer, parmi les événements importants de ce presque premier semestre, les rendez-vous que Marc Pons de Vincent a eus avec la DATAR.

Enfin, je voudrais souligner, parce qu'elle me paraît extrêmement symbolique, la conférence de presse que Christian Estrosi a souhaité tenir dans les locaux de l'EPA pour montrer tout l'intérêt de la métropole pour l'OIN et, réciproquement, l'intérêt de l'OIN pour la métropole ; je rappelle que nous avons été le premier territoire à adopter ce statut au mois d'avril.

Voilà ce que je souhaitais vous indiquer en introduction. Sauf si quelqu'un souhaite prendre la parole, je propose que nous passions à l'ordre du jour.

Quelqu'un souhaite-t-il s'exprimer ?

Bien. Nous passons à l'ordre du jour avec tout d'abord les délibérations à prendre. Le premier point concerne le procès-verbal du dernier conseil d'administration.

1. Procès-verbal du conseil d'administration du 20 décembre 2010

M. TORDO.- Vous l'avez lu. Y a-t-il des commentaires, des modifications ?

Aucune observation n'étant formulée, le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le procès-verbal du conseil d'administration du 20 décembre 2010.

2. Compte-rendu d'exécution budgétaire 2010

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

M. PONS DE VINCENT.- Merci. Quelques mots d'introduction de ce rapport relatif à l'état d'exécution des recettes et dépenses de l'exercice 2010.

Je ne reviendrai pas sur tous les éléments qui ont présidé à nos échanges du mois de décembre dans le cadre de la préparation du budget, à l'occasion desquels on a beaucoup insisté et échangé sur la dimension de transition et de réorientation des objectifs de l'établissement et leur traduction dans les documents financiers, à l'aune à la fois de l'exécution ou des derniers mois d'exécution du budget 2010 et de la préparation du budget 2011.

Simplement à cette époque, on avait mis en perspective bien évidemment les potentialités de clôture de l'exercice, aussi bien en charges qu'en produits. Il s'avère qu'au 31 décembre, cette exécution est en-deçà de nos prévisions. Ce n'est somme toute globalement pas une surprise en soi puisqu'on avait très clairement exprimé le souhait, notamment au niveau des charges, de compresser et de revenir sur un certain nombre des engagements ou en tout cas des perspectives qui avaient été imaginées et mises en exergue dans le budget 2010. À cette date du mois de décembre, on avait encore une forme de manque de visibilité sur l'exécution ou pas d'un certain nombre d'engagements préalables et qu'à titre prudentiel on avait laissés dans les perspectives d'exécution.

Au final, les produits d'exploitation s'élèvent à 4 497 000 €, les charges de l'exercice à 4 201 000 € ; comme je le disais à l'instant, exécution en-deçà de la prévision du mois de décembre compte tenu du report ou de l'annulation d'un certain nombre d'engagements.

Le compte de résultat dégage donc un résultat net de 418 000 € à la clôture de l'exercice. Au 31 décembre 2010, les disponibilités s'élevaient à 2 200 000 €. Elles ont un peu baissé depuis. Je crois que cela traduisait bien cette volonté de pouvoir utiliser les quelques marges ou en tout cas les disponibilités pour amorcer la traduction opérationnelle de l'établissement, c'est-à-dire la capacité à se doter des outils de préfiguration opérationnelle de nature à éclairer les décisions qui seront prises en conseil d'administration. C'était bien évidemment le sens de cette présentation.

Je voudrais ajouter, peut-être à titre d'éclairage, qu'au-delà de ce compte-rendu, je voudrais proposer que l'on puisse, à l'occasion du compte-rendu d'exécution budgétaire de l'année prochaine, intégrer des éléments de rapport d'activité, pour dire les choses simplement, c'est-à-dire que l'on puisse travailler sur l'élaboration d'un rapport d'activité qui permettrait d'assurer la traçabilité à la fois des engagements et de leur mise en œuvre sur l'année avec les éléments de distorsion pouvant apparaître naturellement, mais en tout cas que l'on soit en mesure de les expliciter et que l'on puisse ainsi bâtir très naturellement ce type de document annuellement, pour rendre compte de l'activité du conseil d'administration et de l'établissement. C'est ce que l'on pourrait imaginer, pour les exercices à venir, à l'appui d'un document qui autrement est un peu sec.

M. TORDO.- Y a-t-il des questions, des précisions ?

Mme JAEGER.- Monsieur le Directeur général, si j'ai bien compris et bien lu les chiffres, on s'aperçoit que l'État n'a versé que 1 M€ de subvention alors qu'il était prévu 2 M€ ; je voulais connaître votre lecture de ce désengagement à un moment où l'on pourrait espérer que l'État soit moteur quand l'EPA bascule vers une phase plus opérationnelle.

M. PONS DE VINCENT.- En réponse à cet élément, d'abord nous avons été extrêmement transparents bien évidemment dans la présentation, nous le sommes ici. L'État a notifié son engagement de 2 M€. C'est vrai qu'en termes de trésorerie, un seul million a été versé, il y a souvent et naturellement un décalage entre la notification et le versement, ce million est dans les comptes de l'établissement et, comme c'était le cas sur les exercices précédents, il y aura très probablement un différé de réception en trésorerie. Sur l'exercice 2011, il y avait eu par exemple 500 000 € au titre de l'exercice 2009 qui avaient été versés en 2010, si bien qu'en trésorerie, il y a eu 1,5 M€ versés au cours de l'année.

M. TORDO.- Cela n'a pas été de nature à retarder l'état d'avancement des différents projets sur lesquels nous travaillons. Nous sommes bien sûr extrêmement sensibles à cet aspect des choses dans nos discussions avec l'État.

D'autres commentaires ?

Nous passons au vote sur le point n° 2 qui est le compte-rendu d'exécution budgétaire 2010.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve cette délibération.

3. Compte financier 2010

M. PONS DE VINCENT.- Je vais passer la parole à notre agent comptable, Géraldine Rochereau, pour la présentation du compte financier.

Mme ROCHEREAU.- Je vais vous faire une présentation rapide avec un PowerPoint comme je l'avais fait l'an dernier.

Je vais vous présenter les principaux chiffres de l'activité, puis les postes du bilan, ce sont les analyses classiques que l'on fait en comptabilité pour un établissement.

S'agissant de l'activité 2010, je vais reprendre les chiffres que monsieur Pons de Vincent vous a déjà donnés, avec peut-être un peu plus de détails.

Les produits se montent à 4 574 512,71 € et les charges à 4 156 411,30 €, soit un bénéfice pour l'établissement en 2010 de 418 101,41 €.

Vous avez le détail des postes de charges dans le rapport du comptable, je vais donc passer rapidement sur ce point. Vous avez également le détail des produits qui, pour l'essentiel, sont constitués de subventions de fonctionnement comme l'an passé.

Du résultat on passe à la capacité d'autofinancement qui est une notion fondamentale de l'EPRD. Cette capacité d'autofinancement est peu différente du résultat cette année, à hauteur de 422 001,41 €.

Le bilan et la structure financière : nous avons cette année un fonds de roulement de 1 977 134,41 €, en progression par rapport à l'an dernier ; c'est la différence entre les ressources stables et l'actif stable du bilan.

Le besoin en fonds de roulement est négatif : c'est la différence entre le passif circulant et l'actif circulant, il est de moins 62 449,60 €.

La trésorerie s'élève à plus de 2 M€ en 2011. Un placement a été fait sur des SICAV, donc des valeurs à court terme, de l'ordre de 1,7 M€ en fin d'année pour 550 000 € de compte courant.

Les comptes sont arrêtés ainsi qu'il suit :

4 156 411,30 € en dépenses de fonctionnement, 4 574 512,71 € en recettes de fonctionnement, avec une capacité d'autofinancement de 422 001,41 €.

Pour l'investissement, on a 64 541,73 € de dépenses réelles en capital, 966,15 € de recettes réelles en capital et 358 425,83 € de variation du fonds de roulement tel qu'il ressort du tableau de financement.

Le résultat de l'exercice est arrêté à la somme de 418 101,41 € que l'on vous propose de reporter au compte 110 « report à nouveau » comme les années passées.

Merci de votre attention.

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

M. LEMOINE.- Je voulais simplement une explication pour savoir à quoi correspond la participation forfaitaire de l'EPF PACA qui représente 80 % des autres produits. Est-ce une subvention, une avance sur opération ? De quoi s'agit-il ?

M. PONS DE VINCENT.- Non, c'est simplement le produit de la sous-location de nos abondants locaux.

M. PILLET.- Je n'interviens pas pour une question mais pour quelques remarques.

Tout d'abord, sur la proposition qui a été faite au point précédent par le directeur général de faire un rapport d'activité, je crois qu'il faut soutenir cette proposition, c'est le cas dans tous les autres établissements publics d'aménagement et, dans vos propos introductifs, Monsieur le Président, vous avez commencé ce rapport d'activité, mais il faudrait qu'il en reste trace à l'avenir. C'est une proposition que je tiens donc à soutenir.

La deuxième chose c'est que le rôle du contrôle général économique et financier est de vérifier la bonne santé économique et financière de l'établissement, ses performances, et d'analyser les risques. La situation qui vient d'être présentée est globalement saine pour un établissement qui vient de démarrer, les comptes sont simples à faire pour l'instant, l'EPA est en démarrage, cela reflète en outre une gestion qui est plus celle du prédécesseur que du directeur général actuel. Je ferai donc juste deux remarques.

La première remarque porte sur la masse salariale : la masse salariale par rapport aux charges représente à peu près 40 % ce qui est un ratio très important, assez habituel dans les établissements publics d'aménagement durant les premières années, quand les ressources propres ne permettent pas encore de faire descendre ce ratio, mais je tiens à souligner que ce ratio est plus proche de 5 à 8 % dans la plupart des autres établissements. Remarque pour l'avenir, il serait souhaitable que cette masse salariale ne pas diminue, je sais qu'il est très difficile de faire diminuer la masse salariale, mais au moins que le pourcentage de masse salariale par rapport aux charges se rapproche d'un ratio plus habituel.

Deuxième remarque, je crois que le directeur général a fait allusion à la taille des locaux en parlant de la sous-location ; les objectifs gouvernementaux sont de 12 m² par agent, on est à 50 m² dans les locaux actuels, il y a donc vraiment une urgence à trouver une adéquation sous forme d'une sous-location. J'ai cru comprendre que le directeur général allait s'y employer très rapidement.

Ce sont les deux seules remarques que j'aurai à faire sur ces comptes qui globalement sont sains et n'appellent pas de ma part d'autre réserve.

M. TORDO.- Je voudrais souligner que nous avons tout à fait conscience de ces deux aspects tant sur la nécessaire maîtrise de la masse salariale que sur l'inadéquation des locaux à nos besoins d'aujourd'hui, et ce n'est pas un sujet pour le futur mais c'est d'ores et déjà un des sujets de préoccupation sur lesquels le

directeur général et moi-même travaillons pour améliorer la situation. Nous sommes parfaitement en phase avec votre analyse sur ce qu'il faut faire, même s'il y a peu de flexibilité dans la manière dont on peut traduire cette volonté, mais on s'y emploie.

D'autres questions ou commentaires ?

M. PONS DE VINCENT.- Sur le sujet des locaux qui a été souvent évoqué au conseil d'administration précédemment, il y a effectivement une problématique de format de ces locaux et d'adéquation aux fonctionnalités de l'établissement. Ce n'est pas tant d'ailleurs le prix de location et des charges qui bon an mal an est à peu près conforme au marché, en tout cas dans ce secteur.

Il y a à ce jour deux options :

Il y a tout d'abord l'option d'un départ et d'une recherche d'autres locaux moins onéreux parce que sur un format et des fonctionnalités mieux adaptés à l'établissement, avec deux contraintes, l'une liée à la nature du bail qui a été précédemment signé et l'autre liée à la nature des aménagements qui ont été réalisés. Dans la mesure où il n'y aurait pas capacité à pouvoir obtenir le rachat de la valeur non amortie des aménagements réalisés, il sera difficile d'imaginer amortir ailleurs de nouveaux aménagements, en tout cas dans des bâtiments qui nécessiteraient de tels aménagements. C'est la première piste.

La deuxième piste est la sous-location. Il y a la sous-location de quelques mètres carrés à l'EPF, mais nous avons eu des pistes qui ne se sont pas avérées susceptibles de pouvoir être finalisées ; nous en avons d'autres à moyen terme pour pouvoir sous-louer une bonne partie de ces locaux. Cela voudrait dire que, dans ce cas, on envisage de rester de fait plus longtemps, en tout cas au moins jusqu'à la fin du bail actuel qui est au 31 décembre 2014, ce qui pourrait donner lieu aussi à quelques aménagements à coût modique pour optimiser un certain nombre de circulations et d'espaces d'accueil qui sont effectivement peu adaptés à nos fonctionnalités actuelles.

Voilà les deux pistes sur lesquelles nous travaillons.

M. TORDO.- D'autres commentaires ?

Je vous propose de passer au vote sur le compte financier 2010.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le compte financier 2010.

4. Convention d'intervention foncière sur les ZAD dans le périmètre de l'OIN

M. TORDO.- Qu'il n'y ait pas de malentendu, il ne s'agit pas de délibérer sur les limites du territoire des ZAD mais sur la convention d'intervention foncière sur les

ZAD dans le cadre du périmètre de l'OIN, qui devrait être passée entre l'EPA, l'EPFR, Nice Côte d'Azur, le conseil général des Alpes-Maritimes et la commune du Broc qui est directement concernée.

Nous avons tenu un comité foncier le 5 mai, à l'issue duquel nous avons souhaité, avec un certain nombre de participants, légèrement modifier cette convention. Ces modifications figurent en rouge sur le document qui a été distribué sur table.

M. PONS DE VINCENT.- Peut-être en guise de rappel, il y avait eu un comité foncier le 15 décembre dernier qui avait pris connaissance et entériné les premiers périmètres de ZAD, cela avait été porté à la connaissance du conseil d'administration du 20 décembre et, dans la foulée, six premiers périmètres de ZAD ont été proposés au préfet qui en avait fait la demande à l'établissement public au terme d'une concertation avec l'ensemble des maires et des collectivités intéressées, mais s'inscrivant bien dans une démarche conforme à l'esprit d'évolution de la législation et de la réglementation sur les ZAD, c'est-à-dire cette nécessité aujourd'hui de s'inscrire dans une démarche de projet à moyen terme, et c'est en ce sens-là que l'on pouvait considérer qu'un certain nombre de périmètres répondaient à ces caractéristiques à cet instant de la maturation de la réflexion sur le territoire, mais rien n'exonérait d'autres périmètres de venir à maturité sur le temps, susceptibles d'être proposés au préfet à ce moment-là.

On avait pu aussi mettre en évidence le fait que la ZAD n'était pas le seul outil à disposition de l'ensemble des acteurs locaux pour mettre en œuvre un projet, mais répondait à un certain nombre de critères qu'il était nécessaire de mesurer à l'aune de ces projets pour voir si c'était effectivement bien l'outil adapté.

À la fin du mois de mars de cette année, le préfet a saisi pour avis les collectivités intéressées, en l'occurrence la commune du Broc et Nice Côte d'Azur, et il envisage de prendre, en fonction de ces avis, un arrêté par périmètre de ZAD au début du mois de juillet pour assurer la continuité avec la fin de la période de pré-ZAD.

À cette occasion, il est nécessaire aujourd'hui de formaliser les termes d'une convention à l'appui de ces périmètres de ZAD comme préexistait une convention entre les partenaires dans le cadre de la pré-ZAD.

Pour l'essentiel, cette convention reprend les modalités et les dispositifs connus dans le cadre de la pré-ZAD, néanmoins il y a un certain nombre de particularités : des particularités en termes d'objectifs poursuivis et des particularités liées aussi à l'évolution des modes de gouvernance et de financement du portage à l'échelon régional du foncier, dans le cadre de la politique mise en œuvre par l'établissement public foncier avec ses différents partenaires.

Sur le premier objectif, le premier aspect en termes d'objectif qui est peut-être le plus important, on passe là d'une vision purement en anticipation à une vision qui est à la charnière de l'anticipation et de l'impulsion. Il y a traditionnellement trois temps dans la pratique de l'EPF : la part d'anticipation, la part d'impulsion sur la base de la concrétisation d'un projet autour d'un périmètre, et ensuite la phase dite de réalisation qui accompagne la mise en œuvre concrète du projet.

Cette convention telle qu'elle vous est proposée a fait l'objet de nombreux échanges entre les différents partenaires jusqu'au dernier comité foncier de jeudi dernier, avec donc quelques ajustements qui ont été mis sur table. Il est prévu dans cette convention un comité de suivi ou en tout cas un suivi régulier des conditions de sa mise en œuvre dans le cadre d'un comité technique et dans le cadre du comité foncier, comme cela existait précédemment, avec des capacités à ajuster les positionnements des uns et des autres, voire les niveaux d'intervention à partir du moment où l'on passerait d'une phase d'anticipation à une phase d'impulsion et *a fortiori* à une phase de réalisation qui nécessiterait ni plus ni moins, en l'occurrence, qu'une nouvelle forme de convention.

La convention porte sur une durée de six ans, six ans et demi très exactement, susceptible d'avenants, comme je le disais précédemment, et de renouvellement, et elle fixe les modalités d'intervention juridique et financière dans le cadre de ces futures ZAD.

L'EPA est titulaire du droit de préemption qu'il délègue globalement à l'établissement public foncier, il n'y a rien de nouveau de ce point de vue par rapport à la pré-ZAD.

Élément très important, le préfet a attiré l'attention de l'ensemble des collectivités sur les conditions de sortie de la pré-ZAD et notamment sur la nécessité pour elles d'instaurer ou réinstaurer le droit de préemption sur le périmètre qui n'est plus couvert par la pré-ZAD, c'est un point extrêmement important pour laisser bien sûr aux collectivités, aux maires notamment, la capacité à disposer pleinement de cet outil.

En comité foncier, c'est aussi un point important que l'on peut relever, il a été dit explicitement, et ce sera porté au compte-rendu, que dans le cas où l'établissement public d'aménagement ne ferait pas jouer le droit de préemption à l'intérieur d'une ZAD, ce n'est pas parce qu'il y a ZAD qu'il y a obligation de faire jouer le droit de préemption, il peut y avoir différentes raisons qui le justifient, d'abord le périmètre est fait de telle manière qu'il est relativement large, on peut être très éloigné de la concrétisation du projet, on peut être sur un foncier qui n'a pas d'intérêt immédiat ni stratégique pour le projet, au fur et à mesure de la réflexion qui sera menée sur ce territoire, il peut y avoir des périmètres qui intègrent des fonciers affectés de servitudes lourdes qui ne justifient pas la préemption ; pour autant, il a été convenu que puisse être préservée la capacité des collectivités et notamment des maires et, dans ce cadre, il a été convenu que l'établissement public d'aménagement qui ne souhaiterait pas préempter pour la mise en œuvre des projets qu'il porte, puisse le faire dans le cadre d'un accord avec les communes qui s'engageraient éventuellement à racheter les biens considérés, si elles le souhaitent dans le cadre de leur propre politique, à défaut d'acquisition et de portage par l'EPA et l'EPF.

C'est un élément de bonne gestion qui fera l'objet de discussions et de suivi dans le cadre du comité de suivi et du comité foncier.

M. TORDO.- Quelqu'un veut-il intervenir sur cette délibération ?

Mme JAEGER.- Une petite précision, puisque la Région n'apparaît pas dans la convention. Je voulais simplement rappeler qu'elle était partie prenante puisque c'est elle qui cautionne l'intervention de l'EPF et les emprunts contractés par l'EPF.

M. TESTI.- Une observation concernant l'annexe 3 de la convention. Pouvez-vous apporter des précisions sur le calcul tel qu'il a été imaginé de la formule concernant la valeur finale du bien à céder ? J'ai cru comprendre que la valeur initiale augmentait de 1,5 % par an, mais cela ne correspond pas à la formule. Ou alors, j'ai mal interprété cette formule.

M. PONS DE VINCENT.- Cela méritera d'être regardé. Nous avons eu de longues discussions, puisque nous ne sommes pas au conseil d'administration de l'EPF, même si nous sommes très présents dans les relations opérationnelles avec l'EPF, nous avons eu de longues discussions sur les modalités de portage de l'EPF ; nous allons le vérifier. Là c'est l'extrait ni plus ni moins, s'il n'y a pas de distorsion, d'une délibération de l'EPF qui est portée en annexe. Mais nous allons vérifier avec eux.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

Je vous propose de mettre au vote ce point n° 4 sur la convention d'intervention foncière sur les ZAD dans le périmètre de l'OIN.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve cette délibération.

5. Convention de financement des études et des travaux de réalisation du pont-rail du pôle d'échange multimodal de Nice Saint-Augustin Aéroport

M. TORDO.- Ce pôle multimodal dans le cadre du Grand Arénas est un projet structurant extrêmement important pour l'ensemble du territoire de l'OIN. C'est aussi un projet extrêmement complexe avec beaucoup d'acteurs et donc nécessité de mettre en place cette convention tant sur le financement des études pour l'avant-projet et le projet. Les signataires de la convention seraient Nice Côte d'Azur, le Conseil général, l'EPA bien sûr, la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Réseau Ferré de France.

M. PONS DE VINCENT.- Je ne reviens pas sur l'importance des enjeux du pôle multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport qui avaient d'ailleurs été longuement abordés lors de la séance du conseil d'administration du mois de février 2010. Je n'anticipe pas non plus sur une présentation que nous ferons un peu plus tard dans le déroulement de l'ordre du jour sur l'appel à projet ÉcoCité piloté par le ministère du Développement Durable et de l'Écologie, le pôle multimodal étant un des éléments majeurs du dossier présenté par NCA et ses partenaires, dont l'établissement public d'aménagement. Je rappelle simplement que, au-delà de

l'enjeu au titre des politiques de déplacement, il y a un véritable enjeu tout aussi déterminant en termes de composition urbaine à l'échelle du quartier dit intermodal tel qu'on l'a défini et au-delà du seul périmètre du pôle pour l'ensemble de la composition du Grand Arénas et de ses liaisons sur la plaine du Var.

Une première convention avait été arrêtée entre les différents partenaires pour les études préliminaires à la création de ce pont-rail. Elle avait été signée le 8 décembre 2010 pour un montant de 500 000 €. Aujourd'hui, une nouvelle convention est nécessaire pour l'engagement des phases d'études opérationnelles et de la phase travaux de réalisation de l'ouvrage.

Au terme des études pré-opérationnelles conduites par RFF, le coût définitif est arrêté à titre prévisionnel à 34 481 508 € (on appréciera la précision de RFF), un délai d'étude de 24 mois et un délai de réalisation de 20 mois. La maîtrise d'œuvre est confiée à la SNCF, RFF assurant bien évidemment la maîtrise d'ouvrage.

On a une phase d'études avant-projet/projet dont le montant est de l'ordre de 1 800 000 € réparti sur les années 2011, 2012, 2013.

L'engagement pour ce qui concerne l'établissement public prend en compte l'importance de cet ouvrage pour la composition urbaine et la valorisation de l'ensemble du programme à définir et à arrêter, mais qui s'inscrit dans le cadre notamment du travail de l'équipe Mateo sur le Grand Arénas. Un certain nombre d'éléments ont été arrêtés au terme d'échanges et de négociations avec RFF et en bonne liaison avec l'ensemble des partenaires intervenant au financement et au suivi de cet ouvrage. Un certain nombre d'articles sécurisent au mieux, de ce point de vue, la nature des engagements et font en sorte que les modalités d'appel à contribution suivent le temps de réalisation des études d'abord et ensuite accompagnent les coûts de réalisation effectifs de l'ouvrage, de sorte de ne pas générer de financement prématuré au bénéfice de l'opérateur, ce qui n'est pas l'objet en soi. Par ailleurs, une sécurisation des engagements de chacun des partenaires se retrouve dans un article qui prévoit que tout élément qui viendrait modifier le partenariat, le contenu du programme, donnerait lieu à avenant et donc à retour à la table des négociations pour l'ensemble des partenaires.

Aujourd'hui, l'ensemble des collectivités ont inscrit cette convention dans leur agenda de décision. En tout cas je crois savoir que pour Nice Côte d'Azur c'est en date du 10 juin ; pour la Région, je crois que c'est mi-mai, ce sera peut-être précisé. Il est prévu une assemblée dans la deuxième quinzaine de juin, de sorte que l'on puisse engager RFF dans la mise en œuvre de ces études et être dans le calendrier de réalisation opérationnelle permettant la livraison des fonctionnalités de transport et de déplacement directement intéressées par cet ouvrage dans les délais qui sont aujourd'hui ceux notamment de livraison du tramway.

M. TORDO.- Quelqu'un veut-il intervenir ?

Mme JAEGER.- Pour rebondir sur ce que je disais déjà ce matin quand on nous a présenté le projet du Grand Arénas, c'est plus un point de vigilance mais j'ai le sentiment que vous l'avez bien sûr tous en tête, sur cette discussion qui s'amorce

sur le nombre de voies, et j'entends bien qu'il est encore à ce stade peut-être un peu tôt pour trancher, quoi qu'il en soit le projet qui nous a été présenté ce matin était plutôt un projet sur quatre voies, RFF partirait plutôt sur huit, notre bonheur se fera peut-être à six ; l'avenir nous le dira. Simplement un point de vigilance pour que l'on ne commence pas des aménagements qui seraient remis en cause par la suite, et des décisions techniques qui remettraient en cause ce qui s'amorce dans le Grand Arénas.

M. TORDO.- Vous avez tout à fait raison et ce point de vigilance est bien partagé.

M. TORNATORE.- Nous allons participer pour partie à ces études. Y a-t-il un retour sur investissement ?

M. TORDO.- On ne peut pas isoler un projet structurant et raisonner sur un retour sur investissement sur le projet en tant que tel. Le projet permettra en particulier tout l'aménagement du Grand Arénas sur lequel, comme j'ai eu l'occasion de m'exprimer plusieurs fois, je considère que le fait d'avoir un pôle multimodal à proximité d'un parc des expositions de grande jauge, nous donne une situation concurrentielle en Europe extrêmement favorable. C'est donc à l'aune de cette analyse que l'on regarde le retour sur investissement d'un tel projet. Il ne peut pas dégager un retour sur lui-même, c'est à travers ce qu'il permettra que le retour se fera. Les contacts que nous avons pu avoir avec les investisseurs potentiels dans le cadre du MIPIM nous laissent penser sans aucun doute que le projet attirera des investisseurs et donc, par là même, le retour que l'on recherche.

M. PONS DE VINCENT.- Sur le volet RFF, ce qui a d'ores et déjà été convenu, c'est qu'en aucun cas la position défendue par RFF, en tout cas promue par RFF aujourd'hui, qui mérite elle-même d'être crédibilisée par un argumentaire à la hauteur de l'enjeu que cela peut représenter, n'affectera le profil en long du passage du tramway. C'est un point qui est décisif. Par ailleurs, tout doit être fait pour que cela n'affecte pas le gabarit de l'ouvrage. On a une problématique réelle sur l'emprise potentielle sur le site, ce qui ne veut pas dire pour autant que cela viendrait affecter l'emprise à proprement parler de l'ouvrage en lui-même ; cela peut être sur d'autres parties du pôle multimodal et pas sur l'ouvrage.

Peut-être aussi deux mots, Monsieur le Président, sur l'aspect retour sur investissement. C'est toujours délicat, *a fortiori* quand des fonds publics sont mobilisés, mais il y a un véritable enjeu d'intérêt public, y compris quant à l'accès du tramway à l'aéroport et par l'ouverture sur le nord qui est décisif, et puis du point de vue de l'établissement dans son rôle d'aménageur, il y a effectivement derrière la capacité à faire levier sur la commercialisation à la fois du nord mais aussi du sud de la voie ferrée, dans des conditions d'attractivité pour les investisseurs qui sont effectivement d'une nature totalement différente que s'il y avait une barrière infranchissable entre les deux.

M. TORNATORE.- Réseau Ferré de France va participer au financement des études, nous allons aussi y participer, comment la part de chacun est-elle calculée ? Réseau Ferré de France va aussi gagner de l'argent là-dessus, non ?

M. D'AUBREBY.- Selon le décret constitutif de Réseau Ferré de France, RFF ne peut participer qu'à la hauteur de ses recettes prévisionnelles. Les recettes prévisionnelles en la matière voudraient dire que parce que l'on fait ce pont-rail, il y aurait plus de trains. Ce n'est pas tout à fait d'une évidence absolue.

Il y a une participation qui est plus de principe, mais je dirai qu'aux termes du décret constitutif de Réseau Ferré de France, il faut absolument qu'il y ait les recettes correspondantes à ce dispositif. Réseau Ferré de France fait le même pari que nous sur l'attractivité et l'attractivité de la zone fera qu'il y a plus de trains. Mais c'est le même pari, pour finir, que l'établissement public.

M. PILLET.- Excusez-moi, Monsieur le Président, d'avoir un peu souri à cette question du retour sur investissement qui ressemble beaucoup aux questions que je pose. Je crois que le retour sur investissement, le directeur général vient de l'expliquer, c'est l'attractivité commerciale sur les terrains mais c'est surtout le fait de désenclaver le nord et le sud et de faciliter la circulation d'est en ouest. Il me semble donc que c'est un retour sur investissement qui est très difficile à chiffrer et qui est bénéfique pour l'ensemble de la zone. Pour l'établissement en particulier, si votre question concernait l'établissement puisque vous en êtes administrateur, les projections financières sont bénéfiques, c'est-à-dire que l'établissement ne fait pas d'opérations qui lui coûtent à terme un déficit, si l'on peut répondre de cette manière à votre question.

M. TORDO.- S'il n'y a pas d'autre intervention sur ce point, je propose de passer au vote sur la convention de financement des études et des travaux de réalisation du pont-rail du pôle d'échange multimodal de Nice Saint-Augustin Aéroport.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve cette délibération.

6. Plan d'actions en matière de prospection et de marketing territorial 2011-2012 - Demande de subvention à la Région

M. TORDO.- Quelques mots avant de passer la parole au directeur général.

Comme je l'ai dit en introduction, on passe en 2011 dans une dimension opérationnelle, il s'agit de pouvoir maintenant présenter des projets concrets tels que le Grand Arénas, bientôt Nice Méridia, et il s'agit donc de mettre en place les outils nécessaires à la visibilité et à l'attractivité de cette opération ; c'est tout l'objectif de ce plan d'actions qui vous est proposé et de la demande de participation à la Région.

M. PONS DE VINCENT.- Il s'agit d'une délibération relative au plan d'actions en matière de prospection et de marketing territorial pour 2011 et 2012. Ce plan avait été présenté lors du conseil d'administration du mois de décembre, à l'appui d'une demande de subvention auprès de l'État au titre du FNADT pour laquelle l'EPA a obtenu une réponse favorable à raison de 150 000 € par an, sous réserve bien sûr d'une bonne consommation des crédits sur le premier exercice.

La délibération qui est aujourd'hui présentée vient à l'appui d'une demande de financement auprès de la Région, qui avait été présentée à peu près au même moment et qui a été instruite depuis au niveau régional à hauteur de 115 000 € sur deux ans. C'est la nature de la demande qui a été faite à la Région.

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

Mme JAEGER.- J'ai plusieurs remarques sur cette délibération.

D'abord au point de vue de la méthode, cela rejoint une remarque que j'ai faite ce matin, je pense que quand on développe une stratégie marketing, on est beaucoup plus fort quand on a une vision globale d'un projet de territoire qui renforce les seuls projets concrets qui s'inscrivent dès lors dans un projet de territoire, c'est le cas de le dire. Cela revient à ma remarque de ce matin, je trouve que les choses ne sont pas faites dans le bon ordre.

De la même façon, à titre plus anecdotique mais quand même, on voit apparaître dans cette stratégie marketing un point qui me paraît essentiel : la mobilisation des acteurs économiques locaux pour enrichir la vision de cette stratégie ; je me demande si cela n'arrive pas trop tard pour être le plus pertinent.

Voilà pour la méthode.

Ensuite, puisque ce plan stratégique inclut évidemment La Baronne où il est prévu d'implanter la plate-forme agroalimentaire et horticole alors que cette zone est encore à forte dominante agricole, je m'interroge sur notre capacité à préserver les terres agricoles dans ce domaine.

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

Simplement, nous en avons amplement discuté ce matin, je pense donc qu'il est inutile de revenir sur l'ordre qui a été suivi par rapport à celui que vous pensez souhaitable. Il a été évoqué la situation quasi identique dans d'autres opérations d'intérêt national. On a établi et exécuté le plan tel qu'il se présentait à nous et tel qu'il était dans la perspective de l'état d'avancement de ce projet.

Sur le dernier point concernant les terres agricoles, ce n'est pas l'objet de la délibération mais nous en prenons acte.

Y a-t-il d'autres interventions avant que l'on passe au vote ?

Bien. Je vous propose de voter pour finir l'ensemble des délibérations soumises à vote. Je vous demande donc de vous exprimer sur le plan d'actions en matière de prospection et de marketing territorial 2011-2012 et sur la demande de subvention à la Région.

Mme JAEGER.- Une explication de vote. Cette subvention a été accordée à l'EPA par la commission permanente du 29 avril 2011. À titre personnel et au nom du groupe Europe Écologie et les Verts, je m'y oppose.

M. TORDO.- C'est un peu curieux, mais bon...

Mme JAEGER.- La diversité, cher monsieur.

Le conseil d'administration, à la majorité (opposition de Mme Jaeger, abstention de MM. Tornatore et Testi) approuve cette délibération.

M. TORDO.- La délibération est adoptée.

Monsieur le Directeur général, vous souhaitiez intervenir.

Monsieur Alain Philip et monsieur Henri Revel quittent la séance à 15 h 25.

M. PONS DE VINCENT.- Je voudrais apporter une précision sur la nature de ce que recouvre ce plan d'actions en matière de prospection et de marketing territorial et son articulation avec d'autres acteurs du territoire en la matière.

Il s'agit bien d'un plan d'actions qui est en prise directe avec notamment la chaîne de l'immobilier en interaction avec la nature des opérations que l'on est susceptible de porter. On est donc au plus proche de l'attente de l'établissement public. On ne se situe pas au niveau de la promotion du territoire à l'échelle de ce que peuvent faire d'autres outils qui existent dans les Alpes-Maritimes et qui ont toute leur légitimité notamment à ce titre-là, on est au plus près de la commande que va passer l'EPA et c'est d'ailleurs fait en bonne intelligence et en bonne compréhension avec les autres intervenants. On ne se situe pas non plus au niveau d'une prospection qui se met en relation notamment avec des organismes tels l'AFII ou la MDER où là encore, d'autres outils sont en interaction de ces organismes. Je pense notamment et prioritairement à Team CA dont c'est la mission première. On est dans une bonne articulation du rôle de chacun, on est bien en prise directe avec la chaîne de l'immobilier dans nos opérations telles qu'elles sont susceptibles de se présenter.

M. TORDO.- Cela clôt la première partie de ce conseil d'administration pour les points de l'ordre du jour nécessitant délibération. Il y a maintenant deux points d'information et quatre points d'étape.

7. Élaboration du projet de territoire de l'Éco-vallée

M. TORDO.- Nous en avons amplement discuté ce matin, nous pouvons néanmoins peut-être y revenir succinctement.

M. PONS DE VINCENT.- Je vais demander à Marie-Dominique Vignau d'assurer la présentation rapide mais néanmoins nécessaire dans ce cadre-là, de la démarche d'élaboration et formalisation du projet de territoire telle que nous vous proposons de l'engager.

Mme VIGNAU.- Je vais la présenter rapidement, c'est important pour ceux qui n'étaient pas présents au débat de ce matin qui était très intéressant.

L'un des chantiers importants cette année est la formalisation du projet de territoire. Pour ce projet, bien entendu nous ne partons pas de rien puisque depuis dix-huit mois nous avons travaillé sur les études fondatrices à partir d'un socle d'acquis. De la même manière, ce socle d'acquis, enrichi par les études fondatrices, va nous permettre d'élaborer ce projet de territoire.

Au titre du socle d'acquis, on peut citer la DTA, les grandes politiques nationales, la loi « littoral », la loi « montagne », la loi « paysage », le Grenelle 1 et 2, la loi de modernisation sur l'agriculture, et bien entendu les politiques sectorielles, puis locales, départementales, les plans de prévention des risques, le programme local de l'habitat, le plan de déplacements urbains, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, la charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt dans les Alpes-Maritimes, le plan climat énergie et d'autres réflexions en cours.

Les études fondatrices ont apporté des éléments très importants. L'étude dite de positionnement international a fixé de vrais challenges en termes de développement économique, d'éco-exemplarité, d'urbanisation responsable pour prendre en compte à la fois la richesse, les risques et la nécessaire préservation des ressources de ce territoire, la recherche d'une autonomie énergétique.

Quant aux études de définition, les équipes d'Adrian Geuze, Jose-Luis Mateo et David Mangin ont apporté des visions innovantes et ambitieuses pour ce territoire, des visions complémentaires qui s'enrichissent mutuellement et il n'est pas question de faire un choix parmi ces études mais, au contraire, à partir de ces acquis et de l'ensemble des études, d'élaborer un projet concerté de territoire rassemblant les principes de développement et d'aménagement pour le territoire de l'Éco-vallée à une certaine échéance, environ trente ans.

C'est l'objectif de notre travail de cette année, objectif que nous voudrions finaliser à la fin de l'année et dont le lancement a lieu aujourd'hui même avec vous, en conseil d'administration.

Il faut donner du sens et de la lisibilité à ce territoire et, pour cela, la démarche va intégrer bien sûr les grandes politiques nationales mais aussi les réflexions et les projets portés par les acteurs, que ce soit la Communauté urbaine, le département des Alpes-Maritimes, la Région, les communautés de communes des Coteaux d'Azur et de la Vallée de l'Estéron.

C'est un projet qui se construira dans le temps et autour de concertations et d'échanges avec l'ensemble des acteurs, avec la société civile - nous y reviendrons - et surtout un projet qui souhaite respecter et s'appuyer sur les valeurs identitaires portées par ces seize communes du périmètre qui doivent toutes se retrouver dans ce projet. Il y a vraiment dans cette méthode un souci d'appropriation par les acteurs sans lequel ce projet ne pourra pas être mis en pratique et ne sera pas porté, car il ne s'agit pas d'un projet normatif, nous ne sommes pas là à fixer des contraintes et des règlements à la parcelle, c'est au contraire un projet d'ordre

stratégique, un projet concerté, une vision partagée du territoire à une échéance d'une trentaine d'années qui sera un guide pour l'action de l'établissement public. La finalisation de ce projet se fera dans le cadre d'un document, un document qui comportera une traduction spatiale et thématique des orientations stratégiques, mais aussi en articulation avec les protocoles financiers dont le premier est en cours d'élaboration.

Ce document est une étape dans un processus de suivi, d'évaluation partagée et de prospective sur l'évolution de ce territoire et cela demandera peut-être des instances particulières pour que, à échéance et de façon renouvelée, les acteurs du territoire et l'ensemble des habitants puissent juger à la fois de son application et de sa mise en valeur, mais également d'une nécessaire évolution dans le temps.

Ce document comportera un certain nombre de volets. Il est envisagé d'y faire apparaître à la fois les lignes de force de l'Éco-vallée bien entendu, l'ambition, le sens, les grands enjeux, les perspectives autant que les grands éléments de diagnostic, l'analyse du territoire, les principes d'organisation, spatialisation, calendrier, les éléments relatifs à la vie quotidienne dans l'Éco-vallée sur le long terme (logement, emploi, sport, loisir, culture) et puis les éléments de gouvernance, de suivi, d'évaluation dans le temps.

La méthode retenue aujourd'hui s'appuie sur une gouvernance organisée autour de trois instances :

- le comité technique État garant de la prise en compte des grandes politiques, des grandes orientations de l'État, avec autour de l'EPA : la Préfecture, la DREAL et la DDTM ;
- le comité technique de suivi du projet de territoire, avec autour de l'EPA : l'État, la Région, le Conseil général, la Communauté urbaine et les communautés de communes des Coteaux d'Azur et de la Vallée de l'Estéron ;
- le conseil d'administration de l'EPA qui sera l'instance de pilotage et devant lequel nous viendrons présenter à la fois le bon déroulement de la démarche et le projet de territoire en décembre, avant sa publication.

L'élaboration de ce projet, dont je vous signale qu'elle est encore en cours et que toutes vos remarques, notamment celles qui ont été faites ce matin, sont les bienvenues, s'articule autour de deux grands chantiers à mener en parallèle : le chantier de la concertation et celui de la formalisation. Le chantier de la concertation est un dialogue commun prolongé, itératif, interactif, associant l'ensemble des acteurs socioéconomiques et les citoyens du territoire, un peu sur le mode du Grenelle si l'on se rappelle les cinq collèges : l'État, les collectivités locales, les employeurs, les salariés et les ONG. Et puis c'est une formalisation continue à partir des travaux des ateliers et de la concertation avec les habitants.

Dans le temps de cette année, nous proposons deux grandes parties, avec un premier temps d'ici le mois d'août, fin juin début juillet, je vous annonce et je vous demande déjà de prendre date, une série d'ateliers permettant des échanges

croisés, des confrontations éventuelles dans un sens constructif avec l'ensemble des acteurs du territoire, les associations, les acteurs institutionnels, les acteurs professionnels : à partir du mois de juin deux séances, sans doute dernière semaine de juin, première semaine de juillet et, dans chaque séance, sur invitation, l'ensemble des acteurs pourront venir échanger au travers à chaque fois de trois à quatre ateliers dont nous verrons le contenu un peu plus tard.

À la suite de ces ateliers, un temps de reformulation, de préparation de la concertation publique qui pourrait avoir lieu en septembre, octobre, novembre. Un moment charnière parce que nous avons bien conscience - il nous a été reproché de travailler un peu en chapelle - qu'il faut apporter maintenant de la matière brute à l'ensemble des travaux, réflexions et études qui sont nombreuses et qui sont riches, aux habitants de ce territoire. Nous vous proposerons donc pour cela un moment charnière, sous la forme d'une exposition, sans doute dans un lieu mythique tel que le MIN, qui est encore à confirmer, qui représente à la fois le passé et le futur de ce territoire, c'est très symbolique, pour que l'ensemble des habitants puissent venir prendre connaissance de ce qui sera proposé à la concertation, à la fois la matière brute et la problématisation d'un certain nombre de thématiques ou de sujets qui nous tiennent à cœur.

À la suite des réunions publiques, dont on n'a pas encore prévu le nombre, à la demande des conseils municipaux ou des maires qui souhaiteraient que nous venions intervenir dans leur commune pour présenter la démarche et préparer ces réunions, nous nous ferons un plaisir de venir dans les conseils municipaux.

À la suite de ces débats publics, de nouveau une phase de synthèse, de reformulation, de prise en compte, d'analyse puis de bilan, et nous reviendrons avec les résultats de ces réunions devant les acteurs du territoire, les acteurs de ces ateliers, pour un dernier atelier de synthèse avant la formalisation du document qui sera présenté au conseil d'administration de décembre 2011, avant la publication.

Voilà pour les grandes étapes. Maintenant les grands thèmes propres à la concertation publique qui sont une base d'échange. Trois grands enjeux sont d'ores et déjà identifiés, sur lesquels vous allez reconnaître un certain nombre d'ambitions :

- L'Éco-vallée accélérateur du développement métropolitain : comment l'Éco-vallée doit-elle contribuer à l'élaboration de la métropole niçoise rayonnant en France comme à l'étranger, créatrice d'innovations, d'emplois et de richesses, en complémentarité du développement de Sophia-Antipolis.
- L'Éco-vallée démonstrateur des politiques du Grenelle : concevoir et réaliser dans le dialogue et l'échange l'autre plaine du Var plus respectueuse des ressources en eau, du paysage et de la biodiversité, prenant en compte les risques naturels et favorisant la mixité des fonctions et des échanges.
- L'Éco-vallée aménageur des espaces de vie de demain : placer les habitants et les usagers au cœur de la plaine du Var, au cœur des projets en proposant un

cadre de vie de haute qualité, une offre de logement diversifiée et accessible, la proximité d'équipements et de services dans l'ensemble des domaines de la vie quotidienne et ce, pour l'ensemble de la plaine, y compris sur les coteaux, au nord comme au sud.

Ces trois ambitions majeures nous paraissent être propices à un premier échange lors d'une séance plénière aux premiers ateliers, et pour les ateliers eux-mêmes, des contenus qui pourraient prendre la forme suivante :

L'Éco-vallée, des habitants au cœur d'un patrimoine naturel, mais quel mode de vie pour les habitants de cette Éco-vallée sur le long terme ? Quelle protection, quelles ressources, comment prend-on en compte les risques, quelles formations et quelles qualifications pour accompagner le développement métropolitain ? Quelle solidarité pour les habitants de la plaine qui ne sont pas tous actuellement sur le même pied d'égalité sur le plan de l'accession aux équipements, aux services, tous les usages de la vie quotidienne. Les conditions d'une nouvelle qualité de vie au travers d'une nouvelle mobilité. Quelle forme d'habitat ? Comment contribuer à ce que la nature reste en ville dans les nouveaux quartiers créés.

L'Éco-vallée, un territoire de création de valeurs, quelles productions pour cette Éco-vallée, comment va-t-on y travailler et que va-t-on produire ?

Là, nous avons bien entendu la place de l'Éco-vallée dans le développement économique de l'espace métropolitain, mais aussi quel lien avec Sophia, quelle attractivité pour ce territoire, en lien avec le développement du tourisme d'affaires et le nouveau centre des expositions et des congrès, et une approche particulière sur l'agriculture qui s'inscrit dans la réflexion que nous a demandée l'État sur un nouveau modèle agricole, quelle solution, quel modèle pour l'agriculture de demain. C'est un vrai sujet et nous avons conscience que derrière, les politiques foncières et le foncier sont un des leviers de ce développement et un enjeu très fort, certainement contradictoire avec d'autres enjeux sur le territoire.

Enfin, quel lien avec les territoires limitrophes et quelle ouverture vers le bassin méditerranéen ?

L'Éco-vallée est aussi un espace d'échange et, pour cet échange, quelles nouvelles pratiques ? Des circuits courts éventuellement, on est en lien aussi avec l'agriculture, faut-il privilégier l'agriculture de proximité, lui trouver sa place en même temps que se développe la plate-forme agroalimentaire par exemple ? Quelle mobilité et quels transports pour une Éco-vallée qui fait 20 km et dans laquelle on doit assurer le lien entre les deux rives et le lien entre le nord et sud ? Quelles communications matérielles et immatérielles, et quelle contribution de l'Éco-vallée au fonctionnement de l'espace métropolitain et à l'émergence d'un espace de compétitivité d'échelle internationale ?

M. TORDO.- Merci. Compte tenu du fait que nous avons débattu de ce point de manière très approfondie ce matin, je suggère que s'il y a des interventions, elles soient brèves et synthétiques pour que ça ne soit pas, sauf pour les personnes qui n'étaient pas là, une répétition de ce qui a été dit ce matin.

Dans cet esprit, qui souhaite intervenir ? Madame Jaeger ?

Mme JAEGER.- Puisque vous insistez, je me permets d'intervenir, en essayant de synthétiser, sur deux points.

Encore une fois, je me réjouis de ce travail sur ce projet de territoire puisqu'il répond à une attente exprimée par ailleurs par moi-même et mes collègues du Conseil régional. En relisant le document, je me rends compte que le calendrier est très serré puisqu'il est prévu une validation en décembre 2011, cela me permet d'introduire tout de suite mon deuxième point et de revenir sur ce que l'on disait ce matin, monsieur le directeur général disait lui-même que l'on devait rentrer dans un dialogue permanent avec les acteurs du territoire, j'insiste donc vraiment pour que cette procédure de concertation donne lieu, quand ce projet de territoire sera clos dans un premier temps, à un dialogue permanent qui puisse vraiment s'inscrire dans la durée et dans un mode de gouvernance pensé pour qu'il puisse se faire, et j'avais précédemment transmis à monsieur le directeur général quelques pistes, notamment la présence des communes, des associations et des représentants de la société civile à notre conseil d'administration pourrait être l'une des pistes et bien sûr des états généraux de l'OIN de la plaine du Var à terme.

Merci.

M. TORDO.- Je vous remercie de votre esprit de synthèse. Y a-t-il d'autres interventions ?

Je vous propose que nous passions au point suivant.

8. Appel à projet ÉcoCité et fonds Ville de demain

M. TORDO.- Je vous rappelle que l'EPA a été impliqué dans le dossier ÉcoCité, même s'il n'en était pas le maître d'ouvrage, il est donc important de faire un point d'information sur cet appel à projet.

M. PONS DE VINCENT.- Une information sur le dossier tel qu'il a été présenté par la Communauté urbaine et sur l'implication de l'établissement public, à ses côtés, notamment au titre d'un certain nombre d'actions. C'est Olivier Sassi qui va faire la présentation.

M. SASSI.- Dans le cadre de la réponse de NCA à l'appel à projet du fonds Ville de demain, des investissements d'avenir, fonds qui pouvait intervenir soit en subvention, soit en participation sur des actions très innovantes, exemplaires en termes environnemental, répliquables et duplicables, l'EPA est particulièrement intervenu sur les actions qui se concentrent sur le pôle multimodal de Nice Saint-Augustin Aéroport.

Quelques mots peut-être sur la stratégie qui a été portée dans ce dossier ÉcoCité. Le projet s'organise autour de quatre axes stratégiques :

- choisir une urbanisation responsable
- créer la mobilité de demain
- tendre vers l'autonomie énergétique
- incarner la ville intelligente du futur

Ces axes sont complétés par deux axes stratégiques transverses :

- placer la formation et la recherche au cœur du renouveau économique
- devenir un territoire d'application et de démonstration des politiques du Grenelle de l'environnement

Sachant que l'ÉcoCité a pour objectif de devenir le laboratoire du développement durable et le moteur d'innovation de l'ensemble de l'agglomération.

On retrouve là bien entendu une cohérence entre la stratégie de l'ÉcoCité et celle de l'Éco-vallée.

Afin d'être le plus démonstrateur possible, le fonds Ville de demain concentre ses investissements sur des périmètres opérationnels réduits. Ces périmètres ont été définis, l'un sur le pôle multimodal de Nice Saint-Augustin qui nous intéresse aujourd'hui et l'autre sur l'opération Nice Méridia, plus largement le périmètre du CADAM et des Moulins.

Sur le périmètre opérationnel du pôle multimodal de Nice Saint-Augustin Aéroport, cinq actions ont été présentées qui couvrent la quasi-totalité des axes proposés dans l'appel à projet. Ces actions concernent la mobilité, les bâtiments, les espaces publics.

En termes de mobilité, il est proposé au fonds de mettre en place un système d'information particulièrement innovant permettant de rassembler en temps réel la totalité des informations gérées par les différents modes de transport présents sur le pôle : l'aéroport, les chemins de fer, le tramway, les parkings, mais aussi la disponibilité des vélos bleus ou des véhicules en auto-partage ; de centraliser ces informations de façon unique et de les redistribuer en temps réel aux usagers via des panneaux d'information, via des kiosques interactifs mais aussi via leur téléphone portable, et ces informations pourront être contextualisées en fonction des informations qu'auront bien voulu donner les usagers sur leurs habitudes. Par exemple, un usager qui a l'habitude de prendre un tramway d'ici au centre-ville se verra informé sur les horaires de passage ou les éventuels retards à l'instant où il pénètre dans le pôle multimodal, si bien entendu il a accepté de s'abonner à ce service.

Deuxième action, un système de gestion intelligente des parkings qui permettra de mutualiser l'ensemble des parkings présents sur le pôle. L'innovation est que les usagers des parkings se verront proposer une place qui sera localisée non pas en fonction du mode qu'ils vont utiliser (parking de longue durée, ou parking pour le TGV, ou parking relais) mais en fonction de leur destination d'arrivée ; s'ils arrivent du sud, par exemple, ils rentreront dans un parking et, selon le mode de transport qu'ils utiliseront, ils paieront un prix différent.

Troisième action, une action qui concerne l'espace public. Vous l'avez compris quand le pôle vous a été présenté, l'espace public a un rôle clef dans cette opération puisque c'est là que se joue l'intermodalité. À partir de ce moment-là, si l'on veut que le pôle soit efficace, il faut qu'il y ait un niveau de confort maximum au sein de l'espace public et cette action concerne tout ce que l'on peut apporter d'innovant pour faciliter la vie des usagers dans cet espace public qui verra passer des millions de voyageurs par an, et en particulier une action sur la lutte contre les îlots de chaleur urbains, ce phénomène qui fait que parfois, en plein été, selon la façon dont la ville a été conçue, on atteint des niveaux de chaleur très forts qui se concentrent dans les rues et les espaces publics. On travaillera à la fois sur la conception des axes mais aussi sur la mise en place de systèmes déclenchés en temps réel et destinés à réguler la température quand elle s'élève trop.

Les deux dernières actions concernent la réalisation d'îlots bâtimentaires particulièrement exemplaires de ce que l'on sait faire en termes de performance énergétique et environnementale pour les bâtiments, dans un contexte climatique méditerranéen et dans un contexte de très grande fragilité énergétique, électrique en particulier puisque vous savez que notre région est soumise à ce risque.

Voilà, rapidement présentées, les cinq actions qui seront territorialisées sur le pôle multimodal de Nice Saint-Augustin Aéroport, sachant que d'autres actions sont territorialisées sur le périmètre Méridia-Moulins, avec un projet de centrale de stockage d'énergie produite à partir d'énergie solaire thermique ; un projet de monitoring urbain ; un projet d'îlot méditerranéen exemplaire. D'autres actions sont transversales, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas localisées : il s'agit de l'auto-partage des véhicules électriques avec la mise en place des 70 stations d'auto-partage, des points de charge électrique supplémentaires pour permettre le déploiement du véhicule électrique, un projet de centre de surveillance urbaine pour mieux gérer les risques urbains et un projet pour donner la possibilité aux opérateurs de déployer à grande échelle des réseaux électriques intelligents dans la plaine du Var, en rendant l'ensemble des bâtiments qui seront réalisés dans le périmètre de l'OIN compatibles au raccordement à un réseau électrique intelligent.

À cela s'ajoute une dernière action qui consiste à déployer un réseau de froid qui utilise l'énergie marine pour permettre de climatiser les bâtiments, projet qui concerne l'ensemble du Grand Arénas.

Tout le travail effectué autour de la réalisation de cette réponse à l'appel à projet a été piloté dans le cadre d'un comité local de pilotage qui rassemble le président de Nice Côte d'Azur, le président du Conseil général, le président de la région PACA, les préfets de région et de département, le directeur général de l'EPA, un représentant de la Caisse des dépôts et consignations et un représentant de l'ADEME. Sachant qu'à travers cette démarche, on a mis en place sur l'ÉcoCité Nice Côte d'Azur un partenariat, quasi-inédit à cette échelle, de coopération avec des entreprises privées, en allant de grands groupes à des PME locales, par exemple ont participé à la réalisation de ces actions des entreprises telles que IBM ou CISCO pour ce qui concerne la mobilité et l'information aux voyageurs, EDF et GDF pour les îlots exemplaires en termes bâtimentaires, Veolia pour ce qui

concerne l'espace public et d'autres PME locales comme SAED pour la centrale de stockage d'énergie solaire thermique.

Dernier point, le dossier a été déposé le 15 mars, les demandes s'élèvent à 27,4 M€ en subventions et 24,3 M€ en participations. Si ces actions sont validées, l'investissement total pourra s'élever à 329 M€ quasiment totalement porté par des entreprises privées, avec un effet de levier important associé à ce dossier ÉcoCité. En termes de calendrier, une première annonce sur les actions sélectionnées devrait avoir lieu dans le courant du mois de juillet.

Merci.

M. TORDO.- Parfait. Y a-t-il des demandes de précision ou des commentaires ?

Mme JAEGER.- J'étais très intéressée par ce dossier aussi et je me demandais s'il était encore temps d'introduire la notion de nature en ville et que ça soit un point d'exergue, ou si c'est trop tard ?

M. TORDO.- Je pense que c'est trop tard.

M. LEMOINE.- Je pense que la notion n'est pas absente de l'ensemble du dossier mais enfin, il est trop tard pour la rajouter en tant que telle sur une action spécifique puisque les dossiers sont déposés et sont aujourd'hui en cours d'expertise.

Je voulais vraiment rendre hommage à Nice Côte d'Azur et à l'établissement public d'aménagement pour tout le travail effectué dans le cadre de l'appel à projet ÉcoCité. C'est un cahier des charges très difficile à respecter qui a été élaboré par le Commissariat général à l'investissement. Le projet doit être expérimental, mais il s'agit d'expérimentation à grande échelle, on ne doit plus être en phase de recherche et développement, le projet doit être duplicable, innovant, avoir des effets de levier. Ce sont des critères difficiles. De plus, le calendrier était extrêmement contraint puisque c'était en moins de six mois tout compris, même moins, que l'ensemble des projets ont dû être conçus, élaborés, donner lieu à des partenariats particuliers et obtenir l'engagement des partenaires sur ces actions innovantes. À l'arrivée, le dossier de la ville de Nice est dans la très bonne moyenne des treize projets ÉcoCité qui ont été sélectionnés.

Je ne sais pas ce que cela donnera au résultat en termes financiers mais en tout cas, le travail d'élaboration et de conception de ce dossier est tout à fait remarquable et tous les experts chez moi sont restés assez étonnés de l'évolution de ce dossier.

La prochaine étape importante maintenant est le 9 juin pour Nice Côte d'Azur et pour l'EPA puisque c'est le grand oral devant le Commissariat général à l'investissement pour défendre ces dossiers et pour arriver à une décision vers le 14 juillet comme cela a été annoncé.

M. ROY.- Monsieur le Président, puisque ce dossier a été instruit au niveau régional et transmis par le préfet de région avec son avis motivé, accompagné de l'avis de l'ADEME, ce que l'on a souligné dans notre avis, je le dis parce que ce n'était pas forcément une évidence, c'est une inquiétude que l'on avait manifestée à l'origine, l'inquiétude de garantir la bonne synergie entre Nice Côte d'Azur porteur de projet et l'EPA porteur de l'opération d'intérêt national sur un territoire qui est pour une large part le même. On a pu souligner la qualité, en ce laps de temps restreint, de la complémentarité entre les projets et de la synergie entre les équipes. Il était utile de le souligner parce que c'est un des acquis de ce travail réalisé dans un délai très bref.

M. TORDO.- Merci. D'autres interventions ?

Je suis très heureux d'entendre les commentaires qui ont été faits. La seule chose que je rajouterai c'est que le dossier est ce qu'il est aujourd'hui mais, dans les premiers mois de son élaboration, il n'était pas à ce niveau, je veux donc féliciter l'ensemble des équipes et le directeur général pour avoir fait franchir à ce projet un tel niveau de qualité comme cela a été souligné.

9. Plan de protection et de gestion des espaces naturels sensibles et des fonctionnalités écologiques dans le périmètre de l'OIN

M. PONS DE VINCENT.- Olivier Sassi va rapporter aussi une étude très importante parmi les études dites fondatrices pour l'établissement.

M. SASSI.- Quelques mots sur cette étude qui avait pour objet d'identifier et de caractériser les fonctionnalités écologiques dans la plaine du Var afin de pouvoir définir un système de gestion opérationnelle de la biodiversité, en cohérence avec les territoires adjacents.

Pour bien comprendre, il faut voir qu'avec cette démarche, l'EPA s'est doté d'un outil et d'une connaissance qu'il pourra avoir à sa disposition pour ses propres projets et mettre à la disposition de tous les partenaires qui veulent intervenir sur la plaine du Var. Cet outil permettra d'intégrer la biodiversité complètement en amont des réflexions des différents porteurs de projets et donc de faciliter leur réalisation au regard des exigences législatives qui sont apparues ces derniers temps ou qui préexistaient.

Trois enjeux étaient associés à cette étude :

- identifier et cartographier les sites à enjeux pour la biodiversité et les continuités écologiques sur le périmètre de l'OIN, une sorte d'état zéro de la biodiversité ;
- contribuer au projet de territoire, on a eu l'occasion d'en parler ce matin, la biodiversité est un point important et, avec cette étude, on apporte un matériel riche à la réflexion des partenaires ; contribuer aussi à la réflexion en cours sur

le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction (on en parlera tout à l'heure) ;

- être capable de mutualiser les connaissances afin d'éviter, de réduire et de compenser éventuellement, en dernier recours, mais de la façon la plus intelligente possible, les atteintes qui auraient pu être faites à la biodiversité dans le cadre des projets des différents intervenants dans la plaine du Var.

En termes d'avancement, la première phase est aujourd'hui terminée puisqu'il s'agissait de faire le point sur l'ensemble des données naturalistes existantes pour le périmètre de l'OIN, en retirer une synthèse pour créer cet état zéro sous forme de diagnostic sur l'ensemble du territoire et avoir un zoom particulier sur l'opération d'aménagement Nice Méridia sur 100 hectares, qui nous permettra de mieux intégrer dès l'amont une sorte d'exemple sur un premier test de ce que l'on pouvait faire avec ce type de démarche sur une opération d'aménagement qui entre dans sa phase opérationnelle ; dès l'amont, on sait où est la biodiversité et comment l'intégrer au mieux dans le projet.

Suite à cette première phase, un comité technique a eu lieu le 18 février, suivi d'un comité de pilotage le 5 avril qui a pu valider les principaux résultats et engager la seconde phase qui permettra de mettre en place un plan d'actions identifiant un certain nombre de mesures, mesures qui seront ensuite hiérarchisées pour donner la possibilité de les planifier, toujours en gardant cette idée de double échelle : l'échelle du territoire où les données sont à la disposition de l'ensemble des porteurs de projets, l'EPA en est le dépositaire, et l'échelle des opérations, en particulier au moment où l'on crée de la ville et l'on attend des consultants qu'ils nous donnent le plus d'informations possible sur des façons innovantes d'intégrer la nature en ville et pour le traduire de façon très concrète dans nos opérations. En gardant toujours l'idée d'avoir à notre disposition et à disposition des autres partenaires cette boîte à outils qui nous permettra d'intégrer au mieux la biodiversité dans les projets quand on connaît l'importance de ce thème dans les démarches du Grenelle, et l'on comprend mieux pourquoi on a voulu se doter de cette connaissance et de cette étude dès l'amont et dès le lancement de l'opération.

En termes de calendrier, on vise un achèvement du marché qui sera effectué par les comités techniques et le comité de pilotage dans le courant du mois de juin 2011.

M. TORDO.- Quelqu'un veut-il intervenir sur ce dossier ?

Mme JAEGER.- Je pense que l'on est vraiment là sur un sujet qui nécessite, si l'on souhaite qu'il fonctionne, du dialogue et de la concertation, parce que les antécédents de type Natura 2000 ont prouvé que ce type de démarche ne peut se faire que dans le dialogue. Je me permets vraiment de ré-insister pour que l'état d'avancement trame verte/trame bleue soit intégré dans les concepts fondateurs du projet de territoire pour être mis au dialogue lors des concertations à venir. Merci.

M. TORNATORE.- Pour prolonger ce que vous venez de dire, Madame, pouvons-nous avoir un moyen d'accéder à ces données ? Ce serait important que l'on y accède facilement, par exemple que nous ayons un CD-Rom.

M. PONS DE VINCENT.- Il y a une démarche, au-delà de l'identification et de la cartographie d'un état zéro, ce qui est important c'est la boîte à outils et la façon dont on peut y accéder, qui nécessite une approche méthodologique bien comprise pour qu'effectivement on ne passe pas à côté de l'essentiel ou qu'on n'extrapole pas des données au détriment de leur bonne interprétation et des objectifs qui peuvent être tout aussi légitimes des conditions de conduite d'un projet et des conditions de préservation ou de reconstitution des éléments de biodiversité.

On a, me semble-t-il, au terme de cette étude en tant qu'apport d'ingénierie, une dimension méthodologique importante mais l'objectif est bien qu'elle soit à disposition de l'ensemble des acteurs du territoire.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

M. ROY.- Ce sujet est d'autant plus pertinent que l'appréciation technique que nous portons sur le travail fait par le bureau d'étude de première phase est qu'il s'agit d'un travail de qualité, ils ont vraiment bien travaillé. Raison de plus pour prendre en considération la masse de documentation utilisée et pour qu'effectivement, dans le cadre du projet de territoire, on l'utilise complètement dans une logique de concertation, cela fait partie des éléments de la boîte à outils et ensuite de la mise à disposition du projet de territoire, notamment pour le travail sur la continuité écologique.

M. TORDO.- S'il n'y a plus d'intervention, je vous propose de passer au point suivant.

10. Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans le périmètre de l'OIN

M. PONS DE VINCENT.- C'est l'autre étude dite environnementale conduite sous l'égide de l'EPA.

M. SASSI.- Un point d'étape sur l'avancée de cette étude, toujours garder à l'esprit ses objectifs :

- définir les objectifs de qualité environnementale cohérents avec l'ambition de l'Éco-vallée, objectifs de qualité environnementale qui s'appliqueront aux opérations d'aménagement et de construction ;
- trouver un moyen d'établir les conditions pour créer l'adhésion des différents acteurs de l'acte d'aménager et de construire pour porter cette ambition et la traduire dans leurs opérations.

C'est un marché qui, à l'origine, avait été lancé par Nice Côte d'Azur, il avait commencé sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine et, aujourd'hui, c'est l'établissement public qui a repris la maîtrise d'ouvrage et qui terminera l'étude très bientôt.

Comment ce cadre de référence va-t-il être utilisé ?

L'EPA pour ses opérations l'utilisera tout d'abord pour la conception et la réalisation des aménagements sur le volet de la qualité environnementale. Ce cadre aidera aussi à la rédaction du volet environnemental des cahiers des charges de cessions de terrains, il aidera aussi l'EPA à analyser le volet environnemental des réponses qu'il pourra avoir sur les appels d'offres liés aux cessions de terrains et, dernier point, ce cadre de référence servira à l'EPA comme base de négociation pour l'accompagnement des projets de construction sur les opérations d'aménagement qui seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

Pour les autres acteurs qui interviennent sur le périmètre de l'OIN, ce document est un moyen de reconnaître leur exemplarité au regard de l'ambition fixée pour Éco-vallée et c'est aussi un moyen de fédérer ces acteurs vers un niveau d'organisation environnementale maximum au regard de la nature du projet et de son équilibre économique.

Les enjeux qui sont associés à cette étude sont les suivants :

- énoncer la stratégie pour la qualité environnementale et définir dès l'amont et assez précisément les objectifs fixés, afin que l'on connaisse les règles du jeu dès le début ;
- favoriser l'atteinte d'un niveau d'exemplarité maximal pour les porteurs de projet au regard de la nature du projet et des équilibres économiques liés ;
- établir les conditions favorables, un peu dans l'esprit du Grenelle, pour entraîner l'ensemble des acteurs vers plus d'ambition autour d'un triptyque s'articulant autour de la proposition, l'émulation et la récompense.

Là encore, on n'est pas dans une démarche qui impose mais plutôt dans une démarche qui cherche l'adhésion et qui cherche à entraîner vers plus d'exemplarité.

En termes d'avancement, la première phase est aujourd'hui terminée, il s'agissait de faire un benchmark, une comparaison sur l'ensemble des opérations exemplaires en termes de développement durable à l'échelle européenne et de l'associer à un diagnostic sur l'état des lieux de l'état environnemental de la plaine du Var pour arriver à produire des objectifs et une ambition environnementale pour l'opération. Cette phase est aujourd'hui terminée.

Nous sommes ensuite entrés dans la deuxième phase qui consistait en la rédaction du cadre proprement dit, document qui s'adresse aux maîtres d'ouvrage, publics et privés, aux maîtres d'œuvre et à l'ensemble des entreprises qui interviennent sur

les projets de construction et d'aménagement dans le cadre de projets neufs ou de réhabilitation, quel que soit l'usage associé au projet, que ce soit un usage résidentiel, tertiaire ou industriel.

Dans la réalisation de ce document où l'EPA a pu bénéficier d'un soutien très fort de la part des différents services de l'État (DREAL, Préfecture, DDTM) mais aussi des collectivités locales, de l'ADEME et de l'agence d'urbanisme des Alpes-Maritimes, il a été proposé à l'ensemble des acteurs de l'acte d'aménager et de construire qui utilisent ce cadre, un choix entre deux entrées alternatives. La première entrée, assez classique, rassemble des fiches thématiques sur les grands thèmes environnementaux (biodiversité, énergie, déchets, déplacements) et propose des niveaux d'ambition pour chacun de ces thèmes qui sont souvent associés à des indicateurs chiffrés pour que la vérification des différents objectifs puisse être faisable. L'opérateur en amont de son opération choisit un niveau d'ambition et ensuite vérifie les objectifs qui sont fixés dans les fiches thématiques. C'est la première entrée qui est propre au territoire et qui tient compte de ses spécificités. Nous avons eu le souhait de proposer une deuxième entrée qui correspond à la traduction de cette ambition dans le langage des référentiels usuels de la construction et de l'aménagement durable qui eux, sont compréhensibles par l'ensemble des acteurs de la chaîne de l'immobilier, en particulier à l'international.

On a donc des objectifs propres à la plaine du Var (première entrée) et la traduction de ces objectifs dans le langage du référentiel LEED, par exemple, qui est le référentiel habituellement utilisé par les Américains, BREAM pour les Anglais, CASBEE pour les Japonais. Ainsi, un maître d'ouvrage qui réalise une construction exemplaire dans la plaine du Var, exemplaire au titre de la plaine du Var, pourra voir son effort reconnu dans n'importe quel pays du monde s'il souhaite demander une certification dans un des référentiels de la construction durable qui existent à l'international.

Cette phase est quasiment terminée puisqu'elle s'est conclue par la concertation autour d'une première maquette avec deux comités de lecture : un comité de lecture qui associait les maîtres d'œuvre, les principaux architectes mais aussi des entreprises qui interviennent sur les opérations ; et un comité de lecture qui associait les maîtres d'ouvrage, donc les principaux promoteurs qui interviendront sur le périmètre de l'OIN.

Un premier comité de pilotage a eu lieu le 4 février et nous en aurons un bientôt, le 17 mai, pour clôturer l'étude, sachant que cette deuxième phase se clôturera en même temps qu'une troisième phase qui consiste en la mise à disposition des différents maires du périmètre, d'une boîte à outils pour leur donner la possibilité de transcrire s'ils le souhaitent, dans le cadre du projet de territoire, les objectifs proposés par le cadre de référence dans leurs documents d'urbanisme et de ce fait les rendre opposables.

À la suite de la clôture de l'étude, un comité de suivi partenarial sera mis en place pour faire vivre ce cadre qui évoluera au regard des évolutions de la réglementation bien entendu, et au regard aussi des retours que l'on aura eus lors

de ces premières applications qui sont prévues à court terme, avec des applications sur des opérations tests, où grosso modo on teste l'applicabilité du cadre comme dans un laboratoire, et ensuite des applications pilotes où le cadre interagira avec la destination propre de l'opération, le tout pour avoir une confrontation maximale à l'applicabilité des documents que l'on va produire.

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

M. TORNATORE.- Par rapport à la discussion que l'on avait ce matin, savoir s'il faut normer ou pas, on s'aperçoit que, même s'il ne faut pas normer, il faut quand même bien cadrer et je remercie les services de l'EPA de faire tout ce travail autour du projet pour que, finalement, on établisse un certain nombre de principes, même s'il ne s'agit pas de normes, pour engager l'aménagement de la plaine du Var.

Simplement sur ce sujet, c'est bien parce qu'on a travaillé sur la notion de construction plus que d'aménagement, je pense que si l'on réfléchit sur la notion d'aménagement, il faudrait se placer aussi sur des termes de cohérence, à savoir si l'on ne multiplie pas les mêmes équipements à des points différents de l'espace. Deuxièmement, les équipements que l'on met en place s'intègrent-ils bien avec la démarche globale de développement de la plaine du Var ?

Pour illustrer mes propos, je reviendrai sur les débats que nous avons eus autour du document d'aménagement commercial, par exemple, où l'on se pose la question de savoir si non seulement il faut imaginer les circuits du commerçant vers ses clients, mais aussi les circuits de la production locale vers le commerce.

Imaginons aussi que lorsqu'on réfléchit en termes d'aménagement, il faut se demander en amont de cet aménagement s'il existe des réseaux permettant de rester dans une démarche de développement durable.

Je ne sais pas si je me suis bien fait comprendre, mais je crois qu'il faut le rajouter à ce document et ne pas rester simplement sur une construction de qualité labellisée BDM ou autre : à quoi la construction sert-elle et par quoi est-elle alimentée, surtout s'il s'agit d'entreprises plus que de bâtiments à caractère de logement.

M. TORDO.- C'est effectivement d'un niveau différent de ces deux études qui sont plus précises par rapport aux enjeux.

Nous passons au point suivant.

11. Étude de maîtrise d'œuvre urbaine du Grand Arénas

M. PONS DE VINCENT.- Très rapidement, nous allons remettre en perspective les calendriers, la nature des missions et le dispositif de gouvernance.

Mme VIGNAU.- Je rappelle que les opérations Grand Arénas sont un centre d'affaires et deux équipements majeurs : le centre des expositions et le pôle

multimodal, c'est un programme qui se situe aux environs de 680 000 m², un potentiel de 21 000 emplois et un nombre estimatif de 1 360 logements.

C'était un petit rappel avant de vous rappeler aussi les missions principales données au maître d'œuvre que vous avez pu rencontrer ce matin, l'équipe de Jose-Luis Mateo. Ces missions ont pour cadre un accord-cadre mono-attributaire de neuf ans, c'est donc une mission d'urbanisme sur le long terme pour nous accompagner dans la perception et la régularisation de ce pôle. Les missions principales sont les suivantes :

- la conception générale et le suivi du projet urbain ;
- la mission d'accompagnement des opérations immobilières, notamment sur le premier marché pour la consultation des îlots du pôle multimodal ;
- des missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics à la fois sur le Grand Arénas et sur le pôle multimodal ;
- une mission d'accompagnement réglementaire : projet d'étude d'impact, dossier de création ou de réalisation.

Les premiers marchés portent sur la conception générale du projet. Trois parties essentielles :

- la conception générale du Grand Arénas ;
- la conception du pôle multimodal qui est un périmètre au cœur du Grand Arénas ;
- et surtout le schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble.

Nous avons là une opération qui est vraiment innovante dans sa conception puisque nous travaillerons en itération un modèle hydraulique pour l'écoulement des eaux et la conception, le plan masse dans son ensemble.

Pour le calendrier des études, nous aurons les résultats avant la fin de l'année, il y aura une première étape de mars à avril avec reconstitution d'un modèle hydraulique dans le cadre du schéma de cohérence hydraulique dans lequel seront testés les scénarios d'aménagement : comment s'écoulent les eaux, quels sont les hauteurs et les niveaux acceptables, quels sont les principes, les concepts, la manière dont on va gérer cet écoulement des eaux ; et par la suite, cela permettra de se confronter au PPRI actuel, voire d'amener à sa modification.

D'ici le mois de juin, la conception du pôle sera largement avancée et l'on pourra ensuite engager les études d'avant-projet sommaire et détaillé.

Entre juillet et octobre, la faisabilité des îlots, la faisabilité technique et le chiffrage des aménagements.

Tout cela va avancer très vite. Une première consultation d'investisseurs promoteurs est prévue pour la fin de l'année. On passe maintenant très rapidement dans une phase opérationnelle.

La gouvernance du projet se fait au travers de trois instances :

- le groupe technique de coordination de projet urbain : il s'agit d'un petit comité autour de l'établissement public, avec les services de Nice Côte d'Azur, du Conseil général et de la DDTM ;
- le comité technique regroupant les services de la Préfecture, de la DDTM, de la Région, du Conseil général, de la DREAL, de Nice Côte d'Azur, de la CCI, de l'aéroport, l'ADAAM, RFF, la SNCF, l'EPF PACA, Escota et Côte d'Azur Habitat ;
- le comité de pilotage avec les mêmes instances que le comité technique, ainsi que les représentants du ministère de l'Environnement, du Développement durable, des Territoires et du Logement.

Il est prévu bien entendu un retour régulier auprès du conseil d'administration à chacune des étapes de la conception.

Je n'en dirai peut-être pas plus, il s'agissait d'un cadrage administratif.

M. TORDO.- Très bien. Quelqu'un veut-il intervenir ?

Bien. Je propose de passer au point n° 12 qui concerne le choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine pour Nice Méridia.

12. Procédure de choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine pour Nice Méridia

M. PONS DE VINCENT.- Une précision, un document distribué sur table modifie un intitulé de la cartographie qui est important puisque cela a tout son sens, entre périmètre de réflexion et périmètre d'étude : il s'agit bien d'un périmètre large de réflexion dans le cadre de cette démarche.

Mme VIGNAU.- Pour l'opération Nice Méridia, l'établissement public et ses partenaires ont l'ambition de rassembler dans un quartier mixte ce que l'on trouve dans un quartier urbain (logements, équipements...) mais également des fonctions technopolitaines liées à la formation, à la recherche et à l'innovation.

Le positionnement programmatique de l'opération Nice Méridia est de ce fait atypique et innovant.

Le technopôle de base sera plus particulièrement axé sur le développement durable et la santé autour d'un éco-campus pour renforcer le développement endogène d'activités technologiques, de la recherche et de l'innovation (pépinières,

incubateurs, sociétés de capital d'amorçage...) en complémentarité bien entendu avec Sophia-Antipolis.

Le concept de technopôle urbain sera travaillé parallèlement à l'engagement de la conception du Grand Arénas, dans le cadre d'une consultation particulière. Il faut éviter les écueils que l'on peut retrouver et dont nous avons certains exemples à Sophia-Antipolis, même s'il y a une très grande qualité d'espaces là-bas, mais nous souhaitons que l'on puisse travailler et vivre au même endroit et trouver toutes les fonctions habituelles, y compris le soir pour prendre le relais de l'attractivité et de l'animation du quartier et, pour cela, il faut convaincre des investisseurs, des grands comptes, des universités qui ont plutôt - encore que maintenant cela rentre culturellement, les choses changent - le concept d'organisation de ces équipements dans une faible densité, de très grands espaces, je rappelle les campus autour des villes, des centaines d'hectares mobilisés ; là, on est vraiment dans un nouveau concept et il faut aussi que toute la chaîne de l'immobilier puisse nous indiquer quelle est la limite à ce processus, peut-on aller vers une certaine densité, peut-on mélanger dans un même immeuble des fonctions de recherche et d'innovation avec des bureaux et même, je vais peut-être un petit peu loin, des logements ? Toutes ces questions seront étudiées parallèlement à l'avancement de la consultation.

Cette consultation va commencer, nous aurons les premiers résultats pour les candidatures au mois de juillet avec le choix des candidats et la désignation du lauréat en novembre. Le principe retenu de la consultation est un principe de concours sur esquisse d'aménagement, avec l'organisation d'un jury particulier qui sera amené à se prononcer à la fois sur les candidatures et sur les propositions des candidats retenus.

M. TORDO.- Très bien. Quelqu'un veut-il intervenir ?

M. MASCARELLI.- Simplement sur ce que vous avez dit sur Sophia, Madame, ce n'est pas tout à fait pareil car ce n'était pas urbain. Mais je voudrais confirmer ici que la démarche qui est entreprise maintenant à Sophia, en accord d'ailleurs avec l'EPA - parce que l'EPA est présent à chacune des réunions - est que pour le dernier tiers de Sophia qu'il reste à développer, la démarche sera exactement celle que vous décrivez. Trois équipes pluridisciplinaires ont été choisies pour réfléchir à un nouvel aménagement de Sophia en prenant en compte les principes que vous venez d'évoquer et notamment une certaine mixité, puisqu'à l'époque où Sophia a été conçue, il faut se souvenir qu'en 1985-1986 il y a eu des logements construits à Sophia qui n'ont jamais pu être remplis, personne ne voulait loger sur place. Les temps ont changé.

Je voulais simplement souligner qu'il y a une cohérence dans nos démarches.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

J'ajouterai quelques éléments. Le président de l'université n'est pas là mais il pourrait en témoigner, nous travaillons de manière étroite avec l'université sur ce projet de Nice Méridia parce qu'il est absolument évident que sa réussite passe par une présence importante de l'université, de laboratoires et d'enseignement au sein

de Nice Méridia. Or, ce n'est pas obligatoirement facile à faire parce que tout simplement, s'agissant des laboratoires qui sont installés actuellement sur le campus de Valrose, les personnes qui y travaillent ne voient pas l'intérêt de se délocaliser sur quelque chose qui est encore en développement, mais tout le travail que nous essayons de faire est de créer les conditions de l'élan, de l'amorçage pour que, peu à peu, les différents laboratoires concernés puissent considérer que cela a de l'intérêt d'être présent sur Nice Méridia parce que c'est là que cela se passe.

En particulier nous allons prendre deux initiatives en coopération avec l'université : la première est un appel à projet pour pouvoir, dès la rentrée de septembre-octobre, avoir des équipes ou des antennes d'équipes qui s'installent sur Nice Premium, le premier immeuble de Nice Méridia, pour commencer à travailler avec bien entendu des entreprises, puisqu'il ne s'agit pas de recherche fondamentale mais de recherche et développement sur les technologies vertes, avec comme point de passage l'organisation en septembre et octobre, avec bien entendu l'université et Nice Côte d'Azur, d'une sorte de semaine « recherche et industrie » pour pouvoir mettre ensemble les porteurs de ce projet de l'université et les différentes sociétés qui ont d'ores et déjà exprimé leur intérêt pour ce que nous faisons, je pense à des sociétés telles que Veolia, Suez, etc., et des PME avec qui nous travaillons.

Je voulais vous donner cette perspective parce que, encore une fois, le succès de Nice Méridia qui est un projet emblématique, ce n'est pas le seul certes, mais il est emblématique de l'Éco-vallée, passe par le succès de l'IMREDD et nous attachons beaucoup d'importance à ce que ce succès se réalise.

Nous arrivons au bout de ce conseil d'administration avec le dernier point qui concerne, en questions diverses, la convention transactionnelle relative à la rupture amiable d'un accord-cadre et de ses marchés d'application.

13. Convention transactionnelle relative à la rupture amiable d'un accord-cadre et de ses marchés d'application

M. PONS DE VINCENT.- Je dois statutairement donner cette information au terme de la conduite de cette transaction qui visait à trouver une issue la plus pertinente possible à une démarche qui ne correspondait plus aux missions telles que redéfinies pour l'établissement ni à la réalité des moyens et charges de fonctionnement tels que redéfinis précédemment.

M. TORDO.- Quelqu'un veut-il intervenir ?

M. PILLET.- Merci Monsieur le Président. Ce n'est pas sur la transaction dont le directeur général vient de vous rendre compte de manière tout à fait normale, mais pour demander s'il serait possible, pour l'année prochaine, au titre des autres points divers, de distribuer la liste des marchés passés durant l'année par l'établissement, avec le titulaire du marché, l'objet du marché, le montant du marché, pour information et dans un souci de transparence pour tous les

administrateurs. Jusqu'à présent cela ne se justifiait pas parce que cette année il y a eu moins de dix marchés, mais vous allez entrer dans une période de croisière et il serait bien que tout le monde soit informé de ce type de marchés.

M. TORDO.- Tout à fait, le point est noté.

M. PILLET.- Merci.

M. PONS DE VINCENT.- Il n'y a aucun souci, d'autant que, réglementairement, nous devons cette transparence.

Mme JAEGER.- Je voulais savoir où l'on en est de la mission d'accompagnement du conseil général de l'environnement et du développement durable.

M. PONS DE VINCENT.- Cette mission, qui est une mission d'appui à l'établissement, a donné lieu de la part des inspecteurs à un certain nombre d'auditions dont ils rendront compte, avec trois axes principaux :

- un axe qui concourt à la démarche de projet de territoire qu'ils sont susceptibles d'accompagner, ils sont tenus au courant de l'ensemble des éléments ;
- un axe lié à la préparation du projet de protocole financier ;
- un axe d'appui et d'accompagnement dans la mise en adéquation des moyens de l'établissement avec l'évolution de ses missions opérationnelles.

Ils sont en train de travailler, c'est une mission que le ministère n'a pas souhaité voir bornée dans le temps, mais vraiment une mission qui accompagne la démarche. Cela veut dire que, très probablement, elle aura vocation à vivre jusqu'à la fin de l'année, jusqu'à l'aboutissement du projet de territoire et du premier protocole financier, et il a été convenu avec eux qu'ils puissent bien sûr rendre compte de leurs réflexions et de leurs orientations, en adéquation avec la marche de l'établissement, dans les semaines ou les mois qui viennent, on verra cela avec eux, à leur discrétion et à la discrétion du ministère. Ils ont encore un certain nombre d'auditions qu'ils souhaitent mener dans le courant du mois de mai.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

Avant de clore cette session du conseil d'administration, je veux revenir simplement sur mes propos introductifs où je vous disais que nous étions entrés en 2011 dans une phase opérationnelle, je crois que l'on vous en a donné la démonstration, mais tout aussi important que cette phase opérationnelle, elle doit se faire dans une dimension d'excellence opérationnelle et, à travers les commentaires que vous avez bien voulu faire, au-delà des différences qu'il peut y avoir sur la manière d'appréhender telle ou telle chose, je crois avoir perçu une certaine satisfaction de l'ensemble des participants sur le travail qui était fait et c'est tout aussi important que les projets. Je vous en remercie et j'espère que lors du prochain conseil d'administration du mois de juillet, nous pourrons vous montrer un avancement encore plus concret de ces différents projets.

Comme je l'ai dit, nous appliquerons la même méthode pour ce conseil d'administration que cette fois-ci, c'est-à-dire le matin un séminaire sur les sujets majeurs et, l'après-midi, la réunion du conseil d'administration. La date n'est pas encore fixée mais ce sera avant le 18 juillet, et nous tiendrons la réunion avec les maires dans la continuité.

Merci de votre participation.

L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 16 h 35

☆☆☆☆



DELIBERATION N° 2011-....

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 9 mai 2011

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

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et du secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme en date du 16 août 2010 portant nomination du Directeur général de l'EPA de la plaine du Var,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve le procès-verbal de sa séance du 9 mai 2011,

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



- Point 2 -

**CADRE DE REFERENCE POUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE
L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION DANS LA PLAINE DU VAR**

Rapport de présentation

Cette démarche d'élaboration du cadre de référence pour la qualité environnementale des différentes opérations d'aménagement et de construction amenées à voir le jour dans le périmètre de l'Eco-Vallée vise à créer les conditions favorables permettant aux opérateurs d'atteindre un niveau d'exemplarité environnementale maximal au regard de la nature et de l'équilibre économique de leur projet.

Le parti pris de conception du cadre de référence voulu par l'EPA a porté sur les points majeurs suivants :

- Une approche qui a permis d'énoncer la stratégie pour la qualité environnementale au niveau du périmètre de l'OIN en fonction des enjeux propres au territoire et d'apporter une définition claire des objectifs en termes de qualité environnementale à atteindre par les opérateurs dans le cadre de leurs projets d'aménagement et de construction,
- Une démarche collaborative qui a abouti à une rédaction partagée du document, y compris avec les filières professionnelles,
- Une volonté d'innovation et de souplesse dans la mise en œuvre du cadre de référence qui laisse une grande liberté quant aux spécificités techniques choisies pour atteindre les objectifs de qualité environnementale.

Le marché engagé en 2009 et qui s'est achevé à la mi-mai 2011 se concrétise par un document s'adressant aux maîtres d'ouvrage publics et privés et à l'ensemble des maîtrises d'œuvre et des entreprises parties prenantes des projets de construction ou d'aménagement. Les projets concernés peuvent être neufs ou dans le cadre de requalification ou de rénovation et être de tous types d'usage : résidentiel, tertiaire, industriel, ...

Le dispositif n'impose pas une certification de qualité environnementale plutôt qu'une autre et, au contraire, un opérateur dispose de la latitude de choisir soit une conformité à des objectifs décrits dans 8 fiches thématiques selon un profil qu'il définira en amont de l'opération soit une certification dans le cadre d'un panel de référentiels nationaux et internationaux. Un travail particulier a été mené pour veiller à la cohérence, en termes d'ambition environnementale, entre ces deux entrées possibles.

Le cadre de référence a été élaboré en lien étroit avec l'Etat (DREAL, préfecture, DDTM), l'ADEME, les collectivités locales et l'agence d'urbanisme des Alpes-Maritimes. Il a également été soumis à un temps d'échange et de concertation, associant un panel représentatif d'acteurs opérationnels susceptibles de faire part de leurs expériences et de leur expertise. Ainsi, 2 comités de lecture ont eu lieu les 26 et 27 avril dernier, l'un concernant les maîtres d'œuvre (ordre des architectes, syndicat des architectes de la côte d'azur, CAUE, fédération du BTP, architectes conseils, CCINCA...) et l'autre les maîtres d'ouvrage (fédération des promoteurs immobiliers, Vinci Immobilier, Sagec méditerranée, Icade promotion, Bouygues construction, Crédit agricole immobilier, Bowfound Marignan, ...). Un comité de pilotage a eu lieu le 17 mai 2011 afin de valider ce document et les étapes à venir.

ETAT D'AVANCEMENT ET ETAPES A VENIR

L'élaboration du cadre de référence est désormais achevée dans sa version 2011.

Son application opérationnelle va faire désormais l'objet:

- d'une montée en puissance progressive du nombre de projets concernés:
 - Projets dans les opérations sous maîtrise d'ouvrage EPA
 - Projets liés à une maîtrise d'ouvrage des partenaires
 - Projets privés d'envergure dans le périmètre de l'OIN
- d'une mise en place d'une commission partenariale de suivi (EPA et ses partenaires) permettant l'évaluation des projets visant à être reconnus comme conformes vis à vis du cadre de référence (négociation/vérification) et le développement d'outils d'évaluation des performances environnementales des projets
- d'une mise à disposition des collectivités compétentes d'un document d'identification des possibilités de transcription des objectifs du CRQE dans les documents d'urbanisme (en cours de validation technique)

Les étapes à venir pour la mise en œuvre opérationnelle du cadre de référence dans les opérations d'aménagement et de construction futures sont ainsi les suivantes :

- une phase d'expérimentation qui doit permettre d'identifier les maîtres d'ouvrage prêts à adhérer à la démarche, de réaliser des tests opérationnels, de former des évaluateurs et de développer des outils d'aides à l'évaluation des projets (système de gestion et de partage entre opérateurs et EPA),
- une phase de lancement officiel et d'adhésion au travers de la signature d'une charte d'adhésion entre l'EPA et les principaux promoteurs,
- une phase de déploiement et d'application du cadre de référence,
- une phase d'évaluation/évolution du cadre de référence et du dispositif associé

Le document synthétisant les résultats de cette démarche sera joint à ce rapport de présentation.



DELIBERATION N° 2011-....

Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du var

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 d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et du secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme en date du 16 août 2010 portant nomination du Directeur général de l'EPA de la plaine du Var,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- adopte le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var,
- prend acte des étapes à venir pour sa mise en application opérationnelle.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Conseil d'administration du 18 juillet 2011



Cadre de référence
pour la qualité environnementale
de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var
Projets neufs, réhabilitation et rénovation



Voir Dossiers





- Point 3 -

**GUIDE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE
ET DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DANS L'ECO-VALLEE**

Rapport de présentation

Lancée en mars 2010, cette étude a pour objet d'identifier et de caractériser les fonctionnalités écologiques, sur la plaine du Var et de proposer un panel de mesures permettant aux différents acteurs de l'Eco-Vallée d'agir pour la protection, la gestion ou la restauration de la biodiversité.

Cette démarche, qui a ainsi une vocation très opérationnelle, s'est déroulée selon 2 phases : une première phase de diagnostic et une seconde phase de propositions de mesures réglementaires, techniques ou d'accompagnement. Elle a été confiée au groupement SAFEGE/LPO et s'achève fin juillet.

Elle s'inscrit dans l'esprit des lois Grenelle 1 et 2 et de la stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 en proposant un outil d'anticipation et d'aide à la décision. En effet, il s'agit de disposer d'une part d'un socle de connaissances à mettre à disposition de tous les intervenants en amont des études environnementales réglementaires et d'autre part d'une boîte à outils constituée d'un certain nombre de mesures ou de solutions techniques à mettre en œuvre aux deux échelles, la vallée et les opérations d'aménagement.

Les enjeux sont ainsi multiples :

- permettre de concilier le développement de la vallée avec le maintien ou la restauration des continuités écologiques et la biodiversité en lien avec les espaces adjacents,
- proposer aux acteurs les outils leur permettant d'anticiper dès l'amont de leur réflexion opérationnelle les exigences législatives et réglementaires liées aux enjeux de la biodiversité,
- veiller à la cohérence avec les actions menées aux autres échelles territoriales (nationales, régionales et locales),
- faciliter l'application du cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var, sur la bonne prise en compte de la biodiversité dans les opérations, en proposant des moyens d'atteindre les objectifs qui y sont définis,
- contribuer au projet de territoire de l'Eco-Vallée qui vise à définir de façon concertée les grands principes d'aménagement de la plaine du Var.

Cette démarche s'inscrit ainsi pleinement dans le positionnement environnemental de l'Eco-Vallée qui vise à concevoir un développement et un aménagement fondés sur l'éco-exemplarité et qui axe l'aménagement de la plaine du Var autour du respect et de la valorisation des espaces naturels et agricoles.

A la suite du comité technique du 23 juin 2011, le comité de pilotage, qui s'est tenu le 4 juillet, a validé les résultats de cette démarche qui se concrétisent par :

- Un diagnostic des fonctionnalités écologiques sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de l'Eco-Vallée qui a été réalisé en intégrant les problématiques géographiques, réglementaires, socio-économiques (dans une moindre mesure), paysagères, hydrauliques et écologiques, selon les déclinaisons suivantes :
 - choix des espèces cibles et pointage sur le terrain,
 - définition de la perméabilité des milieux par interprétation des photographies aériennes et du MOS,
 - analyse des obstacles à la circulation des espèces,
 - définition des zones nodales et zones de transit par sous-trame (forestière, aquatique, milieux ouverts, milieux humides, rupestre),
 - synthèse des enjeux.
- La définition du programme de mesures associé à des indicateurs de moyen et de suivi qui vise à :
 - préserver l'existant (par exemple : proposition d'un dispositif réglementaire, intégration aux documents de planification et d'urbanisme, espaces réservés et programme d'acquisition foncière...),
 - améliorer le fonctionnement des corridors (par exemple : plan de gestion des espaces naturels, maintien de fossés enherbés, création de réseaux de haies, traitement des clôtures, passes à poissons, ...)
 - recréer des connections manquantes (par exemple : recherche de zones de restauration adéquates, mesures de réduction et/ou de compensation lors des évaluations environnementales...)
 - inclure la nature dans les nouveaux aménagements

L'EPA se positionne désormais comme :

- le dépositaire d'une base de données sur la biodiversité permettant de mettre à disposition des différents opérateurs une information retraitée et qualifiée,
- le facilitateur, par ce biais, de la préfiguration des évaluations environnementales en matière de biodiversité dans la plaine du Var,
- l'utilisateur de cet outil pour les opérations qui se déroulent sous sa maîtrise d'ouvrage,
- l'animateur et l'incitateur vis-à-vis de l'ensemble des acteurs de l'Eco-Vallée pour la prise en compte de la biodiversité dans leurs opérations.

Le document synthétisant les résultats de cette démarche est joint à ce rapport de présentation.



DELIBERATION N° 2011-....

Guide pour la prise en compte de la biodiversité et
des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-Vallée

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 d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et du secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme en date du 16 août 2010 portant nomination du Directeur général de l'EPA de la plaine du Var,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- adopte le guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-Vallée,
- prend acte du mode d'utilisation des résultats associés à cette démarche.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



- Point 3 -

**GUIDE POUR LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE
ET DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DANS L'ECO-VALLEE**

Le document synthétisant les résultats de cette démarche actuellement en cours de finalisation vous sera transmis en tout début de semaine dans un envoi séparé.



- Point 4 -

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

Rapport de présentation

ENJEUX ET OBJECTIFS

La Plaine du Var bénéficie d'une spécificité nationale de part la conjonction d'un site géographiquement fort, de la présence du fleuve et d'un profil de vallée, de la fréquence des flux, de la densité des réseaux de transports et de capacité d'un des rares grands sites d'urbanisation et de développement de la métropole.

Le secteur de l'estuaire du Var se trouve dans la zone d'influence immédiate de Nice, au cœur de la métropole azurée, au carrefour du littoral et de la plaine. Ce secteur stratégique se situe entre le quartier d'affaires existant de l'Arénas, l'aéroport international, le Centre Administratif du Département des Alpes Maritimes (CADAM) et la Var.

L'ambition est de doter la métropole azurée d'un centre d'affaires à la hauteur de sa notoriété via la recomposition urbaine progressive d'un secteur hautement stratégique autour de deux équipements structurants majeurs : le Pôle d'échange multimodal et le Parc des expositions.

En raison de l'avancement des études liées au tramway, une première phase opérationnelle doit être engagée dès maintenant autour du pôle multimodal dont la livraison est prévue à partir de 2016.

PROCESSUS ET METHODE

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

L'EPA plaine du Var réalise cette action en lien avec les collectivités concernées. La concertation est menée de façon à susciter la participation du public la plus active possible.

La concertation se veut ambitieuse parce qu'elle est partie intrinsèque du grand projet de développement durable de l'Opération d'Intérêt National et de par les moyens mis en œuvre.

L'objectif est de mettre en place une Zone d'Aménagement Concerté sur le site du Grand Arénas, et de lui donner pour vocation principale le développement d'un quartier d'affaires adossé à la réalisation des deux équipements que sont le Pôle multimodal et le Parc des expositions.

Concernant le Pôle multimodal qui doit être réalisé en première phase, il est prévu d'utiliser la procédure de divisions primaires pour sa réalisation opérationnelle.

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

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

Pour information, une concertation spécifique à chaque projet contenu dans ces opérations d'aménagement (gares routière et ferroviaire, parc des expositions, ...) sera organisée par les maîtrises d'ouvrage respectives. Elles donneront lieu à l'établissement d'un bilan de la concertation.

MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation, en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté et de la réalisation du Pôle multimodal, définies avec la Ville de Nice et la Communauté Urbaine de Nice Côte d'Azur comprennent au moins :

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

CALENDRIER DE LA CONCERTATION

Délibération du Conseil d'Administration

Consultation du public : octobre - novembre 2011

Bilan de la concertation : décembre 2011

DELIBERATION N° 2011-....

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

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

Vu l'arrêté du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, et du secrétaire d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme en date du 16 août 2010 portant nomination du Directeur général de l'EPA de la plaine du Var,

Vu le rapport de présentation du 18 juillet 2011 précisant les objectifs et les modalités du lancement de concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas et du pôle d'échange multimodal Nice Saint-Augustin - Aéroport,

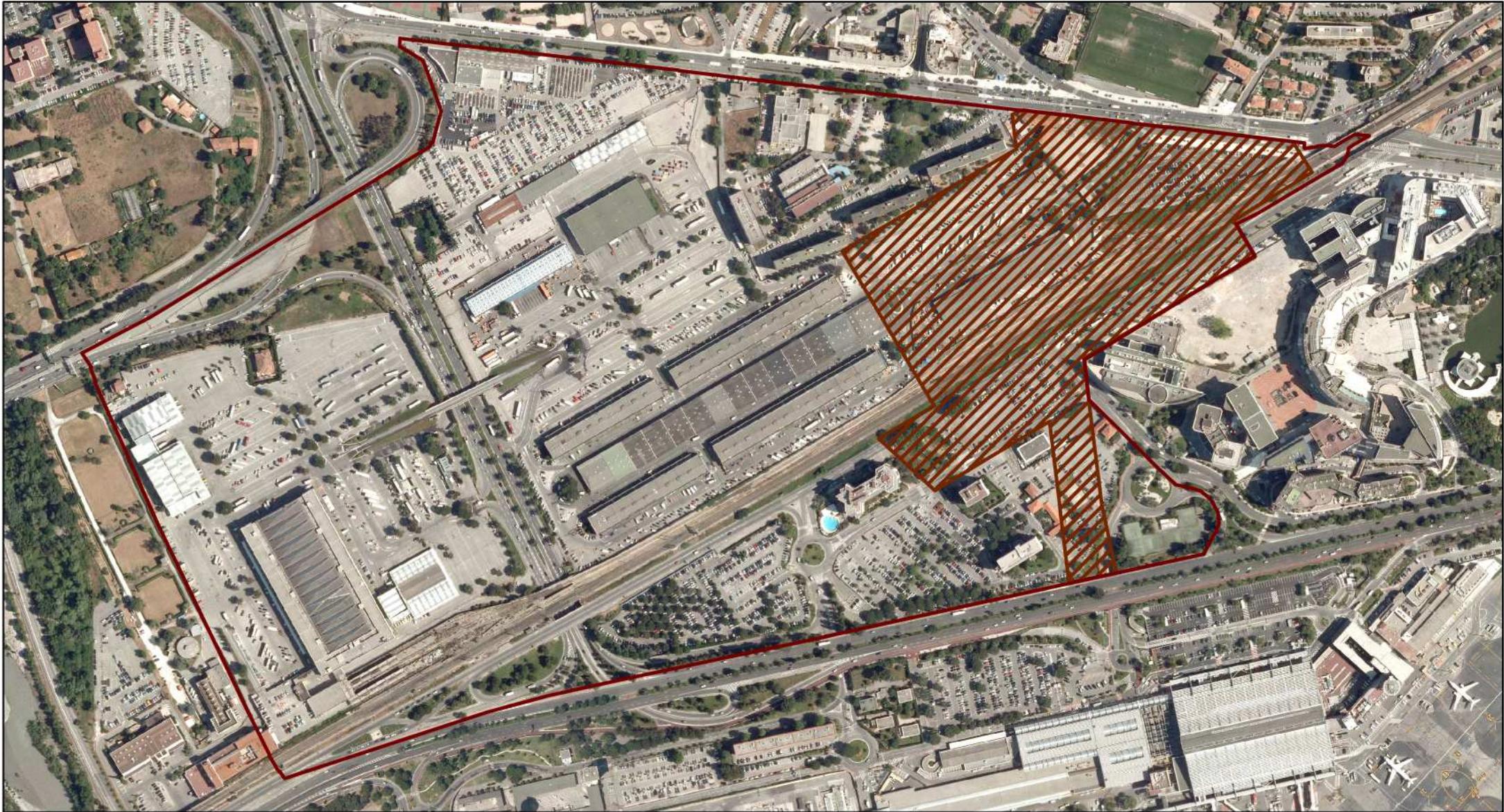
Le Conseil d'Administration :

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

- une information réalisée par voie de presse, dans les bulletins de NCA et de la Ville de Nice et sur les sites Internet des deux Collectivités,
 - trois registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public et tenus à disposition aux heures normales d'ouverture au public, au siège de NCA, en mairie de Nice et dans les locaux de l'EPA plaine du Var,
 - l'organisation de réunions publiques ouvertes à tous les citoyens.
- autorise monsieur le Directeur Général à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités proposées, préalablement à une nouvelle délibération du Conseil d'Administration de l'EPA plaine du Var pour l'organisation de cette concertation.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



-  **Périmètre du Grand Arenas**
-  **Périmètre du Pôle multimodal**

24/06/2011

0 75 150 300 Mètres



- Point 5 -

**CONTRIBUTION DE L'ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE A LA STRATEGIE DE
DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA PLAINE DU VAR**

Rapport de présentation

L'écologie industrielle et territoriale est une approche de développement concrète, scientifiquement rigoureuse et économiquement réaliste. Elle vise une optimisation des performances environnementales d'un territoire et de la gestion de ses ressources au travers d'une réorganisation des activités humaines notamment en réalisant un bouclage des flux de matières et d'énergie à l'échelle des territoires.

Cette optimisation s'effectue par la mise en œuvre de synergies industrielles entre les acteurs économiques comme l'échange de flux industriels, la valorisation des déchets, la mutualisation des besoins, le partage de services, d'équipements ou de ressources, la création de nouvelles activités,...

Cette mission, axée sur l'identification d'opportunités économiques, doit fournir des solutions concrètes et adaptées au territoire de la plaine du Var pour optimiser les flux physiques dans un objectif de création de valeur, de réduction des nuisances environnementales et d'amélioration de l'organisation spatiale des activités sur la plaine.

Cette mission engagée en mai 2010, doit s'achever à l'automne 2011 et a été confiée à Ecologie industrielle Conseil (EIC, Christophe Blavot).

L'EPA a souhaité impulser cette démarche, dans laquelle il souhaite avoir un rôle à la fois exploratoire, de facilitateur et de référence exemplaire. Il la considère comme un élément contributif et innovant à l'engagement pris par l'Etat et les collectivités locales de développer une Eco-Vallée sur le périmètre de l'OIN de la plaine du Var et qui permettra d'alimenter son développement économique et l'attractivité du projet de territoire défini dans le prochains mois.

Le développement de l'écologie industrielle doit par ailleurs, au-delà de son aspect économique et par l'optimisation des flux physiques entre différents acteurs économiques, contribuer à une réduction des impacts environnementaux et à une exploitation économe des ressources, deux axes essentiels du positionnement environnemental de l'Eco-Vallée.

Cette mission a ainsi cinq objectifs :

- stimuler les acteurs au regard de l'offre (identification des possibilités actuelles du territoire) et de la demande en vue de développer des rapprochements et des interactions entre activités économiques,

- élaborer une « boîte à outils » juridique et technique comme aide à la mise en œuvre pour faciliter la réalisation des projets,
- expertiser la pertinence des idées et projets qui en découlent,
- préconiser une méthode d'animation pour faire perdurer la démarche dans le temps,
- fournir aux collectivités compétentes des propositions de nouvelles méthodes de gestion des ZAE en lien avec la démarche en cours sur la zone industrielle de Carros-le Broc.

L'EPA a proposé enfin que cette démarche alimente de façon coordonnée l'action développée par le ministère de l'industrie (DGCIS) qui a sélectionné la zone industrielle de Carros-Le Broc parmi cinq zones françaises pilotes¹ pour expérimenter des démarches d'écologie industrielle et qui doit aboutir à l'édition d'un guide de bonnes pratiques fin 2011. Il a, à ce titre, conventionné avec OREE qui anime cette démarche nationale.

METHODOLOGIE et ETAT D'AVANCEMENT

La méthodologie proposée s'appuie sur une double approche menée en parallèle puis croisée: l'approche par les acteurs et l'approche par les flux.

Concernant l'approche par les acteurs, il s'agit d'une démarche visant à créer une dynamique d'acteurs, à co-construire des stratégies de développement de territoire et d'entreprises et à mettre en place des projets (synergies inter-entreprises, mutualisation...). Cette démarche passe par la réalisation d'entretiens individuels ou l'organisation d'ateliers.

L'approche par les flux comprend, quant à elle, une analyse quantitative de l'ensemble des flux de matières et d'énergie qui circulent ou qui sont stockées sur un territoire.

Cette double approche est complétée par une analyse des documents structurants sur un territoire, tels que les documents d'urbanisme, mais également des retours d'expérience divers grâce à des programmes de recherche ou à des initiatives menées sur d'autres territoires.

- Approche par les acteurs

• Constitution d'une équipe d'animation

Cette démarche devant déboucher sur une application concrète des principes de l'écologie industrielle par la mobilisation en amont de porteurs de projets présents sur l'Eco-Vallée, une équipe d'animation composée de cinq personnalités de la sphère économique (Valérie BLANCHOT-COURTOIS - Human Venture, professeur SKEMA, 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 et Henri Philippe LEPAGE - société MALONGO) a été mobilisée dès le démarrage de l'étude

¹ Les autres territoires sont : la communauté urbaine de Bordeaux, le territoire Seine Estuaire, Plaine Commune et Roanne territoire. EIC intervient sur Carros et sur Roanne.

et se réunit régulièrement pour alimenter la démarche engagée par l'EPA, valider les avancées et préparer les étapes suivantes. Son engagement permet de veiller à la crédibilité de la démarche et de garantir la réalité des projets et de leurs déclinaisons opérationnelles.

- **Organisation d'ateliers d'acteurs**

Une première série de trois ateliers, animés par le prestataire, a eu lieu les 24, 29 et 30 novembre 2010, réunissant les acteurs économiques (une cinquantaine de personnes intéressées à la démarche) dans le but :

- de lancer la dynamique coopérative des acteurs économiques,
- de rassembler les premiers éléments de proposition de la part d'acteurs de terrain
- d'adapter la méthodologie à la plaine du Var

Une 2ème session d'ateliers est prévue en septembre 2011 : ils doivent être, pour le territoire, le point de départ de la mobilisation des acteurs économiques avec des projets concrets qui correspondent aux enjeux et spécificités de la plaine du Var et avec des entrepreneurs intéressés à les porter.

- **Approche par les flux**

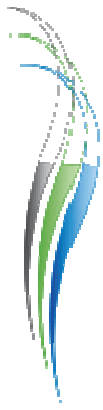
L'analyse des Flux et Stocks de Ressources (matières et énergies) ou AFSR, en cours de validation, repose sur les données disponibles sur le territoire de la plaine du Var et sur le département de Alpes Maritimes.

Elle doit permettre d'asseoir concrètement les problématiques du territoire.

La confrontation de ce résultat avec les volontés des porteurs de projets donnera les indications sur les points à développer lors de la deuxième session d'atelier.

Un comité de pilotage s'est tenu le 7 juin 2011 pour présenter l'état d'avancement de cette action. Il a été élargi aux membres de l'équipe d'animation ainsi qu'aux représentants de l'association OREE et des chambres consulaires (CCI, chambre des métiers et chambre d'agriculture)

Le rapport final, attendu à l'automne, permettra de donner à voir ce que l'on peut mettre en place dans le cadre de la démarche EIT sur le périmètre de l'OIN et de tirer des conclusions opérationnelles à deux échelles : atlas de projets privés sur la plaine du Var et optimisation du système de gestion de la zone d'activités de Carros-le Broc (dans le cadre de la démarche Etat/OREE). Il fournira également la « boîte à outils » juridique et technique et préconisera une méthode d'animation pour faire perdurer la démarche dans le temps.



- Point 6 -

**PROCEDURE DE CHOIX D'UNE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE
POUR LA BARONNE – LINGOSTIERE**

Rapport de présentation

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'opération La Baronne - Lingostière s'inscrit dans les stratégies globales d'aménagement et de développement d'ensemble du territoire de la plaine du Var qui ont été précisées dans le cadre des études de positionnement et de définition.

Située en rive droite du var sur les communes de La Gaude et Saint-Laurent du Var, le secteur de La Baronne constitue un espace majeur pour le lancement et la crédibilité économique de l'Eco-Vallée et, à ce titre a été présentée comme une des opérations prioritaires de l'EPA au conseil d'administration du 20 décembre 2010.

Située en rive opposée, le secteur de Lingostière justifie au sud de la zone commerciale, une réflexion en vue de la création à plus long terme d'un nouveau quartier.

La réalisation de la plateforme agroalimentaire et horticole sur le site de La Baronne relève de différentes logiques s'inscrivant dans des stratégies globales de développement et d'aménagement d'ensemble du territoire de la plaine du Var. Ces stratégies, liées à l'économie et à l'agriculture d'une part, l'organisation générale et la programmation d'autre part, mettent en exergue les enjeux de sa réalisation. La plateforme agroalimentaire et horticole :

- constitue le premier élément structurant du nouveau pôle urbain inter-rives La Baronne-Lingostière, opération prioritaire d'aménagement pour l'EPA
- est la première étape d'un pôle d'excellence agroalimentaire pour la métropole azurienne
- s'inscrit dans une logique propre d'aménagement du site de la Baronne qui a notamment vocation à devenir un site majeur pour l'accueil d'activités, éco-parc d'activités et de logistique

L'avenir du pôle inter-rives sur son périmètre de réflexion de 300 ha sera élaboré en concertation et devra prendre en compte les enjeux de logements, commerces, services et équipements de proximité en lien avec les quartiers résidentiels existants (Sainte-Pétronille en rive droite par exemple), la réalisation d'un éco-parc d'activités autour de la plateforme agroalimentaire et le devenir du secteur de Lingostière.



24/06/2011

■ Propriétés publiques

▭ Projet de 1er périmètre opérationnel

▭ Périmètre de réflexion

▭ Extension possible du projet de 1er périmètre opérationnel

▭ Périmètres de ZAD



0 100 200 400 Mètres

Caractérisé par le principe de mixité fonctionnelle, par une volonté d'exemplarité, dans un dialogue urbain et programmatique à construire entre les deux rives, le pôle urbain de La Baronne-Lingostière s'attachera à s'inscrire dans la meilleure logique spatiale visant la cohérence urbaine, l'insertion dans le site, ainsi que le respect et la valorisation du cadre naturel, en relation avec les autres pôles et les projets de développement en amont et en aval : pôle agricole de Gattières et ZI de Saint-Laurent.

Le secteur de la Baronne pourra bénéficier d'une bonne desserte viaire grâce à la réalisation d'une bretelle d'accès depuis le RD 6202bis. Cet accès est en cours d'étude en lien avec les services du CG06. Dans un second temps, la réalisation d'un pont reliant le secteur de La baronne à celui de Lingostière donnerait tout son sens à la volonté de réaliser ce pôle inter-rives.

La plateforme agroalimentaire et horticole

La réalisation d'une zone dédiée à l'approvisionnement et à la distribution des produits alimentaires et horticoles répond au besoin stratégique de la métropole azurée de disposer d'une structure adaptée aux nouvelles conditions du marché et aux nouvelles attentes :

- pour les produits alimentaires, création d'une plateforme logistique froid, qui pourra intégrer des activités de transformation permettant à la fois de créer de la valeur ajoutée et de répondre à la demande de la distribution (proximité et Restauration Hors Domicile)
- pour l'activité fleurs, le scénario volontariste devrait permettre la mise en place d'un nouvel outil au rayonnement plus large qui s'appuie sur l'association étroite entre la fleur et l'identité niçoise.

La future plateforme agroalimentaire et horticole sous maîtrise d'ouvrage de NCA est envisagée en rive droite du Var sur les terrains du CG06 à La Baronne. Elle préfigure en premier lieu, le développement d'un futur pôle d'excellence agroalimentaire s'appuyant sur le nouvel équipement, ses activités annexes de logistique et sur l'agriculture locale en lien notamment avec le pôle de Gattières tout proche. Cette démarche se situe dans la perspective d'une réflexion d'ensemble menée de façon concertée par les acteurs concernés, notamment la Chambre d'agriculture pour faire émerger un nouveau modèle économique agricole dans la plaine, fondé sur l'innovation et la constitution de pôles périurbains performants.

En outre, elle peut être aussi un moyen de contribuer à l'approvisionnement durable de la population en produits de qualité, d'alimenter la dynamique économique du territoire, d'être une vitrine des innovations dans ce domaine.

Un éco-parc d'activités et de logistique en rive droite

Le site de La Baronne est aussi un site économique d'accueil d'activités, en lien avec la zone industrielle de Saint-Laurent du Var et la plateforme agroalimentaire. L'éco-parc d'activité est destiné à accueillir les activités suivantes :

- en premier lieu, de nouvelles activités en cohérence avec la plate-forme (transports, logistiques, fret, soutien à la logistique urbaine, marché de détail) ou des activités de services aux entreprises (livraison, petite transformation, packaging, maintenance, e-commerce, reproduction)...
- par ailleurs, une offre spécifique en direction des activités de production, des fonctions d'entreposage, d'administration et de « show room », qui est un des enjeux centraux de La Baronne, compte tenu des besoins identifiés en locaux d'activités au niveau de la métropole et de l'insuffisance de l'offre disponible.
- enfin, des activités et services en direction des entreprises et des habitants, restauration, commerces alimentaires, pressing, garage, poste...

L'implantation de ces activités devra suivre une logique spatiale au service du développement économique de la plaine du var.

PROCEDURE DE CHOIX D'UNE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE

Afin de disposer d'un schéma de cohérence d'ensemble sur un périmètre de réflexion et d'étude élargi, il convient d'engager rapidement la conception du projet urbain. Cette phase d'étude opérationnelle permettra de caler les éléments programmatiques du projet, de définir une stratégie d'aménagement et les priorités en termes de périmètre opérationnel dont un premier secteur d'environ 25 hectares, stratégique pour la future plateforme agroalimentaire et horticole, a été identifié.

La procédure proposée pour le choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine est une consultation sur esquisse dans le cadre d'un concours. Un jury sera réuni pour la phase de choix des candidats et se prononcera ensuite sur les prestations fournies dans la phase concours.

Les missions confiées à l'équipe retenue seront affinées dans le cadre des comités techniques en liaison étroite notamment avec NCA, le CG06 et les maires concernés Elles porteront notamment sur :

- l'organisation d'ensemble, l'image, la constructibilité, ...
- la définition de premiers périmètres opérationnels,
- l'établissement des dossiers règlementaires, étude d'impact, dossier de création, dossier de réalisation, ...
- les cahiers de prescriptions et de recommandations (cahiers d'îlots, fiches de lots...),
- la maîtrise d'œuvre portant sur des travaux d'infrastructures, ...

Les études de pré-programmation de la plateforme agroalimentaire et horticole seront réalisées par NCA parallèlement à la 1^{ère} phase de procédure de concours afin d'affiner les besoins et la spatialisation du projet. Cette étude alimentera les propositions des candidats au stade de la deuxième phase de la consultation.

La gouvernance s'organisera selon des modalités de pilotage et de suivi associant largement l'ensemble des partenaires intéressés qui seront mises en place à l'issue de la consultation.

OBJECTIFS DE CALENDRIER

Lancement de la consultation : juillet 2011

Choix des candidats : octobre 2011

Désignation du lauréat : février 2012



- Point 7 -

MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE POUR NICE MERIDIA
CHOIX DES CANDIDATS ADMIS A CONCOURIR

Rapport de présentation

ENJEUX ET OBJECTIFS

L'opération Nice Méridia s'inscrit dans les stratégies globales d'aménagement et de développement d'ensemble du territoire de la plaine du Var qui ont été précisées dans le cadre des études de positionnement et de définition. Nice Méridia constitue un espace majeur pour le lancement et la crédibilité économique de l'Eco-Vallée et, à ce titre a été présentée comme une des opérations prioritaires de l'EPA au conseil d'administration du 20 décembre 2010.

Lors du conseil d'administration du 9 mai 2011, vous avez été informé du lancement de consultation pour le choix d'une maîtrise d'œuvre urbaine relative à l'opération Nice Méridia.

PROCEDURE DE CHOIX D'UNE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE

La consultation a été lancée selon le mode de dévolution de l'accord-cadre selon la procédure de concours restreint conformément aux articles 76 et 74 du Code des Marchés Publics.

Un avis de concours a été transmis à différents organes de publication à la date du 2 mai 2011.

Organe(s) et date(s) de parution de l'avis :

- - BOAMP – le 2 mai 2011,
- - JOUE – le 2 mai 2011,
- - Le Moniteur – le 6 mai 2011,
- - E Marchés Publics – le 2 mai 2011,

14 candidatures ont été reçues à la date du 14 juin 2011.

Une réunion d'ouverture des plis a eu lieu le 15 juin 2011 à l'EPA et différentes réunions ont été organisées avec une commission technique pour analyser les candidatures préalablement au Jury.

Sous la présidence de C. Tordo, le Jury, composée de Mmes Jaeger, Vignau et MM Philip, Carteirac au titre du collège des élus ; Mme Estrosi-Sassone et MM Marouani, Masboungi, Tardy et Lemoine au titre des personnes personnalités ; Mme Garcez et MM Matéo, Feuillade, Nebout, Grondeau et Benaïm au titre des personnes qualifiées (membres à voix délibérative) et du contrôleur général de l'EPA, de l'agent comptable de l'EPA et de la Direction départementale de la protection de la population (membres à voix consultative), s'est réuni le 7 juillet 2011 et a procédé au choix des candidats admis à présenter une offre.

Après décision du Directeur Général de l'EPA, une lettre de consultation a été adressée aux 3 candidats admis à remettre une offre. Ces 3 candidats sont :

- Groupement conjoint :
- Groupement conjoint :
- Groupement conjoint :

Deux réunions d'échanges sont prévues avec les candidats pour leur donner toutes les informations et réponses aux questions sur les éléments remis avec la lettre de consultation. Une visite du site pourra également être organisée.

OBJECTIFS DE CALENDRIER

Remise des prestations et des offres : octobre 2011

Jury de classement et audition des candidats : novembre 2011

Désignation du lauréat : décembre 2011



- Point 8 -

NICE-MERIDIA
PROJET DE TECHNOPOLE URBAIN

Rapport de présentation

Dans le cadre de l'opération Nice Méridia, l'EPA et ses partenaires souhaitent développer le concept de « technopôle urbain » qui, par son contenu, son organisation spatiale, son mode de fonctionnement, vise à associer les avantages spécifiques aux technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, "fertilisation croisée", création de nouvelles entreprises...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions (logements, commerces, services, activités), accès en transport en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureaux, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports et d'animation.

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

Ce test vise à :

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

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

Les acteurs de la chaîne de l'immobilier qui sont 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
- Bowfounds Marignan
- BNP Paribas
- Nexity

Investisseurs

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

Commercialisateurs/Conseils

- Jones Lang Lassale
- DTZ

En dernier lieu, les partenaires sont associés au pilotage de cette démarche au travers d'un comité de suivi rassemblant :

- l'EPA plaine du Var
- la communauté Urbaine Nice Côte d'Azur,
- Team Côte d'Azur,
- l'université Nice Sophia Antipolis,
- la SAEM Sophia Antipolis,
- le Conseil Général,
- le Conseil Régional,
- le SGAR.



- Point 9 -

PROJET DE TERRITOIRE DE L'ECO-VALLEE

Rapport de présentation

Lors de la réunion du 9 mai dernier, le Conseil d'Administration a pris connaissance des conditions dans lesquelles serait clôturé le projet de territoire de l'Eco-Vallée durant le second semestre de cette année. Le présent rapport concerne plus particulièrement le premier temps de concertation prévu dans le cadre de l'élaboration de ce projet de territoire, à savoir les premiers Ateliers d'acteurs du territoire.

CONTEXTE ET OBJECTIFS – RAPPEL

La plaine du Var a été reconnue par l'Etat et les collectivités locales, comme le territoire azuréen permettant l'engagement d'une nouvelle phase de développement d'une des principales villes internationales de France fondée sur un autre mode de croissance et de qualité de vie. L'Etat lui a conféré le statut d'Opération d'Intérêt National afin que l'aire urbaine niçoise puisse accéder à un plus haut niveau de performance, de rayonnement et d'éco exemplarité.

Aujourd'hui, une dynamique d'aménagement et de développement, vertueuse au regard du développement durable et ambitieuse pour le positionnement international du territoire, est en marche. Elle a vocation à mener à bien un processus long de mutation pour remédier progressivement aux désordres de la plaine du Var, hérité du passé, et faire de l'Eco-Vallée de la Côte d'Azur tout à la fois l'accélérateur du développement métropolitain, le démonstrateur des politiques du Grenelle et l'aménageur des espaces de vie de demain.

Conformément à la mission qui est la sienne, l'établissement public d'aménagement, outil partenarial entre l'Etat et les collectivités que sont la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, le conseil général des Alpes-Maritimes, le conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur et les communautés de communes des Coteaux d'Azur et de la Vallée de l'Estéron, est au service de cette ambition partagée. Il entend pour ce faire rassembler et formaliser dans un projet de territoire les grands principes stratégiques d'aménagement et de développement qui seront le guide de son action et le support de l'inscription dans le temps de cette ambition, à horizon d'une trentaine d'années.

Comme toutes les grandes opérations d'aménagement et de développement, complexes et longues, l'Eco-Vallée doit pouvoir disposer de fondements stratégiques solides sans pour autant figer l'avenir. Ce projet de territoire pourra donc être approfondi et décliné au fil du temps et devra aussi préserver une capacité d'évolution.

ATELIERS D'ACTEURS DU TERRITOIRE - ORGANISATION

Programme de « la semaine des Ateliers d'acteurs du projet de territoire de l'Eco-Vallée »

L'organisation proposée permettra dans un premier temps de partager en séance plénière un socle commun puis, en ateliers thématiques, d'aborder les questions stratégiques, les projets et démarches en cours, les pistes de réflexion structurantes et de confronter les points de vue.

Dans un second temps, 15 jours après, un temps de synthèse des débats sera proposé, de nature à contribuer à l'élaboration du projet de territoire.

Ces Ateliers s'inscrivent ouvertement dans l'objectif de faire de la plaine du Var un territoire de démonstration des politiques du Grenelle. A ce titre, le principe de la gouvernance à cinq sera privilégié dans la composition des différents ateliers (collèges Etat, élus, associations, représentants des salariés et des employeurs). Les participants manifesteront leurs préférences au moment de leur inscription via internet par le biais d'un formulaire en ligne joint à l'invitation. Par ailleurs, les inscrits auront accès à une plateforme documentaire.

Les ateliers seront organisés sur trois jours (voir quatre en fonction du nombre d'inscrits) pour favoriser la participation et la contribution de chacun à un ou deux des énoncés proposés.

Ouverture : Lundi 26 septembre 2011 (à confirmer)
 Parc Phoenix – Salle Linée
 17h30 – 20h00

Séance plénière d'ouverture, présentation de la démarche et de l'organisation des ateliers, de l'état des réflexions et projets en cours. Table ronde avec les urbanistes internationaux qui ont conduit les études de définition de la plaine du Var : Josep Lluís Mateo et Adrian Gueuze. La DATAR participera à la table ronde notamment autour du thème de la métropolisation.

Présentation des Ateliers

- Atelier 1 - Restaurer et consolider un territoire désordonné
Cet atelier questionne l'Eco-Vallée comme territoire à (re)constituer : valorisation de l'environnement et de la biodiversité, préservation des ressources, gestion des risques, développement urbain éco-responsable, mode de vie apaisé, déplacements doux...
- Atelier 2 - Aménager des espaces d'échanges et de diversité
Cet atelier questionne l'Eco-Vallée comme espaces à (re)composer : accès et transports plus performants, agriculture intégrée, mixité fonctionnelle, offre de logements diversifiée, écologie industrielle...

- Atelier 3 : Impulser une forte dynamique métropolitaine

Cet atelier questionne l'Eco-Vallée dans son rôle d'effet de levier sur le développement de l'ensemble du territoire métropolitain, en cohérence avec les dynamiques en cours dans le département et la région : diversification économique, innovation, recherche, tourisme d'affaires, nouveau modèle d'agriculture péri-urbaine, création d'emplois, rayonnement international de l'espace azuréen...

Déroulement des Ateliers (à confirmer)

Mardi 27 septembre	Atelier 1 (17h00-19h30)	Atelier 2 (17h30-20h00)
Mercredi 28 septembre	Atelier 2 (17h00-19h30)	Atelier 3 (17h30-20h00)
Jeudi 29 septembre	Atelier 3 (17h00-19h30)	Atelier 1 (17h30-20h00)
Vendredi 30 septembre

Synthèse : Lundi 10 octobre 2011 (à confirmer)

Parc Phoenix – Salle Linée
17h30 – 20h00

Séance plénière de clôture, présentation des synthèses des différents Ateliers par les rapporteurs et préfiguration des grands axes du projet de territoire.

Une synthèse des conclusions des Ateliers d'acteurs du territoire sera présentée au Conseil d'Administration lors d'une réunion à prévoir mi-octobre. A cette occasion aussi une préfiguration des grands axes du projet de territoire sera proposée.