



**CONSEIL D'ADMINISTRATION
20 juillet 2012**

Ordre du jour

- 1. Approbation du procès verbal du Conseil d'Administration du 26 mars 2012 (pour délibération)**
- 2. Nice Méridia**
 - 2.1. Point d'étape sur le projet présenté par Christian DEVILLERS**
 - 2.2. Modalités de la concertation (pour délibération)**
 - 2.3. Proposition de passage à la phase impulsion prévue par la convention d'intervention foncière sur les ZAD définitives pour le périmètre de Nice Méridia (avis favorable obtenu à l'unanimité à l'issue du comité foncier du 22 mai) (pour délibération)**
- 3. Pôle d'échange multimodal de Nice Aéroport**
 - 3.1. Point d'étape sur le projet**
 - 3.2. Bilan de la concertation (pour délibération)**
- 4. Grand Arénas : bilan de la concertation (pour délibération)**
- 5. Charte d'adhésion au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans l'Eco-vallée**
- 6. Exécution du budget 2012 au 30 juin 2012**
- 7. Présentation du site internet de l'EPA et point d'étape sur la mise en œuvre du plan d'actions en matière de promotion et de marketing opérationnel (point d'information)**
- 8. Questions diverses**

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

**conseil d'administration
du lundi 26 mars 2012**

Sont présents les administrateurs suivants :

- Patrick ALLEMAND, représentant le conseil régional PACA
- Hervé BRUNELLOT, direction départementale des territoires et de la mer
- Marc D'AUBREBY, représentant le ministre chargé des transports
- Dominique ESTROSI-SASSONE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Alain FRERE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Jean-Paul GUERIN, Caisse des dépôts et consignations
- Annabelle JAEGER, représentant le conseil régional PACA
- Thierry LEMOINE, 2d vice-président, représentant le ministre chargé de l'urbanisme
- Albert MAROUANI, président de l'université de Nice Sophia-Antipolis
- Jean-Pierre MASCARELLI, président du SYMISA
- Jean-Yves OLLIVIER, représentant le ministre chargé de l'aménagement du territoire
- Bernard PEICLIER, directeur départemental des Finances publiques
- Anne PENELAUD-BRUNET, représentant le ministre chargé du budget
- Alain PHILIP, représentant la métropole Nice Côte d'Azur
- Laurent ROY, représentant le ministre chargé de l'environnement
- Jean-Pierre TESTI, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Christian TORDO, président du conseil d'administration, représentant la métropole Nice Côte d'Azur

Sont excusés :

- Christian ESTROSI, 1^{er} vice-président, représentant la métropole Nice Côte d'Azur
- Gérard GAVORY, représentant le ministre chargé des collectivités territoriales, ayant donné pouvoir à Hervé BRUNELLOT
- Bernard KLEYNHOFF, président de la chambre de commerce et d'industrie, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MASCARELLI
- Éric MARÉE, président du directoire de VIRBAC, ayant donné pouvoir à Jean-Paul GUERIN

- Michel MEÏNI, représentant la métropole Nice Côte d'Azur, ayant donné pouvoir à Alain PHILIP
- Pierre-Guy MORANI, représentant la communauté de communes de la Vallée de l'Estéron
- Gérard PIEL, représentant le conseil régional PACA
- Henri REVEL, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes, ayant donné pouvoir à Christian TORDO
- Émile TORNATORE, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur

Sont également présents :

- Jean-Michel DREVET, préfet des Alpes-Maritimes
- Thierry PILLET, contrôleur général
- Géraldine ROCHEREAU, agent comptable
- Thierry MARTIN, directeur général de l'EPA par intérim
- Olivier SASSI, EPA Plaine du Var
- Corinne SARFATI, EPA Plaine du Var
- Hervé PAUL, Nice Côte d'Azur
- Anne BOQUET, DGS Nice Côte d'Azur
- Christian OLIVERES, conseil général des Alpes-Maritimes
- Hervé MOREAU, conseil général des Alpes-Maritimes
- Claire BEHAR, conseil général des Alpes-Maritimes
- Rémi COSTANTINO, DHUP (MEDDTL)
- François FEUILLADE, DGSA Nice Côte d'Azur
- Véronique GORIN, EPA Plaine du Var
- Cyril DROUOT, région Provence-Alpes-Côte d'Azur

☆☆☆

La séance est ouverte à 15 h
sous la présidence de M. Christian Tordo

M. TORDO.- Monsieur le Préfet, Mesdames et Messieurs les administrateurs, je vous propose d'ouvrir ce conseil d'administration du premier trimestre 2012.

Quelques formalités administratives. Nous avons reçu cinq pouvoirs : Éric Marée a donné procuration à Jean-Paul Guérin, Gérard Gavory à Hervé Brunelot, Michel Meïni à Alain Philip, Henri Revel à moi-même et Bernard Kleynhoff à Jean-Pierre Mascarelli. Le quorum est donc atteint et nous pouvons valablement délibérer.

Deux dossiers vous ont été remis sur table :

- Un dossier de presse que nous avons présenté au MIPIM, qui vous donne la teneur de ce que nous avons présenté aux différents investisseurs que nous avons rencontrés. Commentaire général que l'on peut faire sur ce MIPIM : les investisseurs que nous avons vus, que nous avons déjà rencontrés l'année

dernière et les années précédentes, ont bien constaté, tout à fait normalement d'ailleurs, que nous progressions année après année, que nous étions véritablement entrés dans la phase active et que, de leur point de vue, nous tenions les promesses que nous avons envisagées en termes de planning.

- Le document du Grand Arénas qui a été utilisé lors de la première réunion de concertation publique du 12 mars.

Pour ouvrir ce conseil d'administration, peut-être quelques propos liminaires pour indiquer que, lors du conseil d'administration de décembre 2011 au cours duquel nous avons voté, à une grande majorité, à la fois le projet de territoire et le protocole de partenariat, nous pouvions considérer avoir terminé la première phase de cette aventure de l'établissement public d'aménagement Éco-Vallée, première phase consistant à établir les fondations.

Simplement un commentaire puisque, pendant toute cette période, un certain nombre d'impatiences se sont manifestées à plusieurs moments : entre le point de départ officiel de cette opération qui est le conseil d'administration de janvier 2009 et le point d'arrivée qui est le conseil d'administration de décembre 2011, il s'est écoulé un peu moins de trois ans, ce qui est - et les personnes qui ont eu et qui ont l'occasion de travailler sur d'autres opérations d'intérêt national le confirment - un laps de temps assez court, en tout cas incomparable à ce que l'on a pu voir par ailleurs puisqu'il faut en général quatre ans et plus entre le point de départ et ce que je considère comme le premier point d'arrivée.

De ce point de vue, ce conseil d'administration du 26 mars 2012 constitue le début de la deuxième phase, deuxième phase qui va véritablement permettre à l'opération d'intérêt national de remplir sa mission d'aménagement et de développement. Ceci bien sûr est permis par la signature du protocole de partenariat qui a eu lieu le 12 mars. Je veux de ce point de vue à nouveau remercier les différentes collectivités territoriales et l'État qui ont permis la signature de ce protocole. Je veux citer, s'agissant des collectivités territoriales, la ville de Nice, la Métropole, le Conseil général et le Conseil régional et je veux, à cette occasion, remercier à la fois Patrick Allemand et Dominique Estrosi-Sassone qui, par le vote de leurs groupes respectifs, ont permis à la Région d'être associée à ce protocole de partenariat, ce qui nous permet d'aller de l'avant.

J'ai l'habitude parfois de qualifier l'opération d'intérêt national et cet EPA de « producteur de consensus » ; on peut considérer que si l'on n'a pas eu le consensus, on s'en est approché à travers le vote du protocole de partenariat, et c'est une bonne chose. Je veux donc remercier les différentes personnes qui ont contribué à mettre sur pied ce protocole de partenariat, je veux parler bien sûr des services de l'État, que ce soit au plan national ou au plan local, des collectivités territoriales, encore une fois Nice, la Métropole, le Conseil général, le Conseil régional, et bien sûr les services de l'EPA, sous la direction de Thierry Martin, qui ont permis d'aboutir à ce résultat.

Notre ordre du jour comprend peu de délibérations, essentiellement d'ordre financier, et surtout, à titre d'information, le point sur l'opération Grand Arénas, le point sur l'opération Nice Méridia, une information sur l'ordonnance du 8 septembre 2011 que Thierry Lemoine présentera sur les modifications relatives aux établissements publics fonciers, aux EPA et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne ; puis le bilan de l'étude sur l'écologie industrielle et un point d'étape sur la signature du protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Éco-vallée. Je vous propose d'ailleurs d'ores et déjà d'évacuer ce point puisqu'on peut constater que le point d'étape a donné lieu à une signature le 12 mars, il est donc effectif pour la période 2011-2026 ; il y a lieu maintenant de faire en sorte que l'EPA remplisse sa mission d'aménagement et de développement.

Je vous propose de passer tout de suite aux différentes délibérations qui sont à l'ordre du jour, à moins que quelqu'un veuille intervenir ?

M. ALLEMAND.- Ce n'est pas un problème de consensus, c'est un choix de responsabilité. Ce sont deux choses différentes.

M. TORDO.- J'avais dit presque consensus. Le fait est qu'il a été voté grâce à vous et grâce au groupe...

Mme ESTROSI-SASSONE.- Disons coresponsabilité, Monsieur le Président.

M. TORDO.- ... de Dominique Estrosi-Sassone en l'occurrence.

D'autres interventions ? [*Pas d'intervention*]

Le premier point de l'ordre du jour concerne le procès-verbal du conseil d'administration du 19 décembre 2011.

1. Procès-verbal du conseil d'administration du 19 décembre 2011

M. TORDO.- Qui s'oppose à l'adoption de ce procès-verbal ?

Mme JAEGER.- Excusez-moi, je souhaite réagir sur ce procès-verbal, Monsieur le Président. Je voudrais profiter de ce procès-verbal qui a la transparence et l'honnêteté de retranscrire les propos tels quels de l'ensemble des intervenants de ce dernier conseil d'administration.

M. TORDO.- Vous n'en doutiez pas j'espère ?

Mme JAEGER.- J'ai été surprise de voir à quel point vous l'aviez respecté, c'est vrai.

M. TORDO.- Donc vous en doutiez. C'est un peu regrettable.

Mme JAEGER.- Je voudrais en profiter pour réagir, un peu trop tard et je regrette de ne pas l'avoir fait lors du dernier conseil d'administration, face à la

violence et à l'agressivité des propos, en tout cas je les ai ressentis comme tels, de monsieur Estrosi et de monsieur le préfet, ici présent, vis-à-vis d'un partenaire qui est la Région, un partenaire depuis 2008, qui participe à 18 % du budget de l'EPA.

Je me suis engagée il y a peu de temps en politique, avec peut-être une certaine naïveté, celle de croire qu'à tous les échelons de la démocratie nous pouvions travailler ensemble, d'accord ou pas d'accord, pour nous écouter, nous entendre, nous respecter et, s'il n'y a pas consensus, écouter l'avis des autres, voire idéalement en tenir compte parfois pour aller vers un mieux. En tout cas c'est mon attitude depuis le début dans ce conseil d'administration et je regrette encore une fois les propos qui ont été tenus, qui m'ont vraiment choquée. Je n'ai pas réagi la dernière fois, j'étais sans doute un petit peu terrassée par ce baptême du feu politique. Voilà, je l'ai fait avec retard mais pour vous demander, Monsieur le Président, pour la suite de cette construction commune, de bien vouloir faire en sorte que l'opposition - il me semble qu'elle ne soit pas si nombreuse que cela à cette table - puisse être écoutée et respectée comme il se doit. Merci.

M. TORDO.- Nous partageons la naïveté en politique, Madame Jaeger, pourtant je n'ai pas été particulièrement choqué par le propos des uns et des autres.

M. ALLEMAND.- Parce que vous êtes habitué, Monsieur Tordo.

M. TORDO.- Non, je ne suis pas plus habitué que madame Jaeger en l'occurrence, et je n'ai pas été choqué.

Mme ESTROSI-SASSONE.- Au sein du Conseil régional, les propos sont parfois très durs aussi de la part du président du Conseil régional à l'égard de l'opposition.

Mme JAEGER.- Oui mais il me semble qu'au Conseil régional, où je fais mes premiers pas, on s'écoute et on se respecte.

Mme ESTROSI-SASSONE.- Tout dépend de quel point de vue on se place.

M. TORDO.- Madame Jaeger, nous avons attendu le mois de février que la Région veuille bien voter, pour pouvoir voter le protocole de partenariat, alors que sur la base du vote du conseil d'administration, dont je vous rappelle que la Région - je ne veux pas polémiquer - dans sa représentation a voté contre ce protocole, nous étions en droit d'avancer plus vite, non pas pour embêter, non pas pour éviter le consensus ou la coresponsabilité, mais tout simplement parce que la situation exige d'aller vite ; malgré cela nous nous sommes rendus aux arguments qui nous faisaient penser que la Région, dans sa grande sagesse, avec l'aide du groupe UMP, signerait et voterait cette délibération et que nous pourrions donc avoir un protocole financier signé par l'ensemble des collectivités territoriales. C'est ce qui s'est passé, nous en sommes extrêmement contents.

Quant au respect de chacun, je crois que cela a toujours été le cas et cela continuera, même si votre nouveauté en politique fait que peut-être la vivacité de certains propos vous a surpris.

Mme JAEGER.- On va dire cela comme ça.

M. ALLEMAND.- Profitons de l'absence de monsieur Estrosi pour travailler.

M. TORDO.- Je reviens au premier point de l'ordre du jour ; y a-t-il des commentaires ?

Aucune observation n'étant formulée, le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2011.

Ce procès-verbal du 19 décembre 2011, dans son intégralité et au-delà du ton qui a pu être ressenti et employé, est donc adopté.

2. Compte financier 2011

M. TORDO.- Le deuxième point de l'ordre du jour concerne le compte financier 2011. Je vais demander à madame Rochereau, l'agent comptable, de nous le présenter.

Mme ROCHEREAU.- Je vais vous présenter comme tous les ans les grands chiffres, l'essentiel de l'activité 2011 de l'établissement. C'est parfois un peu austère.

M. TORDO.- Les chiffres sont souvent austères mais bien utiles !

Mme ROCHEREAU.- J'ai axé le diaporama d'abord sur l'évolution des dépenses.

Le total des dépenses de l'exercice s'élève à 3 272 976 €.

L'évolution de ces dépenses est marquée tout d'abord par un resserrage des frais de fonctionnement de l'établissement. Nous avons une baisse des frais de personnel à hauteur de 2 %, une baisse des frais de mission et de réception à hauteur de 22 % et une baisse des achats non stockés et plus particulièrement des frais de carburant à hauteur de 16 %.

Nous constatons ensuite une diminution du poste « études générales » due au fait que les études sont maintenant positionnées sur les quatre opérations prioritaires du projet de territoire.

Enfin, nous avons une montée en charge du poste « communication et relations publiques » liée notamment au projet de territoire et à la montée en charge de l'opération.

En ce qui concerne les produits, j'ai fait un petit graphique qui calcule la répartition des produits 2011 : on voit que, majoritairement, ce sont encore les subventions qui constituent l'essentiel de ces produits. Nous avons cette année une petite part liée aux variations de stocks, puisqu'en 2011 a eu lieu le stockage de

certaines charges liées aux affaires opérationnelles prévues par la nomenclature M9-4 qui gère les établissements publics d'aménagement.

Le total des produits s'élève en 2011 à 4 215 670 €.

Le résultat s'établit à 942 693 €. La capacité d'autofinancement est un peu plus basse et s'établit à 926 593 €.

Le bilan et la structure financière

Le bilan fonctionnel révèle des équilibres financiers sains, avec un fonds de roulement à près de 3 000 000 € et une variation du fonds de roulement qui s'élève en 2011 à 927 601 €, quasiment équivalente à la capacité d'autofinancement puisque nous avons eu très peu d'opérations en capital, c'est la raison pour laquelle je n'ai pas développé ce point.

Le besoin en fonds de roulement est en progression : il s'élève à 819 701 €. Il provient notamment de la très forte hausse des stocks, comme on le verra tout à l'heure, et de la variation des autres créances d'exploitation puisque deux trimestres de TVA n'avaient pas été remboursés ; ce sont seulement des décalages ponctuels.

La trésorerie se monte à 2 080 373 € dont 1 878 000 € placés en Sicav au 31 décembre 2011.

Stocks

Les comptes 2011 montrent une variation des stocks en augmentation qui révèle une montée en charge des opérations, puisque la M9-4 prévoit la neutralisation des charges dans le compte de résultat par le biais du stockage dans l'attente des opérations de commercialisation.

En 2011 nous avons 1 393 000 € de stocks, liés principalement aux affaires opérationnelles Grand Arénas et Nice Méridia.

Propositions de vote

Les comptes sont arrêtés comme suit :

- 3 272 976,74 € en dépenses de fonctionnement
- 4 215 670,14 € en recettes de fonctionnement
- 926 593,40 € de capacité d'autofinancement

- 3 652,97 € en dépenses réelles en capital
- 4 660,88 € en recettes réelles en capital
- 927 601,31 € de variation du fonds de roulement

Le résultat de l'exercice 2011 arrêté à la somme de 942 693,40 € est porté au compte 110 report à nouveau créditeur.

M. TORDO.- Vous pouvez constater que les comptes sont sains. Je voulais insister sur le premier commentaire relatif au contrôle des dépenses. C'est un point qui nous avait alertés. Nous faisons des efforts pour réduire ce niveau de dépenses courantes, comme les comptes de 2011 le montrent et comme continueront à le montrer les comptes des années à venir.

Y a-t-il des questions, des commentaires ?

M. PILLET.- Monsieur le Président, je voudrais remercier le directeur général par intérim sur deux points qui apparaissent dans ces comptes.

Premièrement, la maîtrise des frais de personnel. Ils ne sont pas encore maîtrisés puisqu'il est prévu dans le protocole qu'ils soient maîtrisés dans les cinq ans qui viennent, mais déjà on voit une amélioration par rapport aux deux dernières années.

Un deuxième point sur les frais de fonctionnement : je voudrais saluer les efforts qui ont été faits notamment pour maîtriser les coûts de loyer dus à des surfaces très importantes et à un prix très élevé.

Sur le reste, cela a été dit, les comptes sont sains, l'activité est faible pour le moment, on est en plein démarrage ; il n'y a donc pas grand-chose à en dire et je me bornerai à cette remarque.

En revanche, je voudrais faire une remarque qui déborde un petit peu de ce point de l'ordre du jour et qui concerne le point précédent.

Je contrôle sept établissements publics en métropole : quatre établissements publics fonciers et trois établissements publics d'aménagement ; dans beaucoup d'entre eux, pour éviter que les débats en conseil d'administration soient trop animés, la direction organise des réunions de préparation de manière que l'on puisse regarder les dossiers, dégonfler les questions qui fâchent, dire vraiment ce que l'on a à se dire et ensuite conserver la sérénité qui est de mise en conseil d'administration. C'est pourquoi je pense que cette expérience pourrait éventuellement permettre, si la direction le souhaite et si vous êtes disponibles, de conserver ce calme que vous recherchez. Merci Monsieur le Président.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

Mme PENELAUD-BRUNET.- Moi aussi je tenais à saluer le travail effectué. J'ai participé au conseil d'administration de l'EPA depuis sa création et, en effet, je trouve que c'est un beau redressement en matière de gestion interne de l'établissement. Les chiffres peuvent être en apparence faciles à obtenir mais ce n'est pas si évident que cela, et je pense que le directeur qui est parti a fait du bon travail avec ses équipes, puisque ce n'est jamais un directeur seul mais un directeur et ses équipes, et cela mérite d'être salué.

J'avais une question à poser à l'agent comptable. Vous avez parlé de placements en Sicav ; c'est vrai que quand on a créé l'EPA, on en était plutôt à ouvrir des lignes de

trésorerie à la Caisse des dépôts et consignations qu'à faire des placements en Sicav. Il se trouve que je suis contrôleur financier de 36 établissements en PACA et, quand j'ai pris la région PACA, c'était la période où les crises financières secouaient le système bancaire de façon relativement intense. Ma question est très simple s'agissant des placements de trésorerie de l'EPA : placements à risque, pas placements à risque ? Dans un réseau bancaire sécurisé, ou pas sécurisé ?

Mme ROCHEREAU.- Ces placements sont toujours faits en relation avec le service "dépôt de fonds" de la DDFiP 06, ce sont des placements complètement sécurisés, des Sicav Trésor Première que l'on a vendus d'ailleurs très récemment, à l'initiative de la DGFIP, puisque les frais de gestion devenaient plus importants que le rendement. Nous avons tout vendu en mars et nous attendons de voir. Vu l'état du marché, ce sont inévitablement des placements très sécurisés, les plus sécurisés que l'on puisse avoir.

Mme PENELAUD-BRUNET.- Je vous remercie. Il est important de le signaler.

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

Je vous remercie de vos commentaires, nous y sommes très sensibles. C'est vrai, je l'ai dit précédemment, nous avons fait un effort qui était nécessaire de maîtrise de ces dépenses courantes ; je pense que nous y arrivons et nous continuerons à mettre l'accent sur ce point. Comme vous l'avez dit, Madame Pénélaud, c'est le résultat du travail effectué par le directeur général par intérim Thierry Martin, mais aussi toutes ses équipes et je veux en profiter pour les remercier et insister sur leur rôle, parce que sans Thierry Martin, sans son équipe et sans le personnel, nous n'aurions certainement pas pu aboutir à ce résultat positif que vous soulignez et que je me plais à confirmer.

Concernant la suggestion de monsieur Pillet, nous le faisons en 2011 ; avec les mouvements de départ de Marc Pons de Vincent et la charge de travail importante que nous avons eue, nous avons arrêté ce type de pré-réunions, mais nous allons certainement les reprendre parce que c'était en effet une bonne façon d'aller au fond des problèmes, même si l'espoir que cela gomme tout esprit non pas de polémique mais d'échange, est peut-être sinon utopique, du moins difficile à réaliser. En tout cas cela répondait à un vrai besoin et nous allons donc essayer de le remettre en place dès le conseil d'administration du mois de juillet.

Sur cette base, s'il n'y a pas d'autres commentaires, je vous propose d'approuver le compte financier 2011 et d'arrêter les comptes 2011 tels qu'ils ont été présentés :

- 3 272 976,74 € en dépenses de fonctionnement
- 4 215 670,14 € en recettes de fonctionnement

Tels qu'ils ressortent du compte de résultat, chiffres conformes à l'exécution budgétaire.

- 926 593,40 € de capacité d'autofinancement

- 3 652,97 € en dépenses réelles en capital
- 4 660,88 € en recettes réelles en capital
- 927 601,31 € de variation de fonds de roulement net global tel qu'il ressort du tableau de financement.

Le résultat de l'exercice 2011 arrêté à la somme de 942 693,40 € est porté au compte 110 report à nouveau créditeur.

Je sou mets à votre vote le compte financier 2011.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le compte financier 2011.

Je vous remercie. Nous pouvons passer au point n° 3 de l'ordre du jour.

3. Compte-rendu d'exécution budgétaire 2011

M. TORDO.- Monsieur le Directeur général, je vous donne la parole.

M. MARTIN.- Merci Monsieur le Président. En vérité cela prolonge ce que vient de dire madame Rochereau, je ne ferai donc pas beaucoup de commentaires, mais quelques petites remarques.

Tout d'abord, nous vous remercions beaucoup pour vos compliments qui nous touchent. Je me permets de rappeler que nous nous sommes inscrits dans la continuité d'un effort engagé par Marc Pons de Vincent, nous l'avons tous en tête et nous nous sommes efforcés de rester dans cette ligne de contrôle et de resserrage de nos frais, notamment de fonctionnement.

Puisque nous échangeons des amabilités, je me permets de remercier à mon tour les services de l'État, monsieur le contrôleur général qui est toujours à l'écoute et qui nous donne de bons conseils, nous essayons de les appliquer.

Deux remarques budgétaires. S'agissant du taux de consommation, nous essayons de le faire monter le plus possible : il était de 83 % sur les comptes 2011, il aurait pu être un peu plus fort mais vous savez, on l'a évoqué ici, que nous avons eu des problèmes d'absence, pour des raisons de maladie, d'une partie de notre personnel, ce qui ne nous a pas permis de consommer l'intégralité de nos crédits.

Un dernier petit mot : nous avons pu consacrer de nouvelles sommes à des efforts notamment de promotion économique et nous le devons à des recettes nouvelles à la fois de l'État et de la Région. Merci à ces deux institutions : l'État dans le cadre du FNADT et la Région dans le cadre du CPER. Nous sommes allés rendre compte récemment au SGAR des crédits que nous avons obtenus, nous sommes allés plaider notre cause pour la reconduction de ces crédits pour l'an prochain et nous avons apparemment été entendus ; cela nous permet d'alléger nos finances.

Nous sommes dans une année charnière, nous écouterons tout à l'heure monsieur Mateo et nous parlerons de monsieur Devillers et, juste avant de vendre de la charge foncière à des promoteurs et investisseurs, c'est le moment où jamais d'affûter le regard sur nous par un effort de marketing et de promotion.

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

M. ALLEMAND.- Au détour de ce qu'a dit monsieur le directeur général, il a parlé de maladie du personnel ; à ma connaissance, il y a cinq congés de maladie supérieurs à un mois sur dix salariés, que se passe-t-il ?

M. TORDO.- C'est vrai qu'il y a des maladies, je pense qu'il ne se passe rien d'autre que le fait que des personnes sont malades et arrêtées. Le personnel présent a fait face, comme vous l'avez constaté vous-même, aux différentes échéances, que ce soit, lors du conseil d'administration de décembre, le protocole de partenariat, le projet de territoire, ensuite la concertation. Il n'y a pas de virus particulier dans les locaux de l'EPA qui justifierait un traitement prophylactique de précaution.

Y a-t-il d'autres commentaires, d'autres questions ?

S'il n'y en a pas, je vous propose de passer au vote sur ce compte-rendu d'exécution budgétaire 2011.

Le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le compte-rendu d'exécution budgétaire 2011.

Je vous remercie. Nous avons terminé les délibérations avec vote, il y a à l'ordre du jour un certain nombre de points d'information qui néanmoins sont importants puisque le premier d'entre eux est la présentation par Josep Lluís Mateo du projet Grand Arénas.

4. Point sur l'opération Grand Arénas en présence de Josep Lluís Mateo

M. TORDO.- C'est essentiellement ce qui a été présenté au MIPIM et qui a été présenté aussi lors de la première réunion publique de concertation qui a eu lieu le 15 mars, la seconde ayant lieu au même endroit le 12 avril, essentiellement sur le même contenu, sachant que dans le cadre de la concertation publique, deux expositions sont organisées dans le périmètre de l'Arénas et au Forum de l'urbanisme et des registres sont à disposition pour éventuellement des commentaires.

Josep Lluís Mateo, vous avez la parole.

M. MATEO.- Monsieur le Préfet, Mesdames et Messieurs, je suis très content d'être ici pour expliquer le résultat du travail que nous avons réalisé cette année. Ce travail a été très compliqué mais très intéressant, il nous a permis de comprendre les possibilités mais aussi les impossibilités de la tâche à accomplir. C'est ce que nous allons essayer de vous montrer.

[Présentation visuelle]

Je commencerai par vous présenter les idées qui nous ont guidés à l'origine, avant de commencer ce travail, et qui sont à la base de notre présence ici.

Tout d'abord, l'idée de la nature était pour moi fondamentale : le site, la ville, tout cela associé à la montagne, à la mer Méditerranée, au fleuve, toute cette histoire était à mon avis fondamentale, pas seulement parce que c'est un problème réel de la cité contemporaine, mais parce que ce site-là, cette culture-là, cette ville-là, tout cela est vraiment marqué par la présence de la nature. La nature était pour moi une question fondamentale qu'il convenait d'utiliser comme telle.

La deuxième question qui nous a paru aussi très importante était liée à la centralité du lieu : ce lieu central du point de vue géographique, surtout si l'on pense à l'agglomération, à toute la métropole, mais aussi une centralité du point de vue des mouvements, avec l'aéroport et tous les réseaux contemporains qui arrivent là. En parallèle à la centralité, l'idée de la modernité : on imagine pouvoir bâtir une nouvelle partie de la ville contemporaine orientée vers l'avenir, avec les nouveaux systèmes de production, la nouvelle économie, etc.

La troisième question était la volonté aussi de faire une partie de ville. Je trouve que c'est un grand défi parce que le monde contemporain nous donne la possibilité de faire des choses, mais de les faire les unes après les autres ; or, ce projet est lié à un grand défi de connexion entre les parties. Il y a beaucoup d'intervenants, beaucoup d'histoires, beaucoup de forces en présence, chacun avec sa logique fonctionnelle, mais pas seulement fonctionnelle. Le grand défi, en respectant tout cela, est de faire quelque chose pouvant avoir une certaine vision d'ensemble, une certaine unité si l'on peut dire. C'est un grand défi pour faire une partie de ville urbaine. Une ville n'est jamais faite par la juxtaposition d'éléments mais par la conjonction d'éléments. Ceci est pour moi très clair. En parallèle, il s'agit de définir une ville avec des espaces urbains, des espaces de vie collective qui soient intéressants et capables de répondre à la vie contemporaine, à la culture méditerranéenne, à la vie collective.

Il est important de construire un morceau de ville, une partie de ville, et pas une agglomération, pas une juxtaposition de choses.

Le premier point qui a marqué le projet est celui des mouvements, des axes, des flux qui interviennent dans la région. D'un côté, on a un système de mouvement qui est parallèle à la mer, est-ouest, le long de la voie ferrée, le début de la promenade des Anglais et aussi le début de la route de Grenoble. Cela constitue un système de mouvement mais aussi un système de barrière pour imaginer que dans tout le site on a une transversalité de la mer vers la montagne.

Compte tenu de cet aspect, de l'autre côté, on doit imaginer le fait qu'il faut renforcer tout le système vertical : le fleuve qu'il faut protéger mais aussi développer, transformer avec une partie urbaine, dans un axe vert nord-sud ; un ensemble de trois voies constitué de la voie de 40 mètres, avec le tramway, le rapport entre la plaine et la montagne ; la petite voie des Moulins à l'intérieur du quartier des Moulins ; et la route de Grenoble qui sera transformée avec tous les développements prévus à l'intérieur de la vallée.

Ces deux systèmes, le système horizontal et le système vertical qui existent et qu'il faut respecter mais affaiblir en quelque sorte, doivent permettre le passage d'un côté à l'autre, de l'extérieur vers l'intérieur, avec un système parallèle à la mer, un système perpendiculaire qui existe déjà mais où l'urbanisme sera développé. Cela nous donne une première grille de référence si l'on met les deux systèmes ensemble, cela fait comme une première sculpture de construction des choses, par exemple le fleuve avec le parc tout autour, le boulevard Georges Pompidou élargi et transformé. Il y a un travail à faire pour maîtriser le trafic, je le dis au passage, c'est un autre défi de transformer le trafic en un système qui fonctionne et qui ne soit pas une coupure radicale. On doit le transformer avec une partie linéaire, le boulevard intérieur, la voie de 40 mètres, etc.

C'est la grille initiale du projet, la grille à partir de laquelle on développe le projet, c'est le réseau de départ.

Nous devons ensuite organiser les activités à partir du système initial : des activités liées aux infrastructures, à la gare ; des activités liées aux bureaux, aux nouveaux espaces de travail ; des activités liées au parc des expos ; mais aussi une question très importante à mon avis qui est celle de la mixité, puisqu'il y a aussi une partie logements. Cette partie logements n'est pas négligeable puisque, sur un ensemble de près de 700 000 m², elle représente 100 000 m². Cette idée de mixité est fondamentale pour une certaine qualité urbaine à l'intérieur de cet espace.

On voit sur le plan de cette grille le parc de l'eau à côté du fleuve, le parc des expos, un quartier mixte résidentiel, bureaux et services, le centre plutôt tertiaire face à l'aéroport, mais aussi une partie logements.

Placer tout cela a conduit à une grande discussion fonctionnelle, d'opportunité, de possibilité, mais c'est aussi un problème formel, savoir comment on le dispose sur le territoire. L'aspect fonctionnel est fondamental, mais ce n'est pas seulement un problème fonctionnel, c'est aussi un problème formel. Par exemple, nous avons eu une discussion très intéressante pour placer le parc des expositions. Je pense que c'est assez stable maintenant. Ce parc est situé juste à côté de l'autoroute, il y a un aspect de services qui semblent être très bien desservis par l'autoroute. Il s'agit d'un espace fonctionnellement très fort, du type de celui que nous avons bâti à Barcelone. Il y a un accès direct à cela, mais face au parc et tout autour, avec ces volumes, cela peut devenir une entrée de ville, cela peut prendre la forme d'une entrée de ville. Je veux dire que le problème des activités doit se voir aussi par rapport à une volonté formelle et pas seulement fonctionnelle. C'est ce que nous essayons de faire.

Voyons maintenant plus précisément le pôle multimodal qui représente une partie fonctionnelle et une activité très précise.

Le pôle multimodal est le point sur le territoire où arrivent tous les flux, tous les mouvements. Nous avons l'aéroport juste à côté ; nous avons la gare ferroviaire, la gare TGV, la gare routière avec tous les accès autobus locaux et régionaux ; nous avons au-dessus un grand parking automobile ; nous aurons le tramway. Il y aura au total quatre parkings. Ce pôle multimodal est un point de croisement : on montera vers la vallée et on ira directement vers la ville et vers l'aéroport ; les cinq systèmes arriveront au même point.

Cela représente évidemment une position stratégique incroyable, avec des grandes connexions techniques. Le premier défi sera de relier tout cela, de relier ces différentes entreprises, ces différents interlocuteurs les uns aux autres. Le second défi consistera, autour de ce pôle, à bâtir un morceau de ville avec des espaces urbains intéressants, conviviaux, piétonniers, en rapport avec la nature, en utilisant toute cette densité de connexions pour établir la ville de la modernité et partiellement des affaires mais aussi de logements, de magasins, etc.

On a beaucoup de fluidité sur les espaces publics, beaucoup de densité avec le parvis de la gare, tous les espaces avec des souterrains, le parking... On a la partie bétonnée, la partie asphalte. Nous avons essayé de limiter toute la partie bétonnée et la partie asphalte de l'ensemble, nous avons cherché à la réduire au minimum. Tout le reste est solutionné en pleine terre, avec autour d'une petite voie ce que l'on appelle l'éco-parc urbain à côté de l'actuel Arénas, et le boulevard central en rapport avec la terre.

On voit l'axe nord-sud du pôle, l'axe piétonnier, les transports en commun qui relie le nord à la ville et à l'aéroport.

Notre travail pendant cette année a permis de découvrir les possibilités mais aussi les impossibilités et les contraintes. Nous avons beaucoup travaillé sur l'influence de l'inondabilité, nous avons fait des travaux spécialisés sur l'inondabilité, nous avons fait un grand travail pour maîtriser le niveau de l'inondabilité, pour définir la coupe des espaces publics et pour éviter que les espaces publics restent sur un niveau plus haut qui n'ait pas aucun rapport avec la terre et avec les mouvements du tramway et de l'espace urbain.

Il y a beaucoup de travail sur la topographie de ce centre pour laisser passer les flux, pour maintenir la terre, etc. Le boulevard passe par ici, on descend, on passe au-dessous de la gare, on remonte après pour arriver au niveau supérieur, il y a un parc, on descend, on traverse la promenade des Anglais et on arrive vers l'aéroport.

Maquettes pôle multimodal

On voit la centralité autour de la gare, avec le grand parking auto et la gare routière, sachant que 50 % du site doit recevoir des plantations. On voit l'éco-parc urbain entre l'Arénas et l'axe du pôle multimodal.

Axe du pôle multimodal depuis l'avenue des 40 mètres
Le pôle multimodal depuis l'avenue de Grenoble
L'axe du pôle et le carrefour du tramway
Grand Arénas : vue depuis Nice vers le Var
Grand Arénas : vue vers le Var depuis le triangle du tramway

En ce qui concerne la gare TGV, on dispose le niveau des trains au niveau du parvis de chaque côté de la gare. La gare apparaît comme une partie continue, il y a un système de passage d'un côté à l'autre. On monte et on descend, la gare permet d'établir le passage d'un côté à l'autre et non pas d'être comme une coupure, comme une muraille qui sépare un côté de l'autre.

Le parvis des gares (LGV et gare routière)

Cette image est plus réaliste : on voit la gare, le parvis, l'espace autour de la gare avec les bureaux, les services. On traverse et l'on trouve des espaces avec des magasins pour faire du shopping, etc. C'est comme la gare de Bâle ou la nouvelle gare de Leipzig, il y a un système pour que ça ne soit pas un obstacle à l'intérieur du tissu urbain.

Grand Arénas : constructibilité

Avant de parler des volumes, je souhaiterais parler des surfaces. Les données ne sont peut-être pas très précises, il peut y avoir des petits mouvements, mais je voudrais vous présenter le degré d'ambition et la taille de l'intervention.

Tout cela représente à peu près 660 000 m². Le parc des expositions lui-même représente 70 000 m², c'est le plus grand du sud de l'Europe, il est un peu plus grand que celui de Barcelone et celui de Milan.

Nous avons un quartier mixte logements et services. On doit aussi protéger et développer les bâtiments existants, afin d'avoir un ensemble plus intéressant. Tout cela, avec la gare et tout le centre, montre la taille et aussi l'ambition du projet.

Grand Arénas : accents en hauteur

Si l'on parle de surface, on doit aussi parler des volumes bâtis. Il faut parler aussi des contraintes mais, dans notre métier, les contraintes font partie de notre travail, il faut aimer les contraintes.

L'une de ces contraintes était de ne pas faire des bâtiments de grande hauteur. On peut faire des exceptions, mais on ne peut pas faire systématiquement des volumes en grande hauteur. On imaginait faire un ensemble dense urbain avec une hauteur normale, mais pas de concilier modernité et grande hauteur. Ce sont des choses un peu différentes. Nous ne sommes pas en Chine.

Nous avons des bâtiments de six ou sept étages, parfois plus bas, parfois de huit étages, mais aussi la possibilité de faire des volumes plus hauts sur des points précis : par exemple à côté du parc des expositions à l'entrée de ville, vers

l'aéroport, autour de l'accès à l'autoroute, autour du quartier des Moulins, ce sont des points qui permettent de marquer le territoire avec des bâtis plus hauts, comme des accents à l'intérieur d'un ensemble plutôt plus bas et dense aussi. Les rues sont relativement étroites et protégées du soleil, comme c'est la tradition. On obtient une diagonale à hauteur croissante. On essaie de se relier à d'autres choses, pour donner un certain sens à notre intervention.

J'ai commencé par la question de la nature, je finis de la même façon. La sensibilité à la nature c'est l'esprit du temps, mais en parallèle cela peut devenir un cauchemar, par exemple en termes d'ingénierie. Nous essayons d'avoir un rapport étroit avec la nature d'un certain point de vue, c'est pourquoi nous avons travaillé à cet espace de projet d'urbanisme qui doit établir des lois pour le développement.

Grand Arénas : aménagements paysagers

Près de la moitié des surfaces ne sont pas touchées par le bâti mais sont des surfaces liées à la terre. On doit développer les plantations, on imagine des plantations de différentes tailles, etc., en fonction de la surface. On essaie de contrôler la surface que l'on touche et celle que l'on ne touche pas, en tenant compte de la nécessité même de la dessiner après, de donner une forme à cette terre, en respectant l'idée que la terre continue à être présente.

Je vous remercie. Je suis à votre disposition si vous avez des questions à poser.

M. TORDO.- Je crois que vous avez eu une bonne vision de l'intention de monsieur Mateo. Y a-t-il des commentaires ou des questions ?

M. ALLEMAND.- J'ai deux questions que j'avais commencé brièvement à évoquer lors de la réunion publique de concertation, elles ne sont pas directement liées au projet mais à la périphérie.

La première question est liée notamment au résultat de l'enquête publique sur l'opération de l'ANRU. Si j'ai bien compris, c'est cette voie du milieu qui est en question.

Mme JAEGER.- Entre autres.

M. ALLEMAND.- Si, pour une raison quelconque, on était amené à ne pas la faire alors qu'il y a une évacuation de la gare multimodale, sachant que la gare multimodale s'évacue des deux côtés, par la voie de 40 mètres et par cette voie de l'autre côté, quelle serait l'incidence ? En tant qu'urbaniste, voyez-vous l'incidence que cela pourrait avoir en termes de trafic notamment ?

M. MATEO.- On avait le projet, qui n'est pas tout à fait abouti, de faire un tunnel qui arriverait quelque part par là.

M. ALLEMAND.- C'était la deuxième question.

M. MATEO.- Il faut se donner de l'espace si l'on fait vraiment un tunnel, mais ce n'était pas clair. Il faudrait à mon avis imaginer qu'il y ait une certaine possibilité de passage vers le côté supérieur. Cela peut être très intéressant, même de façon piétonnière, de relier le centre de tout cet espace au sud. C'est un problème technique, cela ajoute une nouvelle donnée. S'il y avait un tunnel dans le secteur, je proposerais une ouverture vers le nord.

Il y a un autre point très important à mon avis, c'est ce point vers la route de Grenoble, ça monte, il y a une courbe. C'est très important parce que c'est le moment où l'on passe de la ville historique à l'extérieur de la plaine et à l'intérieur de la nouvelle ville. Cela fait comme une porte, une marche régulière de tout le mouvement. C'est la raison pour laquelle il faudrait aussi réfléchir à l'organisation de tout ce noyau. Il y a là un problème formel de construction architecturale parce que c'est très spécial. Le tour du quartier des Moulins est comme un ensemble d'un côté à l'autre de la route de Grenoble. C'est aussi un point très important, à mon avis, pour la transversalité vers le nord.

De l'autre côté, quand on a parlé du tunnel à l'époque, les choses n'étaient pas claires.

M. ALLEMAND.- Cette sortie de tunnel pose un vrai problème de toute façon.

M. PHILIP.- Pour compléter ce qui vient d'être dit, évidemment nous allons examiner avec beaucoup d'attention le rapport du commissaire enquêteur. Je rappellerai quelques points que vous connaissez parfaitement.

La base de tout le travail qui est fait aujourd'hui sur ce grand périmètre, pas uniquement sur le Grand Arénas mais sur l'ensemble, c'est que l'on est dans un système complètement enclavé dont tout le monde pâtit, notamment les usagers, depuis de nombreuses années. Ces secteurs ont été urbanisés au fil du temps dans des espaces résiduels de grandes infrastructures, que ce soit la voie SNCF, l'autoroute, la RN 7, etc., on a développé au milieu de tout cela des quartiers qui étaient complètement tournés sur eux-mêmes et pas du tout en relation les uns avec les autres. Aujourd'hui, nous sommes dans une évolution qui tend à organiser un quartier, une ville qui fonctionne, et les conditions de son fonctionnement sont que cet espace urbain se fasse en continu, qu'il soit de nouveau ouvert et qu'il y ait une continuité urbaine. Josep Lluís Mateo a montré une coupe des différents niveaux, le véritable enjeu de ce travail était là, entre autres. Il est extrêmement compliqué de remettre tout cela en relation.

Je pense que tout le monde est satisfait de la réponse qui vient d'être apportée. En effet, cela doit éclairer la question que l'on pose aujourd'hui et qui va dans le sens des études faites notamment dans le cadre de l'ANRU. Je rappelle que de nombreux groupes de travail se sont penchés sur ces questions. C'est vrai que cette ouverture, cette continuité urbaine notamment par rapport aux axes urbains ou piétons dans l'espace, me semble primordiale.

M. ALLEMAND.- Je vais être obligé de vous quitter, je demande au conseil d'administration de bien vouloir m'en excuser, mais le maire a prévu une autre réunion de « Alpes-Maritimes Fraternité » à laquelle il a souhaité que j'assiste.

Le problème porte sur ce rond-point. Je ne sais pas comment cela va se passer mais, de mon point de vue, il faut travailler à une sortie du tunnel plus loin, pour pouvoir permettre la continuité.

M. PHILIP.- Les services de la Métropole y travaillent et, si ensemble nous avons fait le choix de faire appel à des compétences telles que Josep Lluís Mateo, c'est précisément pour nous aider dans cette réflexion. Nous sommes pleinement conscients de cette utilité et de cette nécessité d'avoir un système qui fonctionne.

Monsieur Allemand et madame Estrosi-Sassone quittent la séance à 16 h 10.

M. FRERE.- On ne peut que se réjouir de ce projet qui est axé sur la modernité et sur le pragmatisme, avec le juste équilibre que vous avez choisi entre l'existant et le projet de demain et, surtout, entre le bâti et le paysage ; c'est très important.

Je pense que ça ne sera un beau projet et un projet d'avenir que si l'architecture des bâtiments est axée sur la modernité. C'est très important. Si l'on veut réussir ce pari sur la modernité, vous êtes de Barcelone, grand expert dans ce domaine, je crois qu'il est important de donner aux bâtiments un style de modernité. C'est l'essentiel. En effet, si l'on s'oriente vers des bâtiments très simples de béton, on n'aura pas réussi le pari. Le pari c'est de donner une âme, un style nouveau, de la modernité en axant chaque architecte sur la modernité. Là, vous offrez un projet parfait, ambitieux et très pragmatique, mais il ne sera fini que si chaque bâtiment a un style. On peut se rapprocher bien sûr de ce qui a été fait à Berlin.

Par ailleurs, plus terre à terre si l'on peut dire, il y a le musée des Arts asiatiques et vous avez bien compris qu'il faut rapprocher la promenade des Anglais pour voir ce bâtiment avec un style futuriste parfait. Cela existe, c'est bien, mais surtout maintenez le lac, car le bâti est sur un lac ; je vois que dans le parc Phoenix vous avez imaginé des bâtiments certainement très modernes, mais gardez surtout ce lac sur lequel repose ce bâti qui est très important. C'est un petit détail.

L'important pour réussir ce projet c'est qu'il faut que le bâti soit à l'égal de notre ambition, c'est très important, et que vous demandiez aux architectes d'être dans la continuité et dans la projection du futur.

M. MATEO.- Je suis tout à fait d'accord, c'est un autre défi de ce projet. C'est à la fois un projet d'urbanisme mais aussi un projet qui organise ce territoire. La décision finale est prise par l'architecture dans la construction réelle. C'est aussi un défi très fort pour nous tous, pas seulement pour moi, c'est vraiment général. C'est vrai que l'architecture, la qualité réelle de l'architecture est fondamentale. C'est fondamental partout dans la ville. Je suis architecte, aussi je le prends tout à fait comme cela, je suis très content de l'entendre, mais je considère que c'est une responsabilité collective.

M. TORDO.- Je souhaiterais rajouter deux points.

Quand Christian Estrosi a donné la feuille de route sur ce projet, il y avait deux dimensions : la première était de faire du Grand Arénas le cœur de la métropole, à l'instar de la place Garibaldi cœur de la Nice historique et de la place Masséna cœur de la Nice contemporaine, le Grand Arénas doit être le cœur de la métropole qui se construit. Le deuxième élément fort est exactement ce que vous dites : que cela soit fait dans une perspective architecturale moderne qui soit le point de référence de l'entrée dans la ville. Nous sommes absolument tous sur la même analyse en la matière.

Y a-t-il d'autres commentaires ?

M. ROY.- Tout d'abord, vous savez que la question de la largeur du faisceau de voies SNCF à hauteur de la gare TGV est un point qui fait débat actuellement ; pouvez-vous nous faire part de votre vision sur le degré de contrainte qu'implique cette largeur du faisceau de voies, jusqu'à quel point c'est un problème, quatre voies, six voies, huit voies, jusqu'à quel point c'est structurant pour le projet que vous concevez ?

La deuxième question a trait à l'inondabilité. Vous avez évoqué le fait que c'était un sujet majeur pour le projet. Un schéma de cohérence hydraulique est en cours de construction ; je suppose que vous avez déjà travaillé en lien avec ce schéma de cohérence hydraulique. Il faudra dès lors que nous ayons une séance de travail sur ce sujet-là, c'est tout à fait essentiel pour pouvoir se l'approprier et en voir les conclusions, mais pouvez-vous apporter d'ores et déjà quelques précisions sur la manière dont vous envisagez de tenir compte des premiers travaux de ce schéma de cohérence hydraulique ?

M. MATEO.- Le chemin de fer est un sujet très important et assez central, il y a d'autres questions. Je disais que l'un des problèmes était de relier les différentes données, cela concerne aussi la gare. La situation actuelle est que nous avons quatre voies. Il y a une demande de faire huit voies ; nous proposons six voies. Je ne sais pas si on pourrait suivre ou pas. À mon avis, il serait préférable de discuter en profondeur sur ce point et d'arriver à une situation plus proche de six voies que de huit voies. Ce n'est pas clair pour l'instant. Cela donnerait plus de possibilité d'avoir plus d'espace public et moins d'emprise sur le territoire. C'est une discussion technique et politique qui touche beaucoup de responsables. À mon avis, il serait préférable de rester sur six voies. Comme je l'ai dit, nous sommes habitués à travailler avec des contraintes, mais il faut se battre aussi parfois. La vraie question est là.

En ce qui concerne l'inondabilité, nous avons fait une étude, nous avons travaillé avec des ingénieurs sur ce sujet. Ils ont tenu compte d'études historiques. Nous avons obtenu un résultat un peu plus positif sur le niveau d'inondabilité, nous avons fait des prévisions en tenant compte des données du projet avec lesquelles on fonctionnait.

On peut discuter mais c'est une question très technique. Par exemple, le palais des expos est très efficace car il protège tout le reste de l'inondabilité. De toute façon, nous allons organiser tout le projet avec les données de cette nouvelle étude, mais par exemple le parc des expos est très favorable parce qu'il constitue une nouvelle digue ; même le parc de l'eau peut être imaginé comme une digue, cela protège tout l'écoulement de l'eau, cela protège même l'aéroport. Cette entrée de ville constitue une sorte de porte qui peut jouer le rôle de digue de protection.

On peut en parler avec plus de détails, avec tous les plans.

Mme JAEGER.- J'avais la même question que monsieur Roy sur le nombre de voies, merci de ces éléments de réponse, même si, malgré la logique implacable de ce que vous venez de dire, je trouve judicieux de discuter et de faire aboutir cette discussion avant de construire parce que si demain, ce que je souhaite, cette gare LGV est centrale pour aboutir au succès de ce parc des expositions et autres, d'autant que peut-être l'aérien perdra un peu de sa place compte tenu du prix de l'énergie, je crois qu'il faut vraiment faire face au défi de la potentielle LGV, des TER et du fret qui pourront passer par là au rythme d'un train toutes les minutes, et l'on s'interroge aujourd'hui à juste titre, pourquoi ne pas faire aboutir cette discussion avant de construire ?

M. TORDO.- Nous avons la volonté d'aboutir mais nous avons un autre interlocuteur qui est RFF avec qui, même si l'on discute beaucoup puisque le nombre de réunions que nous avons tenues avec RFF depuis un an ou deux ans se compte au-delà des doigts des deux mains, aujourd'hui on part sur l'hypothèse de six voies, RFF disant qu'éventuellement à l'horizon 2030-2040 il y aurait nécessité peut-être d'avoir huit voies, mais sans certitude. On ne peut pas rester en l'état, il faut bien avancer. Les hypothèses de travail sur lesquelles nous tablons sont six voies. Je vous assure que nous discutons et travaillons fréquemment et de manière très intense avec RFF en particulier sur ce problème qui est évidemment majeur, la gare multimodale étant un des éléments structurants de toute l'opération.

Mme JAEGER.- Merci pour cet éclairage.

Deux autres questions. Sur la vision plus globale au-delà des limites de ce projet, vous dites, Monsieur Tordo, que ce serait un peu le cœur de la métropole ; or un cœur pour moi vit d'abord avec ses habitants et je m'interroge sur l'étude globale logements, commerces, bureaux sur ce périmètre-là et au-delà avec les autres projets qui sont concomitants, notamment les commerces, le nombre de mètres carrés qui va s'ajouter avec les commerces prévus au grand stade et derrière Lingostière. Je me demande si la place pour les commerces n'est pas un peu démesurée par rapport aux logements par exemple.

Je pose ma troisième question. Je voulais que vous précisiez ce que vous appelez « axe vert », parce que des axes verts qui sont des axes routiers, alors que par définition la route est une rupture de continuité écologique pour la biodiversité, je voulais que vous précisiez ce concept qui me paraît assez étrange.

M. TORDO.- Sur la première question, l'équilibre logements, commerces, bureaux, c'était là aussi l'une des contraintes que l'on avait mises dans ce projet, à savoir trouver un bon équilibre. On peut toujours discuter sur la notion d'équilibre. Il est prévu en l'état un peu plus de 1 300 logements, cela nous a paru le bon niveau pour être en phase avec le projet global, sachant que sur d'autres projets, je pense à Nice Méridia, on aura ce rôle-là, mais on se situe déjà dans un espace relativement organisé.

M. MATEO.- Cet axe vert de circulation a été énormément élargi. C'est un point très important. On l'a élargi énormément en imaginant différents niveaux. Il y a une seule voie réelle de trafic, l'intérieur des îlots est vraiment vert. On mélange les deux à un seul endroit, avec une dimension extraordinaire. C'est un problème aussi de faire un parc avec cela. Mais ce n'est pas une grande voie avec un petit espace, c'est un énorme espace.

Je n'imagine pas un grand centre commercial vers le pôle multimodal, mais ce n'est pas à moi de décider. Je n'ai pas encore posé la question mais j'imagine plus des commerces de taille moyenne autour du parvis de la gare. Je n'imagine pas un grand centre commercial comme produit urbain.

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

M. PILLET.- Pour avoir contrôlé jusqu'à l'année dernière l'établissement public d'aménagement de Bordeaux, il me semble que la question du centre commercial est souvent avancée par Gares & Connexions, de la SNCF, pour rentabiliser son projet. Il faudra donc être vigilant et que l'EPA soit vraiment vigilant pour que la rentabilité de la SNCF ne soit pas l'objectif n° 1.

Monsieur le Préfet et monsieur Mascarelli quittent la séance à 16 h 25.

La question que je voulais poser concerne ces quatre, six ou huit voies, puisque vous prévoyez les trois hypothèses.

M. TORDO.- Simplement, je pense qu'il y a une ambiguïté aujourd'hui, car l'hypothèse de travail c'est six voies.

M. PILLET.- Il n'y a donc pas de variabilité aujourd'hui mais, en tant que contrôleur, je me pose la question de la variabilité dans le temps. En effet, si aujourd'hui c'est fixé à six voies, cela peut varier dans le temps et je voudrais que l'on m'assure que, quels que soient les scénarios qui ne sont pas envisagés aujourd'hui mais qui pourraient l'être un jour, la rentabilité de l'opération, c'est-à-dire la constructibilité - parce que du point de vue de l'EPA c'est la constructibilité autour qui détermine la rentabilité de l'opération - je voudrais m'assurer que, quels que soient ces différents scénarios qui bien évidemment ne sont pas encore envisagés à ce jour mais qui pourraient évoluer dans le temps, cette rentabilité soit bien maintenue à l'identique. Merci.

M. MARTIN.- Dans le projet sur lequel travaille monsieur Mateo, il y a six voies et, avec RFF, l'idée était que si huit voies s'avéraient nécessaires à l'horizon 2040,

ce serait des voies en encorbellement sur le boulevard René Cassin. Il n'est pas nécessaire de prendre une emprise supplémentaire sur la voie et une barrière à nouveau qui serait incompatible avec un milieu urbain, en revanche dans une trentaine d'années, si le besoin s'avérait, ce serait en surplomb du boulevard René Cassin.

M. TORDO.- D'autres questions ou commentaires ?

M. D'AUBREBY.- Je souhaiterais préciser que le nombre de voies est complètement lié à une problématique : quels sont les choix, les rôles respectifs des différentes gares, et notamment de Saint-Augustin et de Nice ville, qui d'ailleurs impliquent complètement les choix du Conseil régional sur le sujet. Il convient de savoir si l'on prend comme position que tous les TER qui vont passer à Saint-Augustin continuent sur Nice ville, car dans ce cas, ils sont traités ensuite à Nice ville et l'on a besoin de moins de voies à Saint-Augustin ; mais si inversement on veut que Saint-Augustin soit un terminus, il faut plus de voies. En réalité, les choix sont ceux-là. Du côté de Nice ville, on a beaucoup moins de problèmes ; du côté italien, cela veut dire éventuellement que l'on envoie des trains jusqu'à Cannes-la-Bocca pour pouvoir les traiter. En réalité, la stratégie est celle-là. Or, sauf erreur de ma part, la stratégie à six voies c'est bien de se dire que l'on continue tous les TER et tous les TGV sur Nice ville.

Il faut être bien conscient que ce choix est assez fondamental.

M. TORDO.- Pas d'autres questions pour l'instant ?

Je veux remercier monsieur Mateo pour son exposé. Je rappelle que, même si les contraintes sont des opportunités pour l'urbanisme, les contraintes qui existent sur ce projet sont extraordinairement difficiles : il y a l'aéroport, il y a l'eau avec en effet le schéma de cohérence hydraulique, il y a les niveaux. C'est moins clair, les différences de niveau ont posé des problèmes majeurs pour la composition urbaine et je crois que ce qui en a résulté, compte tenu de la feuille de route qui avait été donnée, répond tout à fait à nos attentes et correspond aussi à l'attente des investisseurs que nous avons pu rencontrer lors du MIPIM.

Merci Monsieur Mateo.

Monsieur Mateo quitte la séance à 16 h 30.

Je vous propose de continuer ces points d'information mais avant tout, en le priant de bien vouloir m'excuser, je n'ai pas indiqué que c'était le premier conseil d'administration de monsieur Brunelot, le nouveau DDTM. C'est vrai que nous nous étions rencontrés bien avant et que j'ai omis de réaliser que c'était votre premier conseil d'administration, donc bienvenue à ce conseil d'administration et, encore une fois, je vous prie de m'excuser de ne pas l'avoir indiqué au début.

Le point n° 5 sur l'opération Nice Méridia sera plus bref puisque nous en sommes au début. Finalement, nous avons un an de décalage avec Nice Grand Arénas.

5. Point sur l'opération Nice Méridia

M. TORDO.- Je vous rappelle que le concours pour désigner une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été engagé le 2 mai 2011. Un premier jury de sélection des candidats s'est tenu le 7 juillet 2011 et a sélectionné et admis à concourir les trois équipes candidates suivantes :

- l'équipe Devillers et associés
- l'équipe Xaveer de Geyter/Floris Alkemade
- l'équipe Trevelo et Viger-Kohler

Un second jury de classement s'est tenu le 22 décembre 2011. Le classement effectué par le jury a été le suivant :

1. Équipe Devillers et associés
2. Équipe Trevelo et Viger-Kohler
3. Équipe Xaveer de Geyter/Floris Alkemade

Suite au jury et après examen des offres remises par les concurrents, le pouvoir adjudicateur de l'EPA par décision du 20 janvier 2012 a engagé les négociations de l'accord-cadre avec l'équipe Devillers et Associés désignée lauréate du concours.

Au terme d'une procédure de négociation qui s'est achevée le 14 février 2012, l'EPA a désigné l'équipe Devillers et Associés comme le titulaire de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine. La notification de l'accord-cadre interviendra début mars après l'avis de monsieur le contrôleur général et l'achèvement des formalités administratives de la procédure.

Le titulaire aura notamment en charge :

- de concevoir le plan d'aménagement ;
- d'assister l'EPA dans les procédures réglementaires ;
- d'assurer le suivi des projets immobiliers qui seront développés sur l'opération ;
- d'assurer une mission de maîtrise d'œuvre sur les travaux d'espace public réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

Dans le cadre du concours, le titulaire a produit une esquisse de plan d'aménagement et des perspectives visuelles qui ont été présentées par le maire de Nice et moi-même lors de la réunion avec les professionnels de l'immobilier, dans le cadre du MIPIM, le 8 mars 2012.

Les prochaines étapes sont les suivantes :

- l'engagement des études techniques et des procédures règlementaires sur la base de l'esquisse produite par le titulaire de l'accord-cadre ;

- la poursuite du processus devant conduire à une forte appropriation du projet par les différents partenaires ;
- la poursuite de la promotion de l'opération auprès de la chaîne de l'immobilier : suivi des prospects, poursuite des interactions avec le panel test de grands décideurs de la chaîne de l'immobilier.

Je vous rappelle que notre ambition sur ce projet de Nice Méridia est de réaliser un technopôle urbain avec la maîtrise d'œuvre urbaine Devillers.

Je profite de la présence du président de l'Université pour rappeler combien, dans ce projet de technopôle urbain, l'Université est importante et en particulier l'IMREDD que nous avons eu l'occasion d'inaugurer il y a quelques semaines, qui est le cœur du réacteur de notre projet, si je peux utiliser cette image.

Il est prévu une présentation du projet urbain par monsieur Devillers au conseil d'administration de l'EPA du mois de juillet 2012.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- début des études techniques de maîtrise d'œuvre urbaine : mars 2012
- études techniques et procédures (dossiers de création et de réalisation de ZAC) : 2012-2013

J'ajoute que dans l'esquisse présentée par monsieur Devillers à Cannes dans le cadre du MIPIM, là encore - et ce n'est pas de circonstance - la réaction de l'ensemble des personnes qui assistaient à cette présentation et des investisseurs a été tout à fait positive, en particulier monsieur Devillers a bien compris la logique de ce que nous voulions faire dans ce projet de technopôle urbain entre le contenu intellectuel à forte valeur ajoutée autour de l'Université mais aussi dans le cadre d'une véritable ville, d'un véritable espace ayant toutes les fonctionnalités d'un espace urbain.

C'est donc au conseil d'administration du mois de juillet que monsieur Devillers vous présentera, bien mieux que je n'ai pu le faire en quelques instants, l'état d'avancement de ce projet.

Monsieur Philip quitte la séance à 16 h 35.

6. Ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'État et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne

M. TORDO.- Il s'agit d'une information.

M. LEMOINE.- Monsieur le Président, merci. Je prends la parole maintenant après les propos enthousiasmants que nous avons entendus de la part de monsieur

Mateo, pour parler d'une ordonnance du 8 septembre 2011 ; le sujet est un peu austère mais je vais essayer d'aller vite.

La loi Grenelle 2 a prévu de faire évoluer le droit de l'urbanisme par voie d'ordonnance dans un certain nombre de domaines, notamment celui du régime juridique des établissements publics d'aménagement, des établissements publics fonciers et de l'AFT qui est mentionnée pour mémoire puisque son régime n'a pas changé. En effet, depuis plus de quarante ans qu'il y a des établissements publics d'aménagement et des établissements publics fonciers, les statuts, les régimes juridiques se sont empilés et les établissements ont quelquefois des régimes juridiques assez différents les uns des autres.

Monsieur Peiclier quitte la séance à 16 h 36.

C'est vrai notamment dans le domaine des EPF où il est à noter que certains EPF d'État anciens ne prévoyaient même pas la présence de l'État au conseil d'administration. C'est peut-être un objectif que certains auraient bien voulu voir perdurer, mais le droit des établissements publics et notamment des opérations d'intérêt national a quand même beaucoup évolué durant ces dernières années et l'on est passé d'un droit d'exception par rapport à un droit commun en OIN, à plutôt une recherche de consensus et une dimension partenariale pour porter et élaborer des projets d'aménagement de grande envergure.

Il y avait donc nécessité de clarification de ces statuts et de rédaction plus claire des missions des EPA et des EPF pour sécuriser leur cadre d'action et leur donner les moyens d'intervenir avec les bons outils.

Dans ce cadre, l'ordonnance qui est transitoire, a valeur réglementaire pour le moment dans la mesure où elle a donné lieu à décret, elle est déposée au Parlement mais elle n'est pas encore ratifiée, elle n'a donc pas encore valeur législative.

Les objets des EPA sont clairs : c'est l'aménagement et le développement durable des territoires présentant un caractère d'intérêt national ; c'est l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de ces territoires.

Les établissements publics d'aménagement peuvent procéder à la création de filiales ou acquérir des participations. Ils peuvent recourir à l'arbitrage, ce qui a été un peu difficile à faire admettre par le Conseil d'État parce que la procédure d'arbitrage a soulevé quelques questions. Il s'agit aussi de sécuriser le régime des expropriations, de même que les matières pouvant faire l'objet d'une délégation au directeur général de l'établissement.

En ce qui concerne la stratégie et la gouvernance, dorénavant les conseils d'administration devront comporter aussi la nomination d'un suppléant, il n'y aura plus le système des pouvoirs et ce sera le suppléant qui siégera à la place de chaque titulaire. La durée de mandat d'un directeur général est limitée à cinq ans, renouvelable. Mais, dans notre cas, cinq ans c'est un rêve !

Le changement le plus important concerne les documents opérationnels. Dorénavant, les EPA devront avoir un projet stratégique et opérationnel (PSO) qui comprendra des orientations stratégiques et un programme prévisionnel d'aménagement. Tout cela fera l'objet de documents qui pourront vous être distribués. Ce projet stratégique et opérationnel tiendra compte des priorités émises par les élus dans le cadre de leurs documents d'urbanisme et aussi des orientations stratégiques de l'État. Il y aura un dire de l'État pour dire ce qu'il souhaite sur le territoire et ce projet stratégique et opérationnel devra le prendre en compte, de même que les orientations d'urbanisme décrites dans les documents.

Ce document affirme la dimension partenariale. Dans le cas de l'établissement public d'aménagement de la Plaine du Var, ce PSO constituera le dernier volet des documents de l'établissement après le projet de territoire et avant le protocole financier ; le dire de l'État qui sera émis par le ministre ne sera pas différent de celui qui a donné lieu au principe d'élaboration du protocole financier. Il convient de reprendre ces dispositions dans le cadre de ce projet stratégique et opérationnel pour se mettre en concordance avec cette ordonnance.

Monsieur Testi quitte la séance à 16 h 40.

Dans les prochaines étapes, nous allons rédiger un nouveau décret d'organisation de l'établissement pour prendre en compte toutes ces modifications et, à l'occasion de ce décret d'organisation, des modifications de propositions du conseil d'administration pourront être proposées, des modifications de périmètre à la marge s'il y a besoin, tout cela donnera lieu à dialogue itératif entre l'État et le conseil d'administration de l'établissement.

M. TORDO.- Merci beaucoup. Y a-t-il des questions, des commentaires ?

M. MAROUANI.- En rapport avec le dernier point, je voudrais à la fois remercier et féliciter le conseil d'administration et la commission qui a travaillé sur le projet Nice Méridia et sur la place de l'Université. Je crois que ce projet ouvre à l'Université des perspectives de développement extrêmement intéressantes et je tenais officiellement à vous en féliciter et à vous en remercier.

M. TORDO.- Les conseils d'administration se suivent et ne se ressemblent pas !

Mme JAEGER.- Cela fait du bien.

7. Bilan de l'étude sur l'écologie industrielle

M. TORDO.- Dernier point de l'ordre du jour : le bilan de l'étude sur l'écologie industrielle. Je donne la parole à Olivier Sassi.

M. SASSI.- Merci Monsieur le Président.

La démarche pour l'écologie industrielle dans l'Éco-Vallée a pour objectif d'amplifier l'aspect éco-exemplaire de l'opération et vient compléter le dispositif déjà constitué du cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction et du guide pour la prise en compte de la biodiversité qui avaient été adoptés par ce conseil d'administration l'année passée.

Cette démarche vise à mettre en œuvre des projets concrets associés à l'écologie industrielle sur la plaine du Var et a été sélectionnée au niveau national par la DGCIS comme l'une des cinq démarches pilotes en matière d'écologie industrielle en France.

Nous avons déjà eu l'occasion d'en parler, mais la méthode utilisée visait à faire émerger le plus de projets concrets possible et à faire émerger aussi les entreprises qui étaient à même de les déployer et de les mettre en place. On s'est donc appuyé sur une équipe d'animation issue du monde industriel et on a organisé deux séries d'ateliers d'acteurs en ayant le soutien de l'école SKEMA, une école de commerce qui aidait les acteurs économiques à mettre en place des business plans et à valider la faisabilité des nouvelles idées d'activité qu'ils trouvaient.

Les résultats ont été assez fructueux puisqu'à l'échelle de la plaine du Var, quatre projets ont émergé : l'un touchant à la logistique, un autre aux déchets inertes du BTP, à la gestion collective des matières organiques et enfin à la filière bois. À l'échelle spécifique de la zone de Carros qui avait été sélectionnée par la DGCIS (ministère de l'Industrie), trois projets ont émergé : l'un autour d'un réseau d'échange de chaleur et de froid, un autre autour de l'optimisation du remplissage des camions en matière de logistique, et enfin un projet de gestion et d'optimisation des petits flux de déchets non dangereux.

Ce qui est intéressant pour la suite de la démarche c'est qu'il y a eu, sur la base des travaux qui ont été menés par l'EPA et ses partenaires Nice Côte d'Azur et CCI avec l'aide des partenaires financeurs Région et l'Ademe, une appropriation des travaux par les partenaires privés qui ont souhaité eux-mêmes continuer pour pouvoir répondre à l'appel à manifestations d'intérêt (AMI mis en place par l'Ademe dans le cadre des investissements d'avenir. C'est ainsi qu'un groupe d'entreprises prépare une réponse à cet AMI pour maintenant déployer concrètement les projets innovants d'écologie industrielle qui ont été identifiés dans le cadre de la démarche mise en place.

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

Mme JAEGER.- Sur ce projet que je trouve tout à fait intéressant, j'ai rencontré un certain nombre des entreprises qui y ont participé et qui m'ont témoigné à quel point cette réflexion les avait intéressées, à tel point que certaines d'entre elles sur le territoire avaient participé à cette dynamique. Elles m'ont bien précisé que, outre cette perspective sur l'AMI, dont j'ai peur que le projet n'ait pas la grandeur requise pour y répondre, sur le reste cela ne se ferait pas sans un soutien de l'EPA ; c'est-à-dire que le projet a été effectivement bien cerné, maintenant s'il n'y avait pas une institution qui les accompagnait ne serait-ce que d'un point de vue

administratif ou aussi d'un point de vue financier permettant d'accompagner les projets et de les coordonner, la dynamique risquait de retomber tel un soufflé.

J'attire l'attention de l'EPA sur ce point parce que je pense que c'est vraiment une initiative plus que pertinente sur un territoire qui se veut une Éco-Vallée, porteuse et créatrice d'emplois et de développement durable. L'EPA envisage-t-il de continuer ou pas, sachant que la Région est partenaire et que je suis prête à faire le lien avec les équipes de la Région pour voir de quelle manière nous pouvons travailler ensemble.

M. TORDO.- Merci. Je ne veux pas profiter de son absence mais un des éléments de réponse, me semble-t-il, peut se trouver dans le rôle de la chambre de commerce et d'industrie, parce que cela me semble être assez près des missions qu'elle doit accomplir. Même si l'EPA peut venir en soutien, sans participation « leadership » de la CCI, je ne sais pas comment l'EPA pourrait avoir les moyens d'être le maître d'œuvre de cette réflexion, même si je suis de votre avis qu'une bonne base existe et qu'il serait dommage que le soufflé retombe. D'un autre côté, au titre de l'EPA, on ne peut malheureusement pas tout faire. Il y a des institutions dont c'est une des missions, je pense à la CCI. Je leur ferai part du soutien que la Région est prête à apporter à leur démarche pour nous aider dans ce projet.

Y a-t-il d'autres questions ? *[Pas de question]*

8. Point d'étape sur la signature du protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Éco-Vallée

M. TORDO.- Je rappelle que le protocole de partenariat, ainsi que je l'ai dit en début de séance, a été signé ; le point est donc rapide à faire.

Ceci conclut notre conseil d'administration. Je vous remercie de votre contribution, de votre participation et des échanges fructueux que nous avons eus.

Le prochain conseil d'administration aura lieu en juillet 2012. Nous prenons en compte votre suggestion, Monsieur Pillet, et nous essaierons de combiner, comme nous le faisons avant, une session de travail le matin et le conseil d'administration l'après-midi.

Merci à tous.

☆☆☆

L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 16 h 45



CONSEIL D'ADMINISTRATION
20 juillet 2012

DELIBERATION N° 2012-....

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 26 mars 2012

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

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

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve le procès-verbal de sa séance du 26 mars 2012,

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



- Point n° 2.1-

NICE MERIDIA, TECHNOPOLE URBAINE

Point d'information

L'urbaniste titulaire de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine de Nice Méridia, M. Christian Devillers, interviendra devant le conseil d'administration pour présenter l'avancée de ses travaux (conception urbaine, phasage prévisionnel,...). A ce jour, nous pouvons faire le point suivant sur l'opération Nice Méridia.

I. PRINCIPAUX OBJECTIFS

Les principaux enjeux de cette opération d'aménagement peuvent être résumés de la façon suivante :

- Créer un quartier urbain mixte qui a l'ambition de jouer un rôle essentiel dans la dynamique d'ensemble pour une forte diversification de l'économie azurée dans les domaines de l'innovation et du développement endogène en vue de créer des emplois et de nouvelles entreprises à partir du tissu économique existant.
- Développer le concept de « technopole urbaine » qui, par son contenu, son organisation spatiale, son mode de fonctionnement, vise à associer les avantages spécifiques des technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, « fertilisation croisée »,...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, ...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable

II. PROGRAMME PREVISIONNEL

Un programme ambitieux et diversifié propose de développer une surface d'environ 320.000 m² qui sera réalisée en suivant des principes :

- d'éco-exemplarité,
- de mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale,
- de qualité architecturale.

Le programme prévisionnel se décompose comme suit :

Nice Méridia	M² de SP	%	Remarques
Logements	160.000	50%	20% locatif social, 20% accession aidée et 60% accession libre
Bureaux	50.000	15%	
Labos et R&D	50.000	15%	Privés et université
Hôtels, services et commerces de proximité	22.000	8%	
Equipements et activités	38.000	12%	dont éco-campus
Total	320.000		

Il est à noter qu'en plus de ce programme à réaliser, 10.000 m² de bureaux ont déjà été réalisés dans le cadre d'un engagement antérieur (immeuble Nice Prémium).

III. LA PROBLEMATIQUE FONCIERE

Aujourd'hui, le projet Eco-Vallée est entré en phase opérationnelle, sa réalisation se fondant sur le projet de territoire, adopté par le conseil d'administration en décembre 2011, et le protocole de partenariat financier signé en mars 2012.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dirigée par Christian Devillers est au travail sur Nice Méridia et les études sont suffisamment avancées, projet d'aménagement et phasage, pour que soit posée la problématique foncière.

Ce sujet était à l'ordre du jour du dernier comité foncier tenu le 22 mai 2012 au cours duquel a été présenté l'état d'avancement de ces études. Ainsi, le comité a émis, à l'unanimité, un avis favorable pour engager la phase impulsion de la convention d'anticipation foncière sur la zone d'aménagement différé de Nice-Méridia. Une délibération sur ce sujet est proposée au présent conseil d'administration.

IV. LE BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

Le protocole de partenariat financier signé en mars 2012 a validé les équilibres financiers des premières opérations engagées par l'EPA plaine du Var et notamment pour Nice Méridia.

Les équilibres financiers prévisionnels, retenus dans le cadre du protocole financier, se traduisent pour l'opération Nice-Méridia comme suit.

Dépenses		Recettes	
Acquisitions et valorisations foncières	45 681 945	Cessions de droits à bâtir	89 021 209
Travaux (y.c. aléas, honoraires et actualisation des prix)	33 207 899	Contribution des partenaires en apports fonciers	7 125 784
Etudes	2 856 263	Contribution des partenaires en numéraire	1 648 088
Frais de structure et d'ingénierie	12 453 502		
Frais financiers	3 595 472		
Total	97 795 081		97 795 081

Le projet proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine dans le cadre du concours et qui fait l'objet d'un travail d'approfondissement a été défini dans le cadre des équilibres identifiés dans le tableau ci-dessus, notamment pour ce qui concerne les coûts de travaux.

V. LES PROCHAINES ETAPES

Les propositions de composition urbaine formulées par l'équipe de Christian Devillers sont en cours d'élaboration et peuvent d'ores et déjà donner lieu à l'engagement de la concertation préalable en vue de la création future de la ZAC Nice Méridia.

Calendrier prévisionnel :

- Etudes techniques de maîtrise d'œuvre urbaine : en cours
- Concertation préalable : octobre 2012
- Etudes techniques et procédures (dossiers de création et de réalisation de ZAC) : 2012-2013



- Point n° 2.2 -

**LANCEMENT DE LA CONCERTATION
SUR L'OPERATION D'AMENAGEMENT NICE MERIDIA**

ARTICLE L300-2 DU CODE DE L'URBANISME

Rapport de présentation

CONTEXTE

Le contexte de l'opération Nice-Méridia a été rappelé dans le rapport de présentation annexé à la délibération du conseil d'administration de l'EPA du 19 Décembre 2011.

Cette première délibération a eu pour objet de :

- décider de lancer la concertation publique préalable au titre de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, au titre de la création de la zone d'aménagement concerté Nice Méridia,
- définir les objectifs de la concertation et proposer les modalités pour l'organisation de cette concertation,
- autoriser monsieur le Directeur Général de l'EPA à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités de la concertation proposées.

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

OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

Les objectifs du projet de Nice-Méridia sont les suivants :

- Créer un quartier urbain mixte qui a l'ambition de jouer un rôle essentiel dans la dynamique d'ensemble pour une forte diversification de l'économie azurienne dans les domaines de l'innovation et du développement endogène en vue de créer des emplois et de nouvelles entreprises à partir du tissu économique existant.

- Développer le concept de « technopole urbaine » 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 »,...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, ...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable

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.

Aujourd'hui, les études lancées par l'EPA en coordination avec ses partenaires, et menées par l'équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine de Christian DEVILLERS et Associés, permettent d'engager la concertation avec le public sur le projet urbain de l'opération Nice Méridia.

Le public s'entend conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme comme visant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

En matière de procédure, l'objectif est de mettre en place, pour réaliser l'opération Nice Méridia, une Zone d'Aménagement Concerté au sein d'un premier périmètre opérationnel de 26 hectares identifié sur la carte jointe au présent rapport.

MODALITES DE LA CONCERTATION

Considérant la saisine de la Ville de Nice par l'EPA en date du 11 Janvier 2012 et la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 25 juin 2012 approuvant les termes des modalités d'organisation de la concertation proposées par l'EPA en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, la concertation comprendra au moins :

- la réalisation d'un document synthétique de type plaquette de présentation de l'opération, tenu à disposition du public dans les locaux de l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var, de la Métropole, ainsi qu'en Mairie de Nice ;
- la réalisation d'une exposition, sous forme de panneaux explicatifs, ouverte au public ;
- Des registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public, qui seront tenus à disposition dans les locaux de l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var, de la Métropole, de la mairie de Nice, ainsi que sur les lieux de l'exposition ;
- l'organisation de deux réunions publiques ouvertes à tous les citoyens ;

- une information réalisée par voie de presse, dans le bulletin de la ville de Nice et sur les sites internet de la Métropole et de la Ville de Nice ;
- éventuellement, tout moyen de communication supplémentaire que l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var jugera nécessaire.

CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONCERTATION

Première délibération du Conseil d'Administration : 19 Décembre 2011

Saisine de la Ville de Nice pour avis sur les modalités proposées : 11 Janvier 2012

Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice : 25 juin 2012

Seconde délibération du Conseil d'Administration : 20 juillet 2012

Consultation du public : octobre 2012

Bilan de la concertation : décembre 2012

ECO-VALLEE COTE D'AZUR

NICE MERIDIA Périmètre de réflexion



Propriétés publiques Périmètre opérationnel Périmètre de réflexion 0 500 0 1000 Mètres





CONSEIL D'ADMINISTRATION
20 juillet 2012

DELIBERATION N° 2012 -

Lancement de la concertation de l'opération d'aménagement Nice Méridia
Article L300-2 du Code de l'Urbanisme

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme
- Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de la plaine du Var,
- Vu l'arrêté de la Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L300-2,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA plaine du Var en date du 19 Décembre 2011 autorisant le Directeur Général à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités de la concertation proposée,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 25 juin 2012 donnant son avis sur les modalités proposées par l'EPA plaine du Var,
- Vu le rapport de présentation du 20 juillet 2012, établi aux fins du Présent du Conseil d'administration, et annexé à la présente délibération,
- Vu les débats en séances,

Considérant l'intervention de l'EPA plaine du Var au titre de la mise en œuvre du projet de développement durable de l'Opération d'Intérêt National (OIN),

Considérant la volonté de l'EPA plaine du Var de créer, dans ce cadre, la zone d'aménagement concerté Nice Méridia concourant aux objectifs de l'OIN et de dynamisation du secteur de la plaine du Var,

Considérant que la Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia a vocation à aménager une « technopole urbaine » sur un premier périmètre opérationnel de 26 hectares identifié sur la carte jointe au rapport de présentation annexé à la présente délibération,

Considérant qu'il revient, en tant que Maître d'Ouvrage, à l'EPA plaine du Var de mettre en œuvre la concertation, d'en définir les modalités et de veiller à leur réalisation conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Considérant que les objectifs du projet de Nice Méridia sont les suivants :

- Créer un quartier urbain mixte qui a l'ambition de jouer un rôle essentiel dans la dynamique d'ensemble pour une forte diversification de l'économie azurée dans les domaines de l'innovation et du développement endogène en vue de créer des emplois et de nouvelles entreprises à partir du tissu économique existant.
- Développer le concept de « technopole urbaine » 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 »,...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, ...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable

Après en avoir délibéré et procédé au vote,

Le Conseil d'Administration :

- Décide de prendre l'initiative de la ZAC Nice Méridia sur le territoire de la Ville de Nice et de lancer une concertation publique préalable au titre de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme,
- Approuve les modalités suivantes pour l'organisation de cette concertation :
 - la réalisation d'un document synthétique de type plaquette de présentation de l'opération, tenu à disposition du public dans les locaux de l'EPA plaine du Var, de la Métropole, ainsi qu'en Mairie de Nice ;

- la réalisation d'une exposition, sous forme de panneaux explicatifs, ouverte au public ;
 - des registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public, qui seront tenus à disposition dans les locaux de l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var, de la Métropole, de la mairie de Nice, ainsi que sur les lieux de l'exposition ;
 - l'organisation de deux réunions publiques ouvertes à tous les citoyens ;
 - une information réalisée par voie de presse, dans le bulletin de la ville de Nice et sur les sites internet de la Métropole et de la Ville de Nice ;
 - éventuellement, tout moyen de communication supplémentaire que l'EPA plaine du Var jugera nécessaire.
- Charge et autorise monsieur le Directeur Général de conduire la procédure de concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme dans les conditions ci-dessus décrites associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet de création de zone d'aménagement concerté Nice Méridia,
- Autorise le Directeur Général de l'EPA plaine du var à signer tout document lié à la mise en œuvre de cette délibération

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Annexes :

- 1 Rapport de présentation



- Point n° 2.3 -

**PASSAGE A LA PHASE IMPULSION
PREVUE PAR LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE
SUR LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE
POUR LE PERIMETRE DE NICE MERIDIA**

Rapport de présentation

Dans le cadre de l'instauration le 2 juillet 2009 par le préfet d'une ZAD provisoire portant sur 3 000 ha environ du territoire de l'OIN, une première convention signée par l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var, l'établissement public foncier PACA, le département des Alpes Maritimes, la communauté urbaine Nice Côte d'Azur et la communauté de communes des Coteaux d'Azur, a été établie dans le but de définir et de mettre en œuvre une démarche d'intervention foncière.

Dans ce cadre, un comité foncier a été mis en place qui se réunit périodiquement et auquel sont présentés l'état des acquisitions, l'évolution des études et des travaux des différents services concernés.

Deux ans après la caducité de la ZAD provisoire, le 21 juin 2011, sur proposition de l'EPA, six périmètres de ZAD ont été arrêtés par le préfet qui concernent Les Vespins à Saint-Laurent-du-Var, La Baronne - Les Iscles à Saint-Laurent-du-Var et La Gaude, Nice-Meridia et Lingostière à Nice, La Digue à Saint-Martin-du-Var et Le Nord du Lac au Broc.

La superficie désormais couverte par une procédure de ZAD s'élève à 240ha au total. A ce titre, une nouvelle convention, a été passée entre l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var, l'établissement public foncier PACA, et les collectivités partenaires, qui fixe le cadre général de l'intervention foncière des partenaires dans une phase d'anticipation.

Cette convention, dans son article 5, prévoit que :

« Sur les périmètres opérationnels à l'intérieur des ZAD ayant fait l'objet d'une étude définie dans l'article 3 de la présente convention présentée au comité foncier et validée par le CA de l'EPA, l'EPF PACA pourra mener une phase d'impulsion ; il s'agit d'une phase de veille foncière plus active visant à maîtriser les immeubles objets de mutations de manière plus systématique à l'amiable ou par préemption.

Cette phase de veille active permettra de favoriser la mise en œuvre des premières tranches opérationnelles d'aménagement sur ces secteurs, et ce jusqu'à la formalisation par l'aménageur ou les opérateurs désignés, des projets d'aménagement et des procédures de DUP adossées au projet.

A cette occasion, l'EPF pourra céder à l'EPA ou à tout opérateur ou collectivité désignée par lui, les biens acquis ».

L'article 3 étant ainsi rédigé :

« L'EPA, ou tout autre partenaire désigné par lui, s'engage à conduire les études préalables à la phase d'impulsion permettant de préciser les périmètres opérationnels d'initiative publique, la définition des projets correspondant et de leurs conditions de faisabilité et de mise en œuvre.

Il s'agira essentiellement d'études de pré-projets, permettant de définir et valider :

- le périmètre opérationnel d'intervention publique.*
- l'opération d'aménagement en termes de programme et de conditions de faisabilité.*
- les modalités d'intervention foncière et leurs conditions de faisabilité.*

Cette démarche se basera sur une méthode de diagnostic partagé, de définition de différents scénarii contrastés et de formalisation de la solution retenue.

Elle aboutira à :

- la formalisation d'un projet sur la base d'une étude comprenant le choix du parti d'aménagement, d'un pré programme prévisionnel, d'un pré bilan et l'évaluation des conditions juridiques et financières de mise en œuvre.*
- un phasage dans le temps des étapes de conception et de réalisation.*

Le projet d'aménagement et son phasage feront l'objet d'une présentation au Comité foncier, et seront soumis pour validation au Conseil d'Administration de l'EPA. »

Aujourd'hui, le projet Eco-Vallée est entré en phase opérationnelle, sa réalisation se fondant sur le projet de territoire, adopté par le conseil d'administration en décembre 2011, et le protocole de partenariat financier signé en mars 2012.

Deux grandes équipes de maîtrise d'œuvre urbaine sont au travail avec José Luis Matéo, sur le Grand Arénas et Christian Devillers, sur NiceMéria.

Sur ce dernier secteur, qui fait l'objet d'une des six ZAD précédemment évoquées, les études sont suffisamment avancées, projet d'aménagement et phasage, pour que soit posée la problématique foncière.

Ce sujet était à l'ordre du jour du dernier comité foncier tenu le 22 mai 2012 au cours duquel a été présenté l'état d'avancement de ces études. Ainsi, le comité a émis, à l'unanimité, un avis favorable pour engager la phase impulsion sur la ZAD de Nice-Méria telle que prévue à l'article 5 de la convention.

Il est donc proposé au conseil d'administration de valider, après délibération, le passage à la phase impulsion prévue par la « convention d'intervention foncière sur les zones d'aménagement différé », pour le périmètre de Nice Méridia.



DELIBERATION N° 2012-....

Passage à la phase impulsion prévue par la « convention d'intervention foncière sur les zones d'aménagement différé » pour le périmètre de Nice- Méridia

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

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

Vu la convention d'intervention foncière sur les zones d'aménagement différé dans le périmètre de l'OIN plaine du Var, notamment l'article 5,

Vu l'avis favorable émis à l'unanimité par le comité foncier dans sa séance du 22 mai 2012,

Vu l'étude produite par le groupement Devillers sur le secteur de Nice Méridia telle que définie à l'article 3 de la sus dite convention,

Vu le rapport de présentation présenté au Conseil d'administration,

Le Conseil d'Administration :

- Prend acte de l'étude produite par le groupement Devillers sur le secteur de Nice Méridia.
- Autorise l'EPF PACA à engager la phase impulsion prévue par la convention d'intervention foncière sur le secteur de Nice- Méridia.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

NICE MERIDIA

UNE TECHNOPOLE URBAINE POUR UNE VILLE INTENSE

JUILLET 2012 - POINT D'ETAPE



EPA Plaine du Var

Equipe DEVILLERS ET ASSOCIES
ARTELIA/ TRANSVERSAL/ ALAIN BOURDIN

Voir rubrique

Dossiers Annexes

20.07.2012



- Point n° 3.1 -

**OPERATION D'AMENAGEMENT DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL
NICE SAINT-AUGUSTIN AEROPORT**

Point d'étape au 12 juin 2012

Rapport de présentation

1/ PROCEDURES

Concertation publique préalable

La concertation publique préalable sur le projet d'aménagement du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal s'est déroulée du 15 mars au 15 avril sur les espaces publics du pôle d'échanges et jusqu'au 30 avril 2012 sur la ZAC du Grand Arénas avec deux réunions publiques et une exposition réalisée sur deux lieux. Le bilan de la concertation préalable est présenté au présent conseil d'administration.

Etude d'impact

L'étude d'impact sur les espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal est en cours de réalisation. L'objectif est d'engager une enquête publique avant la fin de l'année 2012.

2/ ETUDES DE CONCEPTION, ETUDES TECHNIQUES

Phase AVP des espaces publics du pôle d'échanges multimodal

Les études sont aujourd'hui engagées à des niveaux de définition plus précis : la phase d'avant projet (AVP). Le groupement titulaire de l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine a la charge de ces études et procèdera à un premier rendu au mois de juin 2012 qui fera l'objet d'échanges techniques avec les partenaires concernés

Schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble

La conception du projet urbain est menée en totale cohérence avec la prise en compte du risque inondation. Tel que prévu au PPRI basse vallée du Var, un schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble (SCHAE) sur le secteur du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal a été réalisé. Après une première version qui a fait l'objet d'échanges avec les partenaires, la modélisation définitive du SCHAE sera rendue courant juillet.

L'autorité compétente en matière de PPRI devra statuer sur la procédure de validation du SCHAE.

Etude de circulation générale sur le grand Arénas

Le pré-rapport final de l'étude générale de circulation sur le secteur du Grand Arénas a été présentée aux partenaires le 8 juin 2012. Cette étude prend en compte l'ensemble des projets d'urbanisation et d'infrastructures prévus au terme de la réalisation du Grand Arénas, dans la basse plaine du Var.

Elle a permis d'obtenir :

- l'impact de la réalisation du Grand Arénas aux divers horizons modélisés
- un zoom sur l'organisation de la circulation au cours de la première période de travaux 2014-2015
- un zoom sur l'accessibilité à l'aéroport

Les avis des partenaires sont attendus pour la fin juin.

3/ APPORTS FONCIERS, CESSIONS, ACTIONS ECO-CITE

Apports fonciers

Les travaux sont en cours avec la métropole Nice Côte d'Azur et la ville de NICE pour mettre en place le processus d'apport des fonciers à l'EPA au titre de la participation de ces deux collectivités au protocole financier de l'EPA signé par les partenaires le 12 mars 2012. L'objectif est de pouvoir disposer de promesses de vente de la part des collectivités au bénéfice de l'EPA avant la fin de l'année 2012.

En parallèle, les collectivités partenaires ont engagé les démarches qui vont permettre de libérer les fonciers du pôle de leur occupation actuelle et de réduire l'enceinte du marché d'intérêt national.

Actions EcoCité, cessions foncières

L'EPA a participé aux côtés de la métropole NCA à la finalisation du dossier de complément de réponse à l'appel à projet Ville de demain déposé le 29 février pour les actions présélectionnées, en parallèle, les travaux progressent pour l'action qui a été sélectionnée et qui sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

Ilots à haute performance énergétique et environnementale

Deux énergéticiens EDF et GDF ont présenté à NCA et à l'EPA une première proposition technique visant la réalisation de deux îlots, vitrine de leurs savoir faire en matière de performance énergétique en milieu méditerranéen et dans un contexte fragilité du réseau électrique.

Un protocole d'accords en matière d'études de projet et d'exclusivité foncière a été établi pour chacun des deux îlots. Il est actuellement en cours de discussion avec les partenaires privés. Pour chaque îlot, la signature de ce protocole entre le groupement, porteur du projet, et l'EPA est prévue pour la rentrée 2012. Par ce protocole, le groupement s'engage à réaliser, à ses frais et risques, les études liées à la réalisation de l'îlot. En contre partie, l'EPA s'engage à réserver puis à céder le foncier concerné par la réalisation de l'îlot si des critères liés à la recevabilité du dossier et à l'acceptation de l'offre sont vérifiés.

Espace public innovant

Un marché subséquent est en cours de passation avec Mateo Architectura pour l'identification et la mise en œuvre de solutions innovantes pour la conception des espaces publics du pôle d'échanges, notamment en matière de lutte contre la formation d'îlots de chaleur en milieu urbain.

4/ COORDINATION DES MAITRISES D'OUVRAGE

Les travaux ont été engagés pour établir un protocole général des maîtrises d'ouvrages qui interviennent dans la réalisation du pôle d'échanges multimodal. Les partenaires concernés ont confirmé leur souhait de mettre en place ce document qui est actuellement en cours de négociation.

Ce protocole a pour objet d'organiser et de clarifier les relations entre les maîtres d'ouvrages qui interviennent sur le pôle d'échanges multimodal. Le protocole fixera également un calendrier de réalisation des études et des programmes qui permettra d'optimiser les interfaces entre les différents projets.

Les partenaires conviennent de la légitimité de l'EPA à tenir un rôle de coordinateur des maîtres d'ouvrage et de garant de la cohérence d'ensemble. Le travail des maîtres d'ouvrages s'effectuera dans le cadre défini par le plan de conception urbaine produit par l'équipe Matéo. Chaque partenaire reste bien entendu responsable dans ses domaines de compétence.



- Point n° 3.2 -

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET VOIRIES DU POLE D'ECHANGES MULTIMODAL NICE SAINT-AUGUSTIN AEROPORT

Rapport de présentation

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

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

A ce titre, et au vu du calendrier de réalisation des projets, il a été décidé que les deux projets, Grand Arénas et pôle d'échanges multimodal, fassent l'objet d'une concertation simultanée, organisée en deux phases dans une période de temps en partie commune.

1- Les moyens de concertation et d'information

Le public a disposé de plusieurs moyens pour prendre connaissance du projet, pour interroger les options présentées, les attendus de leur réalisation et pour énoncer des propositions.

- Deux expositions ont présenté le projet du 16 mars 2012 au 30 avril 2012 :
 - à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice, place Pierre-Gautier, du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h et le vendredi, de 8h30 à 15h45
 - Salle d'exposition, immeuble Le Phare, Nice-Arénas, du lundi au vendredi de 9h30 à 18h30
- Deux réunions publiques se sont tenues les 15 mars et 12 avril 2012 à la faculté des Sciences du sport située 261 route de Grenoble à Nice.
- Des registres ont été ouverts aux fins de recueillir les observations du public. Ils ont été consultables aux heures normales d'ouverture, en mairie de Nice, dans les locaux de la métropole Nice Côte d'Azur et de l'EPA Plaine du Var ainsi que sur les deux lieux d'exposition.

- Une plaquette d'information a été diffusée lors des réunions publiques, sur les sites d'exposition et les lieux de dépôt des registres.
- Une adresse mail à été ouverte durant la concertation

L'annonce des réunions a été faite :

- par voie de presse ;
- sur le site de la ville et de la Métropole Nice Côte d'Azur sous forme d'un bandeau d'invitation ;
- dans le bulletin de la Ville de Nice,
- par affiches.

2- Les actions

Les deux réunions publiques ont rassemblé environ 200 personnes : 130 personnes le 15 mars, entre 70 et 80 le 12 avril.
Les observations, réactions et questions des participants sont consignées dans deux comptes-rendus distincts.

Les personnes qui se sont manifestées par écrit ou par téléphone en laissant leurs coordonnées ont été recontactées par un membre de l'équipe projet.

Dans les registres de la concertation sur l'aménagement du pôle d'échanges Nice Saint-Augustin Aéroport, 41 remarques ont été consignées.

Les deux lieux d'exposition ont reçu, entre le 15 mars et le 30 avril 2012, 649 visiteurs.

Deux articles de presse et un reportage sur France 3 ont relayé les débats de la concertation.

3- Synthèse des avis – bilan de la concertation

La concertation s'est tenue conformément aux délibérations publiques et dans un climat serein et positif, elle a permis une expression large des avis et propositions. Pendant un mois, la participation à été constante dans les lieux d'exposition et les réunions publiques ont connu une bonne fréquentation. Au delà des niçois, les acteurs économiques et associatifs se sont mobilisés. Les débats et les échanges ont permis d'apporter des réponses précises aux préoccupations comme en témoigne les comptes-rendus des réunions publiques.

Dans les remarques écrites des registres un quart environ ont un caractère positif et soulignent la nécessité et les qualités globales du projet pour l'avenir de la métropole. Elles formulent pour certaines des encouragements à aller vite. Des demandes d'informations très opérationnelles sur les constructions ont été formulées sans pouvoir recevoir de réponses formelles. Cet état de fait s'explique par le stade d'avancement du projet. Le positionnement en amont des décisions architecturales de cette concertation préalable ne permettait pas de montrer des projets définitifs. Les grandes infrastructures (gare TGV, gare routière, ...) feront ensuite l'objet de concertations spécifiques organisées par leurs maîtres d'ouvrage.

Dans les registres sont relevées quelques contributions qui ne portent pas sur l'aménagement des espaces publics et des voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport.

En synthèse les remarques formulées font apparaître deux grandes préoccupations :

- Les voiries du pôle et leur articulation avec le réseau routier,
- Les espaces publics du pôle et la qualité de son fonctionnement multimodal.

- Une partie des remarques concernent le rôle des voiries et la place du stationnement automobile. Ce sont les liens entre le pôle d'échanges multimodal de transports en commun et le réseau routier, qu'il s'agisse du transport des personnes ou des marchandises, qui sont interrogés. Si le site sera l'un des mieux desservi d'Europe par les transports en commun (avion, TGV, bus, tramway,) et fait consensus, deux questions sont posées sur l'utilisation effective des réseaux piétons/vélos et des transports en commun. Le réseau de voirie permettra t-il d'améliorer la connexion automobile du pôle avec la ville ?

Pour être complet quatre dernières remarques inscrites dans les registres concernant, pour l'une, le chantier du pôle et pour les autres, le projet d'ensemble du Grand Arénas.

La première est une demande d'accompagnement de la phase de travaux par un système internet de navigation routière. Les trois autres concernent le projet du Grand Arénas dans son ensemble.

- maintien du stade MEARELI situé hors périmètre de l'opération
- précision sur le parc de l'eau
- qualité du paysage pour les habitants des collines (Caucade- Sainte Marguerite)

Les comptes-rendus des débats précisent les réponses apportées. La nouvelle conception de la mobilité, le schéma de circulation et les réponses en termes de stationnement sont jugés bien adaptés par les participants et parfois innovants (parking à gestion optimisée). Ils répondent aux préoccupations même si certains habitants restent dubitatifs devant les changements de comportements que ce pôle d'échanges multimodal va provoquer.

- Une deuxième partie des avis concerne donc la qualité du fonctionnement du pôle d'échanges multimodal et la conception de ses espaces publics.

- des précisions sur le nombre de voies SNCF.
- le devenir de l'ancienne gare Saint-Augustin
- la distance entre la gare et le parc des expositions est fonctionnelle (300m minimum du pôle de transport). Cela permet de réguler les flux et que le parc des expositions puisse accueillir l'ensemble des visiteurs.

La Chambre de Commerce et d'Industrie : « la gare multimodale constitue un élément économique essentiel et relativement exceptionnel. Ce n'était pas évident de redonner une visibilité économique sur le plan international. Au niveau de l'aéroport, la continuité entre le quartier et l'aéroport via le tramway constitue un outil d'intégration total des transports, du tourisme. Pour les personnes qui n'étaient pas entièrement satisfaites de la concertation LGV, la problématique RFF est simple, la nouvelle gare de Nice est la gare multimodale ».

Ces questions sont pour une part liées à la complexité du site. En effet sa topographie, le risque inondation et les ouvrages de superstructures qui le traversent conduisent à imaginer des réponses urbaines complexes que l'image rend parfois difficile à saisir. Les coupes et perspectives présentées et commentées par l'équipe de l'agence d'urbanisme de Jose Lluís Mateo, mais aussi la maquette exposée ont permis de mieux analyser les fonctionnalités et la complémentarité des divers espaces.

En synthèse, les questions et suggestions concernant les voiries et espaces publics du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport ont porté sur les qualités de sa réalisation sans remettre en cause sa nature et les options présentées. Le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport se trouve conforté dans ses fondements et objectifs. Durant les réunions publiques, des réponses précises ont été apportées aux préoccupations et les interventions des élus et des techniciens ont permis de clarifier les informations et les grandes options.

A ce stade de l'élaboration du projet qui mobilise de nombreux acteurs publics et de la concertation préalable, les réponses opérationnelles sont encore en cours d'étude, ce qui est parfois difficile à comprendre pour les habitants.

La délibération présentée s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L300-2 et R300-1 du code de l'urbanisme aux termes duquel à l'issue de la concertation, le Président de l'EPA Plaine du Var présente le bilan de la concertation au conseil d'administration pour en délibérer.

En conséquence, il appartient aujourd'hui au conseil d'administration de l'EPA plaine du Var de débattre du bilan de la concertation correspondant à la réalisation des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport et de poursuivre la mise en œuvre du projet dans une démarche consultative.

Pièce annexée :

- bilan de la concertation préalable sur l'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport



DELIBERATION N° 2012-....

Approbation du bilan de la concertation préalable pour l'aménagement
des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal
Nice Saint-Augustin Aéroport

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme,
- Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de la plaine du Var,
- Vu l'arrêté de la Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA Plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA plaine du Var en date du 18 juillet 2011 autorisant le Directeur Général à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités proposées,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 7 octobre 2011 donnant son avis sur les modalités proposées par l'EPA plaine du Var
- Vu la délibération du 24 octobre 2011 approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin - Aéroport engagée en application des articles L300-2 et R300-1 du code de l'urbanisme,
- Vu le rapport de présentation du 20 juillet 2012, établi aux fins du présent Conseil d'administration, et annexé à la présente délibération,
- Vu les débats en séances,

Considérant le bon déroulement de la procédure de concertation préalable, selon les conditions de la délibération du 24 octobre 2011,

Considérant, le bilan de la concertation préalable, ne faisant ressortir aucun élément de nature à remettre en cause la poursuite du projet ou à entraîner une modification des objectifs poursuivis par celui-ci,

Considérant, le rapport de présentation du 20 juillet 2012 reprenant la synthèse du bilan de la concertation et faisant notamment état que les questions et propositions concernant l'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal ont principalement porté sur les qualités de sa réalisation sans remettre en cause sa nature et les options présentées. Le projet se trouve conforté dans ses fondements et objectifs,

Considérant que durant les réunions publiques, des réponses précises ont été apportées aux préoccupations et les interventions des élus et des techniciens ont permis de clarifier les informations et les grandes options,

Considérant qu'à ce stade d'avancée de l'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal, qui mobilise de nombreux acteurs publics et de la concertation préalable, certaines réponses opérationnelles sont encore en cours d'étude. C'est pourquoi il a été rappelé, que l'étape de concertation avec la population qui s'achève et fait l'objet du bilan précité, sera suivi, au besoin et selon l'avancement du projet, d'autres moments d'échanges,

Le Conseil d'Administration :

- Approuve le bilan de la concertation préalable relative à l'aménagement des espaces publics et voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Saint - Augustin Aéroport, conformément aux articles L300-2 et R300-1 du code de l'urbanisme,
- Décide de poursuivre la mise en œuvre du projet sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation,
- Autorise le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Annexes :

- 1 Rapport de présentation
- 2 Bilan de la concertation préalable

**Concertation préalable sur les projets
de pôle d'échanges multimodal
Nice Saint Augustin/Aéroport,
et de Zone d'Aménagement Concerté
du Grand Arénas**

**Bilan de la concertation
sur les voiries et les espaces publics
du pôle d'échanges multimodal
Nice Saint-Augustin / Aéroport**

Juin 2012

Voir rubrique

Dossiers Annexes

20.07.2012



- Point n° 4 -

BILAN DE LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE GRAND ARENAS

Rapport de présentation

Suite à la délibération du conseil d'administration de l'EPA du 24 octobre 2011, et au titre de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, l'EPA plaine du Var a engagé la concertation préalable sur le projet de ZAC Grand Arénas.

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

A ce titre, et au vu du calendrier de réalisation des projets, il a été décidé que les deux projets, Grand Arénas et pôle d'échanges multimodal, fassent l'objet d'une concertation, organisée en deux phases en partie concomitantes.

1- Les moyens de concertation et d'information

Le public a disposé de plusieurs moyens pour prendre connaissance du projet, pour interroger les options présentées, les attendus de leur réalisation et pour énoncer des propositions.

- Une exposition a présenté le projet en deux lieux, du 16 mars 2012 au 30 avril 2012 :
 - à la Maison des projets du Forum de l'urbanisme et de l'architecture de Nice, place Pierre-Gautier, du lundi au jeudi, de 8h30 à 17h et le vendredi, de 8h30 à 15h45
 - Salle d'exposition, immeuble Le Phare, Nice-Arénas, du lundi au vendredi de 9h30 à 18h30
- Deux réunions publiques se sont tenues les 15 mars et 12 avril 2012 à la faculté des Sciences du sport située 261 route de Grenoble à Nice.
- Des registres ont été ouverts aux fins de recueillir les observations du public. Ils ont été consultables aux heures normales d'ouverture, en mairie de Nice, dans les locaux de la métropole Nice Côte d'Azur et de l'EPA Plaine du Var ainsi que sur les deux lieux d'exposition.

- Une plaquette d'information a été diffusée lors des réunions publiques, sur les sites d'exposition et les lieux de dépôt des registres.
- Une adresse mail à été ouverte durant la concertation

L'annonce des réunions a été faite :

- par voie de presse ;
- sur le site internet de la ville de Nice et de la Métropole Nice Côte d'Azur sous forme d'un bandeau d'invitation ;
- dans le bulletin de la Ville de Nice,
- par affiches, sur le site de l'Arénas, notamment.

2- Les échanges avec le public

Les deux réunions publiques ont rassemblé environ 200 personnes : 130 personnes le 15 mars, entre 70 et 80 le 12 avril.

Les observations, réactions et questions des participants sont consignées dans deux comptes-rendus distincts.

Les personnes qui se sont manifestées par écrit ou par téléphone en laissant leurs coordonnées ont été recontactées par un membre de l'équipe projet.

Dans les registres de la concertation sur la ZAC du Grand Arénas, 49 remarques ont été consignées.

Les deux lieux d'exposition ont reçu, entre le 15 mars et le 30 avril 2012, 827 visiteurs.

Deux articles de presse et un reportage sur France 3 ont relayé les débats de la concertation.

3- Synthèse des avis – bilan de la concertation

La concertation s'est tenue conformément aux délibérations publiques et elle a permis une expression large des avis et propositions. Pendant un mois et demi, la participation à été constante dans les lieux d'exposition et les réunions publiques ont connu une bonne fréquentation. Au delà des niçois, les acteurs économiques et associatifs se sont mobilisés. Les débats et les échanges ont permis d'apporter des réponses précises aux préoccupations comme en témoigne les comptes-rendus des réunions publiques.

Dans les registres, il faut noter qu'un petit tiers des remarques écrites ont un caractère positif et soulignent la nécessité du projet pour l'avenir de la métropole. Elles formulent pour certaines des encouragements à aller vite et d'autres des regrets que les projets ne soient pas plus précis. Cela s'explique par le stade d'avancement du projet et la volonté d'engager la concertation en amont des décisions architecturales.

Dans les registres on remarque également quelques contributions qui ne portent pas sur le projet de la ZAC Grand Arénas. Certaines sont des remerciements pour la qualité de l'exposition et de l'accueil d'autres concernent la vie quotidienne de la cité et de ses quartiers.

En synthèse, les remarques formulées font apparaître trois grandes préoccupations sur :

- le développement économique et l'emploi,
- la vie quotidienne du futur quartier,
- les déplacements et le stationnement

En complément des échanges des réunions, une partie des remarques portées sur les registres concernent l'ambition économique de la ZAC. Elle est considérée comme un point fort du programme même si la question de la commercialisation des surfaces d'activités est posée.

Pour la CCI de Nice Cote d'Azur : « le projet répond à une ambition majeure celle de la constitution d'un quartier d'affaires international, véritable porte d'entrée dans l'Eco-Vallée. Le tourisme d'affaires, moteur essentiel de l'économie, a besoin d'un parc d'expositions pour attirer des événements nationaux et internationaux qui profiteront à tout le territoire. »

Le Club des Amis de Saint Isidore de la Plaine et des collines indique : « que dans ce territoire d'exception doivent s'exprimer créativité, inventivité, développement économique et création de richesse, dans le respect des règles de développement durable. »

La préoccupation la plus importante porte sur la vie quotidienne du futur quartier. Mixité des fonctions, place du logement social, dynamique commerciale, type d'équipements sont des éléments importants à prendre en compte pour créer un quartier vivant et pas seulement dans la journée. La volonté des habitants qui se sont exprimés est de créer les conditions d'une réelle vie de quartier de qualité et pas seulement un quartier pour les salariés et les visiteurs. La qualité des espaces publics et des espaces verts est à cet égard déterminante.

Enfin la dernière préoccupation concerne les déplacements et le stationnement. Le projet doit permettre d'améliorer la circulation à l'entrée de la ville et faciliter le fonctionnement du quartier.

Pour être complet, précisons que deux sujets opérationnels ont été abordés notamment dans les réunions publiques et ont fait l'objet d'une remarque dans les registres. Le premier concerne les modalités de transfert du MIN, nécessaire à la réalisation de la ZAC et prévu dans le cadre de l'opération d'intérêt national sur le site de la Baronne. Le second concerne les conditions de maîtrise foncière des 5% de terrains qui ne sont pas encore sous maîtrise publique.

Les comptes-rendus des débats ayant eu lieu lors des réunions publiques précisent les réponses détaillées qui ont été apportées à l'ensemble des ces trois préoccupations et sur ces deux sujets. Ces comptes-rendus et le bilan de la concertation sont annexés au présent rapport.

En synthèse, les questions et propositions concernant la ZAC du Grand Arénas ont porté sur les qualités de sa vie urbaine future sans remettre en cause sa nature et les options présentées. Le projet se trouve conforté dans ses fondements et objectifs. Durant les réunions publiques, des réponses précises ont été apportées aux préoccupations et les interventions des élus et des techniciens ont permis de clarifier les informations et les grandes options.

A ce stade de l'élaboration de la ZAC du Grand Arénas qui mobilise de nombreux acteurs publics et de la concertation préalable, les réponses opérationnelles sont encore en cours d'étude, ce qui est parfois difficile à comprendre pour les habitants.

La délibération présentée s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme aux termes duquel à l'issue de la concertation, le Président de l'EPA Plaine du Var présente le bilan de la concertation au conseil d'administration pour en délibérer.

En conséquence, il appartient aujourd'hui au conseil d'administration de l'EPA plaine du Var de débattre du bilan de la concertation correspondant à la réalisation du Grand Arénas et d'engager la poursuite du projet dans une démarche consultative.

A cet effet, le dossier de création de la ZAC sera présenté lors d'un prochain Conseil d'Administration.

Pièce annexée :

- bilan de la concertation sur la ZAC Grand Arénas



DELIBERATION N° 2012-....

Approbation du bilan de la concertation préalable pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Arénas

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme
- Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var,
- Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA Plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 18 juillet 2011 autorisant le Directeur Général à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités proposées,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 7 octobre 2011 donnant son avis sur les modalités proposées par l'EPA,
- Vu la délibération du 24 octobre 2011 approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin - Aéroport engagée en application des articles L300-2 et R300-1 du code de l'urbanisme,
- Vu le rapport de présentation du 20 juillet 2012, établi aux fins du Présent du Conseil d'administration, et annexé à la présente délibération,
- Vu les débats en séances,

Considérant le bon déroulement de la procédure de concertation préalable, selon les conditions de la délibération du 24 octobre 2011

Considérant, le bilan de la concertation préalable, ne faisant ressortir aucun élément de nature à remettre en cause la poursuite du projet ou à entraîner une modification des objectifs poursuivis par celui-ci,

Considérant, le rapport de présentation du 20 juillet 2012 reprenant la synthèse du bilan de la concertation et faisant notamment état que les questions et propositions concernant la ZAC du Grand Arénas ont principalement porté sur les qualités de sa vie urbaine future sans remettre en cause sa nature et les options présentées. Le projet se trouve ainsi conforté dans ses fondements et objectifs.

Considérant que durant les réunions publiques, des réponses précises ont été apportées aux préoccupations et les interventions des élus et des techniciens ont permis de clarifier les informations et les grandes options.

Considérant qu'à ce stade d'avancée de la ZAC du Grand Arénas, qui mobilise de nombreux acteurs publics et de la concertation préalable, certaines réponses opérationnelles sont encore en cours d'étude. C'est pourquoi il a été rappelé, que l'étape de concertation avec la population qui s'achève et fait l'objet du bilan précité, sera suivi, au besoin et selon l'avancement du projet, d'autres moments d'échanges.

Le Conseil d'Administration :

- Approuve le bilan de la concertation préalable relative à la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Arénas conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme,
- Décide de poursuivre la mise en œuvre du projet et d'établir le dossier de création de ZAC sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation,
- Autorise le Directeur Général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Annexes :

- 1 Rapport de présentation
- 2 Bilan de la concertation préalable

**Concertation préalable sur les projets
de pôle d'échanges multimodal
Nice Saint-Augustin/Aéroport,
et de Zone d'Aménagement Concerté
du Grand Arénas**

**Bilan de la concertation
sur la Zone d'Aménagement Concerté
du Grand Arénas**

Juin 2012

Voir rubrique

Dossiers Annexes

20.07.2012



- Point n° 5 -

**CHARTRE D'ADHESION
AU CADRE DE REFERENCE POUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE
DE L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION DANS L'ECO-VALLEE**

Rapport de présentation

Le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var définit la stratégie poursuivie en matière de qualité environnementale au sein de l'Eco-Vallée et précise les objectifs à atteindre par les opérateurs dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

Il est le fruit d'une démarche collaborative qui a abouti à une rédaction partagée du document avec l'ensemble des acteurs concernés, y compris avec les filières professionnelles, dans le cadre de comités de lecture. Il exprime une volonté d'innovation et de souplesse dans sa mise en œuvre, laissant une grande liberté quant aux spécificités techniques choisies pour atteindre les objectifs de qualité environnementale souhaités.

Le Conseil d'Administration, dans sa séance du 18 juillet 2011, a adopté ce cadre de référence et a pris acte des étapes à venir pour sa mise en application opérationnelle.

Ces étapes sont ainsi les suivantes :

1. une phase d'expérimentation
2. 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,
3. une phase de déploiement et d'application du cadre de référence,
4. une phase d'évaluation/évolution du cadre de référence et du dispositif associé.

Lors de la phase 1, qui s'achève, ont été réalisées :

- La formation d'évaluateurs dans l'équipe de l'EPA : architecte/chef de projet et chargée de mission développement durable. Basée sur des exercices d'application et d'évaluation sur des cas réels à des stades d'avancement différents (quartier Saint Pierre à Carros en phase esquisse, opération Nice Méridia Ilot Robini Lot 1 avant dépôt de permis), cette session de formation (5 journées) a permis :
 - d'apporter les connaissances utiles pour la conduite d'évaluation d'opérations et ainsi rendre ces personnels désormais autonomes pour pouvoir réaliser ces évaluations ;

- de développer des outils d'aide à l'évaluation des projets : il s'agit d'un système de gestion et de partage entre les opérateurs et l'EPA sous la forme de fiches d'évaluation aux principales étapes du projet à savoir phase esquisse, phase avant dépôt du permis de construire, phase projet, phase chantier et phase livraison.
- La mise en application concrète du cadre de référence dans certaines opérations test: ainsi sur le PRU des Moulins, la métropole NCA en lien avec l'architecte en chef a souhaité inscrire le cadre de référence dans les conventions la liant avec le maître d'ouvrage de chaque îlot et relative à la mise en œuvre du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales. Cette application porte ainsi d'ores et déjà sur les îlots EE' et CC'.
De même, certains opérateurs ont souhaité adopter le cadre de référence dans le cadre d'opérations telles que le quartier de la Saoga à Saint Blaise portée par Nexity ou encore un projet de construction à Saint Laurent du Var sur un terrain propriété de l'EPF et dont le maître d'ouvrage est la Maison Familiale de Provence.
- L'information et la sensibilisation d'aménageurs, d'architectes et de bureaux d'études lors de la présentation de projets avant dépôt de permis de construire ou à leur demande.
- La mise à jour du cadre de référence au regard de l'évolution de certains référentiels par rapport aux nouvelles versions sorties depuis mi-2011 et la redéfinition des profils attendus au regard des modifications intervenues et des opérations tests.
- L'élaboration d'une charte d'adhésion au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction.

La signature de cette charte d'adhésion concerne les principaux promoteurs immobiliers. Elle est prévue à l'automne prochain et constituera une étape importante pour le déploiement et l'application du cadre de référence.

Par cette signature, l'opérateur s'engagera :

- à contribuer à l'ambition de l'Eco-Vallée,
- à partager les objectifs d'éco-exemplarité de l'EPA et de ses partenaires,
- à appliquer le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans les opérations qu'il sera amené à mettre en œuvre sur ce territoire.

L'EPA pour sa part s'engagera :

- à mettre à disposition les données dont il dispose pour faciliter la réalisation du projet dans un objectif d'éco-exemplarité
- à faciliter l'application du cadre de référence au travers d'outils tels que :
 - le tableau de bord, outil de notation et de suivi de l'application des objectifs du cadre de référence,
 - les fiches d'évaluation permettant de vérifier et de justifier de la bonne application du cadre à chacune des phases d'évaluation,
 - des aides pour la mise en œuvre constituées par les annexes techniques du cadre de référence,
 - des liens utiles par thématique et des documents déjà disponibles tels que le guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'Eco-Vallée.
- à valoriser et promouvoir les opérations éco-exemplaires.



L'application du cadre de référence, une contribution à l'éco-exemplarité de l'Eco-Vallée

CHARTRE D'ADHESION

AU CADRE DE REFERENCE POUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DE L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION DANS L'ECO-VALLEE (06)

Enjeux et contexte

En conférant le statut d'Opération d'Intérêt National aux 10 000 hectares de la plaine du Var, au cœur des Alpes-Maritimes, l'Etat, en partenariat avec les collectivités locales (Métropole Nice Côte d'Azur, communautés de communes des Coteaux d'Azur et de la vallée de l'Estéron, Département, Région) considère que ce territoire stratégique offre une opportunité unique d'une nouvelle phase de développement de la métropole Nice Côte d'Azur, tout en fondant ce nouvel essor sur **des bases éco-exemplaires**.

L'ambition de l'Eco-Vallée est de proposer un **autre modèle de développement et d'urbanisme**, d'une part en contribuant à une ambitieuse stratégie économique pour la métropole Nice Côte d'Azur en matière de formation et de recherche, notamment tournée vers les technologies durables, la santé et la « croissance verte », d'autre part en créant aux portes de Nice, un territoire démonstrateur des politiques du Grenelle.

Eco-Vallée entre désormais en phase opérationnelle et l'EPA, chargé de la mise en œuvre de l'opération, est porteur d'un haut niveau d'exigence environnementale et de qualité urbaine et architecturale, dont le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction est le garant.

Cette démarche vise en effet à créer les conditions favorables qui permettent aux acteurs de l'acte d'aménager et de construire d'atteindre un haut niveau d'exemplarité environnemental tout en tenant compte de la nature et de l'équilibre économique de leur projet.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans les ambitions du projet de territoire de l'Eco-Vallée, validé en décembre 2011 et dont le protocole de partenariat financier, signé le 12 mars 2012, en constitue une déclinaison opérationnelle.

Objectifs du cadre de référence pour la qualité environnementale

Le cadre de référence définit la stratégie poursuivie en matière de qualité environnementale au sein de l'Eco-Vallée et précise les objectifs en termes de qualité environnementale à atteindre par les opérateurs dans le cadre des projets d'aménagement et de construction.

Il vise un niveau d'exemplarité maximal au regard de la nature des projets de construction ou d'aménagement et de leur équilibre économique.

Une élaboration privilégiant l'écoute et la concertation

Le cadre de référence est le fruit d'une démarche collaborative qui a abouti à une rédaction partagée du document avec l'ensemble des acteurs concernés, y compris avec les filières professionnelles, dans le cadre de comités de lecture. Il exprime une volonté d'innovation et de souplesse dans sa mise en œuvre, laissant une grande liberté quant aux spécificités techniques choisies pour atteindre les objectifs de qualité environnementale souhaités.

Philosophie de la démarche

La démarche est :

Incitative : Les objectifs fixés sont cohérents avec le niveau d'ambition général du territoire et la nécessité d'amener à l'excellence sans pour autant l'imposer systématiquement sur tous les volets.

Lisible et accessible par tous les acteurs : Le support du cadre de référence a été conçu comme un document facile d'accès et d'utilisation, rapidement compréhensible par des acteurs non experts dans le domaine.

Souple : Le dispositif n'impose pas une certification de qualité environnementale plutôt qu'une autre et, au contraire, les opérateurs disposent de la latitude de choisir une certification dans le cadre d'un panel de référentiels intégrés ou de s'inscrire dans un ensemble d'objectifs spécifiques à l'Eco-Vallée. La démarche proposée laisse également la possibilité aux opérateurs qui appliquent le cadre de référence de justifier du fait qu'ils n'ont pas atteint certains objectifs en lien notamment avec la localisation géographique du projet ou sa destination fonctionnelle.

Évolutive : Le cadre de référence évolue de façon permanente en fonction de la réglementation et du retour d'expérience sur l'utilisation de l'outil au niveau des opérations.

Cette démarche établit les conditions à même d'entraîner les acteurs de l'acte d'aménager et de bâtir vers le niveau d'ambition souhaité pour l'Eco-Vallée autour du triptyque : Proposition – Emulation – Valorisation.

A qui s'adresse –t'il ?

Ce cadre de référence s'adresse aux maîtres d'ouvrage publics et privés ainsi qu'à l'ensemble des maîtres d'œuvre et des entreprises parties prenantes des projets.

L'objectif est de fédérer tous les acteurs autour des enjeux et des niveaux d'ambition définis pour le territoire et d'obtenir leur adhésion à un projet partagé.

Projets concernés

Il s'agit de tous les projets de construction ou d'aménagement, neufs ou dans le cadre de requalification ou de rénovation, de bâtiments de tous types d'usage (résidentiel, tertiaire, industriels, équipements publics ...), situés à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée.

Portée

L'EPA utilise le cadre de référence dans les opérations dont il assure la maîtrise d'ouvrage pour la conception et la réalisation des aménagements, la rédaction du volet environnemental des cahiers des charges de cession de terrain et l'appréciation du niveau d'ambition environnementale inscrite dans les réponses aux appels d'offre pour la cession des charges foncières ou la réalisation d'équipements publics.

Pour tous les autres acteurs de l'acte d'aménager et de construire, le cadre de référence constitue une base de reconnaissance de leur exemplarité au regard des objectifs de l'Eco-Vallée.

Application opérationnelle

Cette démarche offre la possibilité de choisir le niveau de performance d'une l'opération parmi 4 profils (du profil de « base » jusqu'au profil « excellent » le plus exemplaire) et d'obtenir la reconnaissance de la conformité au cadre de référence pour la qualité environnementale de 2 façons :

Entrée 1 : Conformité du projet aux objectifs décrits dans les fiches thématiques, correspondant à 8 enjeux spécifiques du territoire

Entrée 2 : Conformité du projet à un référentiel de certification et atteinte de certains objectifs complémentaires décrits dans les fiches thématiques.

Outils disponibles pour en faciliter l'application du cadre de référence

L'EPA met à disposition des opérateurs des outils de facilitation :

Le tableau de bord : il s'agit d'un outil de notation et de suivi de l'application des objectifs du cadre de référence.

Les fiches d'évaluation : elles permettent de vérifier et de justifier de la bonne application du cadre à chacune des cinq phases d'évaluation Esquisse/Avant PC/Projet/Chantier/Livraison.

Des aides pour la mise en œuvre : il s'agit des annexes techniques du cadre de référence.

Des liens utiles par thématique.

Engagements

Le signataire s'engage :

- ⇒ à contribuer à l'ambition de l'Eco-Vallée
- ⇒ à partager les objectifs d'éco-exemplarité de l'EPA et de ses partenaires
- ⇒ à appliquer le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans les opérations qu'il sera amené à mettre en œuvre sur ce territoire

L'EPA plaine du Var s'engage :

- ⇒ à mettre à disposition l'ensemble des données dont il dispose pour faciliter la réalisation du projet dans un objectif d'éco-exemplarité
- ⇒ à faciliter l'application du cadre de référence au travers des outils mentionnés ci-dessus
- ⇒ à valoriser et promouvoir les opérations éco-exemplaires

Fait leà

Le signataire,

Pour l'EPA,

Christian TORDO

Président du conseil d'administration,



ÉTAT PRÉVISIONNEL des RECETTES et des DÉPENSES

EXECUTION 2012

AU 30 juin 2012

Engagements juridiques RECETTES

ANALYSE PHYSIQUE

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE (N.P.V.)	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Vente de terrains pour logements Nb logements						
Vente de terrains pour commerces m ² de shon						
Vente de terrains pour bureaux m ² de shon						
Vente de terrains pour activités ha						
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits ha						

VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE (V.D.)

Logements Nb logements						
Commerces m ² de shon						
Bureaux m ² de shon						
Activités ha						
Terrains autres ou immeubles construits ha						

VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE (P.V.e.c.)

Logements Nb logements						
Commerces m ² de shon						
Bureaux m ² de shon						
Activités ha						
Terrains autres ou immeubles construits ha						

ANALYSE FINANCIERE (EXÉCUTION PLURIANNUELLE) en k€

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE (N.P.V.)	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Vente de terrains pour logements						
Vente de terrains pour commerces						
Vente de terrains pour bureaux						
Vente de terrains pour activités						
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits						
Vente de travaux						
TOTAL						

VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE (V.D.)

Logements						
Commerces						
Bureaux						
Activités						
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits						
Travaux						
TOTAL						

VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE (P.V.e.c.)

Logements						
Commerces						
Bureaux						
Activités						
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits						
Travaux						
TOTAL						

DEPENSES

en k€

ENGAGEMENTS JURIDIQUES À EXÉCUTION PLURIANNUELLE		2009	2010	2011		2012	
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Achats de terrains et de constructions	601						
Achats d'études et prestations de services	604	90	200	4 965	3 164	18 408	788
Achats de matériels, équipements et travaux	605						
Autres achats	606 à 608		25	25		25	7
TOTAL des ACHATS	60	90	225	4 990	3 164	18 433	794

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses
Section des opérations courantes
en k€

Chiffre d'affaires

VENTES - CHIFFRE D'AFFAIRES	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Vente de terrains pour logements 7011						
Vente de terrains pour commerces 7012						
Vente de terrains pour bureaux 7013						
Vente de terrains pour activités 7014						
Vente de terrains autres ou d'immeubles construit: 7015 à 7028						
Vente de travaux 704						
TOTAL						
Études 705						
Prestations de services 706 à 708						
CHIFFRE D'AFFAIRES COMMERCIAL 70						
Produits constatés d'avance 487						
CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABLE 70						

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes

Produits de l'exercice

PRODUITS CONSTATÉS SUR VENTES DÉFINITIVES	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Vente de terrains pour logements 7011						
Vente de terrains pour commerces 7012						
Vente de terrains pour bureaux 7013						
Vente de terrains pour activités 7014						
Vente de terrains autres ou d'immeubles construit: 7015 à 7028						
Vente de travaux 704						
TOTAL						
Etudes 705						
Prestations de services 706 à 708						
dont baux et locations 7083						
Subventions d'exploitation 74	3 279	4 482	4 058	3 705	4 008	2 647
Autres produits de gestion courante 75	5	15	13	17	30	15
Produits financiers 76						11
Produits exceptionnels 77	350	1	10	67		1
TOTAL CLASSE 7 (partiel)	3 635	4 497	4 081	3 788	4 037	2 674

Charges de l'exercice

	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Achats de terrains et de constructions 601						
Achats d'études et prestations de services 604	45	49	1 685	1 393	2 829	111
Achats de matériels, équipements et travaux 605						
Autres achats 606 à 608	22	25	25	21	25	7
TOTAL des ACHATS 60	67	74	1 710	1 414	2 854	118
Services extérieurs 61	830	2 076	758	616	631	47
Autres services extérieurs Limitatif 62	174	288	724	457	692	183
Impôts, taxes et versements assimilés 63	4	12	7	2	7	3
Frais de personnel Limitatif 64	1 340	1 674	1 800	1 647	1 850	685
Autres charges de gestion courante 65	2	1	3	3	3	
Charges financières 66	0					
Charges exceptionnelles 67		1	48	50		
Dotations aux amortissements 68	39	77	40	60	41	
TOTAL CLASSE 6 (partiel)	2 457	4 201	5 089	4 249	6 077	1 036
Excédent (hors variation de stock et prov) 7-6	1 178	296				1 638
Déficit (hors variation de stock et prov) 6-7			1 009	460	2 040	

Compte de résultat prévisionnel

		2009	2010	2011		2012	
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
CHARGES D'EXPLOITATION							
Achats - (hors 603)	60-603	67	74	1 710	1 414	2 854	118
Variation de stocks	603	-45	-45	-1 685	-976	-2 829	-28
Services extérieurs	61	830	2 076	758	616	631	47
Autres services extérieurs	62	174	288	724	457	692	183
Impôts, taxes et versements assimilés	63	4	12	7	2	7	3
Frais de personnel	64	1 340	1 674	1 800	1 647	1 850	685
Autres charges de gestion courante	65	2	1	3	3	3	
Dotations aux amortissements et provisions	681	39	77	40	60	41	
Participation des personnels	69						
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		2 412	4 156	3 357	3 223	3 248	1 008
CHARGES FINANCIERES							
Charges d'intérêts - (hors 668)	66-668	0					
Dotations aux amortissements et provisions	686						
Autres charges financières	668						
TOTAL CHARGES FINANCIERES		0					
CHARGES EXCEPTIONNELLES							
Sur opérations de gestion	671		1	48	50		
Sur opérations en capital	675						
Dotations aux amortissements et aux provisions	687						
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES			1	48	50		
RÉSULTAT NET EXCÉDENTAIRE		1 223	418	676	943	789	1 582
TOTAL GÉNÉRAL		3 635	4 575	4 081	4 216	4 037	2 590
PRODUITS D'EXPLOITATION							
Ventes	70-713						
Production stockée	713		4		417		-84
Déstockage	713						
Subventions d'exploitation	74	3 279	4 482	4 058	3 705	4 008	2 647
Autres produits de gestion courante	75	5	15	13	17	30	15
Reprises sur amortissements et provisions	781						
Transfert de charges	79						
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		3 284	4 500	4 071	4 139	4 037	2 578
PRODUITS FINANCIERS							
Intérêts et produits assimilés - (hors 768)	76						11
Reprises sur amortissements et provisions	786						
Autres produits financiers	768						
TOTAL PRODUITS FINANCIERS							11
PRODUITS EXCEPTIONNELS							
Sur opérations de gestion	771		1				1
Sur opérations en capital	775-778	350					
Reprises sur amortissements et provisions	787		73	10	77		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		350	74	10	77		1
RÉSULTAT NET DÉFICITAIRE							
TOTAL GÉNÉRAL		3 635	4 575	4 081	4 216	4 037	2 590
RESULTAT NET		1 223	418	676	943	789	1 582
Solde des éléments de la CAF		-11	4	30	-16	41	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		1 212	422	706	927	830	1 582

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations en capital

EMPLOIS	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
REMBOURSEMENT DE LA DETTE						
ETAT 1672						
AUTRES 16 & 18-167						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 20		43	25	2	5	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains 211			23 000			
Agencements et aménagements de terrains 212						
Constructions 213						
Constructions sur sols d'autrui 214						
Autres 215 à 218	53	22	9	2	52	50
TOTAL 21	53	22	23 009	2	52	50
IMMOBILISATIONS EN COURS 23						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES 26 et 27						
TOTAL DES IMMOBILISATIONS	53	65	23 034	4	57	50
Charges à répartir sur plusieurs exercices						
Autres						
TOTAL des EMPLOIS	53	65	23 034	4	57	50
AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT	1 194	358	672	927	773	1 532
TOTAL GÉNÉRAL	1 247	423	23 706	931	830	1 582

Ressources	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT						
EN PLUS	1 212	422	706	927	830	1 582
EN MOINS						
AUGMENTATION des CAPITAUX PROPRES			23 000	4		
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	35					
EMPRUNTS						
État 1672						
Autres 16-1672						
TOTAL 16						
CESSION ou DIMINUTION D'IMMOBILISATIONS		1				
TOTAL des RESSOURCES	1 247	423	23 706	931	830	1 582
DIMINUTION DU FONDS DE ROULEMENT						
TOTAL GÉNÉRAL	1 247	423	23 706	931	830	1 582

Tableau de financement en k€

	2009	2010	2011		2012	
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
EMPLOIS et RESSOURCES STABLES						
Capacité d'autofinancement	1 212	422	706	927	830	1 582
Acquisitions d'immobilisations	-53	-65		-4	-57	-50
Réductions d'immobilisations	0	1	0	0	0	0
Augmentation des capitaux propres	0	0	0	4	0	0
Augmentation des subventions d'investissement	35	0	0	0	0	0
Augmentation de la dette	0	0	0	0	0	0
Remboursement de la dette	0	0	0	0	0	0
VARIATION du FONDS de ROULEMENT	1 194	358	706	927	773	1 532
EMPLOIS ET RESSOURCES CIRCULANTS HORS TRÉSORERIE						
Variation des stocks	-45	-49	-1 685	-1 393	-2 829	56
Variations de dettes						
Fournisseurs	-209					
Autres		32		506		
Variations des créances						
Clients	161					
Autres		-7	1 000	1 000	1 000	
Variations des autres circulants			-1 000	-1 000	-1 000	-648
Produits constatés d'avance						
Autres		-1				
Autres variations						
VARIATION du BESOIN en FONDS de ROULEMENT	-93	-25	-1 685	-886	-2 829	-592
TRÉSORERIE						
Variations des disponibilités	1 101	333	-979	41	-2 056	940
Concours bancaires						
VARIATIONS de la TRÉSORERIE	1 101	333	-979	41	-2 056	940
DISPONIBILITÉ EN FIN D'EXERCICE	1 706	2 039	1 060	2 080	-1 008	3 020
ENDETTEMENT CUMULÉ au 31/12	ÉTAT					
	AUTRES	0	0	0	0	0



ANNEXES

EXECUTION 2012

AU 30 juin 2012

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS

CATÉGORIE	En effectif autorisé				
	2008	2009	2010	2011	2012
Total catégorie I	0	1	1	0	0
Total catégorie II	2	4	5	6	7
Total catégorie III	4	10	11	11	12
Total catégorie IV	2	3	3	3	3
TOTAL	8	18	20	20	22

Hors Directeur Général et Agent Comptable

Engagements juridiques DÉPENSES

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Engagements juridiques)		2009	2010	2011		2012	
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Terrains ou immeubles à aménager	601						
Autres approvisionnements	602						
Achats d'études et prestations de service	604	90	49	4 965	3 164	18 408	788
Achats d'études	6041	90	45	4 530	2 455	5 798	262
Mise en état des sols	6042						
Frais annexes	6044		4	435	394	1 172	526
Entretien	6045						
Contributions financières aux équipements publics	6048				315	11 439	
Achats de matériel, équipements et travaux	605						
Travaux secondaires sur terrains	6053						
Travaux tertiaires sur terrains	6054						
Travaux sur constructions	6056						
Autres travaux sur terrains	6058						
Achats non stockés de matières et fournitures	606	22	25	25	21	25	7
Achats de marchandises	607						
Frais accessoires incorporés aux achats	608						
TOTAL ACHAT	60	112	74	4 990	3 184	18 433	794

IMMOBILISATIONS PROPRES AU FONCTIONNEMENT de L'EPA

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009	2010	2011		2012	
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
	205						
	208						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20		43	25	2	5	
Terrains	211			23 000			
Agencements et aménagements de terrains	212						
Constructions	213						
Constructions sur sol d'autrui	214						
Autres	215 à 218	53	22	9	2	52	50
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21	53	22	23 009	2	52	50
IMMOBILISATIONS EN COURS	23						
TOTAL	20-21-23	53	65	23 034	4	57	50

Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Compte 60)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Prise en charge)		2009	2010	2011		2012	
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Terrains ou immeubles à aménager	601						
Autres approvisionnements	602						
Achats d'études et prestations de services	604	45	49	1 685	1 393	2 829	111
Achats d'études	6041	45	45	1 525	786	1 827	15
Mise en état des sols	6042						
Frais annexes	6044		4	160	292	688	96
Entretien	6045						
Contributions financières aux équipements publics	6048				315	315	
Achats de matériel, équipements et travaux	605						
Travaux secondaires sur terrains	6053						
Travaux tertiaires sur terrains	6054						
Travaux sur constructions	6056						
Autres travaux sur terrains	6058						
Achats non stockés de matières et fournitures	606	22	25	25	21	25	7
Achats de marchandises	607						
Frais accessoires incorporés aux achats	608						
TOTAL ACHAT	60	67	74	1 710	1 414	2 854	118

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Comptes 62 et 64)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009	2010	2011		2012	
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	exéc 30/06
Autres services extérieurs	62	174	288	724	457	692	183
Personnel extérieur à l'établissement	621			5		10	
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	622	64	109	176	88	196	37
Publicité, publications, relations publiques	623	41	93	430	294	387	112
Transports de biens et transports collectifs du persor	624	2	2	3	0	1	0
Déplacements, missions et réceptions	625	46	45	59	35	51	14
Frais postaux et frais de télécommunications	626	14	14	23	14	17	8
Services bancaires et assimilés	627	1		1	0	1	0
Divers	628	9	24	29	25	29	13
Charges de personnel	64	1 340	1 674	1 800	1 647	1 850	685
Rémunérations du personnel	641	946	1 179	1 264	1 165	1 299	478
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	645	376	476	512	463	526	197
Autres charges sociales	647	18	19	24	20	24	9

EXECUTION du BUDGET 2012 AU 30 JUIN 2012

Lors de l'examen du projet de budget 2012, le conseil d'administration, en sa séance du 19 décembre 2011, a pris connaissance des perspectives de l'année.

Nous vous proposons aujourd'hui de procéder à l'analyse de l'exécution à mi année.

1 – Rappel des grands équilibres du Budget 2012.

1 - 1 : Les dépenses de l'EPA se répartissent en trois sections distinctes.

EN K€	BUDGET 2012		EXECUTION au 30 juin	
	ENGAGEMENTS	PRISE EN CHARGES	ENGAGEMENTS	PRISE EN CHARGES
Dépenses opérationnelles	18 408	2 829	794	111
Dépenses de fonctionnement	3 206	3 206	1 298	925
Dépenses d'investissement	57	57	50	50

Les engagements représentent les contrats (accord cadre, marchés) et conventions de financement (pont rail, pôle multimodal) à exécution pluriannuelle.

La prise en charge des dépenses opérationnelles et des dépenses de fonctionnement sont détaillée au point 2 au titre des charges de l'exercice. Les dépenses d'investissement constituent des opérations en capital.

Les dépenses d'investissement concernent la maquette qu'a fait réaliser l'établissement public pour le projet du Grand Arénas qui a notamment été présentée au MIPIM 2012 et utilisée lors de la concertation publique préalable.

1 – 2 : Les ressources de l'exercice se répartissent comme suit :

En K€	Budget	Exécuté au 30/06
Participation des partenaires	3 500	2 479
Subvention FEDER	300	18
Subvention FNADT	150	150
Subvention CPER	58	
Produits de gestion courante	30	15
Produits financiers	-	11
Produits exceptionnels	-	1
TOTAL	4 038	2 674

- ❖ Les subventions FNADT et CPER concernent des aides permettant de financer le plan d'action de l'EPA en matière de promotion et de marketing opérationnel.
- ❖ La subvention CPER concerne un aide permettant de financer le pôle multimodal
- ❖ Les produits de gestion courante concernent les recettes liées à la sous-location de certains bureaux de l'EPA à l'EPF PACA et à l'antenne LGV PACA de RFF.
- ❖ Les produits financiers concernent les placements de trésorerie faits en 2011.

1 – 3 : La trésorerie – Au 30 juin elle s'élevait à 3.020 M€

En K€	FLUX
Trésorerie initiale	2 080
Total des dépenses	1 086
Total des ressources	2 674
Solde des comptes de tiers	-648
Trésorerie finale	3 020

2 – Les dépenses

2 – 1 Les dépenses opérationnelles.

Elles sont organisées autour des quatre opérations prioritaires présentées dans le projet de territoire et le protocole de partenariat.

La répartition des dépenses par projet se détaille comme suit :

Opération (K€)	Prévision initiale	Engagé	TX d'engagement/ prév initiale
Le Grand Arénas dt le Pôle Multimodal	1 467	254	17%
Nice Méridia	1 011	465	46%
La Baronne-Lingostière	319	69	21%
L'éco quartier de St Martin du Var	32	-	0%
TOTAL	2 829	788	28%

Par ailleurs les dépenses prévues au budget initial concernant les projets suivants sont engagés :

- Nice Méridia : 71% concernant les dépenses prévues pour la conception du projet urbain et la Maîtrise d'œuvre urbaine,
- Grand Arénas et Pôle multimodal : 50% concernant les dépenses prévues pour les marchés de maîtrise d'œuvre espaces publics, les études géotechniques et pollution, l'OPC urbain et la maîtrise d'œuvre infrastructure.
- Lingostière : 58% concernant les dépenses prévues pour l'étude de faisabilité.

Les dépenses sont exécutées à hauteur de 4% du budget initial.

Le taux de consommation du budget au premier semestre est actuellement dû au retard pris par les prestataires dans la facturation de leurs prestations. Au 30 juin le cumul des facturations prévues d'ici fin juillet 2012 peut raisonnablement être évalué à 412 K€ principalement sur les opérations du Grands Arénas et du Pôle multimodal.

Il convient de rappeler que les charges opérationnelles constituent des stocks, à ce titre elles impactent la trésorerie de l'établissement mais elles sont neutralisées pour le dégageant du résultat de l'exercice de l'EPA.

2 - 2 Les charges de fonctionnement

	Budget 2012	Réalisé 30 juin
Achats non stockés	25	7
Services extérieurs	631	47
Autre services extérieurs	692	183
Impôts, taxes et versets assimilés	7	3
Frais de personnel	1 850	685
Autres charges de gestion courantes	3	-
Charges financières	-	-
Charges exceptionnelles	-	-
Charges de fonctionnement	3 206	925

Le montant global des charges de fonctionnement a été évalué à 3 206 K€ (hors dotations aux amortissements). Elles sont exécutées à hauteur de 29% au 30 juin.

Les trois principales raisons de cette moindre exécution sont :

- Les études générales : elles n'ont pas encore données lieu à prise en charge. Cependant 52% des crédits d'étude sont d'ores et déjà engagés.
- Les loyers et charges locatives : Le propriétaire de nos locaux n'a pas encore émis les appels de fonds des deux premiers trimestres soit 153K€
- Les frais de personnel : au 30 juin, 2 agents sont en arrêt maladie avec une prise en charge de leur rémunération par notre assurance prévoyance et un agent en mi temps thérapeutique (50% de son salaire est pris en charge par notre assurance prévoyance). Les recrutements récemment opérés (remplacement en CDD d'un salarié en arrêt maladie, recrutement d'un chef de projets immobiliers), ou en cours (directeur du pôle aménagement territorial) ainsi que les mesures de revalorisations salariales au titre de 2012, entraineront une augmentation des frais de personnel au second semestre, tout en restant dans les normes prévues en 2012.



- Point n° 6 -

**Présentation du site internet de l'Eco-Vallée
et
Point d'étape au 31 avril 2012 de la mise en œuvre du plan 2011-2012 de
prospection et de marketing opérationnel**

Rapport de présentation

I - Présentation du site internet Eco-Vallée

Rappel des objectifs :

- affirmer la présence de l'OIN Eco-Vallée sur Internet et faciliter la diffusion de l'information entre l'EPA et les investisseurs, les prospects, les entreprises déjà implantées, les médias, les acteurs publics et privés du territoire, la population ;
- faire vivre l'Eco-Vallée d'une façon ouverte et accessible à tout public.

Le site internet de l'Eco-Vallée a pour vocation de diffuser des informations liées à l'EPA plaine du Var, aux opérations d'aménagement conduites par l'EPA et au territoire même de l'Eco-Vallée, dans ses particularités naturelles, écologiques, sociales et économiques. **Il est aussi décliné en version anglaise.**

Volontairement clair et concis, le site internet est constitué des rubriques principales suivantes :

OIN Eco-Vallée

Chapitre traitant de la structure du territoire, de l'EPA, de sa gouvernance, de la vision liée à l'Eco-Vallée et du mode de consultation participative lors des concertations publiques.

Les enjeux

Chapitre dédié aux enjeux de développement du territoire, à la stratégie économique globale, aux principaux secteurs d'activité, à l'éco-exemplarité, à l'aménagement & transport, au logement, à la gestion des risques, à la vie quotidienne

Le projet de territoire

Chapitre sur le projet de territoire, document fondateur de l'Eco-Vallée, ainsi que sur le protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée.

Les projets

Chapitre détaillant les opérations d'aménagement propres menées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA : Grand Arénas, Nice Méridia, La Baronne-Lingostière et l'Eco quartier de Saint Martin du Var, et publiant également des informations concernant les autres opérations d'aménagement et équipements localisés sur le périmètre de l'Eco-Vallée, comme le Nice Stadium, la rénovation du quartier des Moulins...

S'implanter/investir

Chapitre mettant en avant les principaux atouts de la destination de l'Eco-Vallée auprès des investisseurs ou prospects potentiels.

Actualités

Ce chapitre est consacré à l'actualité de l'Eco-Vallée et de l'EPA (concertations publiques, présence sur les salons professionnels, implantation d'une entreprise emblématique, temps forts des opérations conduites par l'EPA, etc...) et à toute initiative d'un partenaire en lien avec l'OIN (ex : labellisation du projet Green Stars). Les actualités les plus récentes figurent également sur la page d'accueil du site.

Les autres rubriques du site :

Carte interactive

Les projets de l'EPA et les autres opérations situées dans le périmètre de l'Eco-Vallée sont positionnés sur une carte interactive 3D (google earth), permettant de mieux visualiser l'emplacement et l'environnement de chacun d'entre eux.

Marchés publics

Accès direct aux marchés publics de l'EPA

Espace presse

Espace regroupant les différents communiqués et dossiers de presse, ainsi qu'une revue de presse et une photothèque

Dans un souci de diffusion au plus grand nombre, **le site est compatible avec les navigateurs de smartphones et tablettes numériques.**

II - Point d'étape au 31 avril 2012 de la mise en œuvre du plan d'actions 2011-2012 de prospection et de marketing opérationnel

L'objectif de ce plan d'actions qui porte sur deux ans et qui a été présenté en mai 2011 aux membres du Conseil d'administration est de mettre en place les différents outils nécessaires à la visibilité et l'attractivité de l'OIN Eco-Vallée et plus particulièrement à celle de ses premières opérations prioritaires (Grand Arénas, Nice Méridia, La Baronne Lingotière et l'éco-quartier de Saint-Martin du Var).

Le plan est structuré autour de trois objectifs :

- susciter l'intérêt des promoteurs-investisseurs
- mobiliser des acteurs économiques et structure une coopération avec eux
- marketing promotionnel-information-communication

Le présent rappel fait un point à mi-parcours sur l'exécution de ce plan

1 - Susciter l'intérêt des promoteurs-investisseurs

1-1 Organiser des rencontres investisseurs

Rappel des objectifs :

- délivrer une information sur la stratégie globale de l'opération en vue de faire passer le message d'une politique d'ensemble et de long terme telle qu'elle est recherchée par les investisseurs avant de s'engager sur un territoire,

- faire connaître les premières opérations prioritaires en les caractérisant (thématisation des sites), en les resituant dans leur contexte (infrastructures, grands équipements) et en indiquant le calendrier prévisionnel de leur réalisation,

d'une façon plus générale, accroître la visibilité des opportunités d'investissement sur l'Eco-Vallée

Action :

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine du Grand Arénas a proposé un scénario d'aménagement d'un grand parc d'exposition associé à un programme complémentaire s'intégrant dans le plan général du futur quartier du Grand Arénas. Cette action a permis de tester la commercialité de ce scénario d'aménagement auprès d'un panel d'opérateurs majeurs du secteur des parcs des expositions et du tourisme d'affaire. Plusieurs réunions d'échange ont été menées afin de recueillir les observations des professionnels et cette démarche a aussi permis de promouvoir l'opération.

1-2 Mettre en place une démarche proactive en vue de tester concrètement la validité du concept de technopole urbaine

Rappel des objectifs :

- valider et développer le concept de technopole urbaine qui vise à proposer les avantages propres aux technopoles (R&D, forte présence de la formation supérieure, fertilisation croisée, innovation...) en limitant les inconvénients liés aux déplacements domicile-travail, au manque de densité dans l'occupation des sols, à l'absence de vie sur le site à la fermeture des bureaux,
- nouer dès l'amont des partenariats avec les investisseurs, promoteurs et utilisateurs potentiels en vue de définir en commun les principes généraux et les caractéristiques techniques du « technopôle urbain »

Action : le test a eu lieu au cours des troisième et quatrième trimestres 2011. Les résultats ont été transmis aux candidats du concours pour désigner un maître d'œuvre urbain pour l'opération Nice Méridia. Des interactions sont prévues entre le panel et Christian Devillers, maître d'œuvre urbain désigné en mars 2012, tout au long de la conception du projet.

1-3 Amorcer une politique dynamique de prospection du secteur tertiaire supérieur

Rappel des objectifs :

- mieux cerner avec le concours des organismes spécialisés (AFII, Observatoires des investissements aux plans national et international) ainsi qu'avec les cabinets d'immobiliers d'entreprises les actuels besoins du marché des emplois métropolitains supérieurs et leurs perspectives de croissance dans les 5 ans à venir,
- évaluer le plus précisément possible l'attractivité du futur quartier d'affaires « Grand Arénas » auprès de panels d'entreprises représentatives de ces segments de cibles,
- réussir l'implantation dans l'Eco-Vallée de quelques « locomotives » susceptibles de crédibiliser l'opération comme destination tertiaire de haut rang (attraction de nouveaux investisseurs et/ou regroupement /extension de firmes déjà présentes).

Action : L'exécution de cette action a été reportée en 2012 dans la mesure où, contrairement à ce qui était initialement prévu, le test du concept de technopole urbaine a été exécuté en totalité sur 2011.

1-4 Engager une prospection ciblée des filières croissance verte/santé et analyser les conditions pour faire d'Eco-Vallée un lieu de référence pour l'innovation en matière de santé à domicile-autonomie

Rappel des objectifs :

- mieux cerner avec le concours des organismes spécialisés (AFII, Observatoires des investissements, MDER, Team Côte d'Azur) ainsi qu'avec le Centre national de référence santé à domicile/autonomie les actuels besoins des marchés santé et croissance verte et leurs perspectives de croissance dans les 5 ans à venir,
- identifier précisément les éléments de contexte nécessaires à l'attraction de ces cibles (types de formation supérieure et de recherche, coopération avec les établissements de soins, dispositifs de soutien à l'innovation, à la création de nouvelles entreprises et à l'essaimage...),
- attirer de premiers utilisateurs sur la technopôle urbaine Nice Méridia, étudier la faisabilité juridique et financière de la création et implantation dans Eco-Vallée d'un éventuel organisme fédérant l'intérêt des principaux acteurs économiques de la filière « santé à domicile /autonomie » : assurances-mutuelles, entreprises pharmaceutiques, fournisseurs de technologies.

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

2 - Mobiliser les acteurs économiques et structurer une coopération avec eux

Construire une démarche de projets avec les pôles de compétitivité

Rappel des objectifs :

- bénéficier du soutien et du relais des acteurs économiques locaux pour l'ancrage de l'opération dans le territoire,
- bénéficier de l'expertise des pôles pour alimenter la définition des opérations et faciliter leur adaptation aux caractéristiques des secteurs concernés,
- utiliser les réseaux des pôles de compétitivité pour approcher les prospects aux échelles nationale, européenne et internationale, et accélérer le développement des firmes déjà implantées dans le territoire en vue d'extensions au sein d'Eco-Vallée.

Action : au cours de la démarche visant à réaliser un projet de territoire concerté et partagé pour l'Eco-Vallée, deux ateliers ont été menés avec les acteurs économiques locaux afin de partager la stratégie économique de l'opération et de l'enrichir de leurs remarques.

3 – Marketing promotionnel – Information – Communication

3-1 Participation aux principaux salons professionnels de l'immobilier

Rappel des objectifs :

- faire connaître et promouvoir les opérations d'aménagement d'Eco-Vallée auprès des acteurs de la chaîne de l'immobilier (investisseurs, promoteurs, commercialisateurs, utilisateurs potentiels),
- profiter de la présence des professionnels pour organiser des événements autour de l'Eco-Vallée (venue sur le stand de décideurs de grande notoriété, conférences, rencontres-débats),
- diffuser des outils d'information sur l'état d'avancement des opérations d'Eco-Vallée notamment auprès de la presse, nombreuse lors de ces deux salons, en vue d'obtenir les meilleures retombées rédactionnelles.

Actions :

↳ Présence MIPIM 2011 à Cannes

- Location emplacement et réalisation du stand, en partenariat avec la métropole NCA.
- Rencontres avec des acteurs de la chaîne immobilière et utilisateurs : **235 visites et 30 contacts qualifiés** via des rendez vous organisés en amont du salon.

↳ Présence SIMI 2011 à Paris

- Location emplacement et réalisation du stand, en partenariat avec la métropole NCA.
- Rencontres avec des acteurs de la chaîne immobilière et utilisateurs : **150 visites et 15 contacts qualifiés** via des rendez vous organisés en amont du salon.
- Action presse (rendez-vous avec la presse spécialisée immobilière, dossier de presse présentant les premières opérations de l'EPA).

↳ Présence MIPIM 2012 à Cannes

- Location emplacement et réalisation du stand, en partenariat avec la métropole NCA.
- Rencontres avec des acteurs de la chaîne immobilière et utilisateurs : **290 visites et 35 contacts qualifiés** via des rendez vous organisés en amont du salon.
- Action presse (conférence de presse sur l'annonce du lauréat Nice Méridia et présentation de la maquette Grand Arénas).
- En parallèle, la maquette de l'OIN Eco-Vallée a été exposée au Terminal 2 (arrivée) de l'aéroport Nice Côte d'Azur pendant toute la durée du salon.

3-2 Relation presse économique - presse spécialisée en immobilier

Rappel des objectifs :

- assoir la visibilité de l'opération dans les médias économiques et spécialisés dans l'immobilier,
- contribuer à la notoriété de l'opération et établir de façon de plus en plus systématique « l'option Eco-Vallée » comme une destination potentielle d'accueil pour les investissements et les entreprises nationalement et internationalement mobiles.

Actions : marché passé avec l'agence SAATCHI & SAATCHI en 2011 pour l'exécution d'une mission de relations presse.

↳ SIMI 2011 à Paris : organisation d'interviews sur le stand avec des journalistes spécialisés en immobilier d'entreprises et de grands titres nationaux économiques.

9 rendez-vous réalisés : Les Echos, Business Immo, Immoweb, Immoweb Tertiaire, Immoweb TV, Lettre m², l'Usine Nouvelle, Cadre de Ville, NDA, AMC, Archicréé

83 articles parus : 37 articles en presse écrite + 46 articles sur Internet ex : Les Echos, La Tribune, L'Express, Métro, 20 Minutes, Le Moniteur, AMC, Archiscopie...

↳ MIPIM 2012 à Cannes : une conférence de presse sur l'annonce du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre urbaine de Nice Méridia et la présentation de la maquette du Grand Arénas.

55 journalistes rencontrés sur le stand dont plus de 30 à la conférence de presse : Les Echos, Le Figaro, Financial Times, Le Parisien, l'Usine Nouvelle, ARCA International, Business Immo, Immoweb, Archicréé ...

↳ Signature du protocole de partenariat en avril 2012 :

26 articles parus et une **audience média majeure** (diffusion par les sites internet les plus visités, les grands portails d'information : de nombreux contacts touchés) pour l'annonce de la signature du protocole de partenariat.

3-3 Mise en œuvre d'un plan media

Rappel des objectifs :

- assurer une présence d'Eco-Vallée dans les médias, au sein de la très forte concurrence des territoires entre eux,
- adosser cette politique d'achats d'espaces à des événements tels que lancements de nouveaux chantiers, décisions importantes d'investissements, localisation d'un grand groupe, manifestations de haut niveau (pouvant à cet égard être organisées en partenariat avec le support retenu et en coopération avec d'autres acteurs du territoire)

Actions : parution en septembre 2011 d'un dossier 4 pages dans Nice-Matin et bannières presse sur leur site internet concernant le Projet de Territoire Eco-Vallée. Parution en mars 2012 (en amont du MIPIM) d'une annonce presse dans un cahier spécial du Financial Times consacré à la Côte d'Azur.