



**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**16 décembre 2013**

**Ordre du jour**

**Pour délibération**

---

- 1. Approbation du procès verbal du Conseil d'Administration du 8 juillet 2013**
- 2. Prévision d'exécution du budget 2013 et budget 2014**
- 3. Convention avec l'EPF PACA sur Nice Méridia**

**Pour information**

---

- 4. Signature de la Convention relative au programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) Var 2**
- 5. 1<sup>ère</sup> réunion du Comité Permanent de Concertation**
- 6. Implantation de l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) dans l'Eco-Vallée**
- 7. Label national EcoQuartier**
- 8. Questions diverses**

**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT  
DE LA PLAINE DU VAR****conseil d'administration  
du lundi 8 juillet 2013**

Sont présents les administrateurs suivants :

- Hervé BRUNELLOT, représentant l'Etat au titre du logement,
- Anne-France DIDIER, représentant le ministre chargé de l'environnement *[à partir de 15 h 06]*
- Dominique ESTROSI-SASSONE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Gérard GAVORY, représentant le ministre chargé des collectivités territoriales
- Annabelle JAEGER, représentant le conseil régional PACA
- Éric MARÉE, président du directoire de VIRBAC
- Philippe MATHERON, représentant de la DATAR
- Pierre-Guy MORANI, représentant la communauté de communes de la Vallée de l'Estéron
- Anne PENELAUD-BRUNET, représentant le ministre chargé du budget *[à partir de 14 h 52]*
- Alain PHILIP, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Gérard PIEL, représentant le conseil régional PACA
- Henri REVEL, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Jean-Pierre TESTI, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Christian TORDO, président du conseil d'administration, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Émile TORNATORE, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur

Sont excusés :

- Patrick ALLEMAND, représentant le conseil régional PACA, ayant donné pouvoir à Gérard PIEL
- Éric CIOTTI, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes, ayant donné pouvoir à Henri REVEL
- Marc D'AUBREBY, représentant le ministre chargé des transports
- Christian ESTROSI, 1<sup>er</sup> vice-président, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, ayant donné pouvoir à Alain PHILIP
- Jean-Paul GUERIN, Caisse des dépôts et consignations

- Bernard KLEYNHOFF, président de la chambre de commerce et d'industrie, ayant donné pouvoir à Éric MARÉE
- Thierry LEMOINE, 2d vice-président, représentant le ministre chargé de l'urbanisme, ayant donné pouvoir à Gérard GAVORY
- Jean-Pierre MASCARELLI, président du SYMISA
- Michel MEÏNI, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, ayant donné pouvoir à Christian TORDO
- Bernard PEICLIER, directeur départemental des Finances publiques, ayant donné pouvoir à Anne PENELAUD-BRUNET
- Frédérique VIDAL, présidente de l'université de Nice Sophia-Antipolis

Sont également présents :

- Jérôme MASCLAUX, ministre de l'urbanisme
- Hubert BLAISON, contrôleur général CEGEFI
- Gérardine ROCHEREAU, agent comptable
- Xavier HEMEURY, directeur général de l'EPA
- Olivier SASSI, EPA Plaine du Var
- Corinne SARFATI, EPA Plaine du Var
- Claire SERVELLA, EPA Plaine du Var

☆☆☆

La séance est ouverte à 14 h 35  
sous la présidence de M. Christian Tordo

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

Je vais faire l'appel pour être sûr que nous avons le quorum.

*Monsieur Tordo procède à l'appel des administrateurs de l'EPA.*

Je précise que Patrick Allemand a donné pouvoir à Gérard Piel ; Éric Ciotti a donné pouvoir à Henri Revel ; Christian Estrosi a donné pouvoir à Alain Philip ; Bernard Kleynhoff a donné pouvoir à Éric Marée.

Thierry Lemoine a donné pouvoir à Gérard Gavory. En son absence, on a demandé, si vous en êtes d'accord, la participation, comme assistant, de monsieur Masclaux qui pourra, en questions diverses, nous éclairer sur l'état d'avancement du décret modifiant les EPA et les EPF, pour que nous ayons une information aussi précise que possible.

Michel Meïni m'a donné pouvoir ; Bernard Peiclier a donné pouvoir à Anne Pénelaud-Brunet.

Nous avons le quorum, ce qui nous permet d'ouvrir ce conseil d'administration du 8 juillet 2013. L'ordre du jour vous a été communiqué. Simplement quelques mots d'introduction avant ce conseil d'administration.

Je veux d'abord vous indiquer qu'*a priori* le prochain conseil d'administration, que nous prévoyons pour le mois d'octobre, aurait lieu le 21 octobre qui est un lundi comme traditionnellement, sauf événement de dernière minute qui nous amènerait à changer, mais *a priori* ce sera le 21 octobre.

Avant de passer à l'ordre du jour, je voudrais d'abord souhaiter la bienvenue à de nouveaux membres du conseil d'administration, en l'occurrence madame Anne-France Didier qui est la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, et monsieur Philippe Matheron de la DATAR, succédant respectivement à messieurs Roy et Ollivier dont je veux ici saluer l'implication sans faille dans ce conseil d'administration.

Je souhaite aussi la bienvenue à monsieur Hubert Blaison, le nouveau contrôleur général de l'EPA qui succède à monsieur Pillet dont je salue aussi l'implication.

Même s'il ne peut pas être avec nous aujourd'hui, je tiens à souhaiter la bienvenue à monsieur le préfet Colrat, le nouveau préfet des Alpes-Maritimes, dont c'est aujourd'hui la prise de fonctions, qui succède à monsieur Mirmand, et je dois dire aussi tout le plaisir que nous avons eu à travailler avec monsieur Mirmand au cours de l'année pendant laquelle il a été en poste dans les Alpes-Maritimes. Le préfet Mirmand a eu dès sa prise de poste un intérêt tout particulier pour l'Éco-Vallée qui ne s'est jamais démenti et je voulais l'en remercier publiquement.

À l'ordre du jour de notre séance, trois délibérations et six points d'information, avec en particulier - j'y reviendrai - deux points concernant les questions diverses.

Parmi les points importants que je souhaiterais éclairer en introduction, d'abord la mise en place du comité permanent de concertation pour l'Éco-Vallée ; j'insiste sur le nom : le comité permanent de concertation. Il y a eu plusieurs variations sur son nom mais je crois qu'il est maintenant, sous réserve de l'approbation de cette délibération, officialisé. Comité permanent de concertation dont nous avons eu l'occasion de débattre lors de notre précédente réunion. Je suis ainsi très heureux que nous puissions concrétiser ce dispositif qui permettra encore d'élargir l'action de concertation de l'EPA. Cette instance répond à des souhaits convergents et s'appuie donc sur une volonté par définition largement partagée.

L'organisation du comité, dont le rôle est d'assurer la pérennité du débat autour des enjeux majeurs du territoire de l'Éco-Vallée et de son avenir, comme nous nous y étions d'ailleurs engagés, s'appuie largement sur les éléments qui vous ont été présentés le 18 mars dernier, avec notamment une composition qui assure une représentation calquée, même si elle n'est pas identique, sur les cinq collèges du Grenelle de l'environnement et qui tient bien évidemment compte des spécificités du territoire de l'Éco-Vallée. Cela permettra aussi une alternance entre des séances de réflexion internes au comité et des séances importantes qui seront ouvertes au

public et qui permettront ainsi de partager le point de vue des experts au sentiment et aux opinions du public et des habitantes et habitants de ce territoire.

Sans entrer dans le détail, je tiens aussi à rappeler l'importance que j'attache à la mise en place de ce comité qui sera, je le souhaite, un lieu privilégié d'échanges avec le public et qui favorisera ainsi une vision partagée de l'aménagement durable de la plaine du Var. Il permettra à l'EPA, je n'en doute pas, d'adapter au cours du temps ses interventions aux évolutions de son environnement.

L'ordre du jour de ce conseil concerne aussi le déroulé des opérations et je peux vous dire que les semaines qui viennent de s'écouler ont été importantes pour l'EPA parce qu'elles ont permis de mener à bien un certain nombre de procédures qui sont des éléments-clefs pour la réalisation de ces opérations.

Ces procédures s'appuient notamment sur des périodes de participation du public qui viennent compléter les échanges nombreux que nous avons eus lors des concertations publiques préalables.

En particulier, je veux faire référence à l'enquête publique associée à la révision partielle du PPRI, qui est portée par les services de l'État, qui s'est achevée à la fin du mois de mai. Monsieur le préfet a pris le 1<sup>er</sup> juillet l'arrêté de révision du PPRI ; cette révision partielle permet d'intégrer dans ce PPRI les conclusions du schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble du Grand Arénas et de permettre ainsi la réalisation du projet conçu par Josep Lluís Mateo et son équipe.

Deuxième point, l'enquête publique sur les espaces publics du pôle d'échanges multimodal s'est achevée au début du mois de juin. Il est donc proposé aujourd'hui au conseil d'administration de délibérer sur la déclaration de projet associée à cette opération qui viendra ainsi clore la procédure administrative.

Enfin, troisième point, les dossiers de création des deux zones d'aménagement concerté du Grand Arénas et de Nice Méridia, sur lesquels nous avons délibéré lors du précédent conseil d'administration, sont aujourd'hui mis à la disposition du public dans les locaux de l'EPA et ce, jusqu'au 12 juillet prochain.

Tous ces éléments sont clefs parce qu'ils vont nous permettre de débiter les travaux dans quelques semaines et ainsi tenir les objectifs que nous nous étions collectivement fixés, en particulier dans le protocole de partenariat financier qui, je vous le rappelle, inclut la participation de l'État et des collectivités territoriales que sont le conseil régional, le conseil général, la métropole Nice Côte d'Azur et la ville de Nice.

Les progrès significatifs réalisés sur les opérations d'aménagement dont l'EPA a la charge ne doivent pas occulter l'action soutenue de l'EPA en dehors de ces opérations, au profit de l'ensemble du territoire de l'Éco-Vallée, notamment en matière d'éco-exemplarité.

Ainsi, le 25 avril dernier, nous avons eu le plaisir de signer avec la quasi-totalité des promoteurs et bailleurs sociaux qui interviennent sur le territoire, une charte

au travers de laquelle ils adhèrent à la démarche mise en place avec le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction. Ils s'engagent par ce biais à appliquer cet outil pour l'ensemble des projets qu'ils développeront dans l'Éco-Vallée.

Nous aborderons aussi les projets d'écologie industrielle ou d'éducation au développement durable qui ont vu le jour dans l'Éco-Vallée grâce au concours actif de l'EPA et de ses salariés. La démarche d'écologie industrielle se traduit aujourd'hui par un dossier porté par les industriels du territoire qui a été sélectionné par l'ADEME dans le cadre d'un appel à projets des investissements d'avenir. Cette démarche se propose de déployer à grande échelle des principes novateurs de l'économie circulaire. Dans notre plan, le CRDP de Nice a mis à disposition des enseignants et établissements scolaires du périmètre tout un ensemble de ressources pédagogiques qui ont été réalisées à partir du territoire de l'Éco-Vallée et qui peuvent servir de base à des séances de travail scolaire sur le développement durable.

Avant d'entrer plus avant dans les débats, je voulais aussi vous dire, pour clore mes propos introductifs, que nous aborderons bien entendu en points divers, comme un certain nombre d'entre vous l'ont demandé - mais au-delà nous avons prévu de le faire - la situation de madame Gilliot, situation qui a été l'objet de nombreux mails envoyés par son mari au personnel de l'EPA et plus largement parfois aux administrateurs, et qui nécessite bien évidemment une information aux membres du conseil d'administration.

Voilà ce que je souhaitais dire en propos liminaires. Si vous en êtes d'accord, je vous propose de passer à l'ordre du jour, le premier point étant bien entendu l'approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 18 mars 2013.

## **1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 18 mars 2013**

**M. TORDO**.- Y a-t-il des commentaires sur ce procès-verbal ?

Pas de commentaire, je vous propose donc de passer au vote.

*Aucune observation n'étant formulée, le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 18 mars 2013.*

## **2. Déclaration de projet de l'opération d'aménagement des espaces publics et des voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport**

**M. TORDO**.- Je passe la parole à monsieur le directeur général.

**M. HEMEURY.**- Il s'agit d'un projet de délibération qui clôt un cycle que vous avez déjà eu l'occasion d'approuver par des délibérations successives.

Le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport est un élément de l'ensemble Grand Arénas, sachant que pour des raisons techniques et financières, sur l'aire du Grand Arénas de 51 hectares, a été isolée une surface de 8 hectares correspondant au pôle d'échanges multimodal.

**M. TORDO.**- Nous allons vous présenter *de visu* ce que l'on essaie de vous dire oralement.

*[Présentation d'un diaporama]*

**M. HEMEURY.**- Oui, cette présentation visuelle fait suite à une observation tout à fait pertinente de l'un des maires que nous avons rencontrés lundi dernier, car en effet le texte n'est pas très explicite en soi.

Le périmètre est stratégique parce que c'est le lieu où convergent à la fois la voie ferroviaire, la proximité de l'aéroport, le futur tramway, qui seront complétés par une gare routière, des axes routiers majeurs. De plus on se situe au cœur de la métropole niçoise, c'est donc vraiment l'endroit le plus stratégique en termes d'accessibilité et de point d'impact pour essayer de faire progresser la notion de transports collectifs et de réduction du « tout voiture ».

À terme, les études, les prévisions ou les prospectives qui ont été réalisées montrent que l'ensemble du pôle d'échanges, tout confondu, serait susceptible de recevoir environ 10 millions de voyageurs par an à l'horizon 2023 et jusqu'à 17 millions à l'horizon 2030. Évidemment vous savez comme moi qu'un certain nombre de facteurs sont susceptibles d'influencer cette fréquentation et, en tout état de cause, cela constitue un avantage comparatif que peu de villes au monde peuvent présenter, c'est-à-dire la convergence air, ferroviaire, transports collectifs, modes doux ; c'est vraiment un enjeu considérable.

Cet espace-clef sera le lieu d'organisation de l'intermodalité et de l'interface entre les différents modes de transport.

Pour revenir au sujet du projet de la délibération, on veut que cet espace soit un lieu de vie et de bien-être pour les usagers, réguliers ou occasionnels, de cet espace et, au-delà de cela, l'EPA a l'intention d'en faire aussi un lieu d'innovation et d'expérimentation des nouvelles technologies, notamment via le dossier ÉcoCité et la possibilité de gérer ce que l'on appelle les îlots de chaleur urbains qui permettent d'avoir une qualité de vie grâce à des températures, été comme hiver, qui soient un petit peu régulées, un petit peu moins violentes que ce que l'on connaît aujourd'hui.

Sur le plan de la procédure, vous avez été étroitement associés à ce volet de procédure administrative ; je vous rappelle qu'une concertation préalable s'était tenue entre le 15 mars et le 15 avril 2012 et que vous avez délibéré au mois de

juillet 2012 pour approuver le bilan de la concertation sur l'aménagement des espaces publics et voiries. Ensuite, le projet a été approfondi et s'est poursuivi et, en début d'année, le 7 janvier, le conseil d'administration a pris acte de l'avancée du projet qui présentait les divers aménagements envisagés autour du pôle d'échanges multimodal. Vous m'avez alors autorisé à poursuivre la procédure.

L'ensemble, qui est aujourd'hui dans le projet, est constitué bien évidemment à titre principal par l'axe nord-sud du pôle, c'est le pivot de l'ensemble. Il nécessite de réaliser un pont-rail sous la voie de chemin de fer. Cet axe est d'une largeur de 40 mètres ; on va donc percer le remblai SNCF avec deux travées de 20 mètres. C'est l'axe qui supportera le tramway, les modes doux, les transports en commun. Le chantier est sur le point de démarrer, on est en train de préparer la base chantier pour un travail, sous maîtrise d'ouvrage de RFF, dès l'automne. L'idée est que pour la date affichée d'arrivée du tramway, tous les espaces publics et voiries soient prêts à temps.

Deuxième élément de cet ensemble : le boulevard René Cassin qui sera totalement réaménagé. C'est un axe important, on va essayer d'avoir un aménagement qualitatif sur la base d'un gabarit 2x2 voies, avec en point central au niveau du pont-rail, un décaissement, donc une reprise du profil en long de la route pour permettre le passage du tramway et sa remontée vers l'aéroport. Cela nécessite le franchissement, l'aménagement de l'autopont et, autour du lycée hôtelier, tout un travail d'ouverture des parkings, des stationnements qui ne sont pas accessibles aujourd'hui, de refaire le parvis et les accès piétons et transports publics.

Troisième secteur : le secteur nord-est entre la route de Grenoble, la voie ferrée et le futur axe.

*Arrivée en séance de Mme Pénélaud-Brunet à 14 h 52.*

Cette zone est le lieu privilégié pour installer des arrêts de tramway par demi-station : on aura plusieurs embranchements, un qui filera vers l'aéroport et un qui remontera vers le nord ; c'est donc un lieu où les échanges se feront, il y a un effort qualitatif à apporter à ces espaces et à ces voiries.

Ensuite nous avons la voie intérieure Costes et Bellonte qui est aujourd'hui celle employée pour gagner l'aéroport. Elle gardera cette fonction jusqu'au moment où l'on trouvera une solution d'accès à la plate-forme aéroportuaire nous permettant d'avoir en est et ouest des points d'entrée et de sortie de la zone aéroportuaire plus simples et plus directs. À ce moment-là, cette rue deviendra une voirie de distribution secondaire.

Cinquième élément : le parvis situé au nord de la voie de chemin de fer, entre les deux gares, une éventuelle gare ferroviaire et la gare routière qui se trouvera en face. C'est un espace de vie assez généreusement dimensionné et qui va se poursuivre d'est en ouest vers le Var de manière régulière, avec du mouvement de terrain mais sans rupture. On se situe au niveau des voies de chemin de fer, ce qui permet de créer une continuité physique et visuelle et d'éliminer la sensation, que provoque actuellement le remblai, de coupure visuelle et même circulatoire,



sachant que la gare est une gare-pont qui se situe au-dessus des voies avec une redescende vers les quais.

Enfin, le parvis du lycée hôtelier. J'en ai parlé, des échanges ont lieu avec les représentants de la Région et avec l'ensemble des personnels et responsables du lycée hôtelier.

C'est l'ensemble sur lequel nous avons travaillé.

Nous sommes dans un cas où l'étude d'impact n'est pas systématique. Nous avons donc sollicité la DREAL pour voir s'il y avait nécessité de faire une étude d'impact dite « au cas par cas » ; la réponse a été positive, nous avons donc réalisé le dossier et l'avis de l'Autorité environnementale est revenu le 6 mars 2013.

Les observations faites par la DREAL étaient plutôt de l'ordre de la forme, considérant que certaines parties du plan ou certaines explications n'étaient pas assez claires et assez nettes pour être facilement accessibles et compréhensibles. Nous avons eu l'occasion d'ajouter une explication et une clarification au dossier.

L'enquête publique s'est déroulée du 6 mai au vendredi 7 juin. Bien entendu elle a été faite dans les formes. Elle a donné lieu à peu d'observations : deux observations favorables et une observation faite par madame Maquard présidente du GADSECA. Tout cela figure dans le rapport du commissaire enquêteur qui doit être joint à vos dossiers. Madame Maquard fait un rappel des dispositions et des législations environnementales devant être respectées.

Le commissaire a répondu à ces questions après nous avoir interrogés et a ajouté une remarque visant à indiquer que la visualisation des espaces publics qui étaient traités dans le cadre de ce projet n'était pas forcément claire, d'où la réalisation de ces cartes, ce sont les éléments que je citais tout à l'heure, qui permettent de mieux situer le projet.

Bien entendu ces espaces publics seront en parfaite cohérence et continuité avec ceux du Grand Arénas puisque de toute façon conçus par l'équipe Mateo. C'est un peu la rançon du découpage en deux zones qui amène à séparer l'un et l'autre sur le plan des procédures, mais c'est le même projet.

On termine cette phase par la déclaration de projet qui reconnaît l'utilité publique du projet par le conseil d'administration et ensuite, comme toute décision de ce type, il y aura mise à disposition, pas sous la forme récente mais par le fait que, comme les documents d'urbanisme, toute personne peut accéder à ce document et le consulter à tout moment.

**M. TORDO.**- Bien. Je vais peut-être demander à Olivier Sassi de commenter rapidement l'animation 3D qui a été préparée, ensuite on vous donnera évidemment la parole avant de passer au vote de la délibération.

**M. SASSI.**- *[Diaporama]* On a la vision du projet à partir du sud, du dessus du terminal 1 ; l'axe nord-sud dont parlait tout à l'heure monsieur le directeur

général ; le boulevard Cassin avec le tramway qui va arriver de Nice, aller vers le sud et les deux terminaux aéroportuaires et vers le nord jusqu'au CADAM.

Le premier acte des travaux est le percement du pont-rail, avec pour objectif de livrer à horizon 2015 les deux premiers îlots ÉcoCité et cette partie d'espaces publics qui sera cohérente pour avoir quelque chose de totalement praticable.

Si, maintenant, on rentre dans le quartier, on se retrouve sur le parvis de la gare, la gare ferroviaire et la gare routière, et en cheminant on va vers le futur parc des expositions, on sera à 500 ou 600 mètres du parc des expositions, sachant que vers le sud on est au niveau des voies et on retrouve une continuité visuelle vers l'aéroport. On a dans notre dos le tramway et l'axe nord-sud du pôle avec les bus et les modes doux ; tout en direction du centre-ville de Nice.

Si on passe sur la partie sud du projet, on est juste en face du lycée hôtelier existant, le boulevard Cassin est reprofilé pour permettre le passage du tramway sous la voie ferrée, par le passage sous voie qui fait l'objet des travaux qui vont démarrer à l'automne sous maîtrise d'ouvrage de RFF. On poursuit sur l'axe nord-sud dédié aux transports en commun et aux modes doux pour aller à l'aéroport ; on a 300 mètres pour cheminer jusqu'au terminal 1. Sur la droite on a la rue Costes et Bellonte, espace plus apaisé qu'aujourd'hui, et toujours ce souhait d'avoir une continuité entre le nord et le sud. On pourra aller à la gare via le parvis sud en passant sous le futur îlot 3.5 qui sera développé dans le programme ÉcoCité.

On voit bien tout l'effort en matière de plantations et en matière d'agrément qui est fait sur l'espace public et le rôle qu'il joue en matière de transports, puisque c'est sur cet espace public que se joue l'intermodalité. Le passager, pour passer du bus au tramway, au train ou à l'avion, utilisera ce grand espace nord-sud de 40 mètres de large. Cela permet de circuler et c'est ce qui fait aussi sa valeur, parce qu'actuellement, en étant proche du terminal 1, on a l'impression d'être dans un dédale de voiries très inhospitalier et là, grâce à cet axe, on pourra très facilement se rendre à pied du bureau au terminal 1 et prendre un avion pour des capitales européennes.

**M. TORDO.**- C'était probablement plus parlant que les propos de notre directeur général, avec tout le respect que je lui dois.

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

**M. PIEL.**- Quelques mots et quelques réflexions sur cette présentation.

Vos services ont tenu une réunion de travail avec ceux du conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur le 30 mai 2013. Cette rencontre a permis d'affiner les problématiques du lycée hôtelier qui se trouve en pleine zone concernée. Je pensais que nous aurions des documents comportant des éléments permettant aux services du conseil régional de vérifier que les échanges du 30 mai avaient été suivis d'effet. Je suis donc obligé de rappeler en séance les trois points suivants :

- les problèmes posés par la rampe prévue dans la connexion côté boulevard René Cassin font que l'on ne peut pas, comme il est pour l'instant envisagé, livrer une cuisine par un monte-charge éloigné de 40 mètres ; ce que je dis est peut-être un peu technique mais, lors du travail qui a été fait le 30 mai, cette question a été posée et nous n'avons toujours pas de réponse ;
- la connexion aux voiries du parking situé sous le lycée serait donc inexploitable faute de raccordement, si l'on respecte vos plans ; là aussi nous attendons toujours une réponse ;
- enfin, la préservation de la façade accessible pour la défense incendie du lycée faisait partie aussi des questions posées le 30 mai.

Pour régler rapidement toutes ces questions, puisque j'ai bien compris que nous sommes au bout de la procédure, il me semble qu'une interface doit être mise en place rapidement entre l'EPA et les services de la Région pour que, avant que les travaux ne commencent, nous puissions évacuer ces questions qui posent problème à la communauté scolaire du lycée Paul Augier.

**M. TORDO**.- Ce sont des questions tout à fait pertinentes, Monsieur Piel. J'avais posé exactement les mêmes en préparant ce conseil d'administration.

**M. PIEL**.- Alors c'est certainement pertinent !

**M. TORDO**.- Pas sur le plan technique mais sur le plan de l'intégration à l'ensemble et de la manière dont cela s'inscrivait. Les services m'avaient assuré que les contacts avaient été nombreux et fructueux avec les services du conseil régional pour que ces inquiétudes soient prises en compte, mais je vais laisser monsieur Sassi ou monsieur Hêmeury détailler cela pour vous rassurer.

**M. HEMEURY**.- La réunion du 30 mai était une nouvelle réunion avec le lycée hôtelier avec qui nous n'avons jamais coupé le fil et la discussion. Ce qui vous a été dit en réunion est bien noté et cela a été travaillé. Sur la sécurité « pompiers », il semble qu'il y ait une vue qui ne soit pas harmonisée entre les responsables de la sécurité incendie côté Région et côté Département, mais il y a une commission, on va donc tout faire pour que cela se passe sans aucun problème. Pour la desserte de la cuisine comme pour l'accès aux places de parking, on a recherché et semble-t-il trouvé des solutions pour répondre positivement aux demandes.

Le problème est que l'information n'est peut-être pas passée et pas remontée jusqu'à vous.

**M. PIEL**.- Jusqu'à nous non, et jusqu'aux services non plus, je les ai eus ce matin. Croyez bien que ce n'est pas moi qui ai inventé ces points-là.

**M. HEMEURY**.- Ce sont bien des points qui ont été cités, il n'y a pas de souci, et comme on vous l'a dit en réunion, on va donner une suite positive à ces remarques qui sont justifiées.

**Mme JAEGER.**- Je voudrais préciser, pour que l'interface fonctionne mieux à l'avenir, que les services de la Région n'avaient pas reçu l'ordre du jour du conseil d'administration d'aujourd'hui. C'est nous les élus qui leur avons transmis l'invitation. Je ne cherche pas à accuser qui que ce soit, je cherche simplement à dire que cela fonctionne mal ; le pont, l'interface n'est pas efficace. On a là un exemple où l'information est mal passée dans un sens ou dans l'autre.

**M. TORDO.**- On fera en sorte que ça ne soit plus le cas.

**M. HEMEURY.**- D'habitude ils sont sur la liste d'envoi.

**M. PIEL.**- Ils l'ont appris par nous, c'est la raison pour laquelle ils ne sont pas là aujourd'hui.

**M. TORDO.**- L'ayant appris, ils auraient pu venir.

**Mme JAEGER.**- On les a prévenus un peu tard.

**M. TORDO.**- En tout cas c'est bien noté, on s'assurera que ce soit le cas.

*Arrivée en séance de Mme Didier à 15 h 06.*

**M. TORNATORE.**- Je vous remercie pour cette présentation. Elle montre un bon traitement de l'espace choisi pour installer cette gare multimodale.

Je crois avoir compris que pour les relations avec l'international, ce sera pour l'essentiel l'aéroport Nice Côte d'Azur, peut-être la ligne à grande vitesse mais pour l'instant...

**M. TORDO.**- Vers l'Italie peut-être.

**M. TORNATORE.**- Ma question est que, dans le développé rédigé, vous parlez d'une nouvelle voie ; est-ce la ligne à grande vitesse ou la troisième voie SNCF qui pour l'instant s'arrête à Cagnes et qui viendra peut-être jusqu'à cette gare multimodale ? Il serait quand même important que l'on puisse bénéficier en ce lieu de cet équipement qui nous relierait au moins à la région et à une partie du département. Je dis à une partie du département parce que l'on voit bien les synergies établies avec les lignes que je viens de décrire et les synergies autour du quartier, mais il me manque, en tout cas pour moi, une synergie avec le nord de cette vallée du Var où se trouve quand même l'une des premières zones industrielles actives de cette vallée, et l'on ne voit pas bien comment on va relier le nord. J'avais déjà posé cette question lors de la réunion des maires, je la renouvelle ici. Deuxièmement à l'intérieur du département, je vois mal comment cette gare multimodale reliera par exemple Sophia-Antipolis qui est une autre zone d'activité dynamique à côté de cette Éco-Vallée que nous sommes en train d'élaborer ici.

Ces deux liens n'apparaissent pas clairement dans l'exposé que vous avez fait. Peut-être ai-je loupé des éléments, mais je pense qu'il faudrait qu'on le voie mieux. Je ne sais pas si l'enquête publique le fait apparaître, je n'ai pas lu le détail de

l'enquête publique, mais ces deux liens m'apparaissent importants à trouver de toute manière, s'ils n'existent pas déjà dans le dossier.

Enfin, peut-être en reparlerons-nous après, on parle beaucoup d'éco-quartier mais, en même temps, je suis gêné par le fait que cette plaine du Var, en particulier sur la rive gauche, va supporter l'autoroute A8 bis, ce que l'on appelle la 6202...

**M. TORDO.**- L'autoroute A8 bis, qu'est-ce que c'est ?

**M. TORNATORE.**- L'autoroute A8, pardon ; la 6202 et la voie de 40 mètres juste sur la part rive gauche sur laquelle nous sommes en train de réfléchir aujourd'hui. Je pense que ces trois voies majeures vont impacter durement cette vallée, au moins dans sa partie inférieure.

**M. TORDO.**- Peut-être quelques réponses.

Sur les voies ferrées, dans le schéma qui vous est proposé aujourd'hui, il est prévu six voies, avec potentiellement la possibilité d'aller jusqu'à huit. Cela inclut-il la troisième voie ou la ligne LGV ? C'est aussi quelque chose qui ne dépend pas uniquement de nous, comme vous le savez, mais de l'arrêt des TGV ou pas. Aujourd'hui les TGV passent et peuvent s'arrêter. Est-ce que ce serait dans le cadre d'une ligne LGV ? Néanmoins les voies sont prévues, c'est un débat que nous avons eu longuement avec RFF pour que cela puisse être pris en compte. Dans notre réflexion prospective, il est bien évident que cette gare est censée être celle où s'arrêteraient les TGV sur la ligne à grande vitesse, si elle arrive un jour, vers Paris mais aussi, parce que c'est un axe sur lequel on travaille, vers l'Italie.

S'agissant du lien avec le nord, je suis un petit peu surpris parce que, je me tourne vers Alain Philip, dans le cadre du schéma des transports de la métropole, il y a bien prise en compte de cet axe nord, d'abord sur le plan de la voie des 40 mètres et aussi avec la troisième ligne du tramway qui viendra dans une étape ultérieure, avec la création d'un pôle multimodal secondaire autour de Lingostière. Je suis donc un petit peu surpris par cette question. Cela n'apparaît pas clairement dans les éléments qui vous ont été présentés, mais je crois pouvoir dire qu'une réflexion a été menée sur le sujet.

De ce point de vue et aussi sur l'espace rive gauche éco-quartier, Alain Philip peut faire quelques commentaires. Je reviendrai après sur Sophia.

**M. PHILIP.**- Quelques éléments concernant les liaisons existantes, futures ou programmées. Il y a plusieurs liens avec le nord, et tout d'abord la voirie. Je rappelle, et on vient de le dire, qu'un certain nombre de voiries ont été mises en place et notamment la métropolitaine 6202 bis qui permet en effet de connecter le pôle d'emploi situé autour de Carros d'une façon significative avec la partie littorale. Mais, au-delà de cela, parmi les éléments prévus dans notre schéma de transports à horizon 2030 figurent bien les liaisons TCSP de type tramway et il y a actuellement des réflexions avec la Région notamment sur le cadencement des chemins de fer de Provence, avec un débat. Nous avons une réunion il y a dix jours

sur ce sujet, il existe un certain nombre de plans et c'est l'ensemble du dispositif qui permet d'améliorer ces connexions.

Deux mots sur la voie de 40 mètres. Je rappelle que la voie de 40 mètres existe partiellement dans la partie sud avec le boulevard Slama, c'est le prolongement de cette voie qui existera et cette voie est configurée pour être à dominante transports en commun. Il ne s'agit pas d'une voie de type autoroutier ou d'une voie rapide mais d'une voie qui privilégie non seulement les transports en commun mais aussi les modes doux.

S'agissant de la liaison avec la partie ouest du département et avec Sophia en particulier, il y a plusieurs éléments à prendre en compte. Il y a des réflexions, ces réflexions évoluent au gré des débats, non plus sur la ligne LGV mais sur la nouvelle ligne ferroviaire, mais notamment il y a des réflexions sur la création d'une gare, ou pas, dans la partie ouest. En tous les cas, elle est dans les débats. Et puis il est prévu une liaison en TCSP entre Antibes et Sophia, avec une connexion de la voie SNCF littorale sur cette liaison. Il est prévu de toute façon une mise en relation.

**M. TORDO.**- Et l'extension à terme de la ligne 2 vers Cagnes-sur-Mer.

**M. TORNATORE.**- Je vous remercie pour ces précisions, je pense qu'elles sont utiles. Il faudrait au moins que par des flèches, par quelque moyen technique que ce soit, on les voie apparaître parce que, Monsieur Sassi, vous avez arrêté le diaporama, on voit qu'il y a des liens est-ouest mais on voit bien que cette entité est au bas de la plaine du Var et on ne sent pas le lien entre le nord et le sud. C'est flagrant même en vue aérienne. Je pense qu'on a vraiment à travailler sur ce sujet, d'autant que la réponse que Christian Tordo m'avait donnée en réunion des maires était que le tramway s'arrêtera à côté du stade, puisque c'est là qu'il y aura le stockage des rames, mais si le stockage des rames se fait à la hauteur de la gare, il est très éloigné de la voie des 40 mètres qui est à l'opposé dans la vallée. Comment va-t-on relier cela ?

Il me semble que c'est bien de nous avoir présenté ce projet, je trouve que c'est très intéressant, le lieu est bien traité, mais on en fait un pôle multimodal qui devra donc rayonner au sens de ce que l'on a eu pour Paris et pour le reste de la France pendant un certain nombre d'années sur ce qu'ont été les déplacements.

Il faut au moins préciser la liaison nord-sud, parce que c'est quand même dans la vallée du Var que l'on travaille sur l'opération d'intérêt national.

Merci en tout cas pour ces éclaircissements.

**M. TORDO.**- Le débat est intéressant mais je rappelle que l'objet de la délibération porte spécifiquement sur l'aménagement de ce pôle multimodal que l'on inclut dans une vision plus globale, c'est ce que nous avons essayé de faire, peut-être imparfaitement, à travers le projet de territoire dont je rappelle que les grands axes que nous avons débattus étaient de restaurer, équilibrer et dynamiser.

Équilibrer voulait dire en particulier réfléchir sur une organisation des transports dans l'ensemble de la vallée et pas seulement nord-sud.

C'est un débat important. Ce n'est pas obligatoirement l'objet de la délibération mais cela ne veut pas dire qu'il n'est pas utile de l'aborder et nous continuerons à le faire, en particulier cela peut faire une bonne transition dans le comité permanent de concertation puisque c'est typiquement le genre de chose que l'on peut aborder.

Y a-t-il d'autres interventions sur cette deuxième délibération ?

**M. PIEL.**- Une question. J'ai bien entendu, en effet on est sur ce pôle multimodal, il va être dimensionné avec l'éventuelle arrivée d'une ligne nouvelle LGV, appelons-la l'Arlésienne. Bref. Y compris peut-être du côté italien, mais je pense que nos amis italiens ont les mêmes problèmes que nous de ce point de vue. Sur la façon dont ça sera dimensionné, et pendant le laps de temps où cette ligne n'arrivera pas, et je pense malheureusement que l'on en a pour plusieurs années, comment va-t-on occuper ces espaces ?

**M. TORDO.**- Sur ce point, je vais passer la parole au directeur général. C'est en effet la problématique du passage de six à huit voies puisque, dans le projet tel qu'il existe, il est prévu six voies avec possibilité d'aller jusqu'à huit le jour où ces fameuses lignes arriveront, si elles arrivent un jour, que ce soit de l'est ou de l'ouest.

**M. HEMEURY.**- D'abord, pour répondre à monsieur Tornatore, on travaille à différentes échelles. Aujourd'hui le dossier est à échelle micro ; vous n'obtenez pas des réponses sur le schéma global de transports mais sur cet espace-là il y a une gare routière où il est prévu de centrer un certain nombre de transports urbains et interurbains, c'est donc un lieu de convergence de toute façon.

La voie de 40 mètres est le support du tramway qui remonte vers le nord ; il se fera à une échéance que je ne maîtrise pas mais on peut éventuellement trouver d'autres solutions, ne serait-ce qu'un BHNS, il y a d'autres solutions possibles qui permettent d'aller jusqu'à Lingostière, voire plus haut.

Pour en revenir à la plate-forme, ce qui a été prévu et arrêté à ce jour, c'est une plate-forme ferroviaire de six voies, susceptible d'être élargie à huit. Évidemment on est un peu dans l'incertitude, savoir si cela se fera ou si cela ne se fera pas. J'imagine que, quand on fréquente ou que l'on regarde la halte de Saint-Augustin, si l'on développe le quartier en termes d'emploi et d'habitat, on a manifestement besoin d'une gare digne de ce nom ; à l'heure actuelle Saint-Augustin, c'est difficile. Je pense que la nécessité l'imposera. Les TGV passent, cette plate-forme devrait permettre que les TGV s'arrêtent ; c'est là aussi l'enjeu y compris pour la SNCF.

Évidemment c'est dans des échéances qu'aujourd'hui personne ne peut préciser. En attendant, notre dispositif, notre projet fait que surtout l'aspect sud est peu ou pas concerné par la plate-forme ferroviaire puisque c'est là qu'est prévue l'extension des deux voies au-dessus du boulevard René Cassin, toute la partie sud

sera traitée normalement et ne bougera pas, dont l'environnement du lycée hôtelier.

Pour ce qui concerne le nord, on a dans le schéma qu'a présenté Olivier Sassi, le nœud, l'axe nord-sud, le boulevard René Cassin et les premiers immeubles, et l'idée est de rendre viable et supportable, et pas comme un immense chantier, tout ce nœud, tout ce croisement. Dans un premier temps, en attendant notamment la réalisation de la gare routière et du parvis, il y a une offre de parcs-relais transitoires permettant de remplacer les stationnements divers qui sont sur zone, du personnel de l'Arénas, du lycée hôtelier, etc., et qui permettront, avant de réaliser les parkings en souterrain, sous la gare routière ou sous le parc des expositions, de maintenir une offre de stationnement à titre transitoire.

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

Je vous propose de mettre au vote cette délibération.

*Le conseil d'administration :*

- *approuve les mesures qui seront prises par l'EPA, en tant que maître d'ouvrage du projet d'aménagement des espaces publics et des voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport, afin d'éviter, réduire ou compenser les impacts du projet sur l'environnement ;*
- *prend acte des résultats de l'enquête publique, de l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 21 juin 2013 et de la recommandation formulée dans son rapport ;*
- *approuve les éléments intégrés dans le dossier d'enquête publique, par le biais d'un addendum, en réponse à la recommandation de M. le commissaire-enquêteur ;*
- *déclare l'intérêt général du projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport et son intention de le réaliser ;*
- *prononce la déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du Code de l'environnement, portant sur le projet d'aménagement des espaces publics et voiries du quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Saint-Augustin Aéroport ;*
- *décide de poursuivre la mise en œuvre du projet ;*
- *autorise le directeur général de l'EPA à engager, mettre en œuvre et signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

*S'abstiennent : Mme Jaeger, M. Piel, M. Allemand.*



### **3. Mise en place du comité permanent de concertation**

**M. TORDO.**- Avant de donner la parole à monsieur le directeur général, je voudrais tout d'abord rappeler un certain nombre de points.

D'abord, il s'agit bien entendu d'une demande générale mais je ne voudrais pas que cela occulte ce que nous avons déjà fait en matière de concertation et en particulier dans le cadre de la préparation du projet de territoire et des enquêtes publiques. Nous avons eu l'occasion, au cours de ces nombreux conseils d'administration, d'évoquer d'une manière très précise et factuelle la participation du public aux réunions publiques, aux enquêtes publiques, et la mise en place de ce comité ne doit pas laisser penser que rien n'a été fait jusqu'à présent ; ce n'est évidemment pas le cas. Je peux bien sûr parler de ce qui s'est fait sur le projet de territoire mais aussi sur les deux projets dont nous parlons, qui sont le Grand Arénas et Nice Méridia.

Autre point, je crois qu'il est important de souligner que si l'on a pu et si l'on peut diverger sur les modalités d'organisation de cette concertation, il me paraît qu'il y a accord - je n'irai pas jusqu'à dire unanimité - sur le but recherché, c'est-à-dire faire en sorte que les habitantes et les habitants de ce territoire s'approprient ce magnifique projet pour eux, magnifique projet pour ce territoire qui bien entendu, au-delà du caractère métropolitain, du fait de sa labellisation d'opération d'intérêt national, intéresse et interpelle les habitants de la métropole, du département et même, au-delà du département, de la région.

Je veux aussi préciser quelques principes qui bien évidemment peuvent toujours être discutés, qui résultent de la consultation que nous avons menée pour organiser ce comité permanent de concertation.

D'abord nous avons pensé qu'il était important que pour chaque collège, dont j'ai dit qu'ils étaient calqués sur ceux du Grenelle de l'environnement, avec quelques adaptations minimales, il y ait le même nombre de participants pour assurer un équilibre dans l'expression de la diversité qui s'exprimera obligatoirement dans ces débats. Ensuite, nous avons pris la position, chose que nous avons abordée dans la réunion des maires que nous avons organisée la semaine dernière, de ne pas inclure les membres du conseil d'administration, pour deux raisons : d'une part pour éviter les doublons, parce qu'il faut que ce comité puisse mener des débats qui ne soient pas ceux du conseil d'administration, sinon son intérêt serait réduit, et d'autre part parce que je pense que cela peut éviter des conflits d'intérêts qui pourraient exister entre des membres du conseil d'administration qui seraient aussi membres du comité permanent de concertation.

Ces collèges sont le suivants : des représentants de l'État, des collectivités locales, des socio-économiques, des associations auxquelles nous avons rajouté les personnes qualifiées parce qu'il me semble que sur un projet aussi vaste et dont la perspective est à long terme, il est important d'associer à nos réflexions des

personnes qui, de par leur position, peuvent apporter une compréhension de l'intérêt général.

Je rappelle aussi que si dans Éco-Vallée il y a économie et développement économique, il y a aussi - mademoiselle Jaeger nous le rappelle suffisamment - écologie et environnement, c'est pourquoi, comme vous l'avez constaté dans la proposition, nous avons fait une large place aux mouvements écologiques ou environnementaux qui, très légitimement, ont leur opinion à exprimer sur ce débat.

Dernier élément, et ce sera l'objet de la première réunion pour en débattre, nous comptons articuler ces réunions du comité permanent de concertation sous forme de sessions plénières qui seront sinon réservées, du moins destinées à l'ensemble des membres de ce comité permanent de concertation, et de réunions publiques, l'idée étant que sur la base du thème qui aura été évoqué en commission plénière, on puisse avoir une réunion publique où, par définition, tout le monde sera invité ; en particulier celles et ceux et les associations ayant fait acte de candidature, selon la manière dont elles auront pu être retenues, pourront s'exprimer.

Notre idée est de pouvoir organiser une telle session une fois par trimestre. Nous allons commencer au mois de septembre par une première réunion de mise en place non pas d'un règlement intérieur mais d'un mode de fonctionnement pour tenir une première réunion plénière que nous organiserons au mois de décembre, une fois qu'en septembre nous aurons déterminé le thème, suivie d'une réunion publique que bien entendu, vous le comprendrez compte tenu de la proximité des échéances électorales, nous tiendrons après les élections municipales. Je crois qu'il est important que dans ce débat électoral nous traitions ce projet différemment et sous d'autres lieux, sachant que bien sûr les candidats et candidates pourront le faire par ailleurs.

Nous assurons au titre de l'EPA le secrétariat de ce comité permanent de concertation, car il faut bien qu'un secrétariat s'organise.

Je souligne pour terminer, en me tournant vers le représentant du ministère de l'Économie et des Finances, le fait que ces activités et ces efforts supplémentaires qui sont demandés au budget de l'EPA le sont sans que les ressources nécessaires aient été actées pour nous permettre de jouer ce rôle. On demande de jouer ce rôle obligatoirement à Bercy, au ministère de tutelle, sans en donner les moyens, vous comprendrez que ce n'est pas obligatoirement une situation facile et cela nécessite un certain sens de l'équilibre, ce qui est le cas des équipes que gère notre directeur général.

Voilà ce que je voulais dire avant de commencer l'examen de cette délibération et de passer la parole au directeur général s'il a quelque chose à rajouter à ce que j'ai dit.

**M. HEMEURY**.- J'aurais bien ajouté quelque chose mais vous avez tout dit !

**M. TORDO**.- Dans ce cas, y a-t-il des interventions ?

**M. PIEL.**- Monsieur le Président, je suis un peu dubitatif vis-à-vis de ce que vous nous proposez. L'annonce qui en a été faite au dernier conseil d'administration était tellement alléchante que, malheureusement, quand on regarde les propositions qui sont faites, on retombe les pieds sur terre.

Premièrement, le comité ne reflète pas les mêmes règles que notre conseil d'administration. Je dis cela pourquoi ? Parce que l'État et les collectivités sont à égalité dans ce comité alors que dans ce conseil d'administration les collectivités ont treize représentants et l'État en a huit. Je souhaiterais que l'on reste dans cette représentation. De fait, le fait de réduire à huit le nombre de représentants des collectivités - dont, vous avez raison, il ne faut pas que ce soit les mêmes qui siègent au conseil d'administration - supprime les représentants des Coteaux d'Azur et celui de la vallée de l'Estéron, ainsi qu'un élu du conseil régional.

Je vous propose donc que la représentation des collectivités soit identique à celle qu'elles ont dans le conseil d'administration.

Concernant la représentation syndicale, je pense qu'il est important que le syndicat FSU, qui représente les enseignants mais aussi une partie importante des fonctionnaires - et on sait la place, vous le dites à chaque conseil d'administration, que vont occuper les services publics dans cet espace important - soit représenté, car je pense qu'il est aussi représentatif, en tout cas il compte beaucoup plus d'adhérents par exemple que la CGPME et le MEDEF réunis.

Enfin concernant les associations, autant la présence dans ce collège de Team Côte d'Azur me semble incongrue, autant l'absence d'associations telles que - et j'en citerai deux - « Pour un développement concerté de la plaine du Var » et le Mouvement national de lutte pour l'environnement (MNLE), qui ont toutes les deux fait acte de candidature et qui sont reconnues et actives, n'est pas acceptable ; il en va de la crédibilité de ce comité.

Si vous souhaitez vraiment que ce comité serve à quelque chose et que l'idée de concertation ne soit pas dévoyée, nous devons ajouter ces quelques participants supplémentaires ; cela ne gênera pas le fonctionnement du comité, au contraire, cela ouvrira, j'en suis persuadé, de nouveaux horizons.

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

**Mme JAEGER.**- Je regrette simplement que nous n'ayons pas été davantage associés au choix des membres de ces collèges. Je vous remercie de m'avoir entendue, mais je ne pense pas que vous ayez besoin de moi pour rappeler la dimension écologique de l'Éco-Vallée mais, si c'est moi qui vous la rappelle, je suis heureuse de jouer ce rôle.

**M. TORDO.**- Si je pouvais vous rappeler la dimension économique, ce serait parfait.

**Mme JAEGER.**- Peut-être arriverait-on à un bon équilibre, ce qui n'est pas encore le cas.

Merci d'avoir intégré France Nature Environnement. J'avais proposé un certain nombre d'autres associations - mais j'entends bien qu'elles ne puissent pas toutes être associées - comme la LPO, le GADSECA, le GIR Maralpin, CAPRE 06, etc. Un certain nombre d'associations qui sont très actives sur ce territoire. J'ai bien entendu les ouvertures que vous proposez à travers notamment ces réunions publiques que vous évoquez ; j'espère que cela pourra être le cas aussi dans les réunions thématiques, puisque mon collègue Gérard Piel a parlé de crédibilité ; si sur les thématiques que vous allez prendre en charge vous pouvez ouvrir à l'ensemble de ces associations quand elles sont concernées, ce serait une très bonne chose pour que cette concertation fonctionne le mieux possible. Merci.

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

**M. TORNATORE.**- Je vais dans le même sens que Gérard Piel et Annabelle Jaeger. D'abord je veux vous remercier de créer ce comité consultatif parce que je pense qu'il est important pour notre projet d'y associer largement les animateurs de cette plaine du Var et au-delà.

Je veux vous remercier aussi de réunir régulièrement les maires avant le conseil d'administration et c'est sur ce sujet que je souhaitais intervenir à propos du collège « élus des collectivités locales ». En effet, dans notre conseil d'administration siègent les représentants des communautés ou de la métropole, ce qui va nous intéresser à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, il n'y aura alors plus que la métropole et si nous voyons la représentation de la métropole Nice Côte d'Azur à quatre membres, cela signifie qu'il y aura le représentant de la ville la plus importante de ce département, je l'espère, mais dans ce conseil d'administration ne siège aucun maire en tant que tel ; nous ne sommes pas là en tant que maires, nous sommes là en tant que représentants de communautés de communes.

**M. TORDO.**- Je n'avais pas saisi jusqu'à présent que monsieur Revel n'était pas maire, que monsieur Testi n'était pas maire, que monsieur Tornatore n'était pas maire, que monsieur Morani n'était pas maire, que monsieur Meïni n'était pas maire ! Je veux bien, Émile, mais à trop vouloir prouver, on ne prouve plus grand-chose.

**M. TORNATORE.**- Je vais jusqu'au bout. Nous représentons nos communautés de communes. Il m'apparaît donc intéressant que, puisqu'on invitera à ce comité de concertation des personnes qui ne sont pas élues à l'établissement public d'aménagement, on pense à dire : plutôt que d'inviter à nouveau des représentants des communautés, puisque ce sera la métropole, on envisage d'inviter les maires de la vallée qui ne sont pas au conseil d'administration puisqu'on ne peut pas siéger.

**M. TORDO.**- Tu viens de dire toi-même qu'il y avait le conseil des maires.

**M. TORNATORE.**- C'est donc un engagement qui m'intéresse, cela veut dire que s'agissant des quatre représentants de la métropole Nice Côte d'Azur, on peut d'ores et déjà imaginer que vous souhaitez que ce soit les maires ? Si vous me dites cela, cela me paraît intéressant, mais j'attends l'ouverture.

**M. TORDO**.- Je n'ai pas de raison de te dire oui ou non *a priori* mais je pense qu'il est quand même opportun de demander son avis au président de la Métropole.

**M. TORNATORE**.- Bien entendu, on est d'accord, c'est la Métropole qui désigne.

**M. TORDO**.- Je n'ai pas à désigner au titre du conseil d'administration les représentants de la métropole à la place du président.

**M. TORNATORE**.- Cette discussion montre bien que l'on peut désigner des conseillers communautaires puisque c'est laissé à l'appréciation de la Métropole.

Comprends simplement ma demande : dans cette vallée, il y a un certain nombre de maires, imaginons que ce soit eux qui puissent être au comité de concertation. On est tranquille, ils ne siègent pas au conseil d'administration.

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

**M. TESTI**.- Je ne vais pas reprendre dans le détail ce qui a été dit. J'insisterai sur le choix des associations qui ont été désignées ou que nous allons choisir, puisque nous savons qu'il existe des associations qui sont très critiques à l'heure actuelle parce que s'estimant souffrir d'opacité de la part de l'établissement public. Cette posture amène ces associations à systématiser leur position envers toute action que peut entreprendre l'établissement public d'aménagement. Je pense que le cadre de la concertation est un espace qui a pour nature l'écoute, ce qu'attendent justement ces associations, et qui peut selon moi apporter des précisions aux questions que celles-ci peuvent se poser.

Ne laissons pas ces associations à l'extérieur, elles seront toujours contre nous ; là je fais partie de cet établissement, donc je m'y sens complètement à l'intérieur. Elles seront contre nous, essayons au contraire de les faire rentrer dans notre bulle et de les écouter, et ce sera aussi une occasion d'apporter des réponses à leurs observations et peut-être un jour, qui sait, de les rallier à notre cause.

Merci.

**M. TORDO**.- Bien. Monsieur Gavory souhaite s'exprimer.

**M. GAVORY**.- Monsieur le Président, je voulais rappeler l'attachement que portait le préfet Mirmand à ce comité permanent de concertation. Je rappelle aussi que c'est une directive qui a été donnée par la ministre de l'Égalité des Territoires par un courrier qui vous a été adressé le 5 mars dernier, de favoriser la concertation. Vous l'avez rappelé, la concertation a eu lieu mais peut-être pas forcément selon le mode qui était attendu, notamment par les associations auxquelles fait référence monsieur Testi, mais nous sommes tout à fait partisans et nous avons fortement poussé, vous le savez, à la création de ce comité permanent de concertation. Nous estimons ne pas être prisonniers - c'est peut-être un bien grand mot - du modèle imposé par le Grenelle de l'environnement avec cinq collèges composés à parts égales ; je ne serai peut-être pas en ligne avec ce que

vient de dire monsieur Piel, l'État est prêt à « abandonner » quelques sièges au profit d'associations qui n'auraient pas pu trouver leur place.

On peut discuter, Team Côte d'Azur doit-elle vraiment siéger au titre du collègue « associations », n'est-ce pas plutôt au titre des personnalités qualifiées ? On peut discuter, MEDEF et CGPME, faut-il un siège pour chacun ? Mais très simplement, je voulais dire que nous étions prêts à abandonner quelques sièges, parce que ce n'est pas un lieu où l'on va voter et prendre des décisions, c'est un lieu qui doit favoriser la concertation et le débat. Nous sommes aussi pour ce foisonnement d'idées, je pense que c'est tout à fait utile. Bien évidemment l'exercice sera cadré.

Nous avons reçu, de la part de certains administrateurs, un certain nombre de demandes concernant des associations. Nous sommes prêts à réduire notre présence à cinq représentants, à passer de huit à cinq. Je crois pouvoir dire que le préfet s'était engagé à accueillir le GIR Maralpin, il a reçu très longuement le président et quelques membres du GIR Maralpin. C'est vrai que certaines associations en matière d'environnement, je pense à la LPO et au GADSECA, font déjà partie de la FNE.

**Mme JAEGER**.- Le GADSECA n'en fait plus partie.

**M. GAVORY**.- Dans ce cas, on peut également offrir un siège au GADSECA, c'est un interlocuteur que nous connaissons bien, que nous voyons dans des commissions plus formelles, notamment la commission des sites, le CoDERST, des commissions qui sont présidées par le préfet. Et puis je pense que, puisque c'est une observation qui a été souvent formulée, la prise en compte de la dimension agricole serait utile, peut-être un syndicat agricole le plus représentatif, nous en avons discuté avec Hervé Brunelot, le directeur départemental des territoires et de la mer, nous pourrions offrir un siège aussi à la FDSEA.

Nous offririons ainsi trois sièges et notre participation serait la suivante : la préfecture, la DREAL si madame la directrice en est d'accord, la DDTM et la DIRECCTE puisqu'il y a un lien avec le monde économique et les entreprises.

Voilà les propositions que le préfet vous a adressées très récemment.

**M. TORDO**.- Et sur lesquelles nous avons répondu. Bien évidemment nous sommes ouverts à ces propositions, et cela permet de répondre à l'une des remarques de monsieur Piel sur l'égalité de traitement, pour une fois, entre l'État et les collectivités ; c'est un point qui est résolu et qui, j'espère, vous satisfait puisqu'on peut le faire en séance

Sur le reste, chacun peut s'exprimer.

Vous indiquez la FSU ; je suis persuadé que si nous interrogeons les chefs d'entreprise, ils considéreront qu'avoir un siège CGPME et un siège MEDEF n'est pas un luxe. Ce sont des différences d'appréciation. Tout choix implique des sacrifices dans un sens ou dans l'autre.

Je reviens simplement, s'agissant de votre intervention, Monsieur le secrétaire général, sur la présence de Team Côte d'Azur ; il s'agit quand même d'une opération d'intérêt national ; si les mots ont un sens, c'est-à-dire si nous essayons de faire sur ce territoire quelque chose qui a un intérêt pour le pays, le fait d'avoir la vision, à travers Team Côte d'Azur, de la perception que l'on peut avoir à l'extérieur de ce qui s'y fait n'est pas du luxe, et je ne sais pas si le représentant de la DATAR souhaite s'exprimer sur ce point, mais je considère au contraire qu'avoir quelqu'un pouvant rapporter la vision extérieure de ce que nous faisons mais aussi de ce que font les autres, cela peut nous aider aussi à faire évoluer notre projet. En effet, je le répète, il y a écologie mais aussi économie, et si l'écologie est importante, je crois que la recherche de la création d'emplois est aussi importante. Il me paraît donc de ce point de vue que la présence de Team Côte d'Azur est tout à fait pertinente.

**M. GAVORY**.- Elle est pertinente, c'est peut-être le collègue dans lequel elle figure qui l'est moins.

**M. TORDO**.- Mademoiselle Jaeger, on y a répondu, vous avez fait avec monsieur Allemand un certain nombre de propositions, parfois un peu sélectives, par exemple vous avez oublié Région Verte, je ne sais pas pourquoi, pendant plusieurs mois on était entre le bleu et le vert, il y a des différences, je ne sais pas si c'est à cause de cela. C'est une association qui était présentée et puis d'un coup, on a considéré que, le bleu remplaçant le vert, ce n'était plus nécessaire. C'est ainsi.

Je constate quand même que parmi les nombreuses associations que vous avez proposées, si l'on tient compte de la proposition exprimée par l'État par l'intermédiaire de monsieur le secrétaire général et sur laquelle nous avons fait part de notre accord, la représentativité des associations écologiques est de cinq postes sur quarante : GIR Maralpin, GADSECA, Région Verte, Métropole Bleue, FNE, soit un ratio de près de 15 % qui, en matière de résultats électoraux, serait de nature à vous satisfaire pleinement.

**M. TORNATORE**.- Et MNLE ?

**M. TORDO**.- On n'a pas reçu la demande.

**M. TORNATORE**.- C'est une association nationale.

**M. TORDO**.- FNE est une association nationale avec une présence régionale, qui de plus fédère un certain nombre d'associations qui par ailleurs sont invitées.

Pour revenir sur tes propos, Émile, en te remerciant pour les commentaires que tu as faits sur la mise en place du comité permanent de concertation, tu l'as dit dans ton intervention, il y a la réunion des maires, le conseil d'administration, ce comité permanent de concertation, je pense qu'il y a largement la place pour que les maires puissent s'exprimer. Notre intention est bien entendu qu'ils puissent le faire, sachant que l'articulation telle qu'elle est prévue n'est pas un cénacle qui se réunit dans une salle fermée, et je vous rejoins tout à fait, Monsieur Testi, sur l'intérêt d'avoir un débat normal avec les associations. Cela doit se traduire par des

réunions publiques dans lesquelles ceux qui, du fait que nous ayons à choisir, n'ont pas été proposés comme membres de ce comité permanent de concertation, auront la possibilité d'exprimer leur position.

J'exprime simplement le vœu, mais je suis sûr que je serai aidé de ce point de vue à la fois par mademoiselle Jaeger et monsieur Piel, que ces réunions publiques se déroulent de telle façon que l'on puisse entendre tous les points de vue, ce qui vous l'admettez n'a pas été obligatoirement le cas lors de la réunion publique sur le projet de territoire, mais c'est du passé, nous partons sur de nouvelles bases ; il y avait un témoin qui pourra peut-être le confirmer.

**M. GAVORY.**- Ne revenons pas là-dessus !

**M. TORDO.**- Si l'on peut faire en sorte que ces réunions se passent de façon plus respectueuse les uns envers les autres, ce serait un grand progrès pour le débat démocratique que nous souhaitons tous.

**M. HEMEURY.**- Le dialogue, ou la concertation en face à face ou collective ne se limite pas à ce comité et toute association est bienvenue. Simplement, elles n'ont pas manifesté beaucoup d'intérêt pour l'instant.

**M. TORDO.**- Sauf certaines, il faut le dire.

**M. HEMEURY.**- Nous en recevons certaines, mais celles que vous citez sont bienvenues demain dans le comité ou hors comité, il n'y a aucun souci avec cela.

**M. TORDO.**- Monsieur Gasiglia, qui était Région Verte et qui est maintenant Métropole Bleue, a été reçu maintes fois chez nous, à sa demande, nous avons eu des discussions très ouvertes, comme d'ailleurs avec le GIR Maralpin que nous avons reçu des journées entières ; LPO aussi.

Avec la prise en compte des trois sièges libérés par l'État pour le GIR Maralpin, le GADSECA et la FDSEA (Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles) je mets aux voix la délibération.

*Le conseil d'administration :*

- *décide de créer un comité permanent de concertation destiné à débattre des enjeux et problématiques présents sur le territoire de l'opération d'intérêt national Éco-Vallée et à en mesurer l'impact sur les orientations portées par l'EPA plaine du Var ;*
- *approuve la composition de ce comité sur la base suivante :*
  - *collège « État » : 5 membres*
  - *collège « élus des collectivités locales », selon la répartition suivante : conseil régional, 2 membres ; conseil général, 2 membres ; métropole Nice Côte d'Azur, 4 membres*



- *collège « socio-professionnels » : 8 membres*
  - *un représentant de la CGT*
  - *un représentant de FO*
  - *un représentant de la CFDT*
  - *un représentant du MEDEF 06*
  - *un représentant de la CGPME 06*
  - *un représentant de la chambre de commerce et d'industrie NCA*
  - *un représentant de la chambre d'agriculture*
  - *un représentant de la chambre des métiers et de l'artisanat*
  
- *collège « associations » : 8 membres*
  - *le président de l'association Région Verte, ou son représentant*
  - *le président de l'association Métropole Bleue, ou son représentant*
  - *le président local de l'association France Nature Environnement, ou son représentant*
  - *le président du comité de quartier Saint-Isidore, ou son représentant*
  - *le président du comité de quartier Crémat, ou son représentant*
  - *le président de l'association des propriétaires des Iscles, ou son représentant*
  - *le président de l'association Côte d'Azur industries de la plaine du Var (CAIPDV), ou son représentant*
  - *le directeur général de Team Côte d'Azur, ou son représentant*
  
- *collège « personnalités qualifiées » : 8 membres*
  - *M. Barre, directeur de l'IMREDD, Université Nice Sophia Antipolis*
  - *M. Benaim, vice-président de l'Ordre des architectes de la région PACA*
  - *M. Bourdin, sociologue*
  - *M. Giraudon, président du club des dirigeants de Sophia Antipolis*
  - *Mme Herbert, directrice de Côte d'Azur Habitat*
  - *M. Roux, président du conseil de développement durable et de proximité de la métropole NCA*
  - *M. Thillaud, président du directoire de la Société des aéroports de la Côte d'Azur*
  - *M. Touraille, directeur de Nice-Matin*
  
- *charge le directeur général de l'EPA d'assurer le secrétariat général du comité afin de garantir sa continuité et l'organisation des travaux ;*
- *autorise le directeur général de l'EPA à engager, mettre en œuvre et signer l'ensemble des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

*S'abstiennent : Mme Jaeger, M. Piel, M. Tornatore et M. Testi.*

**M. PIEL.**- Je n'ai pas le pouvoir de Patrick Allemand sur ce point. J'ai son pouvoir mais je ne peux pas me prononcer à sa place puisqu'il y a eu des modifications en séance.

**M. TORDO.**- La délibération est approuvée et je donne rendez-vous aux participants au mois de septembre pour la première réunion. Nous essaierons de définir le programme de travail, étant simplement entendu, si vous me permettez de revenir sur la présentation qui a été faite sur la mise en place du comité permanent de concertation, que parmi les thèmes proposés pour être traités on parle bien de l'habitat, c'est important et pertinent, de l'agriculture, c'est aussi le cas, des formes urbaines et mobilités, c'est important, de l'éducation, de l'enseignement supérieur et de la recherche, c'est important, du tourisme, c'est important aussi, mais j'ai constaté que l'on ne parlait pas d'emploi ; je me suis donc permis de préciser, parce que je pense que c'est une préoccupation que nous partageons tous, que la question de l'emploi, en particulier s'agissant d'une opération d'intérêt national, était un thème que nous ne devions pas occulter.

C'en est fini des délibérations, nous allons maintenant passer aux points d'information en commençant par les dossiers de création de ZAC du Grand Arénas et de Nice Méridia. Monsieur le directeur général, vous avez la parole.

#### **4. Dossiers de création de ZAC du Grand Arénas et de Nice Méridia**

**M. HEMEURY.**- Il s'agit d'un point d'information qui anticipe un peu les procédures mais, comme notre prochain conseil d'administration ne se tiendra que fin octobre et que des choses peuvent se passer d'ici là, nous préférons au moins vous donner une information.

Il s'agit des deux dossiers, qui sont menés de manière simultanée, de création de la ZAC Grand Arénas et de la ZAC Nice Méridia.

Le 18 mars dernier, vous aviez validé ces projets, ils sont donc rentrés dans le circuit des procédures qui se résument à un avis rendu par l'Autorité environnementale, respectivement le 13 juin pour Nice Méridia et 14 juin pour Grand Arénas, et à une délibération du conseil métropolitain intervenue le 27 mai. Conformément à la législation, il s'ensuit une période de mise à disposition du public entre le 24 juin et le 12 juillet dans les locaux de l'EPA, puis monsieur le préfet sera en mesure de prendre l'arrêté de création des deux ZAC, ou non, au cours du mois de juillet, c'est-à-dire à sa convenance.

Sachant que la période qui suit, qui a déjà commencé concrètement, consiste à élaborer le dossier de réalisation des ZAC qui ne devrait être présenté qu'au deuxième trimestre 2014, en raison des enquêtes publiques qu'il est difficile de tenir dans une période précédant les élections.

**M. TORDO.**- Y a-t-il des questions ? *[Pas de question]*

Nous pouvons donc passer au deuxième point d'information sur l'écologie industrielle. La parole est à Olivier Sassi.

## **5. Écologie industrielle**

**M. SASSI**.- Merci Monsieur le Président.

Un point d'information rapide sur un sujet que l'on a déjà eu l'occasion d'aborder en conseil d'administration mais sur lequel on revient pour une raison d'actualité, puisque récemment un projet porté par des industriels de la plaine du Var a été sélectionné par l'ADEME dans le cadre d'un appel à projets du grand emprunt du Commissariat général pour l'investissement.

Il y a quelques années, l'EPA avait mis en place dans la plaine du Var des ressources pour engager une démarche d'écologie industrielle ; on peut appeler cela de plusieurs noms différents : écologie industrielle, économie circulaire, mais l'idée est, à partir d'un territoire et d'entreprises qui y sont localisées, de chercher les optimisations que l'on peut trouver en prenant les déchets de certains acteurs économiques et en en faisant des intrants ou des ressources pour d'autres acteurs économiques. Grâce à la bonne volonté d'un certain nombre d'acteurs du territoire, cinq ou six personnes qui ont bien voulu monter un comité d'animation avec l'EPA, on avait ensuite organisé des ateliers d'acteurs qui avaient permis à de nombreux acteurs économiques (des agriculteurs, des industriels) de se rencontrer.

Cette démarche avait été remarquée par le ministère de l'Industrie qui l'avait sélectionnée parmi les cinq démarches en France qui étaient pilotes en matière d'écologie industrielle.

Tout ce travail a abouti à la constitution d'un consortium d'industriels qui se sont mis à travailler de façon autonome, donc une démarche pleinement privée, pour répondre à l'appel à projets des investissements d'avenir porté par l'ADEME, appelé « appel à projets pour l'économie circulaire ».

Nous avons donc une proposition de mettre en place deux démarches assez innovantes. La première est liée à la filière bois avec la constitution d'une scierie couplée à une centrale de cogénération biomasse, c'est-à-dire une centrale qui produit à la fois de l'énergie électrique et de la chaleur. On a pas mal de bois dans le département et l'idée est d'exploiter ce bois local, de l'apporter dans la scierie, de récupérer les déchets pour les mettre dans la centrale qui produira d'un côté de l'électricité et de l'autre de la chaleur, d'utiliser la chaleur pour sécher le bois d'œuvre qui sera scié dans la scierie et d'ajouter à cela un réseau de chaleur pour diffuser cette chaleur dans la zone industrielle de Carros, à partir d'une ressource locale renouvelable (le bois) que l'on exploitera beaucoup mieux. On peut à la fois produire du bois d'œuvre mais aussi une certaine forme de bois sous forme de pellets pour les particuliers et, enfin, de la chaleur qui sera distribuée dans la zone industrielle de Carros / Le Broc. Le projet est localisé sur la commune du Broc.

C'est le premier projet porté par le consortium.

Le second projet est un dispositif autour des déchets du secteur du BTP. On a dans le département un double problème sur la mise en décharge des matériaux inertes et sur les ressources, notamment en matière de silico-calcaires, et le but est de créer un recyclage des déchets du bâtiment et des travaux publics pour éviter de solliciter les sites de mise en décharge et créer de la ressource pour le secteur.

Tout cela, bien entendu, s'accompagne d'outils assez simples : mettre des bourses sur un site Web pour permettre d'échanger ces produits entre industriels, et un aspect plus scientifique avec l'université de Troyes qui est assez spécialiste dans le domaine de l'économie circulaire, ou avec Skéma Business School aussi pour éprouver les différents modèles d'affaires novateurs développés dans ces démarches.

**M. TORDO.**- Y a-t-il des commentaires ?

**Mme JAEGER.**- Je me réjouis de voir avancer ces projets que l'on a lancés il y a un certain temps et qui avaient mystérieusement disparu, je m'en étais inquiétée auprès de vous. Je suis vraiment heureuse que cet appel à projets de l'ADEME ait pu aboutir et de vous démontrer si besoin était que l'écologie n'est pas contraire au développement de l'emploi, bien au contraire.

*Départ de M. Morani à 16 h.*

**M. TORDO.**- Il est heureux que vous ayez fait cette intervention, Mademoiselle Jaeger, parce que cela m'amène à répondre sur deux points.

D'abord, vous vous êtes étonnée qu'il n'y ait plus d'information sur ce projet, mais si vous faisiez simplement un minimum confiance aux équipes qui sont là, que vous les interrogiez tout à fait normalement hors de ce prétoire, vous sauriez que, comme nous en avons pris l'engagement et comme nous l'avons fait sur le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction, sur lequel je me souviens que vous n'aviez pas voté en conseil d'administration parce que vous disiez « ce sont de belles intentions mais que va-t-il se passer ? » eh bien que s'est-il passé ? Tous les acteurs de l'acte de bâtir ont signé ce cadre de référence qui est leur engagement à respecter un certain nombre de règles dans les constructions qui vont être faites. De la même façon, quand vous avez parlé de l'écologie industrielle, vous avez dit « oui mais il n'y a rien de concret », eh bien le concret arrive. Faites un peu confiance aux gens et ne croyez pas que nous soyons systématiquement le mal absolu et que, quoi que nous fassions, c'est mal. Si vous aviez cette attitude, vous seriez moins étonnée que vous l'êtes aujourd'hui par ce que nous faisons.

Et puis je suis heureux, Mademoiselle Jaeger, car depuis que je vous côtoie au sein de ce conseil d'administration depuis décembre 2009, c'est la première fois que je vous entends parler d'emploi. Il suffit de reprendre les procès-verbaux des conseils d'administration, jamais vous n'avez exprimé le mot d'emploi. C'est le cas aujourd'hui, là aussi j'en suis parfaitement heureux, cela prouve que nous

avançons peut-être d'une manière parfois semblable à celle d'un crabe, mais nous avançons dans la bonne direction et, globalement, nous arrivons parfois et même j'espère de plus en plus souvent à partager les objectifs de cette opération d'intérêt national.

**M. REVEL.**- C'est peut-être la naissance d'une idylle !

**M. TORDO.**- Je n'irai pas jusque-là, Monsieur le Maire.

**M. TORNATORE.**- Je voudrais soutenir Annabelle Jaeger parce que je pense que ce que tu viens de dire n'est pas utile.

**M. TORDO.**- C'est ton opinion.

**M. TORNATORE.**- Non, ce n'est pas simplement mon opinion, ce n'est pas utile parce que cela ouvre une polémique qui ne sert à rien. Je pense que nous essayons tous ici, autour de cette table du conseil d'administration, de faire le maximum pour que cette opération que nous considérons comme une belle opération quand même, même si l'on peut avoir des avis divergents, mais on a le droit de les avoir, pour que cette belle opération aboutisse. À un moment donné, il faut arrêter ce genre de polémique. C'est peut-être amical, comme le dit Henri Revel c'est peut-être la naissance d'une idylle, mais je pense qu'il faut éviter ce genre de polémique qui ne sert à rien.

**M. TORDO.**- Ce n'est pas polémiquer, c'est rappeler les faits.

**M. TORNATORE.**- Alors, je voulais m'abstenir d'en parler mais je rappelle les faits, tant pis. On vient de parler d'une opération exemplaire qui doit se situer dans la commune du Broc, cela fait quatre ans que nous portons cette opération, c'est la première année, même les premiers mois que j'ai le soutien de l'opération d'intérêt national. Monsieur Gavory, c'est vous qui avez programmé cette réunion, or apparemment c'est une opération exemplaire et ce n'est pas faute de vous avoir écrit. Nous avons échangé, j'ai écrit au moins quatre ou cinq courriers sur ce sujet.

**M. TORDO.**- Et que t'a-t-on répondu ?

**M. TORNATORE.**- On m'a répondu qu'il y avait des problèmes de personnel et que l'on ne pouvait pas venir nous aider. D'accord, mais à un moment donné on peut aussi faire capoter une opération que l'on considère comme exemplaire parce qu'il y a des problèmes que l'on a mal traités au niveau du personnel. Excuse-moi, je ne voulais pas le dire parce que cela ne sert pas à grand-chose non plus.

**M. TORDO.**- Au contraire. Encore une fois, il ne s'agissait pas de polémiquer mais de rappeler candidement un certain nombre de faits ; candidement, sans porter de jugement et sans avoir d'intention maligne à travers ces rappels.

Et, puisque tu rappelles, Émile, que l'EPA n'est pas à même de pouvoir répondre à toutes les demandes même sur des opérations exemplaires, parce que malheureusement nous avons un personnel limité, ce personnel a fait des choses

absolument extraordinaires dans les conditions où il était et donc oui, très modestement, on ne peut pas faire plus et on te l'a écrit, même si en te l'ayant écrit les équipes ont fait leur maximum pour faire en sorte d'avancer ; peut-être avec un peu de retard par rapport à tes attentes, mais on a fait en sorte d'avancer.

**M. TORNATORE.**- Ce n'est pas les miennes.

**M. TORDO.**- Ton commentaire n'était pas une polémique, simplement tu rappelais un fait. Je n'ai pas de problème à dire que, de ce point de vue, c'est la réalité des choses et elle s'impose à nous.

Je crois que madame Didier souhaitait intervenir, ainsi que madame Pénélaud.

**Mme DIDIER.**- Merci. Je voulais simplement et sans vouloir bien entendu prendre parti dans ce débat, ni dans le débat entre l'emploi et l'environnement, ce qui serait tout à fait hors de propos, souligner que je suis très heureuse de la présentation de ces deux projets et vous dire qu'au niveau de la DREAL et de la DIRECCTE nous allons prochainement mettre en place une mission à propos de l'économie circulaire, qui permettra sans doute de concilier ce qui semble être des inconciliables et qui en fait sont parfaitement convergents, c'est-à-dire la valorisation et la gestion, qu'elles soient des déchets ou énergétiques, on est dans les mêmes cycles, et donc la valorisation au travers des réseaux de chaleur qui permettent en effet de se retrouver dans la même logique maîtrise énergétique que la valorisation de la filière des déchets, avec un peu les mêmes propos.

Je pense que nous devrions pouvoir vous accompagner, je l'espère en tout cas, y compris au niveau de l'Autorité environnementale. Merci de me le signaler quand vous serez prêts, pour que ce projet puisse faire l'objet, comme d'autres que nous allons mettre dans le circuit de ce que l'on va sans doute expérimenter, d'un projet unique environnemental, en mettant en place ce qu'il faut pour réduire les délais de traitement ; ce n'est pas que l'on ne fasse pas le maximum aujourd'hui, mais j'espère que le fait de mettre quelqu'un en interface entre l'emploi et l'environnement permettra de dénouer les blocages là où ils sont, s'il y en a.

**M. TORDO.**- Merci de votre intervention.

**Mme PENELAUD-BRUNET.**- Pour maîtriser moins le dossier que vous, j'aurais voulu un rappel sur ce dossier : va-t-il transiter par le budget de l'EPA ? Si oui, quel sera le support du dossier, cela a-t-il un impact sur les comptes de l'EPA ?

**M. SASSI.**- À l'époque, c'est une étude qui avait été cofinancée avec l'aide de l'ADEME et de la Région. Aujourd'hui cette étude est terminée et les porteurs de projet sont en relation directe avec l'ADEME, cela ne transite plus par le budget de l'EPA.

**M. TESTI.**- J'ai été très intéressé par votre observation, puisque plusieurs acteurs convergent en tout cas dans ce dossier, et je voudrais simplement faire une observation sur l'intitulé du point n° 5 « écologie industrielle territoriale ». C'est un premier pas pour aboutir à l'industrie écologique territoriale qui, je pense,

mérite aussi, dans les entreprises qui existent, de faire un effort en matière de consommation - on évoque la consommation de l'énergie mais il y a aussi la consommation de l'eau sur laquelle on pourrait faire des économies substantielles - et nous permettre aussi d'avoir un regard tout à fait différent sur l'environnement. Je pense que c'est aussi des sensibilisations à effectuer auprès des entreprises qui existent en matière d'industrie écologique.

**M. MARÉE.**- Ce point me paraît très intéressant mais je vous invite à regarder par exemple le rapport « développement durable » de Virbac qui est en anticipation des modèles d'environnement et qui est extrêmement explicite quant aux résultats que nous avons obtenus dans ce domaine. Donc les entreprises bougent déjà.

**M. TORDO.**- Il est important de souligner que les entreprises sont aussi sensibles à ces questions et parfois en pointe.

Si vous en êtes d'accord, nous passons au sixième point qui porte sur la signature de la charte d'adhésion au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans l'Éco-Vallée. Comme nous en avons déjà parlé, on peut peut-être aller relativement vite.

## **6. Signature de la charte d'adhésion au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans l'Éco-Vallée**

**M. HEMEURY.**- Comme vous le savez, le triptyque sur lequel s'appuient l'action de l'EPA et sa volonté d'avoir un aménagement durable et éco-exemplaire est constitué du projet de territoire, de la charte de la biodiversité et du cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction.

C'est une initiative qui a pu voir le jour grâce à l'ADEME, la Région et la Métropole qui ont aidé à l'élaboration de ce cadre de référence.

On a procédé par étapes avec le souci d'amener l'ensemble des opérateurs privés et publics vers l'éco-exemplarité et vers des projets qui soient mieux intégrés, plus réfléchis et moins consommateurs d'énergie ou de matériaux.

La phase-test s'est déroulée entre 2009 et 2011 et la phase d'expérimentation à partir d'opérations réelles de juillet 2011 à avril 2013.

Avec la charte d'adhésion, signée dans un premier temps par des opérateurs privés, que ce soit des maîtres d'ouvrage du secteur libre ou des opérateurs bailleurs sociaux (Côte d'Azur Habitat ou Habitat 06) chacun s'engage à inscrire ses opérations dans la volonté soit de respecter, s'ils ne sont pas familiers des labels, un certain nombre d'objectifs tels qu'ils sont inscrits dans un cadre vertueux, soit d'aller rechercher des labels nationaux voire européens.

Il ne s'agit pas d'une opération « one shot », cette opération est référencée, elle est mesurée et suivie. Notamment, nous lançons un appel d'offres pour avoir une assistance à maîtrise d'ouvrage auprès de l'EPA qui nous permette de mettre en place les outils informatiques, extranet ou autre, pour stocker les dossiers, les valoriser, les capitaliser et pouvoir obtenir des résultats en sortie d'opération.

Vous me pardonnerez de ne pas citer les trente et un signataires de la charte au 25 avril dernier, plus les deux ou trois qui sont venus s'y ajouter depuis. Vous en avez la liste à titre d'information. Le fait que nous ayons trente et un signataires est un peu au-delà de ce que l'on imaginait en première approche, c'est donc plutôt bien.

L'étape suivante est bien sûr de se tourner vers les opérateurs publics, de façon à pouvoir les engager dans le même sens, sachant que pour les opérateurs publics il y a beaucoup de patrimoines existants sur lesquels ce type d'intervention est probablement plus complexe et plus difficile par rapport à des opérateurs qui font plus de neuf que de réhabilitation ou de remise à niveau des bâtiments.

**M. TORDO.**- Y a il des questions ? *[Pas de question]*

Nous passons donc au point n° 7 qui concerne le bilan du plan d'action prospection et marketing opérationnel.

## **7. Bilan du plan d'action prospection et marketing opérationnel**

**M. SASSI.**- Merci Monsieur le Président.

Il s'agit du bilan d'un plan d'action qui s'est déroulé en 2011 et 2012 et s'est terminé dans les premiers mois de 2013. À l'époque, ce plan d'action était passé devant le conseil d'administration autorisant une demande de subvention auprès du FNADT et de la Région. Le budget s'élevait à 835 000 € avec un cofinancement FNADT/Région : 300 000 € pour le FNADT et 115 000 € pour la Région. Après deux ans et trois mois de déroulé, on arrive à une exécution de 96 % des dépenses.

Pourquoi un tel plan ? Parce qu'à l'époque Éco-Vallée apparaissait sur la scène économique et immobilière au niveau français et international et il fallait donc un effort particulier pour devenir visible.

Ce plan s'articulait autour de trois grands axes :

- 1) Informer, apporter de la lisibilité : communiquer sur le projet de territoire, donner une promesse, expliquer où seraient les opérations et comment elles progressent.
- 2) Rassembler : rassembler les acteurs économiques locaux pouvant jouer le rôle d'ambassadeur, partager le projet de territoire avec eux pour qu'au niveau économique l'ensemble des acteurs s'approprient ce projet d'Éco-Vallée.



### 3) Attirer des entreprises, attirer des investisseurs et créer des emplois.

Tout cela s'est déroulé avec de nombreuses actions qui ont été menées.

Un premier volet était focalisé sur les promoteurs et les investisseurs, c'est-à-dire l'ensemble de la chaîne de l'immobilier ; on parle des promoteurs, des investisseurs, mais aussi des commercialisateurs d'immobilier ou des entreprises dites utilisatrices, c'est-à-dire celles qui vont créer des emplois. On a mis en place un certain nombre de démarches assez novatrices dans le domaine, pour intervenir de façon ciblée en matière de relations publiques, en ciblant tout particulièrement les grands commercialisateurs d'immobilier, c'est-à-dire ceux qui vont conseiller les grandes entreprises dans leur stratégie de localisation, afin de bien faire comprendre les atouts d'Éco-Vallée.

Autre point mis en place, un processus de co-élaboration des produits : pour des produits complexes comme la technopole urbaine de Nice Méridia ou le parc des expositions, nous avons travaillé avec des panels représentatifs d'investisseurs d'entreprises pour définir les projets et répondre au mieux à une demande. Bien entendu cela avait un double but : avoir un certain nombre de précisions techniques mais aussi aller vers ces acteurs et leur permettre de s'approprier le projet et en faire des ambassadeurs.

Tout cela a permis d'obtenir des résultats assez positifs : nous partions d'une situation où dans les salons immobiliers nous étions quasiment inconnus et, aujourd'hui, que ce soit au SIMI ou au MIPIM, de nombreux rendez-vous qualifiés sont pris longtemps à l'avance avec des investisseurs sérieux. De la même façon avec l'ensemble des entreprises avec lesquelles nous avons travaillé, nous arrivons aujourd'hui à des hypothèses de commercialisation de l'ordre de 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux à l'horizon 2015, cela concerne plusieurs milliers d'emplois.

Deuxième grand volet du plan d'action : notre travail avec les acteurs locaux pour leur permettre de s'approprier le projet. Dans le cadre du projet de territoire, un certain nombre d'ateliers ont été mis en place avec eux pour partager les objectifs et en faire des ambassadeurs du projet.

Troisième grand volet de ce plan, qui est assez classique : tout ce qui touche au marketing promotionnel, l'information, la communication, avec bien entendu une place assurée dans les grands salons professionnels qui sont pour nous essentiellement le SIMI et le MIPIM, mais aussi d'autres éventuellement à l'international.

Peut-être un mot pour dire que dans ces salons nous faisons un effort tout particulier de synergie avec les autres acteurs en ayant des stands communs, des investissements communs pour assurer au territoire une visibilité et démultiplier les efforts de chacun.

Deuxième point dans ce troisième volet, la relation presse pour assurer à l'Éco-Vallée une visibilité dans les médias et, enfin, nous vous l'avions présenté il y a quelques mois, le site Internet qui a représenté un investissement important pour

nous, que ce soit en direction des acteurs économiques mais aussi en direction du grand public. Comme vous pouvez le voir à la fin du rapport, la fréquentation de ce site est en augmentation constante ; nous ne sommes pas encore au niveau des très grands sites Internet mais nous nous rapprochons petit à petit d'un trafic qui est intéressant. Un point à préciser : les utilisateurs restent assez longtemps sur le site, c'est-à-dire qu'ils trouvent des informations qui semblent les intéresser puisqu'ils vont de page en page pendant quelques minutes, ce qui est assez rare dans le secteur des sites Internet.

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

**M. PIEL**.- Très rapidement, je profite de ce bilan pour rappeler mon intervention au précédent conseil d'administration concernant la participation du conseil régional au financement de l'année 2013. Je vous confirme que le conseil régional n'a pas l'intention de financer ces actions alors que la Métropole ne participe pas à ce financement, d'autant que celle-ci a pris la compétence économique internationale. S'il y a donc une collectivité qui doit financer ces actions, c'est bien la Métropole et plus le conseil régional.

**M. TORDO**.- Nous avons bien compris, Monsieur Piel.

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

## **8. L'Éco-Vallée, territoire pour l'éducation au développement durable**

**M. SASSI**.- Quelques mots sur ce dossier. À l'origine c'est l'introduction dans les programmes scolaires de la notion d'éducation au développement durable et un travail mené entre l'EPA et le CRDP pour mettre en place quelque chose qui ne s'était pas tellement fait ailleurs, qui est d'utiliser un territoire comme support d'éducation au développement durable dans les écoles et les collèges.

On utilise un territoire, la plaine du Var, mais on utilise aussi un projet, l'Éco-Vallée, pour créer un certain nombre de ressources pédagogiques.

Il y a eu plusieurs étapes dans le déploiement de cette action.

La première étape est la constitution d'affiches. Vous les avez peut-être vues, cela ressemble un peu à ces affiches qu'avait faites Yann Arthus-Bertrand avec « la Terre vue du ciel » mais là il s'agit de la plaine du Var. Plusieurs thématiques sont traitées : les déchets, la biodiversité, les transports. On se rend compte, quand on connaît bien ce territoire, qu'il concentre la quasi-totalité des problématiques en matière de développement durable et d'aménagement durable et qu'il est donc un candidat assez idéal pour créer des animations pédagogiques autour de la notion de développement durable.

Ces affiches ont été produites par le CRDP, elles ont été envoyées dans une bonne partie des écoles du périmètre et, aujourd'hui, la plupart des élèves peuvent travailler sur ces affiches.

Il y a eu ensuite une deuxième étape qui consistait à disposer de ce que l'on appelle des codes QR, ces espèces de petits carrés noir et blanc que l'on peut prendre en photo avec un téléphone et qui vous renvoient à des informations qui sont en ligne. Sur le territoire, sur le terrain, dans certains points assez caractéristiques en matière de biodiversité, transports, etc., les enseignants ou même le grand public peuvent flasher ces codes QR et donc être renvoyés vers des ressources documentaires qui sont sur le site du CRDP.

Pour toutes ces questions, l'EPA a participé financièrement de façon assez modeste, mais a aussi beaucoup apporté en matière de ressources intellectuelles pour la réalisation de tous ces supports.

La deuxième phase a été inaugurée il y a quelques semaines dans le nord de la vallée.

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

**M. TORNATORE**.- C'est très bien et c'est très visité.

**M. TESTI**.- C'est une très bonne initiative, je vous remercie.

**M. TORDO**.- Ce sera noté au procès-verbal !

## **9. Questions diverses**

**M. TORDO**.- Nous avons deux questions, vous pouvez éventuellement en ajouter.

La première concerne le problème rencontré avec madame Gilliot, puis nous demanderons à monsieur Masclaux de nous faire un point sur la sortie du décret réformant le mode de fonctionnement et de gouvernance des EPA, EPFR, etc.

D'abord sur le premier point, certains et certaines d'entre vous ont reçu de nombreux mails du mari de madame Gilliot. Je dis certains et certaines parce qu'il s'est avéré que dans la liste des personnes destinataires apparentes du message, toutes ne le recevaient pas. Je ne sais pas comment cela fonctionnait. Comme nous avons fait des réponses, nous les avons renvoyées évidemment aux bonnes adresses, si bien que certains ont parfois reçu notre réponse sans avoir le premier mail du mari, ce qui a provoqué de la confusion.

Au-delà de cela, un certain nombre de membres du conseil d'administration se sont émus et ont demandé que ce soit inscrit à l'ordre du jour. Comme je l'ai dit en introduction et je le répète, bien évidemment quand bien même vous ne l'auriez pas demandé, c'était notre intention de l'aborder parce que la multiplication de ces mails était de nature, sans explication - et notre intention est de vous donner

toutes les explications et éclairages que vous souhaitez - à créer légitimement de l'inquiétude.

Il s'agit d'abord et avant tout d'un conflit du travail dont je dois dire qu'il est pour nous - moi-même en tant que président mais aussi le directeur général - quelque peu incompréhensible. Je vais donc demander à Xavier Hêmeury, notre directeur général, de vous l'exposer d'une manière aussi factuelle que possible, sans interprétation possible, pour que chacun et chacune puisse se faire son opinion.

Je voudrais aussi en préambule exprimer, cela va de soi mais cela va encore mieux en le disant, le fait que ce conflit n'a rien à voir avec son statut de délégué du personnel comme des expressions de nombreux mails peuvent le faire croire.

Quelle a été mon attitude sur le sujet en tant que président ? C'est d'abord bien entendu, dès le début, de prendre en compte la position de la salariée et de comprendre ses demandes et sa position ; mais c'est aussi - parce que je crois que c'est mon rôle - préserver l'EPA et en particulier l'argent public qui permet de financer cet établissement public, son personnel et son directeur général, parce qu'encore une fois l'ensemble des mails ont été de nature à perturber - le mot n'est certainement pas assez fort - à la fois le directeur général qui s'en expliquera mais qui n'était pas là au moment des faits et qui, néanmoins, a été totalement assimilé comme étant le grand responsable de ce qui s'est passé, mais aussi le personnel, parce qu'on ne peut pas rester insensible au vu des mails qui ont circulé.

La situation à ce jour est la suivante : il y a eu une décision des prud'hommes qui nous est défavorable, mais que paradoxalement madame Gilliot elle-même a contestée et que nous contestons aussi, parce qu'elle nous paraît tout à fait inappropriée et il nous paraît, conformément à ce que j'ai dit, nécessaire de faire triompher le droit, même si l'on n'oublie pas la personne qui est derrière et la souffrance qu'elle peut avoir. Nous avons donc décidé de faire appel.

Je veux aussi insister sur deux points, parce que je considère que la multiplication de ces mails et des affirmations totalement infondées et erronées qui étaient exprimées dans ces mails, était de nature à créer ce que je n'ai pas peine à appeler du harcèlement ; aussi j'ai demandé au directeur général d'envisager éventuellement, si les faits étaient avérés, un dépôt de plainte pour harcèlement de la part du mari compte tenu de ces mails qui ont été publiés et qui se promènent dans la nature. Mais, dans le même temps, nous nous sommes entretenus avec monsieur Gavory pour voir s'il était possible d'envisager une sorte de médiation entre le mari surtout, parce que madame Gilliot ne s'exprime pas, et l'EPA pour que, elle-même ayant fait appel, nous-mêmes ayant fait appel, nous puissions le temps que l'appel se déroule et qu'il y ait finalement un jugement, arriver à une situation un tout petit peu plus sereine qu'elle ne l'est aujourd'hui, parce qu'incontestablement elle ne l'est pas et ce n'est pas de nature à être satisfaisant, tant pour l'EPA, ses salariés et son directeur général que pour madame Gilliot elle-même.

Voilà ce que je voulais dire en préambule. Maintenant je souhaiterais que monsieur le directeur général vous rappelle les faits, en insistant sur la réalité de ces faits, ensuite on pourra répondre à vos questions et à vos réactions éventuelles.

**M. HEMEURY.** - Vous voudrez bien m'excuser pour d'éventuelles redites.

Dans cette affaire, je vais distinguer ce qui relève de la procédure devant les prud'hommes, les aspects juridiques, de ce qui relève de la partie émergée que les uns et les autres venez de découvrir. En effet, à la lecture des mails, de leur tonalité et de ce qu'ils disent, on ne peut qu'être frappé : si c'est ça l'EPA, ça ne vaut pas la peine d'y rester, même quand on est directeur général. J'essaie donc d'être le plus factuel possible.

Il y a bien une procédure qui se déroule normalement par le canal des défenseurs de madame Gilliot ou de l'EPA, et *a priori* ce dispositif classique ne me semble pas devoir être mis sur la place publique. Dans toute l'affaire, dans tout ce contentieux, l'établissement public n'a pris qu'une initiative, de la part de mes prédécesseurs, vers mai-juin 2011, qui était, devant la demande de l'intéressée, de revaloriser sa situation au sein de l'établissement. Un dispositif en deux temps lui a été proposé : elle était assistante au sein de la direction de l'aménagement territorial et, en deux temps, on l'intégrait à la cellule « marchés » pour gérer certains marchés, certaines phases de procédure des marchés publics. Elle a exprimé sa satisfaction et a signé un premier avenant au 1<sup>er</sup> juin 2011.

Au moment de signer le deuxième avenant, qui était l'autre moitié du temps, c'était 50 % au premier avenant et 100 % au deuxième avenant, elle a refusé de signer. C'est la seule initiative qu'ait prise l'EPA. À partir de ce moment-là, elle se place en arrêt. Les deux avenants mis bout à bout conduisaient à revaloriser son salaire de 25 %. Elle s'est arrêtée le 16 janvier 2012, au moment de cette signature, et elle a saisi les prud'hommes pour la résiliation du contrat sur la base de l'inégalité de traitement, en comparaison avec une autre salariée de l'établissement, et du non-paiement d'heures supplémentaires.

Ces demandes initiales sont équivalentes à 108 mois de salaire, sachant qu'elle a été recrutée le 1<sup>er</sup> décembre 2008.

En cours de procédure, l'EPA a proposé à deux reprises une conciliation qui n'a même pas pu être initiée du fait des prétentions qui étaient trop élevées par rapport à ce que nous jugions être la situation.

Il y a eu un certain nombre de problèmes, notamment de délais de présentation et de rédaction des mémoires, entraînant un retard qu'elle a mal supporté, mal accepté. Dans le jugement devant les prud'hommes, aux torts de l'EPA, n'est retenu que l'équivalent d'un montant de 60 mois. L'appel nous paraît justifié parce que la somme est très importante, mais aussi parce que le jugement que vous avez peut-être lu n'est absolument pas motivé et que le fait que les prud'hommes reconnaissent l'inégalité de traitement est bâti sur le fondement de la définition des fonctions de l'une et de l'autre qui sont totalement erronées. Madame Gilliot n'a jamais été responsable des marchés et l'autre personne n'a jamais été chargée

de communication. De plus, dans les calculs, ils évaluent des indemnités au 16 janvier 2012 alors qu'elle a continué pendant tout le contentieux à percevoir son salaire jusqu'à maintenant, puisque l'appel est suspensif et qu'elle reste membre du personnel, elle reçoit donc son salaire mensuellement.

J'aimerais aussi aborder l'aspect plus bruyant, plus public.

Je suis arrivé le 1<sup>er</sup> avril 2012 ; à aucun moment elle n'a cherché à prendre contact avec moi. Aujourd'hui, la seule personne qui s'exprime est son mari, que ce soit par téléphone ou par écrit. J'ai donc trouvé une situation préexistante. Quand on lit les messages en question, on peut être aussi surpris que moi d'être placé en cœur de cible, d'avoir un comportement totalement inhumain, j'en passe et des meilleures. C'est un peu étonnant pour moi.

Il faut savoir que ce dernier épisode est un épisode que vous connaissez, mais depuis mon arrivée quasiment, j'ai soit des messages soit des appels, du mari toujours, tantôt de menace, tantôt de pression, tantôt relativement injurieux, tout cela pour que l'EPA accepte sans procédure la demande de l'intéressée.

Je ne reviens pas sur la tonalité des messages, c'est agressif, menaçant, basé sur des informations qui ne sont pas exactes et il est difficile de corriger parce qu'à chaque fois que l'on fait une correction on relance la mécanique.

Devant l'état d'énervement et l'exaltation de cette personne, j'ai surtout essayé de ne pas aggraver les choses, que ce soit l'ambiance générale ou l'aspect santé de l'intéressée, parce que c'est aussi un élément important, et j'ai toujours essayé avec le délégué du personnel suppléant d'avoir des informations suffisantes pour être toujours au courant de ce qui se passait.

Cela dit, nous n'avons pas accès aux données médicales et nous n'avons jamais demandé de contrôle par la médecine du travail ou par la CPAM. La CPAM, après demande de l'intéressée, a mené une enquête et n'a pas retenu la liaison entre son état de santé et la situation de l'EPA. C'est un premier élément.

Ensuite, il me paraît difficile d'imputer au seul EPA l'évolution de son état de santé depuis mi-janvier 2012 puisque, encore une fois, nous n'avons pas eu de contact ni d'échange particulier.

Aujourd'hui, comme vous pouvez le ressentir, les messages qui sont largement diffusés ont quand même un aspect peut-être pas de harcèlement, mais c'est une volonté absolue de dénigrer, pour des raisons qui ne me paraissent pas fondées. De plus, je ne vois pas en quoi le mari peut de manière crédible témoigner de la situation interne à l'EPA et de son management ; c'est vraiment une accusation gratuite et non soutenue. Ensuite ils ont un caractère anxiogène manifeste ; pour ma part je suis un peu extérieur mais pas tant que cela, mais pour des personnes qui ont travaillé avec l'intéressée, c'est dur à supporter de voir tout ce qui est dit et la conclusion qui dit « votre tour peut arriver ».

Et puis surtout, arrivé à ce stade, je peux craindre que cela échappe à tout contrôle, y compris celui de l'intéressée. En effet, la plainte est une chose mais on cherche surtout à ramener l'ambiance générale dans le cadre normal de la procédure et que ce soit abordé de manière plus sereine et plus calme.

**M. TORDO**.- Avez-vous des questions ou des interventions ? Madame Pénélaud.

**Mme PENELAUD-BRUNET**.- Suite aux mails, j'ai contacté le président et le directeur général et j'ai pris des contacts auprès du ministère des Finances pour savoir que faire dans ce type de situation. Ce que vous décrivez me semble totalement cohérent avec les informations que j'ai reçues. En effet, quand on a ce type de signalement, il faut en débattre en conseil d'administration, c'est ce que nous sommes en train de faire.

Je voulais savoir où en était la procédure de prud'hommes, je pense que vous avez parfaitement raison, il faut poursuivre en appel.

Autre point, j'ai été particulièrement choquée de la multiplication des mails et de leur caractère particulièrement agressif et même méprisant. À titre personnel j'ai demandé à cette personne de ne plus m'écrire ; cela m'a valu probablement une réponse du type de celles que vous avez reçues, c'est-à-dire que j'ai reçu des menaces de cette personne ; je disais que je ne voulais pas figurer dans des listes de diffusion publique et que je n'étais pas membre de ce débat, j'étais extérieure et, vu la connotation des mails, je ne voulais pas que mon mail figure, puis je souhaitais le meilleur à cette personne ; immédiatement je me suis fait agresser par cette personne.

Je pense qu'en effet on est face à quelqu'un qui est en souffrance, c'est clair ; on parle de cette personne mais je pense aussi au directeur général et je serais assez favorable, en tant qu'EPA en tout cas, à ce qu'on assure le directeur général de la protection juridique, parce que lui aussi est un salarié du GIP et il n'y a pas de raison particulière que le directeur général ne fasse pas l'objet d'une protection de la structure. En revanche, je ne sais pas si un médecin du travail collabore avec l'EPA, c'est une des pistes que l'on avait évoquées à Bercy, un médecin du travail pourrait éventuellement prendre contact avec cette personne ; je ne sais pas si vous avez ce type d'outil qui permettrait éventuellement de faire le « go-between » avec la personne.

**M. HEMEURY**.- S'agissant du médecin du travail, de manière purement aléatoire et de pur hasard, au même moment le médecin du travail l'a reçue pour une visite de reprise après inaptitude. Il s'agit d'une procédure en deux temps ; nous avons reçu un certificat d'inaptitude il y a quinze jours ou un mois, pour regarder éventuellement dans quelles conditions la salariée pourrait être reprise et reclassée sur un emploi semblable ou comparable au sein de l'EPA ; et normalement il y a une deuxième visite. Là où cela se complique, c'est que l'on vient de recevoir un arrêt jusqu'au 20 août. Pour nous c'est extrêmement difficile à suivre ; vous savez bien que l'on n'a pas accès aux données médicales et que l'on suit cela de très loin. Je veux bien trouver un poste de reclassement comparable

mais je ne connais pas sa pathologie, c'est difficile. De plus, ayant quand même le sentiment - ce n'est pas madame Gilliot qui est en cause, c'est son mari - d'une menace latente, cela me pose un problème de conscience de lui trouver un poste au sein de l'EPA.

**M. PIEL**.- Je comprends la gêne et la difficulté pour monsieur le directeur d'expliquer une situation dont il a hérité, mais je pense que l'on aurait pu anticiper. Il y a eu en effet ce déferlement de mails, mais il y a eu aussi de ma part et de la part de Patrick Allemand, en conseil d'administration, des alertes sur madame Gilliot et sur madame Vignau ; il y a eu des articles dans la presse. Je pense donc qu'en effet on aurait pu anticiper cette situation et faire en sorte que le conseil d'administration soit informé au fur et à mesure et ne pas se retrouver dans l'obligation, arrivé au moment où cette dame a décidé d'inonder tout le monde de mails, de demander - comme je l'ai fait - des explications de façon officielle.

Je ne vais pas entrer dans le débat de la pathologie, etc., je reste sur le résultat du jugement des prud'hommes qui est très défavorable à l'EPA. Là on n'est pas sur l'aspect maladie mais sur l'aspect jugement du conseil des prud'hommes. Rien que le montant, 161 000 € je crois, devrait nous parler. Contrairement à vous, Madame, j'aurais préféré que l'on attende la réunion du conseil d'administration pour savoir si l'on devait faire appel ou non ; cela me semble la moindre des choses que le conseil d'administration puisse se prononcer sur cette question. On aurait pu très bien nous consulter de façon différente ou au minimum faire une réunion spéciale. C'est la moindre des choses que le conseil d'administration puisse se prononcer sur l'appel, puisqu'aujourd'hui nous sommes mis quelque part devant le fait accompli et nous recevons des mails d'un monsieur, qu'on ne connaît pas d'ailleurs, et qui nous prend à partie.

Le deuxième point, je l'ai dit tout à l'heure, je vous ai tendu la perche, y compris au dernier conseil d'administration, lors de la séance précédente, puisque cela figure bien dans le PV, j'ai évoqué les divers arrêts maladie dont vous vous félicitez Monsieur, puisque cela faisait baisser le montant du budget.

**M. HEMEURY**.- Vous interprétez mes propos.

**M. PIEL**.- Non, le PV figure parmi les documents à l'ordre du jour.

**M. HEMEURY**.- Je ne m'en suis pas félicité.

**M. PIEL**.- Peut-être. Je vais enlever le mot « féliciter ».

**M. HEMEURY**.- Oui, ce serait mieux.

**M. PIEL**.- En tout cas j'ai noté les divers arrêts maladie et les montants importants réservés pour d'éventuels licenciements. Je n'ai pas eu de réponse au dernier conseil d'administration, aucune réponse.

Je pense que la gestion du personnel - et là je parle au président, pas à vous, Monsieur - ne se fait pas de façon comptable ou mécanique. La matière première



c'est l'humain. Il faut du respect, de l'écoute et du travail d'équipe. Le fait est que vous avez failli, pire, ce que vous nous dites là est un véritable déni par rapport au jugement quand on en prend connaissance dans sa totalité, et votre entêtement à persister ne correspond pas, je le répète, à une gestion humaine.

Je dis cela très calmement pour que cela figure au procès-verbal, je trouve vraiment déplorable que l'on se trouve aujourd'hui devant le fait accompli, que l'appel ait été fait et que nous n'ayons pas eu à en discuter.

**M. TORDO.**- Bien. Je me permets de vous répondre, Monsieur Piel, parce que vous avez utilisé des mots très forts que je regrette. En effet, le cas auquel nous sommes confrontés méritait une analyse un petit peu moins caricaturale que celle que vous faites... Je ne vous ai pas interrompu, j'aimerais ne pas l'être non plus pour que mes propos ne soient pas déformés au procès-verbal.

D'abord vous dites manquer d'anticipation ; je ne suis pas sûr d'avoir bien compris, mais il me semble que vous faites référence au fait que nous aurions pu aborder cette question dans un précédent conseil d'administration, puisque vous parlez d'anticiper. C'est très simple, Monsieur Piel, quand il y a une action en justice, en l'occurrence aux prud'hommes, il me paraît tout à fait normal de laisser la procédure se dérouler et de ne pas interférer dans cette procédure par des commentaires sinon publics, en tout cas semi-publics qui sont de nature à interférer dans la procédure en cours. Voilà pourquoi je ne peux pas accepter votre jugement de manque d'anticipation, c'était tout simplement la prise en compte du fait que, puisqu'il y avait procédure et que la procédure n'était pas arrivée à son terme, il ne me paraissait pas opportun ni légitime d'aborder la question au conseil d'administration.

Vous parlez ensuite d'articles de presse. Nous n'avons été à aucun moment, le directeur général et moi-même, interviewés par les auteurs de ces articles qui sont, je vous le rappelle, vous ne les citez pas, Rue89 et Mediapart. Si par ailleurs Mediapart peut avoir quelques succès à son crédit sur un certain nombre de sujets, ce n'est pas obligatoirement l'objectivité dans l'analyse factuelle des situations qui est sa principale qualité. En l'occurrence je trouve tout à fait scandaleux, je vous le dis très calmement, Monsieur Piel, que vous puissiez faire référence à ces articles sans à aucun moment faire un minimum de crédit au directeur général de l'EPA et à moi-même, et en tout cas nous demander ce que nous pensions au regard de ces articles.

Deuxième point que vous abordez : le jugement des prud'hommes. D'abord vous regrettez que nous n'ayons pas débattu de l'appel en conseil d'administration ; je ne suis pas sûr que ce soit la compétence du conseil d'administration de délibérer sur cette question, tout simplement. Comme nous sommes légitimistes et prenant en compte la réalité de ce que nous devons traiter en conseil d'administration, nous ne l'avons pas fait ; et, au-delà des règlements, nous ne l'avons pas fait parce que nous prenons nos responsabilités en la matière.

Je vous rappelle quand même, Monsieur Piel, car vous l'avez omis, que l'appel a d'abord été fait par madame Gilliot ; elle a fait appel elle-même, avant nous. Dans l'analyse que nous faisons de cette situation, vous considérez ce jugement comme un jugement à charge qui montre que l'EPA est le responsable de tous les maux, ce qui justifierait ce jugement à notre détriment de 160 000 €. Je ne partage pas cette analyse, comme le directeur général, et nous avons d'un commun accord - et cela me paraît dans le respect des compétences que nous avons l'un et l'autre - décidé de faire appel et nous maintiendrons l'appel.

Dernier point, Monsieur Piel, il est facile de faire référence à la gestion inhumaine du personnel. Je sais autant que vous ce qu'est la gestion du personnel, Monsieur Piel, et j'ai malheureusement eu à traiter des situations difficiles dans mon activité professionnelle. À aucun moment, et y compris - je ne veux pas y faire beaucoup plus référence - dans la situation critique que nous avons connue ces derniers mois au sein de l'entreprise, à aucun moment dans mes trente-cinq années d'activité professionnelle, je n'ai occulté le caractère humain des situations, jamais. Je suis vraiment outré de votre intervention et de votre commentaire que je prends comme une véritable insulte. Très franchement, c'est insultant. C'est d'autant plus insultant que vous n'avez aucun élément, si ce n'est une position idéologique et aveugle pour prendre cette position, je vous le dis très clairement.

Si nous avons souhaité en parler avec monsieur Gavory, c'est justement pour essayer de prendre en compte le moins mal possible cette situation humaine, parce que nous savons bien sûr que, derrière ces excès, il y a de la souffrance, nous en avons conscience, Monsieur Piel, et nous n'avons pas besoin d'un imprécateur qui nous le rappelle. Ce sont des choses que nous savons et nous essayons de les gérer au mieux, parce que nous avons aussi la responsabilité, madame Pénélaud l'a rappelé, de la gestion des deniers publics, de votre argent et de notre argent, Monsieur. Quand on a des demandes qui représentent, pour cinq années d'activité professionnelle, 109 mois de salaire, je crois qu'il est de notre responsabilité de faire en sorte de protéger l'argent public.

C'est une ligne de crête difficile entre la protection de l'argent public et la prise en compte de la situation humaine ; c'est cependant ce que nous essayons de faire et, Monsieur Piel, si vous aviez un tant soit peu d'ouverture d'esprit, sans considérer que nous sommes les grands méchants et que tout ce que nous faisons ne peut être que négatif, vous auriez une autre attitude que celle que vous avez eue et que je regrette.

**M. TORNATORE.**- Nous sommes au sein d'un établissement public qui pilote un beau projet et je pense que le personnel qui travaille pour ce beau projet s'investit complètement pour que cela réussisse.

Nous étudions le cas de madame Gilliot. Je la connaissais peu, mais elle était déléguée du personnel, c'est donc qu'elle avait la confiance des employés de cet établissement, et je voudrais que l'on distingue madame Gilliot de son mari parce que nous, nous avons à réfléchir au cas de madame Gilliot. L'attitude ou le comportement de son mari pour moi, excusez-moi, c'est moins que marginal.

Nous avons à étudier le cas de cette dame qui vient, à la suite d'un procès aux prud'hommes, d'obtenir un jugement. À la suite de ce jugement, apparemment c'est elle qui a fait appel et nous faisons appel derrière elle. Bon. Il y a un jugement, il y a un point sur lequel d'autres que nous, que l'on peut considérer comme des gens équitables, ont réfléchi et ont posé des bases.

D'après ce que je comprends en filigrane de ce qu'écrit ce monsieur, il y a quand même une souffrance très importante dans cette famille et, de ce que je peux lire, il y a un déchirement plus particulièrement parce qu'il y a encore un attachement, semble-t-il, de cette dame à notre établissement. Je sens des choses comme cela, elle ne s'en détache pas.

Je veux retenir ce qu'a proposé monsieur Gavory, ou en tout cas ce que je crois avoir compris de ce que propose l'État, c'est-à-dire aller dans une solution qui serait plutôt dans la sérénité, essayer de trouver, sur la base du jugement établi, un compromis qui nous évite de prolonger le lien qui existe encore entre cette dame et nous. Peut-être est-ce aussi l'une des conditions de sortie de crise pour tout le monde.

Je suppose que nous avons un avocat et qu'elle doit avoir un avocat. La procédure d'appel étant lancée, vous savez très bien qu'elle va courir pendant un certain temps et que l'on n'est pas près d'avoir un résultat de cet appel. Il me semble que la souffrance de cette dame est dans le fait qu'il n'y ait pas de sortie de cette crise entre elle et nous. Si l'on pouvait, par nos avocats respectifs, trouver une solution de compromis, je ne sais pas si cela rendra la sérénité à cette dame qui m'apparaît très affectée, mais peut-être que si nous trouvions une solution de compromis qui anticipe toute future décision de justice, nous gérerions bien cette situation en sortant par le haut. Voilà ce que je propose. Je pense que nous avons intérêt ici en tout cas à débattre en toute sérénité sur ce sujet, pour que justement on puisse avoir une rencontre en toute sérénité entre les gens qui nous représentent et ceux qui représentent madame Gilliot.

On aurait voté l'appel ou pas ici, j'aurais plutôt préféré que l'on n'aille pas en appel mais que l'on trouve, je le répète, cette solution de sérénité, mais j'ai bien compris que l'appel n'empêche pas de trouver une solution. Cela m'apparaît être la voix de la raison dans ce contexte parce que, je le répète, je ne connaissais pas cette dame mais, visiblement, elle a apporté des choses, sans doute comme les autres membres du personnel de cet établissement public qu'il faut respecter comme elle au moins, et donc trouvons une solution qui peut être un simple compromis mais qui peut en tout cas nous permettre tous de sortir par le haut.

Voilà ce que je propose.

**M. TORDO.**- Bien. Tu as commencé par dire « occupons-nous de madame Gilliot et pas de son mari parce que c'est marginal », je ne suis pas sûr que pour le directeur général de cet établissement public les propos du mari soient marginaux. Très honnêtement, et s'il faut respecter madame Gilliot, je crois aussi qu'il est de notre responsabilité de respecter le directeur général et son équipe, parce que les

propos qui ont été tenus par le mari de madame Gilliot sont inacceptables. Je trouve tout à fait inacceptable... Je ne t'ai pas interrompu, j'aimerais ne pas être interrompu sur ce sujet. Je trouve tout à fait inacceptable et malheureux que tu traites de marginal ce comportement de la part du mari.

**M. TORNATORE.**- Je n'ai jamais dit cela.

**M. TORDO.**- Tu as dit « c'est marginal », ce sera au procès-verbal. Tes propos ont peut-être dépassé ta pensée mais c'est ce que tu as dit ; c'est regrettable et je te demanderai de retirer ce mot.

**M. TORNATORE.**- Je peux très facilement le regretter parce que ce que je considère...

**M. TORDO.**- Dont acte, tu l'as regretté, dont acte.

**M. TORNATORE.**- Ne t'énerve pas, cela ne sert à rien, tu as très bien compris ce que je voulais dire.

**M. TORDO.**- D'autant mieux compris que tu retires ce que tu as dit, c'est donc que j'avais bien compris et que toi, tu n'avais pas compris ce que tu disais. Dont acte.

Sur le jugement des prud'hommes, oui cela exprime une souffrance, c'est certain, et c'est pourquoi le cas est difficile, mais il faut se garder des caricatures en la matière. Il faut arrêter l'hypocrisie. Tu dis « trouvons une solution de compromis », mais il y a eu un jugement des prud'hommes, elle a fait appel, quel compromis pouvons-nous trouver ? J'ajoute que si tu avais écouté un tout petit peu mieux ce que j'ai dit, et monsieur Gavory m'en donnera acte, c'est moi qui ai proposé la médiation, c'est moi, ce n'est pas l'État.

**M. TORNATORE.**- Je t'en donne acte.

**M. TORDO.**- Très bien, mais si tu avais écouté un peu plus sérieusement, tu n'aurais pas besoin de corriger encore une fois, deuxième fois dans ton intervention, ce que tu as dit et qui est faux.

Et si je l'ai proposée, c'est parce qu'en effet il faut sortir, comme tu l'as dit, éventuellement par le haut de cette situation, mais il est très difficile d'en sortir par le haut quand il y a un jugement des prud'hommes et que, comme l'a dit madame Pénelaud, nous ne pouvons pas l'accepter tel quel, car ce jugement, que je respecte, il a été pris par des conseillers prud'homaux salariés et représentants des entreprises, nous considérons, et notre avocat avec nous, qu'il est inéquitable. Dans ce cas, faut-il l'accepter ? Faut-il l'accepter ? Je ne le pense pas.

Je pense qu'il est de notre responsabilité dans le même temps de dire qu'on ne l'accepte pas, de faire appel parce que le jugement tel qu'il est n'est pas acceptable, et d'ouvrir la porte à une négociation pour aboutir à un peu plus de sérénité. La difficulté c'est que, comme vous l'avez constaté, ce n'est pas faute de vouloir

prendre contact avec madame Gilliot, mais c'est impossible ; notre seul contact est le mari. C'est la raison pour laquelle nous avons essayé de trouver une solution.

Dernier élément, tu dis « voyons-nous entre avocats », crois-tu que nous ne l'ayons jamais fait ? Crois-tu que nous ayons attendu aujourd'hui ?

**M. TORNATORE.**- Je suis membre du conseil d'administration...

**M. TORDO.**- Encore une fois, je ne pense pas que c'est une compétence du conseil d'administration de rentrer dans le détail de ces procédures judiciaires.

Je te le confirme, cela a été dit il y a un quart d'heure quand notre directeur général a exposé la situation, nous avons à plusieurs reprises demandé à notre avocat de prendre contact pour essayer de trouver une solution. Nous avons été opposés à un mur. Cette personne, pour des raisons qui lui sont propres, réclame des sommes qui nous paraissent totalement hors de proportions. J'entends bien les bonnes âmes, les âmes bien pensantes et pleines de bonnes intentions, on nous écrit qu'il faut regarder ce cas avec bienveillance. Je pose la question au conseil d'administration : la bienveillance consiste-t-elle à accepter le jugement des prud'hommes qui est notoirement faux et à payer les 160 000 € à cette personne ? Je ne le pense pas.

Ce n'est pas pour cela qu'on ne tient pas compte de l'aspect humain, mais il faut en toute chose raison garder et c'est ce que nous essayons de faire du mieux possible, dans une situation difficile. Très honnêtement, j'aurais souhaité, face à cette situation, que nous regardions les choses les uns et les autres avec un peu moins d'idéologie et un peu plus d'humain véritablement.

Y a-t-il d'autres interventions ?

**M. GAVORY.**- Je pense qu'il faut dépassionner le débat, même si c'est un sujet extrêmement compliqué. Nous avons tous connu dans nos fonctions des situations un peu délicates. Je confirme ce que monsieur Tordo a dit, il a sollicité la médiation de monsieur Inès, le directeur de l'unité territoriale de la DIRECCTE, qui s'est engagé à le faire avec l'inspection du travail, mais la voie est étroite.

En effet, comme vous l'avez rappelé, il y a un contentieux, il y a un appel qui est formé, non pas par l'EPA qui est venu en appui mais qui a été formé par l'intéressée elle-même. Je peux vous confirmer ici que cette « médiation », entre guillemets, va être tentée. Elle arrive peut-être un peu tard après un jugement qui a été prononcé, mais nous allons tenter cette solution pour essayer de sortir par le haut, comme vous l'avez dit, de cette situation qui est dramatique pour l'intéressée et qui n'est pas bonne pour l'image de l'EPA.

Anne Pénélaud l'a très bien dit, nous sommes arrosés de mails, je n'en suis pas systématiquement destinataire, il doit y avoir un problème sur mon adresse mail et celle du préfet également, mais s'agissant des propos rapportés qui sont écrits, car un mail est un écrit, on peut les juger diffamatoires ; celui qui les reçoit, en l'occurrence le directeur général de l'EPA, peut considérer que ce sont des propos

diffamatoires et il peut en effet engager les poursuites qu'il croit devoir engager pour, on va dire, sauver son honneur.

**M. TORDO**.- Bien sûr. Merci. Y a-t-il d'autres interventions sur ce sujet ?

**Mme PENELAUD-BRUNET**.- J'ai lu attentivement le jugement des prud'hommes. Il y a une partie qui me semblait documentée, sur laquelle j'aimerais bien avoir une précision, en l'occurrence la partie sur les heures supplémentaires, sur le fait qu'il y avait une discordance entre la rédaction du contrat de travail et le temps de travail de l'EPA qui fait que, du coup, la personne avait capacité à juger qu'elle n'avait pas complètement le paiement de ses heures supplémentaires.

Sur la partie prud'hommes, c'est vrai que je trouve que ce n'est pas très documenté et je pense que l'on a intérêt à aller en appel, parce qu'en appel il s'agit de juges professionnels et l'on aura probablement un jugement beaucoup plus documenté que le jugement de première instance. De toute façon, vu l'importance des sommes de la première instance, à mon sens en termes de budget de l'EPA on ne risque pas grand-chose.

Évidemment ce n'est pas apaisant pour la personne parce que cela va durer un certain temps, mais d'un autre côté, comme il y a un deuxième contentieux sur l'EPA, je crains que si l'on commence à partir sur une transaction sur ce contrat, on parte sur une transaction sur le deuxième contrat, sachant qu'il s'agit d'une directrice. Là, si on en est à 58 mois de salaire pour une assistante, cela va représenter des sommes absolument spectaculaires pour le budget de l'EPA.

Rien que sur ce point, on n'a pas tellement le choix. Ce n'est pas un problème vis-à-vis de cette personne. En revanche, tout ce qui peut être en lien avec la personne pour essayer de l'apaiser en dehors de la partie juridique, en effet je ne vois pas bien où, le reclassement est une piste qui ne me semble pas avoir un avenir très prospère.

**M. TORDO**.- Merci de votre intervention. Je laisserai Xavier Hêmeury répondre sur les heures supplémentaires ; je veux simplement souligner que je suis totalement sur la même analyse que celle que vous venez de faire et je pense, contrairement à ce que vous avez dit, Monsieur Piel, que ce n'est pas considérer les choses d'une manière inhumaine mais, au contraire, en prenant la juste proportion de traitement humain de cette personne mais aussi de notre responsabilité de protéger l'argent public, c'est mon avis, et en mettant cette situation en perspective, cela vient d'être indiqué, je suis absolument d'accord avec cette analyse.

**M. HEMEURY**.- Si l'on se posait la question de la compétence du conseil d'administration pour décider ou non de l'appel, là sur les heures supplémentaires on va rentrer dans un niveau de détail un peu surprenant.

*Départ de M. Gavory à 17 h 02.*

Il y a deux choses que l'on avait intégrées dans notre mémoire en défense et que le tribunal des prud'hommes n'a absolument pas reprises ou discutées.

La première est que, comme tous les EPA, nous sommes soumis à un règlement du personnel qui prévoit un horaire à 37 heures 30, donc avec des jours de RTT. On a une petite difficulté de droit entre les horaires à 35 heures alors qu'on fait 37 heures 30 et les jours ARTT qui sont comptés comme des congés banalisés. C'est un premier point qui rend le calcul difficile.

Deuxièmement, il est prévu dans le règlement du personnel que les heures supplémentaires font l'objet d'une autorisation expresse de la hiérarchie et sont honorées sous forme de compensation en temps. Il est donc un peu surprenant que madame Gilliot, longtemps après, reconstitue les heures supplémentaires qu'elle a pu faire en 2010, 2011, 2012 sur une base non contradictoire et non validée par sa hiérarchie, et il n'est donc pas anormal que nous le contestions. La jurisprudence sociale donne toujours l'avantage aux salariés et la charge de la preuve est sur l'employeur. Néanmoins notre propre avocat et nous-mêmes avons fait le décompte et, comme par hasard, on ne trouve pas du tout le même résultat.

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

Si vous en êtes d'accord, nous allons passer au dernier point, en vous remerciant les uns et les autres pour vos interventions et sachant que nous essaierons, comme l'a dit monsieur Gavory, de trouver une ligne permettant à la fois de prendre en compte la souffrance humaine mais aussi notre responsabilité vis-à-vis de l'argent public.

Monsieur Masclaux, sur le décret réformant la gouvernance des établissements publics, nous vous écoutons.

**M. MASCLAUX**.- Le décret de création de l'établissement va en effet être réformé en application de l'ordonnance qui avait été prise il y a maintenant près de deux ans, le 8 septembre 2011, pour réformer le cadre d'intervention de l'ensemble des établissements publics d'aménagement et établissements publics fonciers. Dans la région, cela va évidemment toucher d'autres établissements. Pour des raisons que je ne vais pas développer, l'élaboration de ces documents a pris un certain temps.

D'une façon générale, l'idée était de moderniser ce cadre de gouvernance puisque, pour certains établissements, les décrets constitutifs dataient d'il y a presque quarante ans, cela correspondait à l'époque des villes nouvelles. Évidemment pour la plaine du Var, on est sur quelque chose de beaucoup plus récent et les écarts entre ce décret et le nouveau seront d'autant plus réduits. Il est prévu de mettre ce cadre réglementaire en conformité avec des évolutions qui sont intervenues sur les modalités financières et comptables, par exemple d'instituer des procédures complémentaires de consultation des conseils d'administration, par écrit ; une expertise juridique est en cours pour vérifier si cette possibilité est mobilisable en cas d'urgence, mais *a priori* ce serait inclus dans le décret ; la capacité aussi pour les établissements publics de constituer des filiales lorsque cela paraît adapté au

développement d'une activité de ces établissements, de façon à ne pas avoir un impact comptable sur les ressources de l'établissement qui soit entièrement supporté par celui-ci mais permettant d'établir des partenariats.

Il y a également des sujets de gouvernance. Le principe des collèges disparaîtra dans l'ensemble des différents établissements puisque cela n'a pas été prévu dans les textes législatifs et réglementaires qui encadreront le futur décret de l'EPA.

Sur la question de la gouvernance dans les échanges avec le Conseil d'État sur les documents généraux au moment de l'ordonnance en 2011 - peut-être aviez-vous eu une présentation à cette époque - le Conseil d'État nous a également demandé de resserrer la gouvernance des établissements. Nous sommes en train de regarder cela. Cela passe notamment par un resserrement de la représentation de l'État, nous en prenons notre part également.

Les prochains arbitrages interministériels, que l'on attend d'ici quelques semaines, devraient permettre de stabiliser une proposition qui sera ensuite soumise pour avis aux collectivités locales. Il est prévu la consultation du conseil régional, du conseil général, des EPCI à fiscalité propre et des communes qui ne seraient pas situées dans les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. Cette consultation sera réputée favorable dans un délai de trois mois s'il n'y a pas eu d'avis exprimé et, ensuite, nous aurons un examen avec le Conseil d'État pour la prise de ce décret et de l'ensemble des décrets des établissements publics d'aménagement et fonciers.

Cela nous amène à un calendrier qui sera celui de la fin de l'année 2013 ou début de l'année 2014, ce qui, vous l'avez noté, nous conduira au-delà du délai du 8 septembre 2013 qui était le délai théorique donné par l'ordonnance pour prendre ces décrets.

Nos analyses juridiques, que nous avons communiquées à l'EPA, à son président et son directeur général, disent qu'en gros il s'agira d'une faute, si faute il doit y avoir, de l'État et non pas de l'établissement, et que ça n'est pas de nature à rendre caduques la composition du conseil d'administration ou les décisions qu'il pourrait être amené à prendre dans le délai qui interviendrait entre le 8 septembre 2013 et la date de prise du décret et de mise en place du nouveau conseil d'administration, et une fois que le décret sera officiel et sera promulgué fin 2013 début 2014, nous aurons six mois pour réunir le conseil d'administration dans sa nouvelle composition ; il peut le cas échéant, le temps que les désignations soient faites par les collectivités, se réunir dans sa formation actuelle ; on aura six mois pour avoir ces désignations et le réunir dans sa nouvelle configuration, élire son président et engager ses travaux dans cette nouvelle composition.

Cela nous amènerait donc, vous l'avez bien noté également, à un calendrier qui serait assez compatible avec les échéances des élections locales du premier trimestre 2014, donc vraisemblablement ce nouveau conseil d'administration serait réuni en mai, juin ou juillet de l'année 2014.



Je ne m'étends pas sur les orientations stratégiques de l'État, c'est un document qui va permettre de construire le projet stratégique et opérationnel, mais je suis bien évidemment à votre disposition pour répondre aux questions soit maintenant, soit en aparté.

**M. TORDO.**- Y a-t-il des questions ou des précisions à ce stade ? *[Pas de question]*

En tout cas monsieur Masclaux est à votre disposition si vous souhaitez d'autres informations.

Nous avons donc épuisé l'ordre du jour, je vais lever cette séance en vous rappelant que la prochaine est prévue le 21 octobre. Je vous remercie.

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



CONSEIL D'ADMINISTRATION  
16 décembre 2013

**DELIBERATION N° 2013-.....**

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 8 juillet 2013

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

Vu l'arrêté de la Ministre de l'égalité des territoires et du logement portant nomination de M. Pascal GAUTHIER en qualité de directeur général de l'EPA plaine du Var à compter du 2 Septembre 2013,

Vu le rapport de présentation,

**Le Conseil d'Administration :**

- approuve le procès-verbal de sa séance du 8 juillet 2013,

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



# ÉTAT PRÉVISIONNEL des RECETTES et des DÉPENSES

BUDGET 2014  
ET  
PRÉVISION D'EXECUTION 2013

**Cf. Dossiers Annexes**

16.12.2013

**Prévision d'exécution du Budget 2013 et Budget 2014**



- Point n° 3 -

**Convention d'intervention foncière de l'EPF PACA  
en phase réalisation sur le site de la ZAC Nice Méridia**

Rapport de présentation

**1. Préambule**

La Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia a vocation à aménager une « technopole urbaine » sur un premier périmètre opérationnel d'environ 24 hectares, au sein d'un périmètre de cohérence de 200 ha, selon les objectifs suivants :

- Créer un quartier urbain mixte avec l'ambition de lui faire jouer un rôle essentiel dans la diversification de l'économie azurée des domaines de l'innovation et, tout en s'appuyant sur le tissu économique existant, d'y installer des entreprises nouvelles porteuses d'emplois.
- 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 (Recherche et Développement, formation supérieure, « fertilisation croisée »,...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un 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, proximité et qualité d'une offre commerciale et de services ainsi que d'équipements sportifs et culturels ...
- Être exemplaire en matière de développement urbain durable, et de prise en compte de la biodiversité en milieu urbain et de tout ce qui concourt à la création de la ville de demain.

Illustration de la ville attractive, créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorise les lieux d'échanges et d'interactions, qui accueille des logements, notamment pour actifs, étudiants et chercheurs, qui facilite l'entrepreneuriat au sein d'une urbanisation dense mixte et diversifiée.

La ZAC Nice Méridia porte sur un périmètre d'environ 24 hectares délimité à l'est par la voie Montel/Slama, au sud par la Digue des Français, à l'ouest par la route de Grenoble (RM 6202) et au nord par le lycée Thierry Maulnier et la Diacosmie.

Au stade des études de faisabilité, le programme global prévisionnel de construction prévoit la réalisation d'environ 320 000m<sup>2</sup> se répartissant de la manière suivante:

- 50% de logements (160 000 m<sup>2</sup> dont 40% de locatif social, locatif intermédiaire et d'accession sociale et 60% de locatifs et d'accession libre),
- des bureaux et des laboratoires de Recherche et Développement (100 000 m<sup>2</sup>),

- des équipements (45 000 m<sup>2</sup> dont Ecocampus et Campus Régional d'Apprentissage),
- des commerces, des hôtels et des services (15 000 m<sup>2</sup>).

Préalablement à la mise en œuvre de la maîtrise foncière du site par l'EPF PACA, l'EPA a approuvé par délibération du 18 mars 2013 le dossier de création dont l'intérêt général est fondé notamment sur la mixité sociale et fonctionnelle, l'économie de l'espace et la qualité environnementale.

Par arrêté du 6 août 2013, le Préfet des Alpes Maritimes a créé la ZAC Nice Méridia.

Le foncier du périmètre opérationnel se décompose en deux parties. La première est propriété des collectivités (NCA et ville de Nice) et doit être apporté à l'EPA, au titre de leur participation au protocole financier. Il fait actuellement l'objet de promesses de vente au bénéfice de l'EPA, ou de promesses d'achat de l'EPA. Une partie de ces promesses ont déjà été réitérées au mois de juillet 2013. La deuxième partie du foncier appartient à différents propriétaires privés et doit faire l'objet, pour partie, d'acquisition selon la stratégie d'aménagement portée par l'EPA plaine du Var.

La convention d'intervention foncière en phase réalisation est issue de la convention d'intervention foncière sur les ZAD dans le périmètre de l'OIN Eco-Vallée, phase d'anticipation, signée le 17 novembre 2011 entre l'EPA plaine du Var, la Métropole NCA, le Département des Alpes-Maritimes, la commune du Broc et l'EPF PACA)

L'action de l'EPF PACA doit se poursuivre dans le cadre de la présente convention pour aboutir à la maîtrise foncière du site, notamment par voie d'expropriation, nécessaire à la mise en œuvre de la ZAC Nice Méridia.

## **2. Objet et définition de l'intervention de l'EPF PACA**

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier, de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'interventions au titre du deuxième axe : « Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace».

L'EPF PACA est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les instances précitées et pour réaliser, ou faire réaliser, toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.

Ces objectifs ou priorités sont précisés et déclinés, pour chaque projet, dans les conventions d'intervention foncière que conclut l'EPF PACA avec les personnes publiques précitées.

Dans ce cadre, sur le périmètre d'intervention publique défini dans la convention, l'EPA confie à l'EPF PACA la réalisation de la maîtrise foncière en vue de la mise en œuvre de la ZAC Nice Méridia.

L'EPA approuvera les dossiers d'enquêtes préalables d'utilité publique et parcellaire, sollicitera l'ouverture desdites enquêtes et déléguera à l'EPF PACA le bénéfice des arrêtés correspondants.

### **3. La démarche d'acquisition et de cession des biens**

L'EPF PACA procédera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption délégué par l'EPA bénéficiaire au titre de la ZAD (selon la convention en date du 17 novembre 2011) ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser le foncier nécessaire à l'opération envisagée. L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA sera réalisé, à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.

L'EPF PACA assurera la revente à l'EPA plaine du Var, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Nice Méridia, des biens acquis dans la cadre de la présente convention. Les cessions interviendront à la demande de l'EPA en fonction de l'état d'avancement de la maîtrise foncière et du calendrier opérationnel de la ZAC.

### **4. Montant prévisionnel et durée de la convention**

Le montant prévisionnel pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 30 000 000 hors taxes et hors actualisation. Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des dépenses de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

La convention prendra effet à compter de sa signature et prendra fin le 31 décembre 2018. La durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

**Annexes :** Convention d'intervention foncière



## Commune de Nice

(Département des Alpes Maritimes)

### CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE DE LA ZAC NICE MERIDIA

#### *En Phase REALISATION*

(Issue de la convention d'intervention foncière sur les ZAD dans le périmètre de l'OIN Plaine du Var phase anticipation signée entre l'EPA Plaine du Var, la Métropole NCA, le Département des Alpes-Maritimes, la commune du Broc et l'EPF PACA, le 17 novembre 2011)

ENTRE

L'**Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var**, établissement public d'aménagement de l'État créé par décret ministériel n°2008-773 du 30 juillet 2008, ayant son siège social à Nice (06 205) - Immeuble Nice Plaza 455, promenade des Anglais BP 33257, représenté par son Directeur Général, Pascal GAUTHIER, nommé par arrêté ministériel du 2 septembre 2013 et agissant en vertu des délibérations du Conseil d'administration n°2009-006 en date du 23 janvier 2009 prévoyant les délégations de pouvoir, n°2013-0XX en date du XXXX,

Désignée ci-après par les initiales «EPA »

ET

L'**Établissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur**, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) - Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière - représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, nommée par arrêté ministériel du 15 Juillet 2013 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°2013/\_\_\_\_\_ en date du 28 Novembre 2013,

Désigné ci-après par les initiales «EPF PACA»

D'autre part,

# SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u> .....	3
<u>Article 1 - Objet et définition de l'intervention</u> .....	4
<u>Article 2 - Périmètre(s) d'intervention</u> .....	4
<u>Article 3 - Création de la ZAC</u> .....	5
<u>LA DEMARCHE ET LES MOYENS D'INTERVENTION</u> .....	5
<u>Article 4 - Les études opérationnelles</u> .....	5
<u>Article 5 - La démarche d'acquisition</u> .....	5
<u>Article 6 - La démarche de cession</u> .....	6
<u>LES MODALITES PRATIQUES</u> .....	6
<u>Article 7 - Les données numériques</u> .....	6
<u>Article 8 - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention</u> .....	7
<u>Article 9 - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA</u> .....	7
<u>Article 10 - Communication</u> .....	7
<u>MODALITES JURIDIQUES ET FINANCIERES</u> .....	7
<u>Article 11 - Financement des études et prestations</u> .....	7
<u>Article 12 - Montant prévisionnel de la convention</u> .....	8
<u>Article 13 -Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention</u> ..	8
<u>Article 14 - Durée de la convention</u> .....	8
<u>Article 15 - Détermination du prix de cession</u> .....	8
<u>Article 16 - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours</u> .....	8
<u>Article 17 - Contentieux</u> .....	9
<u>Article 18 - Annexes</u> .....	9
<u>Annexe n°1 - PLAN DE SITUATION DU PERIMETRE D'INTERVENTION</u> .....	10
<u>Annexe n°2 - MODALITES DE GESTION DES IMMEUBLES ACQUIS PAR L'EPF PACA</u> .....	11
<u>Annexe n°3 - TABLEAU DES REPRISES DE DEPENSES AU TITRE DE LA PRECEDENTE CONVENTION - SITE « MERIDIA »</u> .....	11
<u>Annexe n° 4 - MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES ACQUIS</u> .....	15



## PREAMBULE

Cette convention est issue de la convention d'intervention foncière sur les ZAD dans le périmètre de l'OIN Plaine du Var, phase d'anticipation, signée le 17 novembre 2011 entre l'EPA Plaine du Var, la Métropole NCA, le Département des Alpes-Maritimes, la commune du Broc et l'EPF PACA.

La Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia a vocation à aménager une « technopole urbaine » sur un premier périmètre opérationnel d'environ 24 hectares, au sein d'un périmètre de cohérence de 200 ha, selon les objectifs 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 des technopoles généralement péri-urbaines (Recherche et Développement, 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, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports et d'animation...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable

Aussi, l'organisation spatiale et le mode de fonctionnement du site seront-ils déterminants afin que l'attractivité et le processus de développement des entreprises technologiques restent optimaux en milieu urbain dense, mixte et diversifié.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorise les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités récréatives et culturelles, des services de proximité... Du fait de ses ambitions, cette opération a, en outre, vocation à faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte de la biodiversité en milieu urbain et de tout ce qui concourt à la création de la ville de demain.

Le projet de ZAC Nice Méridia porte sur un périmètre d'environ 24 hectares délimité à l'est par la voie Montel/Slama, au sud par la Digue des Français, à l'ouest par la route de Grenoble (RM 6202) et au nord par le lycée Thierry Maulnier et la Diacosmie.

Au stade des études de faisabilité, le programme global prévisionnel de construction prévoit la réalisation d'environ 320 000m<sup>2</sup> se répartissant de la manière suivante:

- 50% de logements (160 000 m<sup>2</sup> dont 40% de locatif social, locatif intermédiaire et d'accession sociale et 60% de locatifs et d'accession libre),
- des bureaux et des laboratoires de Recherche et Développement (100 000 m<sup>2</sup>),
- des équipements (45 000 m<sup>2</sup> dont Ecocampus et Campus Régional d'Apprentissage),
- des commerces, des hôtels et des services (15 000 m<sup>2</sup>).

Ces chiffres s'entendent non compris le lotissement Robini (environ 38.000 m<sup>2</sup> surface de plancher porté par Cogedim / Icade) et un travail en cours de densification du foncier Nice Matin (environ 25 à 30.000 m<sup>2</sup> surface de plancher)

Le foncier propriété des collectivités (NCA et ville de Nice), sur le périmètre opérationnel, doit être apporté à l'EPA, au titre de leur participation au protocole financier. Il fait actuellement l'objet de promesses de vente au bénéfice de l'EPA ou de promesses d'achat de l'EPA (pour les fonciers classés dans le domaine public des collectivités). Une partie de ces promesses ont été réitérées au mois de juillet 2013.

L'action de l'EPF PACA se poursuivra dans le cadre de la présente convention pour aboutir à la maîtrise foncière du site, notamment par voie d'expropriation, nécessaire à la mise en œuvre de la ZAC Nice Méridia.

*Cette intervention s'inscrit dans le deuxième axe d'intervention du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF PACA :*

*« Favoriser la réalisation de projets d'ensemble économes d'espace. ».*

**Cela exposé, il est convenu ce qui suit**

### **Article 1 - Objet et définition de l'intervention**

L'EPF PACA, régi par les dispositions des articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est un outil au service de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public pour mettre en œuvre des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces politiques foncières contribuent à la réalisation d'objectifs ou de priorités définis par son Conseil d'Administration et traduits dans son Programme Pluriannuel d'interventions.

L'EPF PACA est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les instances précitées et pour réaliser, ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis sur le périmètre de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.

Ces objectifs ou priorités sont précisés et déclinés, pour chaque projet, dans les conventions d'intervention foncière que conclut l'EPF PACA avec les personnes publiques précitées.

Dans ce cadre, sur le périmètre d'intervention publique défini à l'article 2, l'EPA confie à l'EPF PACA la réalisation de la maîtrise foncière en vue de la mise en œuvre de la ZAC Nice Méridia.

L'EPA approuvera les dossiers d'enquêtes préalables d'utilité publique et parcellaire, sollicitera l'ouverture desdites enquêtes et délèguera à l'EPF PACA le bénéfice des arrêtés correspondants.

### **Article 2 - Périmètre(s) d'intervention**

Le périmètre d'intervention est défini en annexe n° 1 de la présente convention.

Ce périmètre concerne le secteur de la ZAC Nice Méridia couvrant une superficie totale d'environ 24 ha, et bordé au sud par le quartier des moulins objet d'un PRU, à l'ouest par RM6202 et la plaine des sports qui longe le Var, au nord par le quartier de Nice La Plaine et à l'est par le boulevard Simone Veil situé au pied du coteau de Sainte Marguerite.

Ces immeubles se situent en zone UD, dite de développement, du PLU de Nice approuvé le 23 décembre 2010 et modifié le 29 juin 2012 et le 21 Juin 2013.

### **Article 3 - Création de la ZAC**

Préalablement à la mise en œuvre de la maîtrise foncière totale du site par l'EPF PACA, l'EPA a approuvé par délibération du 18 mars 2013 le dossier de création dont l'intérêt général est fondé notamment sur la mixité sociale et fonctionnelle, l'économie de l'espace et la qualité environnementale. Les éléments de programme validés à ce jour sont les suivants :

- 50% de logements (160 000 m<sup>2</sup> dont 40% de locatif social, locatif intermédiaire et d'accession sociale et 60% de locatifs et d'accession libre),
- des bureaux et des laboratoires de Recherche et Développement (100 000 m<sup>2</sup>),
- des équipements (45 000 m<sup>2</sup> dont Ecocampus et Campus Régional d'Apprentissage),
- des commerces, des hôtels et des services (15 000 m<sup>2</sup>).

Par arrêté du 6 août 2013, le Préfet des Alpes Maritimes a créé la ZAC Nice Méridia.

## **LA DEMARCHE ET LES MOYENS D'INTERVENTION**

### **Article 4 - Les études opérationnelles**

Les études opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet ont d'ores et déjà été engagées par l'EPA qui à l'issue d'un concours lancée en 2011 a signé un accord-cadre de maîtrise d'œuvre avec l'équipe Devillers & Associés (Christian Devillers). Le groupement comprend également les sociétés ARTELIA et Transversal. Plusieurs sous-traitants sont également associés (le sociologue Alain Bourdin et Convergences CVL).

Différentes missions ont été confiées à ce groupement :

- conception et suivi du projet urbain,
- assistance à l'élaboration des dossiers réglementaires,
- accompagnement des programmes immobiliers
- maîtrise d'œuvre des espaces publics

### **Article 5 - La démarche d'acquisition**

L'EPF PACA procèdera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption délégué par l'EPA bénéficiaire au titre de la ZAD (selon la convention en date du 17 novembre 2011) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser le foncier nécessaire à l'opération envisagée.

**Il est précisé que l'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF PACA sera réalisé, à un prix dont le montant ne pourra pas excéder l'avis délivré par le Service des Domaines ou le cas échéant, au prix fixé par la Juridiction de l'Expropriation.**

Chaque acquisition fera l'objet d'un courrier précisant l'accord préalable du directeur général de l'EPA.

#### *5.1- Exercice du droit de préemption et du droit de priorité*

L'EPA titulaire du droit de préemption de la ZAD Nice Méridia par arrêté préfectoral du 21 juin 2011 a délégué à l'EPF PACA l'exercice de ce droit par délibération n°2011-004 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 9 mai 2011.

L'autorité compétente (EPA) fera connaître sans délai les DIA relatives au périmètre défini à l'article 2. L'EPF PACA donnera suite par l'organisation d'une visite en présence du service des Domaines et après accord de l'EPA.

#### *5.2- Déclaration d'utilité publique*

Par délibération n° 2013-0010 du 18 mars 2013, le Conseil d'administration de l'EPA a approuvé le dossier de création de la ZAC Nice Méridia.

Par arrêté du 6 août 2013 le préfet des Alpes Maritimes a créé la ZAC Nice Méridia.

Le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et sollicitant l'ouverture de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique par le préfet sera présenté, pour approbation, lors d'un prochain conseil d'administration de l'EPA.

La délibération visant l'approbation du dossier de DUP indiquera que le bénéficiaire de la DUP sera l'EPF PACA.

A partir des éléments techniques, financiers et autres (plans, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...) fournis par l'EPA, l'EPF PACA sera en charge de la constitution du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique dont la composition est définie à l'article R.11-3 du Code de l'Expropriation.

## **Article 6 - La démarche de cession**

### ***6.1 - revente à l'EPA Plaine du Var, aménageur***

L'EPF PACA assurera la revente à l'EPA Plaine du Var, en sa qualité d'aménageur de la ZAC Nice Méridia, des biens acquis dans la cadre de la présente convention.

Les cessions interviendront par tranches opérationnelles et ou à la demande de l'EPA en fonction de l'état d'avancement de la maîtrise foncière (acquisition par voie amiable ou par expropriation) et du calendrier opérationnel de la ZAC.

### ***6.2- Conditions juridiques de la revente :***

La revente s'effectuera selon les modalités fixées en annexe n°4.

La cession des immeubles aura lieu par acte authentique au profit de l'EPA, aménageur de la ZAC Nice Méridia.

L'EPA prendra les immeubles, objet de la vente, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives.

La signature des actes portant transfert de propriété au bénéfice de l'EPA met fin au portage assuré par l'EPF PACA.

### ***6.3- Modalités de suivi du projet après cession :***

Dans le cadre de l'évaluation des politiques publiques mises en œuvre par l'établissement en partenariat avec l'EPA au titre de la présente convention, il est prévu, conformément aux dispositions du PPI 2010-2015, de rendre compte au Conseil d'Administration de l'EPF PACA des conditions de réalisation des projets ainsi initiés.

A ce titre, l'EPA s'engage à informer l'EPF PACA des conditions de mise en œuvre et de réalisation du programme tel que prévu par le dossier de réalisation de la ZAC.

Ce compte rendu annuel précisera le degré d'avancement du projet dans ses différentes composantes, les éventuelles évolutions ou adaptations du projet ainsi que leurs motivations.

## **LES MODALITES PRATIQUES**

### **Article 7 - Les données numériques**

L'EPA transmettra, dans la mesure de ses possibilités techniques, sur support numérique, et éventuellement en tirage papier, l'ensemble des données à sa disposition qui pourraient être utiles à l'intervention de l'EPF PACA.

L'EPF PACA s'engage à remettre à l'EPA une copie des documents ou analyses réalisés dans le cadre de la convention (référentiels fonciers, cartographies, ...).

## **Article 8 - Mise en place d'un dispositif de suivi de la convention**

Un Comité de suivi foncier associant les partenaires concernés (Etat, CR, CG06, MNCA, ville de Nice, EPF PACA et EPA) se réunira en fonction des besoins. Il sera présidé par l'EPA et associera l'ensemble des partenaires impliqués dans la mise en œuvre du projet.

## **Article 9 - Conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA**

Dès que l'EPF PACA sera devenu propriétaire des biens, il en aura la jouissance.

Toutefois, l'EPF PACA n'ayant pas les moyens humains pour assurer la gestion courante de ses biens, ceux-ci seront systématiquement remis en gestion à l'EPA à chaque acquisition. L'EPF PACA conservera ses obligations de propriétaire.

Toutefois l'EPA et l'EPF PACA détermineront les biens dont l'établissement conservera exceptionnellement la gestion (cela concerne essentiellement la gestion de biens comportant des baux commerciaux qui nécessitent une gestion juridique particulière).

Les modalités de gestion sont définies à l'annexe n° 2 qui sera dûment paraphée par les parties.

L'EPA se verra transférer la gestion effective du bien dans le cadre d'un procès-verbal formel de remise en gestion contresigné par les deux parties, pour permettre à l'EPA d'assurer la garde, le contrôle et la surveillance desdits biens.

Il s'engage à retourner l'un des deux procès-verbaux originaux de remise en gestion du bien signé, sous un délai maximum d'un mois à compter de sa signature.

L'EPA ne doit en aucun cas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique aux terrains acquis par l'EPF PACA.

Ainsi le bien dont l'EPA a la gestion ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet.

Dans le cas exceptionnel où l'EPA ne pourrait faire face à ses engagements de gestion des biens, et si l'EPF PACA ne peut absolument pas reprendre ladite gestion à sa charge par manque de moyens humains, ce dernier pourra désigner en accord avec l'EPA, un délégataire dont les frais générés seront répercutés sur le prix de cession conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

## **Article 10 - Communication**

L'EPA s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF PACA sur tout document ou support relatif aux projets objets de la présente convention et notamment lors de toute communication sur les périmètres de projet faisant l'objet de l'intervention de l'EPF PACA. Il s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PACA.

Par ailleurs, l'EPF PACA pourra apposer, pendant la durée du portage, en lien avec la politique de communication de l'EPA, et de l'EPF PACA (charte graphique,...), des panneaux d'information sur les terrains dont il se sera rendu propriétaire, et faire état de l'avancement de la présente convention sur tous supports.

# **MODALITES JURIDIQUES ET FINANCIERES**

## **Article 11 - Financement des études et prestations**

Pour l'accomplissement des missions qui lui sont confiées dans le cadre de la présente convention, l'EPF PACA pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, officier ministériel, etc....

## **Article 12 - Montant prévisionnel de la convention**

Le montant prévisionnel pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 30 000 000 (TRENTÉ MILLIONS) EUROS hors taxes et hors actualisation.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des dépenses de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF PACA dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum, hors actualisation, sur lequel l'EPA est engagé pour racheter à l'EPF PACA l'ensemble des biens qu'il aura acquis, en cas d'absence de toute sortie opérationnelle au terme de la présente convention.

Les engagements financiers que l'EPF PACA prendra pour la réalisation de cette convention seront décidés par son Conseil d'Administration (ou par délégation par le Bureau) au fur et à mesure des besoins de financements et des capacités financières de l'Etablissement. L'EPA en sera régulièrement tenu informé.

Dans le cas où le montant cumulé des engagements financiers autorisés et nécessaires au financement de la mission de l'EPF PACA serait supérieur au montant prévisionnel indiqué ci-dessus, celui-ci pourra être modifié par avenant pour permettre la poursuite de la mission de l'EPF PACA.

## **Article 13 - Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention**

Les dépenses effectuées dans le périmètre de la ZAC Méridia au titre de la convention d'intervention foncière sur les ZAD inscrites dans le périmètre de l'OIN Plaine du Var « phase anticipation » signée entre l'EPA Plaine du Var, la Métropole NCA, le Département des Alpes-Maritimes, la commune du Broc et l'EPF PACA le 17 novembre 2011, sont prises en compte, dans la présente convention, pour le calcul du prix de revient des biens au moment de la cession.

Les montants des dépenses et leurs dates de réalisation seront donc pris en compte pour le calcul du prix de revient au moment de la cession.

A titre d'information, le détail de ces dépenses établi à la date du xx/xx/xxxx est précisé en annexe n° 3.

Dès que la présente convention sera rendue exécutoire, l'EPF PACA adressera à l'EPA un état définitif des reprises.

## **Article 14 - Durée de la convention**

La convention prendra fin le 31 décembre 2018. Elle prendra effet à compter de sa date de signature, celle-ci intervenant après mise en œuvre des formalités de contrôle rendant exécutoire les délibérations autorisant la signature de la présente convention par chacune des parties. Cette durée pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant si nécessaire.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF PACA et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession à l'aménageur s'achève au terme de la convention.

## **Article 15 - Détermination du prix de cession**

Les modalités de détermination du prix de cession, ainsi que les modalités de paiement s'appliquent selon les modalités définies à l'annexe n°4 conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

## **Article 16 - Mise en œuvre de la garantie de rachat et remboursement des débours**

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation ou en cas de caducité de la convention (sans renouvellement par avenant), l'EPF PACA produira un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses qu'il aura effectuées au titre de la présente convention, et mettra en œuvre la garantie de rachat et de remboursement des débours auprès de l'EPA.

L'EPA sera tenu de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'Etablissement, et ce conformément au PPI, suivant la date d'effet de la décision de résiliation ou la date de caducité de la convention.

#### **ARTICLE 17 - Contentieux**

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif compétent.

#### **ARTICLE 18 - Annexes**

Sont annexées au présent contrat :

- Annexe n°1 : Plan de situation du périmètre d'intervention (ZAC Nice Méridia)
- Annexe n°2 : Modalités de gestion des immeubles acquis par l'EPF PACA
- Annexe n°3 : Modalités de reprise des dépenses au titre de la précédente convention
- Annexe n°4 : Modalités de cession des immeubles acquis par l'EPF PACA

Ces annexes ont valeur contractuelle.

Fait à Marseille, le  
En 4 exemplaires originaux

**L'Etablissement Public Foncier  
Provence Alpes Côte d'Azur  
représenté par sa Directrice Générale**

Fait à Nice, le

**L'Etablissement public d'Aménagement  
PLAINE DU VAR,  
représenté par son Directeur Général,**

**Claude BERTOLINO <sup>(1)</sup>**

**Pascal GAUTHIER <sup>(1)</sup>**

<sup>(1)</sup> Parapher chaque bas de page

PROJET



### **Article I : OBJET DE LA REMISE EN GESTION**

La présente annexe a pour objet de définir les conditions et modalités de la remise en gestion à l'EPA des biens immobiliers bâtis et non bâtis, libres ou occupés, acquis par l'EPF PACA pour le compte de l'EPA, en application de la présente convention.

Il est précisé que, de façon conjointe avec l'EPA, l'EPF PACA conservera la gestion de certains biens, et notamment s'agissant de baux commerciaux ou d'activités, qui nécessitent la conduite d'une procédure d'éviction commerciale ou de libération effective des locaux, lorsque cela est possible.

### **Article II : DUREE**

La gestion de chaque bien est conférée à l'EPA :

- à compter de la signature du procès-verbal de remise en gestion prévu ci-après ;
- et jusqu'à la date :
  - o de son rachat par l'opérateur désigné ou l'EPA.
  - o ou de la notification de reprise dudit bien à l'initiative de l'EPF PACA, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article III : PROCEDURE DE REMISE EN GESTION FORMELLE**

En vue d'une acquisition et/ou préalablement à chaque remise en gestion formelle d'un bien, il sera procédé à une visite contradictoire du (ou des) bien(s) devant être transféré(s), aux fins notamment d'établir un diagnostic technique du bien et de déterminer les interventions à la charge de l'EPF PACA. Lors de cette visite, il sera établi un **procès-verbal de remise en gestion signé entre les deux parties** qui mentionnera :

- la description du bien transféré comportant entre autres les objectifs et devenir du bien en fonction du projet,
- sa situation locative et d'occupation,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPF PACA,
- les éventuelles interventions à réaliser par l'EPA (débroussaillage - sécurisation, ...)

### **Article IV : CHARGES ET CONDITIONS RELATIVES A L'ETAT DES BIENS LORS DE LA REMISE EN GESTION**

L'EPA prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF PACA, à l'occasion de cette remise, d'interventions, remises en état ou réparations autres que celles précisées ci-après :

- pour les biens bâtis vacants, l'EPA procédera à leur murage ou à leur démolition suivant le cas et conformément au contenu du procès-verbal de remise en gestion.
- pour les biens bâtis occupés, conformes à la réglementation en vigueur, l'EPF PACA procédera aux travaux nécessaires et aux mises en sécurité, s'ils doivent continuer à être occupés.

Dans le cas inverse, si le logement ne respecte pas les normes d'habitabilité (logement dangereux ou indécent ou insalubre) l'EPA engagera les démarches nécessaires auprès de la collectivité afin de reloger les occupants le plus rapidement possible. A l'issue de ces démarches et au cas de besoin, l'EPF PACA passera un marché en vue du relogement des occupants.

- pour les biens non bâtis, l'EPA procédera, s'il y a lieu, à la pose de clôtures.

La réalisation des travaux sera constatée contradictoirement entre l'EPF PACA et l'EPA et donnera lieu à l'établissement si nécessaire d'un procès-verbal de réception des travaux.

### **Article V : AFFECTATION ET OCCUPATION DES BIENS TRANSFERES PENDANT LA DUREE DU PORTAGE**

L'EPA ne peut modifier, même temporairement, la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

### ***Occupations illicites :***

L'EPA sera tenue d'informer immédiatement l'EPF PACA de toute occupation illicite conformément à sa qualité de gardien du bien. Il devra rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants dans le cadre du flagrant délit d'intrusion avec si besoin le concours de la Police Municipale. A défaut, l'EPF PACA sollicitera un Huissier de Justice pour établir un procès-verbal de Constat d'occupation illégale. Puis, l'EPF PACA mènera par l'intermédiaire de son conseil une procédure en référé pour expulsion. Au jour de l'évacuation des lieux, l'EPF PACA sera représenté par l'EPA qui veillera au bon déroulement de l'opération et à la bonne exécution de l'Ordonnance de référé. L'EPA prend à sa charge la sécurisation du bien (murage, clôture) après le départ des occupants sans droit, ni titre et prévoit, si les circonstances l'exigent le gardiennage 24H sur 24 du bien.

Dès la connaissance des faits, l'EPA informe l'EPF PACA des événements particuliers, d'une manière non exhaustive, atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien,....

### ***Biens vacants ou devenant vacants :***

Les biens bâtis inoccupés pourront être démolis ou murés (sécurisés) au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident.

En conséquence, l'EPF informera l'EPA de la libération de tout bien, aux fins que l'EPA puisse faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de murage, sécurisation ou de démolition suivant le cas.

## **Article VI : GESTION TECHNIQUE, TRAVAUX ET REPARATIONS**

### ***A la charge de l'EPF PACA :***

En dehors des interventions listées dans le procès-verbal de remise en gestion, l'EPF PACA conservera à sa charge, conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil, les grosses réparations relatives au clos, au couvert et à la mise en sécurité de ses biens. Pour les biens bâtis devenant vacants, les travaux de murage ou de démolition seront à la charge de l'EPA.

L'EPA devra aviser immédiatement l'EPF PACA de toute réparation à la charge de ce dernier en application du paragraphe ci-dessus, dont il sera à même de constater la nécessité.

Dans l'hypothèse où l'état des biens transférés en application de la présente convention emporterait obligation pour l'EPF PACA de réaliser des travaux autres que les travaux de murage ou de démolition et les travaux mentionnés dans le procès-verbal de remise en gestion, notamment en vue de mettre fin à une situation menaçant la sécurité des personnes, l'EPF PACA notifiera par écrit à l'EPA la nature des travaux à mener ainsi que leur coût prévisionnel.

Au vu de cette notification, l'EPA devra alors :

- soit reloger les occupants s'il y en a avec le concours de la collectivité ;
- soit décider d'accepter ces travaux lourds dont le prix sera répercuté sur le prix de cession du bien conformément aux dispositions du Programme Pluri-annuel d'Interventions de l'EPF PACA.

### ***A la charge de l'EPA :***

L'EPA devra, pendant toute la durée de gestion du bien, assurer la conservation, l'entretien, le nettoyage, la surveillance et le gardiennage de tout bien dont la gestion lui est remise ainsi que de ses équipements et annexes.

L'EPA fera son affaire personnelle à compter de la remise en gestion, de la continuation ou de la résiliation de tous traités ou abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés relativement aux biens transférés.

L'EPA se chargera éventuellement de la dépose des compteurs (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

L'EPA veillera à la sécurité des immeubles et des personnes, au maintien de l'ordre et au respect des lois et règlements.

Il passe à cet effet tous les contrats nécessaires à l'entretien des immeubles.

Il assure à sa seule diligence les travaux d'entretien courant (Débroussaillage et curage) et les réparations des biens transférés ainsi que de leurs équipements.

De manière exceptionnelle, il pourra avoir à sa charge, d'un commun accord avec l'EPF PACA, des travaux de gros œuvre, dératissage et désinsectisation (À consigner dans le procès-verbal de remise en gestion).

## **Article VII : TAXES ET IMPOTS**

L'EPF PACA acquittera uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

Il acquittera les impôts, taxes et cotisations diverses liés à l'usage des biens (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe d'arrosage ...).

## **Article VIII : ASSURANCES**

**Assurances de l'EPF PACA :**

En sa qualité de propriétaire, l'EPF PACA assure les biens acquis au titre de la présente convention dans le cadre de contrats globaux souscrits auprès de ses assureurs.

Ces contrats garantissent les immeubles contre les événements suivants :

Incendie et événements naturels, dégâts des eaux, détériorations immobilières consécutives à un vol ou une tentative de vol, bris de glaces, catastrophes naturelles, attentats.

## **Article IX : VISITE-CONTROLE-INFORMATION**

L'EPA procède à une visite périodique du bien, si possible **une fois par trimestre**, et après chaque événement climatique exceptionnel.

L'EPA informera l'EPF PACA de tout accident, incident, dysfonctionnement, litige, mise en demeure ou injonction de l'Administration relatifs aux biens qu'il gère appartenant à l'EPF PACA.

D'une manière générale, l'EPA devra, pendant toute la durée de la gestion, tenir l'EPF PACA informé de la situation technique et locative de tout bien transféré.

A cet effet, l'EPA ouvrira et tiendra à jour, pour chaque bien dont la gestion est transférée, une fiche précisant :

- la date d'acquisition du bien par l'EPF PACA,
- la date du procès-verbal de remise en gestion,
- éventuellement la date du procès-verbal de réception des interventions de l'EPF PACA,
- les dates des visites du bien, les constatations faites lors de ces visites, l'évolution de l'état du bien,
- la liste des locataires et occupants,
- la nature et le coût des interventions réalisées,
- toutes observations utiles relatives au bien.

### **Rapport annuel sur le bien :**

L'EPA fournira toutes pièces utiles à l'EPF PACA et notamment les pièces suivantes, **chaque année avant le 31 décembre** :

- **Pièces relatives à la gestion technique :**
  - rapport chiffré sur les travaux réalisés au cours de l'année écoulée ;
  - Etat des travaux et réparations à réaliser ;
  - La fiche technique de suivi décrite à l'article X ci-dessus.

L'EPF PACA fournira des documents-type à l'EPA, qu'il devra nous retourner dans les meilleurs délais.

Annexe n°3 – TABLEAU DES REPRISES DE DEPENSES AU TITRE DE LA PRECEDENTE CONVENTION - SITE « MERIDIA »

Etat des paiements réalisés dans la périmètre de la ZAC Nice Méridia au titre de la convention foncière sur les zones d'aménagement différé de l'OIN Plaine du Var							
Etat des dépenses payées en date du 25/08/2013							
Bien n°714 - Site 06NIC09 "Nice Meridia" - CF061092C							
Code site	Date de paiement	N° du mandat	Compte	Tiers	Libellé dépense	Code axe	Montant reparti HT
'06NIC09	24/04/2013	1277	601112	SCP PASQUALINI - MARCH	NICE MERIDIA ACQ LORENZI	'000714	1 114,65
'06NIC09	19/02/2013	493	601111	SCP PASQUALINI - MARCH	NICE MERIDIA ACQ LORENZI	'000714	7 500,00
'06NIC09	03/10/2012	2318	60111532	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	NICE MERIDIA HYPO	'06NIC09	12,00
'06NIC09	03/10/2012	2317	60111532	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	NICE MERIDIA HYPO	'06NIC09	30,00
'06NIC09	18/07/2012	1718	60111532	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	NICE MERIDIA HYPOTHEQUE	'06NIC09	36,00
'06NIC09	03/10/2012	2316	60111532	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	NICE MERIDIA HYPO	'06NIC09	45,00
'06NIC09	03/10/2012	2315	60111532	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	NICE MERIDIA HYPO	'06NIC09	48,00
'06NIC09	13/06/2012	1404	60111532	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	NICE MERIDIA plaine du var HYP	'06NIC09	72,00
'06NIC09	18/07/2012	1719	60111532	HYPOTHEQUES NICE - 2EME BUREAU	NICE MERIDIA HYPOTHEQUE	'06NIC09	84,00
<b>Total des dépenses payées au 25/08/2013</b>							<b>8 941,65 €</b>

## 1. DETERMINATION DU PRIX DE CESSION :

Le prix contractuel de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF PACA définies dans son Programme Pluriannuel d'Interventions et dans le cadre d'un conventionnement déterminé avec la ou les collectivités concernées.

L'établissement du prix de cession se fera sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.

Les éléments constitutifs du prix de cession sont notamment les suivants :

- Le prix d'acquisition foncière majoré des frais annexes.
- Les dépenses de gestion du patrimoine, de toutes natures, supportées par l'EPF pendant la durée de portage, à l'exception des taxes foncières.
- Les dépenses de remise en état des sols comprenant travaux de démolition, dépollution ou de « proto-aménagement » c'est-à-dire de valorisation foncière (pré verdissement par exemple) ou de préparation à l'aménagement ultérieur (remembrements fonciers ou désenclavement).
- Les dépenses d'études de schéma d'organisation urbaine, d'études de pré-projets et d'études opérationnelles éventuelles.
- Les dépenses correspondants à des missions d'assistance, d'expertise ou de fourniture de service sous traitées.
- Les frais liés aux contentieux (frais de représentation en justice, dépens, indemnité...).
- Les provisions concernant les dépenses susceptibles d'intervenir jusqu'à la date de cession.
- Les frais financiers, uniquement s'ils correspondent à des emprunts spécifiquement adossés au projet pendant la durée de portage.

Les recettes de gestion locative perçues par l'EPF PACA ne sont pas comptabilisées en allègement des prix de cession pour couvrir les taxes foncières qu'il conserve à sa charge.

Le prix de cession, à l'issue de la période de portage, sera égal au prix tel que défini ci-dessus, diminué des subventions éventuelles perçues par l'EPF PACA pour la réalisation du projet considéré.

Dans le PPI 2010-2015, l'actualisation du prix de cession (pour tenir compte de l'érosion monétaire) a été supprimée jusqu'au 31 décembre 2012 afin de tenir compte de l'inflation des prix constatés au cours de la dernière décennie. Elle est rétablie à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, sans effet rétroactif, et avec un taux uniforme de 1,5 % par an.

Par délibération n°2012/44 du 6 décembre 2012, le Conseil d'Administration a décidé de ne pas appliquer l'actualisation des prix de cession pour les actes et avants contrats de vente à signer en 2013 et portant sur la réalisation de programmes à dominante de logements.

Pour assurer une péréquation des prix de cession notamment dans le cas de programmes mixtes pour le logement, ce calcul s'entend à l'échelle d'un site ou d'un ensemble de sites issus d'une même convention.

Cette actualisation sera calculée par application à chaque dépense de la formule suivante :

$$\text{Valeur finale} = \text{Valeur initiale} \times (1 + 1,5\% \times \text{années})$$

Avec :

**Valeur initiale**= montant initial de la dépense

**Valeur finale**= montant « actualisé » de la dépense

**Nombre d'années** = temps écoulé calculé au prorata temporis entre la date de paiement de la dépense (décaissement) et la date prévisionnelle de cession (date prévisionnelle acte de vente)

Pour les acquisitions réalisées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la date de paiement de la dépense sera fixée à cette date pour le calcul de l'actualisation.

**Taux** = cf. « Modalités de cession - PPI en vigueur » soit 1,5% par an.

Le prix de cession ainsi établi demeurera inchangé si l'écart entre la date prévisionnelle de cession et la date de signature de l'acte de vente n'excède pas trois mois.

En cas de dépassement de ce délai, le prix de cession pourra être réajusté pour tenir compte de dépenses éventuelles intervenues entre le calcul du prix de cession et la signature de l'acte.

Le paiement total du prix sera assuré au moment de la cession. Pour quelques cas (principalement lorsqu'il s'agit de Collectivités locales à faible potentiel fiscal) le paiement pourra être étalé dans la limite de deux années consécutives, sauf dérogation du Conseil ou du Bureau.

Les conventions opérationnelles prévoient, à titre principal, une vente des terrains aux opérateurs qui réalisent le projet : opérateurs publics (aménageurs en concession d'aménagement, bailleurs sociaux, établissements publics, etc. ...), opérateurs privés ou institution publique lorsque celle-ci est maître d'ouvrage. Les actes de cession comportent toujours des obligations sous forme de cahiers des charges correspondants aux objectifs du projet. Le choix des opérateurs et les modalités de la cession sont soumis à l'accord de la collectivité.

La collectivité garantit le rachat des terrains si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention. La collectivité s'engage dans ce cas à racheter les terrains au plus tard six mois après le terme de la convention. Au-delà de ce délai, la collectivité ou son mandataire versera à l'EPF PACA, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

Dans tous les cas, les actes de cession expliciteront les conditions d'usage ultérieur des biens conformément aux objectifs de la convention et la collectivité devra approuver le bilan prévisionnel de l'opération foncière et le cahier des charges de cession des terrains.

En cas de cession partielle du site aux acquéreurs désignés par la collectivité, celle-ci s'engage à racheter les reliquats fonciers à l'EPF PACA à la valeur du prix de cession tel que décrit ci-dessus déduction faite du montant des cessions aux opérateurs.

## **2- PAIEMENT DU PRIX, FIN DE PORTAGE FINANCIER PAR L'EPF PACA**

La collectivité (ou toute personne morale mandataire qui s'y substituerait), rembourse la totalité du prix de cession à la signature de l'acte de vente y compris les délais légaux de mandatement.

En cas de résiliation ou de caducité de la convention avant toute acquisition, la collectivité remboursera les frais engagés par l'EPF PACA.

## **3- MODALITES DE PAIEMENT**

La collectivité se libérera du montant des sommes dues à l'EPF PACA par virement au crédit du compte Trésor Public de Marseille n°00001005849 au nom de l'Agent Comptable l'EPF PACA.



CONSEIL D'ADMINISTRATION  
16 décembre 2013

## DELIBERATION N° 2013-XXX

### **Convention d'intervention foncière de l'EPF PACA en phase réalisation sur le site de la ZAC Nice Méridia**

- 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'égalité des territoires et du logement portant nomination de M. Pascal GAUTHIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Plaine du Var à compter du 2 septembre 2013 ;
- Vu la convention d'intervention foncière sur les ZAD dans le périmètre de l'OIN plaine du Var en phase d'anticipation, et notamment en ce qu'elle prévoit à l'article 5 la mise en œuvre de procédures de DUP, signée entre l'EPA plaine du Var, la Métropole NCA, le Département des Alpes-Maritimes, la commune du Broc et l'EPF PACA, le 17 novembre 2011;
- Vu l'arrêté préfectoral de création de la Zone d'Aménagement Concerté de Nice Méridia en date du 6 août 2013 et rendu opposable à compter du 14 août 2013 ;
- Vu le rapport de présentation établi aux fins du présent Conseil d'administration et annexé à la présente délibération ;
- Vu les débats en séance,

#### **Le Conseil d'Administration :**

- Approuve le projet de convention d'intervention foncière sur le site de la ZAC Nice Méridia en phase réalisation fixant le cadre général de l'intervention de l'EPF PACA ;
- Autorise le Directeur Général à signer la dite convention et à mettre en œuvre l'ensemble des actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

- Décide, le cas échéant, de déléguer à l'EPF PACA le bénéfice de l'arrêté préfectoral relatif à la Déclaration d'Utilité Publique dont l'EPA serait titulaire.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO





- Point n° 4 -

**Signature de la convention cadre relative aux des programmes d'actions  
de prévention des inondations de la basse vallée du Var  
"PAPI VAR 1 & 2" pour les années 2012-2018**

Rapport d'information

**1- Contexte**

Ce rapport a pour objectif de vous informer de la signature, le 28 octobre dernier, de la convention-cadre relative aux programmes d'actions de prévention des inondations de la basse vallée du Var "PAPI VAR 1 & 2" pour les années 2012-2018 par l'Etat, la Région, le Conseil général, la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de Nice, la commune de Gattières et l'EPA.

La sécurisation des biens et des personnes dans l'Eco-Vallée constituant un enjeu très fort, un premier Programme d'Actions de Prévention des Inondations, le PAPI Var 1, a été signé le 24 juillet 2009 entre l'État et le Département.

Ce programme a permis de réaliser des travaux prioritaires :

- élaboration du plan de prévention des risques inondation,
- réduction de la vulnérabilité de certains vallons,
- consolidation et rehausse de digues des secteurs les plus exposés,
- abaissement de seuils (conformément au schéma d'aménagement et de gestion de l'eau –SAGE Basse vallée du Var).

Ce programme d'action, qui doit s'achever en 2014, comprend 20 actions pour un montant de 23 millions d'euros.

L'amélioration des connaissances sur le risque inondation, ainsi que l'approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la basse vallée du Var le 18 avril 2011, ont mis en évidence la nécessité d'élargir les actions engagées aux secteurs non traités dans le cadre du PAPI 1 et pour lesquels les enjeux sont élevés : sécurisation des digues de la rive gauche, protection contre les débordements des vallons, prolongement des protections en rive droite de Saint-Laurent du Var, poursuite de la stratégie d'abaissement des seuils...

En réponse à l'appel à projets du 17 février 2011 du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, le Département s'est engagé alors dans l'élaboration d'un deuxième Programme d'Actions de Prévention des Inondations, dit PAPI Var 2.

Un programme ambitieux et équilibré, entre prévention, surveillance, protection et anticipation a été élaboré entre tous les acteurs concernés.

Le PAPI Var 2 porte ainsi sur 27 actions programmées sur la période 2013 – 2018 et réparties sur :

- des travaux d'envergure sur les ouvrages de protection hydraulique;
- des actions de sensibilisation des communes et du grand public sur la culture inondation dans la plaine du Var;
- l'amélioration des systèmes de surveillance des crues et des inondations, avec, par exemple, le développement d'un nouveau système de prévision des crues des vallons et des ruissellements urbains.
- l'amélioration des dispositifs d'alerte et gestion de crise;
- des actions pour améliorer la prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme.

Le montant du PAPI Var 2 est évalué à 67 448 280 € HT.

Dans ce cadre, la convention qui vient d'être signée porte d'une part sur les actions non initiées ou en cours du PAPI Var 1 et d'autre part sur les actions du PAPI Var 2, pour un montant global de 78 945 280 € HT.

## **2- Modalités d'engagement de l'EPA**

En signant cette convention cadre, l'EPA s'inscrit pleinement dans la stratégie établie dans le cadre du projet de territoire de l'Eco-vallée et notamment son objectif : proposer des aménagements qui intègrent la prise en compte des risques naturels.

Son engagement porte sur deux volets du PAPI Var 2 en lien avec ses missions d'aménageur mais aussi d'animateur du territoire de l'Eco-Vallée, à savoir :

- la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis des opérations qu'il porte, au travers d'études de vulnérabilité et de plans d'alerte et de secours sur le secteur du Grand Arénas;
- la prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme : à ce titre, s'il est déjà intervenu dans le cadre de l'élaboration d'un schéma hydraulique et d'aménagement d'ensemble sur le secteur du Grand Arénas qui a permis de concevoir les futurs aménagements en tenant compte du risque sans l'augmenter ni le déplacer, l'action qu'il va porter vise à promouvoir les bonnes pratiques en aménagement et en construction tenant compte du risque inondation auprès des aménageurs.

Au plan financier, l'EPA s'est engagé pour un montant global de 100 000€ HT avec une participation financière nette de 32 000€, une fois déduits les financements de l'Etat (50 000€) et de la Région (18 000€).

**CONVENTION CADRE RELATIVE AUX PROGRAMMES D' ACTIONS DE PRÉVENTION  
DES INONDATIONS DE LA BASSE VALLÉE DU VAR, PAPI VAR 1 & 2,  
POUR LES ANNÉES 2012 A 2018**

Convention n° RISQ-2013-807

Entre

L'État, représenté par le Préfet Coordonnateur de Bassin et par le Préfet des Alpes Maritimes

Et

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par le Président du Conseil régional, Monsieur Michel VAUZELLE, sis à Marseille, Hôtel de Région, 27, place Jules Guesde, 13481, cedex, agissant au nom et pour la Région Provence Alpes Côte-d'Azur en vertu de la délégation qui lui a été consentie par la délibération N° 12-1626 du conseil régional en date du 14 décembre 2012,

Et

Le Département Alpes-Maritimes, représenté par le Président du Conseil général, Monsieur Eric CIOTTI, sis à Nice, Centre administratif départemental, route de Grenoble, boîte postale 3007, 06201, cedex 3, agissant au nom et pour le Département en vertu de la délégation qui lui a été consentie par la délibération N° 17 de l'assemblée départementale en date du 13 décembre 2012,

Et

La Métropole Nice Côte d'Azur (MNCA), représentée par le Président de la Métropole, Monsieur Christian ESTROSI, sis à Nice, 405, promenade des Anglais, 06364, cedex 4, agissant au nom et pour la Métropole Nice Côte d'Azur en vertu de la délégation qui lui a été consentie par la délibération N° 10.2 du bureau métropolitain en date du 29 mars 2013,

Et

L'Établissement Public d'Aménagement Plaine du Var (EPA), représenté par son Directeur général, Monsieur Pascal GAUTHIER, sis à Nice, immeuble Nice Plaza, 455, promenade des Anglais, boîte postale 33257, 06205, cedex 3, agissant au nom et pour l'Établissement Public d'Aménagement Plaine du Var en vertu de la délégation qui lui a été consentie,

Et

La commune de Nice, représentée par son Maire, Monsieur Christian ESTROSI, sis à Nice, 5, rue de l'hôtel de ville, 06364, cedex 4, agissant au nom et pour la commune de Nice en vertu de la délégation qui lui a été consentie par la délibération N° 2.5 du conseil municipal en date du 15 mars 2013,

Et

La commune de Gattières, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre TESTI, sis à Gattières, 11, rue Torrin et Grassi, 06510, agissant au nom et pour la commune de Gattières en vertu de la délégation qui lui a été consentie par la délibération N° 053/2012 du conseil municipal en date du 16 avril 2012,

Ci-après désignés par « les Partenaires ».

## **Préambule**

Conscients du fort risque d'inondation dans la plaine du Var, les acteurs locaux se sont engagés, dès 2008, sous l'impulsion du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, dans l'élaboration d'un premier Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), dit PAPI Var 1.

La convention PAPI Var 1, liant l'État et le Conseil général des Alpes-Maritimes, a été signée le 24 juillet 2009. Ce programme d'actions, qui doit s'achever en 2014, comprend 20 actions dont les plus emblématiques sont l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Basse vallée du Var, des mesures visant à développer la culture du risque, des approches ciblées en matière de réduction de la vulnérabilité sur les vallons, les travaux prioritaires visant à réduire l'aléa inondation sur le fleuve ainsi que la consolidation et la rehausse des digues des secteurs les plus exposés. Ces actions ont fait substantiellement régresser le risque inondation et permis sa prise en compte dans les politiques d'aménagement. Le PPRI approuvé en avril 2011 en atteste.

Néanmoins, toutes les réflexions et études menées depuis quelques années, que ce soit dans le cadre du PAPI Var 1, du PPRI ou du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) nappe et basse vallée du Var, ont mis en évidence la nécessité de poursuivre les actions de prévention des inondations dans la basse vallée au travers d'un nouveau programme ambitieux à la hauteur des enjeux du territoire.

Aussi dès 2010, le Conseil général des Alpes-Maritimes, en tant qu'animateur du PAPI Var 1, en concertation avec la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, les communes de Gattières et Nice, la Région Provence Alpes Côte d'Azur et les services de l'État, a élaboré un deuxième Programme d'Actions de Prévention des Inondations pour la basse vallée du Var, dit PAPI Var 2, qui s'inscrit clairement dans les objectifs souhaités par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie et du Logement, pour réduire les conséquences dommageables des inondations. La mise en œuvre de ce programme s'intègre en effet dans une politique de gestion globale à l'échelle de la basse vallée du Var et rejoint les priorités régionales de la politique de prévention des risques naturels majeurs prenant en compte la réduction de la vulnérabilité et les enjeux de la Région notamment sur la ligne des chemins de fer de Provence, le Conseil général des Alpes-Maritimes coordonnant et animant les projets structurant dans le domaine de l'eau et des risques (SAGE Var, Contrat de rivière Var, Natura 2000, gestion des digues de protection).

Le projet de PAPI Var 2 comporte 24 actions visant notamment l'amélioration de la conscience du risque, la surveillance et la prévision des crues, l'alerte et la gestion de crise, la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ou encore la gestion des ouvrages de protection hydraulique.

Le PAPI Var 2 a reçu un avis favorable du Comité de Bassin Rhône-Méditerranée le 25 novembre 2011 et de la Commission Mixte Inondation le 13 décembre 2011, sous réserve de rédiger une convention unique regroupant les actions du PAPI 1 en cours et les actions du PAPI 2.

## **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention (la « Convention ») a pour objet de définir un programme commun aux actions du PAPI 1 en cours et aux actions du PAPI 2 en vue de prévenir les inondations dans la basse vallée du Var liées au fleuve Var et aux principaux vallons (le « Programme »).

Elle décrit les engagements des Partenaires.

Elle définit le porteur du projet et prévoit les engagements des Partenaires en ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage des actions d'une part et du financement de ces actions d'autre part.

Elle présente le dispositif de mise en œuvre et de suivi du Programme.

## **Article 2 - Périmètre géographique du Programme**

Le Programme concerne la basse vallée du Var, de sa confluence avec la Vesubie jusqu'à son embouchure avec la mer. Quinze communes sont concernées: Bonson, Le Broc, Carros, Castagniers, Colomars, Gattières, Gillette, La Gaude, La Roquette-sur-Var, Levens, Nice, Saint-Blaise, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var et Saint-Martin-du-Var.

Les communes concernées figurent à l'intérieur du périmètre défini en annexe 1 de la présente convention.

## **Article 3 - Durée de la convention**

La présente convention concerne la période 2012-2018, soit 6 ans. Elle entre en vigueur à compter de sa signature par les Partenaires du Programme.

## **Article 4 - Cadre juridique**

Les principaux textes applicables dans le cadre de la convention sont rappelés ci-après :

- le Code de l'environnement dans son ensemble, et en particulier les articles introduits ou modifiés par :
- la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (titre II « risques naturels »),
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- le décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement,
- le décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003 portant approbation de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux nappe et basse vallée du Var, approuvé le 7 juin 2007 par arrêté préfectoral,
- 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,
- le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var,
- la convention relative au programme d'actions de prévention des inondations de la basse vallée du fleuve Var pour les années 2009 – 2014, du 24 juillet 2009,
- l'avenant à la convention relative au programme d'actions de prévention des inondations de la basse vallée du fleuve Var pour les années 2009 – 2014, du 27 septembre 2011,
- l'arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur la basse vallée du Var du 18 avril 2011,
- la circulaire du 12 mai 2011 relative à la labellisation et au suivi des projets « PAPI 2011 » et opérations de restauration des endiguements « PSR »

## **Article 5 – Engagement des Partenaires**

En s'engageant à soutenir ce projet de prévention des inondations, les acteurs cosignataires affirment leur volonté de réduire de façon durable les dommages aux personnes et aux biens consécutifs aux inondations en mettant en œuvre une approche intégrée de prévention des inondations selon le programme d'actions décrit ci-après.

Par la mise en œuvre des actions de ce programme d'actions, les Partenaires du Programme s'engagent, dans le respect de leurs prérogatives respectives, à traiter de manière globale et intégrée les problématiques de gestion des risques d'inondation, de préservation de l'environnement et d'aménagement du territoire, à informer le public pour développer la conscience du risque et à réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des territoires aux phénomènes naturels prévisibles d'inondation.

A ce titre, la Région précise que les actions devront répondre au nouveau cadre d'intervention de la politique régionale de prévention des risques naturels majeurs adopté le 29 juin 2012, avec comme axe fondateur, la réduction de la vulnérabilité, et l'exigence de programmer des actions de réduction de la vulnérabilité concomitantes aux actions lourdes en investissements.

Le Conseil général des Alpes-Maritimes est porteur du Programme ; à ce titre, il est chargé de l'animation et de la coordination des Partenaires, maîtres d'ouvrages et financeurs du Programme afin qu'il soit mis en œuvre selon les termes de la Convention ; il assure notamment le pilotage technique, administratif, réglementaire et financier du Programme.

Dans le cadre des comités de pilotage et technique mentionnés aux articles 10 et 11 de la Convention, l'État s'assure du bon avancement du Programme, veille à la cohérence des actions annuelles ainsi qu'à la disponibilité des financements qui lui incombent.

## **Article 6 - Objectifs du programme de prévention des inondations, contenu des actions et maîtrise d'ouvrage**

Conformément à la demande de la Commission Mixte Inondation, la présente convention intègre :

➤ Les actions du PAPI Var 1 en cours ou non initiées, soit :

- 2.1 : aide à la conception des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et des Dossiers d'Informations Communaux sur les RISques Majeurs (DICRIM),
- 2.2 : mise en place de repères de crues,
- 3.2 : Observatoire du Var – Suivi des évolutions morphologiques,
- 3.3 : caractérisation des enjeux et définition des mesures de réduction de la vulnérabilité,
- 3.4 : diagnostic de vulnérabilité des ERP de 1<sup>ère</sup> catégorie,
- 3.5 : étude de définition des travaux de protection sur les vallons,
- 4.3 : abaissement des seuils 9 et 10,
- 4.4 : réduction de la vulnérabilité du secteur de Lingostière,
- 4.5 : réduction de la vulnérabilité du quartier des Serres,
- 5.1 : renforcement de la digue du Gabre,
- 5.4 : expertise approfondie des digues en rive gauche du Var,
- 5.5 : renforcement de la protection contre les crues du Var à Nice et à Saint-Laurent-du-Var,
- 5.7 : renforcement de la protection des digues de la rive gauche,
- 6.1 : transfert de domanialité.

➤ Le programme d'actions du PAPI Var 2, qui selon le cahier des charges de l'appel à projets PAPI 2011, a retenu les 7 axes d'intervention suivants :

✓ **Améliorer la connaissance des aléas et la conscience du risque**

- 1.1 : étude de la contribution des systèmes karstiques aux crues du Var,
- 1.2 : actions de sensibilisation du grand public sur la culture inondation dans la plaine du Var,
- 1.3 : Observatoire : suivi de l'évolution du fleuve.

✓ **Surveillance, prévision des crues et des inondations**

- 2.1 : amélioration de la prévision des crues du Var aval opérée par le Système de Prévision des Crues (SPC,)
- 2.2 : développement d'un système intégré de prévision des crues des vallons et des ruissellements urbains,
- 2.3 : mise en place de la fonction référent inondation départemental.

✓ **Alerte et gestion de crise**

- 3.1 : mise en œuvre d'exercices de secours à l'échelle de la plaine du Var : simulation de scénarios de crues du Var,
- 3.2 : mutualiser et coordonner le volet inondation des PCS de la plaine du Var en vue d'établir un plan d'assistance et solidarité,
- 3.3 : expérimentation d'un dispositif radiophonique d'information de la population.

✓ **Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme**

- 4.1 : élaboration de règles d'urbanisme visant à réduire le risque inondation dans les PLU,
- 4.2 : promotion de bonnes pratiques en aménagement et en construction auprès des aménageurs.

✓ **Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens**

- 5.1 : études de vulnérabilité et plans d'alerte et de secours sur le périmètre du Grand Arénas,
- 5.2 : étude de faisabilité technique et économique portant sur la réduction de la vulnérabilité du secteur du Marché d'Intérêt National (MIN),
- 5.3 : étude de la vulnérabilité du territoire de la basse vallée du Var,
- 5.4 : diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes en intégrant le risque inondation au développement de l'Ecovallée.

✓ **Ralentissements dynamiques**

- 6.2 : réalisation de schémas de maîtrise des ruissellements urbains.

✓ **Gestion des ouvrages de protection hydraulique**

- 7.1 : confortement de la rive gauche du Var,
- 7.2 : protection complémentaire de la rive droite au droit de Saint-Laurent-du-Var,
- 7.3 : étude et travaux de la digue de Saint-Laurent-du-Var – tronçon ZI,
- 7.4 : travaux sur les vallons en rive gauche et droite,
- 7.5 : études de définition des travaux de protection des vallons,
- 7.6 : travaux de protection du vallon d'Enghieri,
- 7.7 : abaissement des seuils 7 et 8 et confortement des digues associées,
- 7.8 : étude du confortement du seuil 16.

Les actions du PAPI Var 1 restant à réaliser ainsi que le programme d'actions PAPI Var 2 sont précisés dans les fiches jointes en annexe 2 de la présente convention. Ces fiches indiquent notamment la maîtrise d'ouvrage, le plan de financement ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation de chaque action.

## **Article 7 - Montant et échéancier prévisionnel du projet de prévention des inondations**

En ce qui concerne le PAPI Var 1, le coût des opérations non initiées ou en cours s'élève à 11 497 000 € HT.  
En ce qui concerne le PAPI Var 2, le coût des opérations est évalué à 67 448 280 € HT.  
Le coût total des opérations du PAPI Var 1 et 2 s'élève donc à 78 945 280 € HT.

Le tableau financier ci-dessous présente la contribution financière de chaque partenaire du projet pour les actions en cours et/ou non initiées du PAPI Var 1 et les actions prévues dans le cadre du PAPI Var 2.

<b>Financeurs</b>	<b>PAPI Var 1 (€ HT)</b>	<b>PAPI Var 2 (€ HT)</b>	<b>Total par financeur (€ HT)</b>
<b>État</b>	2 301 500	27 340 312	29 641 812
	20,02%	40,54%	37,55%
<b>Conseil général des Alpes-Maritimes</b>	2 432 472	14 687 976	17 120 448
	21,16%	21,78%	21,69%
<b>Nice Côte d'Azur</b>	1 729 000	14 375 080	16 104 080
	15,04%	21,31%	20,40%
<b>EPA plaine du Var</b>	0	32 000	32 000
	0,00%	0,05%	0,04%
<b>Région PACA</b>	1 465 028	10 508 228	11 973 256
	12,74%	15,58%	15,17%
<b>Ville de Nice</b>	72 000	25 000	97 000
	0,63%	0,04%	0,12%
<b>Commune de Gattières</b>	0	459 684	459 684
	0,00%	0,68%	0,58%
<b>Autres communes</b>	84 000	0	84 000
	0,73%	0,00%	0,11%
<b>Agence de l'Eau Rhône Méditerranée &amp; Corse *</b>	1 721 500	20 000	1 741 500
	14,97%	0,03%	2,21%
<b>FEDER *</b>	1 691 500	0	1 691 500
	14,71%	0,00%	2,14%
<b>TOTAL (€ HT)</b>	<b>11 497 000</b>	<b>67 448 280</b>	<b>78 945 280</b>

*\* L'Agence de l'eau Rhône Méditerranée & Corse et le FEDER ont financé les travaux d'abaissement des seuils 9 et 10 dans le cadre du PAPI Var 1, exceptionnellement à hauteur de 100 %. Les travaux d'abaissement des seuils 7 et 8 sont également susceptibles d'être aidés par ces financeurs mais à des taux moins avantageux que dans le cadre du PAPI 1. Leur contribution soulagerait alors les financeurs des autres actions.*

La contribution financière des différents partenaires est détaillée en annexe 3 et l'échéancier prévisionnel de l'engagement des dépenses par année est présenté en annexe 4.

## **Article 8 - Propriété intellectuelle**

Le porteur de projet s'assure que les données et documents (études, cartes, modélisations, etc.) produits dans le cadre des actions menées au sein du programme d'actions objet de la présente convention sont mis à la disposition des cofinanceurs de l'action concernée. Le cas échéant, une convention spécifique précisant les conditions d'utilisation de ces données pourra être rédigée



## **Article 9 - Décision de mise en place de financement**

Les décisions de mise en place de financement des actions prévues par la Convention sont prises par les Partenaires dans le cadre de leurs règles habituelles et dans la limite des dotations budgétaires annuelles.

Les décisions d'attribution des subventions de l'État et de la Région pour les actions relatives à l'axe 7 «gestion des ouvrages de protection hydraulique » sont conditionnées à l'engagement des maîtres d'ouvrage à maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages ainsi subventionnés. A défaut, le remboursement des sommes perçues pourra être exigé.

En ce qui concerne les actions relatives à l'axe 7 « gestion des ouvrages de protection hydraulique », l'attribution effective du financement de l'État est conditionnée à l'obtention du label « Plan Submersions Rapides » (PSR). Selon les ouvrages et les travaux nécessaires, il pourra s'agir d'un PSR sécurisation ou d'un PSR augmentation de protection.

## **Article 10 - Coordination, programmation et évaluation**

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions de prévention des inondations, les partenaires du projet coordonnent leur action au sein d'un comité de pilotage qui se réunit au minimum une fois par an.

Ce comité de pilotage est constitué conformément au cahier des charges des PAPI. La composition prévisionnelle du comité de pilotage est précisée à l'annexe 5 de la présente convention.

Certaines communes, faisant partie du périmètre PAPI, ne sont pas maîtres d'ouvrage d'actions. Néanmoins elles sont intégrées au comité de pilotage et elles se sont engagées à collaborer à la bonne mise en œuvre du PAPI Var 2.

Le comité de pilotage est présidé conjointement par le représentant de l'État et le représentant du Conseil général des Alpes-Maritimes. Le Chef de projet de Monsieur Le Préfet, conformément à la circulaire du 12 mai 2011, est Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes Maritimes (DDTM06).

Son secrétariat est assuré par la Direction de l'Environnement et de la Gestion des Risques du Conseil général des Alpes-Maritimes.

Le comité de pilotage s'assure de l'avancement des différentes composantes du programme d'actions et veille au maintien de la cohérence du programme dans les différentes étapes annuelles de sa mise en œuvre.

En particulier, il assure le suivi des indicateurs destinés à apprécier l'efficacité des actions menées. Il participe à la préparation de la programmation des différentes actions et est tenu informé des décisions de financement prises et des moyens mobilisés pour la mise en œuvre des actions. Il peut décider le cas échéant de procéder à l'adaptation ou à la révision du programme d'actions du PAPI.

La préparation du travail du comité de pilotage est assurée par un comité technique.

Un bilan à mi-parcours sera présenté en Commission Mixte Inondation, trois ans après la signature de la convention-cadre. Les éventuelles adaptations du programme seront validées selon les modalités de l'article 13.

## **Article 11 - Animation et mise en œuvre de la présente convention**

L'animation et la mise en œuvre de la présente convention, ainsi que la préparation du travail du comité de pilotage, sont assurées par un comité technique composé de représentants des financeurs et des maîtres d'ouvrages. Ce comité technique est présidé conjointement par un représentant de l'État et un représentant du Conseil général des Alpes-Maritimes.

Le comité technique se réunit au minimum deux fois par an et de façon systématique avant les réunions du comité de pilotage. Il informe le comité de pilotage de l'avancement de la réalisation du programme d'actions, de l'évolution des indicateurs et de toute difficulté éventuelle dans la mise en œuvre des actions.

Le comité de technique peut se faire communiquer tous documents, études ou informations relatifs à la mise en œuvre du Programme, détenus par les maîtres d'ouvrages.

La composition prévisionnelle du comité technique est précisée à l'annexe 6 de la Convention. Son secrétariat est assuré par la Direction de l'Environnement et de la Gestion des Risques du Conseil général des Alpes-Maritimes.

## **Article 12 – Concertation et information**

L'élaboration du PAPI a fait l'objet d'une concertation avec les parties prenantes concernées. Ces dernières seront informées de la mise en œuvre du PAPI, notamment la Commission Locale de l'Eau Var élargie aux acteurs de la prévention des inondations éventuels de la société civile, avec une fréquence minimale d'une fois par an.

L'état d'avancement général de la programmation et/ou d'opérations concrètes, fera l'objet, autant que de besoin, d'une information plus large auprès des populations des territoires concernés (réunions publiques, expositions, publications...).

## **Article 13 - Révision de la convention**

Sous réserve que ne soit pas porté atteinte à son économie générale, la présente convention peut être révisée au moyen d'un avenant sans nouvel examen par le comité de labellisation, notamment pour permettre :

- une modification du programme d'actions initialement arrêté,
- une modification de la répartition des financements initialement arrêtée,
- l'adhésion d'un nouveau partenaire au programme d'actions,
- la prise en compte de nouvelles dispositions réglementaires et législatives,

Pendant la durée de la convention, chaque partenaire du projet peut proposer un avenant.

Le comité technique évalue l'opportunité de l'avenant proposé et transmet cette évaluation au comité de pilotage, qui décide des suites à donner à la proposition d'avenant.

Si l'un des signataires de la présente convention estime que les modifications envisagées, par leur ampleur (financière ou technique), remettent en cause l'équilibre général du projet tel qu'il a été labellisé initialement, il est fondé à saisir le comité de labellisation compétent, qui déterminera si le projet modifié doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de labellisation.

## **Article 14 - Résiliation de la convention**

La présente convention peut être résiliée faute d'accord entre les partenaires du projet.

Dans ce cas, la demande de résiliation est accompagnée d'un exposé des motifs présenté en comité de pilotage. Elle fera l'objet d'une saisine des assemblées délibérantes de chacun des partenaires et d'une information au comité de labellisation compétent.

La décision de résiliation prend la forme d'un avenant à la convention qui précise, le cas échéant, les conditions d'achèvement des opérations en cours d'exécution.

## **Article 15 – Litiges**

En cas de litige sur les dispositions contractuelles et les engagements financiers, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Nice.

## Article 16 - Liste des annexes à la Convention

La convention comporte six (6) annexes :

Annexe 1 : périmètre du projet et communes concernées,

Annexe 2 : les fiches actions,

Annexe 3 : tableau présentant la contribution financière des partenaires par action,

Annexe 4 : tableau présentant l'échéancier prévisionnel de l'engagement des dépenses par année,

Annexe 5 : composition du Comité de pilotage,

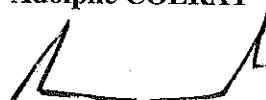
Annexe 6 : composition du Comité technique.

La présente convention est établie en dix (10) exemplaires originaux.

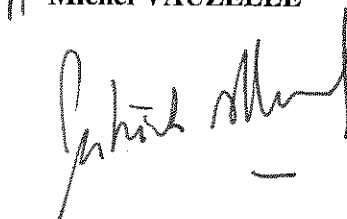
Fait à Nice, le 28 octobre 2013

Le Préfet coordonnateur du Bassin  
Rhône-Méditerranée  
**Jean-François CARENCO**

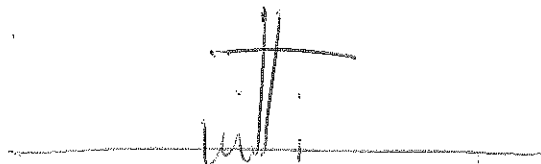
Le Préfet des Alpes-Maritimes  
**Adolphe COLRAT**



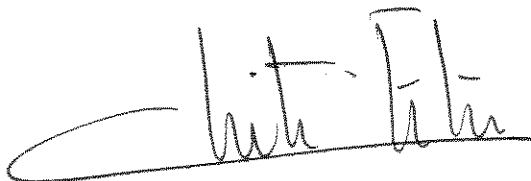
Le Président de la Région Provence  
Alpes Côte-d'Azur  
pl **Michel VAUZELLE**



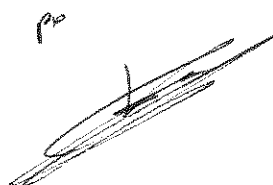
Le Président du Conseil général  
des Alpes-Maritimes  
**Eric CIOTTI**



Le Maire de la commune de Nice  
Le Président de la Métropole Nice côte d'Azur  
**Christian ESTROSI**



Le Maire de la commune de Gattières  
**Jean-Pierre TESTI**



Le Directeur général de l'Etablissement Public  
d'Aménagement Eco-Vallée Plaine du Var  
**Pascal GAUTHIER**





- Point n° 5 -

### **SEANCE D'INSTALLATION DU COMITE PERMANENT DE CONCERTATION**

Le conseil d'administration du 8 juillet 2013 a acté la création d'un comité permanent de concertation destiné à débattre des enjeux et problématiques présents sur le territoire de l'Opération d'intérêt national Eco-Vallée et à en mesurer l'impact sur les orientations portées par l'EPA plaine du Var.

Il a été également délibéré que la composition de ce comité soit bâtie sur le modèle de gouvernance à cinq du Grenelle de l'Environnement. Ainsi, la diversité des acteurs et parties prenantes du territoire est représenté par 5 collègues (représentants de l'Etat, des collectivités territoriales, des milieux économiques, du monde associatif et de personnalités qualifiées).

La séance d'installation du comité permanent de concertation s'est déroulée le 6 novembre 2013 dans les locaux de l'EDHEC.

A noter que sur les 40 personnalités invitées, 15 étaient absentes. Le Préfet a souligné l'importance d'une représentation plénière et régulière qui permette la pérennité et l'efficacité du dispositif.

Les débats ont été introduits par Adolphe Colrat, Préfet des Alpes Maritimes, Christian Tordo, Président du Conseil d'administration de l'EPA, Pascal Gauthier, Directeur général de l'EPA et Claire Servella, Directrice de l'aménagement territorial de l'EPA. Après avoir rappelé la vocation de ce comité, la genèse de l'OIN et les missions de l'EPA, la parole a été donnée aux membres présents. L'objet de cette plénière était de recueillir auprès de l'assistance des propositions de méthodes, d'organisation et des thématiques de débat pour les prochaines séances du comité permanent de concertation. Les échanges ont été particulièrement riches ; il en ressort une réelle volonté de s'impliquer dans un travail de réflexion prenant en compte les spécificités du territoire.

Les intervenants se sont montrés conscients de la complexité du territoire et de ses enjeux, apparemment contradictoires. A ce titre, le comité permanent de concertation représente une réelle opportunité de rechercher un équilibre territorial quitte à s'accorder sur des compromis partagés.

Pour ce faire, ils mettent l'accent sur la nécessité de bâtir ces échanges sur des principes de respect mutuel, d'écoute et de compromis. Les défis qui ont été évoqués sont liés à la volonté de développer le territoire en respectant les équilibres socio-économiques et de l'aménagement articulés autour du développement économique, de la cohésion sociale, de l'eau en tant que ressource, de l'agriculture comme activité économique, de la qualité de vie, de la

protection de l'environnement, du logement, des risques naturels, des transports, de l'énergie, de l'innovation telle que l'écologie industrielle, de l'identité et de la mémoire du lieu.

La thématique économique a fait l'objet de nombreuses interventions soulignant la vitalité du tissu endogène sur lequel il faut s'appuyer sans le fragiliser avant de rechercher de nouvelles implantations.

L'EcoVallée doit être un levier pour l'attractivité et le rayonnement du territoire à plusieurs échelles. Quelques démarches déjà entreprises, comme l'écologie industrielle, ont déjà démontré la capacité des acteurs à collaborer pour le dynamisme du territoire. Toutefois, il a été souligné la rareté des projets créant synergie et dynamisme en PACA.

Un autre sujet de débat a, lui, suscité moins d'adhésion. Le déplacement du Marché d'intérêt national a fait l'objet d'une remise en cause de la part de certaines associations. Le Président de la Chambre d'agriculture a rappelé que l'intérêt de l'opération n'est plus à prouver au regard des nombreuses analyses d'experts validant la viabilité économique et écologique du projet.

Les propositions de chacun se sont articulées autour d'exigences communes :

- Un besoin de vision d'ensemble et de cohérence, tant territoriale qu'avec ce qui a déjà été fait,
- La création de groupes de travail thématiques, organisés en fonction des compétences tout en conservant la représentativité des collèges,
- La prise en compte des spécificités du territoire,
- La mobilisation des études globales ou spécialisées déjà réalisées.

Certaines propositions sont restées des demandes particulières :

- L'appui d'expertises extérieures en fonction des thématiques,
- La transversalité des axes d'étude,
- La réduction du nombre de thématiques afin de ne pas entraver la représentativité des groupes de travail,
- Une institutionnalisation du CPC et la mise à disposition de locaux et d'une logistique par l'EPA.

Le préfet a clôturé la séance en proposant que l'EPA en fasse une synthèse, propose une méthode, une organisation et les thématiques à retenir à partir de cet échange. Ce sera l'objet d'un prochain comité qui pourrait se réunir au mois de janvier prochain.



## Comité permanent de concertation pour l'Éco-Vallée

Réunion du 6 novembre 2013

### Liste de présence

#### Etaient présents :

- **Michel CARTIER** représentant la Préfecture des Alpes-Maritimes
- **David BARJON** représentant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- **Edouard INES** représentant la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
- **Catherine VILLARUBIAS** représentant la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement PACA
- **Françoise MAQUARD**, Présidente de l'association GADSECA
- **Christian COLLET et Jacques MOLINARI** représentant le GIR MARALPIN
- **Véronique PAQUIS**, Adjointe au maire de Nice, déléguée à la Recherche, au Développement Durable, à l'Ecologie et à l'Environnement
- **Rémi GAECHTER**, Conseiller Municipal Ville de Nice, Conseiller Métropolitain,
- **Georges DAO** représentant le MEDEF 06
- **Nicolas GHETTI** représentant la CGPME 06
- **Pascal NICOLETTI** représentant la Chambre de commerce et d'industrie NCA
- **Michel DESSUS**, Président de la Chambre d'Agriculture
- **Brigitte GOURMANEL**, Présidente de l'association Région Verte
- **Michel GASIGLIA**, Président de l'association Métropole Bleue
- **Laurent PARZI**, Président local de l'association France Nature Environnement
- **Thierry MARMOY**, représentant le comité de quartier Saint Isidore,
- **Paul RASORI**, représentant le comité de quartier Crémat,
- **Christophe BOURGUE**, Président de l'association Côte-d'Azur Industries de la plaine du Var (C.A.I.P.D.V), Directeur du site Schneider Electric
- **Jacques LESIEUR**, Directeur général de Team Côte d'Azur,
- **Pierre-Jean BARRE**, Directeur de l'IMREDD, Université Nice Sophia Antipolis,
- **Michel BENAÏM**, Vice-Président de l'Ordre des Architectes de la région PACA
- **Cathy HERBERT**, Directrice de Côte d'Azur Habitat,
- **Robert ROUX**, Président du Conseil de Développement Durable et de Proximité de la Métropole NCA,
- **Dominique THILLAUD**, Président du Directoire de la Société des Aéroports de la Côte d'Azur



## **Implantation de l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) dans l'Eco-Vallée**

### **1 Contexte**

Composante de l'Université Nice-Sophia Antipolis en plein essor, l'Institut Méditerranéen du Risque, de l'Environnement et du Développement Durable (IMREDD) est la première brique du futur Eco-Campus de l'Eco-Vallée dédié aux sciences de l'environnement et du développement durable.

Inauguré en février 2012, l'IMREDD se veut un lieu privilégié ouvert d'échanges entre étudiants, enseignants, chercheurs, créateurs d'entreprises et industriels afin de créer l'émulation nécessaire au développement des projets innovants tant en matière de formation que de recherche et transfert vers les entreprises.

Ces relations que souhaite entretenir l'IMREDD avec le monde de l'entreprise constituent la véritable force de ce projet, qui permettra d'attirer des implantations d'entreprises des secteurs d'avenir au sein de la technopole urbaine Nice Méridia et de favoriser ainsi les débouchés économiques et l'emploi dans l'Eco-Vallée.

Labellisé en 2009 par l'État dans le cadre de l'appel à projet « *Campus Prometteur* », l'IMREDD est actuellement hébergé dans l'immeuble Premium situé au cœur de la ZAC Nice Méridia. A l'horizon 2017, un nouveau bâtiment d'environ 4.500 m<sup>2</sup>, objet de la présente note d'information, accueillera environ 200 chercheurs et 400 à 500 étudiants.

### **2 Etat des lieux du projet**

Le projet scientifique de l'IMREDD est à ce jour en cours de finalisation par l'Université. Il s'articule autour de trois domaines d'activités stratégiques :

1. Quartier/Bâtiment intelligent & énergie
2. Cycle de l'eau, environnement et santé
3. Risques et environnement

La transcription des besoins associés à ce projet scientifique au sein d'un pré-programme immobilier correspondant est en cours de réalisation. En lien avec ce travail, les équipes de l'Etablissement Public, de l'IMREDD et de la direction du patrimoine de l'Université travaillent actuellement à l'identification d'une assiette foncière située au sein de la ZAC Nice Méridia permettant l'accueil du projet de l'IMREDD, dans les délais souhaités.



### 3 Prochaines étapes

Le dossier de demande de financement est prévu d'être déposé début 2014 par l'IMREDD, en vue d'obtenir l'agrément ministériel nécessaire à la réalisation du projet.

Il conviendra ensuite de finaliser le programme technique de l'équipement et de lancer le concours de maîtrise d'œuvre pour envisager la livraison du bâtiment qui est actuellement prévue pour la rentrée 2017.





- Point n° 7 -

## Label national EcoQuartier

### Rapport d'information

#### 1- Présentation générale de la démarche

Après quatre années de travail dans le cadre d'un partenariat très large et deux appels à projets de 2009 (160 dossiers) et 2011 (394 dossiers), la phase d'expérimentation et de construction du référentiel ÉcoQuartier s'est achevée par le lancement par le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, le 14 décembre 2012, d'un label ÉcoQuartier pour distinguer l'exemplarité des démarches, clarifier les conditions de réussite des ÉcoQuartiers et passer à une diffusion à grande échelle.

Cette labellisation va permettre d'encourager, d'accompagner et de valoriser les projets d'aménagement et d'urbanisme durables, en réponse au triple objectif des politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme: la construction de logements pour tous, la transition écologique et l'égalité des territoires.

Il s'agit en effet de trouver la bonne réponse, tant dans la programmation (logements, activité économique, équipements, etc.) que dans la forme urbaine (de la maison aux îlots plus denses), adaptée conjointement au contexte, aux besoins locaux et aux enjeux nationaux. Un ÉcoQuartier doit répondre aux attentes du plus grand nombre et éviter l'« effet vitrine ».

Ainsi le label national ÉcoQuartier :

- ne repose pas sur une norme : si la labellisation doit apporter des garanties de qualité sur un socle d'exigences fondamentales, elle se fonde sur une nécessaire « contextualisation » des engagements pour chaque projet ;
- s'adapte à tous les contextes, à toutes les tailles de villes et à tous les stades d'avancement ;
- est attribué sur la base d'une procédure transparente et lisible : il convient ainsi de ne pas mettre en place une démarche de labellisation qui pénaliserait les petites collectivités et ne serait pas lisible pour les citoyens.

Le processus d'attribution du label ÉcoQuartier repose sur 3 étapes :

- **Etape 1: Signature de la charte nationale** qui encourage à suivre les 20 engagements vers la ville durable (en annexe de ce rapport);
- **Etape 2 : Admission à la démarche nationale.** Cette étape permet de récompenser des ÉcoQuartiers qui sont encore au stade pré opérationnel - qui n'ont donc pas encore de résultats définitifs - mais dont le dossier affiche des objectifs ambitieux et réalistes. Il doit s'agir d'un signe de la pérennité socio-économique du projet et de la capacité du quartier à bien vivre et fonctionner sur le long terme;

- **Etape 3: Obtention du label.** Les ÉcoQuartiers dont la réalisation est suffisamment avancée (après la livraison d'environ 50 % des espaces et équipements publics et de 30 % des bâtiments), et qui bénéficient d'un avis positif de la part des auditeurs, peuvent postuler au « label ÉcoQuartier », sur la base des réponses apportées aux 20 engagements.

## 2- Modalités d'engagement de l'EPA

Afin de donner un caractère exemplaire reconnu à chacune des opérations qu'il porte et de s'assurer de la bonne prise en compte des dimensions du développement durable dans le cadre de ses projets d'aménagement, l'EPA souhaite s'engager dans cette démarche ÉcoQuartiers.

Pour ce faire, des contacts ont d'ores et déjà été pris auprès du service du ministère en charge de la mise en œuvre de la démarche Eco-quartier qui a précisé que la charte doit être établie sur l'ensemble du territoire de l'OIN, le dossier de labellisation portant ensuite sur chaque opération.

Cette ambition doit s'inscrire nécessairement dans une appropriation conjointe et partagée de la démarche par la Métropole Nice Côte d'Azur et par l'EPA en lien avec leur stratégie de développement du territoire et dans le cadre de leurs compétences respectives.

Une mobilisation des services de l'Etat (DREAL, DDTM) doit, par ailleurs, permettre d'engager un travail collaboratif afin d'établir les dossiers de candidature.

La signature de la charte nationale confortera en outre l'engagement de l'EPA pour un aménagement durable de l'Éco-Vallée, en complément et cohérence avec les démarches d'éco exemplarité qu'il porte déjà :

- le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction (CRQE) qui vise à créer les conditions favorables pour entraîner les acteurs du territoire vers le niveau d'ambition souhaité dans l'Eco-Vallée et dont le déploiement a été dynamisé par la signature, le 25 avril dernier, de la charte d'adhésion par plus de 30 opérateurs privés et bailleurs sociaux;
- le guide pour la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques qui vise à concilier le développement de la vallée avec le maintien ou la restauration des fonctionnalités écologiques et de la biodiversité et de proposer aux acteurs les outils leur permettant d'anticiper dès l'amont de leur réflexion les exigences liées aux enjeux de la biodiversité.

Dans ce cadre et au vu de l'avancement de ses opérations, l'EPA va se rapprocher de NCA en vue de co-signer, avec la Métropole, la charte nationale avec pour objectif de soumettre ensuite au label EcoQuartier, les ZAC Grand Arénas et Nice Méridia, dont les dossiers de création ont été approuvés par arrêté préfectoral du 6 aout 2013.

## **Annexe**

# **Les 20 engagements de la Charte des EcoQuartiers**

1. Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire
2. Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain
3. Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire
4. Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
5. Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie
6. Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité
7. Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances
8. Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
9. Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement
10. Assurer un cadre de vie sain et sûr
11. Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts
12. Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage
13. Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception
14. Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie
15. Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile
16. Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
17. Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues
18. Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier
19. Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants
20. Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels