



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES MARITIMES

Préfecture des Alpes Maritimes

Nice, le - 3 JUIN 2014

**SECRETARIAT GENERAL  
AUX AFFAIRES DEPARTEMENTALES**

**La Directrice Adjointe : Annick RAGOT**

04 93 72 20 88 FAX 04 93 72 29 55

Direction/Notes/CR CPC 17 04 2014

Compte-rendu du Comité permanent de concertation de l'EPA de la Plaine du Var du 17 avril 2014

Le Préfet et le Président du Conseil d'Administration de l'EPA, qui co-président le comité permanent de concertation (CPC), ouvrent la séance. M. Gauthier, Directeur Général de l'EPA, rappelle que la présente réunion sera consacrée :

- au thème « attractivité du territoire et cohésion sociale » à propos duquel s'est réuni le groupe de travail dont le principe et la constitution ont été actés lors de la précédente réunion du CPC ;
- à la visualisation de la carte des opérations engagées
- à la présentation de la méthodologie de concertation du Projet Stratégique Opérationnel (PSO)

**1) Introduction par M. Philippe Matheron**, qui a participé aux travaux du groupe en qualité d'expert en charge des métropoles au sein du Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (ex DATAR).

M. Matheron présente d'abord les problématiques de l'OIN (territoire comprenant une zone littorale, une zone fluviale centrale et la partie nord de la vallée du Var), ses caractéristiques et ses enjeux en terme d'économie, d'emprises foncières, de rayonnement local, national et international, de préservation de l'environnement...

Il insiste ensuite sur la nécessité de tirer parti de manière cohérente des secteurs très différenciés qui composent le territoire de l'OIN, d'en développer l'attractivité au delà du niveau local et national pour atteindre le niveau international.

Il porte enfin l'accent sur l'importance qui s'attache à raisonner à la fois dans une perspective à long terme (20 à 30 ans, durée de vie de l'OIN) selon un calendrier séquencé, et dans une perspective à court terme correspondant à une gestion du quotidien.

C'est ce message qu'il convient, à son sens, de véhiculer pour emporter l'adhésion maximale sur le projet

**2) Restitution synthétique des travaux du groupe de travail «attractivité et cohésion sociale»** par M. Christophe Bourgue, représentant le club des entreprises de Carros (CAIPDV).

Le groupe a tout d'abord identifié les axes d'intervention qui sont les suivants :

- dynamisme et développement économique
- mobilité et transports
- développement durable
- gestion des déchets
- énergie
- marketing territorial
- citoyenneté
- enseignement et formation
- immobilier
- ressources(foncier, énergie, eau, paysage...)
- emploi.

...

Après que les propositions de tous les membres du groupe aient été recueillies, elles ont été traduites en destinées à mieux faire adhérer au projet Eco-vallée et aux intérêts portés par l'OIN :

- rassembler : chefs d'entreprises, salariés, habitants, élus,
- promouvoir : la qualité environnementale qui participe de l'attractivité du territoire, les finalités et les impacts positifs de l'Eco-vallée, les formations Eco-vallée pour attirer les compétences de demain,
- développer : l'économie locale, les modes de transport en commun, l'accompagnement de l'installation des activités, la réponse à des appels à projets,
- innover : pour une économie verte, par la synergie des acteurs.

Le groupe a conclu ses travaux en affirmant que tous les acteurs publics et privés sont en capacité de donner une dynamique à l'Eco-vallée. Il cible les collectivités, les comités de quartier, les clubs d'entreprises, les formations universitaires et les instituts de recherche comme des acteurs ayant vocation à jouer un rôle d'accélérateur. Une personne impliquée devient elle-même un relais d'adhésion au territoire.

### **3) Echanges sur les propositions du groupe de travail.**

Les membres du groupe s'accordent à reconnaître la qualité de la synthèse qui vient d'être faite.

M. Gasiglia, représentant l'association Métropole Bleue, adhère à cette synthèse et tient à affirmer qu'il faudra utiliser le résultat du travail du groupe et ne pas en rester au stade du témoignage. Il insiste sur le fait qu'il serait utile de mettre en place un comité de pilotage sur le foncier non bâti, qui représente un atout pour l'Eco-vallée (espaces agricoles, naturels..) et qui devra faire l'objet d'une réflexion globale sur son utilisation.

M. Ghetti, représentant la CGPME, demande que les vallées ne soient pas cantonnées à l'activité touristique. Pour leur donner vie, il faut que l'OIN y suscite la création d'emplois en profitant du foncier disponible.

M. Parzy, représentant l'association France Nature Environnement, qui regrette de ne pas avoir participé aux travaux du groupe, aurait souhaité que celui-ci travaille sur des thématiques plus précises.

Par ailleurs, faute d'un plan d'action global sur le territoire, il lui paraît essentiel que l'on dispose d'un état des lieux et que l'on travaille le plus rapidement possible sur le projet stratégique opérationnel(PSO).

M. Ré, représentant la CGT, souligne le caractère complet de la synthèse présentée. Il s'interroge toutefois sur la nécessité de poursuivre la réflexion sur la thématique « attractivité et cohésion sociale » sans vision stratégique globale et croisée (Etat, Région, Métropole). Il conviendrait également, à son sens, de donner plus de visibilité sur le mode de financement des infrastructures envisagées. Il appelle enfin l'attention du CPC sur l'importance qui doit être accordée à l'accessibilité aux services publics dans l'Eco-vallée.

M. Molinari, représentant le GIR Maralpin, insiste lui aussi sur le fait que le travail du groupe est inutile sans vision globale du projet OIN. Il rappelle que les coups partis ont sévi dans la Plaine du Var depuis plusieurs décennies. Il demande l'engagement d'une réelle concertation sur des thèmes concrets, à partir de l'état des lieux et s'appuyant sur les enseignements à tirer du passé.

M. Dambreville, représentant la Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA), se félicite des orientations définies par le groupe de travail et s'associe aux axes développés.

Il répond aux propos de M.Ghetti relatifs à la nécessaire complémentarité entre le projet de développement de l'Eco-vallée et les territoires limitrophes, en indiquant qu'un travail a été engagé à ce sujet par la CMA et la Métropole sur l'implantation de l'artisanat dans les vallées, tenant compte des enjeux portés par l'Eco-vallée hors de ses limites et profitant de son attractivité.

M. Londeix, représentant le Club des dirigeants de Sophia Antipolis, indique que le développement du numérique sur le territoire de l'OIN est un élément majeur de l'attractivité de ce dernier, élément à valoriser en complémentarité du territoire de la technopole de Sophia Antipolis.

A ce moment du débat, le Préfet souligne l'intérêt des différentes interventions. Il rappelle que dans cette enceinte informelle que constitue le CPC, l'expression est libre mais il souhaite que les participants ne s'opposent pas les uns aux autres.

M. Le Boulanger, représentant l'association France Nature Environnement, habitant de la Gaude, fait part de son opposition à l'installation du MIN. Il souhaite qu'un état des lieux des réalisations et projets soit communiqué, comme évoqué lors du dernier CPC.

A ce sujet, le Préfet indique que, lors de la dernière Assemblée générale de la CCI et en marge de l'exposé fait par le Directeur général de l'EPA, une intervention a été faite sur l'extension future des surfaces commerciales et sur les interrogations qu'il est légitime de formuler quant à ses impacts notamment en termes de déplacement. Il convient toutefois de noter que l'EPA n'est pas responsable de tout ce qui se passe sur le territoire de l'OIN (10 000 hectares).

La concertation, objet du présent comité permanent, n'engage pas les collectivités : elle doit conduire à ce que tous les acteurs (entreprises, propriétaires..) se donnent de la cohérence, de la pertinence, mais sans optimisme démesuré, car il n'y aura pas de consensus. La concertation ne signifie pas l'atteinte de l'unanimité et il faut l'accepter.

M. Tordo, Président du Conseil d'Administration de l'EPA, adhère totalement aux propos du Préfet. Il précise que sur les 10 000 hectares de l'OIN, il n'est envisagé de n'aménager que 400 à 450 hectares, les quatre premières opérations ne représentant que 120 hectares. Le reste du territoire relève de la compétence des collectivités.

M. Tordo rappelle que l'EPA n'a pas de vocation normative : l'OIN est un lieu de compromis entre les projets portés par tous.

En ce qui concerne le pilotage sur le non bâti, l'EPA ne dispose pas des outils institutionnels pour intervenir sur cette problématique, mais peut y être associé par ses partenaires.

En ce qui concerne les vallées, l'EPA ne peut intervenir. Toutefois, le sujet peut être évoqué dans le cadre des échanges EPA/ Métropole, mais c'est la Métropole qui en a la charge.

Mme Auda, représentant la FDSEA, intervient à propos de la modification de la taxe sur le non bâti qui, si elle était appliquée, conduirait les propriétaires à vendre leurs terrains de manière anarchique.

M. Gasiglia considère qu'il faut se réjouir de l'existence du CPC. Il ne constitue pas cependant l'exécutif de l'EPA. Il convient, à son sens, de mieux fixer les limites de son action, sans toutefois que ne s'exerce une autocensure.

Sur le foncier non bâti, il rejoint les propos de M.Tordo quant à l'absence de pouvoir normatif de l'EPA, même si le sujet est d'importance. D'une manière plus générale, tous les sujets peuvent être évoqués, même s'ils ne sont pas de la compétence de l'EPA.

M. Barjon, directeur adjoint des territoires et de la mer (DDTM), indique que son service contribue activement aux travaux du groupe agriculture avec l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Général, l'EPA, la Métropole, la Chambre d'agriculture, dans le but de mettre en commun les diagnostics et de mutualiser la connaissance du sujet. Une présentation de l'avancée des travaux devant le CPC a été évoquée.

M. Demey, DDFiP adjoint, indique, en ce qui concerne la taxe sur le foncier non bâti, que les arbitrages définitifs n'ont pas encore été rendus mais que les agriculteurs devraient être exclus du dispositif. Un travail de concertation est en cours avec les communes pour améliorer le dispositif et concilier le développement du logement social et les intérêts agricoles.

M. Berté, représentant l'association des propriétaires du quartier des Iscles, indique que dans ce quartier, sur 65 hectares en zone agricole, seuls 8 hectares sont réellement cultivés. Les hectares restants appartiennent à des propriétaires âgés qui n'exploitent plus leurs terrains et qui vont être lourdement grevés par la taxe.

M.Ricciardi, représentant Région Verte, remercie le Préfet de s'intéresser aux propriétaires privés qui ne sont pas représentés au CPC, mais qui occupent la quasi totalité du territoire de l'OIN.

M. Gauthier, Directeur général de l'EPA, prend alors la parole, en réponse aux différentes interventions.

Il rappelle à son tour que l'OIN recouvre un territoire très étendu de 10 000 hectares dont un potentiel aménageable de 450 hectares. L'EPA est pour l'instant mandaté pour aménager 120 hectares. Toutefois, pour éviter les « coups partis », le Préfet a institué des zones d'aménagement différé (ZAD) sur lesquels l'EPA peut exercer un droit de préemption via l'EPF PACA.

.../...

L'objectif de la taxation des espaces non bâtis est d'éviter la rétention foncière dans les zones urbanisées ou urbanisables (POS-PLU).

Le sujet des espaces non bâtis devra être abordé dans le PSO. De manière générale, c'est la question de la stratégie foncière qui devra être traitée, étant précisé que c'est la Métropole, et non l'EPA, qui est compétente pour l'élaboration du SCOT et du PLUI.

Pour ce qui concerne les enjeux de déplacement et de mobilité, M.Gauthier précise que l'objectif est bien de prendre en compte les projets de l'Eco-vallée, dans le cadre des négociations du prochain CPER (Contrat de Plan Etat-Région).

M. Matheron confirme que les négociations sont en cours. Les axes de travail sont l'usine du futur, l'innovation, l'emploi et les déplacements.

M. Gauthier rappelle que, grâce à l'action des services de l'Etat et de l'EPA, le CPC a été institué et se révèle comme le lieu d'échanges des principaux acteurs.

En ce qui concerne la constitution du groupe de travail « attractivité et cohésion sociale » qui s'est faite en séance, il note que l'association France Nature Environnement, qui était représentée lors du CPC du 16 janvier, ne s'est pas inscrite pour en faire partie. Sur la diffusion des comptes-rendus et synthèse du groupe de travail, ils ont été transmis très rapidement après leur établissement. Quant au thème choisi, il l'a été lors du dernier CPC et en aucun cas imposé.

Il a été demandé par un groupe d'associations et de syndicats que l'agriculture soit un thème prioritaire. C'est au CPC dans son ensemble d'en décider.

#### **4) Le Projet Stratégique Opérationnel (PSO)**

Le CPC de juillet sera consacré au diagnostic territorial de l'OIN.

Au préalable, un groupe de travail se réunira dans le courant de la première quinzaine du mois de juin, pour évoquer les thématiques devant figurer dans le PSO.

L'inscription à ce groupe s'est faite en séance, dans la limite d'un représentant par structure (la liste sera annexée au compte-rendu de séance).

Le CPC de décembre sera consacré à la formalisation du PSO.

Cette séance sera précédée en septembre de la tenue simultanée de trois groupes de travail sur trois thèmes différents. Se pose la question de savoir si les participants qui le souhaitent pourront s'inscrire au trois ateliers.

La consultation pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage à la rédaction du document sera lancée très prochainement par l'EPA.

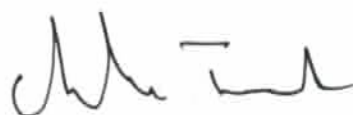
#### **5) Présentation par M. Gauthier de l'état des lieux des opérations engagées**

La carte présentée fait apparaître les périmètres de l'OIN, de l'Eco cité, des quatre opérations pilotées par l'EPA, des ZAD, des opérations fortement engagées ou ayant obtenu une autorisation(ex : extension de Cap 3000, éco-quartier Allianz Riviera...)

Cette carte sera consultable sur le site internet de l'EPA et sera enrichie au fur et à mesure de l'évolution des opérations.

En l'absence d'autres points à évoquer, la séance est levée.

La prochaine réunion du CPC se tiendra le **10 juillet prochain**.

  
Christian TORDO

PRESIDENT EPA ECO-VALLEE

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
SGAD-B 3548



Adolphe COLRAT



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFET DES ALPES MARITIMES**

Préfecture des Alpes Maritimes

Nice, le

**SECRETARIAT GENERAL  
AUX AFFAIRES DEPARTEMENTALES**

**La Directrice Adjointe : Annick RAGOT**

04 93 72 20 88 FAX 04 93 72 29 55

Direction/Notes/CR CPC 17 04 2014 EPA annexe

### **Annexe**

au Compte-rendu du Comité permanent de concertation de l'EPA de la Plaine du Var du 17 avril 2014

#### **Liste des participants inscrits au groupe de travail PSO (Projet stratégique opérationnel)**

- Mme Mireille AUDA(FDSEA)
- Mme Pascale BABILLOT (DREAL)
- M. David BARJON (DDTM)
- M. Jean BERTE (Association de défense des propriétaires du quartier des Iscles)
- M. Christophe BOURGUE (CAIPDV)
- M. Michel CARTIER (Préfecture)
- M. Didier DAMBREVILLE (CMA)
- M. Honoré GHETTI (CGPME Alpes Maritimes)
- M. Jacques HERISSON (Aéroport de la Côte d'Azur)
- M. Edouard INES (UT DIRECCTE)
- M. Bernard LEVERE (CCI)
- M. Laurent LONDEIX (Club des dirigeants de Sophia Antipolis)
- M. Thierry MARMOY (Comité de quartier St Isidore)
- M. Jacques MOLINARI (GIR Maralpin)
- M. Laurent PARZYou Philippe LE BOULANGER (FNE)
- M. Paul RASORI (Comité de défense des intérêts de quartier collines de Crémat)
- M. Gérard RE (CGT)
- M. Roger RICCIARDI (Région Verte)