CONSEIL D'ADMINISTRATION
01 MARS 2018

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2018-005

Autorisation du Directeur Général à percevoir la recette afférente à la cession foncière « Destination Méridia »

Vu le Code civil,

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif aux nouvelles règles de gestion budgétaires et comptable publique et notamment son article 187,

Vu le décret n°2012-1247 du 7 novembre 2012 portant adaptation de divers textes aux nouvelles règles de gestion budgétaires et comptable publique,

Vu le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement (ci-après EPA) Ecovallée-Plaine du Var,

Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de la cohésion des territoires en date du 30 août 2017 portant nomination de Monsieur Olivier SASSI en qualité de Directeur Général de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var à compter du 1er septembre 2017,

Vu la délibération n°2015-012 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 3 novembre 2015 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'Administration, lequel fixe les attributions du Conseil d'Administration et celles du Directeur Général,

Vu la délibération n°2011-015 du Conseil d'Administration du 19 décembre 2011 adoptant le projet de territoire de l'Ecovallée,

Vu le protocole de partenariat financier 2011-2026 conclu entre l'EPA et ses partenaires en date du 12 mars 2012,

Vu les promesses de vente et d'achat sous conditions suspensives conclues entre l'EPA, la Ville de Nice et la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 11 avril 2011,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 août 2013 portant création de la ZAC Nice Méridia,

Vu la convention d'intervention foncière en phase « réalisation » conclue entre l'EPA et l'EPF PACA sur le site de la ZAC Nice Méridia, confiant à l'EPF PACA la réalisation de la maîtrise foncière du secteur en vue de la mise en œuvre du projet objet de la ZAC Nice Méridia,

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Vu l'arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2015 déclarant d'utilité publique le projet objet de la ZAC Nice Méridia

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 mars 2015 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Nice Méridia,

Vu le procès-verbal de la commission d'attribution des lots à céder, en date du 14 octobre 2016, portant sur les modalités d'attribution d'un macrolot de la ZAC Nice Méridia comportant plusieurs lots en son sein,

Vu le procès-verbal du jury du second tour de l'appel à projet dénommé « Destination Méridia – Envie de ville », ledit jury ayant eu lieu en date du 20 décembre 2017,

Vu la décision du Directeur général de l'EPA n°2017-088 en date du 22 décembre 2017 notifiant à l'équipe PITCH PROMOTION notamment son intention de la retenir en vue de signer la promesse de vente relative à la cession de la charge foncière correspondante, conformément aux règles de la consultation et au classement proposé par le jury du second tour susvisé,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que l'EPA a lancé l'appel à projet « Destination Méridia – Envie de ville » par avis de publicité en date du 25 novembre 2016, intégrant notamment le règlement de la consultation relatif au premier tour dudit appel à projet ;

Considérant les dispositions du règlement de la consultation du second tour de la consultation, notifié par courrier de l'EPA en date du 17 mars 2017 aux équipes retenues pour participer audit second tour, à savoir les équipes LINKCITY, BOUYGUES IMMOBILIER, NEXITY et PITCH PROMOTION, sur la proposition du jury du premier tour qui s'est tenu en date du 28 février 2017 ;

Considérant l'additif au règlement de la consultation du second tour publié dans la data-room ouverte par le notaire de l'EPA aux équipes LINKCITY, BOUYGUES IMMOBILIER, NEXITY et PITCH PROMOTION, ladite publication ayant eu lieu en date du 31 octobre 2017 ;

Considérant les offres définitives remises par les équipes retenues pour le second tour de la consultation, lesdites offres ayant été remises dans les délais établis par le règlement de la consultation du second tour, admises à l'analyse et soumises à l'avis de la commission technique et du jury du second tour de la consultation ;

Considérant que le classement proposé par le jury du second tour tel qu'indiqué dans le procès-verbal susvisé a été établi conformément aux dispositions du règlement de la consultation du second tour et classe première, sous certaines réserves, l'offre de l'équipe PITCH PROMOTION portant sur le projet dénommé « Joia Méridia ».

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Considérant que l'offre de l'équipe PITCH PROMOTION portant sur le projet dénommé « Joia Méridia » a été sélectionnée suite à un processus de publicité et de mise en concurrence préalable, conformément aux dispositions des règlements de la consultation (l'un relatif au premier tour et l'autre relatif au second tour, ainsi que son additif).

Considérant que le projet de l'équipe lauréate repose sur un programme d'ensemble de 73 492 m² environ de sdp composé de 7 ilots à bâtir. A forte dominante logement avec près de 51 270 m² environ soit 800 unités, cette opération mixte d'ensemble compte également des commerces pour 6 100 m² sdp environ, de l'hôtellerie et de la parahôtellerie pour 7 900 m2 environ, des bureaux et services pour 2 850 m² environ et un parking en infrastructure de 1 220 places dont 700 mutualisées.

Considérant que le règlement de consultation et ses invariants juridiques, contractuels et financiers reposent sur un prix de vente minimum garanti de 33.600.000 € HT et que l'équipe classée première a formulé son offre définitive sur un prix de vente de 34.924.600 € HT pour le projet proposé

Considérant que, conformément au rapport de présentation annexé à la présente délibération, les éléments principaux de la future promesse synallagmatique de vente sont les suivants : un prix de vente de 34.924.600 € HT avec versement à titre d'acompte d'un dépôt de garantie équivalent à 10 % du prix de vente HT. Ladite promesse de vente repose sur la seule condition suspensive d'obtention de permis de construire devenus définitifs et des autorisations connexes.

Considérant que le règlement intérieur de l'établissement, issu de la délibération du Conseil d'Administration n°2015-012 en date du 3 novembre 2015, prévoit que le Directeur Général est autorisé à percevoir les recettes découlant de l'aliénation de biens immobiliers immobilisés en classe 3 pour toute opération inférieure à 5.000.000 € HT.

Considérant que le Conseil d'Administration doit donc autoriser le Directeur général à percevoir la recette afférente à la cession foncière « Destination Méridia ».

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

Le Conseil d'Administration :

- autorise le Directeur général de l'EPA à percevoir la recette découlant de la cession foncière « Destination Méridia » au sein de la ZAC Nice Méridia pour un montant minimum de 33.600.000 € HT ou toute recette qui serait supérieure à ce montant ;

- autorise le Directeur général de l'EPA à signer la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives traduisant les accords intervenus avec l'équipe PITCH PROMOTION dans le cadre de la consultation, ainsi qu'à la compléter, en tant que de besoin, tout en respectant l'économie générale du projet et les règles de la consultation;

- autorise le Directeur général de l'EPA à signer tout éventuel avenant à ladite promesse synallagmatique de vente (sous réserve que lesdits avenants n'aient pas pour effet d'en bouleverser l'économie générale), ainsi que l'acte (ou les actes) de vente définitif(s).

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'Administration

François BERTRAND

Établissement Public d'Aménagement ÉCOVALLÉE PLAINE DU VAR
Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26