CONSEIL D'ADMINISTRATION
01 MARS 2018

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2018-007

Délégation à l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur du droit de préemption dans le périmètre de la zone d'aménagement différé
Les Bréguières à Gattières

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 212-2, L.213-3, L. 321-4, R. 212-2, R.213-1, R.321-12, R.321-18 et R.321-19,

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 le décret modifié n°2001-1234 du 20 décembre 2001 portant création de l'établissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur et notamment son article 4,

Vu la délibération n°2015-021 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2015 prenant l'initiative de l'opération d'aménagement des Bréguières à Gattières,

Vu la délibération n°2017-018 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 14 décembre 2017 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Les Bréguières sur le territoire de la Commune de Gattières,

Vu l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 23 janvier 2018 portant création de la zone d'aménagement différé Les Bréguières sur la Commune de Gattières,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

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'EPA est à l'initiative d'un projet d'Eco-hameau sur le secteur des Bréguières à Gattières. Ce projet serait réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) dont le programme s'établi à environ 30 250 m² de surface de plancher répartis en environ 350 logements dont 35 % en locatif social, 65% en accession à la propriété (dont 5 % en accession sociale), des commerces, des services, des activités et des équipements.

Considérant que, par un arrêté du 23 janvier 2018, le Préfet des Alpes-Maritimes a créé un périmètre de zone d'aménagement différé (ci-après ZAD) sur les terrains situés secteur des Bréguières sur le territoire de la Commune de Gattières, selon le périmètre annexé audit arrêté. L'EPA Ecovallée-Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité dans la mesure où il est à l'initiative de l'opération d'aménagement les Bréguières à Gattières.

Considérant que ledit arrêté a fait l'objet de l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R. 212-2 du Code de l'urbanisme, il revêt donc un caractère exécutoire.

Considérant que, aux termes des dispositions de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit notamment à un établissement public y ayant vocation. L'article R. 213-1 précise que cette délégation résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption.

Considérant que, en l'occurrence, l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (ci-après l'EPF PACA) peut recevoir délégation du droit de préemption et ce en application des dispositions de l'article L. 321-4 du Code de l'urbanisme et de l'article 4 du décret modifié n°2001-1234 du 20 décembre 2001 précité.

Considérant qu'il est opportun que l'EPA délègue le droit de préemption dont il est titulaire au titre de l'arrêté préfectoral précité et dans le périmètre annexé audit arrêté à l'EPF PACA dès lors que cela relève des missions statutaires de ce dernier et qu'il pourra accompagner efficacement l'EPA afin de maitriser le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement projetée.

Considérant que les modalités de publicité de la délégation sont listées à l'article R.321-12 du Code de l'urbanisme et conformes au règlement intérieur en vigueur, à savoir :

- Publication dans le recueil de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var,
- Publication sur le site internet de l'établissement,
- Publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes,
- Affichage de la délibération dans la mairie de la Commune de Gattières et à la Métropole pendant une durée de deux mois,

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 :

- Décide de déléguer à l'EPF PACA, le droit de préemption dont l'EPA est titulaire au titre de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 susmentionnés et selon le périmètre annexé audit arrêté,

- Autorise le Directeur Général à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la décision de délégation.

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'Administration

François BERTRAND

Vu et approuvé, le 05 MARS 2018

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Georges-François LECLERC

Annexes :
- Rapport de présentation ;
- Arrêté du 23 janvier 2018 par lequel le Préfet des Alpes-Maritimes crée et délimite un périmètre de ZAD sur le territoire de la Commune de Gattières.

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nice (33, boulevard Franck-Pilatte, CS 09706, 06 359 Nice Cedex 4) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

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