CONSEIL D'ADMINISTRATION
20 DECEMBRE 2018

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2018-024

Avenant à la convention d'intervention foncière sur le site de la ZAC Nice Méridia phase réalisation conclue entre l'EPF PACA et l'EPA

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 Écovallée - Plaine du Var (EPA),

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 Écovallée - Plaine du Var à compter du 1er septembre 2017,

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 1er mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'Administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 6 août 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Nice Méridia,

Vu la délibération n°2013-018 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 16 décembre 2013 approuvant la convention d'intervention foncière phase réalisation portant sur le site de la ZAC Nice Méridia,

Vu la convention d'intervention foncière phase réalisation sur le site de la ZAC Nice Méridia, signée le 17 janvier 2014 par l'EPA et l'établissement public foncier Provence-Alpes Côte d'Azur (EPF PACA),

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 18 mars 2015 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC Nice Méridia,

Vu la délibération n°2015-015 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 3 novembre 2015 approuvant le dossier d'enquête parcellaire de la ZAC Nice Méridia et sollicitant Monsieur Préfet des Alpes-Maritimes en vue de l'obtention, au bénéfice de l'EPF PACA, de l'arrêté de cessibilité des emprises nécessaires à la mise en œuvre du projet objet de la ZAC Nice Méridia,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 10 novembre 2015 déclarant d'utilité publique le projet objet de la ZAC Nice Méridia,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 17 décembre 2015 prescrivant sur ce site l'ouverture d'une enquête parcellaire du 22 janvier au 8 février 2016, correspondant à la première phase 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 de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 avril 2016 déclarant cessibles immédiatement les immeubles désignés aux plans et à l'état parcellaire, tels qu'annexés à l'arrêté, au bénéfice de l'EPF PACA,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 renouvelant le périmètre de la ZAD Nice Méridia,

Vu l'ordonnance d'expropriation rôle n°29 de 2016 minute n°2016/01 prononcée en date du 26 mai 2016 par Madame la Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de Nice, désignée en qualité de juge titulaire de la juridiction de l'expropriation pour cause d'utilité publique du Département des Alpes-Maritimes par ordonnance de Monsieur le Premier Président de la Cours d'appel d'Aix-en-Provence,

Vu La délibération n°2016-016 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 juillet 2016 portant délégation à l'EPF PACA le droit de préemption dont l'EPA est titulaire au titre des arrêtés préfectoraux créant des ZAD dans le périmètre de l'OIN,

Vu l'avenant annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que, dans la continuité des objectifs de maîtrise foncière du secteur de la ZAC Nice Méridia, le 17 janvier 2014 l'EPF PACA et l'EPA Ecovallée-Plaine du Var ont conclu une convention d'intervention foncière pour la phase opérationnelle de la ZAC Méridia, dite phase de « réalisation »,

Considérant que ladite convention a notamment pour objet de fixer le cadre d'intervention de l'EPF PACA pour l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet objet de la ZAC Méridia, par voie amiable ou, lorsque cela s'avère nécessaire, en exerçant le droit de préemption ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique,

Considérant les dépenses d'ores et déjà prises en charge par l'EPF PACA dans le cadre des missions mises en œuvre conformément aux dispositions des actes susvisés,

Considérant les montants des indemnités d'expropriation fixés par le juge du Tribunal de Grande Instance de Nice, ainsi que les montants prévisionnels relatifs aux dernières indemnités d'expropriation devant faire l'objet de fixation par ledit juge,

Considérant que l'EPF PACA a établi un tableau de synthèse des dépenses déjà prises en charge dans le cadre de ses missions, des indemnités d'ores et déjà fixées par le juge de l'expropriation et des montants estimatifs des indemnités en attente de jugement et que le cumul des montants correspondants dépasse

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

d'environ 3M€ HT l'enveloppe de 30M€ HT établie dans la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant qu'il y a lieu ainsi de mettre en adéquation avec cette nouvelle estimation, le montant total maximum pouvant être engagé par l'EPF PACA pour procéder à la prise de possession des derniers biens immobiliers relatifs à la première phase du projet objet de la ZAC Nice Méridia,

Considérant que, par ladite convention, l'EPA s'est engagé à procéder au rachat de l'ensemble des fonciers acquis par l'EPF PACA, le montant de la garantie de rachat correspondant ainsi désormais à la somme maximale de 33M€ HT,

Considérant que l'EPF PACA et l'EPA se sont accordés sur la mise en place d'un différé de paiement, correspondant au montant maximum de 4,3M€ HT pouvant être affecté (totalement ou partiellement) à une ou plusieurs reventes au profit de l'EPA et réaffecté à toutes reventes ultérieures à mesure que les règlements auront été effectués par l'EPA pour les fonciers acquis sous ce régime,

Considérant que l'EPF PACA et l'EPA se sont également accordés sur la prorogation de ladite convention jusqu'au 31 décembre 2022, afin de permettre la poursuite et la finalisation des missions de l'EPF PACA au sein de la ZAC Nice Méridia.

Le Conseil d'administration :

- approuve l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière phase réalisation susvisée, tel qu'annexé à la présente délibération,

- autorise le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document ;

- autorise le Directeur Général à signer ledit avenant,

- autorise le Directeur Général à engager les dépenses afférentes à la convention d'intervention foncière et son avenant n°1.

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'administration

Eric CORBEL

Annexes :
- Rapport de présentation (sans ses annexes),
- Avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site 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