CONSEIL D'ADMINISTRATION
4 JUILLET 2019

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N° 2019-012

Convention d'intervention foncière phase « impulsion-réalisation »
ZAC Grand Arénas à Nice

Vu le Code de l'urbanisme,

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 Ecovallée-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 Ecovallée-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 la délibération n°2013-009 du Conseil d'administration de l'EPA en date du 18 mars 2013 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) Grand Arénas,

Vu l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 6 août 2013 créant la ZAC Grand Arénas,

Vu la convention d'intervention foncière annexée à la présente délibération,

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'opération Grand Arénas, qui s'étend sur une superficie d'environ 49 ha, est l'une des opérations emblématiques du projet urbain de la Métropole niçoise. Cette opération d'aménagement a pour but de transformer le quartier de l'Arénas, aujourd'hui fragmenté par les voies et les infrastructures, et rendu peu lisible par la juxtaposition des activités agroalimentaires des marchés d'intérêt national avec des fonctionnalités inhérentes à une zone de faubourg aéroportuaire (parking, hôtellerie). L'objectif du projet est de faire de l'Arénas un vrai espace de ville, en créant un quartier mixte destiné à accueillir des programmes de bureaux mais aussi des logements, des commerces et services rendus nécessaires par la fréquentation du site autour d'un pôle d'échange multimodal réunissant tous les modes de transport en commun (tramway, bus, TER et à terme TGV),

Considérant que, l'opération du Grand Arénas se compose de deux périmètres opérationnels distincts : d'une part, sur 8 ha environ, le programme du pôle d'échanges multimodal (PEM) Nice-Aéroport, qui permet la mise en place dans un premier temps des infrastructures de transports (tramway, gare routière, halte ferroviaire et à terme gare ligne nouvelle) et la viabilisation des premiers ilots mixtes du quartier. D'autre part, sur les 41 ha restants, le projet urbain prévoit la réalisation de bureaux, logements, hôtels, services, commerces rendus nécessaires par la fréquentation du site, d'un parc des expositions et des espaces publics les viabilisant, dans le cadre d'une procédure d'aménagement de zone d'aménagement concerté (ZAC),

Considérant que, la ZAC du Grand Arénas a été créée par arrêté préfectoral du 6 août 2013,

Considérant que, les terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC font l'objet d'une maîtrise foncière publique, en grande partie. Néanmoins, le long de la route de Grenoble, subsistent quelques parcelles à acquérir sur lesquelles des opportunités d'acquisition pourraient intervenir à court ou moyen terme,

Considérant que, pour acquérir la maîtrise foncière des terrains situés dans le périmètre de la ZAC, un droit de préemption renforcé est créé à l'intérieur de ce périmètre. Ce droit de préemption est délégué à l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA).

Considérant que, dans ces conditions, il est nécessaire de conclure une convention d'intervention foncière « impulsion-réalisation » ayant pour but de définir, aussi bien sur les plans technique que juridique et financier, le partenariat entre la Ville de Nice, la Métropole Nice Côte d'Azur, l'EPF PACA et l'EPA,

Considérant que, par cette convention il est confié à l'EPF PACA, dans une première phase, une mission d'impulsion foncière et dans une seconde phase une mission de réalisation sur le périmètre de la ZAC Grand Arénas,

Considérant que, le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 15 millions d'euros hors taxes et hors actualisation,

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 :

- Approuve la convention d'intervention foncière dans le périmètre de la ZAC Grand Arénas, telle qu'annexée 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 ladite convention et ses avenants éventuels, sans conséquence financière pour l'EPA.

Le 1er Vice-Président
du Conseil d'administration



Jean-Baptiste BUTLEN

Annexes :
- Rapport de présentation ;
- Convention d'intervention foncière.

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