CONSEIL D'ADMINISTRATION
10 MARS 2022

NICE ÉCOVALLÉE

DELIBERATION N°2022-005

Convention d'intervention foncière Parc Méridia – En phase impulsion-réalisation

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

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 Madame la Ministre déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah BELLIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 mai 2016 portant renouvellement du périmètre de zone d'aménagement différé « Nice Méridia » sur le territoire de la Commune de Nice,

Vu la délibération n°2016-015 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 juillet 2016 approuvant la convention d'intervention foncière sur le secteur Nice Méridia hors ZAC,

Vu la convention d'intervention foncière sur le secteur Nice Méridia Hors ZAC signée le 8 aout 2016,

Vu la délibération n°2017-019 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 14 décembre 2017 approuvant la convention d'anticipation foncière sur le secteur Nice Grand Méridia,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 23 janvier 2018 portant création et délimitation d'un périmètre de zone d'aménagement différé « Grand Méridia » sur le territoire de la Commune de Nice,

Vu la convention d'anticipation foncière sur le secteur Nice Grand Méridia signée le 2 février 2018 par la Ville de Nice, la Métropole Nice Côte d'Azur, l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur (ci-après EPF PACA) et l'EPA,

Vu la délibération n°2019-010 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 mars 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière sur le secteur Nice Grand 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'avenant n°1 à la convention d'anticipation foncière sur le secteur Nice Grand Méridia signé le 25 juillet 2019 par l'ensemble des parties,

Vu la délibération n°2019-20 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 9 octobre 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur Nice Méridia hors ZAC,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le secteur Nice Méridia hors ZAC signé le 18 février 2020 par l'ensemble des parties,

Vu la délibération n°2021-006 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 3 juin 2021 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'anticipation foncière sur le secteur Nice Grand Méridia,

Vu l'avenant n°2 à la convention d'anticipation foncière sur le secteur Nice Grand Méridia signé le 3 février 2022 par l'ensemble des parties,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que le secteur envisagé pour la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) Parc Méridia est couvert par deux zones d'aménagement différé (ci-après ZAD) distinctes et deux conventions foncières : la convention d'anticipation foncière Grand Méridia en signée le 2 février 2018 et la convention d'intervention foncière Nice Méridia (hors ZAC) en phase anticipation-impulsion signée le 8 août 2016. Ces deux conventions cumulent un montant total de 27 000 000 € et que ces montants sont cloisonnés par convention,

Considérant que la ZAD secteur Nice Méridia ne sera pas renouvelée après son expiration le 2 juin 2022 dans la mesure où l'opération est désormais en phase de réalisation avancée,

Considérant que, dans ce contexte, il est envisagé la création en mai 2022 d'un nouveau périmètre de ZAD dédié à l'opération Parc Méridia dans sa globalité, conforme au projet de ZAC, en vue de la constitution d'une réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en mixité sociale et fonctionnelle à vocation d'un grand parc urbain, d'habitat, bureaux et locaux d'activités, équipements universitaires, équipements collectifs et commerces de proximité sous forme d'écoquartier,

Considérant qu'une convention d'intervention foncière unique quadripartite, entre l'EPA, l'EPF PACA, la Métropole Nice Côte d'Azur et la Ville de Nice, doit permettre d'accompagner les acquisitions dans le périmètre cette future ZAD, lesquelles pourront être effectuées dans le cadre du droit de préemption en ZAD ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, via le recours à expropriation ou par voie amiable.

Considérant que le montant la convention d'intervention foncière Parc Méridia s'élève à 20 000 000 € sans cloisonnement de son utilisation entre les secteurs,

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'avancement du projet Parc Méridia nécessite une convention d'intervention foncière en phase impulsion réalisation,

Considérant que la convention ne sera signée par les partenaires qu'après création par le Préfet des Alpes-Maritimes de l'arrêté de ZAD Parc Méridia,

Le Conseil d'administration :

- Approuve la convention d'intervention foncière Parc Méridia, telle qu'annexée à la présente délibération

- Autorise le Directeur Général à signer ladite convention,

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

Le Président du Conseil d'administration

Philippe PRADAL

Annexes :

- Rapport de présentation (sans ses annexes),
- Convention d'intervention foncière sur le secteur Parc 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