

**CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE  
SUR LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE  
DANS LE PERIMETRE DE L'OIN PLAINE DU VAR**

Rapport de présentation

La directive territoriale d'aménagement (DTA) approuvée en décembre 2003, a fixé les objectifs de l'Etat dans le département des Alpes Maritimes. Elle identifie notamment la basse vallée du Var comme secteur stratégique de développement.

La décision de créer une Opération d'Intérêt National sur ce territoire a été prise au regard de la nécessité de concevoir son développement à partir d'une vision partagée et déclinée sur le long terme. Le périmètre s'étend sur quelques 10 000ha couvrant la plaine et les coteaux.

L'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, créé le 30 juillet 2008 par décret en conseil d'Etat, est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement économique et la valorisation des espaces compris à l'intérieur du périmètre de l'OIN.

Compte tenu des défis d'échelle métropolitaine auxquels le territoire et les acteurs étaient confrontés, il a rapidement été proposé des mesures conservatoires pour l'accompagnement du projet, et notamment avec l'instauration par arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2009 d'un périmètre provisoire de ZAD assorti d'un droit de préemption dont l'EPA est titulaire, et l'EPF globalement délégataire.

Dans ce cadre, une première convention, d'une durée de deux ans callée sur celle de la ZAD provisoire, signée par l'établissement public d'aménagement de la Plaine du var, l'établissement public foncier PACA, le département des Alpes Maritimes, la communauté urbaine Nice Côte d'Azur et la communauté de communes des Coteaux d'Azur, avait pour objet de définir et mettre en œuvre une démarche d'intervention foncière à travers la création de la ZAD provisoire portant sur 3 000ha environ.

A cette occasion un Comité foncier a été mis en place qui se réunit périodiquement et auquel sont présentés l'état des acquisitions, l'évolution des études et des travaux des différents services concernés.

Dans le même temps, les études fondatrices de l'Eco-Vallée ont été conduites, dont trois simultanées pour la définition d'une stratégie urbaine et qui avec l'éclairage de l'étude de positionnement international ont pu conforter l'identification de secteurs à forts enjeux et de premiers périmètres opérationnels. Sur leur base aussi les partenaires et acteurs vont élaborer, dans les mois qui viennent, un projet partagé de territoire.

Aujourd'hui, de premiers périmètres de ZAD, esquissés aux termes de différentes réflexions sur le territoire, portant sur des sites à enjeux et des projets prioritaires par les partenaires ont, dans un souci de concertation, été soumis, pour avis et validation de principe, aux maires dont la commune était concernée. Le Comité foncier qui s'est réuni le 15 décembre dernier à l'EPA a entériné ces différents périmètres, et le conseil d'administration de l'EPA, au cours de sa séance du 20 décembre, en a pris connaissance.

Ainsi, six périmètres de ZAD ont été proposés au préfet :

Les Vespins à Saint-Laurent-du-Var, La Baronne - Les Iscles qui concerne Saint-Laurent-du-Var et La Gaude, Meridia et Lingostière à Nice, La Digue à Saint-Martin-du-Var et Le Nord du Lac au Broc

Pour chacun de ces périmètres, un arrêté sera pris par le préfet désignant l'EPA comme titulaire du droit de préemption. Celui-ci le déléguera globalement à l'EPF PACA.

Une nouvelle convention, doit dès lors être passée entre l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, l'Etablissement Public Foncier PACA, et les collectivités partenaires, encadrant la poursuite d'une politique foncière dans l'OIN en vue de préserver les secteurs de développement de projets d'initiative publique identifiés, ainsi que leurs conditions de réalisation dans un objectif d'aménagement et de développement durable du territoire.

Cette convention fixe le cadre général de l'intervention des partenaires, notamment les conditions de gestion des biens acquis par l'EPF PACA, et les modalités d'intervention juridique et financière, notamment en cas de recours à l'emprunt.