



- Point n° 4 -

Opération d'intérêt national Eco-Vallée
Protocole de partenariat 2011-2026

Rapport de présentation

Comme dans toute opération d'intérêt national qui entre en phase opérationnelle, l'EPA Plaine du Var doit aujourd'hui disposer d'un protocole de partenariat entre les partenaires financeurs que sont l'Etat, la Région PACA, le Département des Alpes Maritimes, la Communauté Urbaine NCA et la ville de Nice pour lui permettre d'engager et mener à bien les premières opérations d'aménagement de l'Eco-Vallée.

Ce protocole de partenariat s'adosse aux principes d'aménagement et de développement qui seront le cadre de l'action de l'EPA Plaine du Var dans les prochaines années et qui sont définis dans un projet de territoire partagé pour l'Eco-Vallée. Ce projet de territoire est proposé à l'adoption du conseil d'administration dans le cadre de la présente session.

Le protocole de partenariat prend en compte les opérations suivantes :

- Grand Arénas avec deux équipements structurants que sont le pôle multimodal Nice-Saint Augustin-Aéroport et le futur parc des expositions,
- Nice Méridia avec le projet de technopôle urbain et l'éco-campus,
- la Baronne avec la future plateforme agro-alimentaire et horticole,
- l'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var.

Ces opérations qui seront le moteur de la mutation économique et environnementale de la métropole Nice-Côte d'Azur généreront sur 15 ans :

- 1,3 million de m² d'immobilier d'entreprise, de commerce et de logement,
- 27 000 emplois directs et au titre de l'activité produite par leur réalisation 1600 emplois pérennes sur 15 ans dans le secteur du BTP,
- 4300 logements,
- 2 milliards d'euros d'investissement privé.

Le protocole de partenariat est structuré autour de six grandes sections qui permettent aux partenaires de rappeler ou de s'accorder sur :

- les enjeux et objectifs de l'opération d'intérêt national,
- la définition des quatre opérations qui sont l'objet du protocole,
- les engagements réciproques des partenaires,
- le financement du projet,
- la gouvernance du projet,
- les modalités de modification du protocole et d'ajustement des opérations.

Ainsi, dans le cadre de ce protocole, l'EPA prendra à sa charge 379 M€ de dépenses associées à la réalisation des quatre opérations se répartissant comme tel :

• Acquisition ou valorisation de terrains non aménagés :	124,8 M€
• Etudes opérationnelles :	15,5 M€
• Travaux d'espaces publics et de viabilisation des terrains :	140,6 M€
• Contribution au financement d'ouvrages structurants :	27,4 M€
• Structure et ingénierie :	45,8 M€
• Frais financiers :	24,8 M€

Ces dépenses permettent à l'EPA d'obtenir 314,5 M€ de recettes issues de la vente de droits à bâtir ou de la participation de promoteurs sur des terrains qu'il aura aménagés.

Le besoin de financement complémentaire de 64,5 M€ résulte de la différence entre les dépenses (379 M€) et les recettes (314,5 M€).

Cette somme de 64,5 M€ fait l'objet d'une répartition entre les partenaires signataires selon l'équilibre suivant :

- L'Etat intervient à hauteur de 33,3% de 64,5 M€ soit 21,5 M€ sous forme d'un versement annuel à l'EPA de 1 453 k€ pendant les quatorze premières années du protocole et de 1 145 k€ la quinzième année,
- NCA et la ville de Nice interviennent à hauteur de 33,3% en apportant à l'EPA 8,7 M€ en foncier pour la ville ; 8,1 M€ en foncier pour NCA, NCA s'acquittant du montant restant sous forme d'un versement annuel à l'EPA de 320 k€ pendant les quatorze premières années du protocole et de 251 k€ la quinzième année,
- le Conseil Général intervient à hauteur de 16,7% de 64,5 M€ soit 10,7 M€ en apportant à l'EPA 4,5 M€ en foncier ; 3,5 M€ sous forme d'une facilité de paiement accordée sur 7,5M€ de foncier et en s'acquittant du reste sous forme d'un versement annuel à l'EPA de 182 k€ pendant les quatorze premières années du protocole et de 144 k€ la quinzième année,
- le Conseil Régional intervient à hauteur de 16,7% de 64,5 M€ soit 10,7 M€ sous forme d'un versement annuel à l'EPA de 726 k€ pendant les quatorze premières années du protocole et de 573 k€ la quinzième année.

Certains ouvrages (Grand Arénas : pont rail, La Baronne : échangeur et rond point de desserte, ...) situés dans le périmètre de l'Eco-Vallée, co-financés entre plusieurs partenaires du protocole, ont été listés. Ils ne rentrent pas dans les travaux d'aménagement réalisés par l'EPA Plaine du Var, mais leur réalisation a été considérée comme essentielle pour le bon fonctionnement des opérations d'aménagement qui sont l'objet du protocole. Le financement de ces ouvrages est pris en charge pour tout ou partie dans le bilan des opérations selon des parts et à concurrence de montants définis dans le protocole.

De même certains équipements (gare routière et gare ferroviaire du pôle multimodal de Nice-Saint Augustin-Aéroport) ont été listés par les partenaires. Ils n'entrent pas dans les bilans d'aménagement, mais leur réalisation a été considérée comme essentielle pour le bon fonctionnement des opérations d'aménagement qui sont l'objet du protocole.

Ces équipements sont intimement liés à la réalisation des opérations qui sont l'objet de ce protocole mais ils ne seront pas réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Plaine du Var qui ne sera pas appelé pour contribuer directement à leur financement. Cependant, les partenaires signataires s'engagent, dans le protocole, à mener une négociation, selon un calendrier compatible avec la réalisation des opérations, qui permettra de définir les modalités de financement et de réalisation de ces équipements.



DELIBERATION N° 2011-...

Protocole de partenariat 2011-2026

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var,

Vu l'arrêté du 6 septembre 2011 mettant fin aux fonctions du directeur général de l'établissement de la Plaine-du-Var et nommant Thierry MARTIN directeur général par intérim,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- Adopte le protocole de partenariat 2011-2026 pour l'opération d'intérêt national Eco-Vallée,
- Autorise le directeur général à signer le protocole dans le cadre d'un accord unanime des parties.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO