



**- Point n° 7 -**

**Evaluation des retombées économiques et fiscales des quatre opérations inscrites au protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée**

Point d'information

L'EPA Plaine du Var a souhaité se doter d'une expertise, confiée au cabinet VCA, pour évaluer les retombées économiques et fiscales associées à la réalisation des quatre opérations qui sont l'objet du protocole de partenariat 2011-2026 :

- Grand Arénas avec le pôle multimodal de Nice-Saint Augustin-Aéroport et le futur parc des expositions, sur la commune de Nice
- Nice Méridia, technopôle urbain, sur la commune de Nice
- La Baronne, site d'accueil de la future plateforme agro-alimentaire et horticole, sur les communes de La Gaude et de Saint-Laurent-du-Var
- L'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var.

Ces opérations permettront de produire, en quinze ans environ 1,3 million de m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise, de commerces et de logement.

**RETOMBEES ECONOMIQUES**

Compte tenu des programmes qui sont prévus, les quatre opérations qui sont l'objet du protocole accueilleront 27 000 emplois.

Les retombées économiques d'une grande opération d'aménagement sont multiples : l'opération elle-même génère un chiffre d'affaires (une production) pour l'opérateur, mais surtout pour la branche BTP (travaux d'aménagement d'abord, puis construction des locaux et équipements) et marginalement pour des secteurs de services notamment financiers.

Ces activités productives nécessitent chacune le recours à d'autres branches d'activité par le biais de consommations intermédiaires. Elles forment des débouchés pour ces branches (matériaux de construction, engins de voirie...)

Toutes ces activités vont se traduire en emplois et en revenus tout au long de l'opération.

Ainsi la réalisation des quatre opérations est associée à un volume d'activité pour le secteur du BTP évalué à 2 117 milliards € et décomposé comme tel :

- 138 M€ de travaux d'aménagement,
- 50 M€ de travaux pour réaliser des ouvrages
- 1 929 milliards € d'investissement privé dans la construction des programmes immobiliers

Décomposé sur une base annuelle, ce volume correspond à 145,7 M€/an et permet, en tenant compte des consommations intermédiaires chez les fournisseurs du BTP, la création d'environ 1.600 emplois pérennes sur les 15 ans qui verront se réaliser les opérations.

## **RETOMBÉES FISCALES**

Les ressources fiscales ont été évaluées dans le cadre de cette mission sur la base du panorama fiscal suivant :

- les communes percevront pour les logements, la taxe d'habitation (TH) et une part du foncier bâti (FB), et une part du FB professionnel pour les activités,
- la Communauté urbaine Nice-Côte d'Azur (NCA), la TH pour les logements, et pour les activités, la cotisation foncière des entreprises (CFE), 26,5% de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE), d'éventuels impôts sur les entreprises de réseau (IFER), et la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM),
- le département percevra une part du FB et 48,5% de la CVAE, des droits de mutation, réduits dans les premières transactions selon le régime de la TVA, puis à taux plein,
- la région percevra 25% de la CVAE
- autorité organisatrice de transport, NCA percevra en outre le versement transport (VT) sur les salaires associés aux emplois installés dans les opérations,
- l'Etat percevra la TVA sur les opérations.

L'évaluation des retombées fiscales qui a été effectuée se fonde sur les programmes et les scénarios de réalisation qui figurent dans le protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée.

Compte tenu des délais de commercialisation, de construction et de recensement par les services fiscaux, les opérations ne commenceront à procurer des ressources fiscales qu'à partir de 2016. Dès 2020, les ressources fiscales annuelles générées par les quatre opérations attendront déjà 45 M € pour la fiscalité locale (hors parc des expositions). A terme, les retombées fiscales s'élèvent, toujours pour la fiscalité locale, à près de 121 M€ par an. A ce montant s'ajouteront 9 M€ par an de recettes fiscales liées à la réalisation du parc des expositions (en année n+6 de fonctionnement) qui permettra une injection monétaire dans l'économie locale évaluée à près de 756 M€/an.

Au cours de la réalisation des opérations, le montant de la TVA sur les travaux de construction et d'aménagement perçu par l'Etat s'élèvera en moyenne à 28 M€ par an.

L'hypothèse d'une situation économique très défavorable entraînant une réalisation de la moitié des objectifs à l'horizon 2020 génèrerait néanmoins 22.5 M€/an de nouvelles recettes fiscales pour les collectivités locales concernées.