

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2011

N° 5.4

Chrono 3284

Rapporteur : Monsieur Alain PHILIP

Service : QA0000 - DGA des Services Techniques

Objet : Protocole de partenariat 2011-2026 pour Eco-Vallée.

Mes chers collègues,

Après audition des commissions compétentes,

VU le décret de création de l'opération d'intérêt national plaine du Var du 07 mars 2008,

VU le décret de création de l'EPA plaine du Var 30 juillet 2008,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'accord du conseil d'administration de l'EPA de la plaine du Var, en date du 19 décembre 2011,

VU l'accord du conseil communautaire de Nice Côte d'Azur en date du 19 décembre 2011,

Considérant que la Directive territoriale d'aménagement a qualifié la plaine du Var de « secteur stratégique » ainsi identifiée, par l'ensemble des collectivités, comme un territoire clé pour leur développement économique, social et écologique,

Considérant que le présent protocole constitue une première base contractuelle de partenariat à intervenir entre l'Etat, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le département des Alpes-Maritimes, la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur, la ville de Nice et le l'EPA plaine du Var,

Considérant que l'objet de ce protocole est de permettre d'engager la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national Eco-Vallée au travers de quatre opérations prioritaires et de fixer les cadres nécessaires à l'intervention de l'EPA plaine du Var pour les quinze années à venir, en lien avec les autres partenaires intervenant sur ce périmètre,

Considérant que le présent protocole fixe les enjeux et les objectifs partagés, conformément au projet de territoire,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2011

N° 5.4
Chrono 3284Rapporteur : **Monsieur Alain PHILIP**Service : **QA0000 - DGA des Services Techniques**Objet : **Protocole de partenariat 2011-2026 pour Eco-Vallée.**

Considérant que les premières opérations visées par le présent protocole s'inscrivent dans cette ambition et logique partagées et que quatre d'entre-elles concernent la ville de Nice :

- le Grand Arénas sur la commune de Nice,
- Nice Méridia sur la commune de Nice,
- La Baronne sur les communes de La Gaude et de Saint-Laurent-du-Var et dans le cadre du pôle inter-rive de La Baronne-Lingostière, quartier de Nice,
- l'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var,

Considérant le programme des opérations d'aménagement :

	Programme					Superficie (Ha)
	Logement (m ² SHON)	Bureaux + locaux activités + labo (m ² SHON)	Commerces (m ² SHON)	Equipements (m ² SHON ou SHOB)	Total	
Grand Arénas	102 000	433 000	43 000	203 425	781 425	51
Méridia	160 000	116 000	6 000	38 000	320 000	26
La Baronne	30 000	53 000	3 000	50 000	136 000	26
Ecoquartier - Saint-Martin du Var	30 000	17 100	1 500	-	48 600	5
Total	322 000	619 100	53 500	291 425	1 286 025	108
Nombre de logements	4 268	-	-	-	4 268	
Nombre d'habitants	8 964	-	-	-	8 964	
Nombre d'emplois	-	25 780	1 070	-	26 850	

Considérant que l'application de ce protocole multipartite permettra à l'EPA plaine du Var d'engager, dans la période considérée, un montant de dépenses de travaux, d'acquisitions foncières de 379 M€

Considérant le bilan prévisionnel global qui sera pris en charge par l'EPA plaine du Var :

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2011

N° 5.4

Chrono 3284

Rapporteur : Monsieur Alain PHILIP**Service : QA0000 - DGA des Services Techniques****Objet : Protocole de partenariat 2011-2026 pour Eco-Vallée.**

Dépenses	M€ HT	%	Recettes	M€ HT	%
Foncier	124,8	33%	Cession de charges foncières ou participations des promoteurs	314,4	83%
Etudes	15,5	4%	Participation des partenaires en numéraire	39,6	10%
Espaces publics et aménagement	140,6	37%	Participation des partenaires en apport de foncier	21,3	6%
Ouvrages	27,4	7%	Participation des partenaires via des facilités de paiement	3,5	1%
Structure et ingénierie (stratégique et opérationnelle)	45,8	12%			
Frais financiers	24,8	7%			
Total	378,9	100%	Total	378,9	100%

Considérant le plan de financement du déficit du bilan opérationnel et des ouvrages hors bilan tel qu'il est acté dans le protocole :

	Montant k€ HT	Plan de financement prévisionnel				
		Etat	CR PACA	CG	NCA	Ville de Nice
Déficit du bilan opérationnel						
Contributions des partenaires via des participations financières		21 483	10 742	2 698	4 707	
Contributions des partenaires en foncier		-	-	4 500	8 105	8 671
Contributions des partenaires via des facilités de paiement		-	-	3 544	-	
Total contributions des partenaires au déficit du bilan opérationnel	64 449	21 483	10 742	10 742	12 812	8 671
%		33,3%	16,7%	16,7%	19,9%	13,5%
Ouvrage hors bilan						
- Grand Arénas : Pont rail	22 412	-	5 172	5 172	12 068	-
Total ouvrage hors bilan	22 412	-	5 172	5 172	12 068	-
		0%	23%	23%	54%	0%
Total bilan + ouvrage hors bilan	86 861	21 483	15 914	15 914	24 880	8 671
		25%	18%	18%	29%	10%

Considérant la participation de la ville de Nice qui est de 8 671 K€, sous la forme d'apport de fonciers propriété de la Commune,

Considérant que dans le cas où des établissements de crédits exigeraient, malgré le caractère étatique de l'EPA, une garantie de son emprunt de la part des collectivités territoriales, la ville de Nice serait appelée à garantir 13.5% de l'emprunt, soit au maximum 8 671 K€, selon le plan d'affaires de l'EPA,

Considérant la durée de validité du présent protocole qui est fixée à 15 ans avec une clause de revoyure six ans après la signature du protocole ou avant en cas d'accord entre les parties,

PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 décembre 2011

N° 5.4

Chrono 3284

Rapporteur : Monsieur Alain PHILIP

Service : QA0000 - DGA des Services Techniques

Objet : Protocole de partenariat 2011-2026 pour Eco-Vallée.

Je vous propose, mes chers collègues, de bien vouloir :

- 1. autoriser monsieur le Maire à signer le protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée,**
- 2. autoriser monsieur le Maire à procéder à toute action afférente à l'application du protocole de partenariat 2011-2026 pour l'Eco-Vallée.**

Le Maire de Nice

Christian ESTROSI