



CONSEIL D'ADMINISTRATION

18 mars 2013

Ordre du jour

Pour délibération

- 1. Approbation du procès verbal du Conseil d'Administration du 7 janvier 2013**
- 2. Compte financier 2012**
- 3. Exécution de l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses 2012**
- 4. Approbation du dossier de création ZAC Grand Arénas**
- 5. Approbation du dossier de création ZAC Nice Méridia**
- 6. Demande de participation financière auprès de l'Etat (FNADT) et de la Région au plan d'actions prospection-marketing opérationnel 2013**

Pour information

- 7. Point d'étape sur l'avancement des actions EcoCité**
- 8. Dispositif d'animation et de concertation autour du projet de territoire de l'OIN**
- 9. Questions diverses**

**ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT
DE LA PLAINE DU VAR****conseil d'administration
du lundi 7 janvier 2013**

Sont présents les administrateurs suivants :

- Patrick ALLEMAND, représentant le conseil régional PACA (*à partir de 15 h 30*)
- Hervé BRUNELLOT, direction départementale des territoires et de la mer
- Marc D'AUBREBY, représentant le ministre chargé des transports
- Dominique ESTROSI-SASSONE, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Gérard GAVORY, représentant le ministre chargé des collectivités territoriales
- Jean-Paul GUERIN, Caisse des dépôts et consignations
- Annabelle JAEGER, représentant le conseil régional PACA
- Thierry LEMOINE, 2d vice-président, représentant le ministre chargé de l'urbanisme
- Jean-Pierre MASCARELLI, président du SYMISA
- Pierre-Guy MORANI, représentant la communauté de communes de la Vallée de l'Estéron
- Jean-Yves OLLIVIER, représentant le ministre chargé de l'aménagement du territoire
- Bernard PEICLIER, directeur départemental des Finances publiques
- Anne PENELAUD-BRUNET, représentant le ministre chargé du budget
- Alain PHILIP, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Gérard PIEL, représentant le conseil régional PACA
- Henri REVEL, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes
- Jean-Pierre TESTI, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Christian TORDO, président du conseil d'administration, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Émile TORNATORE, représentant la communauté de communes des Coteaux d'Azur
- Frédérique VIDAL, présidente de l'université de Nice Sophia-Antipolis

Sont excusés :

- Éric CIOTTI, représentant le conseil général des Alpes-Maritimes, ayant donné pouvoir à Henri REVEL

- Christian ESTROSI, 1^{er} vice-président, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur, ayant donné pouvoir à Christian TORDO
- Bernard KLEYNHOFF, président de la chambre de commerce et d'industrie, ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MASCARELLI
- Éric MARÉE, président du directoire de VIRBAC, ayant donné pouvoir à Jean-Paul GUERIN
- Michel MEÏNI, représentant la communauté urbaine Nice Côte d'Azur
- Laurent ROY, représentant le ministre chargé de l'environnement

Sont également présents :

- Christophe MIRMAND, Préfet des Alpes-Maritimes
- Michel CARTIER, préfecture des Alpes-Maritimes
- Thierry PILLET, contrôleur général CEGEFI
- Gérardine ROCHEREAU, agent comptable
- Xavier HEMEURY, directeur général de l'EPA
- François FEUILLADE, DGSA Nice Côte d'Azur
- Thierry MARTIN, DGA stratégie Nice Côte d'Azur
- Christian OLIVERES, DGS conseil général Alpes-Maritimes
- Hervé PAUL, métropole Nice Côte d'Azur
- Olivier SASSI, EPA Plaine du Var
- Corinne SARFATI, EPA Plaine du Var
- Catherine VILLARUBIAS, DREAL

☆☆☆

La séance est ouverte à 14 h 35
sous la présidence de M. Christian Tordo

M. TORDO.- Je vous propose de commencer. Nous avons vérifié que nous avons largement le quorum à la fois avec les présents et les pouvoirs qui nous ont été donnés.

Quelques mots pour commencer ce conseil d'administration, qui était initialement prévu le 10 décembre 2012 et que nous avons repoussé (j'y reviendrai), pour adresser nos meilleurs vœux pour l'année 2013 bien sûr aux membres du conseil d'administration, aux représentants de l'État, des collectivités territoriales et de l'EPA qui participent à cette aventure, mais aussi à toutes et à tous.

Je tiens à souhaiter la bienvenue, au sein de ce conseil d'administration, à monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, puisque c'est le premier conseil d'administration auquel vous assistez, Monsieur le Préfet. Nous avons eu l'occasion, peu de temps après votre arrivée, de vous accueillir au sein de l'établissement public pour vous présenter l'opération d'intérêt national Éco-Vallée. Aujourd'hui, je suis très heureux de vous voir y participer pour la première fois.

D'abord quelques mots d'explication sur le report du conseil d'administration du 10 décembre 2012 dont je vous prie de m'excuser. C'est la première fois que cela arrive. L'explication est que, bien que l'ensemble du dossier ait été envoyé dix jours avant la séance et que le quorum était atteint, il est apparu que l'avis de réunion, précisant la date de la séance et l'ordre du jour, n'avait pas été envoyé à temps comme il est d'usage, en raison d'un problème matériel. Nous avons donc jugé préférable, encore une fois en vous présentant nos excuses, de reporter ce conseil d'administration compte tenu de ce problème et des difficultés rencontrées par certains administrateurs pour être présents le 10 décembre.

J'en profite pour vous indiquer d'ores et déjà que nous avons fixé le prochain conseil d'administration (c'est une demande qui nous était faite) au 18 mars.

Avant de passer à l'ordre du jour de ce conseil d'administration, je souhaitais consacrer quelques minutes de ce qui aurait dû être le dernier conseil de l'année et qui se trouve être le premier de l'année 2013, pour vous donner mon regard sur les étapes franchies au cours des mois passés et celles à venir.

L'année 2012 a permis de franchir des étapes majeures à plusieurs titres :

Tout d'abord elle a vu se concrétiser l'engagement de long terme de l'État, de la Région, du Département, de la Métropole et de la ville de Nice pour l'Éco-Vallée au travers de la signature du protocole de partenariat financier signé le 12 mars 2012.

En ce qui concerne les quatre opérations définies dans ce protocole :

- le projet de technopole urbaine à Nice Méridia s'est vu doté d'un maître d'œuvre urbain en la personne du grand architecte urbaniste Christian Devillers ; son travail de conception du projet urbain est désormais quasi achevé ;
- sur le secteur du pôle d'échanges multimodal, les études techniques ont fortement progressé et ont permis de valider l'avant-projet relatif aux espaces publics et d'élaborer une étude d'impact sur le projet qui sera soumise, en 2013, à enquête publique ;
- sur le Grand Arénas, la préparation de l'étude d'impact et du dossier de ZAC est en cours.

Ces études sont le fruit de nombreux échanges techniques avec de nombreux partenaires (l'État, les collectivités, les chambres consulaires, l'université, les opérateurs de transport, les opérateurs privés, les concessionnaires).

Conformément aux engagements que nous avons pris lors de l'élaboration du projet de territoire de l'Éco-Vallée, nous avons d'une part conduit deux larges concertations publiques sur les trois projets du Grand Arénas, du pôle d'échanges multimodal et de Nice Méridia. Le public a été au rendez-vous avec au total plus de 470 participants aux réunions publiques et près de 1 550 visiteurs dans les expositions. D'autre part, nous avons mis en place le site internet de l'Éco-Vallée

afin d'alimenter le public en informations sur l'ensemble des composantes du projet Éco-Vallée, le public ayant la possibilité de nous transmettre (ce qu'il a fait) ses observations par le biais du site.

Par ailleurs l'EPA a poursuivi et renforcé son action à l'échelle de la plaine du Var pour rendre concrets les principes partagés inscrits dans le projet de territoire. Pour ce faire, l'EPA a mené des actions sous sa maîtrise d'ouvrage, comme la mise en place de la démarche d'écologie industrielle ou le déploiement du CRQE avec, dans les tout prochains jours, l'adhésion d'une quinzaine d'opérateurs majeurs, privés ou publics, au CRQE. Il a aussi accompagné des partenaires, et notamment des communes dans leurs projets. Il a participé enfin à des démarches institutionnelles comme le SAGE et le PAPI 2 ou des actions collectives notamment sur l'agriculture ou l'urbanisme commercial.

S'agissant maintenant de l'ordre du jour de ce conseil d'administration, je voudrais souligner quelques points.

En premier lieu, le projet de budget 2013 nous est présenté. Je peux vous confirmer que cette esquisse budgétaire est conforme au calendrier prévu pour engager les premiers travaux liés à la réalisation du pont-rail. En revanche, les recettes tirées des cessions de terrains seront décalées de quelques mois, mais plusieurs promesses de vente sont sur le point d'être signées et le transfert de foncier voté par la Métropole et la ville de Nice, au titre de leur participation au protocole de partenariat financier, va être concrétisé dans les semaines à venir. Au final, le budget 2013 s'inscrit dans le cadre global prévu dans le protocole financier.

Par ailleurs, je veux souligner - je l'ai déjà fait mais il me semble important de le répéter - l'effort important de maîtrise des frais de fonctionnement qui a été conduit avec une réduction de près de 20 % entre 2010 et 2012, convergeant plus rapidement que prévu vers les objectifs financiers fixés à l'EPA. Cela ne nous a pas empêchés, en parallèle, de résoudre une partie des problèmes de sous-effectif auxquels nous étions confrontés.

Autre point important, nous est aujourd'hui présenté le bilan de la concertation sur le projet de Nice Méridia, technopole urbaine. Le public était nombreux et nous avons pu constater un intérêt marqué pour le projet, avec bien entendu un certain nombre de questions posées mais toujours dans un climat de débat qui était très intéressé au projet et globalement très positif.

Le présent conseil d'administration voit aussi aboutir un travail sur la gestion du risque inondation dans le projet : la réalisation du schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble qui concerne un large périmètre incluant l'opération du Grand Arénas. La suite de ce processus est dans les mains de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour mettre en place la traduction réglementaire des études hydrauliques complémentaires effectuées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

Je souhaitais aussi mettre l'accent sur la démarche innovante que nous sommes sur le point d'engager avec le BRGM, une démarche qui concerne Nice Méridia mais qui dépasse le strict périmètre des 26 ha et qui a pour but de faciliter le recours à l'énergie géothermique dans la plaine du Var, dans le respect des préconisations du SAGE.

Enfin, et avant d'engager cette séance, je souhaitais vous parler de quelques points forts qui sont prévus pour l'année à venir.

2013 sera une année clef dans la mise en place de l'Éco-Vallée voulue par Christian Estrosi et mise en œuvre avec les partenaires État, Région, Département et Métropole. En effet, l'EPA engagera les premiers travaux sous sa maîtrise d'ouvrage sur le secteur du pôle d'échanges multimodal après l'enquête publique qui sera menée sur l'étude d'impact relative à ces travaux. Dans le même temps, l'EPA signera les premières promesses de vente de foncier, concrétisant ainsi l'aboutissement de tout le processus de conception qui s'est tenu jusqu'à présent.

Toujours en matière opérationnelle, nous avons l'objectif de mettre en place deux zones d'aménagement concerté : l'une sur le Grand Arénas et l'autre sur la technopole urbaine de Nice Méridia.

En dehors des opérations d'aménagement inscrites au protocole financier, nous continuerons d'animer ou de participer aux nombreuses démarches qui permettent de donner un cadre au processus engagé de mutation éco-compatible de la plaine du Var. Nous nous attèlerons notamment à affiner le mode d'intervention de l'EPA en dehors de ses opérations prioritaires, notamment auprès des communes porteuses de projet d'aménagement, et à poursuivre et élargir notre engagement de faire de la concertation un processus continu dans l'Éco-Vallée.

Comme vous le voyez, nous avons un programme bien garni et je compte bien évidemment sur la collaboration de l'ensemble du conseil d'administration mais aussi de l'établissement public, de ses agents et de son directeur général pour les mener à bien.

Voilà ce que je voulais vous dire en introduction de ce conseil d'administration.

Monsieur le Préfet, souhaitez-vous intervenir ? *[Pas d'intervention]*

Bien. Si vous voulez bien, nous passons à l'ordre du jour qui comprend cinq projets de délibération et quatre points d'information.

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 20 juillet 2012

M. TORDO.- Y a-t-il des commentaires sur le sujet ?

Mme JAEGER.- Bonjour Monsieur le Président. Une petite remarque sur la page 35 du PV, sur une de mes interventions, la ligne 5, il est écrit « le comité environnemental », or il s'agit de l'Autorité environnementale. C'est important puisque ce sont des avis auxquels je me réfère souvent, et le comité n'existe pas. Merci.

M. TORDO.- Bien. Y a-t-il d'autres remarques ?

M. PILLET.- Merci Monsieur le Président. Je ne suis pas marqué ni présent ni absent ; or je m'étais excusé. Pourriez-vous faire rectifier cet oubli ? Merci.

M. TORDO.- Ce sera rectifié. D'autres remarques, d'autres commentaires ?

Avec ces deux modifications qui seront prises en compte, je sou mets ce procès-verbal à l'approbation du conseil.

Sous réserve de ces deux modifications, le conseil d'administration, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 20 juillet 2012.

2. Projet d'EPRD 2013 et prévision d'exécution de l'EPRD 2012

M. TORDO.- Le deuxième point concerne le projet d'EPRD 2013 et prévision d'exécution de l'EPRD 2012. Monsieur le Directeur général, vous avez la parole.

M. HEMEURY.- Je vais donc engager cet exercice qui est difficile à faire par oral, mais vous avez eu le temps de parcourir les documents.

Nous allons commencer par l'état d'exécution 2012 sachant qu'en dépit de la date, nous n'avons pas encore l'exécution définitive et que le prochain conseil d'administration permettra de présenter le bilan final de 2012.

Selon la classification habituelle, les dépenses de l'EPA sont réparties en trois domaines :

- Une section dépenses opérationnelles qui correspond aux travaux d'aménagement, investissements, études, travaux sur les opérations d'aménagement inscrites au protocole. En prévision de l'exécution nous avons un engagement de 15 256 000 € pour un budget initial de 18 433 000 € et une prise en charge pour un mandatement, c'est-à-dire des prestations effectivement payées qui atteignent 2 117 000 € pour une prévision initiale de 2 829 000 €.
- Une section dépenses de fonctionnement dont je rappelle que c'est à la fois les frais de structure, de fonctionnement au sens strict, mais aussi un certain nombre d'éléments qui fluctuent : recours à des prestations d'études, politique de communication, marketing promotionnel. Ce sont des dépenses variables dans le temps. Le budget initial en engagement était de 3 248 000 €,

l'engagement réel est de 2 592 000 €. En termes de prise en charge, il était prévu initialement 3 248 000 € et le résultat est de 2 439 000 €.

- Enfin, dernier élément qui est plus modeste, les dépenses d'investissement qui correspondent à des besoins propres de l'EPA, ont été de 57 000 €. Cela correspond à l'achat de logiciels, notamment pour l'infographie, et à la réalisation de la maquette du Grand Arénas.

Sur la première section, les opérations d'aménagement, si l'on rentre dans le détail, pour le Grand Arénas, en engagement, les dépenses de 2012 s'élèvent à 1 062 000 € et les dépenses mandatées à 291 000 €. L'écart constaté par rapport à la prévision initiale du budget, c'est-à-dire une dépense de 437 000 €, s'explique par le décalage de certaines études, notamment des études géotechniques ou des études sur le commerce ou l'habitat qui, au stade actuel de l'avancement du projet, ne présentent pas un caractère d'urgence et n'ont donc pas été engagées en 2012.

Pour 2013, les prévisions d'engagement sont de 585 000 € et celles de mandatement de 1 177 000 €. Cela concerne essentiellement les études de maîtrise d'œuvre au cours de la réalisation des espaces publics ainsi que le déplacement des réseaux secs et humides.

Pour le pôle multimodal, le dossier est un peu plus avancé. Les sommes engagées au titre de 2012 sont de 12 926 000 € dont 11 700 000 € au titre du pont-rail, ce qui explique l'importance du chiffre. En termes de mandatement, c'est 1 060 000 € pour l'année 2012 ce qui est légèrement supérieur au budget initial voté ici.

Pour 2013, l'engagement devrait s'élever à 1 182 000 € et les mandatements à 4 275 000 €. L'importance de cette somme est liée aussi aux participations et à la réalisation du pont-rail puisque l'EPA participe à des travaux sous maîtrise d'ouvrage RFF par le biais d'une convention, avec un versement annuel.

L'opération Nice Méridia a donné lieu à 1 168 000 € d'engagement de dépenses en 2012 et 711 000 € de paiement. Pour 2013, on devrait atteindre 1 621 000 € d'engagement et 1 419 000 € de paiement.

Pour La Baronne c'est plus anecdotique puisqu'en engagement on est à 100 000 € et 54 000 € ont été mandatés.

Pour Saint-Martin-du-Var. L'opération n'est pas engagée, il n'y a donc pas de dépense.

Je rappelle que ces dépenses opérationnelles sont en fait des stocks et n'impactent pas le résultat de l'exercice de l'EPA puisque tout ce qui est opérationnel est mis en stock. Le résultat n'est pas atteint par les chiffres que je viens de vous donner.

Pour ce qui concerne le fonctionnement, je le répète, il y a des frais de structure mais il n'y a pas que cela. Par rapport à un budget global prévisionnel de 3,2 M€, la prévision d'exécution est de 2,4 M€ soit 75 %.

Cette moindre exécution s'explique par divers facteurs :

Le premier est plutôt une question liée aux études générales. Pour partie les difficultés en matière de ressources humaines, notamment au premier semestre, ont fait que l'EPA s'est orienté plutôt vers les urgences, plutôt vers l'opérationnel, et qu'un certain nombre d'études, notamment sur l'environnement ou des études d'aménagement ou d'urbanisme, n'ont pas été engagées volontairement faute de disponibilité. Autre facteur, certaines études ont été rattachées à des projets opérationnels. Deuxième source de décalage : le programme de communication, de prospection et de marketing opérationnel sur lequel nous avons pris du retard.

Troisième source : les frais de personnel, puisque l'exécution est à 80 % de la prévision. C'est lié notamment à des arrêts maladie du personnel, notamment en début d'année. Ainsi, il y a 1 119 jours d'indemnités de sécurité sociale et une prise en charge pour 830 jours d'indemnités par notre assurance prévoyance. Il y a eu notamment en début d'année des difficultés très importantes en matière d'effectifs.

Depuis, un certain nombre de recrutements ont été opérés. Pour un des congés maladie, il y a un recrutement de CDD. Ont été aussi recrutés une nouvelle directrice du pôle aménagement, un chef de projet chargé de projets immobiliers ainsi que, depuis le mois de décembre, un chargé d'opération junior, ceci permettant de faciliter la progression des opérations d'aménagement.

S'agissant des produits de l'exercice, en début d'année le budget 2012 était la reconduction du budget 2011 en la matière, puis est intervenu en cours d'année le protocole financier qui modifie légèrement la donne. Comme vous le savez, un certain nombre de participations en numéraire ont été baissées par la contrepartie de l'apport foncier de la part de la Métropole et du Conseil général.

Les produits de l'exercice étaient de 4 038 k€ au budget, l'exécution est à 3 776 k€. Cela comprend essentiellement les participations des partenaires, les financements FEDER liés aux études du pôle multimodal, des subventions FNADT liées à la promotion et au marketing opérationnel, et des produits de gestion correspondant à la location de locaux pour RFF ou l'établissement public foncier, ainsi qu'un produit financier exceptionnel lié au fait que nous avons été amenés à interrompre les placements des produits de trésorerie ; nous avons vendu nos placements pour 11 000 € et désormais la trésorerie n'est plus rémunérée, en attendant des placements plus efficaces que ceux que nous avons jusqu'à présent.

Le résultat net comptable de l'exercice (je n'entrerai pas dans le détail sauf si vous le souhaitez) s'établit à 1 336 000 € pour l'année 2012, sous réserve des éléments définitifs.

En ce qui concerne la trésorerie, à fin décembre 2011 elle était de 2 080 000 € ; elle est à fin 2012 d'environ 1 283 000 €. Cela représente un peu plus de quatre mois de fonctionnement.

Sur le budget 2013, en préalable il faut souligner deux éléments.

D'abord en termes de transfert de foncier, les éléments sur lesquels la Métropole et la ville de Nice s'étaient engagés vis-à-vis de l'EPA ont fait l'objet de délibérations soit du conseil municipal soit du bureau métropolitain, si bien que désormais la prochaine étape est la signature effective des promesses de vente, sachant qu'un certain nombre de terrains sont occupés actuellement et que la promesse de vente intervient dès libération de ces terrains, ceux de la fourrière, de certains stationnements ou de parkings. Tout cela se mettra en place rapidement début 2013. Cela équivaut à un montant d'environ 11 M€ en valeur.

Deuxième élément qui affermit et consolide le budget de l'EPA, les perspectives de promesses de vente que l'on pourrait signer en cours d'année 2013 atteignent un montant légèrement inférieur à 21 millions. En l'état actuel de notre connaissance, on a bien ce phénomène de décalage dans l'arrivée des ressources et la cession de foncier, mais on est à un niveau assez important.

En termes d'investissement pour les besoins propres de l'EPA, on achète un nouveau serveur et quelques ordinateurs ; l'élément principal étant la réalisation d'une maquette correspondant au projet de Nice Méridia.

En termes de charges opérationnelles pour les opérations d'aménagement, il y a un changement notoire dans les échelles d'engagement puisqu'en 2012 je vous rappelle que l'on avait 2 117 000 € et que pour 2013 on table sur un petit peu moins de 10 000 000 € : 9 989 000 €. Vous avez dans le document la ventilation par opérations. Surtout, vous noterez que la ligne travaux, qui jusqu'à présent était quasiment vierge, atteint maintenant un niveau de 2 676 000 € hors contribution aux équipements publics qui sont aussi des travaux mais qui ne sont pas réalisés directement sous notre maîtrise d'ouvrage (le pont-rail, l'échangeur de La Gaude...). 2013 est une année où l'on rentre dans l'opérationnel de plain-pied.

En ce qui concerne le fonctionnement général, le budget qui est présenté pour 2013 est de 3 151 000 € dont 200 000 € de charges financières. Ces charges financières correspondent à un besoin de financement par emprunt de 9 000 000 €. Si l'on calcule grossièrement en se disant que l'on emprunte à 5 % sur six mois, cela donne une somme proche des 200 000 €. Hors charges financières, le budget est à 3 151 000 € pour un budget à 3 207 000 €.

On a une relative stabilité, hors les charges financières, de la prévision budgétaire entre 2012 et 2013. Les charges de personnel sont équivalentes. En termes de services extérieurs ou autres services extérieurs il y a quelques variations, mais on reste dans l'épure budgétaire telle qu'elle vous a été présentée pour 2012.

En ce qui concerne les ressources, désormais on applique pleinement le protocole de partenariat financier, ce qui donne des contributions des partenaires qui passent de 3 500 000 € budget 2012 à 2 679 000 € budget 2013.

Cela représente une réduction d'apport en numéraire de 820 000 €.

Si l'on y ajoute les autres produits d'exploitation (subvention FEDER, subvention d'actions en partenariat...) on arrive à des produits d'exploitation de 3 040 000 €.

Une précision sur les modalités d'intervention de l'EPA, hors protocole financier, sera probablement présentée au conseil d'administration en cours d'année. En effet nous sommes sollicités pour mener ou participer à des études d'intérêt métropolitain voire départemental, certaines collectivités souhaitant que nous intervenions dans des études d'aménagement. Il y a des études environnementales aussi sur lesquelles nous sommes sollicités. Le protocole financier règle le mode de financement et l'intervention de l'EPA pour les quatre opérations majeures qui ont été retenues, mais rien n'est dit sur les autres interventions. Il nous paraît nécessaire d'expliquer sous quel mode et avec quelle participation, ou non, l'EPA peut intervenir hors ces opérations de base en matière d'aménagement.

Le résultat prévisionnel pour 2013 est négatif de 351 000 € dont 200 000 € au titre des charges financières.

Nous l'avons laissé en l'état, sachant qu'un certain nombre d'éléments ne seront pas atteints en exécution, notamment les dépenses en personnel. Nous souhaitons être à effectif constant correspondant à l'effectif autorisé, mais nous constatons que par rapport aux prévisions du protocole, la masse salariale est contenue. Le coût par salarié a sensiblement baissé et nous serons donc bien en deçà des chiffres prévus et inscrits au protocole, aussi pensons-nous que le résultat d'exécution devrait être proche de l'équilibre malgré tout.

Pour ce qui est de la trésorerie, on partirait en début d'année 2013 à 1 283 000 € pour arriver, compte tenu de l'emprunt qui sera sans doute difficile à aller chercher, à une trésorerie finale fin 2013 d'environ 885 000 €.

La délibération qui vous est proposée est d'approuver l'EPRD 2013 et la prévision d'exécution 2012 et d'autoriser le directeur général à aller rechercher l'emprunt et les crédits correspondants aux besoins de l'EPA.

M. TORDO.- Avant de passer au vote de la délibération, y a-t-il des questions, des commentaires ?

M. PILLET.- Merci Monsieur le Président.

Je me félicite, comme vient de le faire le directeur général et comme vous-même, Monsieur le Président, de la diminution des dépenses de fonctionnement, de la stabilité des effectifs, des économies déjà réalisées sur les locaux et des perspectives d'économies envisageables à terme. J'avais une question sur les opérations hors protocole dont vient de parler monsieur le directeur général à l'instant. Il va de soi que ces opérations hors protocole sont menées en mandat pour le compte des collectivités locales ?

M. TORDO.- Pour l'instant nous n'en avons pas eu, c'est pour 2013.

M. HEMEURY.- Actuellement nous sommes sollicités par certaines communes qui font partie du périmètre de l'OIN, qui sont donc légitimes à se retourner vers l'EPA pour un certain nombre de sujets d'aménagement ou de conseil, mais ce n'est pas tellement cela, nous sommes aussi sollicités pour des études qui ont un

caractère plus général et un intérêt plus collectif. Cela peut être, par exemple, la protection de l'alpiste, une plante protégée, que Nice Côte d'Azur comme nous-mêmes retrouvons dans un certain nombre d'interventions et de chantiers. La protection de cette plante ne peut pas s'étudier uniquement à l'échelle du projet, il y a donc une nécessité de mener une étude plus large. Dans ce cas, il serait logique que l'EPA y participe.

De même, si nous sommes sollicités pour une opération d'aménagement urbain, il est légitime que ce ne soit pas les participations financières des partenaires fondées sur les quatre opérations d'aménagement qui financent intégralement ce type d'intervention. Il faut bien trouver une règle et essayer d'éclaircir la façon dont l'EPA peut intervenir à la demande des uns et des autres.

Pour l'instant c'est une idée en l'air, derrière il n'y a pas de contenu précis à vous présenter.

M. TORDO.- D'autres questions ?

Mme PENELAUD-BRUNET.- Le budget est en déséquilibre et par ailleurs vous dites que probablement les dépenses du personnel sont un peu « sur-calibrées ». Serait-il possible au moment de la première DBM de faire quelque chose d'un peu plus proche de l'exécution ? Normalement, un budget se vote en équilibre. S'il y a des marges sur la ligne « dépenses de personnel », ce serait peut-être bien dans la première DBM d'être au plus proche possible de l'équilibre.

M. HEMEURY.- Oui, bien sûr. J'arrive, je n'ai pas eu l'année complète derrière moi. Ce que je peux dire c'est que la situation en termes d'effectif, de ressources humaines, est telle que je peux avoir une gestion très prudentielle de la chose. Nous avons des besoins évidents. On nous demande un certain nombre d'interventions supplémentaires. L'effectif autorisé prévu est fondé sur un calcul que je ne connais pas totalement mais qui prévoit 22 personnes deux années de suite, puis 24 deux années de suite. Je rentre dans ce cadre. Nous avons une masse salariale qui est stabilisée et moindre que celle qui était attendue. En décision modificative on recadrera de façon à être effectivement dans la norme fixée. De toute façon on finira l'année dans l'équilibre, c'est l'objectif. De même que la charge financière est purement un calcul de coin de table.

M. TORDO.- On fera une mise à jour lors du conseil d'administration du mois de juin, en tenant compte de vos remarques.

M. PIEL.- S'agissant de la participation à des études que l'on pourrait réaliser ou accompagner pour d'autres collectivités, évidemment dans le périmètre de l'OIN et pas ailleurs, puisque vous avez parlé de département mais je pense qu'il faut quand même que cela reste dans ce périmètre-là, je souhaite vraiment qu'avant de passer à l'acte, si j'ose dire, il y ait un débat, car nous représentons une collectivité qui s'engage et, dans la nouvelle répartition au fonctionnement, bizarrement, seule la Région augmente sa participation alors que d'autres collectivités la baissent fortement. Le Conseil général passe de 600 000 € à 182 000 €.

M. TORDO.- Vous savez pourquoi.

M. PIEL.- Vous allez me l'expliquer mais les chiffres apparaissent tels quels.

M. TORDO.- Il y a toujours une explication.

M. PIEL.- Je n'en doute pas, y compris pour Nice Côte d'Azur dont la participation est divisée par deux. En tout cas nous avons des comptes à rendre à notre collectivité et, si des études sont menées - vous avez parlé d'une plante protégée, l'alpiste, très bien - je pense que nous devons avoir un échange avant de passer à l'acte.

Le deuxième point, si vous permettez, je suis toujours élu de base d'une collectivité n'ayant pas l'habitude de conseils d'administration de ce genre d'établissement, mais il me semble qu'un budget doit être présenté en équilibre quel que soit le lieu où on le présente. Je crois qu'il n'y a que l'État qui peut ne pas présenter un budget en équilibre, mais peut-être y a-t-il aussi une explication. En tout cas je vois mal comment le personnel serait la variable d'ajustement de ce budget.

Troisième question et je terminerai. J'ai bien compris qu'il allait y avoir un emprunt ; là aussi, élu de base d'une collectivité qui a beaucoup de mal aujourd'hui à emprunter parce qu'on est obligé d'aller sur des marchés qui ne sont pas les marchés habituels pour les collectivités, je ne vois pas comment on peut « sur un coin de table », comme vous l'avez dit, calculer les 200 000 € qui seraient le fruit de cet emprunt aléatoire, en tout cas qui n'existe pas à ce jour, et croyez-moi, nous avons aussi beaucoup travaillé sur cette question et nous voyons les difficultés. Au-delà d'une décision modificative qui permettrait de rétablir le budget dans une certaine cohérence, je souhaite vraiment que ce budget, puisque la prochaine séance est le 18 mars, soit présenté dans la forme, je pense que c'est essentiel pour un établissement de ce type.

J'ai pris soin de parcourir les éléments que vous nous avez envoyés. Je vais certainement avoir l'explication de l'augmentation de la participation de la Région et de la baisse des autres, mais par exemple sur la question de l'emprunt, je souhaiterais avoir plus d'informations : comment cette action va-t-elle être menée ? L'établissement passe-t-il par un appel d'offres ? Est-ce qu'on s'adresse au secteur obligatoire ? Etc. On parle de 9 000 000 €. Connaissant les difficultés que rencontre la Région pour ce type d'action, en l'occurrence si l'on reste en l'état, je ne pourrai pas voter ce budget.

M. TORDO.- Je vais apporter quelques éléments de précision, puis je passerai la parole à monsieur le directeur général.

Sur la coopération avec les autres collectivités, le commentaire qui a été fait est un commentaire liminaire sur ce que l'on peut mettre en œuvre en 2013. Il est bien évident, comme vous l'avez dit, que quand nous passerons à une phase très concrète, nous soumettrons une délibération précise au conseil d'administration qui nous permettra de juger des modalités d'une intervention éventuelle en la

matière. C'était pour ouvrir la porte à une délibération ultérieure que nous présenterons en 2013.

Sur les chiffres d'évolution des contributions des collectivités territoriales, je laisserai le directeur général répondre.

Sur l'emprunt, nous présentons un budget avec un niveau d'emprunt qui est celui que l'on vous a indiqué ; il est bien évident que quand nous serons à même de préciser les contours de cet emprunt et la manière de le mettre en place, nous le soumettrons à nouveau au conseil d'administration et vous aurez alors tous les éléments d'appréciation sur ce que nous envisageons de faire.

Je vous rassure bien évidemment sur le fait qu'en aucun cas, dans les commentaires qui ont été faits sur les évolutions budgétaires, le personnel n'est considéré comme une variable d'ajustement. C'est simplement la prise en compte de la réalité actuellement par rapport à la situation budgétairement prévue et celle qu'en effet le directeur général a trouvée, ce qui s'est traduit globalement par des recrutements importants (je crois qu'il y en a eu cinq), avec une diminution globale des dépenses et, je veux l'ajouter, une contribution aux actions de l'EPA qui n'a pas été en retrait mais au contraire a augmenté.

Sur les chiffres en tant que tels, Monsieur le Directeur général, je vous donne la parole.

M. HEMEURY. - L'objet du protocole financier a été de faire une prospective des investissements nécessaires sur quinze ans et de répartir la charge sur chacun des partenaires avec un partage voulu et décidé par les uns et les autres, équitable et réparti de manière uniforme sur quinze ans. Quand on dit « participation », il ne s'agit pas d'une contribution au fonctionnement interne de l'EPA, c'est une participation à l'activité générale de l'EPA, de son fonctionnement mais aussi de ses opérations d'aménagement voire de ses autres travaux. Chaque année, ce n'est pas un financement pour équilibrer le fonctionnement de la structure, c'est le déficit global de l'ensemble des opérations prévues par l'EPA sur les quinze prochaines années, réparties sur quinze ans et sur chaque partenaire.

Ensuite, il a été acté que les partenaires pouvaient s'acquitter de cette participation soit en numéraire soit par transfert de foncier. Dans la contribution de la Métropole, ou du Conseil général d'ailleurs, il faut aussi tenir compte non seulement de l'apport en numéraire qui est inscrit au budget mais aussi de l'apport foncier que j'ai cité tout à l'heure puisque la Métropole et la Ville transfèrent l'équivalent de 11 M€ de foncier, ça ne peut donc pas être considéré comme négligeable ou accessoire.

C'est bien sur cette base que chaque collectivité et chaque partenaire a délibéré et voté favorablement pour fixer sa participation à l'EPA.

Deuxièmement sur les emprunts, je suis parfaitement conscient que comme toutes les collectivités, nous irons sur un marché compliqué, difficile d'accès, rétif à

prêter, pour autant si l'on veut mener les opérations prévues, je ne vois pas d'autre issue que d'aller chercher de l'emprunt.

J'ai insisté au début de la présentation de 2013 sur le fait que l'EPA n'est pas une collectivité, nous n'avons pas un statut totalement équivalent, et nous avons un haut de bilan plus des promesses de vente en stock qui permettent, du moins je l'espère, d'obtenir des conditions d'emprunt honorables, acceptables.

Quand je présente un budget, je suis obligé de faire une hypothèse de charge financière, ce qui explique mon expression « calcul de coin de table ». Nous avons de la trésorerie pour les premiers mois, il va falloir un délai pour trouver les emprunts ; je fais un calcul poussé, grotesque peut-être : j'ai besoin de 9 M€, à 5 % (c'est le taux inscrit dans le protocole) sur six mois, cela donne un peu plus de 200 000 €, cela donne 225 000 €. Inscrire une charge financière de 200 000 € dans le budget 2013 n'est pas trompeur, c'est une information acceptable pour les administrateurs. Je me dis cela, mais des administrateurs peuvent trouver que ce n'est pas totalement pertinent.

Troisième volet, c'est la raison pour laquelle j'ai lancé l'idée d'explicitier les modalités d'intervention de l'EPA hors champ du protocole, nous avons quatre opérations d'aménagement situées sur des territoires géographiquement cernés, connus (Grand Arénas, Nice Méridia, etc.). Pour autant, nous avons une mission sur l'ensemble de l'OIN, c'est-à-dire 10 000 hectares, et le protocole financier ne prévoit pas de moyens particuliers sur le reste du territoire hors zone à aménager. Notamment l'EPA a une responsabilité qui est celle que lui confie chacun des partenaires, et nous ne pouvons pas ne pas être présents sur l'ensemble du territoire pour donner du conseil, aller chercher des informations au titre environnemental, au titre urbain, au titre des déplacements, tous sujets intéressants et ayant un impact sur la plaine du Var.

Pour autant, on ne peut pas prendre les participations des partenaires comme source de financement de ces travaux ou interventions qui peuvent avoir d'autres bénéficiaires ; aussi faut-il savoir de quelle manière nous finançons ou nous nous faisons cofinancer pour ce type d'interventions, sinon nous n'avons pas dans notre budget la ressource pour intervenir sur le reste du territoire.

Je pense donc qu'il faut trouver une solution. On vous présentera des idées, des scénarios possibles, mais on ne peut pas ne pas travailler, on ne peut pas ne pas être présent en dehors des opérations d'aménagement. Il faut donc bien trouver des modalités, des moyens pour ce faire.

M. TORDO.- D'autres questions ?

M. TORNATORE.- Vous venez de conclure sur l'intervention de l'établissement public d'aménagement sur d'autres territoires que les quatre opérations sur lesquelles nous travaillons actuellement, vous avez dit que certaines communes vous avaient sollicités et vous avez évoqué des sujets plus que des communes ; vous avez évoqué le cas de cette plante.

M. HEMEURY.- C'est ce qui m'est venu à l'esprit.

M. TORNATORE.- Il y a sans doute aussi d'autres sujets. S'il ne s'agit pas de plantes, il peut s'agir d'animaux ; peut-être avez-vous déjà été sollicités, ce serait intéressant que l'on connaisse les points sur lesquels l'attention est portée. Je pense par exemple au lézard ocellé qui va sûrement nous intéresser dans la haute partie de l'opération d'intérêt national, rive droite et rive gauche d'ailleurs, pour le peu de documents que j'ai déjà reçus sur ce sujet.

Quelles sont les communes qui vous ont sollicités ? Vous avez des éléments précis. Il est important que l'on comprenne aussi comment l'on se situe dans la prospective d'autres opérations d'aménagement ou le soutien à d'autres opérations d'aménagement qui intéressent directement l'opération d'intérêt national. Je ne saurais trop vous rappeler que nous vous avons énormément sollicités dans le cadre de la mise en place de l'unité de cogénération électrique sur le territoire de la commune du Broc, et sans grand écho. Peut-être ces financements dont vous nous parlez sont-ils un écho à notre demande.

M. TORDO.- Je vais peut-être réagir à ce point avant de vous redonner la parole, parce que c'était un point tout à fait mineur dans le débat budgétaire que nous avons, c'était pour initier une discussion qui a eu lieu et qui devrait se poursuivre et être précisée dans les prochains conseils d'administration. L'objectif n'est pas de faire un inventaire des communes qui nous ont consultés et de leurs demandes. Ce n'est pas l'objectif. L'objectif est d'ouvrir le débat pour que, lors d'un prochain conseil d'administration, nous puissions préciser en toute transparence comment cela peut se faire, puis nous travaillerons ensemble et nous prendrons les avis du conseil d'administration en la matière. Ce n'est pas le point, me semble-t-il, le plus important du budget aujourd'hui, mais j'ai bien pris en compte la demande liminaire que vous faites sur la transparence et les explications précises. On vous les soumettra lors des prochains conseils d'administration.

Deuxième point ?

M. TORNATORE.- Le diable se cache parfois dans les détails.

Deuxièmement, sur les aspects financiers, j'avais cru comprendre qu'il y avait de la part des collectivités deux types de participation : une participation au fonctionnement, c'était la rétribution de chacune des communes, des communautés de communes ou des collectivités, et une deuxième participation qui portait sur les projets réalisés sur les territoires respectifs des collectivités considérées. Ce que je viens de comprendre c'est que ces deux parties de nos participations peuvent correspondre directement ; il y a des liens directs, il y a des flux.

M. TORDO.- Oui, c'est la lecture du protocole de partenariat qui a été signé et dont je rappelle qu'une participation a été définie pour les quinze ans à venir, un tiers du déficit d'aménagement étant de la responsabilité de l'État, un tiers étant pris en compte par la métropole Nice Côte d'Azur, un sixième par le Conseil général et un sixième par le Conseil régional. Les modalités de participation à ce

financement sur quinze ans sont dépendantes de chacune des collectivités et il y a eu en effet des contributions du Conseil général et de la Ville en termes de terrain qui font que ces deux collectivités ne vont pas payer deux fois.

Mme JAEGER.- Je trouve cette conversation vraiment intéressante parce que, pour moi, elle met le doigt sur le fait que le protocole financier nous a mis un peu dans une impasse, c'était l'une des raisons pour lesquelles j'avais voté contre et le groupe des écologistes à la Région aussi, parce que nous considérons que s'il y avait des opérations très intéressantes dans ce protocole, elles étaient finalement bien trop limitées par rapport aux prétentions d'une Éco-Vallée au sens écologique du terme, et que nous engager sur quinze ans uniquement sur ces quatre opérations qui prenaient tout le budget, nous privait de bien d'autres opérations à mener sur le périmètre pour répondre aux enjeux écologiques de ce territoire. Maintenant, commencent à naître et à poindre un peu partout d'autres besoins inévitables sur ce territoire sur lequel nous n'avons plus les moyens d'avancer dans le cadre du protocole, puisque dans la liste qui commence à se dessiner des uns et des autres, plutôt que de se limiter à une seule plante je pense qu'il serait très intéressant d'avoir une étude sur les incidences environnementales de l'ensemble des projets dont l'EPA est maître d'œuvre sur les zones Natura 2000 par exemple.

On avait remarqué à Saint-Laurent-du-Var notamment, Monsieur le Maire, que l'Autorité environnementale a noté qu'il était très difficile pour elle de donner un avis sur un territoire cloisonné dans le cadre de l'OIN, alors que l'ensemble des projets dans le cadre de l'OIN avaient des incidences beaucoup plus globales ; il fallait une étude conjointe, un projet global, et c'était vraiment une des limites de l'exercice.

M. REVEL.- Une étude a été faite.

Mme JAEGER.- C'est bien dommage qu'aujourd'hui nous soyons bloqués par ce protocole financier.

M. TORDO.- Si je peux me permettre, l'exemple qui a été pris par le directeur sur la plante n'était peut-être pas le mieux choisi parce que les coopérations avec les différentes collectivités ne se limitent pas à ces aspects mais à bien d'autres aspects d'aménagement qui ne concernent pas uniquement la dimension écologique, même si elle est importante et elle est prise en compte, nous le pensons. Maintenant vous parlez d'impasse, je trouve le mot un petit peu fort compte tenu de ce qui a été fait jusqu'à présent et ce que l'on prévoit de faire ou ce que l'on envisage de faire dans les quinze prochaines années, mais on respecte les prises de position des uns et des autres.

M. TESTI.- Je ne vais pas poursuivre ce débat plus longtemps mais simplement une précision, vous avez-vous-même insisté sur un point mineur du budget, ce que je vous accorde, cette aide aux communes va s'inscrire dans cette logique, mais c'est quand même une préoccupation majeure des élus qui sont au sein de cette OIN. En ce moment, beaucoup de PLU sont en cours d'élaboration. Dans chaque commune il y a des ouvertures à l'urbanisation qui sont conséquentes parce

qu'elles veulent répondre aussi à un besoin de loger par exemple ces populations nouvelles qui vont arriver sur l'OIN et chaque commune fait l'effort d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation. Pour cette raison, il me paraît vraiment important que l'établissement public d'aménagement joue son rôle auprès de ces communes parce qu'il y a des équipements nécessaires, parce que les communes seules, retranchées, ne peuvent avoir une vision globale de cet aménagement de territoire et c'est véritablement là un travail utile, nécessaire et indispensable selon moi, à coordonner avec les autres équipements qui ont fait l'objet du protocole.

Arrivée en séance de M. Allemand à 15 h 30

M. TORDO.- Tout à fait et cela me permet de rebondir sur ce qu'a dit Émile Tornatore sur le fait que vous nous avez beaucoup sollicités en 2012. Nous n'étions pas à même d'y répondre, pour une raison simple qui n'était pas une absence de volonté de notre part mais pour les problèmes que l'on a évoqués de disponibilité du personnel. On en a fait le commentaire lors du budget, c'est bien pour cela que ce commentaire a été fait. Pour 2013, nous allons avec vous faire en sorte de corriger cette situation parce qu'il y a une attente et il faut que d'une manière ou d'une autre nous puissions y contribuer. Je suis tout à fait d'accord.

M. PHILIP.- Deux éléments sur ce point. Je vous rejoins sur l'utilité d'avoir une cohérence globale sur l'aménagement et les demandes des différentes communes. Je rappelle cependant que la métropole et les communautés de communes ont une vocation dans ce domaine et notamment au sein de la métropole, vous le savez, il y a un SCOT en cours d'élaboration, il y a des PLU, il y aura prochainement un PLU intercommunal. On est bien à ce niveau-là et ce n'est pas seulement via l'EPA et l'OIN qui doivent porter les éléments, mais c'est bien une interaction entre les deux qui doit se réaliser. Je crois qu'il ne faut pas le perdre de vue parce que, me semble-t-il, il n'appartient pas à l'EPA de tout faire, mais il y a bien une complémentarité entre les différentes collectivités.

M. TORDO.- Bien. Sur cette base, si vous en êtes d'accord, je vais soumettre la délibération au vote.

Le conseil d'administration, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- *approuve l'état prévisionnel des recettes et des dépenses 2013 et la prévision d'exécution 2012 de l'établissement public d'aménagement de la plaine du Var ;*
- *autorise le directeur général à contracter auprès d'un ou de plusieurs établissements bancaires un emprunt d'un montant maximal de neuf millions d'euros ;*
- *charge le directeur général et l'agent comptable, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.*

S'abstiennent : Mme Jaeger, M. Allemand, M. Piel, M. Tornatore, M. Testi.

M. TORDO.- La délibération est approuvée, je vous en remercie. Nous passons au point n° 3 de l'ordre du jour et je donne la parole à Olivier Sassi.

3. Mise en œuvre des procédures liées à l'opération d'aménagement des espaces publics et des voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport

M. SASSI.- Merci Monsieur le Président. Quelques mots pour un point d'étape sur l'avancement du projet.

La concertation publique a été menée, vous vous en souvenez, et le conseil d'administration avait approuvé le bilan. Le projet n'était pas systématiquement soumis à étude d'impact, c'était une procédure dite au cas par cas. La demande a été faite auprès de l'Autorité environnementale, de la DREAL, et le projet sera donc soumis à étude d'impact suite à cette démarche. Cette étude a aujourd'hui été préparée sur la base des études d'avant-projet.

Quelques mots ensuite sur l'avancée de la conception.

Vous aviez eu il y a quelques mois une présentation de la conception générale par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine menée par l'architecte urbaniste Josep Lluís Mateo. Depuis, nous avons pu progresser dans un travail partenarial important qui implique les partenaires de l'État, des collectivités, des AOT et nous sommes aujourd'hui à même de disposer d'une étude à un niveau dit d'avant-projet, c'est-à-dire que l'on est allé plus loin dans les détails techniques du projet.

Le schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble a été réalisé, cela fera l'objet d'un autre point d'information de ce conseil d'administration. Un certain nombre d'autres études techniques - vous voyez que l'on entre dans les phases plus opérationnelles - ont été menées, notamment en lien avec les futures démolitions de quelques bâtiments sur le MIN. Des contacts ont été noués avec les différents concessionnaires de réseaux parce que le projet nécessite un certain nombre de dévoiements et la création de réseaux. Nous sommes aussi en contact avec les personnels du lycée hôtelier ainsi qu'avec la Région pour affiner le projet d'aménagement au contact du lycée. Des séances de travail importantes ont lieu en lien avec le pont-rail qui sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage de RFF.

Troisième point : les apports de foncier, les acquisitions foncières et les actions ÉcoCité. Le président Tordo en a dit quelques mots. La ville de Nice et Nice Côte d'Azur ont délibéré pour procéder aux apports de foncier sur le périmètre du pôle multimodal et, en parallèle de cela, monsieur le Préfet a pris deux arrêtés approuvant la réduction d'enceinte du marché d'intérêt national. On se retrouve donc aujourd'hui avec du foncier qui va pouvoir passer sous promesse de vente au bénéfice de l'EPA, un MIN dont l'enceinte a été réduite et une procédure menée par Nice Côte d'Azur pour libérer progressivement ce foncier, ce qui va permettre de réaliser les premiers travaux d'espaces publics puis les premiers bâtiments.

Toujours en matière de bâtiments, il y a deux premiers bâtiments du pôle multimodal à réaliser dans le cadre de la démarche « Ville de demain » avec le programme des investissements d'avenir et, dans ce cadre, deux énergéticiens, EDF et GDF vont venir réaliser sur le pôle multimodal la vitrine de leur savoir-faire en matière de performance environnementale dans un milieu méditerranéen et dans un contexte de fragilité du réseau électrique. L'EPA a mis en place tout un processus itératif permettant de sélectionner deux maîtres d'ouvrage qui s'associent chacun aux énergéticiens, l'étape suivante sera de sélectionner des maîtres d'œuvre pour avoir les premiers bâtiments produits à l'horizon 2015.

Toujours en matière d'action ÉcoCité, nous sommes sur le point de passer un marché subséquent avec l'équipe Mateo pour mener à bien une simulation assez innovante de lutte contre les effets des îlots de chaleur urbains, qui engendrent des concentrations de chaleur en période estivale dans ce type d'espaces publics.

En matière de coordination des maîtrises d'ouvrage, le pôle multimodal fait intervenir de nombreux maîtres d'ouvrage, que ce soit RFF, la métropole Nice Côte d'Azur pour le tramway, la Région sur les questions ferroviaires. Ces derniers temps, tout un processus s'est mis en place avec ces partenaires dont certains ont déjà présenté le document à leur assemblée délibérante pour mettre en place une convention de coordination des maîtrises d'ouvrage sur le pôle multimodal et, dans cette convention, on retrouve le souhait des partenaires d'intégrer leur projet dans le cadre fixé par le projet Mateo et de donner à l'EPA un rôle de coordination des actions de chaque maître d'ouvrage sur le périmètre du pôle d'échanges multimodal.

Au final, on se retrouve dans une situation où l'on va pouvoir engager des travaux sur le pôle multimodal, notamment liés au percement du pont-rail, dans le courant de l'année 2013, avec la possibilité de livrer à l'horizon 2015 un premier ensemble cohérent avec des espaces publics réalisés ainsi que deux premiers bâtiments qui, en outre, seront exemplaires en matière de performance environnementale.

L'objet de ce point d'étape était bien entendu de faire un petit point d'avancement sur le projet qui a été aussi présenté ce matin en pré-conseil d'administration et, aujourd'hui, nous sollicitons l'autorisation du conseil d'administration pour engager la suite des procédures, notamment soumettre officiellement l'étude d'impact à l'Autorité environnementale et ensuite solliciter monsieur le Préfet pour mettre en place une enquête publique sur cette étape d'impact. Nous reviendrons devant le conseil d'administration avec le projet et les remarques qui auront été formulées lors de l'enquête publique sur l'étude d'impact.

M. TORDO.- Merci. Y a-t-il des questions ou commentaires ?

M. MASCARELLI.- Simplement une question. Je suppose que c'est prévu, mais j'aimerais que cela figure. Je crois que la Société aéroportuaire est quand même assez directement concernée, aussi faudrait-il peut-être qu'elle figure parmi les maîtres d'ouvrage à associer aux réflexions.

M. HEMEURY.- Nous allons évoquer ce point plus loin, avec un protocole autour du pôle multimodal. La SACA n'est pas maître d'ouvrage de cette opération ; en revanche elle est étroitement intéressée, voire participant à la réussite de l'ensemble. Dans le protocole il est prévu explicitement, au-delà de la réunion des maîtres d'ouvrage, d'avoir des échanges notamment avec la SACA et par ailleurs, dans un autre cadre, l'EPA et la SACA sont en train de caler leurs relations et leurs modes de fonctionnement réciproques sur la zone Grand Arénas, sous l'égide bienveillante de monsieur le Préfet.

M. MASCARELLI.- C'était l'objet de mon intervention.

M. TORDO.- D'autres interventions ?

M. ALLEMAND.- Je voulais appeler l'attention du conseil d'administration sur un des points qui est la question de l'accès au lycée hôtelier Paul Augier. J'ai vu le proviseur récemment, je sais qu'il a eu des contacts avec vous également, parce que le projet initial ne convient pas. D'abord il restreint trop le parvis devant le lycée, ensuite il pose aussi des problèmes sur l'accès par le boulevard.

M. TORDO.- Nous y travaillons.

M. ALLEMAND.- C'est une question sur laquelle bien entendu, en tant que Région, nous sommes très attentifs.

M. TORDO.- Nous sommes en rapport avec les services de la Région. Nous avons été alertés.

M. HEMEURY.- En effet c'est un point délicat parce qu'il se situe exactement à l'emplacement où on laisse passer le tramway, on est donc obligé de décaisser le boulevard René Cassin et l'axe support du tramway.

Nous venons de recevoir un courrier du président Vauzelle qui explicite les préoccupations et les interrogations de la Région. Cela étant, nous sollicitons depuis plusieurs mois les services de la Région pour qu'ils nous fournissent notamment les plans des fondations des bâtiments pour être sûrs de ne pas commettre de bévue. Si vous pouviez nous aider à obtenir en retour ces plans. Ceci est vu avec toute l'administration du lycée hôtelier, nous avons tenu des réunions aussi avec les professeurs, nous avons une réunion régulièrement avec eux pour les tenir informés et découvrir un certain nombre d'éléments qu'on n'avait pas vus au départ. L'échange se fait et on cherchera une solution qui réponde à leurs attentes.

M. ALLEMAND.- Je m'occupe des plans des fondations.

M. TORDO.- Pas d'autre intervention ?

Je sou mets donc au conseil d'administration la délibération.

Le conseil d'administration, à l'unanimité :

- *prend acte de l'avancée des études techniques relatives à l'opération d'aménagement des espaces publics et des voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport ;*
- *autorise le directeur général de l'EPA à poursuivre les études techniques engagées ;*
- *autorise le directeur général de l'EPA à engager, mettre en œuvre et signer l'ensemble des actes requis relatifs à toutes procédures administratives et réglementaires nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement des espaces publics et des voiries du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport ; cette autorisation ne porte pas sur la déclaration de projet, au sens de l'article L.126-1 du code de l'environnement, qui fera l'objet d'une délibération du conseil d'administration après validation du projet.*

M. TORDO.- Je vous en remercie. Le point n° 4 concerne le bilan de la concertation de l'opération Nice Méridia. Olivier Sassi a la parole.

4. Bilan de la concertation de l'opération Nice Méridia

M. SASSI.- Suite à la délibération prise par le conseil d'administration de l'EPA le 20 juillet, l'EPA a engagé, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable liée au projet de zone d'aménagement concerté de Nice Méridia.

Quelques mots d'abord sur les moyens mis en œuvre pour effectuer cette concertation. Il y a eu deux expositions : l'une au Forum de l'urbanisme, l'autre à l'immeuble Nice Premium situé dans le périmètre opérationnel de Nice Méridia. Deux réunions publiques se sont tenues, des registres ont été mis à la disposition du public, une plaquette d'information a été réalisée et une adresse mail a été mise en œuvre pour pouvoir recueillir les observations du public. En outre, l'annonce des réunions a été faite par voie de presse, par le site internet de l'EPA et des collectivités, dans le bulletin d'information de la ville de Nice et, enfin, par affichage sur les sites de l'Arénas et de Nice Méridia notamment.

En matière de fréquentation et d'échange avec le public, environ 270 personnes ont participé aux réunions publiques. Des personnes se sont exprimées par E-mail ou par téléphone ; celles qui se sont exprimées par E-mail ont été recontactées pour leur donner des éléments de réponse quand il y avait des questions. 82 remarques ont été mentionnées dans les registres, il y a eu plus de 700 visiteurs sur les lieux d'exposition et, en matière de presse, 24 articles ont traité de la concertation.

Si l'on passe maintenant à la synthèse des avis et au bilan de cette concertation, il faut tout d'abord dire que la concertation s'est tenue conformément aux modalités qui avaient été annoncées, que la participation a été importante pour ce type de projet et, enfin, que les débats se sont déroulés de façon assez sereine.

S'agissant des avis exprimés, on peut noter qu'environ la moitié des avis ou des remarques avaient un caractère positif ; 40 % des avis ou des remarques ne portaient pas d'avis tranché mais faisaient part de questionnements ou d'observations sur le projet ou cherchaient à avoir des compléments d'information ; 10 % des avis étaient plutôt critiques vis-à-vis du projet.

Un certain nombre de questionnements peuvent s'expliquer par le fait que, volontairement, nous nous situons en amont des études techniques et que, de fait, nous n'avons pas les éléments de définition suffisants pour pouvoir informer sur tous les détails techniques de ce projet.

Le deuxième point qui a été un peu compliqué à manier pour le public est que l'on raisonne sur Nice Méridia à deux échelles : l'échelle du premier périmètre opérationnel de 26 hectares qui s'inscrit lui-même dans le périmètre de cohérence plus large de 200 hectares.

Si l'on passe maintenant au contenu des remarques qui ont été exprimées, il émerge quatre grands thèmes :

- la place du projet dans la métropole et dans la ville de Nice
- l'aménagement du futur quartier
- la place du patrimoine naturel dans le projet Nice Méridia
- la question des déplacements et du stationnement

Tout d'abord pour ce qui concerne la place du projet dans la métropole Nice Côte d'Azur et dans la ville de Nice, une majorité des remarques font état d'une satisfaction globale vis-à-vis du projet présenté, le public trouve que celui-ci va dans le sens du développement durable et qu'il répond aux besoins en matière de logement ou d'emploi.

Un certain nombre de réserves sont exprimées sur la contribution du projet au développement de l'emploi local ou au développement de l'université. D'autres questions sont posées sur le calendrier, le montage, le lien entre l'opération Nice Méridia et le quartier des Moulins, les règles liées au PLU ou le développement du tourisme dans l'Éco-Vallée.

Si l'on se penche maintenant sur le deuxième grand thème qui est celui de l'aménagement du futur quartier, on a des remarques du public sur l'architecture des bâtiments ; c'est aussi un point assez compliqué parce qu'on présente un projet qui est essentiellement fondé sur les espaces publics ; l'architecture, on l'a dit souvent, fera l'objet de concours pour les bâtiments qui seront réalisés et elle n'est qu'indicative au stade où l'on présente le projet. Certaines personnes évoquaient le fait qu'elles souhaitaient que les bâtiments ne soient pas trop élevés, que le quartier ne soit pas trop dense. D'autres personnes évoquaient le fait que le développement du quartier engendrera un accroissement de la population, l'apport de nouveaux habitants localement et qu'il fallait donc que des équipements publics accompagnent l'arrivée de ces nouveaux habitants. Il y a un souhait de voir réaliser les principes de mixité sociale et générationnels et, enfin, une volonté de connaître les modalités de « gestion intelligente » de ce quartier, « gestion intelligente »

entre guillemets au sens de : comment on intègre l'innovation et la performance environnementale dans le projet.

Troisième grand thème évoqué : la place du patrimoine naturel dans le projet Nice Méridia, avec des remarques qui concernent le souhait de conserver de l'agriculture à proximité ou une marque de la présence historique de l'agriculture dans le quartier ; une volonté aussi de voir la nature présente dans le quartier avec des parcs, des espaces publics.

Dernier point évoqué : la question des déplacements et du stationnement. La volonté a été exprimée de voir se développer les modes de déplacement doux comme le vélo ou la marche ; de voir le quartier rapidement desservi par un réseau de transport en commun ; une volonté de voir rapidement arriver le futur tramway. Une préoccupation est exprimée aussi sur le stationnement, le public faisant souvent remarquer qu'il souhaite avoir une offre de stationnement importante. Enfin, le souhait de voir se développer un certain nombre d'équipements technologiques pour faciliter la mobilité durable, que ce soit les bornes de recharge pour les vélos électriques ou pour les voitures électriques.

En synthèse, les préoccupations qui ont été exprimées portent essentiellement sur la qualité de la vie urbaine future qui se déploiera dans Nice Méridia, de son rapport avec son environnement immédiat et de son positionnement au sein de la métropole sans remettre en cause la nature du projet et les options présentées.

On retrouve donc le projet qui est conforté dans ses fondements et objectifs par cette concertation, sachant en outre que l'on n'a évoqué ici que les thèmes qui ont été évoqués et les questions ou remarques formulées, mais un grand nombre de réponses ont été apportées lors des réunions publiques ou ont été soumises au public via les différentes expositions.

Il est proposé aujourd'hui au conseil d'administration de débattre et d'approuver le bilan de la concertation. La suite du processus sur le projet Nice Méridia sera d'établir un dossier de création de ZAC qui contient notamment une étude d'impact et de le présenter à un prochain conseil d'administration.

M. TORDO.- Merci pour cette présentation complète. Y a-t-il des questions, des commentaires ou des réactions ?

M. ALLEMAND.- Autant sur le dossier précédent, une belle unanimité s'est dégagée, autant celui-là, en l'état actuel, me laisse sceptique. J'ai participé moi-même à une réunion de concertation, j'ai étudié le dossier et plusieurs points restent à mon sens sans réponse rassurante.

Le premier point est la question de la verticalité. Je ne suis absolument pas contre la verticalité, je n'ai pas de tabou là-dessus, je ne suis pas là pour être le syndicat de défense des quelques maisons qui sont sur les coteaux et qui vont perdre un peu de vue, ce n'est pas la question. Mais immédiatement, même si l'on veut développer les modes de transport doux, même si à un moment ou à un autre le tramway finira bien par arriver, certainement plus tard que prévu, se pose la question du

stationnement. De mon point de vue c'est une partie très faible du dossier, parce que tout le monde connaît les caractéristiques du sous-sol à cet endroit-là, d'ailleurs les équipes d'architectes en conviennent : on ne peut pas faire de parking en sous-sol à plus de R-1. Si vous faites du R-1 dans du résidentiel ou même dans du bureau à 50/55 mètres, où met-on les voitures ?

On a parlé de silos, mais je me rappelle très bien la réunion où j'ai entendu un technicien dire ceci : il y aura des silos et, quand les résidents partiront travailler, ils libéreront les places pour ceux qui viennent travailler sur le site. Mais si précisément on développe une politique ambitieuse de transport public et que le tramway arrive, c'est bien pour que ceux qui y résident puissent se déplacer en ville sans forcément prendre leur véhicule ; il y a donc un problème qui n'est pas résolu à ce niveau-là, en tout cas je ne le sens pas résolu. Or c'est un problème qui me paraît fondamental compte tenu de la densification que l'on peut obtenir par la verticalité et du fait que l'on ne peut pas faire de parking en sous-sol.

C'est le premier point.

Le deuxième point porte sur les différents aménagements routiers qui seront nécessaires pour désengorger les collines où les flux de véhicules sont de plus en plus importants, parce que là on est dans du mitage ou dans du collinaire et on est donc très majoritairement dans du véhicule privé. Ce problème se pose depuis déjà un moment, les gens ont de plus en plus de mal à circuler et la densification qu'il y aura en bas sur l'opération d'intérêt national nécessite des réaménagements que je ne vois pas apparaître non plus dans ce projet.

Ma dernière interrogation, ce n'est pas directement sur Nice Méridia mais Nice Méridia est un endroit où il y a encore de l'agriculture et je voudrais bien que ça ne soit pas réduit simplement à un titre de témoignage des vestiges du passé comme on peut le dire. On sait que l'on doit réserver, de par la DTA, un certain nombre de superficies aux terres agricoles ; on sait que juste au-dessus de Nice Méridia est prévu le parc entre le stade et Nice Méridia, l'éco-parc, mais l'éco-parc ne donne toujours pas d'agriculture. Avec ce système de progression dans l'aménagement, espace par espace, d'abord ici sur le Grand Arénas, ensuite Nice Méridia, on ne voit toujours pas où va finir l'agriculture. C'est une question qui commence à poser problème.

M. TORDO.- Bien. Y a-t-il d'autres interventions ?

M. TORNATORE.- Lorsque vous nous aviez présenté ce projet en 2012, nous avons eu une discussion à 10 h 30 le matin, j'avais soulevé le problème des activités culturelles dans le périmètre de Nice Méridia. Je ne sais pas s'il y a eu des questions sur ce sujet dans la concertation, mais il me semble que c'est un réel problème, d'autant qu'il est prévu de placer dans Nice Méridia une part importante de l'université. Je ne crois pas que, dans un territoire où il est prévu d'accueillir des étudiants et même dans un territoire où il est prévu aujourd'hui d'accueillir des habitants, on puisse faire l'impasse sur les activités culturelles. Or cela n'apparaissait pas de manière très évidente dans le projet.

C'est une contribution à la réflexion que j'avais déjà faite, il n'y a pas de surprise dans mon intervention.

M. TORDO.- Tout à fait. D'autres commentaires ou réactions ?

M. ALLEMAND.- La question posée par Émile Tornatore me fait revenir à un point que j'ai oublié : il n'était pas prévu dans les équipements publics de structure scolaire primaire ; cela avait été soulevé à l'époque. Cela a-t-il été rectifié ou pas ? Si l'on met autant de logements que ce qui est prévu, immanquablement il faut le prévoir.

M. TORDO.- Je vais d'abord peut-être commencer par la fin. En effet Émile Tornatore avait fait cette remarque, on l'a bien prise en compte et, dans les sessions de travail que nous avons avec monsieur Devillers, nous intégrons cet aspect qui est en effet tout à fait essentiel dans un projet de technopole urbaine. Il est tout à fait pertinent de le relever et de le rappeler aujourd'hui.

Patrick Allemand, sur les commentaires faits sur le projet, c'est reprendre un petit peu le débat que nous avons eu pendant la concertation elle-même et, avant de répondre, je voudrais souligner, personne ne l'a fait mais c'est important, la qualité de la concertation d'abord par le nombre de participants et aussi par la qualité des échanges qui ont eu lieu. Très souvent on reproche à l'EPA de ne pas assez concerter ; sur les deux concertations menées en 2012, d'abord sur le Grand Arénas et ensuite sur Nice Méridia, comme je l'ai dit, d'une part par le nombre des participants et d'autre part par la qualité des échanges, c'est un reproche qui est de mon point de vue de moins en moins valide car démenti par les faits.

Ayant dit cela, ce sont des points qui ont été évoqués lors de ce débat. Sur la verticalité il n'y a pas de dogme à avoir, en effet, je veux simplement rappeler que dans la mesure où l'on a besoin d'éviter une consommation excessive de l'espace par le mitage, Christian Devillers indiquait que chaque année du fait du mitage de l'urbanisation, c'est un département français qui disparaît, et la seule solution est la verticalité. C'est vrai que cela pose des difficultés potentielles en termes de déplacement, en termes de stationnement.

Vous faites référence à un technicien, en l'occurrence c'était Christian Devillers qui parlait de silos, le terme « technicien » n'est donc pas obligatoirement adapté. C'est vrai qu'en matière de stationnement, le silo tel qu'il a été proposé, qui fait partie des réflexions présentées par Christian Devillers, l'urbaniste chargé de la maîtrise d'œuvre urbaine, montre que c'est un élément qui a été pris en compte. On peut considérer la bouteille à moitié pleine ou à moitié vide, mais c'est un élément que nous avons intégré et que nous essayons avec Christian Devillers d'adresser à la fois par cette conception de silo et par le double travail qui est fait sur les transports, qui est en effet essentiel par rapport à l'argument de la verticalité et aussi sur le problème des aménagements liés à la densification de Nice Méridia.

En ce qui concerne la structure scolaire, c'est tout l'intérêt d'avoir Alain Philip au sein du conseil d'administration et de travailler en parfaite coopération avec les

services de la ville de Nice, en l'occurrence, et de la Métropole pour être sûr que les équipements publics rendus nécessaires par ce projet soient pris en compte. En matière de bâtiment scolaire, de structure scolaire, c'est le cas s'agissant par exemple de Saint-Isidore, puisque je crois me souvenir qu'au budget de la Ville sur lequel nous avons eu l'occasion de débattre il y a quelques semaines, il y avait les premiers engagements de dépenses concernant ce projet de structure scolaire.

Sur l'éco-parc et l'agriculture, on en revient toujours au même débat. Je ne veux pas être polémique en disant que l'on pourrait utiliser les agriculteurs qui sont actuellement à Notre-Dame-des-Landes, je ne souhaite pas débiter une polémique en la matière. C'est quelque chose que l'on essaie d'intégrer le mieux possible, sachant que le rôle de l'EPA, me semble-t-il, est d'essayer de trouver le point d'équilibre entre les attentes et les demandes de tout le monde et en particulier des agriculteurs qui seraient susceptibles de s'y installer. Je rappelle quand même qu'ils ne sont pas si nombreux que cela, même si nous essayons d'en tenir compte.

Ayant dit cela, je vous propose de mettre au vote ce point sur le bilan de la concertation de l'opération Nice Méridia.

Le conseil d'administration, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- *approuve le bilan de la concertation préalable relative au projet de zone d'aménagement concerté de Nice Méridia conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ;*
- *décide de poursuivre la mise en œuvre du projet et mandate le directeur général pour établir le dossier de création de ZAC sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation ;*
- *autorise le directeur général à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.*

S'abstiennent : Mme Jaeger, M. Allemand, M. Piel.

La délibération est approuvée. Nous passons au point n° 5.

5. Adhésion à la compétence n° 5 du syndicat intercommunal des collectivités territoriales informatisées des Alpes Méditerranée, intitulée centrale d'achat

M. TORDO.- L'objectif poursuivi est la recherche d'économies. Je donne la parole à notre directeur général.

M. HEMEURY.- Le rapport est extrêmement court, il résume bien la situation à laquelle l'EPA est confronté. En matière de téléphonie mobile, fixe et d'accès internet, vous savez parce que c'est de notoriété publique que nous sommes dans un monde plus qu'instable, la bataille entre les opérateurs et les différents

abonnements font que la situation de l'EPA au regard de ces abonnements est assez incompréhensible de mon point de vue. Quand arrivent les factures mensuelles ou bimensuelles, c'est plus qu'ésotérique et l'on peut estimer que le service n'est peut-être pas à la hauteur de la facture.

Il y a à la fois un souci de mettre un peu d'ordre dans cet équipement et de faire des économies parce que, au fil des ans, les abonnements successifs n'ont pas été revus et nous payons actuellement une prestation deux fois ce qu'elle est facturée, voire trois fois, voire plus.

Nous avons fait un tour de piste, nous avons d'abord demandé à l'UGAP ce qu'elle pouvait proposer ; à ce jour elle ne propose rien puisqu'il n'y a pas de marché de téléphonie mobile opérationnel avant décembre 2013. Nous nous sommes tournés vers les opérateurs Orange et SFR, vous avez la situation actuelle dans le tableau, avec les propositions d'Orange et SFR, puis nous nous sommes tournés vers le SICTIAM qui, à l'origine, était un syndicat intercommunal et qui est maintenant un syndicat ouvert, auquel juridiquement l'EPA a la possibilité d'adhérer. Le SICTIAM, entre autres compétences, a une compétence dite n° 5 qui est d'être une centrale d'achat, notamment dans les domaines en question, c'est-à-dire téléphonie fixe, mobile, informatique et accès internet.

Le tableau est fondé sur l'état actuel : nos abonnements actuels, le coût actuel et, toutes choses égales par ailleurs, les tarifs présentés par les trois opérateurs hors UGAP qui n'est pas en état d'apporter une réponse.

D'une manière ou d'une autre, l'adhésion au SICTIAM nous permet de réaliser une économie qui est loin d'être négligeable puisque globalement elle est de 40 %, voire 50 % par rapport à la facture actuelle. Aussi nous proposons au conseil d'administration d'approuver cette adhésion qui équivaut à 1 000 € par an et de pouvoir effectivement rationaliser notre flotte à des coûts moindres.

M. TORDO.- Y a-t-il des réactions ?

Mme PENELAUD-BRUNET.- Je crois que ma position, en tout cas par les représentants de l'État est parfaitement connue, je vais la faire partager aux membres du conseil d'administration.

Il se trouve que je suis contrôleur financier de la région PACA et qu'au titre de mes fonctions il m'appartient de faire pratiquer la politique que le ministère des Finances demande aux services de l'État et à ses opérateurs, c'est-à-dire d'essayer de mutualiser leurs achats. Dans ce cadre, sur l'année 2012, et d'ailleurs le directeur en a fait état, l'État a fait passer un marché de téléphonie pour l'État d'abord, puis pour ses opérateurs. Il se trouve qu'il a été victime de son succès puisqu'il y avait 50 000 lignes pour les opérateurs de l'État et qu'elles ont été préemptées en moins de deux mois, c'est d'ailleurs la raison pour laquelle il y aura un marché dans l'année 2013. Le marché de l'État et de ses opérateurs fait sortir un forfait internet à 3 € la ligne ; je crois que l'appareil est à 1 € et la ligne à 3 €.

À titre personnel, je suis plus favorable à ce que l'on attende quelques mois et que l'on rejoigne le marché UGAP nouvelle version, « new look », puisqu'il y aura une remise en concurrence. C'est SFR qui a emporté le marché, après ce sera probablement un autre opérateur mais dans des zones qui ne seront sans doute pas très éloignées du premier marché. C'est la raison pour laquelle je m'abstiendrai sur cette délibération, parce que je considère que l'EPA étant un opérateur de l'État, il est plus favorable de grouper les achats de cet EPA avec l'ensemble des acheteurs publics État et ses opérateurs, y compris en région PACA, c'est pourquoi je ne voterai pas cette délibération.

Par ailleurs j'avais lu les clauses de cette adhésion et l'une d'elles m'avait un peu contrariée. On pouvait envisager une clause de retour à meilleure fortune, le marché UGAP revient, dans trois ou quatre ans il serait rouvert à l'EPA, mais il y a une petite phrase qui m'a un petit peu contrariée qui est que, quand on se retire du syndicat, on continue à en supporter les charges éventuelles qui subsisteraient. L'aspect flou de cette clause me contrarie, d'autant que l'on n'est pas dans des achats publics massifs qui justifient que l'on prenne ce type de risque.

Je voulais expliquer mon abstention.

M. HEMEURY.- Sauf erreur de ma part, il y a bien deux éléments distincts. Il y a l'offre que pourrait faire l'UGAP, elle est à court par rapport au marché de téléphonie mobile qu'elle avait, elle le relance ; ça ne sera pas opérationnel avant septembre, ce sont les délais que, paraît-il, elle annonce. Un deuxième marché est passé entre l'État et un opérateur ; c'est celui-là qui permet des prix défiant toute concurrence à 3 €. Le malheur est que l'EPA n'a pas accès à ce marché puisque nous ne sommes pas un service de l'État. C'est dommage parce que cela m'aurait très bien convenu. Ce n'est pas un problème de principe, c'est un problème d'accès.

Mme PENELAUD-BRUNET.- Le marché UGAP pour les opérateurs de l'État va être relancé sur l'année 2013 parce qu'en effet il a eu un grand succès sur l'année 2012, les 50 000 lignes sont parties en moins de deux mois, il y a un vrai besoin pour les opérateurs de l'État de disposer d'un marché pour ce type de dépense.

M. TORDO.- Monsieur le Vice-président, vous avez la parole.

M. LEMOINE.- Monsieur le Président, merci. La tutelle financière a fait état de son analyse ; la tutelle technique a une analyse assez différente. Il arrive que du côté des élus il n'y ait pas forcément la même position, du côté de l'État cela arrive aussi. En l'occurrence l'UGAP ne peut pas satisfaire les besoins de l'Établissement, ce n'est donc pas à l'Établissement d'attendre que ces conditions soient réunies pour passer par l'UGAP. Nous avons fait un petit recensement des établissements publics d'aménagement, aucun ne passe par l'UGAP. Cela ne veut pas dire que c'est la bonne solution qui a été retenue, mais si c'est le cas, au moins l'EPA de la plaine du Var ne sera pas le seul.

Deuxième point, adhérer à une structure intercommunale finalement est dans la droite ligne de la raison pour laquelle on a constitué un EPA, c'est-à-dire recherche

de partenariat par le projet, il n'y a donc pas du tout de contradiction et, en plus, c'est la solution économiquement la plus intéressante.

Nous avons une analyse différente de celle de la tutelle financière mais, afin de nous présenter devant vous de manière à peu près ordonnée, nous avons décidé conjointement de nous abstenir.

M. PILLET.- Merci Monsieur le Président. Comme vous le savez, je ne vote pas, je vais donc vous donner un avis.

Je partage l'avis qui vient d'être énoncé par ma collègue madame Pénélaud-Brunet, mais je me demande si vous ne pourriez pas adhérer pour un an seulement, de manière à refaire une consultation dans un an avec l'UGAP. Je crois que ce serait la meilleure solution et la plus économique à long terme. C'est tout à fait envisageable. Vous avez un contrat pour un an et, au-delà, vous renouvez. Qu'en pensez-vous ?

M. TORDO.- Ce n'est pas négligeable parce que nous recherchons tous des économies et là on parle de 10 000 € d'économies. Cela ne remet pas en cause l'équilibre général de l'EPA, cela étant j'allais faire la même proposition. Aujourd'hui l'UGAP n'est pas en mesure de satisfaire le besoin, on avance donc dans la solution proposée ; si demain c'est le cas, je ne vois pas pourquoi on n'y adhérerait pas. Cela me paraît tout à fait équitable.

Sur cette base, sauf s'il y a d'autres interventions [*Pas d'intervention*], je soumetts cette délibération au conseil d'administration.

Le conseil d'administration, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- *décide d'adhérer au SICTIAM pour la compétence 5 « centrales d'achats » et prend acte des statuts dont un exemplaire est joint à la présente délibération ;*
- *accepte de verser au SICTAM une cotisation annuelle de 1000 € susceptible de révision en fonction de l'évolution des frais généraux du SICTIAM.*

S'abstiennent : M. Gavory, M. Lemoine, Mme Pénélaud-Brunet, M. d'Aubreby, M. Brunelot, M. Ollivier, M. Peiclier.

M. TORDO.- Cela clôture les délibérations soumises à l'ordre du jour de ce conseil. Nous avons trois points d'information.

6. SCHAE : finalisation du document et suite de la procédure

M. TORDO.- Pour le schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble (SCHAE), je donne la parole à Olivier Sassi.

M. SASSI.- Il s'agit d'un point d'information sur le schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble du Grand Arénas, que l'on résume parfois avec le sigle SCHAE.

En matière de contexte, le SCHAE est prévu dans le PPRI basse vallée du Var dans lequel deux zones sont délimitées : le Grand Arénas et le pôle multimodal, où l'aménagement est autorisé sous réserve de la réalisation d'un SCHAE.

Ce SCHAE aujourd'hui a été réalisé en liaison étroite avec l'État, les collectivités et les partenaires concernés et son élaboration répond aux exigences du PPRI, c'est-à-dire que le SCHAE doit démontrer que le projet qui sera réalisé sur le Grand Arénas n'augmente pas le risque sur le projet mais aussi sur les secteurs voisins. Le SCHAE doit permettre de définir de nouvelles iso-cotes de référence, c'est-à-dire les cotes au-dessus desquelles on peut réaliser les premiers niveaux aménageables, et enfin le SCHAE doit prévoir un plan d'intervention des secours cohérent au moment où surviendrait une inondation.

En matière de méthode, ce document a été réalisé grâce à un modèle informatique qui tout d'abord a démontré qu'il était capable de reproduire les résultats obtenus dans le PPRI, sans projet urbain, et ensuite on a introduit dans ce modèle le projet urbain et on a regardé comment réagissait ce projet à la survenue d'événements d'inondation. Il y avait trois scénarios prescrits dans le PPRI, scénarios notamment liés à des ruptures de digue au moment d'une crue du Var ; on mettait dans le modèle informatique le projet d'aménagement et on voyait où l'eau arrivait en cas de crue et de rupture de digue, ce qui permettait notamment de répondre aux trois exigences énoncées dans le PPRI et dont on vient de parler.

[Mme Vidal quitte la séance à 16 h 14].

Un élément technique supplémentaire à préciser : le projet qui a été réalisé par l'équipe Mateo permet en fait de réduire le risque inondation à mesure qu'on le réalise. Le choix qui a été fait en accord avec la DDTM a été de se placer dans la situation la plus pénalisante pour être le plus prudent possible vis-à-vis du risque inondation, et l'on a défini quatre configurations possibles d'aménagement pour à chaque fois définir la pire des situations et décider que les premiers niveaux aménageables qui accueilleraient des biens ou des personnes seraient construits au-dessus de cette cote d'inondation.

Au bilan, on a intégré dans ce schéma de cohérence à la fois les projets qui seront développés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA mais aussi, sur une zone plus large, d'autres projets pouvant être portés par d'autres maîtres d'ouvrage et notamment aux Moulins ou dans le secteur du CADAM.

En matière de résultat, on obtient la confirmation que le projet n'aggrave pas les risques ou n'en crée pas de nouveaux. C'est le premier point qui demandait à être validé par le PPRI. On obtient aussi une nouvelle carte des iso-cotes au-dessus desquelles on peut localiser les premiers niveaux aménageables de chaque bâtiment. Enfin, on obtient un schéma d'accès des secours en période de crise. On a donc la garantie que chaque bâtiment qui sera réalisé sur le Grand Arénas sera

accessible par les secours en même temps que l'on aura à faire face à un épisode d'inondation lui-même lié à une crue du Var et notamment à une rupture de digue.

[M. Piel quitte la séance à 16 h 16].

Le document a été réalisé, il a été soumis à monsieur le Préfet pour validation au mois d'octobre et a été engagée une procédure de révision simplifiée du PPRI permettant d'intégrer les conclusions du SCHAE dans le PPRI.

M. TORDO.- Y a-t-il des questions, des interventions ?

Nous prenons acte de ce point d'information. Nous passons au point n° 7.

7. Convention de recherche et développement avec le BRGM sur l'évaluation du potentiel géothermique de Nice Méridia

M. HEMEURY.- Comme vous le savez, le territoire des Alpes-Maritimes se situe en péninsule électrique fragile et la recherche d'énergies renouvelables ou d'énergies plus stables est une nécessité. On sait que la géothermie est disponible localement et, qu'en termes technologiques, c'est une filière qui est mûre et relativement bien avancée, bien au point. En revanche elle est peu ou pas utilisée, ou un peu sous employée.

Dans un contexte général, le BRGM et l'ADEME ont fait dans un premier temps une étude, un « guide régional géothermie Provence-Alpes-Côte d'Azur » en inventoriant les ressources géothermiques régionales.

Dans un deuxième temps, le conseil général des Alpes-Maritimes, avec le BRGM, a approfondi pour le département les connaissances en matière de ressources géothermiques. Ils ont mis en évidence une nappe aquifère exploitable et qui permettrait de bons développements.

Arrivés à ce stade, nous avons pensé que dans le cadre de l'opération Nice Méridia, on pouvait peut-être explorer les conditions d'un développement de la géothermie et nous avons passé une convention avec le BRGM pour aller un cran plus loin que ce qui était fait jusqu'à présent et vérifier s'il était possible, dans le périmètre de Nice Méridia, d'exploiter une ressource géothermique.

Un programme d'étude a été lancé. La première phase consiste à modéliser au niveau du site Nice Méridia la nappe alluviale qui serait source énergétique ; il s'agit ensuite d'étudier et d'analyser les conditions de viabilité d'une solution géothermique et de regarder les dispositifs les plus performants que l'on pourrait mettre en place, de façon à proposer aux aménageurs et aux promoteurs de se brancher sur la ressource dans des conditions techniques encadrées.

Éventuellement, dans un troisième temps, il s'agit de créer un observatoire et surtout de veiller à protéger la nappe en termes de qualité, notamment au regard des besoins d'alimentation en eau, et les champs captants.

Ce programme d'étude s'élève à 141 148 €. La répartition du financement est de 50 % pour l'EPA, l'ADEME et le BRGM prenant chacun 25 % à sa charge.

M. TORDO.- Y a-t-il des questions, des demandes de précision ?

M. TORNATORE.- Une question. C'est bien de conduire cette étude mais n'y a-t-il pas déjà des études faites sur ces questions sur le périmètre de la plaine du Var, auquel cas on ferait une économie de 140 000 € ?

M. TORDO.- Si vous en connaissez une, dites-le nous pendant qu'il en est encore temps.

M. MORANI.- On peut faire référence à l'étude engagée par le Conseil général et que la commission locale de l'eau a accompagnée. Cette étude était orientée sur le périmètre du SAGE alors que là, l'étude est orientée uniquement sur le périmètre de Nice Méridia. Peut-être va-t-elle engager des modélisations que nous n'avons pas demandées, ce qui peut justifier le coût, mais je suis ravi que le BRGM puisse aussi se servir des études déjà engagées par le Conseil général.

M. TORDO.- Puisqu'ils sont partenaires, j'imagine que c'est le cas.

M. HEMEURY.- Notre souci n'est pas de connaître de manière livresque ou intellectuelle la ressource géothermique mais, au moment où l'on va rétrocéder les droits à construire, de pouvoir être sûrs de pouvoir orienter les promoteurs et les aménageurs vers une ressource géothermique disponible et d'en connaître précisément les conditions d'usage, notamment pour ne pas gâter la ressource en eau, pour être sûrs de ne pas modifier la nappe alluviale qui ferait remonter le biseau salé, essayer d'avoir des conditions techniques et de respecter aussi le SAGE, notamment de ne pas pomper dans la nappe profonde, de veiller à protéger au mieux la nappe et à rendre la ressource efficace.

M. TORDO.- Je pense que ce n'était pas l'objet du commentaire. Je suis d'accord avec vous, s'il existe des études déjà faites, il serait opportun en effet qu'elles soient utilisées, cela permettrait d'éviter des frais. Je suis d'accord.

M. HEMEURY.- Cette étude est dans la continuité des études réalisées à l'échelle régionale et départementale, maintenant on est sur zone. C'est dans la logique d'un affinement d'étude.

M. MORANI.- Cela me permet aussi de rappeler que toutes nos décisions doivent être présidées par la protection de cette nappe. Aujourd'hui il y a une étude sur le potentiel géothermique, certes, j'ai bien compris que si l'on voulait respecter le potentiel de cette nappe, il fallait rejeter l'eau dont on se servait pour produire de l'énergie. Je vais à la conclusion, ce sont les spécialistes qui m'ont communiqué cette conclusion. Je voudrais simplement rappeler qu'il y a un aménagement d'ensemble sur tout ce territoire et, nous l'avons précisé, on marche sur la nappe ; par conséquent pour tout ce que l'on va installer, notre réflexion doit porter sur la protection de cette nappe alluviale.

Je rebondis pour dire que, compte tenu de l'importance de la nappe sur la plaine du Var, nous avons transféré le SAGE au Conseil général qui a une puissance financière plus importante pour que nous puissions affiner davantage les études, mais dans cette OIN aujourd'hui, je le répète, attention, toutes les décisions doivent être présidées par la protection de cette nappe du Var. Je vous rappelle que 50 millions de mètres cubes par an sont prélevés et qu'elle alimente 600 000 personnes dans le département.

M. TORDO.- Il n'y a pas d'ambiguïté. On n'est pas en phase de mise en place, on est en phase d'étude de recherche et développement. Attendons les conclusions, on en reparlera ensemble à ce moment-là. Bien sûr le souci tout à fait légitime que vous exprimez sera alors un élément essentiel. Nous n'en sommes pas encore là. Je réagis à nouveau à la remarque que faisait Émile Tornatore, si des études ont déjà été faites, regardons-les, si l'on peut faire économiser de l'argent à l'établissement public et indirectement aux collectivités locales et à l'État, ce n'est pas du luxe.

M. MASCARELLI.- Pardon d'être un peu technique, Monsieur le Président, mais on parle de géothermie, ce n'est pas de la géothermie du tout ; c'est de l'échange de chaleur entre la nappe et le sol. Ce n'est pas de la géothermie du tout et, en plus, il existe d'autres possibilités d'échanger de la chaleur et de l'énergie avec le sol, on n'est pas obligé d'aller pomper dans la nappe et après de rejeter. Ce sont des voies complètement différentes, je crois qu'il faut être très prudent.

M. TORDO.- Dans le pays de Descartes, il me semblerait utile que ces études soient des études factuelles. Je suis parfois surpris de la liberté que nous prenons par rapport au cartésianisme qui a nourri la culture française pendant des siècles mais que l'on a tendance à oublier un peu. Attendons, faisons une étude et on verra ensemble ce qu'il y a lieu d'en faire. Étudions d'abord.

8. Protocole de coordination des maîtres d'ouvrage du pôle d'échanges multimodal de Nice Aéroport

M. TORDO.- Olivier Sassi a la parole.

M. SASSI.- Sur le pôle d'échanges multimodal, de nombreux maîtres d'ouvrage publics et privés vont intervenir et il a paru assez rapidement nécessaire de mettre en place une coordination pour que le projet se développe avec la plus grande cohérence. On a pu développer, avec les différents maîtres d'ouvrage essentiellement liés aux parties de transport, un protocole de coordination des maîtrises d'ouvrage. Les signataires sont les suivants : Conseil régional, Conseil général, métropole Nice Côte d'Azur, Réseau Ferré de France et l'EPA. Ce protocole a été réalisé et sera signé sous l'égide de monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, représentant de l'État.

Un point important dans ce protocole : les différents partenaires ont exprimé leur accord pour confier à l'EPA la coordination des études et de leur intervention respective sur ce périmètre. Ce protocole permettra de préciser les maîtrises

d'ouvrage, les périmètres opérationnels, de mettre en place des instances de gouvernance pour arbitrer éventuellement un certain nombre de points, de préciser aussi l'articulation entre le projet de pôle multimodal et la nouvelle ligne ferroviaire, et enfin de désigner l'EPA comme coordinateur des interventions de chaque maître d'ouvrage sur ce périmètre et d'acter le fait que ce projet sera développé dans le cadre défini par le projet d'urbanisme qui a été conçu par l'équipe de Josep Lluís Mateo. D'ailleurs l'EPA engagera et désignera un certain nombre de prestataires qui auront pour mission d'effectuer la coordination entre les différents intervenants sur ce pôle multimodal.

Dernier point, le protocole prévoit la mise en place d'une instance de gouvernance et il sera donc créé d'une part un comité de suivi du projet qui sera animé au niveau technique par l'EPA et qui regroupera l'ensemble des partenaires signataires, et d'autre part un comité de pilotage piloté par monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes pour trancher éventuellement un certain nombre d'arbitrages si cela était nécessaire.

Un certain nombre de collectivités ont déjà délibéré sur ce protocole et l'on envisage sa signature dès le début de l'année 2013.

M. TORDO.- Des questions, des commentaires ou des réactions ?

M. MASCARELLI.- Je renouvelle mon commentaire de tout à l'heure sur le fait qu'il conviendrait d'y associer la Société aéroportuaire.

M. TORDO.- Nous en tiendrons compte. Y a-t-il d'autres commentaires ? *[Pas d'intervention]*

Cela clôture notre conseil, à moins qu'il y ait des questions diverses ?

9. Questions diverses

Mme JAEGER.- J'aurais voulu savoir où nous en sommes du projet agricole et du groupe de travail agricole et si le conseil d'administration pourrait être impliqué dans ce groupe de travail.

M. TORDO.- Nous ferons des propositions au prochain conseil d'administration.

D'autres points ? *[Pas d'intervention]*

Cela clôture donc ce premier conseil d'administration de l'année 2013 qui devait être le dernier de l'année 2012 et qui a subi quelques péripéties. Je vous donne rendez-vous au 18 mars à 14 h 30, avec la séance du matin. Merci.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16 h 30



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

DELIBERATION N° 2013-...

Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 7 janvier 2013

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 ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement portant nomination de M. Xavier HEMEURY en qualité de directeur général de l'EPA plaine du Var à compter du 2 avril 2012,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve le procès-verbal de sa séance du 7 janvier 2013,

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

Dossier transféré en Annexe

2. Compte financier 2012

SOMMAIRE	
Balance Générale avant solde	Page 01
Balance Générale Soldée	Page 09
Bilan.....	Page 17
Compte de Résultat.....	Page 21
Exécution budgétaire - Fonctionnement	
Dépense	Page 25
Recette	Page 33
Exécution budgétaire – Investissement.....	Page 35
Résultats au cours des 5 dernières années.....	Page 36
Soldes Intermédiaires de Gestion.....	Page 37
Capacité d'Autofinancement	Page 39
Tableau de Financement I.....	Page 40
Tableau de Financement II	Page 42
Tableau des immobilisations	Page 43
Tableau des amortissements	Page 44
Etat des échéances : Dettes et Créances.....	Page 45
Délibération.....	Page 47
Attestations et émargement	Page 49

ÉCO-VALLÉE





CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

Compte financier 2012

Rapport de présentation

Préambule

Les établissements publics d'aménagement sont des établissements publics à caractère industriel et commercial, dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

La création d'établissement publics d'aménagement a symbolisé, au début des années 70, l'émergence effective du concept d'aménagement du territoire.

L'article L321-14 du Code de l'Urbanisme précise que ces établissements sont compétents pour réaliser, pour leur compte ou pour le compte de l'Etat, d'une collectivité locale ou d'un établissement public, ou pour faire réaliser, toutes les interventions foncières et opérations d'aménagement prévues par le code de l'Urbanisme.

Les méthodes et principes comptables

Le compte financier de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var a été établi conformément aux dispositions de l'article 212 du décret n° 2012-1246 du 07 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, reprenant les dispositions de l'article 219 du décret 62-1587 du 29 décembre 1962, abrogé ; et celles de l'instruction générale M9-5 du 1^{er} août 2001 et de la circulaire interministérielle M9-4 du 4 octobre 1993 relative aux établissements publics d'aménagement.

Principaux constats de la gestion écoulée

- La poursuite de la réduction des frais de fonctionnement de l'établissement
- L'avancement des affaires opérationnelles se traduisant par un stockage des dépenses relatives à ces opérations dans l'attente des premières commercialisations.
- Des indicateurs financiers toujours sains :
 - ❖ un résultat en hausse depuis 2010 sous l'effet d'une diminution des charges plus importante que celle des produits
 - ❖ une capacité d'autofinancement à un excellent niveau
 - ❖ des indicateurs d'équilibre du bilan à de bons niveaux également

Schéma d'ensemble de l'exécution de l'EPRD 2012

EXECUTION 20012

Compte de résultat	Dépenses	Recettes	
Charges d'exploitation dont charges de personnel	2 415 740,26 1 471 671,63	3 556 190,01 3 432 822,25	Produits d'exploitation dont subvention d'exploitation
Autres charges (hors OI)	5 103,10		Autres produits (hors OI)
Opérations internes dont C. 675 valeur comptable des éléments d'actifs cédés dont C. 68 dotation aux amortissements et provisions	37 140,47 0,00 37 140,47	43 240,47 0,00 0,00 43 240,47 0,00	Opérations internes dont C. 776 neutralisation des amortissements dont C. 775 Produits des cessions dont C. 777 quote part de subventions d'investissement virées au résultat dont C. 78 reprise sur amortissement et provisions.
TOTAL DES CHARGES	2 457 983,83	3 599 430,48	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT NET (bénéfice)	1 141 446,65	0,00	RESULTAT NET (perte)
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT	3 599 430,48	3 599 430,48	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT

Tableau de passage du résultat à la capacité d'autofinancement

RESULTAT NET (bénéfice)	1 141 446,65	0	RESULTAT NET (perte)
+ Opérations internes dont C. 675 valeur comptable des éléments d'actifs cédés dont C. 68 dotation aux amortissements et provisions	37 140,47 0,00 37 140,47	43 240,47 0,00 0,00 43 240,47 0,00	- Opérations internes dont C. 776 neutralisation des amortissements dont C. 775 Produits des cessions dont C. 777 quote part de subventions d'investissement virées au résultat dont C. 78 reprise sur amortissement et provisions.
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	1 135 346,65		INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT

Tableau de financement agrégé

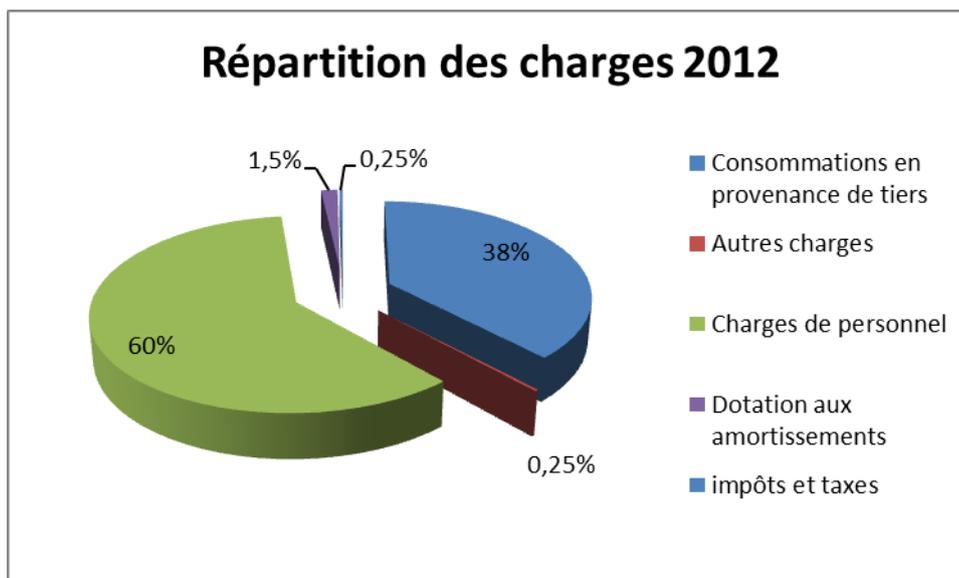
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT		1 135 346,65	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	57 990,00	0,00	Subventions publiques
Immobilisations financières	0,00	0,00	Augmentation des dettes financières
Autres emplois	0,00	0,00	Autres ressources
TOTAL DES EMPLOIS	57 990,00	1 135 346,65	TOTAL DES RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	1 077 356,65	0,00	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT AGREGÉ	1135346,65	1 135 346,65	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT AGREGÉ

TOTAL	4 734 777,13	4 734 777,13	TOTAL
-------	--------------	--------------	-------

1. Dans l'attente des opérations de commercialisation, le résultat est le reflet de la décade des charges d'exploitation et du stockage des dépenses sur affaires opérationnelles

1.1 L'établissement poursuit son effort de serrage des frais de fonctionnement

Les charges d'exploitation se sont élevées à 2.457.984 € en 2012 contre 3.272.976 € en 2011. Elles se décomposent comme suit :



Ce montant ne comprend pas les dépenses liées aux affaires opérationnelles qui sont neutralisées conformément à l'instruction M9-4 par le biais des variations de stocks en charges et en produits et constituent donc des stocks en classe 3.

Les charges de personnel restent le poste majoritaire (60 % du montant total des charges en 2012).

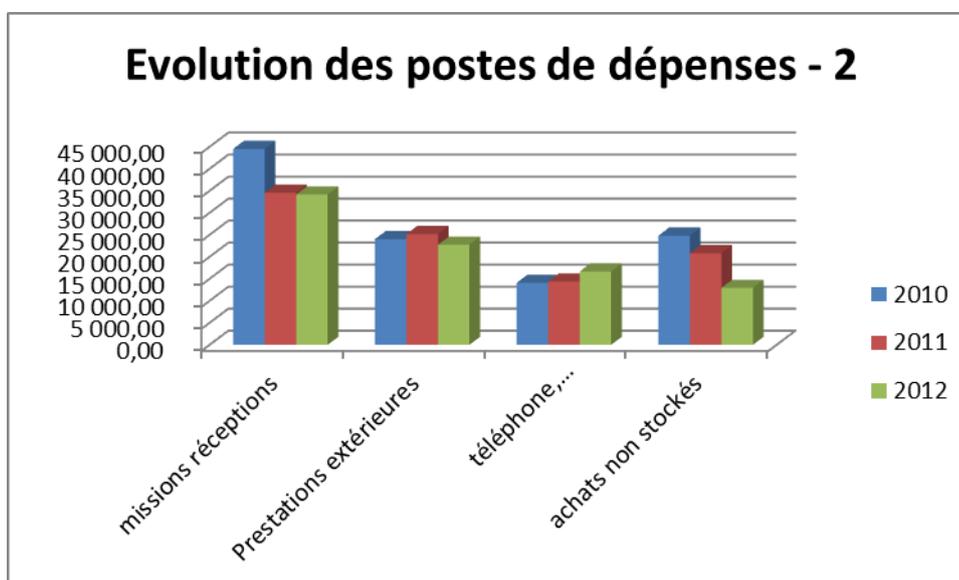
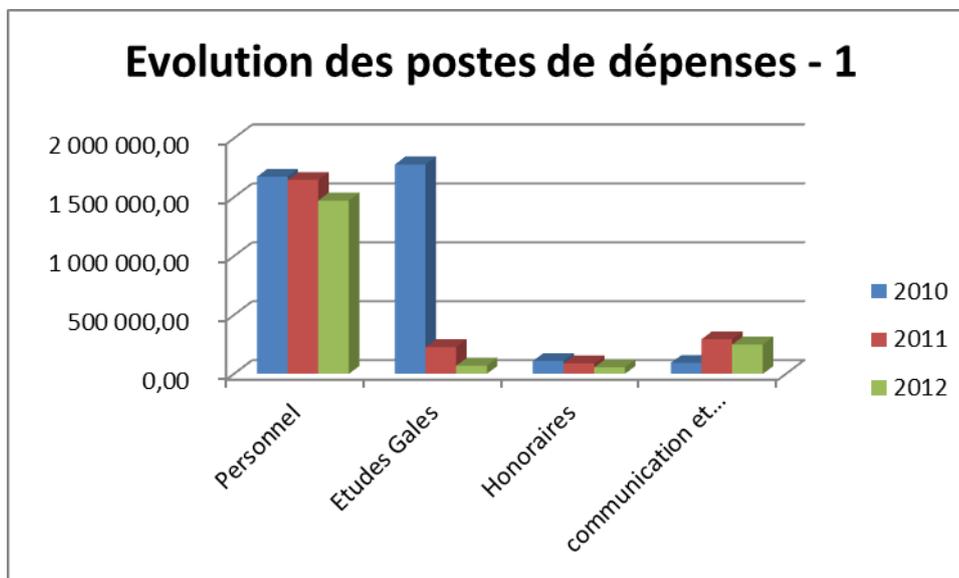
Les consommations en provenance de tiers, représentant les principaux frais de fonctionnement de l'établissement hors personnel, sont en décade depuis 2010, passant de 57,5 % du total des charges en 2010 à 46 % en 2011 et 38 % en 2012. La décade amorcée sur l'exercice 2011 se poursuit.

Entre 2010 et 2012, les principaux postes de dépense ont évolué comme suit :

- ✓ Personnel : - 12 %
- ✓ Etudes générales : - 96 %
- ✓ Honoraires : - 50 %
- ✓ Communication et relations publiques : + 167 %
- ✓ Missions, réceptions, frais de transport : - 25 %
- ✓ Prestations extérieures (nettoyage, formation, reprographie) : - 5 %
- ✓ Téléphone, affranchissement : + 18 %
- ✓ Achats non stockés (électricité, gazoil, fournitures administratives) : - 48 %

L'évolution constatée sur les charges de personnel provient de la rupture d'un contrat de travail mi 2012 mais surtout de trois arrêts maladie de longue durée sur l'exercice dont un s'est terminé en août.

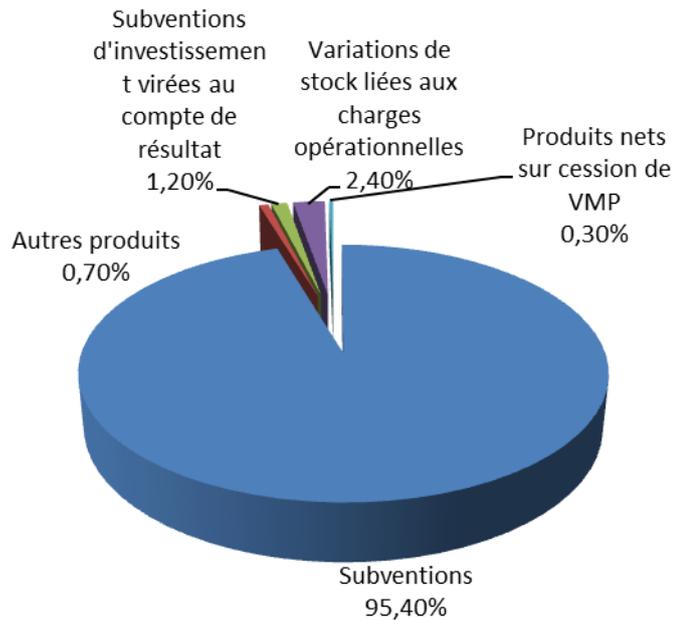
L'évolution constatée sur les dépenses de communication et relations publiques a été financée en 2012 par une subvention FNADT constituant une aide financière pour le plan d'action de l'EPA en matière de promotion et de marketing opérationnel.



1.2 Les produits sont en décre et restent constitués majoritairement de subventions

Les produits d'exploitation se sont élevés en 2012 à 3.599.430 € contre 4.365.670 € en 2011. Le graphique ci-dessous reproduit la répartition des produits :

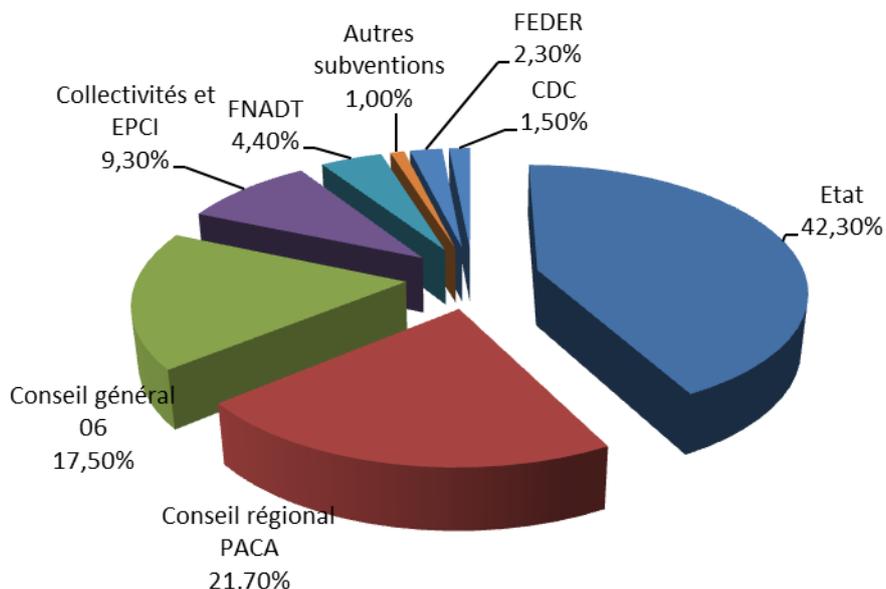
Répartition des produits 2012



Les produits réels, c'est à dire réellement encaissés (donc exclusion faite des variations de stocks liées aux charges opérationnelles, de l'amortissement des subventions et reprise de provision), ont représenté 3.556.190 € en 2012 contre 3.871.849 € en 2011.

Les subventions représentent l'essentiel des produits encaissés et se répartissent comme suit.

Répartition des subventions 2012

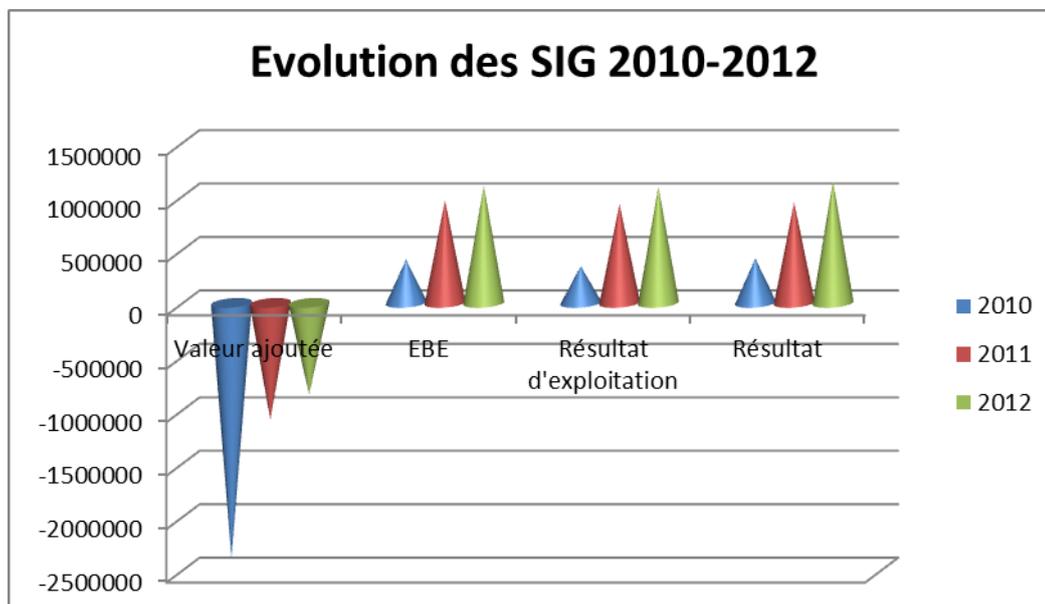


Les autres produits sont constitués par les participations forfaitaires de l'EPF Paca et de RFF.

1.3 Le résultat est en hausse

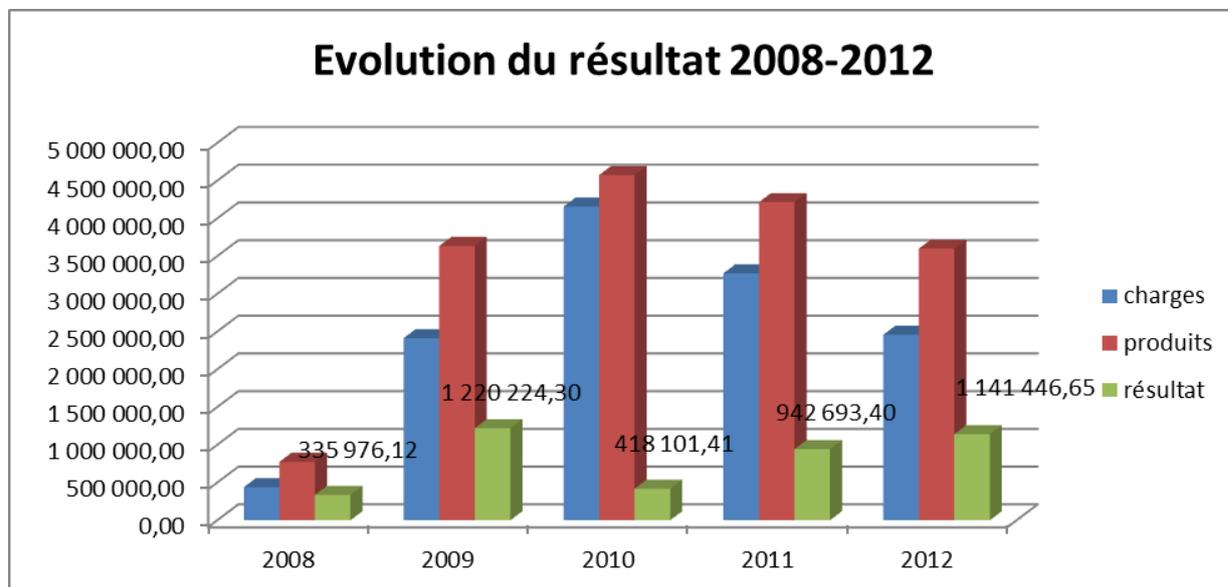
Le compte de résultat permet d'appréhender de façon synthétique l'ensemble des charges et des produits à partir des comptes de classe 6 et 7 et de dégager le résultat net de l'exercice

COMPTE DE RESULTAT 2012							
CHARGES	2011	2012	2011-2012	PRODUITS	2011	2012	2011-2012
CHARGES D'EXPLOITATION	3 223 094,65	2 452 880,73	-23,9%	PRODUITS D'EXPLOITATION	4 149 090,33	3 543 231,55	-14,6%
CONSUMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	1 510 433,21	938 037,28	-37,9%	PRODUCTION VENDUE (biens et services)	0,00	0,00	
- Achats d'approvisionnements et de marchandises	1 510 433,21	938 037,28	-37,9%				
- Autres achats et versements assimilés				AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	4 149 090,33	3 543 231,55	-14,6%
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	1 913,63	6 031,35	215,2%	- Etudes, prestations de services et produits des activités annexes			
				- Production stockée	417 241,19	83 862,04	-79,9%
CHARGES DE PERSONNEL	1 647 102,00	1 471 671,63	-10,7%	- Production immobilisée			
- Salaires et traitements	1 164 910,89	1 016 415,70	-12,7%	- Subvention d'exploitation	3 705 260,00	3 432 822,25	-7,4%
- Charges sociales	482 191,11	455 255,93	-5,6%	- Reprises sur amortissements et provisions	10 000,00		-100,0%
- Personnel extérieur				- Reprises de charges transférées			
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	60 479,81	37 140,47	-38,6%	- Autres produits	16 589,14	26 547,26	60,0%
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	3 166,00		-100,0%				
dont charges spécifiques				PRODUITS FINANCIERS	0,00	11 385,46	
CHARGES FINANCIERES	0,00	0,00		- Gains de change			
- Intérêts et charges assimilées	0,00	0,00		- Produits nets sur cessions valeurs mobilières de placement		11 385,46	
- Dotations aux amortissements et provisions				- Revenus de participations			
				- Revenus de VMP			
				- Reprises de provisions			
				- Transfert de charges financières			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	49 882,09	5 103,10	-89,8%	PRODUITS EXCEPTIONNELS	66 579,81	44 813,47	-32,7%
- Sur opérations de gestion	49 882,09	5 103,10	-89,8%	- sur opérations de gestion		1 573,00	
- Sur opérations en capital : - Valeur comptable des éléments d'actif cédés				- Sur opérations en capital : - Produits des cessions d'éléments d'actif			
- Dotations aux amortissements et aux provisions				- Neutralisation des amortissements			
				- Subventions d'investissements versées au résultat	66 579,81	43 240,47	-35,1%
				- Autres produits exceptionnels			
				- Reprises de provisions			
TOTAL DES CHARGES	3 272 976,74	2 457 983,83	-24,9%	TOTAL DES PRODUITS	4 215 670,14	3 599 430,48	-14,6%
BENEFICE DE L'EXERCICE	942 693,40	1 141 446,65	21,1%	PERTE DE L'EXERCICE	0,00	0,00	
TOTAL GENERAL	4 215 670,14	3 599 430,48	-14,6%	TOTAL GENERAL	4 215 670,14	3 599 430,48	-14,6%



L'évolution des soldes intermédiaires de gestion sur la période 2010-2012 reflète l'activité actuelle de l'établissement en l'absence de ventes sur affaires :

- ✓ une marge commerciale négative mais en hausse du fait de la baisse des charges d'exploitation
- ✓ un résultat quasi équivalent à l'EBE (excédent brut d'exploitation) du fait du poids très faible des opérations impactant le résultat d'exploitation et le résultat financier



Le résultat de l'exercice 2012 s'élève à 1.141.446,65 €. La progression par rapport à 2011 s'explique, comme pour l'exercice précédent, par la baisse des différents postes de charges et la progression des charges relatives aux affaires opérationnelles qui sont stockées et n'impactent donc pas le résultat.

1.4 La capacité d'autofinancement suit l'évolution du résultat.

La capacité d'autofinancement (CAF) correspond à l'ensemble des ressources financières générées par les opérations de gestion de l'établissement et dont il pourrait disposer pour couvrir ses besoins financiers.

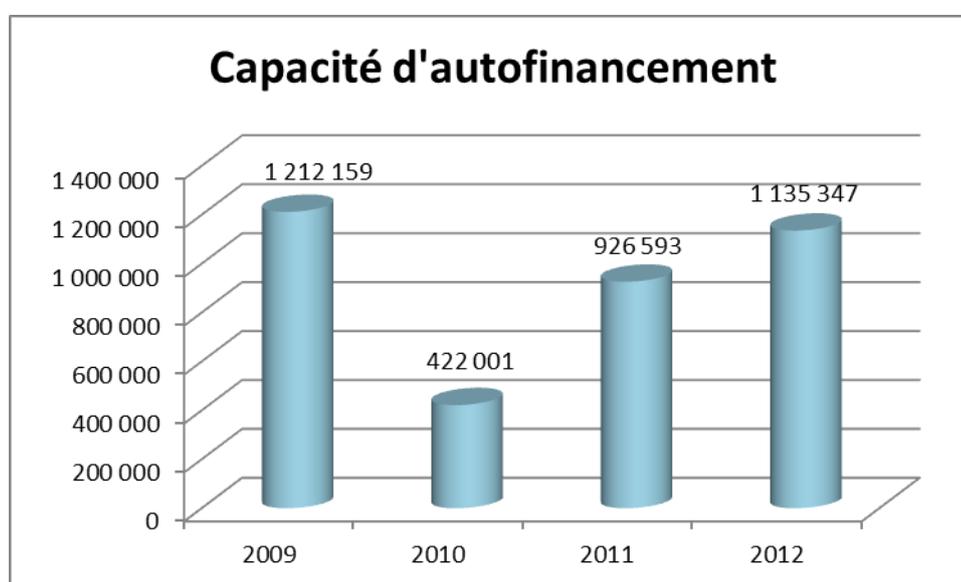
Elle mesure la capacité de ce dernier à financer sur ses propres ressources les besoins liés à son existence, tels que les investissements ou les remboursements de dettes. Elle représente donc l'excédent de ressources internes dégagées par l'activité de l'établissement et peut s'analyser comme sa ressource durable.

La CAF se calcule à partir du compte de résultat et fait appel aux notions de charges décaissables (celles qui entraînent un décaissement réel) et de produits encaissables (qui entraînent une recette réelle). Il s'agit donc de neutraliser toutes les opérations dites d'« ordre », telles que les dotations aux amortissements et provisions, le résultat des cessions d'actif et la quote-part des subventions rapportées au compte de résultat.

C'est un critère essentiel de la rentabilité de l'établissement.

	2010	2011	2012
Résultat net comptable	418 101,41	942 693,40	1 141 446,65
Résultat net de cessions			
d'actifs immobilisés	0,00	0,00	0,00
Dotations nettes aux prov° et amort	77 231,30	60 479,81	37 140,47
* exploitation : cpte 681-781	+77 231,30	+ 60 479,81	+ 37 140,47
* financier : cpte 686-786	0,00	0,00	0,00
* exceptionnel : cpte 687-787	0,00	0,00	0,00
Neutralisation des amortissements	0,00	0,00	0,00
Quote-part de subventions			
virées au résultat	- 73 331,30	- 66 579,81	- 43 240,47
Reprise sur provision		-10 000,00	
CAF	422 001,41	926 593,40	1 135 346,65

La CAF s'élève en 2012 à 1.135.346,65 €, son évolution suit celle du résultat.



2 .Le bilan révèle, comme en 2011, une structure stable de l'établissement, toujours peu d'activité en investissement et la poursuite des dépenses liées aux affaires opérationnelles.

2.1 Les équilibres financiers du bilan restent bons

Le bilan fonctionnel est un reclassement de certains postes du bilan de façon à agréger ceux ayant une signification comparable en terme de structure.

Il permet de mesurer la solidité de la structure financière de l'établissement en appréhendant les notions fondamentales d'emplois stables et ressources stables, à distinguer des emplois et ressources résultant du cycle d'exploitation.

BILAN FONCTIONNEL					
ACTIF			PASSIF		
	2011	2012		2011	2012
ACTIF IMMOBILISE	240 378,25	261 227,78	RESSOURCES STABLES	3 145 113,97	4 243 320,15
% total actif	6%	5%	% total passif	79%	81%
Immobilisations incorporelles	6 264,48	9 328,25	Report à nouveau	1 974 301,83	2 916 995,23
Immobilisations corporelles	173 108,99	190 894,75	Résultat de l'exercice	942 693,40	1 141 446,65
Immobilisations financières	61 004,78	61 004,78	Subventions d'investissement reçues	223 457,86	180 217,39
			Dettes financières	4 660,88	4 660,88
			Provisions pour risques et charges		
Fonds de roulement net global	2 904 735,72	3 982 092,37			
ACTIF CIRCULANT	1 644 515,00	3 858 926,44	DETTES	820 152,78	989 279,02
% total actif	41%	74%	% total passif	21%	19%
Actif circulant d'exploitation	1 644 515,00	3 858 926,44	Dettes d'exploitation	820 152,78	989 279,02
Stocks et en-cours	1 486 581,19	3 266 955,93	Fournisseurs et comptes rattachés	747 663,81	875 847,35
Clients et comptes rattachés	14 773,24	318 000,00	Dettes fiscales et sociales	72 488,97	113 431,67
Autres créances d'exploitation	143 160,57	273 970,51			
Actif circulant hors exploitation	0,00	0,00	Dettes hors exploitation	0,00	0,00
Créances diverses			Dettes diverses		
Comptes de régularisation			Comptes de régularisation		
Besoin en fonds de roulement				824 362,22	2 869 647,42
TRESORERIE ACTIVE	2 080 373,50	1 112 444,95	TRESORERIE PASSIVE	0,00	0,00
% total actif	52%	21%	% total passif	0%	0%
Valeurs mobilières de placement	1 878 313,74				
Banque	202 059,76	1 112 444,95	Concours bancaires courants		
Caisse			Virements internes, régies		
Virements internes, régies					
TOTAL GENERAL ACTIF	3 965 266,75	5 232 599,17	TOTAL GENERAL PASSIF	3 965 266,75	5 232 599,17

- Le fonds de roulement est composé de ressources stables destinées à financer des actifs circulants peu liquides. Il correspond à l'excédent des capitaux permanents sur les actifs immobilisés. Il représente donc une ressource durable et structurelle. Il est calculé par différence entre les ressources stables du bilan fonctionnel et les emplois stables de ce même bilan.

Le bilan fonctionnel pour 2012 fait ressortir un fonds de roulement d'un montant de 3.982.092 €, qui s'explique notamment par le cumul des résultats reportés et la quasi absence d'opérations de dépense en capital.

- Le besoin en fonds de roulement est égal à la différence entre les créances d'exploitation (et éventuellement hors exploitation) et les dettes d'exploitation (et éventuellement hors exploitation). Une créance constatée, non encaissée, génère un besoin de financement. A l'inverse, une dette non encore payée vient diminuer ce besoin de financement.

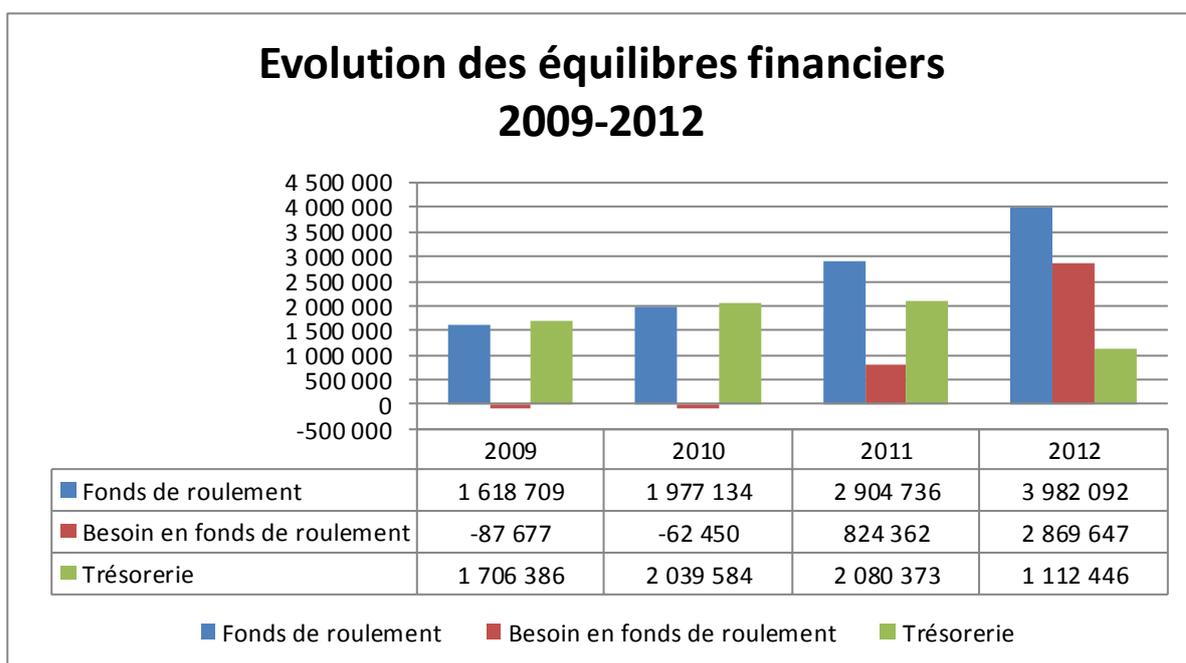
Le bilan fonctionnel pour 2012 fait ressortir un besoin en fonds de roulement de 2.869.647 €. La très nette progression par rapport à 2011 provient :

- de la forte hausse des stocks et en-cours liés à la neutralisation des charges liées aux affaires opérationnelles dans le compte de résultat
- de la hausse des autres créances d'exploitation représentant essentiellement le crédit de TVA du dernier trimestre 2012
- de la hausse des comptes clients représentant l'encaissement d'une subvention relative à l'exercice 2012 en période complémentaire

- La trésorerie est la différence entre le fonds de roulement et le besoin en fonds de roulement. Son rôle est bien-entendu primordial, toutes les opérations, à l'exclusion des opérations d'ordre, se concrétisant par des flux d'entrée ou de sorties de trésorerie.

Pour 2012, la trésorerie s'élève à 1.112.444,95 €. L'évolution provient essentiellement de la progression des dépenses sur affaires opérationnelles qui sont stockées et donc neutralisées au niveau du dégagement du résultat mais impactent la trésorerie puisqu'il s'agit de dépenses décaissables.

Les Sicav Trésor Première qui représentaient 1.878.314 € à fin 2011 ont été vendues au premier trimestre 2012 à la demande de la DDFIP 06, les frais de gestion étant supérieurs au rendement des Sicav. Un produit financier de 11.385 € a été enregistré.



2.2 L'analyse du tableau de financement révèle très peu d'opérations en capital sur 2012

Le tableau de financement, en décrivant l'ensemble des flux financiers de l'exercice, précise comment les ressources dont a disposé l'établissement ont permis de faire face à ses besoins. La variable d'ajustement du tableau est la variation, positive ou négative, du fonds de roulement.

Dans le premier tableau sont analysés les ressources et les emplois de l'exercice s'agissant uniquement des moyens structurels de l'établissement. Il permet d'apprécier les politiques d'investissement, de financement et d'autofinancement.

Dans le second tableau est analysée l'utilisation de la variation, au cours de l'exercice, du fonds de roulement au sein de l'actif circulant, des dettes d'exploitation et hors exploitation.

La variation du fonds de roulement sur 2012 est de 1.077.357 € et provient de la CAF à laquelle il faut enlever :

- ❖ L'acquisition d'un logiciel graphique pour 5.260 €
- ❖ L'acquisition de matériel informatique pour 2.730 €
- ❖ La comptabilisation en immobilisation de la maquette du Grand Arénas élaborée par le cabinet Mateo Architectura

TABLEAU DE FINANCEMENT (partie I)			
	2011	2012	Variation
RESSOURCES DURABLES:	931 254,28	1 135 346,65	204 092,37
- Capacité d'autofinancement	926 593,40	1 135 346,65	208 753,25
- Augmentation des capitaux propres (dotations)	4 660,88		-4 660,88
- Augmentation des dettes financières			0,00
- Produit des cessions d'immobilisations	0,00	0,00	0,00
- Autres ressources durables			0,00
EMPLOIS STABLES	3 652,97	57 990,00	54 337,03
- Réduction des capitaux propres			
- Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	3 652,97	57 990,00	54 337,03
- Acquisitions d'immobilisations financières			0,00
- Remboursement des dettes financières			0,00
- Autres emplois			0,00
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL :	927 601,31	1 077 356,65	149 755,34

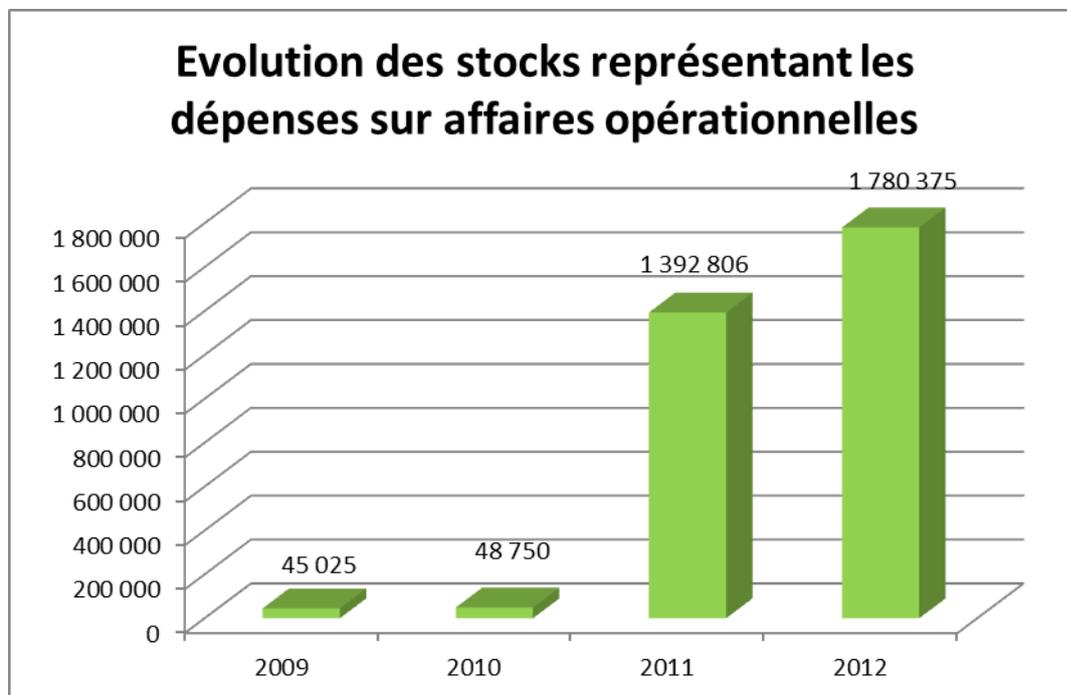
TABLEAU DE FINANCEMENT (partie II)						
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL	2011			2012		
	Besoins	Dégagements	Solde	Besoins	Dégagements	Solde
Variations "exploitation"						
Variations des actifs d'exploitation						
Stocks et en-cours		1 392 806,19			1 780 374,74	
Créances clients, comptes rattachés et autres créances d'exploitation (a)	516,68	69 560,57		15 029,42	447 985,32	
Variations des dettes d'exploitation						
Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes d'exploitation (b)	671 043,79	96 005,53		846 642,49	678 597,05	
<i>Totaux</i>	671 560,47	1 558 372,29		861 671,91	2 906 957,11	
<i>A- Variation nette "exploitation"</i>			886 811,82			2 045 285,20
Variations "hors exploitation"						
Variations des autres débiteurs (a) (d)						
Variations des autres créditeurs (b)						
<i>Totaux</i>	0,00	0,00				
<i>B- Variation nette "hors exploitation"</i>			0,00			0,00
Total A + B						
Besoin de l'exercice en fonds de roulement ou dégagement net de fonds de roulement			886 811,82			2 045 285,20
Variations "trésorerie"						
Variation des disponibilités	56 242,42	97 031,91		1 878 313,74	910 385,19	
Variation des concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques						
<i>totaux</i>				1 878 313,74	910 385,19	
<i>C- Variation nette "trésorerie"</i>			40 789,49			-967 928,55
VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL (A + B + C)						
Emploi net			0,00			0,00
ou ressource nette			927 601,31			1 077 356,65

2.3 La progression des stocks indique la poursuite des études relatives aux affaires opérationnelles

L'instruction comptable et budgétaire M 9-4 régissant les Etablissement Publics d'Aménagement de Villes Nouvelles prévoit le stockage des charges liées

directement à une affaire opérationnelle : contribution aux équipements publics, dépenses d'études, dépenses de promotion, achats de terrains...

En 2012, l'EPA Plaine du Var a « stocké » pour 1.780.375 € de charges relatives aux affaires opérationnelles, concernant principalement le Grand Arénas et plus particulièrement le Pôle Multimodal, et Nice Méridia.



Conclusion

L'établissement, sur l'exercice 2012, confirme l'évolution initiée en 2011, tant sur le plan du fonctionnement puisque l'EPA a continué la réduction de ses frais fixes de fonctionnement, que sur le plan des dépenses opérationnelles puisque celles-ci ont continué leur progression indiquant l'avancement des chantiers prioritaires du projet de territoire.



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

DELIBERATION N° 2013-...

Compte financier 2012

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, notamment son article 7, point 4,

Vu l'arrêté du ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement portant nomination de M. Xavier HEMEURY en qualité de directeur général de l'EPA plaine du Var à compter du 2 avril 2012,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve le compte financier 2012 de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var,
- et arrête les comptes 2012 tels qu'ils suivent :
 - o 2.457.983,83 € en dépenses de fonctionnement et 3.599.430,48 € en recettes de fonctionnement tel qu'il ressort du compte de résultat, chiffres conformes à l'exécution budgétaire
 - o 1.135.346,65 € de capacité d'autofinancement
 - o 57.900 € en dépenses réelles en capital et 1.077.356,65 € de variation du fonds de roulement net global tel qu'il ressort du tableau de financement

Le résultat de l'exercice 2012 arrêté à la somme de 1.141.446,65 € est porté au compte 110 – Report à nouveau créditeur.

Le Président du Conseil d'Administration

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Christian TORDO

Christophe MIRMAND



ÉTAT PRÉVISIONNEL **des RECETTES et des DÉPENSES**

EXECUTION 2012

Engagements juridiques RECETTES

ANALYSE PHYSIQUE

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE (N.P.V.)		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Vente de terrains pour logements	Nb logements							
Vente de terrains pour commerces	m² SP							
Vente de terrains pour bureaux et services	m² SP							
Vente de terrains pour activités	ha							
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits	ha							

VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE (V.D.)

Logements	Nb logements							
Commerces	m² SP							
Bureaux et services	m² SP							
Activités	ha							
Terrains autres ou immeubles construits	ha							

VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE (P.V.e.c.)

Logements	Nb logements							
Commerces	m² SP							
Bureaux et services	m² SP							
Activités	ha							
Terrains autres ou immeubles construits	ha							

ANALYSE FINANCIERE (EXÉCUTION PLURIANNUELLE) en k€

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE (N.P.V.)		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Vente de terrains pour logements								
Vente de terrains pour commerces								
Vente de terrains pour bureaux								
Vente de terrains pour activités								
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits								
Vente de travaux								
TOTAL								

VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE (V.D.)

Logements								
Commerces								
Bureaux								
Activités								
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits								
Travaux								
TOTAL								

VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE (P.V.e.c.)

Logements								
Commerces								
Bureaux								
Activités								
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits								
Travaux								
TOTAL								

DEPENSES

en k€

ENGAGEMENTS JURIDIQUES À EXÉCUTION PLURIANNUELLE		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Achats de terrains et de constructions	601							
Achats d'études et prestations de services	604	90	200	4 965	3 164	18 408	14 282	16 878
Achats de matériels, équipements et travaux	605						975	
Autres achats	606 à 608		25	25		25	14	13
TOTAL des ACHATS		60	225	4 990	3 164	18 433	15 270	16 890

**Etat Prévisionnel des recettes et dépenses
 Section des opérations courantes
 en k€**

Chiffre d'affaires

VENTES - CHIFFRE D'AFFAIRES	2009	2010	2011		2012		
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Vente de terrains pour logements 7011							
Vente de terrains pour commerces 7012							
Vente de terrains pour bureaux 7013							
Vente de terrains pour activités 7014							
Vente de terrains autres ou d'immeubles construit 7015 à 7028							
Vente de travaux 704							
TOTAL							
Etudes 705							
Prestations de services 706 à 708							
CHIFFRE D'AFFAIRES COMMERCIAL 70							
Produits constatés d'avance 487							
CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABLE 70							

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes

Produits de l'exercice

PRODUITS CONSTATÉS SUR VENTES DÉFINITIVES	2009	2010	2011		2012		
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Vente de terrains pour logements 7011							
Vente de terrains pour commerces 7012							
Vente de terrains pour bureaux 7013							
Vente de terrains pour activités 7014							
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits 7015 à 7028							
Vente de travaux 704							
TOTAL							
Etudes 705							
Prestations de services 706 à 708							
dont baux et locations 7083							
Subventions d'exploitation 74	3 279	4 482	4 058	3 705	4 008	3 737	3 433
Autres produits de gestion courante 75	5	15	13	17	30	26	27
Produits financiers 76						11	11
Produits exceptionnels 77	350	1	10	67		2	45
TOTAL CLASSE 7 (partiel)	3 635	4 497	4 081	3 788	4 037	3 776	3 516

Charges de l'exercice

	2009	2010	2011		2012		
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Achats de terrains et de constructions 601							
Achats d'études et prestations de services 604	45	49	1 685	1 393	2 829	1 995	1 780
Achats de matériels, équipements et travaux 605						121	
Autres achats 606 à 608	22	25	25	21	25	14	13
TOTAL des ACHATS	67	74	1 710	1 414	2 854	2 130	1 793
Services extérieurs 61	830	2 076	758	616	631	467	460
Autres services extérieurs Limitatif 62	174	288	724	457	692	416	382
Impôts, taxes et versements assimilés 63	4	12	7	2	7	6	6
Frais de personnel Limitatif 64	1 340	1 674	1 800	1 647	1 850	1 489	1 472
Autres charges de gestion courante 65	2	1	3	3	3	3	
Charges financières 66	0						
Charges exceptionnelles 67		1	48	50		5	5
Dotations aux amortissements 68	39	77	40	60	41	41	37
TOTAL CLASSE 6 (partiel)	2 457	4 201	5 089	4 249	6 077	4 557	4 154
Excédent (hors variation de stock et prov) 7-6	1 178	296					
Déficit (hors variation de stock et prov) 6-7			1 009	460	2 040	781	639

Compte de résultat prévisionnel

		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
CHARGES D'EXPLOITATION								
Achats - (hors 603)	60-603	67	74	1 710	1 414	2 854	2 130	1 793
Variation de stocks	603	-45	-45	-1 685	-976	-2 829	-2 117	-1 697
Services extérieurs	61	830	2 076	758	616	631	467	460
Autres services extérieurs	62	174	288	724	457	692	416	382
Impôts, taxes et versements assimilés	63	4	12	7	2	7	6	6
Frais de personnel	64	1 340	1 674	1 800	1 647	1 850	1 489	1 472
Autres charges de gestion courante	65	2	1	3	3	3	3	3
Dotations aux amortissements et provisions	681	39	77	40	60	41	41	37
Participation des personnels	69							
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		2 412	4 156	3 357	3 223	3 248	2 435	2 453
CHARGES FINANCIERES								
Charges d'intérêts - (hors 668)	66-668	0						
Dotations aux amortissements et provisions	686							
Autres charges financières	668							
TOTAL CHARGES FINANCIERES		0						
CHARGES EXCEPTIONNELLES								
Sur opérations de gestion	671		1	48	50		5	5
Sur opérations en capital	675							
Dotations aux amortissements et aux provisions	687							
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES			1	48	50		5	5
RÉSULTAT NET EXCÉDENTAIRE		1 223	418	676	943	789	1 336	1 141
TOTAL GÉNÉRAL		3 635	4 575	4 081	4 216	4 037	3 776	3 599
PRODUITS D'EXPLOITATION								
Ventes	70-713							
Production stockée	713		4		417			84
Déstockage	713							
Subventions d'exploitation	74	3 279	4 482	4 058	3 705	4 008	3 737	3 433
Autres produits de gestion courante	75	5	15	13	17	30	26	27
Reprises sur amortissements et provisions	781							
Transfert de charges	79							
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		3 284	4 500	4 071	4 139	4 037	3 763	3 543
PRODUITS FINANCIERS								
Intérêts et produits assimilés - (hors 768)	76						11	11
Reprises sur amortissements et provisions	786							
Autres produits financiers	768							
TOTAL PRODUITS FINANCIERS							11	11
PRODUITS EXCEPTIONNELS								
Sur opérations de gestion	771		1				2	2
Sur opérations en capital	775-778	350						43
Reprises sur amortissements et provisions	787		73	10	77			
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		350	74	10	77		2	45
RÉSULTAT NET DÉFICITAIRE								
TOTAL GÉNÉRAL		3 635	4 575	4 081	4 216	4 037	3 776	3 599
RESULTAT NET		1 223	418	676	943	789	1 336	1 141
Solde des éléments de la CAF		-11	4	30	-16	41	41	-6
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		1 212	422	706	927	830	1 377	1 135

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations en capital

EMPLOIS	2009	2010	2011		2012		
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
REMBOURSEMENT DE LA DETTE							
ETAT 1672							
AUTRES 16 & 18-167							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20	43	25	2	5	7	5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Terrains 211			23 000				
Agencements et aménagements de terrains 212							
Constructions 213							
Constructions sur sols d'autrui 214							
Autres 215 à 218	53	22	9	2	52	50	53
TOTAL	21	53	23 009	2	52	50	53
IMMOBILISATIONS EN COURS	23						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	26 et 27						
TOTAL DES IMMOBILISATIONS	53	65	23 034	4	57	57	58
Charges à répartir sur plusieurs exercices							
Autres							
TOTAL des EMPLOIS	53	65	23 034	4	57	57	58
AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT	1 194	358	672	927	773	1 320	1 077
TOTAL GÉNÉRAL	1 247	423	23 706	931	830	1 377	1 135

Ressources	2009	2010	2011		2012		
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT							
EN PLUS	1 212	422	706	927	830	1 377	1 135
EN MOINS							
AUGMENTATION des CAPITAUX PROPRES			23 000	4			
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	35						
EMPRUNTS							
État 1672							
Autres 16-1672							
TOTAL	16						
CESSION ou DIMINUTION D'IMMOBILISATIONS		1					
TOTAL des RESSOURCES	1 247	423	23 706	931	830	1 377	1 135
DIMINUTION DU FONDS DE ROULEMENT							
TOTAL GÉNÉRAL	1 247	423	23 706	931	830	1 377	1 135

Tableau de financement en k€

	2009	2010	2011		2012		
	réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
EMPLOIS et RESSOURCES STABLES							
Capacité d'autofinancement	1 212	422	706	927	830	1 377	1 135
Acquisitions d'immobilisations	-53	-65	-34	-4	-57	-57	-58
Réductions d'immobilisations	0	1	0	0	0	0	0
Augmentation des capitaux propres	0	0	0	4	0	0	0
Augmentation des subventions d'investissement	35	0	0	0	0	0	0
Augmentation de la dette	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement de la dette	0	0	0	0	0	0	0
VARIATION du FONDS de ROULEMENT	1 194	358	672	927	773	1 320	1 077
EMPLOIS ET RESSOURCES CIRCULANTS HORS TRÉSORERIE							
Variation des stocks	-45	-49	-1 685	-1 393	-2 829	-2 117	-1 780
Variations de dettes							
Fournisseurs	-209						
Autres		32		506			-265
Variations des créances							
Clients	161						
Autres		-7	1 000	1 000	1 000		1 000
Variations des autres circulants			-1 000	-1 000	-1 000		-1 000
Produits constatés d'avance							
Autres		-1					
Autres variations							
VARIATION du BESOIN en FONDS de ROULEMENT	-93	-25	-1 685	-886	-2 829	-2 117	-2 045
TRÉSORERIE							
Variations des disponibilités	1 101	333	-1 013	41	-2 056	-797	-968
Concours bancaires							
VARIATIONS de la TRÉSORERIE	1 101	333	-1 013	41	-2 056	-797	-968
DISPONIBILITÉ EN FIN D'EXERCICE	1 706	2 039	1 026	2 080	-1 008	1 283	1 112
ENDETTEMENT CUMULÉ au 31/12	ÉTAT	///	///	///	///	///	///
	AUTRES	0	0	0	0	0	0



ANNEXES

EXECUTION 2012

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS AUTORISES

CATÉGORIE					
	2008	2009	2010	2011	2012
Total catégorie I	0	1	1	0	0
Total catégorie II	2	4	5	6	8
Total catégorie III	4	10	11	11	11
Total catégorie IV	2	3	3	3	3
TOTAL	8	18	20	20	22

Hors Directeur Général et Agent Comptable

Engagements juridiques DÉPENSES

en k€								
ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Engagements juridiques)		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Terrains ou immeubles à aménager	601							
Autres approvisionnements	602							
Achats d'études et prestations de service	604	90	49	4 965	3 164	18 408	14 282	16 878
Achats d'études	6041	90	45	4 530	2 455	5 798	2 269	4 947
Mise en état des sols	6042						68	
Frais annexes	6044		4	435	394	1 172	192	177
Entretien	6045							
Contributions financières aux équipements publics	6048				315	11 439	11 754	11 754
Achats de matériel, équipements et travaux	605						975	
Travaux secondaires sur terrains	6053						85	
Travaux tertiaires sur terrains	6054						784	
Travaux sur constructions	6056						105	
Autres travaux sur terrains	6058							
Achats non stockés de matières et fournitures	606	22	25	25	21	25	14	13
Achats de marchandises	607							
Frais accessoires incorporés aux achats	608							
TOTAL ACHAT	60	112	74	4 990	3 184	18 433	15 270	16 890

IMMOBILISATIONS PROPRES AU FONCTIONNEMENT de L'EPA

en k€								
ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
	205							
	208							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20		43	25	2	5	7	5
Terrains	211			23 000				
Agencements et aménagements de terrains	212							
Constructions	213							
Constructions sur sol d'autrui	214							
Autres	215 à 218	53	22	9	2	52	50	53
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21	53	22	23 009	2	52	50	53
IMMOBILISATIONS EN COURS	23							
TOTAL	20-21-23	53	65	23 034	4	57	57	58

Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Compte 60)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Prise en charge)		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Terrains ou immeubles à aménager	601							
Autres approvisionnements	602	////	////	////	////	////	////	////
Achats d'études et prestations de services	604	45	49	1 685	1 393	2 829	1 995	1 780
Achats d'études	6041	45	45	1 525	786	1 827	1 374	1 279
Mise en état des sols	6042						68	
Frais annexes	6044		4	160	292	688	228	187
Entretien	6045						10	
Contributions financières aux équipements publics	6048				315	315	315	315
Achats de matériel, équipements et travaux	605						121	
Travaux secondaires sur terrains	6053						9	
Travaux tertiaires sur terrains	6054						100	
Travaux sur constructions	6056						12	
Autres travaux sur terrains	6058							
Achats non stockés de matières et fournitures	606	22	25	25	21	25	14	13
Achats de marchandises	607	////	////	////	////	////	////	////
Frais accessoires incorporés aux achats	608	////	////	////	////	////	////	////
TOTAL ACHAT	60	67	74	1 710	1 414	2 854	2 130	1 793

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Comptes 62 et 64)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009	2010	2011		2012		
		réalisé	réalisé	DM	réalisé	prévision	prev exé	réalisé
Autres services extérieurs	62	174	288	724	457	692	416	382
Personnel extérieur à l'établissement	621			5		10		
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	622	64	109	176	88	196	61	54
Publicité, publications, relations publiques	623	41	93	430	294	387	282	249
Transports de biens et transports collectifs du persc	624		2	3	0	1	6	6
Déplacements, missions et réceptions	625	46	45	59	35	51	32	34
Frais postaux et frais de télécommunications	626	14	14	23	14	17	17	17
Services bancaires et assimilés	627	1		1	0	1	0	0
Divers	628	9	24	29	25	29	19	23
Charges de personnel	64	1 340	1 674	1 800	1 647	1 850	1 489	1 472
Rémunérations du personnel	641	946	1 179	1 264	1 165	1 299	1 032	1 016
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	645	376	476	512	463	526	439	437
Autres charges sociales	647	18	19	24	20	24	18	19

EXECUTION DE L'ÉTAT PRÉVISIONNEL DES RECETTES ET DES DÉPENSES 2012

Lors de l'examen de l'état prévisionnel des dépenses et des recettes pour l'exercice 2013, le conseil d'administration, en sa séance du 7 janvier 2012, a pris connaissance des perspectives d'exécution de la prévision initial 2012, telles qu'elles apparaissaient à cette date.

Il convient aujourd'hui de procéder à l'analyse de l'exécution au 31 décembre 2012.

A – Les grands équilibres de l'EPRD 2012.

1 : Les dépenses de l'EPA se répartissent en trois sections distinctes.

EN K€	PRÉVISION INITIALE 2012		EXÉCUTION 2012	
	ENGAGEMENTS	PRISE EN CHARGES	ENGAGEMENTS	PRISE EN CHARGES
Dépenses opérationnelles	18 408	2 829	16 878	1 780
Dépenses de fonctionnement	3 248	3 248	2 481	2 374
Dépenses d'investissement	57	57	58	58

Les engagements représentent les contrats (accord cadre, marchés) et conventions de financement (pont rail du pôle multimodal) à exécution pluriannuelle.

La prise en charge des dépenses opérationnelles et des dépenses de fonctionnement est détaillée au point 2 au titre des charges de l'exercice.

Les dépenses d'investissement constituent des opérations en capital, elles correspondent à la réalisation de la maquette du projet du Grand Arénas présentée au MIPIM 2012 et utilisée lors de la concertation publique préalable et de diverses manifestations (expo-réal, SIMI) ainsi qu'à l'acquisition d'un logiciel graphique.

1 – 1 : Les charges opérationnelles – les opérations d'aménagement

Elles sont organisées autour des quatre opérations prioritaires prévues dans le projet de territoire et le protocole de partenariat.

a) Le Grand Arénas : Futur quartier d'affaires sur 51ha avec 680 000 m² de capacité constructive, cette opération a été engagée fin 2010. L'EPA a confié la conception de ce projet urbain à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine travaillant autour de l'architecte-urbaniste catalan Josep Lluís MATEO qui assure également la maîtrise d'œuvre de la réalisation des espaces publics ainsi qu'un accompagnement des programmes immobiliers à développer sur le site et une assistance à la réalisation des dossiers règlementaires. Au cours de l'année 2012, les charges engagées (hors sous secteur du pôle multimodal) se sont élevées à 4 006 K€ et 292 K€ ont été pris en charge. L'écart constaté entre la prévision initiale (437 K€) et la prévision d'exécution est principalement dû au report des études géotechnique, logement et commerce qui ne s'avèrent pas encore indispensables, à ce stade d'avancement du projet, par contre le marché de maîtrise d'œuvre des infrastructures d'un montant de 3.7 M€ a été notifié au mois de décembre 2012.

Le Grand Arénas intègre le sous secteur du **pôle multimodal de Nice Aéroport** qui devrait accueillir à terme plus de 17 millions de passagers par an et assurer une fonction de levier économique et urbain pour le développement du futur cœur de métropole. Pour ce sous secteur, le montant total des sommes engagées au cours de l'exercice 2012 s'établissent à 12 051 K€ (dont 11 753 au titre de la convention Pont-rail) et ont donné lieu à 961 K€ de prise en charge.

b) Nice Méridia, technopole urbaine : L'EPA a confié la conception de ce projet urbain à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine travaillant autour de l'architecte-urbaniste Christian Devillers. Cette opération est l'occasion de réaliser un projet éco-exemplaire qui vise à recomposer un quartier déjà urbanisé de manière diffuse et disparate.

Cette opération a donné lieu, au cours de l'exercice 2012 à 754 K€ d'engagement de dépenses et 473 K€ ont été pris en charge principalement au titre de la conception du projet urbain, des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et de la concertation.

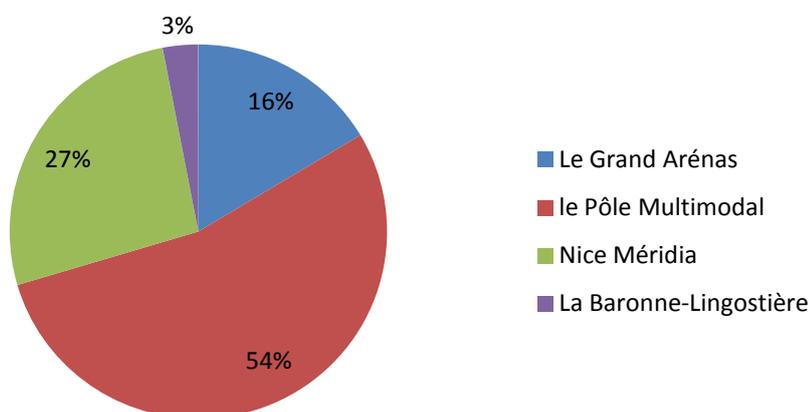
c) La Baronne : L'année 2012 a permis de réaliser les inventaires faune-flore et une étude de faisabilité urbaine sur le secteur Lingostière. A ce titre l'EPA a engagé au cours de l'exercice 2012 : 67 K€ dont 54 K€ ont été pris en charge dans l'année.

d) L'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var : Il s'agit d'un projet de recomposition et d'extension maîtrisée du centre ville portant sur 5 Ha et proposant une mixité sociale et fonctionnelle. Cette opération est en attente de lancement des études préalables.

Répartition par projet des engagements et charges opérationnelles de l'exercice en K€

Opération	BUDGET 2012 EN ENGAGEMENT			BUDGET 2012 EN PRISE EN CHARGE		
	Prévision initiale d'engagement	Exécution en engagement	TX d'exécution	Prévision initiale PC	Exécution des PC	TX d'exécution des PC
Le Grand Arénas	1 309	4 006	306%	438	292	67%
le Pôle Multimodal	11 552	12 051	104%	1 029	961	93%
Nice Méridia	4 370	754	17%	1 011	473	47%
La Baronne-Lingostière	1 125	67	6%	319	54	17%
L'éco quartier de St Martin du Var	52	-	0%	32	-	0%
TOTAL	18 408	16 878	92%	2 829	1 780	63%

Poids relatif de chaque opération



Répartition des prises en charge par type de charges :

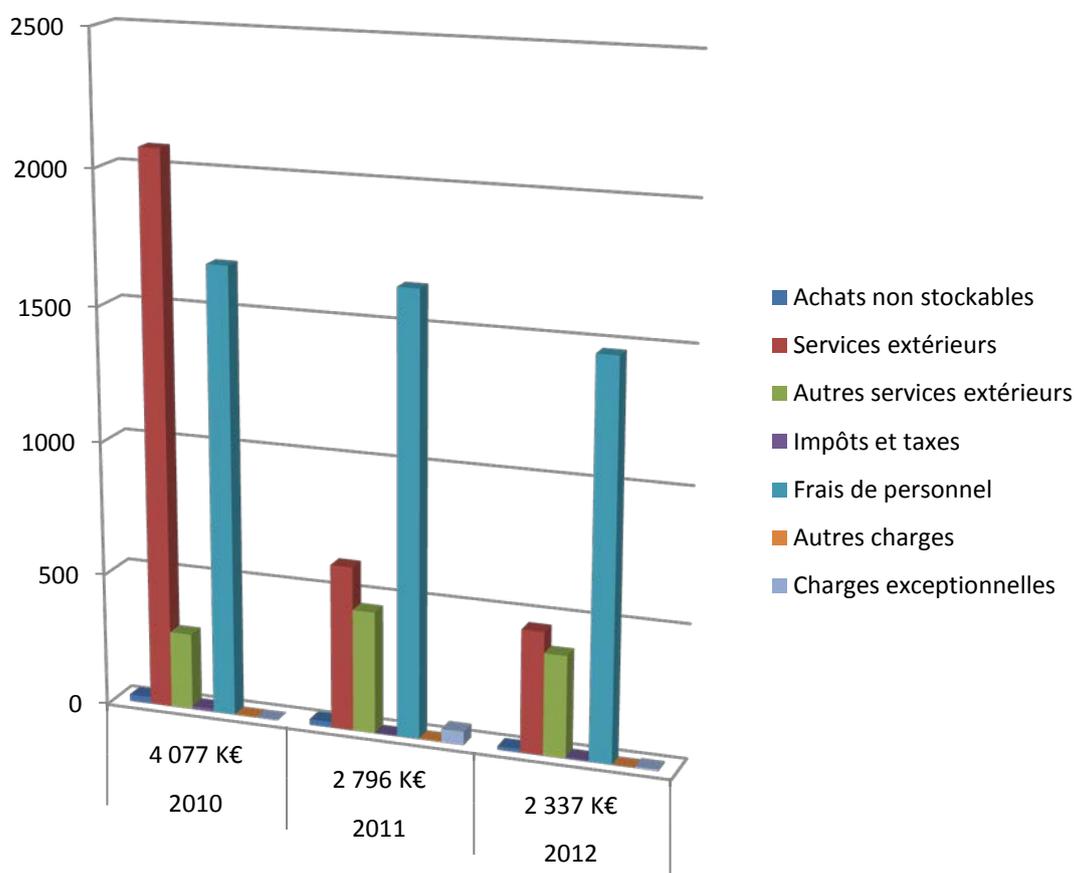
Opération	Montant (en K€)	Le Grand Arénas	le Pôle Multimodal	Nice Méridia	La Baronne-Lingostière
Acquisitions foncières		-			
Etudes et prestations	1 279	197	601	426	54
Frais annexes	187	95	45	46	
Travaux	-	-	-	-	-
Participations	315		315	-	-
TOTAL	1 780	292	961	473	54

Il convient de rappeler que les charges opérationnelles constituent des stocks. A ce titre elles impactent la trésorerie de l'établissement mais elles sont neutralisées pour le dégagement du résultat de l'exercice de l'EPA.

1 - 2 : Les charges de fonctionnement et d'ingénierie stratégique

La volonté affirmée de l'EPA de réduire ses charges de fonctionnement se confirment depuis l'exercice 2010, C'est ainsi qu'outre la réduction des études d'ingénierie (comprises dans le poste des services extérieurs) notamment due au recentrage de l'activité de l'EPA autour des quatre opérations prioritaires, l'ensemble des dépenses ont été strictement encadrées et contraintes. Entre 2010 et 2012 ces charges ont diminuées de 43 %, mais, cette importante diminution est à relativiser compte tenu de la moindre exécution des charges de personnel pour partie due aux divers arrêts maladie.

Evolution des charges de fonctionnement et d'ingénierie stratégique



L'exécution de l'exercice 2012 se détaille comme suit :

	EPRD 2012	Exécution
Achats non stockés	25	13
Services extérieurs	631	460
Autre services extérieurs	691	382
Impôts, taxes et versts assimilés	7	6
Frais de personnel	1 850	1 472
Autres charges de gestion courantes	3	-
Charges financières	-	-
Charges exceptionnelles	-	5
Charges de fonctionnement	3 207	2 337

Le montant global des charges de fonctionnement a été évalué à 3 207 K€(hors dotations aux amortissements). Elles sont exécutées à hauteur de 73% au 31 décembre 2012.

Les principales raisons de cette moindre exécution sont :

- Les études générales : L'EPA n'a pas mis en œuvre la totalité du programme de travail prévu. En effet faute de moyens humains, l'ensemble des études de faisabilité et environnementale n'a pu être engagé complètement au cours de l'exercice. Parallèlement, les études d'impacts ont été réalisées dans le cadre des opérations et sont donc rattachées aux charges opérationnelles. Ainsi, 69 K€ ont été pris en charges comparativement au 243 K€prévu.
- Les honoraires et la communication : L'EPA n'a pas engagé la totalité des actions de communication prévues dans le plan de prospection et de marketing opérationnel.

Nature des dépenses	Montant (en K€)
Salons Professionnel	68
Stratégie de communication	-
Annonces et insertions	6
Relations Publiques	174
TOTAL	249

- Les frais de personnel : Ainsi que nous l'avions déjà indiqué lors de la présentation de l'exécution au 30 juin, les arrêts maladie du personnel de l'EPA ont entraîné le remboursement de 1 119 jours d'indemnité de sécurité sociale et la prise en charge de 830 jours d'indemnité versé par notre assurance prévoyance sans libérer les postes correspondants.
- Les recrutements récemment opérés (remplacement en CDD d'un salarié en arrêt maladie, recrutement du directeur du pôle aménagement territorial, d'un chargé d'opération et d'un chef de projets immobiliers) ont été décalés par rapport à la prévision qui avait été faite pour l'exercice 2012.

2 : Les produits de l'exercice 2012 se répartissent comme suit :

En K€	EPRD	Exécution
Participation des partenaires	3 500	3 097
Subvention FEDER	300	80
Subvention FNADT	150	150
Subvention CPER	58	-
Participat° aux études du CRQE (solde)		53
Subvention d'actions en partenariat	-	53
Produits de gestion courante	30	27
Produits financiers	-	11
Produits exceptionnels	-	45
TOTAL	4 038	3 516

2 - 1 : Les contributions des partenaires

En K€	EPD 2012	Exécution
ETAT	1 500	1 453
CG 06	600	600
CR	600	726
NCA	720	318
CCCA	80	
TOTAL	3 500	3 097

Les contributions des partenaires ayant été voté avant l'approbation du protocole de partenariat, ce poste avait été reconduit à l'identique de la prévision initiale 2011. Cependant, le Conseil Régional PACA, la métropole Nice côte d'Azur et l'Etat ont versé leur contribution conformément aux montants prévus dans le protocole signé le 12 mai 2012.

2 – 2 : Les autres subventions

- ❖ La subvention FEDER concerne un aide permettant de financer les études du pôle multimodal
- ❖ La subvention FNADT concerne l'aide permettant de financer le plan d'action de l'EPA en matière de promotion et de marketing opérationnel.
- ❖ Les participations aux études du CRQE relèvent du solde de la participation du conseil régional et de l'ADEME au financement de l'étude de définition du cadre de référence pour la qualité environnementale.
- ❖ La subvention d'actions en partenariat concerne la participation de la CDC dans le cadre du programme d'investissement d'avenir du programme d'action ville de demain.

2 – 3 : Les autres produits

- ❖ Les produits de gestion courante concernent les recettes liées à la sous-location de certains bureaux de l'EPA à l'EPF PACA et à l'antenne LGV PACA de RFF.
- ❖ Les produits financiers concernent les placements de trésorerie faits en 2011, cédés en 2012.
- ❖ Les produits exceptionnels concernent notamment l'amortissement des subventions d'équipements. Ces produits ne donnent pas lieu à flux de trésorerie.

3 : Le résultat de l'exercice :

Le compte de résultat de l'exercice 2012 fait apparaître un résultat bénéficiaire de 1 141 K€
L'activité de l'établissement public au cours de l'exercice a permis de dégager une capacité d'autofinancement de 1 135 K€

	EPRD 2012	Exécution
Dépenses opérationnelles	2 829	1 780
charges d'exploitation	3 207	2 332
Variations de stocks	-2 829	-1 697
Dotations aux amortissements	41	37
Total charges d'exploitation	3 248	2 453
Produits d'exploitations	4 037	3 459
Variations de stocks	0	84
Total produits d'exploitation	4 037	3 543
Résultat d'exploitation	789	1 090
Résultat financier	0	11
résultat exceptionnel	0	40
Résultat net	789	1 141

4 : La trésorerie

Au 31 décembre 2011, elle s'élevait à 2.080 M€ et s'établit à 1 112 K€ au 31 décembre 2012.

En K€	FLUX
Trésorerie initiale	2 080
Total des dépenses	4 175
Total des ressources	3 472
Solde des comptes de tiers	- 265
Trésorerie finale	1 112



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

DELIBERATION N° 2013-...

Exécution de l'EPRD 2012

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, notamment son article 7, point 1,

Vu l'arrêté du ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement portant nomination de M. Xavier HEMEURY en qualité de directeur général de l'EPA plaine du Var à compter du 2 avril 2012,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve le compte rendu d'exécution de l'état prévisionnel des recettes et des dépenses 2012 de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var,

Le Président du Conseil d'Administration

Le Préfet des Alpes-Maritimes

Christian TORDO

Christophe MIRMAND



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

Dossier transféré en Annexe

4.00 Études d'impact ZAC Grand Arénas & Nice Méridia



- Point n° 4 -

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée Grand Arénas

Rapport de présentation

I Contexte

Conformément à la stratégie d'aménagement et de développement durables formalisée, dans le projet de territoire de l'Eco-Vallée, adopté par le conseil d'administration de l'EPA le 19 décembre 2011 et en application du protocole de partenariat financier signé le 12 mars 2012, l'EPA a été chargé notamment de mener à bien quatre opérations d'aménagement dans les quinze prochaines années :

- 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.

Ces périmètres opérationnels s'intègrent pleinement au cadre de réflexion, de principes et d'action que constitue le projet de territoire. Leur localisation et leur programmation urbaine ont été identifiées afin de produire un effet de levier maximal sur l'aménagement de la plaine, sur le développement économique de l'ensemble de l'Eco-Vallée et de l'aire urbaine niçoise et d'enclencher la nécessaire restauration des grands équilibres écologiques.

Le présent rapport a pour objectif de présenter le dossier de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Grand Arénas, établi conformément à l'article R311-2 du Code de l'urbanisme, en vue de son approbation par le conseil d'administration.

le dossier de création comprend :

- le rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement indique le programme global des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone
- l'étude d'impact définie à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement.

La réalisation des équipements propres à la zone étant à la charge de l'aménageur, les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement conformément à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme.

II Les objectifs de la ZAC Grand Arénas, quartier d'affaires, quartier de vie

La Zone d'Aménagement Concerté Grand Arénas a vocation à doter la métropole azurienne d'un centre d'affaires à la hauteur de sa taille et de sa notoriété via la recomposition urbaine progressive d'un secteur aujourd'hui heurté, mais hautement stratégique, autour de deux équipements structurants majeurs : le pôle d'échanges multimodal de Nice Aéroport (hors ZAC) et un parc des expositions de niveau international.

En tant que quartier d'affaires mais aussi quartier de vie à part entière, le Grand Arénas rassemblera toutes les fonctions d'un centre urbain : logements, bureaux, hôtels, équipements publics, commerces et services.

Sa particularité liée à son emplacement proche de l'aéroport et à sa desserte exceptionnelle se reflétera dans un pôle tertiaire important qui, en incluant l'actuel Arénas, lui donnera le statut d'un quartier d'affaires à l'échelle de l'importance de la métropole azurienne.

Ce projet urbain a pour objectif de créer du lien entre les espaces au sein de ce quartier aujourd'hui fragmenté par les voiries et les infrastructures, d'offrir des cheminements sécurisés et des modes de déplacements diversifiés, de redonner à ce quartier une structure paysagère qui s'appuie sur un réseau nord-sud et est-ouest de trames vertes et sur la réalisation d'un éco-parc urbain et ainsi réduire les effets de cloisonnements actuels.

A l'issue de la consultation de maîtrise d'œuvre urbaine lancé par l'EPA en 2011, c'est l'architecte urbaniste Josep Lluís MATEO qui a été retenu pour la conception de ce nouveau quartier. A la tête d'une équipe pluridisciplinaire rassemblant autour de son agence Matéo Arquitectura, l'agence Villes et Paysages et la société d'ingénierie EGIS France, il assure notamment les missions de conception du projet urbain et de maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'opération d'aménagement.

Le projet de ZAC Grand Arénas à Nice porte sur un périmètre d'environ 40 hectares (hors quartier du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport), délimité par la route de Grenoble au Nord, le quartier de l'Arénas à l'Est, la promenade des Anglais et l'aéroport au Sud et les rives du Var à l'ouest. Il est traversé d'est en ouest par le boulevard René Cassin et la voie ferrée. (cf. plan annexé au présent rapport).

III Rappel des étapes passées

Par délibération en date du 24 octobre 2011, le conseil d'administration de l'EPA a décidé d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC Grand Arénas.

Cette concertation s'est ainsi déroulée selon les modalités suivantes:

- Une exposition en deux lieux du 16 mars 2012 au 30 avril 2012;
- Deux réunions publiques les 15 mars et 12 avril 2012;

- Des registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public dans les locaux de la métropole Nice Côte d'Azur et de l'EPA Plaine du Var, en Mairie de Nice, ainsi que sur les deux lieux d'exposition ;
- Une plaquette d'information diffusée lors des réunions publiques, sur les sites d'exposition et les lieux de dépôt des registres ;
- Une adresse mail ouverte durant la concertation.

Les informations relatives à la concertation ont été données par voie de presse locale, dans le magazine de la Ville de Nice et sur les sites internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice et de l'EPA plaine du Var, ainsi que par affiches disposées sur le site de l'Arénas, notamment.

A l'issue de cette concertation, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 20 juillet 2012 le bilan de concertation préalable relative à la ZAC Grand Arénas et décidé de poursuivre la mise en œuvre du projet sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation.

IV Le programme prévisionnel et les orientations du projet d'aménagement

Au stade des études de faisabilité, le programme global prévisionnel de construction prévoit la réalisation d'environ 570 000m² se répartissant de la manière suivante:

- des bureaux (320 000 m²),
- des logements (100 000 m² dont 50% de locatif social, locatif intermédiaire et d'accession sociale et 50% de locatifs et d'accession libre)),
- des équipements (85 000 m² dont 75 000 m² pour un parc des expositions),
- des commerces, des hôtels et des services (65 000 m²).

Sur la base du plan guide élaboré par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, trois enjeux sont à la base du projet, et prennent en considération l'essence du site, son histoire et le territoire :

- La nature : la montagne, le fleuve avec les contraintes et les opportunités qu'il engendre, la mer. Ces éléments géographiques impactent la culture et les modes de vie des habitants
- L'éco-exemplarité du projet
- La ville : le projet doit créer un nouveau morceau de ville qu'il faut imaginer autour des enjeux de convivialité, d'urbanité, la maîtrise de la construction et des volumes. Le site est au cœur d'une nouvelle métropole, qui concentre un ensemble important de transports en commun.

Les grands axes du projet urbain sont les suivants :

- Les espaces naturels : Le projet urbain propose la mise en place de larges axes verts dans la continuité des voies existantes et en parallèle du Var pour structurer le futur quartier. Le maillage vert du quartier franchira les ruptures urbaines actuelles et reliera le Grand Arénas aux quartiers limitrophes en installant un système de macro-lots à l'échelle du site.
- Une double logique de mouvement retrouvé sur les axes est/ouest et nord/sud : Les infrastructures de la ville de Nice se structurent autour d'un tracé est/ouest (la voie ferrée, la promenade des Anglais) et divisent le

périmètre en deux parties. Le périmètre du site est également structuré le long de la vallée par les tracés nord/sud de l'autoroute, de la route de Grenoble et la ligne de tramway.

- Une nouvelle conception de la circulation : Le schéma de circulation constitue un des grands enjeux du projet. L'objectif est de privilégier les transports en commun et d'encourager les modes doux de transport

Trois séquences urbaines majeures caractériseront le futur quartier, lieux d'articulation avec les environs : La route de Grenoble qui sera aménagée en boulevard urbain pour créer un véritable espace public de liaison entre quartiers, la voie ferrée par la traversée du quartier du Grand Arénas et enfin la promenade des Anglais.

Le positionnement et la programmation feront du Grand Arénas une nouvelle centralité à l'échelle de la métropole. Sa forme reflétera le caractère urbain du nouveau quartier. Le découpage en supra-îlots permettra d'introduire des ensembles bâtis à l'échelle de l'étendu du site. Ces grandes pièces urbaines s'affirmeront par un alignement quasi-continu sur l'espace public.

Afin de répondre aux besoins en matière de logements et d'habitat et aux enjeux de mixité fonctionnelle et sociale, le programme de construction prévoit la réalisation d'environ 1.350 logements, soit environ 3.000 habitants.

La réalisation de ce projet urbain est liée à la libération du foncier aujourd'hui principalement occupé par les activités des MIN d'Azur (26 ha) dont le projet de relocalisation sur le site de La Baronne sur la commune de La Gaude est prévue pour 2016.

Cette opération sera réalisée en plusieurs phases échelonnées jusqu'en 2026.

V L'étude d'impact

Une étude d'impact a été réalisée par Egis France, conformément aux articles R. 122-2 et R 122-5 du Code de l'Environnement, pour être intégrée au dossier de création. Elle pourra faire l'objet d'une mise à jour en fonction de l'avancement des études techniques, au stade du dossier de réalisation.

Après une analyse de l'état initial du site, de son environnement et du cadre de vie, cette étude identifie les effets du projet de la ZAC Grand Arénas sur l'environnement, et plus particulièrement sur le milieu physique du site, sur la nature, sur le patrimoine bâti et les paysages, sur le milieu humain, et propose des mesures permettant de réduire les impacts relevés.

L'analyse de l'état initial permet d'identifier les principaux enjeux au regard du projet.

L'hydrogéologie et l'hydrologie présentent une sensibilité moyenne à forte vis-à-vis du projet en raison de la présence du Var à l'ouest du périmètre de l'opération, et de sa nappe alluviale, aquifère perméable, vulnérable à la pollution, qui affleure par endroits (1 à 3 m de profondeur) et qui est exploitée pour l'alimentation en eau potable (champ captant de Nice les Sagnes).

Le risque d'inondation lié à la présence du Var induit une sensibilité forte : la réalisation du schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble prend en compte ce risque dès les études de conception du projet. Le PPRi fait l'objet d'une révision partielle sur le secteur du Grand Arénas pour en tenir compte (arrêté préfectoral du 11 décembre 2012).

La sensibilité vis-à-vis de l'ambiance acoustique reste moyenne et doit être prise en compte par le biais de mesures d'isolation acoustique des logements vis-à-vis des différentes infrastructures existantes et projetées dès la conception. De même

s'agissant de la gestion des déchets, bureaux et logements devront notamment être conçus et aménagés pour faciliter le tri sélectif des déchets et leur stockage intermédiaire.

Les principaux impacts du projet du Grand Arénas sont les suivants :

- impacts en phase chantier : conditions de circulation modifiées, nuisances sonores, émissions de poussières, risques de pollution accidentelle de la ressource en eau, ...
- gestion du risque d'inondation par la réalisation d'un schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble et sa traduction dans le PPRi dans le cadre de la révision partielle en cours,
- réduction de l'imperméabilisation du site : Au sein de ce secteur actuellement fortement minéralisé (plus de 95% imperméabilisés), le projet permet de restituer 25% de surfaces de pleine terre,
- effets positifs sur le contexte socioéconomique, attractivité du quartier (création de logements, bureaux, équipements),
- impacts positif sur les déplacements : amélioration des conditions de déplacements,
- amélioration du cadre de vie : réorganisation et amélioration des espaces publics, création d'espaces verts. Des espaces publics de qualité sont créés, favorisant le développement des modes doux, aujourd'hui quasiment inexistant dans ce secteur marqué par les coupures urbaines,
- impact positif sur le paysage : création d'un paysage structuré.

L'EPA Plaine du Var s'engage à prendre en compte les enjeux environnementaux et les niveaux de sensibilité identifiés. Dans ce cadre, l'opération répond aux problématiques du site.

VI Prochaines étapes

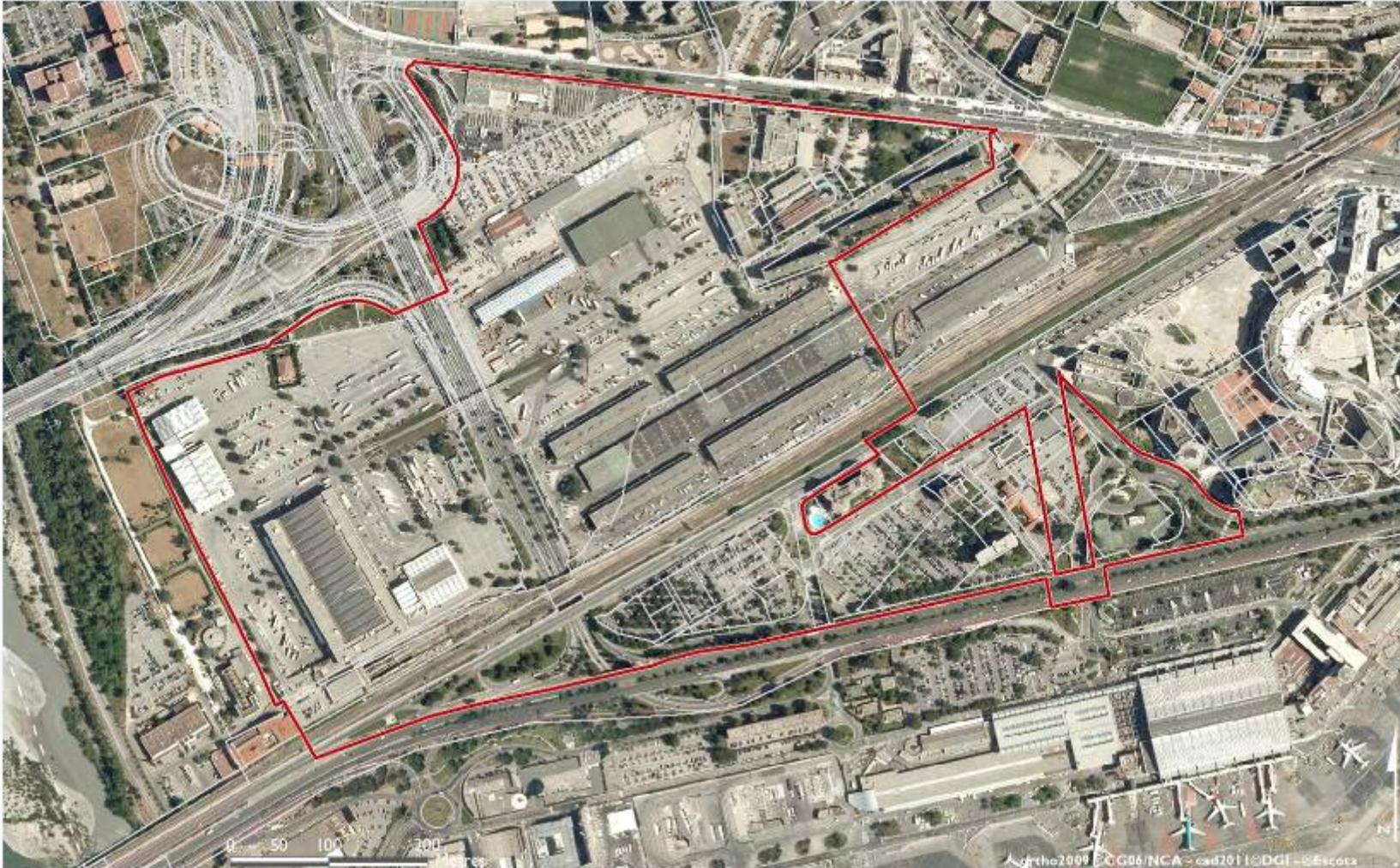
Suite à l'approbation du dossier de création par le conseil d'administration, l'EPA transmettra le dossier à M. le Préfet des Alpes Maritimes, à l'Autorité Environnementale (DREAL PACA) et à la métropole Nice Côte d'Azur : mars 2013

Avis de l'Autorité Environnementale (2 mois) : mai 2013

Avis de la métropole NCA (3 mois) : juin 2013

Sur la base de ces documents, M. le Préfet pourra prendre un arrêté de création de la ZAC : juin 2013

L'étape suivante portera sur l'élaboration du dossier de DUP avec saisine du Préfet pour solliciter une déclaration d'utilité publique avant l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Grand Arénas, dernier préalable avant l'engagement des travaux d'aménagement.





CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

DELIBERATION N° 2013-...

**Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement
Concertée Grand Arénas**

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme
- 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA Plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le projet de territoire de l'Eco-Vallée,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le protocole de partenariat 2011-2026, et sa signature officielle le 12 mars 2012,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 18 juillet 2011 autorisant le Directeur Général à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités de concertation proposées,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 7 octobre 2011 donnant son avis sur les modalités de concertation proposées par l'EPA,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 24 octobre 2011 approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation de l'opération d'aménagement du Grand Arénas engagée en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 juillet 2012 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de Zone d'Aménagement Concerté du Grand Arénas et décidant de poursuivre la mise en œuvre du projet et d'établir le dossier de création de ZAC,
- Vu le rapport de présentation établi aux fins du présent Conseil d'administration et annexé à la présente délibération,

Vu le projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Arénas annexé à la présente délibération,

Vu les débats en séances,

Le Conseil d'Administration :

- Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Grand Arénas
- Donne tous pouvoirs au directeur général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création, l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et la préparation du dossier de réalisation

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Annexes :

- 1 Rapport de présentation
- 2 Dossier de création de la ZAC Grand Arénas



- Point n° 5 -

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée Nice Méridia

Rapport de présentation

I Contexte

Conformément à la stratégie d'aménagement et de développement durables formalisée, dans le projet de territoire de l'Eco-Vallée, adopté par le conseil d'administration de l'EPA le 19 décembre 2011 et en application du protocole de partenariat financier signé le 12 mars 2012, l'EPA a été chargé notamment de mener à bien quatre opérations d'aménagement dans les quinze prochaines années :

- 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.

Ces périmètres opérationnels s'intègrent pleinement au cadre de réflexion, de principes et d'action que constitue le projet de territoire. Leur localisation et leur programmation urbaine ont été identifiées afin de produire un effet de levier maximal sur l'aménagement de la plaine, sur le développement économique de l'ensemble de l'Eco-Vallée et de l'aire urbaine niçoise et d'enclencher la nécessaire restauration des grands équilibres écologiques.

Le présent rapport a pour objectif de présenter le dossier de création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Nice Méridia, établi conformément à l'article R311-2 du Code de l'urbanisme, en vue de son approbation par le conseil d'administration.

Le dossier de création comprend :

- le rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement indique le programme global des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation du périmètre composant la zone
- l'étude d'impact définie à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement.

La réalisation des équipements propres à la zone étant à la charge de l'aménageur, les constructions édifiées dans le périmètre de la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement conformément à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme.

II Les objectifs de la ZAC Nice Méridia, technopole urbaine

La Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia a vocation à aménager une « technopole urbaine » sur un premier périmètre opérationnel, au sein d'un périmètre de cohérence de 200 ha, selon les objectifs suivants :

- Créer un quartier urbain mixte qui a l'ambition de jouer un rôle essentiel dans la dynamique d'ensemble pour une forte diversification de l'économie azurienne dans les domaines de l'innovation et du développement endogène en vue de créer des emplois et de nouvelles entreprises à partir du tissu économique existant ;
- Développer le concept de « technopole urbaine » qui, par son contenu, son organisation spatiale, son mode de fonctionnement, vise à associer les avantages spécifiques des technopoles généralement péri-urbaines (R&D, formation supérieure, « fertilisation croisée »,...) aux bénéfices tirés d'une localisation dans un véritable tissu urbain dense : mixité des fonctions, accès en transports en commun, réduction des distances de déplacement domicile-travail, vitalité urbaine en dehors des horaires de bureau, proximité et qualité d'une offre commerciale, de sports et d'animation...
- Faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte des principes du développement urbain durable

Aussi, l'organisation spatiale et le mode de fonctionnement du site seront-ils déterminants afin que l'attractivité et le processus de développement des entreprises technologiques restent optimaux en milieu urbain dense, mixte et diversifié.

Symbole d'une ville créative et accueillante, Nice Méridia proposera un espace urbain de haute qualité qui favorise les interactions et les lieux d'échanges, du logement notamment pour actifs, étudiants, chercheurs, des activités récréatives et culturelles, des services de proximité... Du fait de ses ambitions, cette opération a, en outre, vocation à faire œuvre d'exemplarité en termes de prise en compte de la biodiversité en milieu urbain et de tout ce qui concourt à la création de la ville de demain.

Le projet de ZAC Nice Méridia à Nice porte sur un périmètre d'environ 24 hectares délimité à l'est par la voie Montel/Slama, au sud par la Digue des Français, à l'ouest par la route de Grenoble (RM 6202) et au nord par le lycée Thierry Maulnier et la Diacosmie (*cf.* plan annexé au présent rapport).

A l'issue d'un concours de maîtrise d'œuvre urbaine lancé par l'EPA en 2011, c'est l'architecte urbaniste Christian Devillers qui a été retenu pour la conception de ce nouveau quartier. A la tête d'une équipe pluridisciplinaire rassemblant autour de son agence Devillers & Associés, la société d'ingénierie Artélia, Transversal et le sociologue Alain Bourdin, il assure notamment les missions de conception du projet urbain et de maîtrise d'œuvre des espaces publics de l'opération d'aménagement.

III Rappel des étapes passées

Par délibération en date du 20 juillet 2012, le conseil d'administration de l'EPA a décidé de prendre l'initiative de la ZAC Nice Méridia sur le territoire de la Ville de Nice, d'en fixer les objectifs et d'engager la concertation préalable à la création de la ZAC Nice Méridia.

Cette concertation s'est ainsi déroulée selon les modalités suivantes:

- Une exposition en deux lieux du 28 septembre 2012 au 31 octobre 2012 ;
- Deux réunions publiques le 29 septembre 2012 et le 24 octobre 2012;
- Des registres ouverts aux fins de recueillir les observations du public dans les locaux de la métropole Nice Côte d'Azur et de l'EPA Plaine du Var, en Mairie de Nice, ainsi que sur les deux lieux d'exposition ;
- Une plaquette d'information diffusée lors des réunions publiques, sur les sites d'exposition et les lieux de dépôt des registres ;
- Une adresse mail ouverte durant la concertation.

Les informations relatives à la concertation ont été données par voie de presse locale, dans le magazine de la Ville de Nice et sur les sites internet de la Métropole Nice Côte d'Azur, de la Ville de Nice et de l'EPA plaine du Var, ainsi que par affiches disposées sur le site de l'Arénas et de Nice Méridia, notamment.

A l'issue de cette concertation, le conseil d'administration de l'EPA a approuvé par délibération du 7 janvier 2013 le bilan de concertation préalable relative à la ZAC Nice Méridia et chargé le directeur général de poursuivre la mise en œuvre du projet et d'établir le dossier de création de ZAC sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation.

IV Le programme prévisionnel et les orientations du projet d'aménagement

Le programme prévoit de réaliser des programmes immobiliers mixtes en suivant des principes d'éco-exemplarité, de mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale, de qualité architecturale, dans une première tranche opérationnelle d'environ 24 Ha, avec la création de 2.100 logements et 4.000 emplois.

Ainsi, le programme global prévisionnel de construction prévoit la réalisation d'environ 320.000m² de surface de plancher (SP) se répartissant de la manière suivante:

- environ 160.000m² de logements, en habitat collectif et intermédiaires, et intégrant une forte mixité sociale (40% de locatif social, locatif intermédiaire et accession sociale et 60% de locatifs et accession libre)
- 50.000m² de bureaux
- 50.000m² de laboratoires de recherche et développement (R&D)
- 15.000m² d'hôtellerie et de commerces et services de proximité
- 45.000m² d'équipements (dont bâtiments universitaires et campus régional de l'apprentissage).

La proposition de composition urbaine du groupement piloté par Christian Devillers est fondée sur 6 axes dont le contenu est détaillé dans le dossier soumis à l'approbation du conseil d'administration :

- l'évidence de la géographie
- la construction de lieux à forte intensité urbaine
- une stratégie de substitution dans le parcellaire existant
- des stratégies du niveau zéro (foncier, espace public, rez-de-chaussée,...)
- la nécessaire évolutivité du projet
- une ambition forte d'éco-exemplarité.

Dès le stade de la conception du projet urbain, une attention particulière a été portée à l'intégration des implantations existantes sur le site dont certaines ont vocation à rester présentes (Nice Matin, immeubles de bureaux "Space", commissariat de police, groupe scolaire de la Digue des Français ou encore le collège Jules Romain). Un travail plus précis sera effectué avec ces partenaires et acteurs économiques pour optimiser leur fonctionnement et le développement de

leurs activités. De la même façon, un travail a été entrepris avec d'autres implantations, n'ayant pas nécessairement vocation à perdurer dans leurs dispositions actuelles, mais pouvant être reconfigurées ou relocalisées sur site (commerces de proximité, concessions automobiles...).

Pour répondre aux exigences hydrauliques et écologiques du secteur et intégrer les objectifs de développement durable de l'Eco-Vallée, seules environ 47% (11,5 ha) des surfaces de la ZAC seront affectées à de nouvelles constructions, dont environ 3 ha d'espaces verts privatifs.

Les 53% complémentaires sont occupés par des constructions et équipements conservés (6,1 ha) et par des emprises d'espaces publics (environ 6,4 ha) permettant de réaliser de nouvelles voies de circulation et des itinéraires pour modes doux de déplacement, ainsi qu'environ 2,3 ha de jardins.

Cette opération sera réalisée en plusieurs phases échelonnées jusqu'en 2026.

V L'étude d'impact

Une étude d'impact a été réalisée par la société Artelia, conformément aux articles R. 122-2 et R 122-5 du Code de l'Environnement, pour être intégrée au dossier de création de la ZAC. Elle pourra faire l'objet d'une mise à jour en fonction de l'avancement des études techniques, au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

Après une analyse de l'état initial du site, de son environnement et du cadre de vie, cette étude identifie les effets du projet de la ZAC Nice Méridia sur l'environnement, et plus particulièrement sur le milieu physique du site, sur la nature, sur le patrimoine bâti et les paysages, et sur le milieu humain, et propose des mesures permettant de réduire les impacts relevés.

L'analyse de l'état initial permet d'identifier les principaux enjeux au regard du projet, à savoir :

- les eaux souterraines et les usages de l'eau avec la présence de la nappe alluviale à quelques mètres sous le niveau du terrain naturel et la proximité du périmètre de protection du captage de Nice les Sagnes ;
- la présence d'activités dans et autour du site;
- la prise en compte des populations du site et des alentours pendant la phase de chantier ;
- les déplacements avec un trafic d'ores et déjà chargé ;
- des besoins en matière de logements et d'habitat;
- un paysage et un milieu naturel actuellement fortement dégradés par une utilisation « anarchique » de terrains.

L'appréciation des impacts du projet montre que les principaux impacts négatifs du projet auront lieu en phase travaux. Ils regroupent essentiellement l'ensemble des gênes et des nuisances subies par les riverains et les usagers, les risques de pollution et les risques naturels. Ces impacts sont, par leur nature, réduits dans le temps et dans l'espace. Aucun de ces impacts n'engendre des effets irréversibles sur l'environnement à long terme.

En phase aménagée, aucun impact n'est évalué comme permanent et fort avant mesures. Seuls quelques impacts sont estimés comme assez forts : ainsi les impacts sur les écoulements souterrains au droit des souterrains et fondations dès lors qu'ils atteignent la nappe avec comme préconisation la réalisation d'études hydrogéologiques préalablement au choix des mesures à mettre en place. De même, la présence d'une plante protégée nécessitera des mesures appropriées en lien avec un écologue. Enfin s'agissant des nuisances acoustiques, les mesures consistent à adapter les formes urbaines et à organiser la localisation des activités et des logements.

En revanche, le projet aura des impacts positifs sur :

- Le paysage : le projet de Nice Méridia, s'appuie sur la création d'une ville dense avec l'accueil de fonctions et de services diversifiés. En contrepartie de la densité inscrite dans le projet, les 3 corridors paysagers permettent de créer des espaces de respiration largement dimensionnés. Ce projet d'aménagement cohérent sera donc une opportunité pour redonner une identité paysagère au site et intégrer la nature en ville.
- L'emploi et les activités : situé en entrée de ville et à proximité de l'aéroport Nice Côte d'Azur et de l'A8, le programme va accueillir des fonctions et des activités diversifiées ce qui va contribuer au dynamisme économique de Nice avec à terme la création de 4.000 emplois.
- La population et l'habitat : à terme, l'opération accueillera environ 2.100 logements, contribuant ainsi aux objectifs du PLH de NCA, soit 4.000 à 4.500 habitants. Par ailleurs, le quartier sera fréquenté par 3 à 4.000 étudiants, en lien avec les équipements d'enseignement supérieur, dont une partie sera logée sur le site.
- Les déplacements : Le quartier Nice Méridia est conçu comme la ville des « courtes distances », valorisant les modes doux grâce à une conception fondée sur la planification urbaine distance-temps (les principaux services de la vie quotidienne à 10 min de marche), appuyé par des services de transports efficaces et rendue possible grâce à une urbanisation compacte et qualitative. Les commerces et services de proximité sont implantés sur les trajets, à proximité des arrêts de transport en commun. Des parkings silos sont répartis dans les macro-ilots, pour répondre à une stratégie de mutualisation de l'offre en stationnement et d'offre de services en rez-de-chaussée, pour favoriser l'intermodalité, l'utilisation des véhicules d'auto partage, etc.

VI Prochaines étapes

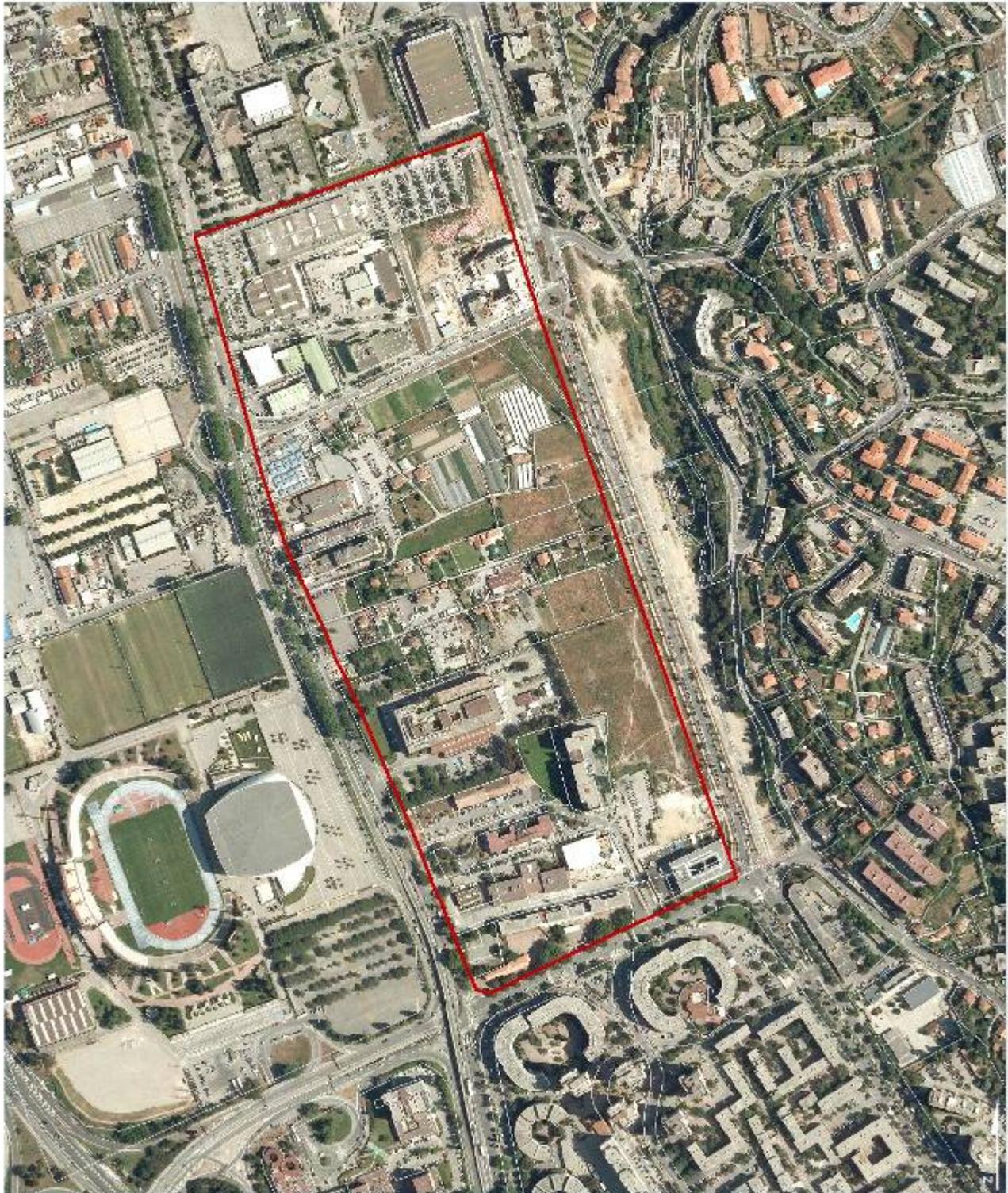
Suite à l'approbation du dossier de création par le conseil d'administration, l'EPA transmettra le dossier à M. le Préfet des Alpes Maritimes, à l'Autorité Environnementale (DREAL PACA) et à la métropole Nice Côte d'Azur : mars 2013

Avis de l'Autorité Environnementale (2 mois) : mai 2013

Avis de la métropole NCA (3 mois) : juin 2013

Sur la base de ces documents, M. le Préfet pourra prendre un arrêté de création de la ZAC : juin 2013

L'étape suivante portera sur l'élaboration du dossier de DUP avec saisine du Préfet pour solliciter une déclaration d'utilité publique avant l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Nice Méridia, dernier préalable avant l'engagement des travaux d'aménagement.



 PERIMETRE DE ZAC

ortho2009 ©CG06/INCA - ©EPA/Devillers & Associés

0 50 100 200
Mètres



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

DELIBERATION N° 2013-...

Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée Nice Méridia

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme,
- 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA Plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le projet de territoire de l'Eco-Vallée,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 adoptant le protocole de partenariat 2011-2026, et sa signature officielle le 12 mars 2012,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 19 décembre 2011 autorisant le Directeur Général à saisir la Ville de Nice pour avis sur les modalités de concertation proposées,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Nice en date du 25 juin 2012 donnant son avis sur les modalités de concertation proposées par l'EPA,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 20 juillet 2012 approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation de l'opération d'aménagement de Nice Méridia engagée en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 janvier 2013 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia et chargeant le directeur général d'établir le dossier de création de ZAC,

Vu le rapport de présentation établi aux fins du présent Conseil d'administration et annexé à la présente délibération,

Vu le projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia annexé à la présente délibération,

Vu Vu les débats en séances,

Le Conseil d'Administration :

- Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Nice Méridia

- Donne tous pouvoirs au directeur général pour engager la procédure d'instruction administrative du dossier de création, l'élaboration du dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et la préparation du dossier de réalisation

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Annexes :

- 1 Rapport de présentation
- 2 Dossier de création de la ZAC Nice Méridia



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2012

- Point n° 6 -

Demande de subvention à l'Etat (FNADT) et à la Région Provence-Alpes Côte d'Azur pour la mise en œuvre du plan d'actions prospection – marketing opérationnel 2013

Rapport de présentation

I – Exposé des motifs

Le plan d'actions prospection-marketing mis en place sur la période 2011-2012 (cf. IV ci-après) et cofinancé par l'Etat (FNADT) et la Région, a permis à l'EPA de se faire connaître auprès des professionnels de l'immobilier, essentiellement promoteurs et investisseurs, et de diffuser une information générale auprès de ces mêmes acteurs sur ses missions globales dans l'Eco-Vallée. Il a aussi permis de préciser les phases d'études et de réalisation des opérations d'aménagement prioritaires inscrites dans le protocole de partenariat financier pour la période 2011-2026, signé par les partenaires du projet le 12 Mars 2012.

Les premières opérations d'aménagement entrent aujourd'hui dans leur phase opérationnelle. Il s'agit notamment :

- du quartier d'affaires du **Grand Arénas**, entrant sur un marché immobilier dans lequel ce type d'offre n'est aujourd'hui pas représenté
- de la technopole urbaine de **Nice-Méridia**, produisant une offre qui est complémentaire à celle de Sophia Antipolis et qui cible d'autres secteurs économiques que ceux développés sur le site sophilopolitain

Dans ce contexte, et grâce au déploiement de son plan d'actions en matière de prospection et marketing opérationnel 2013, l'EPA souhaite :

- continuer à assoir sa notoriété auprès des promoteurs et investisseurs immobiliers, appelés prochainement à se positionner sur des cessions de charges foncières ;
- sensibiliser les entreprises, locales ou extérieures, à la recherche de locaux, comme leurs conseils en immobilier, quant au développement de nouvelles opportunités d'implantation dans la plaine du Var ;

- informer le grand public sur les actions et les développements dans l'Eco-Vallée, alors que les premiers travaux d'aménagement seront lancés dans le courant de l'année 2013.

II – Actions du plan et coûts prévisionnels par action

A	Susciter l'intérêt des utilisateurs	Coûts prévisionnels par action en € HT
1	Organiser des rencontres avec les commercialisateurs et les intermédiaires dans le secteur de l'immobilier tertiaire	30 000
2	Conception et faisabilité d'un immobilier technopolitain en milieu urbain	25 000
3	Etude de programme et de montage pour le futur Parc des Expositions	40 000
4	Insertion professionnelle et gestion prévisionnelle des compétences	20 000
B	Marketing promotionnel - information - communication	
1	Participation aux principaux salons professionnels de l'immobilier	80 000
2	Relation presse économique - presse spécialisée en immobilier - presse générale / plan media	81 000
3	Communication digitale	15 000
4	Mise en place de « L'atelier Méridia »	10 000

III – Plan de financement prévisionnel plan d'actions 2013

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (en € HT)	
EPA	150 500 ¹
Etat (FNADT)	105 350
Région	45 150
Coût total prévisionnel du plan d'actions	301 000

¹ Les crédits correspondants à la part d'autofinancement de l'EPA, soit 150 500 € HT, sont inscrits à l'EPRD 2013

IV – Exécution du plan d'actions prospection-marketing 2011-2012

Le plan d'actions prospection-marketing 2011-2012 s'achèvera le 31 mars 2013. Au 8 février 2013, les crédits correspondant à son enveloppe prévisionnelle, soit 835 000 € HT, ont été engagés à hauteur de 91 %.

La mise en œuvre du plan d'actions 2011-2012 a permis notamment de concevoir et réaliser :

- le site internet de l'Eco-Vallée,
- la maquette physique du Grand Arénas,
- la maquette virtuelle de Nice Méridia.

Ces supports de communication ont pu être utilisés pour présenter l'Eco-Vallée et ses opérations prioritaires lors des principaux salons de l'immobilier (SIMI et le MIPIM notamment), dont la participation par l'EPA a été possible grâce au déploiement du plan d'actions.



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

DELIBERATION N° 2013 -00.....

Demande de subvention FNADT pour la mise en œuvre du plan d'actions prospection – marketing opérationnel 2013

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme,
- 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 de la Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et modifiant la loi n° 95-115 du 4 février 1995,
- Vu la circulaire n° 4760/SG du 9 novembre 2000 relative aux interventions du fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT),
- Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- sollicite la participation du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT) pour la mise en œuvre du plan d'actions prospection – marketing opérationnel 2013 ;

.../...

- approuve le plan de financement de ces études :
 - o EPA.....150 500 € HT (50%)
 - o Etat (FNADT).....105 350 € HT (35 %)
 - o Région.....45 150 € HT (15%)

Coût total prévisionnel301 000 € HT (100%)

- approuve l'inscription des crédits nécessaires au budget de l'EPA
- demande au Directeur général de mettre en œuvre les procédures y afférentes

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



CONSEIL D'ADMINISTRATION
18 mars 2013

DELIBERATION N° 2013 -00.....

Demande de subvention à la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour la mise en œuvre du plan d'actions prospection – marketing opérationnel 2013

- Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du code de l'urbanisme,
- 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 de la Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 29 mars 2012 portant nomination du Directeur Général de l'EPA plaine du Var en la personne de M. Xavier HEMEURY, à compter du 2 avril 2012,
- Vu la loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et modifiant la loi n° 95-115 du 4 février 1995,
- Vu la circulaire n° 4760/SG du 9 novembre 2000 relative aux interventions du fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT),
- Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- sollicite la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour la mise en œuvre du plan d'actions prospection – marketing opérationnel 2013 ;

.../...

- approuve le plan de financement de ces études :
 - o EPA.....150 500 € HT (50%)
 - o Etat (FNADT).....105 350 € HT (35 %)
 - o Région.....45 150 € HT (15%)

- Coût total prévisionnel301 000 € HT (100%)

- approuve l'inscription des crédits nécessaires au budget de l'EPA

- demande au Directeur général de mettre en œuvre les procédures y afférentes

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO



- Point n° 7 -

Point d'étape sur l'avancement des actions EcoCité

I – Contexte

Dans le cadre de la démarche EcoCité, pour laquelle le dossier porté par la Métropole Nice Côte d'Azur a été sélectionné par le Ministère de l'Égalité des territoires et du logement, l'EPA est plus particulièrement chargée de la mise en œuvre de trois actions qui ont obtenu l'appui du fonds « ville de demain » des investissements d'avenir.

Au regard des actions présentées par la métropole NCA et des décisions d'attribution du premier Ministre, une convention locale d'application a été signée le 14 décembre 2012 entre l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), gestionnaire du fonds et la Métropole Nice Côte d'Azur. Cette convention a pour objet de préciser, d'une part, la stratégie globale du projet d'EcoCité et, d'autre part, les modalités d'intervention du fonds relatives aux actions sélectionnées.

Ce sont ainsi huit actions qui sont d'ores et déjà sélectionnées dont une portée par l'EPA sur un espace public innovant dans le cadre du pôle d'échanges multimodal. Cinq autres actions ont été pré-sélectionnées dont deux portées par l'EPA pour la réalisation d'îlots batimentaires démonstrateurs.

Aussi, en application de la convention locale citée ci-dessus, une lettre d'adhésion entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'EPA est en cours d'élaboration pour lui permettre de bénéficier des aides du fonds « Ville de demain » pour les actions dont il est responsable.

Enfin, le versement des aides est conditionné à une évaluation continue par le biais d'indicateurs de performance, à proposer à la suite de la signature de la convention locale. A cet effet, un travail collectif associant NCA, l'EPA, l'ADAAM et les services de l'Etat est en cours afin de renseigner les différents indicateurs de réalisation, de résultats et d'impact dont les valeurs cibles sont à fournir pour les années 2010, 2013, 2017 et 2020.

II – Avancement des actions

- *Ilots à haute performance énergétique et environnementale (deux actions préselectionnées en participation)*

Deux énergéticiens EDF et GDF ont présenté à NCA et à l'EPA une première proposition technique visant la réalisation de deux îlots, vitrine de leurs savoir-faire en matière de performance énergétique en milieu méditerranéen et dans un contexte de fragilité du réseau électrique.

L'EPA a engagé un processus spécifique visant à agréer progressivement, étape par étape, les différentes phases d'élaboration de ces projets. Ce processus doit, normalement, aboutir à la signature d'une promesse synallagmatique entre l'EPA et les opérateurs immobiliers qui réaliseront les îlots. Pour chaque îlot, le processus se déploie selon les étapes suivantes :

- Etape 1 : l'énergéticien présente à l'EPA, pour agrément :
 - o l'opérateur immobilier maître d'ouvrage de la future opération et le programme immobilier proposé (surfaces, typologies et stationnement notamment), correspondant à une surface de plancher indicative telle que définie dans le projet Matéo ;
 - o le schéma contractuel devant permettre d'identifier la répartition des rôles et des responsabilités entre l'énergéticien et l'opérateur immobilier, dans les différentes phases de conception, réalisation et exploitation des ouvrages.

- Etape 2 : l'énergéticien et l'opérateur immobilier partenaire présentent à l'EPA, pour agrément : les objectifs de performance énergétique et de charges locatives visés pour l'opération et les modalités techniques à mettre en œuvre pour les atteindre ;
 - o une proposition de prix d'achat du terrain par l'opérateur immobilier ;
 - o Une sélection de 3 ou 4 maîtres d'œuvre à faire participer dans le cadre d'une consultation d'architecture ;

- Etape 3 : L'EPA doit valider, dans le cadre de la consultation d'architecture organisée par le maître d'ouvrage le projet architectural, composé d'une esquisse, d'un plan masse et d'un plan d'étage courant, qui devra notamment respecter le cahier des prescriptions architecturales et urbanistiques de la maîtrise d'œuvre urbaine Map Arquitectura, le cadre de référence pour la qualité environnementale applicable sur le territoire de l'OIN Eco-Vallée, ainsi que les objectifs de performance énergétique proposés par l'opérateur immobilier et validés par l'EPA lors de l'étape précédente.

A ce jour, l'étape 2 est en cours de validation pour chacun des deux îlots. Il est prévu que l'étape 3 soit franchie courant T2 2013 pour des signatures de promesses de vente des terrains courant été 2013.

- *Espace public innovant (action sélectionnée pour une subvention)*

Un marché subséquent a été passé avec Mateo Arquitectura pour l'identification et la mise en œuvre de solutions innovantes pour la conception des espaces publics du pôle d'échanges, notamment en matière de lutte contre la formation d'îlots de chaleur en milieu urbain. Les travaux sont en cours et les résultats seront obtenus vers la fin avril avec trois grandes étapes :

Fin février 2013 : Présentation du scénario de référence sur la base des études d'avant-projet de l'aménagement de l'espace public et évaluation de solutions. Travail de la Maîtrise d'œuvre pour proposer des solutions d'atténuation à mettre en place.

Fin Mars 2013 : Présentation du résultat du deuxième scénario. Evaluations des résultats.

Fin Avril 2013 : Rendu final en matière de lutte contre la formation d'îlots de chaleur en milieu urbain.

- *Un éco-quartier « smart grid compatible » sur Nice Méridia*

Des démonstrateurs majeurs de smart grids, parmi les plus importants en France, sont en cours de déploiement dans l'Eco-Vallée : les projets Réflexe et Nice Grids. Ils ont été financés dans le cadre de l'appel à projet « réseaux électriques intelligents » des investissements d'avenir.

Sur la technopole urbaine Nice Méridia, l'enjeu est de déployer, en lien avec les travaux de Christian Devillers, une application grandeur nature d'un smart grid à l'échelle d'un quartier urbain, expérience totalement inédite jusqu'à présent.

La mise en œuvre de cette action au cœur de l'Ecocité offre l'opportunité de créer un Smart Grids sans attendre l'avènement des standards qui ne seront disponibles que dans 4 ou 5 ans. Eco-Vallée deviendra ainsi un laboratoire où se concentreront de nombreuses expérimentations.

Ce smart grid permettra d'atteindre le meilleur niveau de pilotage et de flexibilité de la production, distribution et usages de l'électricité (y compris le stockage), afin de pouvoir optimiser le coût de l'énergie sur le quartier, d'en réduire son impact environnemental (maximisation des énergies vertes) et d'optimiser la sécurité de l'alimentation électrique du quartier tout en réduisant sa dépendance au réseau national de distribution d'électricité.

Ces travaux s'appuieront notamment sur les travaux récents autour du projet convergence, menés par la CCI Nice Côte d'Azur, ayant pour but d'élaborer une charte des aménagements « Smart Grid Compatibles ».

Le début des travaux est prévu en 2014.



- Point n° 8 -

Dispositif d'animation et de concertation autour du projet de territoire de l'OIN

1 Historique des démarches de concertation mises en place par l'EPA

Depuis la création de l'EPA, plusieurs démarches en matière de concertation, nouvelles au regard des pratiques habituelles en la matière, ont été initiées par l'EPA :

- Elaboration d'un projet de territoire pour l'Eco-Vallée (automne 2011 avec adoption du document par le conseil d'administration de l'EPA le 19 décembre 2011),
- Mise en place d'une démarche d'écologie industrielle avec le monde économique, y compris le secteur agricole (7 ateliers organisés avec une cinquantaine de personnes impliquées, 2011-2012). Cette démarche a abouti à la mise en place d'un consortium d'industriels qui porte une réponse à un appel à projet de l'Ademe dans le cadre des investissements d'avenir,
- Développement d'un projet d'éducation au développement durable avec le CRDP (2012) qui a permis de diffuser dans les écoles du périmètre un kit pédagogique basé sur la plaine du Var ainsi que de mettre en ligne un site internet dédié,
- Association des acteurs économiques (via des comités de lecture) à la réalisation d'un cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans l'Eco-Vallée (2010-2011) qui est destiné à améliorer la qualité environnementale des interventions des acteurs de l'acte de construire dans le périmètre d'Eco-Vallée.

Le moment majeur sur ce plan est sans conteste la phase d'élaboration du projet de territoire qui s'est articulée à plusieurs niveaux :

- Au niveau institutionnel avec la constitution d'un groupe technique de soutien rassemblant les principaux services de l'Etat, les collectivités locales et les chambres consulaires
- Au niveau d'ateliers d'acteurs dans lesquels étaient réunis des représentants de l'Etat, des collectivités locales, des associations, du patronat et des syndicats (plus de 200 participants sur 6 ateliers, gouvernance à cinq du Grenelle).
- Au cours de séances plénières (400 participants environ)

Un publi-reportage ainsi qu'un questionnaire ont été en outre diffusés dans la presse locale afin de recueillir l'avis du public sur les grandes orientations du projet de territoire. Un site internet a aussi été mis en place pour recueillir ces avis.

A partir de ces débats, le document a été élaboré par l'EPA, concerté à nouveau avec les quinze maires du périmètre de l'Eco-Vallée puis adopté par le conseil d'administration de l'EPA en décembre 2012.

Au cours des débats associés à la réalisation du projet de territoire, l'EPA avait pris l'engagement de poursuivre la concertation autour du projet Eco-Vallée d'une part au travers de concertations menées sur les opérations prioritaires de l'EPA et d'autre part via un processus d'approfondissement et de mise à jour du projet de territoire.

2 Les dispositifs de concertation actuellement en œuvre.

La mise en œuvre de la concertation par l'EPA se doit d'être mise en regard du rôle spécifique de l'EPA dans le projet d'Eco-Vallée et de ses moyens d'intervention.

En premier lieu, l'EPA a une compétence générale de concevoir un cadre de référence conforme aux orientations de l'aménagement durable (l'Eco-Vallée), de le faire partager et d'amener les différents acteurs ou décisionnaires intervenant sur ce périmètre à conduire leur action en conformité avec ce cadre. Pour cette mission, l'EPA ne dispose pas de pouvoir normatif ou coercitif, il doit créer l'adhésion de ses partenaires autour d'un projet partagé. Il est à noter ici que d'autres maîtres d'ouvrages publics ou privés entreprennent des opérations majeures sur le périmètre d'Eco-Vallée (Stade Allianz Riviera, aménagements communaux etc.)

Par ailleurs, dans ses fonctions d'aménageur, dont les contours ont été approuvés par l'ensemble des partenaires via le protocole de partenariat financier, l'EPA mène ses opérations dans le respect des procédures législatives et réglementaires, notamment au regard des obligations de concertation.

Sur ces deux plans, le travail de concertation mis en œuvre par l'EPA est important.

Ainsi, au cours de l'année 2012, deux larges concertations publiques ont été menées sur les projets du Grand Arénas et du pôle d'échanges multimodal d'une part et de Nice Méridia d'autre part. Ces deux concertations se sont tenues sur une durée totale de deux mois et demi, et le public a été au rendez vous avec au total plus de 470 participants aux réunions publiques et près de 1550 visiteurs dans les expositions. De nombreux commentaires ont été consignés dans les registres ou exprimés au cours des réunions publiques. Dans tous les cas a pu être constaté un intérêt marqué pour les projets, de la part du public, avec bien entendu un certain nombre de questions posées mais toujours dans un climat de débat qui était très positif. Ces concertations publiques se sont accompagnées de nombreux échanges techniques avec les principaux partenaires impliqués dans les opérations (Etat, collectivités, chambres consulaires, université, opérateurs de transport, opérateurs privés).

D'autre part, en ce qui concerne l'animation du projet de territoire à l'échelle de l'ensemble de la plaine du Var, l'EPA a concentré son action, au cours de l'année 2012 sur la mise en place du site internet de l'Eco Vallée afin d'alimenter le public en information sur l'ensemble des composantes du projet Eco-Vallée, le public ayant la possibilité de transmettre ses observations par le biais du site. L'EPA a aussi accompagné des partenaires, et notamment des communes dans leurs

projets et a participé enfin à des démarches institutionnelles comme le SAGE et le PAPI2 ou collectives notamment sur l'agriculture ou l'urbanisme commercial. Toutes ces démarches associent de nombreux partenaires institutionnels et des représentants du monde économique ou de la société civile.

3 Propositions en vue de poursuivre et développer la concertation.

Pour l'année 2013, nous proposons de renforcer et de pérenniser l'action de l'EPA en matière de concertation. Tout en continuant la concertation engagée sur les opérations d'aménagement réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA, à l'occasion des prochaines enquêtes publiques, la reprise de la concertation autour des principaux axes et orientations posés dans le projet de territoire permettrait d'échanger de manière large autour de l'action de l'EPA et de hiérarchiser les priorités.

Ce dispositif pourrait poursuivre la dynamique engagée lors des ateliers d'acteurs du projet de territoire au travers de la création d'un comité consultatif de concertation sur l'Eco-Vallée.

Ce comité rassemblerait les principales parties prenantes au projet Eco-Vallée, représentants des cinq collèges du Grenelle qui avaient été associés aux ateliers d'acteurs du projet de territoire : Etat, élus des collectivités locales, associations, acteurs économiques (patronat et syndicats). Sur la base de huit représentants par « collège », ce comité serait composé d'une quarantaine de membres. Des réunions plus larges pourraient être aussi envisagées sur certaines questions.

Les missions de ce comité seraient d'aborder des thèmes et des questions d'intérêt général au regard des problématiques présentes dans la Plaine du Var et mentionnées dans le projet de territoire qui constitue le fondement d'une vision cohérente de l'action de l'EPA.

Ainsi, sur la base de présentations introductives émanant soit des membres du comité, notamment l'EPA, soit d'experts extérieurs (DATAR, universitaires, experts, bureaux d'études,...), le comité pourrait débattre de ces questions et donner certaines orientations à destination de l'EPA qui seront reprises au titre du futur projet stratégique et opérationnel.

En termes de cadencement, pourraient être mises en place 4 réunions de réflexion par an du comité dont deux pourraient être ouvertes au public. Les premiers thèmes à traiter par le comité pourraient être les suivants :

- Mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle : quels objectifs et quels modes de réalisation dans les différents secteurs de cohérence de l'Eco-Vallée
- L'équilibre entre ville et nature dans une opération d'aménagement entre l'estuaire et la confluence
- Formes urbaines et mobilités etc.

Un groupe restreint d'organisation rassemblant les principaux partenaires institutionnels du projet serait mis en place pour assurer la préparation et le suivi des travaux du comité.