



**GROUPE INTERDISCIPLINAIRE DE RÉFLEXION  
SUR LES TRAVERSÉES SUD-ALPINES ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MARALPIN**

*Association Loi de 1901 enregistrée au J.O. du 13 mars 1996  
Agréée pour la protection de l'environnement pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Arrêté préfectoral PACA n° 2004-277 du 9 septembre 2004)  
Membre de la Mission Opérationnelle Transfrontalière (DIACT) et de la COFHUAT*

*SECRÉTARIAT : Jacques Molinari 49 avenue Cernuschi - F - 06500 MENTON  
Tél/Fax : 33 (0)4 93 35 35 17 - Courriel : gir.maralpin@wanadoo.fr ; Internet : www.gir-maralpin.org*

## **Établissement public d'aménagement Plaine du Var**



**Audience du Directeur général  
Marc Pons de Vincent**  
à une délégation du GIR Maralpin  
et de la Société française des urbanistes (SFU)

**Nice Arénas, le 3 février 2011**



## **VERBATIM de la rencontre**



Le GIR Maralpin et la Société française des urbanistes (SFU) savent gré à M. le Directeur général d'avoir consenti à l'enregistrement de la totalité des entretiens qu'il leur a accordé, d'avoir bien voulu attacher toute son attention à leur transcription, d'avoir apporté aux épreuves les correctifs jugés nécessaires, et de l'avoir ainsi validé<sup>1</sup>, lui conférant ainsi le caractère de document d'étape auquel pourront se référer les membres de la délégation ainsi que les organismes qu'elle représente

<sup>1</sup> Document soumis le 19 février 2011 à validation de MM. M. Pons de Vincent & Thierry Martin  
Révisé le 21 février par MM. M. Pons de Vincent & Thierry Martin  
Seconde lecture pour bon à tirer le 3 avril par M. Pons de Vincent

**Audience de M. Marc Pons de Vincent**  
**Directeur général de l'EPA Plaine du Var**

à une délégation du GIR Maralpin  
et de la Société française des urbanistes (SFU)

**Nice Arénas, le 3 février 2011**

•  
**VERBATIM**

### **Participants**

- **Marc Pons de Vincent**, Directeur Général de l'EPA Plaine du Var
- **Thierry Martin**, Conseiller du Directeur général
- **Éric Gasperini**, Président du GIR Maralpin
- **Marc Petit**, Vice-président de la Société française des urbanistes (SFU)
- **Claude Brulé**, Administrateur délégué du GIR Maralpin auprès des administrations centrales
- **Pierre Desriaux**, Administrateur du GIR Maralpin
- **Pauline Guichard**, Doctorante
- **Arnaud Bussière**, Doctorant
- **Jacques Molinari**, Secrétaire scientifique du GIR Maralpin

### **Présentation du GIR Maralpin et de la SFU et tour de table**

#### □ **Eric Gasperini**<sup>2</sup>

Constitué en 1996 autour d'un noyau de chercheurs et d'universitaires, notre Groupe agrège un certain nombre de membres issus de la société civile, ayant pour la plupart beaucoup exercé dans leur vie professionnelle, et qui finalement se révèlent plus disponibles dans cette réflexion que nous menons à la fois sur des questions d'aménagement, de développement local, de mobilité et sur un territoire Maralpin, territoire concernant à la fois la partie littorale, mais également l'arrière-pays et la montagne, avec aujourd'hui un espace de réflexion large allant de Marseille à Gênes. À Gênes, nous travaillons depuis de longue date avec les équipes italiennes de l'université, et nous avons également une relation forte avec le Piémont. Voilà donc le cadre qui est celui que nous nous sommes donné. Je vous renvoie très largement à notre site Web. Vous constaterez que le GIR produit essentiellement une réflexion très large mais une réflexion qui se veut aussi objective que possible, ce qui est un exercice toujours difficile. Au contraire d'une association partisane qu'il n'est pas, c'est sans a priori, qu'il l'exerce, avec une volonté de débattre avec tous, aussi clairement que possible, de l'ensemble des enjeux, d'en analyser les arguments et de les examiner dans leur profondeur.

Voilà très brièvement ce qu'est le GIR. Bien sûr, le GIR, qui s'est largement investi sur tous les grands dossiers d'aménagement de la Côte d'Azur ces dernières années, est particulièrement concerné par toutes les facettes de ce grand projet d'Eco-Vallée.

Monsieur le Directeur Général, je vous remercie de nous recevoir. Nous avons été reçus le 29 avril 2010 par Monsieur Thierry Bahougne et l'avions auparavant accueilli dans le cadre d'un débat très riche que nous avons organisé sur un thème très général du fleuve et des villes<sup>3</sup>.

Dès votre arrivée, nous avons souhaité vous rencontrer. Aujourd'hui, c'est l'occasion d'en savoir un peu plus, et en même temps dans la diversité de ce qui compose ce GIR, de vous dire les questions que nous nous posons ou les éléments sur lesquels nous souhaiterions travailler.

---

<sup>2</sup> Président du GIR Maralpin, Vice-président de l'Université de Nice Sophia Antipolis

<sup>3</sup> Atelier-Table ronde du GIR Maralpin "Fleuves, territoires et infrastructures - Regards croisés sur la Plaine du Var" - Nice, Faculté de Droit et de Sciences économiques, le 10 novembre 2009

Nous pourrions peut-être faire un tour de table pour que vous sachiez dans la diversité des membres de notre délégation ici présents, de quelle façon ils s'insèrent dans la réflexion d'ensemble.

□ **Marc Petit.** Je représente la SFU, une vieille institution qui date de 1911. J'en suis Vice-président. Nous sommes un regroupement de professionnels, nous souhaitons l'OPQU<sup>4</sup> (démarche forte de la SFU) pour arriver à dire qu'il y a des urbanistes professionnels en France et ce n'est pas simple. La deuxième chose qui nous relie à la démarche du GIR, est que nous avons engagé des réflexions de ce type – réflexions qui positivent et qui souhaitent positiver les choses – sur la LGV, sur l'Arc méditerranéen en son temps. Nous avons donc une certaine connaissance des problématiques d'un territoire qui comprend pour le moins Marseille, et de cet arc qui nous relie de Gênes jusqu'à Barcelone. Aujourd'hui, nous sommes en étroite collaboration dans la réflexion. C'est un de nos chevaux de bataille, à savoir l'environnement, le développement durable, le Grenelle ; donc nous nous situons complètement dans cette orientation.

□ **Claude Brulé.** Je suis administrateur délégué du GIR auprès des administrations centrales. Je suis le nordiste. Je suis ingénieur de formation. Dans une vie antérieure, j'étais le chef du bureau des infrastructures et de l'énergie au ministère de l'écologie et du développement durable, ce qui m'a fait venir d'une façon un peu spontanée au milieu des travaux du GIR.

□ **Pierre Desriaux.** Je suis administrateur du GIR. Quand j'étais en activité, j'étais dernièrement à la DDE du Var, comme ingénieur divisionnaire, et j'ai aussi circulé dans l'Essonne à différents postes. Donc cela me rapproche de tous les problèmes d'aménagement du territoire, de déplacements, d'infrastructures (j'ai malheureusement fait des grands travaux routiers à une certaine époque...). Et en ce moment, je m'intéresse beaucoup aux questions d'environnement, je suis entomologiste et je travaille avec différentes associations locales et nationales, dont l'ANNAM<sup>5</sup>, donc aussi dans cette sensibilité environnement et protection de la nature qui permet d'apporter quelque chose au GIR de ce côté-là.

□ **Pauline Guichard.** Je suis doctorante en droit de l'urbanisme et je m'intéresse particulièrement au développement durable dans les documents d'urbanisme avec l'exemple des Alpes-Maritimes.

□ **Marc Pons de Vincent.** Quel est votre sujet de thèse ?

□ **Pauline Guichard.** Le développement durable dans les documents d'urbanisme, l'exemple des Alpes-Maritimes.

□ **Marc Pons de Vincent.** Les documents d'urbanisme tels qu'ils existent aujourd'hui ?

□ **Pauline Guichard.** Non je remonte dans le temps.

□ **Marc Pons de Vincent.** La prise en compte du développement durable dans la production normative.

□ **Pauline Guichard.** Oui, c'est cela.

□ **Éric Gasperini.** Dans le cadre d'une convention CIFRE avec la Chambre de Commerce.

□ **Pauline Guichard.** Exactement.

---

<sup>4</sup> Office Professionnel de qualification des urbanistes

<sup>5</sup> Association des Naturalistes de Nice et des Alpes Maritimes

□ **Arnaud Bussière.** Je suis également étudiant doctorant. Je fais ma thèse actuellement sur la concertation dans les opérations d'urbanisme et d'aménagement. Je n'ai pas de contrat CIFRE, je suis simplement chargé de TD à la Faculté.

□ **Marc Pons de Vincent.** C'est tout aussi honorable ! C'est peut-être moins confortable...

□ **Arnaud Bussière.** Tout à fait.

□ **Jacques Molinari.** J'ai eu de multiples vies antérieures, au commissariat à l'énergie atomique (je suis ingénieur), j'en ai été détaché dans l'équipe qui a fondé, à Sophia-Antipolis (à ses tous débuts), ce qui est devenu l'Office international des eaux ; j'ai été ensuite administrateur à l'Agence internationale de l'énergie atomique où je m'occupais d'environnement, et j'ai achevé ma vie professionnelle à l'ambassade de France à Budapest comme attaché pour la science et la technologie auprès de Monsieur Pierre Brochand, frère du député-maire de Cannes. Je suis co-fondateur du GIR Maralpin.

□ **Marc Pons de Vincent.** Merci pour cette présentation. Ce qui est intéressant, c'est de voir qu'il est possible de faire travailler des universitaires avec des ingénieurs, c'est là le début probablement de solutions à tous les problèmes qu'on rencontre par ailleurs !

Au-delà de la boutade, je vous propose que l'on vous présente un état des lieux des questionnements et des orientations en cours, puis que l'on puisse en débattre et que vous puissiez nous faire part d'un certain nombre de points qui vous paraissent essentiels, ou de thématiques qui peuvent amener à ce qu'on ré-échange à d'autres occasions ; pour vous, en quelque sorte, les questions fondamentales telles qu'elles se posent et vos apports, parce que très probablement vous les avez travaillées et j'ai d'ailleurs vu une partie de votre production sur votre site. Cela peut être une forme de prolongement d'échanges sur le temps. Je n'y suis pas opposé, loin de là, dans un esprit constructif, prenant en compte les contraintes de chacun, pour qu'au moins cela participe de la bonne compréhension et de la prise en compte, dans les limites des arbitrages qu'il peut y avoir à faire par ailleurs, de certaines problématiques dans leur traduction opérationnelle (je reviendrai sur ce mot au cours de la présentation). De combien de temps disposez-vous ? La présentation est un peu longue, mais il y a des choses sur lesquelles on peut aller vite parce que vous les connaissez.

□ **Eric Gasperini.** Nous avons trois ou quatre questions génériques à vous poser.

### **Présentation générale de l'OIN par son Directeur général**

□ **Marc Pons de Vincent.** Nous verrons, cela pourra se faire au gré de la présentation. Je vais essayer d'être assez synthétique.

Nous avons essayé de l'organiser d'abord en revenant sur le projet, sur les enjeux et les ambitions de l'opération d'intérêt national et sur cette idée d'implication de tous les acteurs du territoire. On a mis notamment les maires, parce que c'était un point qui nous paraissait important à un moment donné du processus (évidemment pas seulement les maires, mais à un moment donné du processus, l'ensemble des maires, les élus du territoire et du périmètre de l'opération d'intérêt national, cela nous semblait essentiel).

#### *Une vue stratégique*

Un projet qui doit proposer une vue stratégique pour l'évolution du périmètre sans pour autant figer l'avenir. J'en dis quelques mots : c'est cette idée selon laquelle aborder un processus de gestion de la complexité comme peut l'être une opération d'aménagement et de développement sur le temps, doit se faire au travers d'une ambition qui s'appuie sur une lecture du territoire et qui vise à définir un certain nombre de principes fondateurs, dont on va retrouver la déclinaison opérationnelle au fil du temps, mais qui lui donne sa lisibilité et qui lui donne son sens. À ce propos, je voudrais ajouter que, dans le cadre d'une OIN, un établissement public d'aménagement est dépositaire d'un certain nombre de politiques publiques. Il est dépositaire d'une stratégie de l'État, que je pourrais résumer, pour être

rapide, au Grenelle (je fais simple, c'est un peu réducteur, mais c'est en tout cas un élément fort dans la stratégie que doit développer l'État sur le territoire), mais au service d'un projet partagé avec l'ensemble des acteurs locaux : les collectivités et l'ensemble de ceux qui contribuent à la réflexion sur le territoire.

Par ailleurs, l'EPA ne produit pas de normes. Ce n'est pas un outil normatif. Il concourt en quelque sorte aux exigences que l'on peut se fixer pour le devenir du territoire, il est force de conviction et, à ce titre, il est ce qu'on a qualifié « un ensemblier », en mettant en rapport les uns avec les autres, et en veillant à ce que chacun puisse participer de l'ambition stratégique et la traduire dans sa capacité à transformer le territoire. C'est d'autant plus vrai sur ce territoire où l'on est vraiment dans une logique de processus de mutation – on n'est pas ici sur une page vierge si tant est qu'on puisse l'être ailleurs. On voit ici qu'on est vraiment sur des processus de mutation.

Cela veut dire aussi que l'établissement public est un acteur parmi d'autres, qu'il n'a pas vocation à tout faire, et que d'autres doivent prendre en compte l'ambition telle qu'elle se définit et la traduire dans leur capacité à agir.

Voilà donc pour ce positionnement d'ensemble. C'est important parce que, parfois, il y a une sorte de confusion entre l'opération d'intérêt national et son outil naturel qu'est l'établissement public, et dans la posture de l'établissement public, sur ce territoire. On n'est pas dans « l'extraterritorialité » avec une sorte de réminiscence d'un État rêvé il y a quelques siècles...

□ **Marc Petit.** On l'a cru dans quelques OIN...

□ **Marc Pons de Vincent.** Peut-être. Et peut-être qu'il y a eu ici aussi une part de cette ambiguïté. Vous avez suffisamment réfléchi d'ailleurs à la nature, non seulement juridique, mais à ce que porte l'idée d'OIN pour convenir que sa compréhension n'est pas communément admise et forcément compréhensible au travers d'une lecture, ne serait-ce que des politiques publiques sur le temps - on a vécu des mouvements de décentralisation et d'autres de recentralisation - bref, retrouver ce type d'outil à un moment donné sur un territoire, cela interroge des pratiques qui elles-mêmes ont mis du temps à s'inscrire dans la bonne compréhension des acteurs. Donc, quand on dit un EPA qui s'est recentré sur l'opérationnalité, cela ne veut pas non plus dire que c'est un EPA qui demain mettra « ses bottes de chantier » ; il est simplement dans une logique de transcription d'une ambition sur le territoire – ambition qui se veut partagée.

On a résumé les éléments structurants de la démarche autour de deux items :

- engager une nouvelle phase du développement de la métropole grâce à l'Eco-Vallée ;
- fonder cette mutation sur un aménagement et un urbanisme éco-exemplaires dont l'Eco-Vallée doit être le symbole ;

Que dire de plus ? Fondamentalement, c'est à l'origine même de la reconnaissance du statut (ou du « label » ou de l'ambition) d'opération d'intérêt national. De ce point de vue, j'ai dit tout à l'heure « EPA, ensemblier », mais aussi « EPA, développeur », et « EPA, aménageur » - ce qui reste son cœur de métier (un aménageur potentiellement parmi d'autres).

On a articulé le positionnement stratégique et la déclinaison opérationnelle à partir d'une réflexion menée (dont vous devez en connaître l'essentiel) dans le cadre de l'étude du groupement porté par Rem Koolhaas sur le positionnement international. Il y aurait beaucoup de choses à en dire, mais il y a un certain nombre de points forts qui reprennent pour partie des éléments qui, là aussi, ne sont pas non plus totalement nouveaux. Si on fait un peu « d'archéologie » (pas bien loin) sur les conditions d'élaboration de la DTA, sur ce qu'elle a produit, il y a déjà bien des choses qui sont dedans, et la DTA de ce point de vue, est un acte fondateur (il n'y aurait pas eu d'opération d'intérêt national s'il n'y avait pas eu de DTA), et ce qui s'est passé au moment de la DTA (en amont et dans sa concrétisation) est un élément qui reste structurant pour la vision qu'on doit avoir sur ce territoire. Je le dis parce que probablement la DTA a un peu vieilli, ce n'est pas anormal. En revanche, elle avait bien identifié un certain nombre de thématiques qui restent totalement d'actualité. Donc, on a mis dans la présentation ces cartographies connues, qui sont quand même assez parlantes à trente ans d'intervalle sur l'urbanisation, pas seulement de la plaine du Var. Le rapprochement est redoutable ; il est redoutable au-delà du périmètre de la plaine du Var – sachant que de toute façon la plaine du Var, on ne peut la concevoir que dans une perspective élargie.

□ **Marc Petit.** Ce qui est intéressant là, c'est de voir aussi le rôle des POS pendant ces années, comment on a grignoté chaque casier.

### *Les préconisations prises en compte par l'EPA*

□ **Marc Pons de Vincent.** Oui, c'est vrai. Donc Rem Koolhass fait un diagnostic pessimiste de la situation et, à partir d'une analyse des potentialités réelles, fait un certain nombre de préconisations dont on a retenu celles qui nous paraissaient les plus importantes :

- (1) tendre vers l'éco-exemplarité ; créer et animer un territoire de démonstration des politiques du Grenelle (point qui pour moi est important et qui d'ailleurs recouvre un certain nombre d'orientations qui m'ont été fixées au moment de ma nomination, en particulier en matière hydraulique, mais pas seulement bien évidemment) ;
- (2) mettre en place une urbanisation responsable fondée sur deux principes : celui de la mixité fonctionnelle et sociale, et celui de l'interaction avec un schéma de transport et de déplacement qui prenne en compte le rapport entre les deux rives ;
- (3) faire d'Eco-Vallée l'accélérateur de la mutation économique du territoire métropolitain, sur un certain nombre de thématiques qu'on cherchera d'ailleurs à territorialiser (on y reviendra après).

C'est un point important. Pour faire simple, il y a trois temps dans la façon d'aborder notre action. Il y a cette idée de projet de territoire (dont je vais dire quelques mots de plus après), puis il y a cette concrétisation au travers d'opérations d'aménagement, mais pas n'importe quelles opérations d'aménagement, pas situées n'importe où et pas avec n'importe quel contenu bien évidemment. Enfin, il y a la question (on y viendra en conclusion de la présentation) du portage financier (qui recouvre aussi une forme de réalité à laquelle on doit se confronter) de ces opérations.

### *Un projet de territoire pour la Plaine du Var*

Ce projet de territoire sera un des éléments essentiels de l'année 2011. On dispose d'un matériau aujourd'hui important et riche ; on a essayé ici d'en donner un certain nombre d'éléments. Mais ce matériau n'aura de réalité en tant que projet de territoire qu'au travers de son organisation et de sa mise en forme, et qu'au travers de l'échange, de la concertation, et en tout cas, de tout ce qui va nourrir la formalisation d'un certain nombre de principes stratégiques d'aménagement constitutifs d'un projet partagé de territoire. Tous les mots ont leur importance. Sur ce territoire, on n'est pas sur une logique de plan-guide à la parcelle. Il ne s'agit pas de cartographier le territoire et de lui faire dire à l'instant T, ce qu'il sera, à la parcelle, dans trente ans. Si je voulais être un peu provocateur, je dirai qu'on n'en a ni la capacité intellectuelle, ni la légitimité politique au sens fort du terme. On est dans un processus en mouvement permanent, et toute l'approche de l'urbanisme contemporain (et j'allais même dire de l'urbanisme de demain), c'est justement d'être dans cette itération permanente entre des principes fondateurs et la capacité à les traduire dans l'opérationnel, dans cette itération permanente entre principes et démarche projet. Je crois que cela se prête tout à fait bien à ce territoire et qu'il peut en être exemplaire. Ce qui veut dire aussi que dans mon esprit (j'y reviendrai peut-être si vous le souhaitez), la notion de concertation, quelle qu'en soit la traduction (c'est-à-dire qu'elle relève de l'inscription dans des temps organisés, prévus juridiquement, ou que cela relève de processus plus spontanés et organisés au travers de moments divers et variés comme celui-ci peut en être un), relève de la même approche du territoire. C'est-à-dire qu'on s'inscrit dans un processus en continu. Il n'y a pas d'instant T de la concertation puisqu'il n'y a pas d'instant T du projet vécu comme « fini » à un horizon à dix, vingt ou trente ans. On va être dans l'itération permanente.

□ **Marc Petit.** Vous n'avez pas de limites en fait aujourd'hui sur votre mission ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Non, il n'y en a pas.

□ **Marc Petit.** L'arrêt de mort plane, mais n'est pas programmé...

□ **Marc Pons de Vincent.** D'une certaine façon, je dirai que, traditionnellement, la vocation de tout acteur est de se retirer le jour où sa mission est finie, donc le jour où son cœur de métier (donc le processus d'aménagement) est arrivé à terme, à l'année "n + t" du plan d'affaires et du portage financier des opérations. Mais c'est là une vision purement financière des choses. Pour le dire très tranquillement, cela peut être dans vingt ou trente ans. D'ici là, la nature des outils ou des processus de transformation du territoire seront peut-être totalement différents (on peut l'espérer d'ailleurs !). Mais, à cet instant, on n'est pas borné dans le temps. Ce serait presque absurde à la lecture de ce territoire ou de n'importe quel territoire.

Donc, on dispose du matériau. Au titre de ce matériau, il y a notamment les études dites « de définition », confiées à trois groupements internationaux, dont vous avez la présentation dans cette salle. Mais il n'y a pas seulement les études de définition (sur lesquelles on va s'arrêter un petit moment). Il y a, parallèlement, un ensemble de démarches en cours porté par différents acteurs et par l'établissement public, je pense notamment à des démarches dites « environnementales » autour d'un cadre pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction (on y reviendra), mais aussi d'un plan de gestion et de protection des espaces naturels et de la biodiversité. Puis, un certain nombre d'autres démarches, qui peuvent exister par ailleurs, intéressant le territoire, qu'il s'agisse de documents d'orientation ou de documents réglementaires (DTA, SCOT, PLU, PLH, PDU, etc.), et puis des démarches types Agenda 21, Plans Climat Territoriaux...

On voudrait pouvoir organiser à présent, autour de ce matériau dont nous disposons, des ateliers d'experts, qui pourraient réunir un certain nombre d'acteurs du territoire, élus, institutionnels, chercheurs, associatifs, professionnels, que sais-je ; en tout cas, qui permettent, à tous ceux qui en ont envie, de pouvoir porter un discours et participer à un échange autour de ce que peut devenir ce matériau.

Voilà, rapidement brossés, ces éléments de synthèse. On a trois lectures très spécifiques de la part de chacune des équipes. Je ne sais pas si vous les connaissez ?

□ **Une voix.** Pas bien.

□ **Une autre voix.** Un peu quand même.

### *Sur les études de définition*

□ **Marc Pons de Vincent.** Elles apportent chacune une lecture (c'est le propre de ce type d'étude) qui leur est propre du territoire, avec sa cohérence. Pour simplifier :

- une lecture très orientée sur l'organisation, la structuration des déplacements (celle de *Seura* que vous avez derrière l'écran d'ailleurs),
- une lecture à travers le prisme premier des logiques hydrauliques (*West8*),
- une lecture, celle de *Matteo*, plus centrée sur les problématiques de composition urbaine et d'articulation entre composition urbaine et espaces naturels.

C'est d'ailleurs moins dans les propositions concrètes que dans la vision qu'elles proposent, qu'elles sont intéressantes. Ainsi, c'est moins la proposition de déplacer l'aéroport en offshore dans un cas que le prisme hydraulique qui était en lui-même intéressant.

□ **Jacques Molinari.** Ces thèmes figuraient-ils dans les termes de référence de chacune des études ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Qu'on se comprenne bien, c'est vraiment leur lecture propre. Dans les éléments qu'on leur avait donnés au départ, on ne leur avait pas dit de travailler dans ces approches spécifiques. C'est leur lecture, avec le même cahier des charges pour les trois. Elles ont travaillé ensemble au départ sur le diagnostic, sur la matière, sur les échanges avec certains partenaires du territoire, bref sur tous les acquis et la production sur ce territoire, qui avaient pu être collectés. Ensuite, elles ont eu un temps propre à chacune durant lequel elles ont pu formaliser leur lecture du territoire et, en parallèle, elles ont aussi travaillé à notre demande sur un certain nombre de zooms plus particuliers, notamment sur la partie centrale de la vallée du Var pour *Seura*, sur la partie basse vallée du Var pour *Matteo*, et sur l'embouchure du Var (St Laurent et le delta) pour *West8*. C'est ainsi qu'ont été organisées les réflexions. J'y reviens parce que c'est un point important. Je l'ai dit tout à l'heure,

ce serait une déperdition pour « lire » sur le temps le territoire que de vouloir faire une synthèse de ces études. En revanche, ce qui est intéressant, c'est de pouvoir s'en enrichir, de s'appuyer sur un certain nombre de réflexions et de pouvoir les traduire - quand on peut considérer que ces réflexions ont pu faire l'objet d'une forme d'accord ou d'une validation-, dans la réalité opérationnelle. Donc, comme je l'ai dit, pas de plan-guide non plus à la parcelle, cela n'aurait pas de sens. En revanche, alimenter les réflexions, les échanges et la prise en compte dans la démarche projet, de ces orientations.

Très simplement, à titre d'illustration, il y a par exemple une proposition de couverture de l'autoroute. Après avoir proposé quasiment de l'enfouir, ce qui apparaissait quasiment utopique, l'équipe concernée propose une forme de « casquette ». Aujourd'hui, la question n'est pas de savoir s'il faut dire oui ou non, à quelle échéance, etc. Comme je le disais pour l'aéroport, ce n'est pas cela qui est intéressant, mais c'est "qu'est-ce que cela sous-tendait dans l'approche de l'équipe qui a fait cette proposition, en termes de réappropriation des rives du Var" ? Chercher à retrouver la liaison à l'eau. Après, il faudra voir comment, c'est encore autre chose.

### *Sur les Ateliers d'experts*

Les *ateliers d'expert*, on compte pouvoir les organiser, selon des modalités qui restent à préciser, une journée concomitamment ou en plusieurs séquences, dans les prochains mois. Puis, on pourra arrêter ces principes d'aménagement constitutifs d'un projet partagé entre l'ensemble des acteurs, témoignant de la vision stratégique de l'État et des stratégies propres aux acteurs locaux, et qui en quelque sorte, fixeront une forme de cadre à l'action de l'EPA, mais pas seulement de l'EPA, sur ce territoire pour les années à venir. Là encore (c'est mon appréhension), il ne s'agit pas de dire ce que doivent être ces principes d'aménagement à un moment donné et de les sanctuariser *ad vitam aeternam*. Non, cela doit être des principes d'aménagement bien sûr, transversaux, fondateurs, mais on doit pouvoir, au fil du temps et au fil de la pratique opérationnelle et des évolutions de ce territoire qui vit (heureusement d'ailleurs), pouvoir les réinterroger, les adapter, les décliner sous une forme ou sous une autre.

### **Études environnementales en cours - Point d'étape**

Je dis un mot des deux études environnementales en cours à l'EPA, qui, elles aussi, nourriront la réflexion sur le projet de territoire.

La première est une *étude pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction*. Elle est plus intéressante dans ce qu'elle révèle de la posture de l'établissement que dans son contenu (je suis un peu provocateur). Ce qu'on veut, à travers ce cadre de référence, ce n'est pas expliquer aux opérateurs comment ils doivent construire dans la plaine du Var ni imposer par principe la façon dont on doit construire dans la plaine du Var – ce n'est pas pour qu'on dise dans la plaine du Var « allez voir à l'EPA comment il faut construire ». Non, surtout pas. Ce qu'on veut, c'est pouvoir donner un certain nombre de références qui visent, au travers d'une forme d'émulation, à l'excellence environnementale. C'est-à-dire fixer en quoi ce territoire est porteur d'une ambition et comment cela se traduit dans la capacité à aménager et à construire. Ce sera très facile pour l'EPA. L'EPA, dans ses appels à projets, dans ses cahiers des charges de cession foncière, mettra un niveau d'exigence maximal, qui sera éventuellement arbitrée par les réalités opérationnelles du terrain, configuration ou spécificités du lieu à aménager, et les équilibres économiques aussi. Mais on sera moteur de ce point de vue. En revanche, il y a sur la plaine du Var d'autres acteurs comme je le disais tout à l'heure : d'autres maîtres d'ouvrage publics ou privés, d'autres intervenants. Donc, ce qu'on veut avec ce cadre de références, c'est pouvoir créer les conditions d'une inscription dans une ambition. C'est un exercice de conviction, mais on fait le pari qu'au travers de cette émulation et de cette prise en compte partagée de l'ambition de l'Eco-Vallée, il y aura une propension (je n'ose pas dire « naturelle » parce qu'on ne va pas faire du Rousseau), une forme de propension progressive à tendre vers cette exigence. Cela pourra donner lieu bien évidemment à une forme de reconnaissance, je n'ose pas dire, d'une « labellisation », mais en tout cas une reconnaissance de l'inscription d'un projet exemplaire dans les ambitions de l'Eco-Vallée. Cela pourra aussi donner lieu à une traduction normative ; on va « prémâcher » la capacité à transcrire un certain nombre d'objectifs dans les documents normatifs. On n'en sera pas, nous EPA, dépositaires. On n'aura pas la capacité à dire au titulaire du droit des sols : « vous devez impérativement l'inscrire dans votre PLU ». En revanche, je crois que sur le temps (et je

pense que pas mal d'indices peuvent déjà nous le laisser penser), il y aura la volonté de se différencier sur un mode d'éco-exemplarité qui fera que la prise en compte de cette exigence, à un niveau plus ou moins important, pourra collectivement progresser.

Voilà un peu comment va être monté cet outil. Pour être un peu plus concret, il va proposer un certain nombre de thématiques propres au territoire, un certain nombre d'indicateurs qui permettront de définir des profils qui seront gradués (du profil de base aux profils performant, très performant et excellent), sachant que le profil de base devra être toujours en avance sur la réglementation existante. Si c'est pour dire qu'on fait de la RT 2012<sup>6</sup>, c'est très bien, mais ce n'est pas ainsi qu'on apportera l'élément de différenciation du territoire qui peut permettre à l'Eco-Vallée d'afficher son ambition. Est-ce que pour autant on empêchera la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'une construction qui répondrait à la réglementation existante ? Non bien évidemment. Mais, on veillera à faire en sorte de pouvoir « tirer » l'ensemble des acteurs vers une exigence supplémentaire. Il y a un certain nombre d'acteurs (privés ou publics) qui sont déjà inscrits dans ce type de démarche, et qui peuvent venir approfondir ici la capacité à se différencier – on y sera d'autant plus attentif.

Deuxième étude, qui est également inscrite dans une logique opérationnelle, un *Plan de protection et de gestion des espaces naturels et fonctionnalités écologiques dans le périmètre de l'OIN*. C'est un élément déterminant, là encore, de la différenciation et de la capacité à prendre en compte une réalité spécifique à ce territoire et qui se traduira par, à la fois, un état des lieux ou une forme de diagnostic sur la base de données naturalistes existantes, mais aussi une capacité à prévoir la reconstitution, la compensation, la préservation de ces continuités dans les programmes d'actions. L'EPA, dans ses opérations, en tiendra compte bien évidemment – et de ce point de vue d'ailleurs, on demande dans l'étude un zoom sur une centaine d'hectares sur un périmètre qui fera l'objet d'une opération d'aménagement de l'EPA. Mais, là encore, on voudrait aller un peu plus loin et faire en sorte que par la connaissance de ces réalités de la biodiversité, par la possibilité de leur traduction dans un certain nombre de cahiers des charges, voire de documents normatifs, on puisse avoir une prise en compte plus large que par le seul outil EPA, de cette problématique. Je crois que l'on doit pouvoir même être largement incitatif dans notre capacité à peser sur l'instruction – ou, en tout cas, dans l'avis que l'on peut donner dans le cadre de l'instruction de permis sur ce territoire. On aura vraiment là une lecture très précise de la réalité des continuités écologiques telles qu'elles existent sur le territoire (la LPO fait notamment partie du groupement).

Ici, vous avez une illustration du type de schéma auquel on peut arriver. Ce n'est pas lisible à distance, mais c'est une forme de proposition de reconstitution et de préservation d'une trame verte sur un territoire. Comme toujours en la matière, c'est un combat de tous les jours, il faut arriver à des traductions qui ne soient pas trop « technos » – je m'excuse du terme, même si c'est vrai, la réalité est complexe et elle ne peut se traduire que par une part de complexité. Cela étant, il faut aussi arriver à des concrétisations qui soient perceptibles dans ce qu'elles recouvrent d'enjeux, par n'importe quel acteur, quel que soit son niveau de capacité de conceptualisation à un moment donné.

## **Les secteurs à enjeux**

Les premiers secteurs à enjeux. Les études de définition ont conforté et identifié un certain nombre de secteurs à enjeux. Pour une part, ceux-ci ne sont pas nouveaux – certains existent déjà pour l'essentiel, notamment dans la DTA. Mais elles ont permis à la fois de les spécifier dans ce qu'ils pouvaient recouvrir aujourd'hui de capacité de transformation sur le temps, pour inscrire la plaine dans un processus positif de transformation, et dans ce qu'ils recouvraient de potentialités, sous réserve de pouvoir soit en structurer l'organisation, soit les doter d'un certain nombre d'équipements ou encore de prendre en compte certains modes de déplacement à tel ou tel endroit, indépendamment d'équipements. Bref, elles ont conforté, spécifié et décliné des secteurs à enjeux.

## *Sur les périmètres opérationnels*

---

<sup>6</sup> Conformément à l'article 4 de la loi Grenelle 1, la Réglementation thermique (RT) 2012 a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs

À l'intérieur de ces secteurs à enjeux (sur lesquels on pourrait revenir en regardant l'ensemble des panneaux), on a sélectionné un certain nombre de périmètres opérationnels. Ces périmètres s'appuient sur des réalités structurelles d'une part, sur des données conjoncturelles d'autre part, qui peuvent être liées à des disponibilités foncières ou à des perspectives d'équipements à un moment donné. Ils s'appuient aussi sur l'identification de leurs capacités à faire levier sur le territoire, tant en termes d'aménagement et de mutation qu'en termes de développement. De ce point de vue, je ne perds pas de vue (je vais juste l'esquisser là et j'y reviendrai) la problématique de portage financier qui, au-delà de la réalité opérationnelle de l'établissement public, est en fait une capacité à créer de la richesse sur le territoire au travers d'opérations qui s'engagent et, en quelque sorte, à partir de là, de faire bénéficier le territoire de cet accroît progressif de richesses.

Quatre périmètres opérationnels. On va les balayer très vite. Ils en sont à un stade que l'on peut qualifier d'études pré-opérationnelles. On va progressivement rentrer dans les études opérationnelles et un certain nombre de choses vont évoluer, car si les opérations sont identifiées et validées en tant que telles, dans leur dimension programmatique notamment, il y aura sûrement des évolutions.

### *Le Grand Arénas, les risques d'inondation et le "Schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble"*

Il y a le secteur dit du Grand Arénas sur un périmètre d'étude qui est d'ailleurs plus large que le Grand Arénas – il recouvre en fait la partie CADAM jusqu'aux franges des Moulins, parce que l'on veut avoir une approche un peu nouvelle d'appropriation du risque (je n'ai pas parlé du risque tout à l'heure sur le territoire, mais c'est une donnée fondamentale) dans l'approche aménageur. Parmi les études opérationnelles en effet, on compte réaliser ce qu'on a qualifié de « *schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble* ». Qu'est-ce que l'on entend par là ? Au-delà des prescriptions du PPRI, c'est de faire en sorte d'avoir une approche concomitante de l'aménagement, de la conception urbaine et de la problématique du risque : ce n'est pas le projet qui préside à la gestion du risque, mais ce n'est pas la vision normative du risque qui fait le projet. C'est bien une conduite, de ce point de vue un peu nouvelle, en itération et de façon concomitante des deux problématiques. Et l'on va voir comment on peut arriver à faire en sorte d'avoir, non seulement un parti pris d'aménagement qui n'aggrave pas le risque mais qui intègre totalement le risque dans sa dimension de conception.

□ **Marc Petit.** Vous allez faire jurisprudence...

□ **Marc Pons de Vincent.** Oui, j'aimerais bien... Ce n'est pas pour accrocher « une médaille » à EPA ou à Eco-Vallée, mais toutes les réflexions sur l'urbanisme de projet (qui ne doivent surtout pas être mal comprises, ce n'est pas le projet qui va s'imposer à la règle, pas du tout) prennent en compte l'ensemble des problématiques qui se posent au territoire. Le projet est conçu en intégrant totalement ces problématiques qui deviennent presque consubstantielles à sa conception et à sa réalisation. Par ailleurs, on ne peut pas raisonner en matière de risque inondation uniquement sur le périmètre d'un équipement, cela n'a pas de sens. Donc on a un périmètre d'étude plus large.

Cette étude va être menée par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine qui sera chargée assez classiquement d'un certain nombre de missions, mission de conception du projet urbain (réflexion sur le plan-masse, constructibilité, équilibre économique), mission de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics, sur les infrastructures du pôle multimodal (je reviendrai sur cet équipement spécifique), et qui intégreront aussi le schéma de cohérence hydraulique et d'aménagement d'ensemble. Je pense que cela va être un des moments forts de la démarche de conception urbaine. C'était dans le cahier des charges de l'appel d'offres de maîtrise d'œuvre urbaine comme un des points essentiels. Aujourd'hui, un grand nombre d'urbanistes sont en avance sur la pensée de certains (notamment les « purs normatifs ») en la matière – encore faut-il pouvoir le traduire à un moment donné dans la réalité.

### *Le pôle multimodal*

Je n'en dis pas plus sur le Grand Arénas. Que ce soit un site à enjeux, c'est évident. Il y a différentes problématiques de recomposition dont nous pourrions parler. Il y a aussi deux équipements structurants qui apparaissent : le pôle multimodal Nice Aéroport et un projet de parc des expositions. Je reste sur le

pôle multimodal, parce qu'il est à pilotage établissement public et pour nous, un équipement majeur pour le devenir de la plaine du Var. C'est à la fois un enjeu de composition urbaine évident, y compris dans sa logique Nord/Sud ou Sud/Nord qui ouvre sur la plaine ; un enjeu évident (je ne les hiérarchise pas) de déplacement et de mobilité qui est un des enjeux essentiels qui dépassent la plaine du Var, mais qui va se poser sur la plaine du Var ; un enjeu aussi de déclouonnement des quartiers environnants ; et puis, un enjeu d'innovation à tous points de vue. Il est un des projets majeurs sur lequel on a adossé une bonne part du dossier présenté au titre de la démarche *Eco-cité* – démarche qui a fait l'objet d'un appel à projets de la part du ministère en 2009 (treize éco-cités lauréates) – s'appuyant sur le fonds *Villes de demain* dans le cadre des investissements d'avenir. Et, ce pôle multimodal doit être un pôle multimodal, véritablement pas comme les autres dans la façon dont on imagine à la fois l'espace public, les services aux usagers, l'interopérabilité et l'intermodalité en son sein, la mutualisation de l'ensemble des équipements, et *a fortiori* les logiques de déplacement et de stationnement à l'intérieur du pôle en fonction de la nature des usages (ferroviaire, aéroportuaire, tramway, gare routière, dispositif d'auto partage, vélo, etc.).

Je réponds déjà un peu à la question « pourquoi un équipement essentiel ? », mais aussi parce qu'à partir de ce pôle multimodal Nice Aéroport, on doit pouvoir structurer (et on a déjà des éléments de schéma en la matière) une forme de réseaux de pôles multimodaux sur la plaine, sur différents secteurs (Lingostière, La Manda, etc.). Il y a une forme d'interconnexion des pôles multimodaux sur une vision à long terme qui doit pouvoir être imaginée pour concevoir les déplacements à un horizon temporel plus éloigné. Tous les pôles multimodaux ne vont pas être créés du jour au lendemain. Mais il faut avoir cette vision en la matière, relativement organisée de ces déplacements.

□ **Marc Petit.** Une question en rapport à cet objectif fort : vous disiez en même temps que ce projet s'appuyait sur une cohérence hydraulique. Qu'est-ce que dans ce schéma-là vous reprenez pour jouer la cohérence hydraulique à long terme au regard de ce périmètre imposé, et de la contrainte qui risque un jour d'arriver là, la flotte qui y déferle ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Un élément de remise en perspective, « la flotte », elle peut arriver à tout moment et l'existant est par principe déjà là. Donc il y a une double entrée. Mais dans la conception du pôle, c'est totalement intégré au titre du schéma de cohérence hydraulique. C'est-à-dire que le schéma de cohérence hydraulique prend en considération l'équipement pôle. Le travail de conception du pôle, les transparences, les risques d'effet digue ici ou là, seront étudiés (étages refuge etc.), sans oublier qu'au-delà du « dur », la gestion du risque au titre des dispositifs d'alerte de population, des dispositifs « quasi-comportementaux », sont aussi décisifs. Nous sommes en France encore très loin d'autres cultures en la matière (pourtant nous avons eu suffisamment de catastrophes, et il y a quand même quelques territoires en France qui ont déjà cette culture du risque). Vous avez, assez vite dans des secteurs qui voient des brassages de population, des formes de déperdition de cette culture du risque, parfois très vite. Vous pouvez avoir une déperdition de cette culture sur des secteurs qui ont pourtant connu des inondations torrentielles il y a quelques années ; vingt ans après, c'est d'autres qui sont là.

Donc tout le travail sur le pôle multimodal intégrera cette dimension risque inondation mais pas seulement. Parce que l'on veut travailler aussi sur les îlots de chaleur, sur la problématique de régulation énergétique avec des îlots à haute performance et un certain nombre de technologies démonstratives d'innovation sur le pôle, en matière de gestion dynamique, de services aux usagers, etc. Le risque est une donnée première, mais, dans la façon dont on concevra l'équipement, le risque sera pris en compte comme d'autres problématiques, dont la traduction accidentogène n'est pas de même nature, mais qui ont, sur le temps aussi, des effets induits dans une optique de développement durable.

### *Nice Méridia*

On passe maintenant à Nice Méridia. On est sur un autre type de concept, celui de technopole urbain. Je laisse la parole à Thierry Martin.

□ **Thierry Martin.** Le concept de " technopole urbain" est en fait une prise en compte des avantages d'une technopole (ou d'un technopôle) comme Sophia et des inconvénients que l'idée de « urbain » accolé à « technopole » essaie de corriger. Technopole signifie aussi sur le modèle sophilopolitain, une très faible consommation de l'espace, très peu de densité, très peu de logements et d'activité de vie – ce qui veut dire des déplacements de travail importants, ce qui veut dire un parc « mort » le soir, sans pour autant que cela annihile totalement les caractéristiques initiales de l'espace vert, de la liberté etc. C'est donc à deux facettes, et je dirai que le modèle ne serait probablement pas conçu aujourd'hui comme il l'était dans les années 80. Donc l'idée est de souligner que Nice a besoin d'activités technopolistiques, notamment dans des secteurs comme le développement durable (cela peut être les matériaux de construction, l'énergie, les déchets, la gestion de l'eau, etc.), la santé (du fait du pôle santé niçois de bonne qualité et de l'hôpital à côté et du futur centre Pasteur), mais dans un contexte d'urbanité. D'ailleurs, sur la photo de droite, on voit le tram partant de ce pôle multimodal qu'évoquait Marc Pons de Vincent tout à l'heure, et qui remonte par le boulevard Paul Montel sur la voie dite des « 40 mètres ». On est donc vraiment en milieu urbain, avec une accessibilité par tram. Une implantation universitaire est prévue au travers de l'IMRED (Institut méditerranéen du risque et du développement durable), qui est déjà financé, qui va d'ailleurs se coupler avec des entreprises privées et une pépinière d'entreprises – bref, tout un dispositif vraiment très technopolistique (recherche, développement, innovation, fertilisation croisée entre les entreprises et la formation), sauf qu'il est appliqué dans une dimension urbaine. Nice Méridia, c'est un territoire d'une trentaine d'hectares qu'il est tout à fait possible d'agrandir, notamment en traversant la RD 6202 (ex RN 202), en allant du côté de ce qu'on appelait à une époque « la plaine des sports » avec ces grands espaces le long du Var, qui comporte le stade Charles Ehrmann, le Palais Nikaïa, et qui pourrait être utilement intégré dans le technopôle puisque un technopole urbain, c'est également des sports, des loisirs, de l'information, etc. Pour Nice, ce serait véritablement un pas nouveau dans son développement économique, au regard d'un manque d'emplois, notamment d'emplois qualifiés, et au regard d'un certain nombre de faiblesses économiques qu'il faut corriger et que ce dispositif peut commencer de corriger.

#### *La Baronne [Opération La Baronne-Lingostière]*

□ **Marc Pons de Vincent.** Le troisième secteur soulève un certain nombre de questionnements divers et variés. Le secteur dit de « La Baronne ». Pour nous, deux choses sont importantes, voire trois. La première, c'est que l'on soit bien dans une perspective inter-rives ou bi-rives – c'est un des éléments essentiels nous semble-t-il dans la façon dont on doit regarder ce territoire dorénavant. C'est pour cela que toute réflexion de composition urbaine doit intégrer la rive droite et la rive gauche, *a fortiori* sur ce secteur. Cela pose la question du franchissement du Var, mais cela n'empêche pas de réfléchir à ce stade.

Deuxième élément, en tout état de cause, il ne s'agit pas de réaliser là une zone d'activité ou une zone d'accueil de locaux d'activités déconnectée d'un développement durable de ce territoire. De ce point de vue, a émergé l'idée d'un pôle d'excellence agroalimentaire et horticole qui pourrait s'appuyer sur le transfert d'un certain nombre d'activités existantes sur le MIN actuel – je dis « un certain nombre d'activités », ce n'est pas en soi exclusif de tous ceux qui souhaiteraient rejoindre ce site, mais c'est parce que certains peut-être imagineront d'autres possibilités. L'idée étant d'offrir à la fois un équipement de type plate-forme agroalimentaire adapté aux conditions du marché actuel tel qu'il a évolué, et s'inscrivant dans une logique « d'irrigation » du territoire qui puisse conforter la structuration de filières, et notamment de filières courtes, sur ce territoire. Comment peut-on imaginer un modèle de développement agricole adossé à un équipement et à des filières de distribution sur le territoire de la plaine et au-delà, tout en restant dans un dimensionnement à une échelle compatible avec des objectifs d'éco-exemplarité.

Donc c'est un peu le double ou triple enjeu de cette opération sur la rive droite. Sa conception n'est pas possible en dehors d'une perspective bi-rives – on voit très bien ce qu'il y a en face, avec une vraie logique. Et il faut pouvoir, autour d'un équipement adapté et performant, faire levier sur la structuration d'une agriculture locale. Cela ne dépendra pas que de l'équipement susceptible d'être mis en place, mais cela peut être un point d'ancrage. Enfin, si on voulait utiliser une formule, on parlerait « d'éco-parc » d'activités, si tant est que cette formule soit claire et adaptée.

### *Saint Martin-du-Var [Opération Éco-quartier de La Digue]*

La quatrième opération est une opération d'initiative communale (on peut la qualifier comme telle), mais qui s'inscrit dans les objectifs que l'établissement public d'aménagement peut partager en matière de restructuration urbaine, de continuités urbaines à recréer à St Martin-du-Var et d'objectifs de mixité fonctionnelle et sociale. C'est important, parce que cela témoigne de la capacité d'un acteur local de premier plan (un maire et sa population) à imaginer un projet qui recouvre un certain nombre d'objectifs que l'on peut partager. Là encore, il y a dialogue, volonté de « tirer vers le haut » et prise en compte des réalités. En tout cas, voilà la preuve qu'il est possible d'imaginer un projet au niveau communal. Bien sûr, St Martin a des spécificités par rapport à d'autres communes, dans sa composition, dans le rapport au Var, que toutes les autres communes n'ont pas, mais en tout cas, c'est bien là la preuve de la capacité à imaginer un projet ambitieux.

Voilà donc les quatre opérations propres à l'EPA et sur lesquelles nous travaillons. Elles ne sont pas exclusives d'autres opérations. Comme je le disais tout à l'heure, l'établissement public n'a pas vocation à tout faire. Il y a d'autres opérations qui peuvent être portées en partenariat et où l'on peut être, nous, contributeurs sous une forme ou une autre, sans être aménageur. On a évoqué notamment la mise en place d'un nouveau modèle agricole qui est en devenir (on en reparlera peut-être), la création et la réhabilitation de sites pour une ré-industrialisation éco-compatible dans la plaine du Var avec des enjeux sur Carros, sur St Laurent notamment, avec des démarches (privées pour certaines) tout à fait intéressantes. Puis, il y a un certain nombre d'opérations qui existent dans la plaine, que ce soit l'opération de renouvellement urbain, qui est l'une des plus importantes, Les Moulins, que ce soit Nice Stadium ou le projet d'éco-parc de la communauté urbaine (6 à 7 hectares entre St Isidore et Méridia), ou encore le parc naturel départemental des Rives du Var porté par le Conseil général (projet tout à fait intéressant à plus d'un titre pour nous). Voilà pour ces aspects-là.

### *Sur la maîtrise foncière*

Nous passons sur Eco-cité si vous le permettez, pour permettre le débat. Avant cela, juste un mot sur la maîtrise foncière. Vous connaissez mieux le sujet que moi. Je vais donc raisonner simplement par rapport à ce qui a été fait à l'origine de l'opération d'intérêt national, c'est-à-dire cette pré-ZAD (périmètre provisoire de ZAD) de 3000 hectares, avec des objectifs que je vais qualifier de conservatoires (en tout cas, c'est la lecture que j'ai eue *a posteriori* de cette démarche). Aujourd'hui, on ne s'inscrit plus exactement dans cette approche pour deux raisons. D'abord, il y a un contexte législatif qui a beaucoup changé en la matière. Ensuite, parce que le repositionnement (je n'aime pas tellement le terme) ou la réorientation des objectifs donnés à l'établissement public, et tels que je les ai décrits précédemment, nous amène à voir les choses un peu différemment. En aucun cas, il ne pouvait être dans notre objectif de proposer au préfet un périmètre de ZAD recouvrant le périmètre de la pré-ZAD de 3000 hectares. Aujourd'hui, en termes de durée, on est sur des périodes de six ans, la question de la prise en compte des deux ans de la période de pré-ZAD restant posée ; donc on est peut-être même sur une période de quatre ans, éventuellement renouvelable, sur la base d'une motivation renforcée, s'articulant sur des éléments de projet et sur la capacité à les transcrire, dans la durée de la ZAD, dans les faits. C'est pourquoi nous avons mené une réflexion, en liaison à la fois avec les objectifs opérationnels traduisant les secteurs à enjeux et les premières opérations, et aussi dans un contact assez approfondi avec les maires sur leurs objectifs au jour d'aujourd'hui, pour voir quels pouvaient être les premiers périmètres de ZAD que nous pouvions proposer au préfet (ce que nous avons fait), et anticiper aussi dans leurs réflexions à plus long terme. Je rappelle aussi que la ZAD n'est pas en soi le seul outil de gestion du foncier ; parfois il y a une sorte de focalisation sur l'outil ZAD alors qu'il y en a bien d'autres (le PLU en est peut-être le premier d'ailleurs). Sur la carte ici, vous retrouvez les périmètres opérationnels, vous retrouvez Méridia, Lingostière côté rive gauche, en remontant Saint-Martin, La Baronne et St Laurent de l'autre côté (un enjeu certain entre La Baronne et la zone d'activité de St Laurent, auquel il faut être particulièrement attentif parce qu'il y a certes des logiques de préservation du foncier agricole, mais il y a sûrement quelque chose à imaginer). Au sud de la rive droite, vous avez le secteur dit des Vespins, qui est un secteur à enjeux pour l'identification d'un pôle multimodal sur la rive droite en correspondance du pôle Nice Aéroport. Puis, au nord, le secteur du Broc autour d'une réflexion sur la filière forestière et la biomasse qui commence à se

structurer ; il peut donc commencer à y avoir quelque chose d'intéressant à imaginer. N'apparaissent pas ici (et cela apparaîtra à un moment ou un autre sous forme de ZAD ou sous d'autres formes), des secteurs à enjeux comme Carros La Manda où il y a une problématique PPRI extrêmement lourde et qui renvoie au futur PAPI II. Il y a par ailleurs des enjeux sur Gattières en sortie de vallon, particulièrement intéressants. Il y a, du côté de Gillette aussi, des choses potentiellement intéressantes qui commencent à mûrir.

## Échanges de vues sur le projet

### *Sur la stratégie territoriale*

□ **Jacques Molinari.** Pardonnez-moi une remarque. J'ai vécu la naissance de Sophia Antipolis, et cette "peau de léopard" linéaire évoque un peu celle à deux dimensions de Sophia Antipolis à ses débuts. On a l'impression qu'on ponctue l'espace de la manière la plus aléatoire dans une vision paysagère, et ce, de manière à occuper au plus vite un terrain qui est très vaste. Mon sentiment est qu'on pourrait opérer d'une manière totalement différente. Pardonnez-moi, je livre là une réaction personnelle.

□ **Marc Pons de Vincent.** Il ne faut pas « sur-interpréter » ou extrapoler à partir de cette cartographie qui ne met en évidence que des périmètres dit de ZAD, qui sont en soi des périmètres spécifiques mais qui ne sont pas exclusifs de ce qui se passe sur l'ensemble du reste de la plaine. Si on avait voulu mettre une cartographie en y faisant apparaître l'ensemble des documents régissant le droit des sols, PLU, etc., on aurait eu une superposition de cartographies qui auraient pu donner un autre type d'impression ! Mais là, ce qui est identifié (c'est là que je ne vous suis pas trop sur « la peau de léopard »), ce sont les ZAD, un outil parmi d'autres. Parfois la ZAD est pertinente, mais dans un autre cas, elle ne l'est pas. Par exemple, si on est sur du foncier totalement maîtrisé par le public, on ne va pas le « zader ». Cela n'aurait aucun sens, mais cela ne veut pas dire pour autant qu'il n'y ait pas une continuité entre Méridia pour prendre cet exemple, le secteur du CADAM, le secteur du Grand Arénas et la problématique propre aux Moulins, où il y a une cohérence, à l'évidence d'ensemble, sur la basse vallée du Var. On aurait pu d'ailleurs les faire réapparaître sous une autre forme. Cela n'épuise pas votre questionnement, mais c'est juste pour ré-éclairer cette cartographie qui n'est que la traduction d'une procédure spécifique qui, je le reconnais, n'apporte qu'une vision partielle si on n'y met pas l'ensemble de la réflexion de composition sur la plaine.

□ **Marc Petit.** Pour continuer sur l'idée, je vois actuellement Euro Méditerranée qui agit un peu comme cela, c'est-à-dire qu'on était sur un territoire très structuré avec la trame MIRE<sup>7</sup> et qu'il suffisait de remplir les îlots. On a presque fini aujourd'hui, et, aujourd'hui, on est en train de se dire qu'on a oublié l'essentiel, c'est-à-dire qu'on a oublié la vie des habitants et leurs attentes nécessaires pour animer ce quartier.

Si on regarde la vallée du Var aujourd'hui, au Japonais qui arrive et se demande « où est la vallée du Var ? », on lui indique qu'elle est comprise entre des autoroutes qui sont des deux fois une voie, des deux fois trois voies, des contre-allées, des ruptures, etc.

Là, ce que je trouve compliqué à comprendre, c'est quelle action forte va modifier le comportement dont vous parliez tout à l'heure, c'est-à-dire un comportement vertueux, sur la façon d'agir sur le territoire. Pour l'instant, ce que j'entends en tous les cas, c'est qu'on a du territoire, on l'aménage en soi, on « zade » là-dessus, on a des opérations, mais où est vraiment le lien ou le projet pour espérer une cohérence dans tout cela ? Et surtout, je trouve que ce serait certainement fort de montrer l'action publique et où elle va se situer pour retrouver un chemin vertueux, qui évidemment est contesté aujourd'hui quand on regarde ce qui se passe sur la plaine du Var. Aujourd'hui, quand vous parlez avec les gens, ils vous disent « on a tartiné le truc », « même la piste cyclable là-haut, c'est joli, mais enfin cela fait vingt ans que ce projet était là, et on l'a enfin fait, mais on aurait peut-être pu faire autrement », « aucune transparence entre l'espace arrière et le Var ». Et là, j'ai l'impression qu'il n'y a pas le petit truc qui nous ferait dire « tiens, voilà la force de l'action publique ».

---

<sup>7</sup> Quartier de la Joliette du nom du financier créateur de la Société des ports de Marseille

□ **Marc Pons de Vincent.** Il y a de multiples questions et de multiples réponses... Je vais en esquisser quelques-unes. Il n'y a pas de dissociation (et il faut surtout bien prendre cela en compte) entre la dimension opérationnelle et la dimension de réflexion sur la stratégie de territoire et sur les principes d'aménagement. Quand on regarde aujourd'hui la plaine du Var, il suffit d'aller sur quelques points hauts, pour y voir parfois aussi trente ans de démission collective.

□ **Marc Petit.** Ou d'action collective... À l'époque (toute récente d'ailleurs), c'était aussi une volonté forte.

□ **Marc Pons de Vincent.** Tout à fait, en termes d'infrastructures et d'équipements. Mais quand on regarde d'aujourd'hui la plaine du Var, on est sur des processus de mutation – mutations qui pour autant sont sur des territoires à vivre et qui vivent, qui sont en mouvement comme je viens de le dire tout à l'heure. Il ne s'agit pas d'arrêter le temps et, du jour au lendemain, de dire « ce sera le grand soir de la transformation qui va faire qu'on va passer de l'ombre à la lumière ».

□ **Marc Petit.** Certains ont fait le pari que d'importantes infrastructures pouvaient être à plat sur le territoire, notamment lorsqu'elles traversent des espaces fortement urbanisés. De plus en plus, les collectivités adoptent la notion de boulevard urbain en réaction aux ruptures et à l'isolement de certains quartiers qu'ont engendré ces voies. Il y a trente ans une voie majeure passait au milieu de rien, reliant en l'occurrence le centre de Nice à son arrière pays, aujourd'hui elle doit permettre aux habitants d'utiliser plusieurs modes de circulation et favoriser les échanges de part et d'autre.

□ **Marc Pons de Vincent.** Donc on est bien sur un processus de mutation sur le temps, au-delà d'opérations d'aménagement à un endroit donné, qui somme toute d'ailleurs ne sont pas des opérations qui vont se faire du jour au lendemain. Des opérations comme celle de Nice Méridia, se développeront sur des années. Elles ont assurément besoin d'être structurées dès le départ, et Méridia l'est au travers du concept de technopôle urbain, mais elles vont devoir vivre leur confrontation, non seulement avec les faits mais aussi les esprits, pour que la traduction opérationnelle sur le temps ne soit véritablement pas dénaturée au fil de la conjoncture et des à-coups de l'histoire. On est vraiment sur du temps long. Donc il ne faut surtout pas dissocier une opération – la construction d'un pôle multimodal effectivement qui est un enjeu d'intérêt public parce qu'il s'inscrit dans une vision de déplacement vécu différemment de ce qui a pu être imaginé dans un autre temps, mais que l'on ne peut pas réduire à un appel d'offres de travaux. - d'une vision sur l'ensemble du territoire. En même temps, vous l'avez dit, on est sur un processus long (je l'ai dit aussi), on est vraiment sur de la transformation. Donc il faut absolument qu'on arrive, sur ces principes partagés, à convaincre l'ensemble des acteurs (vous l'avez dit aussi), de s'inscrire dans cette démarche. Qu'est-ce qui fera que demain, un acteur dépositaire du droit des sols (un maire par exemple) traduira un certain nombre d'objectifs et les vivra comme naturels dans sa pratique ? (Quand je dis « sa pratique », le maire étant le représentant de sa population, c'est aussi la façon dont elle sera vécue par sa population). Il traduira par exemple un certain nombre d'objectifs de préservation d'espaces naturels, de prise en compte de continuités écologiques, dans sa pratique. De ce point de vue, on est assez éloigné d'EUROMED. Il y a des choses qui nous rapprochent, la nature de l'outil, mais le territoire n'est pas du tout le même.

□ **Marc Petit.** Oui, je comprends. Mais quand vous vous rapprochiez de St Martin du Var, là quelque chose est en train de changer. Tout ce qui se passe avant, on a l'impression...

□ **Marc Pons de Vincent.** Sur le pôle multimodal, dans sa conception...

□ **Marc Petit.** J'ai participé à cela. Quand je regarde ça, alors qu'il y a 10 000 bonhommes qui habitent là, je constate qu'il n'y a pas de liaison claire entre la mer, le rivage, le pôle multimodal et les Moulins par exemple. Il n'y a ni lieu, ni lien très fort. En revanche, si vous réalisez un axe qui

récupère de suite le boulevard Paul Montel, on peut imaginer plus d'interférence. Et que faire du CADAM<sup>8</sup> qui se trouve de l'autre côté ? Etc.

□ **Jacques Molinari.** Cela rejoindra peut-être une remarque que l'on aimerait faire à ce sujet.

□ **Thierry Martin.** Si vous reprenez ces compositions, à un moment donné, il passe sous la promenade des Anglais. De nouveaux percements se feront. L'idée du pôle qui traverse la voie ferrée et qui vient vers L'Arénas, c'est précisément la réponse à votre remarque. Aujourd'hui, c'est la voie ferrée qui fait barrage et qui coupe le quartier en deux. L'idée du pôle, qui est vraiment un geste urbain profond et fort, n'est pas qu'un geste de déplacement. De la même façon, la réflexion sur le CADAM s'inscrit dans une logique de liaisons.

L'idée de St Martin-du-Var est une démarche que nous soutenons parce qu'elle témoigne de la prise en compte de la partie nord du périmètre, mais ce n'est pas pour autant qu'il faille négliger le sud, notamment dans sa fonction d'effet de levier sur le niveau métropolitain. Il y a un aménagement éco-compatible, mais également un enjeu économique, dans un département qui ne va pas si bien sur le plan économique et qui a besoin d'un rebond, et ce rebond se fera à l'évidence en partie dans la basse vallée du Var, par le technopôle urbain etc. Le fait d'aller spontanément, en même temps qu'on va à St Martin-du-Var, vers le sud du périmètre, c'est vraiment dans l'intérêt bien compris des populations, de leurs emplois, de la recherche, pour contribuer à ce que les gens cessent de se disséminer dans la nature parce qu'ils ne trouvent pas d'activité économique ou de recherche sur place – c'est un enjeu très fort.

□ **Jacques Molinari.** Nous souhaiterions peut-être en fin de discussion, vous parler des études que nous avons menées, malheureusement quelquefois en vain, sur des questions qui vous intéressent directement. Mais je voulais intervenir sur le fait que vous parlez d'une action très progressive, or nous avons sous les yeux des "coups" qui sont partis, alors même que l'OIN avait été mise en place. Et ces coups, qui sont partis depuis que l'OIN a été mise en place, sont inquiétants. Il s'agit du Grand stade, de l'expansion de CAP 3000, des travaux que vous avez commencés à La Baronne, alors que les décisions et les études ne sont pas achevées. C'est antinomique avec la philosophie de votre démarche. On attendait de la création de l'OIN une marque forte de l'État pour effectivement enrayer tout ce processus que vous avez dénoncé. C'était donc à propos de votre présentation, sur laquelle on a un certain nombre de questions à vous poser, mais peut-être n'avez-vous pas terminé ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Une réaction à ce que vous venez de dire. Nous n'avons pas commencé de travaux à La Baronne. Petite remarque, la notion de « coups » partis, dans la sémantique locale, c'est décidément assez récurrent. Mais des « coups », il en part tous les jours. C'est-à-dire que l'OIN n'a pas figé la vie des gens à un moment donné. Ce qui est intéressant en revanche, c'est qu'elle amène les gens à se poser un certain nombre de questions. En revanche, elle ne peut pas arrêter le temps. Vous avez cité un certain nombre de choses, certes, on pourra en discuter, mais comme je disais tout à l'heure, il n'y aura pas de "grand soir". Il n'y aura pas un moment où l'OIN figurera d'un seul coup un territoire « vous ne faites plus rien jusqu'à ce que... ». Ce n'est pas un processus de planification dirigée !

□ **Jacques Molinari.** Nous attendions avec impatience qu'il y ait enfin débat sur le devenir de notre territoire. On a en eu une très bonne amorce avec la DTA<sup>9</sup>. On a eu une amorce de suivi avec l'étude "prospective 06" et le "suivi évaluation de la DTA". Et cette opération lancée par les services de l'État a été interrompue avec la survenue de l'OIN. Autrement dit, on a l'impression d'une reculade au regard d'un processus qui nous paraissait extrêmement positif, émanant des services de l'État déconcentré, et le voilà interrompu.

□ **Marc Pons de Vincent.** Je ne peux pas porter ce jugement. Autant je peux être d'accord, notamment en matière de concertation, je suis même pleinement d'accord, sur le fait que cette

---

<sup>8</sup> Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes

<sup>9</sup> Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes

réflexion, comme toute réflexion en mouvement, mérite de pouvoir être soumise à un échange permanent. Je suis tout à fait d'accord, personne n'a la légitimité pour dire ce qui devra absolument être ou ne pas être. En revanche, je n'ai pas ce recul historique qui puisse me faire dire qu'à un moment donné, ce processus se soit interrompu dans la démarche (c'est regrettable si c'est perçu ainsi). Autant je dis qu'il ne s'agit pas de tout arrêter à un moment donné pour dire « attention, on va faire le grand soir de la décision, donc stop », autant je suis promoteur de l'idée qu'il puisse y avoir une discussion permanente sur ce projet. Ce n'est pas une concertation résultant d'une obligation normative, ce n'est pas une concertation organisée à un moment donné, qui fait dire « on choisit ça contre ça et maintenant, pendant trente ans, cela va être ça ». Non ce n'est pas cela, c'est bien un processus permanent de réflexion, de ré-interrogation au travers des projets. C'est le seul moyen d'aboutir à une véritable mutation culturelle de la prise en compte des objectifs de développement durable. Le Grenelle, ce n'est pas les quelques centaines de décrets qui feront qu'il s'inscrira dans la réalité du mode d'action des gens. Bien sûr, cela y participe, mais essayons de sortir d'une vision purement normative. C'est exigeant, cela aboutit quelquefois à quelques belles déceptions, mais tant qu'on n'aura pas culturellement intégré ce qu'est la problématique du développement durable, ce qu'est le devenir d'un territoire et la responsabilité propre à la vision qu'on peut en avoir vis-à-vis des générations futures, c'est vrai qu'on aura toujours une difficulté à pouvoir le traduire dans la réalité. Le droit a toute sa place (heureusement qu'il est là d'ailleurs), mais en même temps, ce ne peut pas être qu'une vision normative. C'est mon point de vue.

□ **Arnaud Bussière.** J'ai une question à poser pour être bien sûr d'avoir compris ce que vous venez de dire. Simplement la participation du public dans le cadre de l'OIN, se fait dans une logique plutôt projet par projet, ...une fois qu'ils ont émergé ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Non, je ne dis pas cela. Il y a, à l'évidence, une concertation projet par projet. Mais il doit y avoir une réflexion partagée de ceux qui veulent bien y participer. La concertation par projet oui, évidemment. Mais la concertation sur l'ensemble de la réflexion stratégique de territoire, je dis oui aussi, il n'y a pas de souci. En revanche, si vous me dites « on stoppe tout et on formalise à un moment donné une concertation décisive pour ce que doit être l'avenir de la plaine du Var », je pense, de mon point de vue, qu'on se trompe sur la façon d'aborder les choses. Formaliser la concertation dans le cadre d'une logique de débat public, je pense que ce serait une erreur. En revanche, faire vivre une concertation permanente sur des principes d'aménagement, sur la capacité à articuler logement/déplacement/activité, sur la composition d'espaces naturels et leur prise en compte, sur la reconstitution de couloirs écologiques sur ce territoire, etc., je pense que cela doit être en discussion permanente parce que cela doit permettre, projet par projet, de les réinterroger à l'aune de ces principes.

□ **Jacques Molinari.** Alors pourquoi n'a-t-elle pas débuté ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Je n'ai pas de réponse. J'ai compris à travers ce que vous me dites, qu'il y a eu un processus plutôt porteur à l'époque de la DTA et au-delà, et, qu'à un moment... voilà. C'est regrettable, je ne sais pas quelles étaient les modalités, car là aussi, cela a beaucoup évolué dans le temps. Ce qu'on appelait concertation il y a quelques années, n'est plus du tout ce qu'on appelle aujourd'hui concertation, non pas tant sur les outils que sur l'exigence qu'elle recèle. De ce point de vue, le Grenelle est assez structurant dans les objectifs qu'il fixe. Mais je n'ai pas de réponse. Si vous me dites que cela s'est arrêté à un moment donné, qu'il y a eu comme un « trou noir », c'est tout à fait dommageable parce que c'est tout à fait contradictoire avec ce que nous disons par ailleurs.

Il y a eu un moment probablement où il n'y avait pas le matériau nécessaire. Mais les espaces de concertation ne relèvent pas forcément des seules initiatives de l'établissement public. Il est un des outils, mais il y en a d'autres. Il y a des démarches Agenda 21 par exemple qui sont en cours. Tout cela en participe.

□ **Eric Gasperini.** Vous dites que vous n'êtes pas favorable à l'idée d'un débat public qui soit un moment privilégié une fois tous ces matériaux rassemblés, permettant de cerner ou de valider les principes dans leur diversité que vous nous avez exposés ?

□ **Marc Pons de Vincent.** De ce point de vue, ce n'est pas que je n'y sois pas favorable, puisqu'au fond cela ne pourrait ne pas avoir grande importance. C'est que cela ne me semble pas être le bon outil. Qu'est-ce qui se passe quand il y a un débat public ? Pour en avoir connu quelques-uns, à un moment donné, différents scénarios contrastés sont présentés et l'on voit assez bien, relativement tôt, où vont se jouer les choses. Cela ne veut pas dire qu'on préjuge du choix qui sera fait, mais souvent, dans les différents scénarios présentés, il y en a certains qui intègrent des hypothèses « repoussoirs ». Puis, il y a cristallisation à un moment donné sur un choix qui va être le choix définitif. C'est vrai que cela a été construit historiquement sur des choix d'équipements. J'ai connu notamment un débat public autour d'un port ; il s'agissait de le mettre à tel ou tel endroit, etc. Et on fige une décision. Il me semble que ce territoire, qu'on a dit en mouvement, appelé à vivre des mutations (c'est en tout cas ce pourquoi il a été reconnu opération d'intérêt national), où il s'y passe des choses, mérite plus qu'un débat public à un instant T, il mérite un continuum de réflexions partagées. Autrement, on aura toujours un temps de retard sur la réalité. On peut encore une fois imaginer « le grand soir » et dire « voilà ce que doit être le territoire dans trente ans ». Je pense (mais cela n'engage aussi que moi, je l'ai dit dès le départ), que cet exercice de planification est inadapté et en décalage total avec la façon dont on peut concevoir l'urbanisme et l'aménagement aujourd'hui et même un processus de nature démocratique. Je pense que personne n'a la légitimité pour dire ce que doit être ce territoire dans trente ans. Les seuls qui l'ont ce sont les élus au travers des choix dont ils ont la responsabilité et qui engagent l'avenir. Aujourd'hui le temps s'accélère, et un élu, sur le temps politique d'un mandat, a une forme de légitimité qui lui permet de fixer des objectifs, de donner du sens, un cap. Mais qui peut dire avec certitude ce que doit être le territoire dans trente ans ? En revanche, donner une vision du territoire oui, pouvoir la partager, et, à chaque instant, la réinterroger sur une base communément admise (il n'y aura jamais unanimité) ainsi que sur les choix qui sont faits, oui. Et là, cela devient intéressant, parce que cela nous donne un corpus d'éléments qui permet d'anticiper, on ne parle plus de « coups partis » dans ce cas, on parle de projets qui viennent se confronter avec une vision partagée du territoire. Sauf qu'aujourd'hui, quelque part, on a cette distorsion de perception qui fait dire par principe « celui-là arrive avant qu'on ait réfléchi » ou « on ne réfléchit pas assez vite » ou « on a bien réfléchi et plus rien ne peut se faire ». Je pense que le temps va faire son œuvre. Je suis optimiste. Simplement il faut pouvoir asseoir un certain nombre de points fondamentaux.

□ **Marc Petit.** C'est ce que je n'arrive pas à comprendre. À l'échelle de l'Eco-Vallée, quels sont les principes fondamentaux qui relèvent de la fondation de l'Eco-Vallée ? Je m'accroche à ce que vous disiez qui me paraît primordial, c'est le côté vertueux de votre projet. Par exemple, je suis entrepreneur, je veux venir, j'ai un projet R&D à mettre en place sur ce territoire, qu'est-ce qui m'assure que je vais me retrouver dans un environnement qui a une plus-value certaine parce que je suis dans l'Eco-Vallée ? Ma relation à l'aéroport ? La qualité pour mes actifs de venir partager ce moment magique de se retrouver dans l'Eco-Vallée ?

□ **Jacques Molinari.** Je voudrais revenir sur la méthode si vous le permettez. Ce que vous avez présenté est extrêmement séduisant, c'est-à-dire que c'est le projet qui évolue au fil du temps en fonction de l'évolution des techniques et des concepts. Mais le problème, c'est le point de départ. Pourquoi n'y a-t-il pas eu, au départ, une réflexion générale ouverte qui aurait peut-être pu vous apporter des informations plus riches, plus utiles que celles que vous livrent trois bureaux d'études, fussent-ils parfaitement choisis. Vous parliez des débats publics. Les débats publics ici dans la région, ont apporté énormément d'éléments nouveaux, ils ont été extrêmement enrichissants, ils ont amené les maîtres d'ouvrage à modifier leur projet et à gagner l'assentiment de tout le monde. Actuellement, il n'est pas certain que les projets qui pourraient se dégager de ces pré-études puissent avoir l'assentiment de toute la population qui a un vécu que vous reconnaissez, lequel n'a malheureusement pas été mis à contribution. Mais peut-être faut-il revenir aux questions. Nous avons une série de questions à vous poser.

□ **Marc Pons de Vincent.** Il y a deux choses très importantes me semble-t-il. En quoi effectivement, moi investisseur, porteur d'un projet de R&D, je viens ici et je m'inscris dans une démarche positive. Bien sûr cet investisseur n'est pas insensible à son retour sur image, mais il va participer d'une

ambition. La présentation a été peut-être un peu rapide sur ce point, mais sur les préconisations autour de l'éco-exemplarité et de l'urbanisation responsable, il y a tout un ensemble de principes qu'on voudrait pouvoir partager. Plus globalement, on a commencé au sein du conseil d'administration le 20 décembre, nous poursuivrons lors d'une réunion avec l'ensemble des maires du périmètre, à discuter de ces premiers principes. Pour ceux qui ont l'habitude, on peut en trouver la traduction graphique des équipes qui sont un peu plus que « des bureaux d'études » comme vous les appelez. Mais au-delà de cela, leur discours porte sur des propositions de principes structurants qui relèvent d'une démarche d'exemplarité et de différenciation. Il y en a une vingtaine autour de la problématique énergétique, des compositions urbaines, des continuités écologiques etc.

□ **Marc Petit.** Si je peux me permettre, moi qui travaille sur des éco-quartiers, vos propos sont ceux qu'on évoque pour caractériser la notion d'éco-quartier. C'est-à-dire qu'aujourd'hui on essaie d'appliquer la RT 2012, de gérer les capacités d'énergie, on propose de la chaufferie bois, etc. D'accord, mais quelle est donc la spécificité du projet OIN sur la vallée du Var ? On peut revenir sur la HQE<sup>10</sup>, sur la RT 2012, etc., mais en quoi votre projet d'éco-vallée est-il un projet spécifiquement local ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Je ne faisais pas de référence à cela.

□ **Marc Petit.** Mais là, on travaille une matière qui est avant tout un territoire.

□ **Marc Pons de Vincent.** On est tout à fait d'accord. Il me semble que dans la présentation des principes fondateurs sur lesquels on s'appuie, un projet éco-exemplaire et de développement responsable, on a la matière à la construction de ce projet d'identification.

□ **Marc Petit.** C'est par l'opérationnalité que vous pensez y arriver ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Par l'itération entre la démarche conceptuelle et la démarche opérationnelle. Mais l'un ne va pas sans l'autre. On ne décidera pas que demain la plaine du Var sera le laboratoire de l'agriculture maraîchère du 22<sup>e</sup> siècle. Cela n'aurait strictement aucun sens. En revanche, s'il y a une véritable appropriation par l'ensemble des acteurs du territoire, oui peut-être. Vous comprenez, il faut mettre à la portée des acteurs du territoire, tous ceux qui agissent sur ce territoire, la capacité à construire ensemble ce que va devenir la plaine du Var. On ne le fera pas à leur place, on ne leur imposera pas.

□ **Marc Petit.** On a envisagé la même chose au Technoparc de la Seyne-sur-Mer, effectivement si les gens ne changent pas de comportement, on n'arrivera à rien.

□ **Marc Pons de Vincent.** Des modèles ont essayé un peu brusquement, et en général on a un regard rétrospectif particulièrement sévère, à juste titre. Donc c'est une vraie question d'appréhension. Comment le Grenelle passe-t-il dans les pratiques culturelles ?

□ **Claude Brulé.** J'avoue franchement que je suis un peu désarçonné. J'essaie de saisir le côté opérationnel de la chose. Si j'ai bien compris, vous me rectifierez si j'ai mal compris, vous avez des études de définition qui vous servent de point de repère, mais vous n'avez pas d'image de votre aménagement. Simplement sur mon point de vue, est-ce que je raisonne bien ou mal ? Vous n'avez d'image, vous n'avez pas de schéma directeur ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Je ne le prends pas comme ça. On ne raisonne pas en logique de planification dirigiste. Mais j'entends bien. Je ne raisonne pas en schéma directeur.

□ **Claude Brulé.** Donc vous n'avez aucune garantie de l'image finale ?

---

<sup>10</sup> Haute qualité environnementale

□ **Marc Pons de Vincent.** L'image finale à trente ans, c'est un processus d'appropriation et de construction collective.

□ **Claude Brulé.** C'est votre principe. L'évolution des villes se fait comme ça. Elles évoluent petit à petit, mais elles ont quand même des schémas !

□ **Marc Pons de Vincent.** On peut très bien raisonner en termes de schéma directeur et voir les résultats quelques années après. Il faut donc être très prudent là-dessus, c'est mon point de vue, je respecte tout à fait le vôtre. Bien évidemment, il y a besoin d'éléments structurants forts.

□ **Marc Petit.** Nous sommes dans une difficulté de vision à moyen et à court terme. Est-ce que vous n'êtes pas complètement inscrits dans cette crise, dans cette incapacité à produire réellement (je provoque volontairement) ? Par contre, j'imagine que demain nous nous retrouvons au milieu de Pékin ou je ne sais quel territoire chinois en plein développement, vous ne pourriez absolument pas avoir le même discours. Vous voyez ce que je veux dire ? Demain, vous allez avoir deux cents bonshommes à gérer qui vont frapper à votre porte avec des projets magnifiques. J'essaie de comprendre si ce n'est pas ce déficit économique qui guide un peu votre façon de rendre opérationnel votre projet à très long terme.

□ **Marc Pons de Vincent.** Je ne vais pas répondre sur les Chinois, qui ont un autre modèle de développement... Par ailleurs ce n'est pas « mon » projet, c'est très important ! Si je voulais retourner la sémantique, je dirais que c'est le « vôtre » en tout cas le nôtre, celui de tous les acteurs du territoire.

□ **Marc Petit.** Non, mais les principes qui feraient que demain on pourrait construire cinquante, cent ou deux cents hectares dans les dix-huit mois, est-ce qu'on dispose des principes nécessaires pour se garantir qu'on est dans une éco-vallée ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Non et heureusement ! Il y a un certain nombre de données qui préexistaient d'ailleurs largement à mon arrivée sur des enjeux globaux en termes de nombre d'hectares susceptibles d'être urbanisés. Ce sont des éléments de référence (nombre d'emplois, etc.). Après, il faut tester pour voir si cela marche, et il faut voir si cela a une véritable pertinence sans modifier des équilibres divers et variés (des équilibres de vie, des équilibres sociaux, des équilibres écologiques, etc.). Il faut donc être très prudent avec cela. Cela donne des lisibilités à un moment donné. C'est aussi une question de phasage. On va peut-être s'apercevoir que les choses sont un peu différentes de ce qui avait pu être imaginé – simplement il y a une question d'échelle de temps. Il ne faut pas chercher à identifier « le deus *ex machina* » d'un projet en laboratoire. C'est et ce doit être un projet partagé. Je sais bien qu'il y a différentes échelles de partage, qu'il y a la perception de celui qui vit ou travaille là, qu'il y a la perception de celui qui est propriétaire terrien, celle de celui qui a passé toute sa vie, sans parler de ses ascendants, à cultiver sa terre etc. – il y a toute ces dimensions qui ne vont pas trouver de synthèse, comme ça, d'un coup de « baguette magique ».

□ **Jacques Molinari.** Mais cette opération arrive à un moment où nous sommes en manque de planification. Nous souffrons de cinquante années de laxisme. Et on se trouve face à un projet qui est le contraire de la planification, qui est à l'opposé de ce à quoi l'on aspire. On y aspire non pas idéologiquement, mais on y aspire par besoin, parce que ce pays a été en quelque sorte saccagé. Et le projet que l'on a en face de nous, on a l'impression qu'il continue les mêmes errements.

□ **Claude Brulé.** - Cela peut être pire...

□ **Marc Pons de Vincent.** Cela peut être pire ou cela peut être tout à fait fascinant.

□ **Claude Brulé.** Il y a quelque chose qui me vient en tête, mais peut-être que je dérive aussi. J'ai l'impression que c'est une opération laboratoire. Y a-t-il des exemples sur lesquels on puisse avoir quelques points de repère qui puissent dire « on peut y aller ? ». J'ai l'impression qu'on espère arriver à une image idéale, je ne sais pas si vous avez les moyens de procédure pour y arriver, mais je réitère

ce que je disais tout à l'heure, j'ai du mal à percevoir dans votre vision, autre chose qu'un laboratoire : on verra bien à la sortie !

□ **Marc Pons de Vincent.** Non, laboratoire donne une image d'un processus très refermé sur lui-même.

□ **Claude Brulé.** Non, non, il y a le Professeur Tournesol qui cherche des trucs...

□ **Marc Pons de Vincent.** Cela me semble très éloigné de la réalité, il n'y a pas de réflexion laboratoire sur le territoire. Il n'y a pas le corps des Ponts qui passe son temps à Paris entre trois bureaux à la Défense, à imaginer ce que doit être le territoire. On n'est pas du tout dans cette logique. On l'a dit, c'est un territoire qui vit (personne ne le conteste), c'est un territoire en mouvement permanent. Je conçois cette forme d'impatience quasi existentielle. Là où je suis un peu plus réservé, c'est sur le terme de planification, qui va venir rassurer. Le monde ne sera jamais que ce que les gens en feront, ne perdons pas cela de vue !

□ **Marc Petit.** Il y a des projets comme les Champs Élysées qui avancent et qui existent, qui ont été programmés, qui le sont encore et qui le seront encore j'espère !

□ **Marc Pons de Vincent.** Il y a un exercice pour le coup de nature opérationnelle, quelle que soit son échelle de temps qui consiste à concevoir, à vérifier la faisabilité, à programmer et à réaliser.

□ **Marc Petit.** Certaines choses sont conceptuelles et se rapprochent de la culture de l'art.

□ **Marc Pons de Vincent.** Tout à fait. C'est d'ailleurs une thématique intéressante, la thématique culturelle sur la plaine du Var.

□ **Jacques Molinari.** Ont été esquissés avant la guerre de très beaux projets d'aménagement de la basse plaine du Var. Ils ne sont même pas mentionnés dans l'historique de ces études qui ne semblent pas avoir fait un point complet de cette évolution. Cette évolution est dramatiquement erronée jusqu'à présent. On n'a pas l'impression d'être sur la bonne voie maintenant.

□ **Marc Pons de Vincent.** Par rapport aux autres questions, je peux peut-être réagir maintenant, et aussi sur les thématiques sur lesquelles vous vous êtes centrés ?

### *Sur les intrications spatio-temporelles du projet avec son environnement géostratégique*

□ **Jacques Molinari.** Je fais une remarque d'ordre général : ce projet est vaste (10 000 hectares), mais il est tout petit en regard du territoire qui l'entoure. Vous avez évoqué Sophia Antipolis, mais on sait très bien que le projet est en contradiction avec ce qui s'y passe. Mais, passons là-dessus.

□ **Marc Pons de Vincent.** Il pourrait être en partie en concurrence, mais (je m'excuse de vous reprendre là-dessus) comment peut-on faire en sorte justement (je ne dis pas que c'est simple) pour qu'il ne le soit pas ?

□ **Jacques Molinari.** Évitions d'aborder cette question. Votre projet verrouille physiquement le continuum méditerranéen. Je me situe à l'échelle générale. C'est le point de passage obligé, c'est très important. Ce qui est préoccupant, c'est que l'EPA a le contrôle maintenant sur tout ce qui s'y fait.

□ **Marc Pons de Vincent.** On ne peut pas dire cela, je m'excuse. Je ne peux rien interdire. Si demain, il y a un permis de construire conforme au POS ou au PLU d'une commune...

□ **Jacques Molinari.** Il ne s'agit pas de construire, il s'agit d'inscrire le projet physiquement. C'est-à-dire que ce projet survient quasiment isolément d'un contexte beaucoup plus vaste et c'est ce qui nous manque. C'est l'insertion du projet à l'échelle départementale, à l'échelle régionale, à l'échelle

interrégionale, et c'est notamment notre souci depuis notre création de situer nos réflexions dans un contexte transfrontalier qui soit transalpin, qui soit méditerranéen. Et ceci devrait être le fond de la réflexion. Or, ce fond de réflexion semble faire défaut dans l'approche.

□ **Marc Pons de Vincent.** Il n'a peut-être pas suffisamment été exploité. On est d'accord sur ce plan. On ne peut pas concevoir le devenir de cette plaine uniquement dans des limites juridiques arbitraires – ne serait-ce que parce qu'il suffit de remonter plus au nord et de voir quelles sont les liaisons.

□ **Pierre Desriaux.** J'avais une petite interrogation sur les problèmes d'environnement, particulièrement sur la protection des espèces naturelles et de la biodiversité. Je vous ai entendu parler d'une étude de gestion des espaces naturels et de la biodiversité, c'est plutôt une bonne nouvelle. Je me demande malgré tout comment cette étude va pouvoir mettre en cohérence différentes choses comme des zones protégées Natura 2000 mais aussi des travaux faits sur le PLU de Nice avec les trames vertes, pour pouvoir étendre ces trames vertes et ces corridors écologiques sur l'ensemble de la vallée pour qu'il y ait vraiment une cohérence. C'est quand même quelque chose de difficile qui demande une vue globale et une analyse qui ne peut pas être partielle. Ensuite, c'est un document qui peut être justement un document de préservation et destiné à créer des limites à des aménagements.

□ **Marc Pons de Vincent.** On est d'accord. Ce n'est pas un exercice facile, je ne peux pas préjuger de ce qu'en sera l'issue, et quel sera le rendu de l'étude. Et surtout, ma préoccupation serait que sur la base d'un rendu qu'on espère le plus qualitatif possible, on puisse arriver à le traduire dans les faits, sous une forme ou sous une autre. C'est bien d'avoir la reconstitution d'un certain nombre de couloirs écologiques, mais comment assurer leur pérennité dans le temps.

□ **Pierre Desriaux.** Comment les rendre opposables ? Par un SCOT ? Etc.

□ **Marc Pons de Vincent.** Le Grenelle va nous aider, il y a un certain nombre d'ordonnances et de décrets du Grenelle qui nous aideront, mais je partage l'idée.

□ **Arnaud Bussiere.** J'avais une question à poser sur le financement. On sait que l'État pour l'instant prend en charge 50 % je crois des dépenses de fonctionnement de l'EPA, mais qu'en sera-t-il au moment de la phase opérationnelle de l'opération, quand on va arriver au moment où il faudra concrétiser les différents projets ? Est-ce que l'État sera toujours aussi généreux (si je puis dire) sur le financement ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Les anciens fonctionnaires d'État ont réagi au terme « généreux »... Aujourd'hui, il y a une prise en charge. Ce n'est pas commun parce que le fonctionnement des établissements en général est plutôt sur la base d'un tiers. Au démarrage 50 %, puis cela diminue jusqu'à hauteur de 30 %. La logique même de ce type d'outil (c'est vraiment dans la mécanique propre aux outils), c'est de pouvoir assurer une part de leur financement sur les recettes opérationnelles, pour alimenter leur trésorerie et leur permettre de faire baisser la charge du fonctionnement porté par les partenaires de l'établissement État/collectivités, et que les moyens de ces partenaires puissent être consacrés au portage financier des opérations d'aménagement. Donc à un moment prochain, va devoir être concrétisé ce qu'on appelle le protocole financier, qui est en fait l'accord entre l'État et les collectivités sur les conditions de portage des déficits des opérations d'aménagement. L'outil EPA par rapport à une SEM, pour faire très simple, est déconnecté du besoin de dégager des bénéfices et a la capacité de pouvoir porter du déficit sur plus longtemps – sous réserve que l'opération réponde à un certain nombre de critères, etc. (critères partagés entre l'État et les collectivités). Cela étant, il y a une question de portage de ce financement sur la durée et sur la base de bilans d'aménagement l'ensemble des partenaires se positionnent (cela se fait pour tous les établissements) sur ses conditions. Ce n'est donc pas une question de générosité... mais il s'agit de trouver un accord sur les conditions de ce portage. C'est quelque chose d'assez habituel. C'est sûr qu'il y a eu des époques où il y avait peut-être des engagements qui étaient plus « ambitieux » qu'à d'autres. De ce point de vue, je suis toujours très concret. Il ne sert à rien d'avoir des protocoles financiers avec des millions d'euros d'AE

; ce qui est important, c'est de savoir comment cela se concrétise en CP au regard de la réalité du besoin du moment.

□ **Arnaud Bussiere.** Une question. Le financement de tout cela se fait-il comme dans les autres OIN, par le biais de l'EPF, en rapport avec le contrat de plan État/région ? Est-ce que cela va se faire dans le même schéma qu'avec les autres OIN ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Si vous regardez tous les établissements publics d'aménagement, il y a quand même pas mal de situations très particulières. Il y en a beaucoup où le financement est adossé à la contractualisation (contrat de projet). Cela se fait de deux façons d'ailleurs. Pour certains, vous avez des lignes spécifiques. Et pour d'autres, vous avez des lignes par action. Est-ce que cela va se faire de la même façon ? Je n'en sais rien. Ce n'est pas pour moi une préoccupation majeure. D'abord, je ne sais pas quel sera le devenir des contrats de projets, mais s'il doit y avoir une nouvelle vague de contrats de projets à l'horizon 2014, on pourra tout-à-fait intégrer le protocole financier au futur contrat de projet, ou même l'annexer au contrat de projet en cours. Je pense quand même (mais c'est un avis très personnel) que, d'une façon ou d'une autre, c'était l'esprit jusque-là, à un moment ou à un autre, sous une forme ou sous une autre, il y aura adossement à un document contractuel, avec l'ensemble des partenaires du contrat de projet, ou pas d'ailleurs.

□ **Jacques Molinari.** Si toutes les questions ont été posées, nous voulions vous dire combien nous souhaiterions apporter notre contribution à vos travaux et à vos réflexions. Il est vrai que si on regrette un peu que les bureaux d'études n'aient pas pensé à nous consulter (parce qu'on les aurait peut-être mis sur quelques voies qui sont malheureusement défailtantes) pour les sujets pour lesquels nous avons acquis une certaine compétence. Bien sûr l'aménagement du territoire, car toutes nos réflexions s'inscrivent dans une démarche d'aménagement soutenable à l'échelle la plus vaste possible, dans ce territoire qui couvre les Alpes, la mer, l'Italie, Ligurie, le Piémont et la Provence. Mais, notre domaine où nous sommes les plus compétents, est indiscutablement celui des transports, notamment du ferroviaire, et on regrette beaucoup que, dans ce paysage, y compris sur la maquette, ne soit pas soulignée d'abord l'existence d'une ligne de chemin de fer (Chemins de Fer de Provence) dont on regrette, depuis que nous nous sommes constitués, qu'on ne tire pas tout le meilleur parti de son infrastructure qui est remarquable, et dont on réclame en vain qu'on étudie...

□ **Thierry Martin.** Vous ne pouvez pas faire de telles assertions...

□ **Jacques Molinari.** ... vous ne m'avez pas laissé terminer...

□ **Thierry Martin.** Je fais une insertion. Le matériel est en train d'être changé. La plaine du Var n'est certainement pas calibrée comme il le faut, mais cela au moins cela existe.

□ **Jacques Molinari.** Permettez-moi donc de terminer. Il s'agit de l'intermodalité avec les TER en gare de Nice Tiers. Nous la demandons depuis quinze ans, et ce n'est rien du tout à réaliser. Justement, cela déborde du territoire propre à l'OIN, mais cela concerne la ville de Nice qui émerge notablement à l'opération Plaine du Var...

□ **Thierry Martin.** Ce n'est pas nous qui avons décidé de pas combler les deux cents mètres

□ **Jacques Molinari.** Quatre cent cinquante mètres...

□ **Thierry Martin.** Puisqu'on fait un peu d'histoire, souvenons-nous que ce n'est pas durant cette municipalité qu'a été prise la décision de ne pas combler cet écart. Ce qui fait que le train n'arrive pas à la gare du Sud, empêchant en effet un continuum.

□ **Jacques Molinari.** Je voulais aussi faire allusion au fait qu'il existait une ligne, la deuxième branche des Chemins de Fer de Provence qui mérite quand même de figurer sur la carte.

□ **Marc Pons de Vincent.** On est d'accord. Il y a même une équipe dans le cadre des études de définition qui propose le passage en rive droite. Là où on est d'accord, c'est qu'il y a un vrai sujet avec les Chemins de Fer de Provence. Il y a un acquis, il ne faut pas faire table rase d'un acquis qui peut être en plus un des facteurs d'interconnexion des déplacements. La Région a des projets. Il y a le renouvellement du matériel roulant, il y a la mise au quart d'heure à partir de 2013 et il y a certainement une réflexion un peu plus poussée à faire.

□ **Jacques Molinari.** Cette réflexion n'est pas à la mesure des ambitions de l'aménagement de la plaine du Var.

□ **Marc Pons de Vincent.** J'ai bien compris votre point de vue.

□ **Jacques Molinari.** Chose plus importante, c'est la LGV. La LGV sur laquelle il n'y a pas eu suffisamment de réflexion dans les Alpes Maritimes en ce qui concerne la traversée et la desserte du territoire. Heureusement, la liaison avec l'Italie est relancée – un peu tardivement parce qu'on aurait pu éviter l'étranglement de la voie ferrée entre les deux voies rapides à l'entrée de Nice... Mais nous pensons qu'il est grand temps d'y réfléchir avec beaucoup plus d'ambition, notamment en ce qui concerne la gare de St Augustin. Mais également, c'est l'occasion ou jamais de penser à la logistique. Nous avons posé la question à Monsieur Bahougne, et il semble apparemment que cette question ne l'ait pas beaucoup préoccupé.

□ **Marc Pons de Vincent.** La problématique du fret et du ferroutage ?

□ **Jacques Molinari.** Et de l'approvisionnement, non seulement de la Ville de Nice, mais de l'agglomération niçoise et de la vallée du Var. Vous allez engager des chantiers très importants, il serait regrettable de ne pas saisir l'occasion de résoudre le problème de l'approvisionnement des chantiers. Pis, on est en train de détruire le marché d'intérêt national, qui avait l'avantage d'être embranché, et de le remplacer par un autre projet, lequel ne sera pas relié au ferroviaire. Il semble que cette question n'ait pas été abordée et elle mériterait d'être examinée sous la forme d'une étude complémentaire peut-être. Il serait dommage de s'engager dans un projet d'avenir si l'on n'a pas au préalable cerné cette problématique.

□ **Marc Pons de Vincent.** Je suis preneur d'échange sur les problématiques ferroviaires, pas seulement du ferroviaire, ferroutage, fret, etc. Mais sur la LGV, je suis tout à fait preneur. Vous savez qu'en la matière, les décideurs sont nombreux. Quand bien même on peut partager à un moment donné une vision de ce que cela devrait être, il y a un certain nombre d'autres acteurs qui ont leur propre logique. C'est une réalité, on peut le regretter par ailleurs. Mais je suis preneur en tout cas de ces réflexions. Vous parlez de la LGV, j'ai lu un certain nombre de choses sur votre site, sur ces problématiques, qui sont effectivement structurantes. Bien sûr qu'il y a un enjeu plaine du Var, mais cela dépasse largement la plaine du Var.

□ **Marc Petit.** Mais n'est-ce pas un élément de principe très important pour la Plaine du Var ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Oui évidemment ! C'est important. La LGV, où, comment et quand ?

□ **Marc Petit.** Quand ? Cela peut être trop tard...

□ **Marc Pons de Vincent:** Pour nous sûrement ! C'est pour cela que je dis qu'il est très difficile de figer les choses. Il y a tellement d'éléments. Je suis tout à fait d'accord pour partager des éléments d'appréciation sur un sujet de cette nature. Sur la problématique des Chemins de Fer de Provence, elle est plus prise en compte qu'elle ne vous le paraît. Il y aura un moment des principes de réalité, mais il y a néanmoins un certain nombre d'axes forts qui peuvent être posés aujourd'hui et on peut se mettre d'accord sur ces axes forts. Après, la concrétisation ne se fera pas en un jour ! il faudra peut-être et sûrement des années ; ce n'est pas grave, parce qu'à un moment donné le fait de convenir qu'à un terme qui reste à définir, les Chemins de Fer de Provence devront pouvoir passer en rive droite (sans aller jusqu'à dire, et pourquoi pas ? « qu'il faut retrouver le chemin qui nous mène à Sophia ? »), c'est

structurant pour la conduite de la réflexion. Mais ce sont des choix forts sur lesquels les politiques ont leur mot à dire.

□ **Jacques Molinari.** Et l'OIN a son mot à dire.

□ **Marc Pons de Vincent.** Tout à fait !

□ **Jacques Molinari.** Et on peut contribuer à la faire s'y arrimer.

□ **Pauline Guichard.** Une dernière petite question s'il vous plaît. J'aurais voulu savoir s'il y avait une réflexion engagée avec Sophia Antipolis ? Il y aura l'implantation de beaucoup d'entreprises normalement sur le territoire de l'OIN, et cela fera peut-être concurrence à Sophia ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Cela a été dit tout à l'heure. On ne refait pas l'histoire, mais on est dans l'objectif de pouvoir avoir des relations de compréhension de ce qui se passe pour avoir des démarches partagées. On ne refait pas l'histoire culturelle et politique d'un territoire. Mais il faut y travailler. On a des relations, on est partie prenante d'une réflexion qui est en train d'être menée sur Sophia autour du devenir de la technopole et notamment d'emprises foncières. On est en contact, et je crois que c'est un champ qui doit continuer d'être exploré. Cela n'aurait vraiment aucun sens qu'on fasse à trente ou quarante ans d'intervalle une opération qui ne vise qu'à être fondée sur la déshérence de l'autre, on serait vraiment « à côté de la plaque ». Je crois que c'est bien dans les têtes de chacun, mais il faut pouvoir travailler ensemble, ,, qu'il y ait un certain nombre d'échanges sur différents axes. C'est en cours. On peut donc espérer que cela prospère par ailleurs.

□ **Claude Brulé.** Une question. Il y a un point sur lequel j'ai du mal à voir clair, c'est l'interaction PLU/Eco-Vallée du point de vue juridique.

□ **Marc Pons de Vincent.** La question que vous me posez très concrètement, c'est à quel moment les PLU traduiront dans la réalité des principes d'aménagement ?

□ **Claude Brulé.** Tout à fait. Et sous quelle forme éventuellement.

□ **Marc Pons de Vincent.** Je ne peux pas aller plus vite que la législation ou la réglementation, qui est aussi un des moyens de faire avancer les choses. A titre d'exemple, par deux fois une proposition parlementaire soutenue, voire initiée par le gouvernement, n'a pas abouti pour donner obligatoirement la compétence des PLU aux différentes formes d'intercommunalités. On sent bien que, globalement, le territoire national résiste encore. C'est un élément de réponse.

Deuxième élément de réponse, du point de vue juridique, on ne pourra pas s'en remettre uniquement au droit. C'est-à-dire que si on n'arrive pas à convaincre les quinze maires du territoire, quels qu'ils soient, d'être partie prenante de la démarche et de traduire de manière spontanée les objectifs de l'OIN, on n'aura pas réussi. Si on peut avoir un coup de pouce juridique, pourquoi pas ? Peut-être qu'un jour (ce n'est pas le cas aujourd'hui), une démarche du type de la DTA (je dis « du type » parce que si on avait une nouvelle DTA, on ne serait déjà plus dans le contexte de l'époque) pourrait venir sur ce territoire apporter la concrétisation normative du projet partagé. Si cela vient s'imposer à quinze maires qui n'en veulent pas, cela veut dire que la majorité de leurs populations n'en veut pas, et on sera passé à côté. En revanche, à un moment donné, pour donner « le coup de pouce » final ou traduire de manière normative, peut-être que cela peut être une solution. Mais je ne peux pas vous en dire plus. Vous avez peut-être une réponse ! Je suis prêt à l'entendre. Je serai preneur si vous en avez une ! L'échange se nourrit aussi de vos propositions.

□ **Claude Brulé.** Comme vous dites, le Droit etc., tout cela est normatif. C'est toujours le problème aussi de faire une approche évolutive. C'est peut-être là où les nouveaux concepts sont difficiles à saisir. Mais disons que celui qui agit, ou, comme le disait Marc Petit, celui qui opère sur le terrain a besoin de points de repère, il ne peut pas s'accrocher à l'évolutif pour quelle image.

□ **Marc Pons de Vincent.** On est d'accord jusqu'à un certain point. En même temps, on vit dans un monde de complexité où les points de vue sont nombreux et divers. Et cette gestion de la complexité s'accompagne en fait d'un processus de flux permanents, d'un mouvement permanent. Il faut certes des points de repère, mais on s'aperçoit souvent, qu'en fait, on est en avance sur la production normative, et tant mieux dans un certain nombre de cas. Dans d'autres cas, on est en retard et on a du mal à l'appliquer parce qu'en fait, la maturation de la norme n'a peut-être pas été exemplaire en amont.

□ **Claude Brulé.** Ce qui fait qu'on est un peu dans l'expectative. Le document d'urbanisme PLU doit couvrir tout le territoire, donc sur ce secteur, peut-être aurait-il mieux fallu mettre une grosse tâche ou un gros blanc puisque ce n'est pas cela qui va se faire !

□ **Marc Pons de Vincent.** Il ne couvre pas tout à fait le territoire, et là encore, regardez, c'est très intéressant d'un point universitaire : comment se construit le PLU de Nice Côte d'Azur ? C'est tout à fait intéressant dans la façon dont le rapport entre une communauté urbaine, une structure intercommunale et des communes se fait, des acteurs à légitimité politique différenciée se fait. Alors dire qu'il aurait fallu mettre une tâche, je ne sais pas mais...

□ **Une voix.** Un moratoire !

□ **Marc Pons de Vincent.** Un moratoire. Qui décide de cela ? Qui ? un ministre ? Un fonctionnaire dans les bureaux de La Défense ? Vous voyez ? C'est là une appréhension purement subjective. Si ce sont de vraies questions, il faut pourtant bien que sur le territoire, les choses puissent avancer. Mais si des acteurs du territoire essaient de contourner les exigences posées il y a un certain nombre d'autres acteurs qui ont leur rôle à jouer. Il y a les services déconcentrés de l'État qui ont la capacité à peser notamment. Puis, il y a tous ceux qui apportent de l'expertise, associations, etc. Cela fait partie de la vie démocratique heureusement.

□ **Claude Brulé.** Si on a des idées géniales, on viendra vous en faire part.

□ **Marc Pons de Vincent.** Des idées, c'est toujours intéressant.

□ **Eric Gasperini.** Vous avez compris au travers de cette discussion que c'était bien confirmer notre souhait de continuer comme vous l'avez vous-même exposé sous diverses formes, à poursuivre la discussion.

□ **Marc Pons de Vincent.** Oui, je suis d'accord que l'on puisse se retrouver à certains moments sur des thèmes, que vous ayez des doctorants ou pas, sur tel ou tel sujet. On est ouvert. Dans la mesure de nos moyens, on fera en sorte d'y consacrer le temps nécessaire, et puis de créer les occasions aussi. Il pourrait y avoir un échange sur la problématique des déplacements, notamment sur la problématique ferroviaire. Je suis tout à fait d'accord pour vous entendre plus avant.

□ **Marc Petit.** Votre effectif va-t-il s'étoffer ?

□ **Marc Pons de Vincent.** Oui, mais ce n'est jamais l'objectif en soi que d'aller vers de grands formats. EUROMED, c'est une cinquantaine, c'est un plafond. Les missions des établissements publics sont très évolutives, dans un temps très court, entre une réflexion sur un territoire et un cœur de métier d'aménageur, il y a une évolutivité potentielle des profils requis, et il faut agréger des compétences différentes à différents moments. C'est un outil très intéressant.

□ **Eric Gasperini.** Vous l'avez vu à la lecture des documents du GIR, qu'au travers de notre réflexion, s'y affirme très nettement, une attente forte de la place et du rôle de l'État.

□ **Marc Pons de Vincent.** Oui, je l'ai tout à fait ressentie. Il est évident que l'État doit être présent. Pour cela, il faut que l'État porte un discours. Cela ne veut pas dire tout savoir et tout décider. L'État

ne peut plus aujourd'hui avoir un discours péremptoire, cela ne fonctionne plus comme ça. Mais, il doit pouvoir être ferme sur les présupposés. Et quand il a décidé d'une politique publique qui a fait l'objet d'une élaboration et d'une traduction démocratique (comme par exemple le Grenelle), il faut pouvoir être ferme sur les principes.

Je vous remercie aussi d'avoir consacré du temps à cet échange.

