

DELIBERATION N° 2018-004

Approbation de la convention d'intervention foncière « impulsion-réalisation »
Les Bréguières à Gattières

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 321-1 et L. 321-14,

Vu le décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 modifiant le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement (ci-après EPA) Ecovallée-Plaine du Var,

Vu l'arrêté de Monsieur le Ministre de la cohésion des territoires en date du 30 août 2017 portant nomination de Monsieur Olivier SASSI en qualité de Directeur Général de l'EPA Ecovallée-Plaine du Var à compter du 1^{er} septembre 2017,

Vu la délibération n°2015-012 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 3 novembre 2015 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'Administration, lequel fixe les attributions du Conseil d'Administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté du 23 janvier 2018 par lequel le Préfet des Alpes-Maritimes crée et délimite un périmètre de zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de Gattières,

Vu la convention d'intervention foncière annexée à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant que l'EPA est à l'initiative d'un projet d'Eco-hameau sur le secteur des Bréguières à Gattières. Ce projet serait réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) dont le programme s'établi à environ 30 250 m² de surface de plancher répartis en environ 350 logements dont 35 % en locatif social, 65% en accession à la propriété (dont 5 % en accession sociale), des commerces, des services, des activités et des équipements.

Considérant que, par un arrêté du 23 janvier 2018, le Préfet des Alpes-Maritimes a créé un périmètre de zone d'aménagement différé (ci-après ZAD) sur les terrains situés secteur des Bréguières sur le territoire de la Commune de Gattières, selon le périmètre annexé audit arrêté. L'EPA Ecovallée-Plaine du Var est désigné comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD ainsi délimité et souhaite déléguer ce droit à l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Considérant que la conclusion d'une convention d'intervention foncière en phase « impulsion-réalisation » est nécessaire afin que l'EPF PACA, dont c'est l'une des missions statutaires, puisse réaliser toutes les acquisitions foncières et immobilières dans le cadre du projet d'aménagement des Bréguières à Gattières.

Considérant que la convention d'intervention foncière qui intervient sur le périmètre de la future ZAD des Bréguières est quadri partite entre l'EPF PACA, l'EPA Ecovallée-Plaine du Var, la Commune de Gattières et la Métropole Nice Côte d'Azur.

Considérant que par cette convention il est confié à l'EPF PACA une mission d'impulsion-foncière ainsi qu'une mission de réalisation foncière sur le territoire à enjeux des Bréguières.

Considérant que, dans le cadre de la mission d'impulsion foncière, l'EPF PACA effectuera dans un premier temps une mission de veille foncière sur le projet avec des acquisitions foncières amiables ou par l'exercice du droit de préemption. Lorsque l'arrêté de création de la ZAC des Bréguières sera pris par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, l'EPF PACA engagera la phase réalisation de la convention, notamment par la constitution d'un dossier de déclaration d'utilité publique.

Considérant que, le montant pour réaliser l'ensemble de la maîtrise foncière du site est estimé à 5 000 000 € HT et hors actualisation.

Le Conseil d'Administration :

- Approuve la convention d'intervention foncière sur le secteur des Bréguières, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non-substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document ;
- Autorise le Directeur Général à signer ladite convention et ses avenants éventuels, sans conséquence financière pour l'EPA.

Le 1^{er} Vice-Président
du Conseil d'Administration



François BERTRAND

Annexes :

- Rapport de présentation ;
- Arrêté du 23 janvier 2018 par lequel le Préfet des Alpes-Maritimes crée et délimite un périmètre de ZAD sur le territoire de la Commune de Gattières ;
- Convention d'intervention foncière.