

DELIBERATION N° 2021-014

Avenant n°2 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation-impulsion sur le site Coteaux du Var à Saint-Jeannet

Vu le Code de l'urbanisme,

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

Vu la délibération n°2018-009 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 1^{er} mars 2018 adoptant le règlement intérieur du Conseil d'Administration (entré en vigueur le 12 mars 2018), lequel fixe les attributions du Conseil d'Administration et celles du Directeur Général,

Vu l'arrêté de Madame la Ministre déléguée auprès de Madame la Ministre de la transition écologique, chargée du logement, en date du 18 mars 2021 portant nomination de Madame Sarah BELLIER en qualité de Directeur Général de l'EPA Écovallée - Plaine du Var,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 mai 2016 portant création et délimitation du périmètre de zone d'aménagement différé « Les Coteaux du Var » sur le territoire de la Commune de Saint-Jeannet,

Vu la délibération n°2016-015 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 juillet 2016 approuvant la convention d'intervention foncière sur le secteur Coteaux du Var,

Vu la convention d'intervention foncière phase anticipation-impulsion signée le 7 mars 2016,

Vu la délibération n°2016-016 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 7 juillet 2016 portant délégation à l'établissement public foncier Provence-Alpes Côte d'Azur (EPF PACA) du droit de préemption dont l'EPA est titulaire au titre de l'arrêté préfectoral du 19 mai 2016 créant la ZAD Coteaux du Var,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 23 mai 2019 portant création de la zone d'aménagement concerté « Les Coteaux du Var »,

Vu la délibération n°2019-021 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 9 octobre 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation-impulsion sur le site Coteaux du Var,

Vu l'avenant n°1 signé le 30 décembre 2019,

Vu la délibération n°2019-029 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2019 approuvant une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le périmètre de la ZAC Coteaux du Var,

Vu la délibération n°2021-009 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 3 juin 2021 fixant les objectifs et mobilités de la concertation préalable pour l'opération modifiée Coteaux du Var à Saint-Jeannet,

Vu l'avenant n°2 annexé à la présente délibération,

Vu le rapport de présentation,

Vu les débats en séance,

Considérant qu'une convention d'anticipation foncière quadripartite a été signée le 7 mars 2016 entre l'EPA, l'EPF, la Commune de Saint-Jeannet et la Métropole Nice Côte d'Azur pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2019. Cette convention confie notamment à l'EPF PACA une mission d'anticipation-impulsion foncière dans le secteur désigné,

Considérant que cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 de durée portant la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2021,

Considérant que suite à la création de la ZAC Coteaux du Var par arrêté préfectoral du 23 mai 2019, le Conseil d'administration de l'établissement a approuvé une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site de la ZAC Coteaux du Var, qui devait se substituer à la convention initiale dès sa signature par l'ensemble des parties, au moment de l'approbation du programme des équipements publics. Cette convention n'a toutefois pas été signée dans la mesure où ni le dossier de réalisation de la ZAC ni le programme des équipements publics n'ont été approuvés,

Considérant que, suite à la découverte de nouvelles espèces, le Conseil d'administration de l'établissement a décidé d'initier une modification de la ZAC Coteaux du Var à Saint-Jeannet dans le cadre des dispositions de l'article R. 311-12 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, ce qui implique la reprise de la procédure de création *ab initio* dès la concertation préalable,

Considérant que la reprise de la procédure de création ne permet plus la signature immédiate de la convention d'intervention foncière phase réalisation en l'absence de passage de l'opération à une phase plus active qui impliquerait une mise en œuvre par l'EPF de sa stratégie foncière,

Considérant qu'il convient de maintenir une mission de veille foncière par l'EPF PACA afin notamment d'acquérir du foncier en cas d'opportunité dans le cadre de la convention initiale phase anticipation-impulsion,

Considérant que le montant initial de la convention s'élevant à 2 millions € n'est pas suffisant pour continuer d'acquérir les terrains nécessaires à l'opération,

Considérant que l'avenant à ladite convention a pour objet d'une part de rallonger la durée, dans l'attente de l'arrêté du programme des équipements publics et de la signature d'une nouvelle convention entre l'EPF et l'EPA pour la phase réalisation de la ZAC et d'autre part d'augmenter le montant de 6 millions € pour parvenir à 8 millions € au total, et ce afin de poursuivre les acquisitions sur le secteur de la ZAC,

Le Conseil d'administration :

- Abroge la délibération n°2019-029 du Conseil d'Administration de l'EPA en date du 17 décembre 2019 approuvant une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le périmètre de la ZAC Coteaux du Var en raison de la modification du projet qui implique une repise de la procédure de création *ab initio*,
- Approuve l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière en phase anticipation-impulsion sur le site des Coteaux du Var, tel qu'annexé à la présente délibération,
- Autorise le Directeur Général à signer ledit avenant,
- Autorise le Directeur Général, en tant que de besoin, à procéder à des adaptations non-substantielles ou d'ordre rédactionnel sur ce document.

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



Jean-Baptiste BUTLEN

Annexe :

- Rapport de présentation
- Avenant n°2 à la convention d'intervention foncière sur le site Coteaux du Var