PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du ***11 mars 2022***	***N° 102.1*** ***15096***

RAPPORTEUR : ***Madame Martine OUAKNINE - Conseillère Métropolitaine***

DIRECTION : ***Direction Aménagement***

COMMISSION : ***1 - Finances et ressources humaines***
2 - Foncier et urbanisme
3 - Aménagement du territoire, agriculture et relations avec les intercommunalités du Département
5 - Economie, Tourisme, industrie, coopération transfrontalière et Europe

OBJET : **PARC DES EXPOSITIONS ET DES CONGRES - CONCESSION D'AMENAGEMENT.**

Le conseil métropolitain,

Après audition des commissions compétentes,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1523-2, L.1531-1, L.5217-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-1 et suivants,

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L.2511-1 et suivants, L.3211-1 et suivants et L.3112-1,

Vu la loi n°2015-922 du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et ses objectifs de réduction d'émission de gaz à effet de serre et de consommation énergétique,

Vu le décret n°2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la Métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu l'arrêté du Préfet des Alpes-Maritimes du 6 août 2003 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Grand Arénas,

Vu la délibération n° 9.22 du Conseil communautaire du 19 décembre 2011 approuvant le protocole de partenariat 2011-2026 pour Eco-Vallée à intervenir entre l'Etat, l'Etablissement public d'aménagement Plaine du Var, la Ville de Nice, la Communauté urbaine Nice Côte d'Azur, le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Conseil général des Alpes-Maritimes,

Vu la délibération n° 1.2 du Conseil métropolitain du 30 septembre 2016 définissant les critères requis pour qu'une opération d'aménagement soit considérée d'intérêt métropolitain,

Vu la délibération n° 0.3 du Conseil métropolitain du 22 mars 2019 approuvant à l'unanimité l'avenant au protocole de partenariat 2011-2026 de l'Opération d'intérêt national Eco-Vallée et autorisant la signature du projet partenarial d'aménagement 2019-2032 à intervenir entre l'Etat, l'Etablissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var, la Ville de Nice, la

Métropole Nice Côte d'Azur, le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Conseil départemental des Alpes-Maritimes,

Vu la délibération n° 0.4 du Conseil métropolitain du 23 juillet 2020 autorisant le lancement de toutes les procédures liées à la conclusion, avec la Société Publique Locale (SPL) Côte d'Azur Aménagement, d'une concession d'aménagement, ainsi que le lancement de toutes les procédures de publicité et de mise en concurrence préalables à la réalisation du Parc des Expositions et des Congrès,

Vu la délibération n° 8.8 du Conseil métropolitain du 21 octobre 2021 déclarant l'opération d'aménagement Parc des Expositions et des Congrès à Nice d'intérêt métropolitain,

Vu les statuts de la SPL Côte d'Azur Aménagement,

Vu le projet de concession d'aménagement joint en annexe à la présente délibération,

Considérant la volonté de la Métropole Nice Côte d'Azur d'assurer la promotion de son territoire et d'en dynamiser l'attractivité, notamment à travers l'organisation de grands événements, expositions et congrès, de rayonnement national et international et en conséquence, de se doter d'un nouvel équipement structurant, modulable et innovant, de type palais des congrès et des expositions, proposant une nouvelle capacité d'accueil plus adaptée, apportant une réponse à des demandes déjà existantes et s'inscrivant dans une démarche environnementale ambitieuse,

Considérant que le protocole partenarial de l'Opération d'intérêt national actait, dès 2011, le transfert sur le secteur du Grand Arénas des activités de congrès et d'expositions avec la réalisation d'un équipement d'envergure européenne, en lieu et place des actuels MIN d'Azur dont le MIN Fleurs,

Considérant que le projet du nouveau Parc des Expositions et des Congrès s'intègre au sein d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, comprenant la réalisation d'espaces publics d'ampleur sur la parcelle du MIN Fleurs en sus de la construction des bâtiments nécessaires, en particulier un parc paysager ouvert au public, la réalisation d'accès et de dessertes complémentaires au Parc des Expositions et des Congrès,

Considération que cette opération d'aménagement globale a été déclarée d'intérêt métropolitain, en application des critères établis par le conseil métropolitain,

Considérant par ailleurs que la Métropole Nice Côte d'Azur est actionnaire de la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement, à laquelle elle peut confier des prestations sans publicité ni mise en concurrence préalable en application de la procédure dite de quasi-régie, au titre du contrôle exercé sur cette société analogue au contrôle exercé sur ses propres services,

Considérant à ce titre que la Métropole Nice Côte d'Azur envisage de conclure avec la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement une concession d'aménagement confiant à cette dernière la réalisation de l'opération d'aménagement globale intégrant la réalisation d'un parc paysager, d'aménagements publics et du Parc des Expositions et des Congrès,

Considérant que le projet de concession d'aménagement susceptible d'être conclu avec la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement est joint en annexe à la présente délibération,

Considérant que l'opération d'aménagement susceptible d'être concédée prévoit la réalisation du programme suivant :

- l'aménagement d'un parc paysager d'environ 49 000 m^2 permettant la désimperméabilisation de la moitié du terrain d'assiette de l'opération ;
- l'aménagement d'une accessibilité dédiée avec une voie spécifique créée depuis le nord ;
- la réalisation d'un Parc des Expositions et des Congrès intégrant :
    - la conservation de l'actuelle halle des Fleurs, témoignage de l'histoire du lieu, ce bâtiment de qualité est ainsi en capacité par sa réhabilitation d'accueillir 18 000 m^2 de surfaces ouvertes au public et 13 000 m^2 de surfaces dédiées au stationnement et à la logistique ;
    - la réalisation de constructions de l'ordre de 25 000 m^2, accueillant :
        - un grand auditorium / salle de spectacle modulaire d'au moins 2500 places, divisible en 2 ou 3 espaces ;
        - un auditorium complémentaire de 700 places ;
        - des espaces techniques dédiés au pilotage des auditoriums y compris un studio d'enregistrement ;
        - un hall d'exposition divisible en 2 à 3 surfaces d'expositions distinctes ;
        - des salles de réunions modulaires de 15 à 20 salles ;
        - un espace restauration avec son office de restauration ;
        - tous services associés requis ;

- un vaste parvis extérieur d'environ 10 000 m^2 ;

- l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération, dans le périmètre de la concession,

Considérant que le calendrier prévisionnel de l'opération, tel que mentionné dans la concession d'aménagement, prévoit une livraison du parc paysager à fin 2025 et une livraison du Parc des Expositions et des Congrès à fin 2027,

Considérant que le projet de concession d'aménagement confie à la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement l'ensemble des missions d'aménageur de l'opération considérée, en ce compris la réalisation des espaces et aménagements publics, dont le parc paysager, ainsi que le lancement des procédures requises et la conclusion de tout contrat permettant de confier à un opérateur ou groupement d'opérateurs la conception, construction et exploitation du Parc des Expositions et des Congrès,

Considérant que pour tenir compte des durées respectives de la concession d'aménagement et du contrat à conclure pour confier la conception, construction et exploitation du Parc des Expositions et des Congrès, comme de l'intérêt de cet équipement majeur pour la Métropole Nice Côte d'Azur, le projet de concession d'aménagement prévoit :

- une décomposition de l'opération d'aménagement en deux phases successives :

  - la première phase, confiée immédiatement à la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement, afin de lui permettre de réaliser les études, étapes et procédures préalables requises juridiquement, notamment pour la conception du parc paysager ainsi que pour la consultation préalable au contrat susceptible de confier la conception, construction et exploitation du Parc des Expositions et des Congrès ; à l'issue de cette première phase, l'aménageur et la Métropole évalueront les offres émises par les candidats à la consultation afférente au Parc des Expositions et des Congrès, afin d'apprécier leurs incidences sur le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement et de délibérer sur la seconde phase ;

  - la seconde phase, portant sur la réalisation des aménagements publics tels que le parc paysager, ainsi que la conception, construction et exploitation du Parc des Expositions et des Congrès, engagée et confiée à l'aménageur après une nouvelle délibération du Conseil métropolitain et du Conseil d'administration de la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement ; cette délibération précisera les modalités de mise à disposition des emprises foncières afférentes à l'opération d'aménagement ;

- la mise en place d'un groupement d'autorités concédantes entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement, visant à acter leur coopération dans l'organisation de la consultation préalable et le suivi du contrat susceptible d'être conclu pour confier la conception, construction et exploitation du Parc des Expositions et des Congrès, ainsi que le transfert dudit contrat à la Métropole à l'expiration de la concession d'aménagement,

Considérant qu'il convient dans ces conditions d'approuver le projet de concession d'aménagement joint en annexe à la présente délibération, laquelle pourra être conclue après délibération du conseil d'administration de la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement,

Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :

1°/ - approuver la concession d'aménagement à conclure avec la Société Publique Locale Côte d'Azur Aménagement, confiant à cette dernière la réalisation de l'opération d'aménagement du Parc des Expositions et des Congrès et des espaces publics associés, parmi lesquels un parc paysager,

2°/ - approuver conformément aux clauses de la concession d'aménagement le versement de la participation mise à la charge de la Métropole Nice Côte d'Azur, pour la phase 1 de l'opération d'aménagement, à savoir une somme de 400 000 euros,

3°/ - imputer cette dépense sur les crédits inscrits au budget primitif 2022 du budget principal, code service AC,

4°/ - autoriser monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à signer la concession d'aménagement approuvée, ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Mesdames Monique BAILET, Isabelle BRES, Patricia DEMAS, Anne RAMOS-MAZZUCCO, messieurs Thomas BERETTONI, Anthony BORRE, Richard CHEMLA, Roland CONSTANT, Jacques DEJEANDILE, Christian ESTROSI, Gérard MANFREDI, Louis NEGRE, Philippe PRADAL, Jacques RICHIER, Roger ROUX, Joseph SEGURA, Gérard STEPPEL et Antoine VERAN ne prennent pas part au vote.