

TRANSFERT DES MARCHES D'INTERET NATIONAL DE NICE SUR LA COMMUNE DE LA GAUDE

**DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION PREFERATORALE
AU TITRE DE L'ARTICLE R. 761-21 DU CODE DE COMMERCE**

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	3
I. L'ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL ET LA GOUVERNANCE DU PROJET	3
A. <i>La plaine du Var, nouvelle frontière</i>	3
B. <i>Naissance de l'Eco-Vallée et de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var</i>	3
C. <i>L'Eco-Vallée : l'ambition d'un nouveau modèle de développement</i>	4
D. <i>Un cadre d'action partenarial</i>	4
II. LA SITUATION ACTUELLE DES MIN DE NICE	5
A. <i>Près d'un demi-siècle d'existence</i>	5
B. <i>Un poids économique important</i>	5
III. LA JUSTIFICATION DE SON DEPLACEMENT	6
A. <i>L'indispensable modernisation des MIN</i>	6
B. <i>Un site libéré pour le Grand Arénas</i>	7
II. LE CONTEXTE PHYSIQUE DE L'OPERATION	7
I. UN SITE COMPACT ET EVOLUTIF	7
A. <i>Un projet élaboré en parfait accord avec ses utilisateurs</i>	8
B. <i>Un transfert à périmètre constant</i>	8
C. <i>Une plateforme dédiée au secteur agro-alimentaire</i>	9
II. DES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE OPTIMISEES	9
III. LE FONCIER	9
IV. UN PROJET FORTEMENT INSERE DANS SON ENVIRONNEMENT	9
III. LE CADRE JURIDIQUE ET STRATEGIQUE DE LA CREATION DE LA NOUVELLE PLATEFORME	10
I. LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT ET DES DOCUMENTS DE REFERENCE DE L'ECO-VALLEE DE LA PLAINE DU VAR	10
A. <i>Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal</i>	10
B. <i>Le réseau Natura 2000</i>	10
C. <i>Le Plan de Prévention des Risques Inondation</i>	11
D. <i>Le Plan Local d'Urbanisme de La Gaude</i>	11
E. <i>Le projet stratégique et opérationnel de l'EPA</i>	11
F. <i>Le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var</i>	12
II. LE RESPECT DES PROCEDURES LIEES A L'URBANISME ET A L'ENVIRONNEMENT	12
<i>L'implantation de la future plateforme agro-alimentaire et horticole de la Baronne sera soumise à l'ensemble des procédures prescrites par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Le dispositif réglementaire et les procédures formalisées encadrant ce projet en garantiront son insertion qualitative dans le tissu urbain.</i>	12
A. <i>Un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale</i>	12
B. <i>Les principales procédures concernant le futur MIN</i>	12
III. LES PROCEDURES DE DEPLACEMENT PREVUES PAR LE CODE DE COMMERCE	12
A. <i>L'inadaptation de la procédure de déclassement</i>	13
B. <i>Le choix de la procédure de transfert</i>	13
<i>La procédure de transfert est prévue à l'article R.761-21 du Code de commerce :</i>	13
CONCLUSION	14

I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

I. L'environnement institutionnel et la gouvernance du projet

Au début des années 2000, un large consensus s'est progressivement dessiné pour affirmer la nécessité de doter le territoire azuréen d'un projet ambitieux et novateur de redynamisation économique, sociale et écologique. Le territoire doit être en mesure de jouer pleinement son rôle de métropole et de rivaliser avec les grandes aires urbaines du bassin méditerranéen (Marseille, Barcelone...).

A. La plaine du Var, nouvelle frontière

Très vite, il est apparu que l'un des derniers espaces stratégiques capables de remplir cette fonction était la plaine du Var, s'étendant sur 23 kilomètres du nord au sud, de la Méditerranée aux premières gorges alpines et sur 3 à 5,5 kilomètres d'est en ouest et présentant une superficie d'environ 10 000 hectares, partiellement urbanisés.

Le territoire est caractérisé par la présence du fleuve Var et de vallons, par des espaces naturels et agricoles, par un riche patrimoine ancien (villages perchés), par une urbanisation variable et des infrastructures de transport de dimension nationale et internationale (autoroute A8, aéroport international de Nice Côte d'Azur, voie ferrée Marseille-Vintimille...)

Forte de 116 000 habitants, 10 000 entreprises et 60 000 emplois, la plaine du Var regroupe 15 communes (Bonson, Carros, Castagniers, Colomars, Gattières, Gillette, La Gaude, La Roquette-sur-Var, Le Broc, Levens, Nice, Saint-Blaise, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var et Saint-Martin-du-Var), réunies au sein de la Métropole Nice Côte d'Azur.

B. Naissance de l'Eco-Vallée et de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var

En février 2007, une réunion interministérielle valide le principe de la création d'une opération d'intérêt national (ci-après OIN) portant sur la plaine du Var. Trois mois plus tard, une mission de préfiguration est installée.

Le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrit les opérations d'aménagement de la plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R. 121-4-1 du Code de l'urbanisme. L'OIN Eco-Vallée devient l'une des plus vastes de France sur les quinze que compte le pays.

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var (ci-après EPA) est créé par décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008.

C. L'Eco-Vallée : l'ambition d'un nouveau modèle de développement

Plusieurs organismes ont mené des études sur les forces et faiblesses de la plaine du Var depuis une dizaine d'années : le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement Méditerranée (Ministère de l'Equipement, des Transports et de l'Aménagement), la Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale (DATAR), la communauté urbaine Nice Côte d'Azur en prévision de son Schéma de Cohérence Territoriale. Dès 2003, la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes identifiait la plaine du Var comme « secteur stratégique de développement », soulignant l'importance de la dimension environnementale. En 2009-2010, une étude de positionnement international (confiée à un groupement mené par l'architecte Rem Koolhaas) et trois études d'aménagement et de développement, dites « études de définition » confiées à des équipes internationales d'experts (Mateo Arquitectura, Seura et West 8) ont été menées.

Ces études ont abouti à un diagnostic largement partagé et à la définition des grands principes d'aménagement suivants :

1. Préserver et valoriser un territoire considéré dans sa globalité, c'est-à-dire abstraction faite de ses découpages administratifs, mais en prenant en compte ses particularités : paysages remarquables, richesses agricoles, écodiversité, risques naturels (inondation).
2. Mettre systématiquement en œuvre le principe de la mixité des fonctions et des usages: activités, logements, équipements publics, espaces de sports et de loisirs...
3. Concevoir une stratégie de développement économique d'ensemble et résolument tournée vers les technologies d'avenir, l'innovation, le développement durable et la santé, avec, pour objectif, la création de 35 000 à 50 000 emplois à terme.
4. Mettre en place une politique structurante de transports et de déplacement qui fasse une large place aux transports en commun (tramway notamment) et aux modes doux de déplacement.

D. Un cadre d'action partenarial

Afin d'engager la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national, l'Etat, l'EPA et les collectivités territoriales intervenant sur le périmètre de l'OIN (communauté urbaine Nice Côte d'Azur, ville de Nice, département des Alpes-Maritimes et région Provence-Alpes-Côte d'Azur) ont signé, le 12 mars 2002, un « *protocole de partenariat* » portant sur la période 2011-2026.

Ce document contractuel fixe, pour les 15 prochaines années, le cadre d'action des différents partenaires ainsi que leurs engagements, notamment financiers, et définit les grandes lignes des premières opérations d'aménagement. Choisies en fonction de leur capacité à constituer un effet de levier sur l'ensemble de l'aménagement de la plaine, ces opérations prioritaires sont au nombre de 4 :

1. Grand Arénas à Nice

2. Nice Méridia à Nice
3. L'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var
4. Pôle inter-rives La Baronne / Lingostière sur les communes de La Gaude et de Nice

L'opération du Grand Arénas et celle de la Baronne sont au cœur de la stratégie d'aménagement qui conduit à envisager le déplacement des Marchés d'Intérêt National de Nice (ci-après MIN), actuellement installés à Nice Saint-Augustin, sur la commune de La Gaude.

II. La situation actuelle des MIN de Nice

A. Près d'un demi-siècle d'existence

En 1965, la ville de Nice a souhaité déplacer les marchés de gros du cours Saleya sur leur site actuel de Saint-Augustin en bordure de la RN 202 (le premier marché de gros de la ville avait été créé par François Malausséna en 1861).

Inaugurés en 1965, ces marchés ont été classés marchés d'intérêt national par le décret n° 66-1052 du 22 décembre 1966 qui a « créé à Nice deux marchés d'intérêt national, l'un spécialisé dans le commerce en gros des fleurs, l'autre destiné à la commercialisation en gros des produits alimentaires ». Ce décret de classement a institué autour de ces MIN un périmètre de protection dont les limites sont celles du département des Alpes-Maritimes. Plus récemment, l'article 20 de la loi n° 2010-853 du 23 juillet 2010 relative aux réseaux consulaires, aux commerces, à l'artisanat et aux services a modifié l'article L.761-4 du Code de commerce en substituant la notion de « périmètre de référence » à celle de « périmètre de protection », périmètre qui demeure inchangé.

Par délégation de service public, la ville de Nice a confié à la « société d'économie mixte pour la construction et la gestion des marchés d'intérêt national de Nice » (SOMINICE) la construction et la gestion des deux marchés jusqu'en 2010.

La communauté urbaine Nice Côte d'Azur, par délibération du 10 septembre 2010, a décidé la reprise en régie publique des MIN à partir du 1^{er} janvier 2011. La régie des MIN d'Azur est actuellement présidée par Madame Nicole MERLINO-MANZINO, adjointe au Maire de Nice, déléguée à la production agricole et à l'animation des marchés et conseillère métropolitaine, déléguée aux Marchés d'Intérêt National.

La transformation de la communauté urbaine en métropole au 31 décembre 2011 a transféré la gestion des MIN à la nouvelle entité métropolitaine.

B. Un poids économique important

Aujourd'hui, le MIN d'Azur est situé sur un espace d'environ 23 hectares.

Le MIN fruits et légumes regroupe 41 grossistes, 268 producteurs et 3139 acheteurs. Le chiffre d'affaire 2013 s'est élevé à 205 521 000 €.

Le MIN fleurs accueille 22 grossistes, 204 producteurs et 1142 acheteurs. Le chiffre d'affaire 2013 s'est élevé à 26 371 000 €.

Les MIN d'Azur représentent 1500 emplois directs et indirects.

Près de 100 000 tonnes de produits sont commercialisés chaque année.

Il s'agit du deuxième MIN de France, après celui de Rungis.

III. La justification de son déplacement

Le déplacement du MIN est rendu nécessaire face aux inévitables contraintes de modernisation des filières de distribution alimentaire et horticole.

L'ambition partagée des acteurs publics est de créer une plate-forme agro-alimentaire et horticole performante afin d'assurer un avenir durable de ce secteur d'activités avec le regroupement de l'ensemble des forces vives de l'agriculture dans la Plaine du Var :

- le siège de la chambre d'agriculture, les organisations attachées et son nouveau centre de recherche (CREAT) ;
- les MINs d'Azur (alimentaire et fleur).

L'ambition est par ailleurs d'améliorer d'une façon significative la gestion des énergies et en particulier de la production du froid en s'appuyant autant que possible sur des énergies renouvelables telle que la géothermie par exemple.

La Ville de Nice, la Métropole, le Conseil Départemental, la Région, l'Etat et l'EPA de la Plaine du Var se sont engagés mutuellement à relocaliser les MIN sur la commune de la Gaude à la Baronne au travers du protocole financier signé en 2012.

Cette relocalisation des MIN va permettre de libérer le site actuel afin que l'EPA puisse mettre en œuvre le projet du Grand Arénas qui a vocation à accueillir des logements et des équipements structurants et créateurs de richesse pour notre territoire.

A. L'indispensable modernisation des MIN

Construite en 1965, l'actuelle plateforme des MIN a vieilli. Les bâtiments accueillant les activités installées sur le site sont en voie d'obsolescence et inadaptées aux exigences de développement économique et de modernisation des filières de distribution agroalimentaire et horticole ainsi qu'à l'évolution de la réglementation sanitaire. Il est patent que l'outil actuel ne répond plus aux évolutions, aux besoins et aux aspirations de ses utilisateurs et qu'il doit faire l'objet d'adaptations lourdes.

Le nouveau site va permettre aux entreprises et producteurs de disposer d'un outil de travail parfaitement adapté à leurs besoins actuels et futurs et de dynamiser l'agriculture et l'horticulture locale.

De plus, la concurrence accrue générée par les autres modes de commercialisation (grande distribution, plateformes de restauration collective, approvisionnement en direct auprès des producteurs...) entraîne une baisse de l'attractivité des MIN.

Afin de répondre à ces différentes exigences, un ambitieux effort de modernisation et d'adaptation s'impose afin, non seulement de préserver et de développer cet outil de distribution essentiel à l'approvisionnement de la population des Alpes-Maritimes en denrées alimentaires que constituent les MIN, mais également d'assurer la pérennité des exploitations agricoles existantes et de favoriser la création de nouvelles exploitations.

La création d'une nouvelle plateforme agroalimentaire et horticole à La Gaude, sur les terrains de la Baronne, contribue à cet objectif.

B. Un site libéré pour le Grand Arénas

Constituant l'une des 4 opérations d'aménagement identifiées dans le protocole de partenariat de l'Eco-Vallée, le Grand Arénas doit se déployer sur les emprises foncières libérées par les MIN. Son ambition est de doter la métropole azurée d'un nouveau quartier de logements et centre d'affaires de dimension internationale autour des deux équipements majeurs que sont le pôle d'échanges multimodal et le parc des expositions, lesquels s'inscriront au sein d'un véritable quartier urbain.

Elément clé de la recomposition urbaine du quartier, situé à l'articulation de l'aéroport et de la vallée du Var, le pôle d'échanges multimodal permettra la mise en relation de toutes les formes de transport et de mobilité : automobiles, taxis, bus, cars, trains (Trains Express Régional et Trains à Grande Vitesse), tramway (future ligne est-ouest), avions, modes doux (cheminements piétons et vélos).

Le parc des expositions aura vocation quant à lui à accueillir des événements de renommée internationale en bénéficiant de la proximité immédiate du pôle d'échanges et donc d'une visibilité et d'une accessibilité optimales.

Le programme du Grand Arénas prévoit également 100 000 m² de logements (20 % de locatif social, 30 % d'accession aidée et 50 % d'accession libre), des bureaux, du commerce, de l'hôtellerie, des services et des équipements publics en sus du parc des expositions.

C'est donc dans cette double perspective que s'inscrit le projet de déplacement des MIN sur le site de la Baronne.

II. LE CONTEXTE PHYSIQUE DE L'OPERATION

I. Un site compact et évolutif

Le projet de nouvelle plateforme agroalimentaire et horticole se situe sur le territoire de la commune de la Gaude, aux Plans du Var, en bordure du Hameau de la Baronne, le long du Var, entre les RM 6202 bis et 2209. Le site accueillera sur une emprise d'environ 13 hectares les nouveaux bâtiments et installations constituant la nouvelle plateforme, conçue comme un

outil adapté, évolutif et performant et répondant aux dernières réglementations et normes en matière d'hygiène et de sécurité.

A. Un projet élaboré en parfait accord avec ses utilisateurs

En juin 2011, la Métropole Nice Côte d'Azur (NCA) s'est attachée à définir les conditions de faisabilité d'une nouvelle plateforme agroalimentaire sur le site de la Baronne, à définir les conditions techniques, juridiques et financières de sa réalisation et à mettre en place une méthodologie permettant d'associer les usagers à cette réflexion.

Dans le cadre de cette réflexion, des groupes de travail réunissant les grossistes et producteurs (fruits et légumes d'une part et fleurs et d'autre part) ont été constitués au cours du second semestre 2011 et des entretiens individuels avec la totalité des entreprises « cœur de métier et activités connexes » ont eu lieu en janvier et février 2012.

Ces groupes de travail se sont poursuivis en 2012 et ont permis d'aboutir à la définition d'un programme à réaliser sur environ 36 000 m².

Le 15 mai 2012, lors d'une présentation officielle du projet en présence notamment des présidents des chambres consulaires et des grossistes « fleurs » et « fruits et légumes », le Président de la Métropole a rappelé les différentes étapes de la concertation et s'est engagé à poursuivre la démarche tout au long de la procédure de transfert.

En 2013, la concertation s'est poursuivie par la rencontre de 23 entreprises sur le MIN Fleurs, 49 entreprises sur la MIN Produits Alimentaires et 14 entreprises liées aux services annexes des MIN.

Les Comités Techniques Consultatifs (CTC) « produits alimentaires » et « fleurs », au sein desquels siègent les représentants des organisations syndicales des métiers concernés, ont été régulièrement informés de l'avancement du projet et du déroulement de la procédure de transfert.

Dans le même esprit, le Conseil d'Exploitation de la régie des MIN (CE) a régulièrement été informé de l'évolution du dossier.

B. Un transfert à périmètre constant

Après un recensement exhaustif des surfaces et des besoins des entreprises, une estimation de 36 000 m² de surface de plancher a été retenue (28 000 m² pour les produits alimentaires et 8 000 m² pour les fleurs et plantes) afin de répondre aux engagements pris par la Métropole auprès des entreprises de les transférer à surface et prestation équivalentes.

A ce stade des études, le schéma général d'organisation prévoit l'implantation, en bordure de la RM 6202 bis, de 3 principaux bâtiments en enfilade, l'un dédié au MIN fleurs et plantes, les deux autres abritant les activités des grossistes et producteurs de fruits et légumes.

La nouvelle plateforme a ainsi été dimensionnée de façon à pouvoir accueillir l'ensemble des entreprises dites « cœur de métier » installées sur les MIN actuels, détentrices d'une convention d'occupation du domaine public, soit 91 entreprises au total.

La gestion des MIN par la régie des MIN d'Azur sera maintenue, conformément aux engagements du Président de la Métropole.

C. Une plateforme dédiée au secteur agro-alimentaire

Dans le cadre d'une politique agricole globale, le site aura également vocation à accueillir la Chambre d'Agriculture des Alpes-Maritimes, actuellement installée sur le site de Saint-Augustin, ainsi que la relocalisation du Centre de Recherches Economiques et d'Actions Techniques (ci-après CREAT), déjà implanté sur le site.

Ces 2 structures s'installeront au nord-ouest du site.

II. Des conditions de desserte et d'accessibilité optimisées

La desserte de la nouvelle plateforme se réalisera principalement à partir de la RM 6202 bis, grâce à un demi-échangeur permettant la desserte du MIN et des communes de Saint-Laurent-du-Var, La Gaude et Saint-Jeannet notamment.

La future plateforme sera également desservie, côté ouest, par la RM 2209 (route de Gattières) qui sera raccordée au demi-échangeur et qui a vocation à desservir le CREAT et le futur siège de la Chambre d'Agriculture.

III. Le foncier

Le foncier nécessaire à la réalisation de la future plate-forme est maîtrisé.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OIN, le Département, actuel propriétaire des emprises foncières concernées par le projet de plateforme, s'est engagé à les céder à l'EPA conformément au protocole de partenariat Eco-Vallée.

Les 13 hectares de foncier aménagés par l'EPA, correspondant à l'assiette foncière de la future plateforme, seront ensuite cédés à la Métropole dans le courant du 1^{er} semestre 2017.

IV. Un projet fortement inséré dans son environnement

Le projet sera conforme au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var édicté par l'EPA.

Un soin particulier sera apporté à l'intégration et à la valorisation écologique et paysagère du site. Des arbres et des arbustes seront plantés au niveau des aires de stationnement.

La hauteur des bâtiments sera limitée à 12 m (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures).

Les constructions seront économes en énergie, conformément aux dernières normes en vigueur en matière d'économie d'énergie et d'énergies renouvelables (bâtiments basse consommation).

III. LE CADRE JURIDIQUE ET STRATEGIQUE DE LA CREATION DE LA NOUVELLE PLATEFORME

I. La prise en compte des contraintes d'urbanisme et d'environnement et des documents de référence de l'Eco-Vallée de la Plaine du Var

Plusieurs documents de portée supra-communale et communale forment le cadre juridique auquel est astreint le projet de nouvelle plateforme en matière d'urbanisme et d'environnement :

- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- le réseau Natura 2000
- le Plan de Prévention des Risques Inondation
- le Plan Local d'Urbanisme de la Gaude.

Les documents stratégiques de référence de l'éco-vallée de la Plaine du Var définissent le cadre de l'implantation de ce projet :

- le projet stratégique et opérationnel (P.S.O.) de l'éco-vallée de l'EPA
- le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la plaine du Var.

A. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La Métropole élabore actuellement le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dénommé PLU métropolitain (PLUm) couvrant l'intégralité du territoire de Nice Côte d'Azur.

La délibération n° 24-1 du Conseil métropolitain du 15 décembre 2014 a prescrit l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme.

Les études d'élaboration du PLUm sont en cours et prendront en compte le projet de transfert des MIN.

B. Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en

tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

Le site Natura 2000 FR9312025 « Basse vallée du Var » est localisé à proximité du projet. Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale définie en application de la directive européenne Oiseaux.

La déclaration de projet et le Plan Local d'Urbanisme de La Gaude ont fait l'objet d'évaluations environnementales qui permettent d'envisager le transfert des MIN au regard des exigences environnementales et du réseau Natura 2000.

C. Le Plan de Prévention des Risques Inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé le 18 avril 2011.

La quasi-totalité de l'emprise du projet n'est pas concernée par le risque inondation. Toutefois, le canal des Iscles et le canal OH 18 bordant les limites nord et ouest du site sont identifiés en zone rouge.

La partie nord-est du site est classée en zone bleue de risque modéré.

D. Le Plan Local d'Urbanisme de La Gaude

Le Plan Local d'Urbanisme de La Gaude (ci-après PLU) a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain du 21 juin 2013, après avis favorable du Conseil municipal de la commune par délibération du 12 juin 2013. Il est compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret du 2 décembre 2003.

Le secteur de la Baronne fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, témoignant de la volonté de la Métropole et de la commune de La Gaude de conférer au site une vocation particulière, dédiée à l'organisation et au développement des activités agro-alimentaires et horticoles.

Le site de la future plateforme est compris dans la zone d'urbanisation future IIAU. La vocation de cette zone est à usage d'activités agro-alimentaires.

E. Le projet stratégique et opérationnel de l'EPA

Le programme stratégique et opérationnel (PSO) de l'EPA constitue un document d'orientation et un outil organisationnel à l'usage de l'EPA. Dépourvu de portée prescriptive, ce document résulte néanmoins d'une procédure formalisée de concertation avec les acteurs institutionnels (Etat, Métropole Nice Côte d'Azur, Conseil départemental, Conseil régional) et avec la population.

Ce P.S.O. a été approuvé par le Conseil d'administration de l'EPA le 9 juillet 2015.

Le projet de déplacement du MIN à la Baronne est conforme au P.S.O. de l'EPA.

F. Le cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var

Le projet de plate-forme agro-alimentaire de la Baronne se conformera au cadre de référence pour la qualité environnementale (C.R.Q.E.) de l'aménagement et de la construction dans la Plaine du Var. Ce C.R.Q.E. a été édicté par l'EPA Plaine du Var.

II. Le respect des procédures liées à l'urbanisme et à l'environnement

L'implantation de la future plateforme agro-alimentaire et horticole de la Baronne sera soumise à l'ensemble des procédures prescrites par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Le dispositif réglementaire et les procédures formalisées encadrant ce projet en garantiront son insertion qualitative dans le tissu urbain.

A. Un PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale

Le PLU de la commune de la Gaude autorisant la réalisation de la plateforme a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a été soumis à enquête publique.

B. Les principales procédures concernant le futur MIN

L'implantation de la nouvelle plateforme nécessitera au titre de l'environnement une procédure d'autorisation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), un dossier de loi sur l'eau, une demande de dérogation au titre de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement et, au titre du Code de l'urbanisme, un permis de construire ainsi que plusieurs études d'impact qui seront portées par les différents maîtres d'ouvrage sous la coordination de l'EPA.

Enfin, la nécessité de réaliser une étude préalable de sécurité publique au titre de l'article L.111-3-1 du Code de l'urbanisme sera appréciée au regard notamment du classement éventuel de la nouvelle plateforme dans la catégorie des établissements recevant du public.

III. Les procédures de déplacement prévues par le Code de commerce

La législation et la réglementation relatives aux MIN, en matière de définition, de création, de fonctionnement, d'organisation et de déplacement, sont fixées par les articles L. 761-1 et suivants et R. 761-1 et suivants du Code de commerce.

S'agissant plus précisément des modalités de déplacement des MIN de Nice, la Métropole avait, dès 2011, engagé une réflexion visant à définir la procédure la plus adaptée au déménagement souhaité des marchés de gros de Saint-Augustin. Il est apparu que deux procédures pouvaient être envisagées : le déclassement et le transfert.

A. L'inadaptation de la procédure de déclassement

Le dernier alinéa de l'article L. 761-1 du Code de commerce dispose que « *le déclassement d'un marché d'intérêt national peut être prononcé par arrêté du ministre chargé du commerce et du ministre chargé de l'agriculture sur proposition du conseil régional si l'activité du marché ne permet plus de répondre aux missions définies au premier alinéa ou à l'organisation générale déterminée dans les conditions fixées à l'article L. 761-10.* »

Si l'évolution des MIN de Nice observée depuis plusieurs années, et notamment la dégradation progressive des conditions d'exploitation liée au vieillissement de l'actuelle plateforme, permettait d'envisager le recours à la procédure de déclassement, il n'était pas clairement établi que les marchés ne satisfaisaient plus à leur mission de service public.

De plus, à supposer que les conditions, restrictives, posées par cet article étaient remplies, ni la Région, ni l'Etat, n'auraient été contraints de mettre en œuvre cette procédure de déclassement. L'initiative de la procédure serait revenue au seul Conseil régional qui n'a aucune obligation légale en la matière. S'agissant de l'intervention de l'Etat, le législateur a clairement prévu que le déclassement « *peut être prononcé* » si les conditions sont remplies. Il s'agit là encore d'une simple faculté laissant à l'Etat un pouvoir d'appréciation important pour accepter ou refuser le déclassement.

De surcroît, aucun délai n'était imposé à la Région pour transmettre la demande de déclassement à l'Etat, lequel aurait disposé, en application de l'article R. 761-1 du Code de commerce, d'un délai de 6 mois pour se prononcer à compter de la date de réception du dossier de demande.

Par ailleurs, si la solution du déclassement présentait l'avantage d'offrir aux entreprises la possibilité de devenir propriétaires de leurs locaux, l'étude réalisée à l'initiative de la Métropole en vue d'évaluer les impacts économiques d'une telle procédure a mis en exergue une dégradation des comptes d'exploitation des entreprises du fait d'un triplement du montant des loyers avec pour conséquence directe des perspectives de cessations d'activités et des pertes d'emplois.

Enfin, après concertation avec les entreprises, le Président de la Métropole s'est engagé, vis-à-vis des producteurs et grossistes, à maintenir les marchés de gros de Nice sous leur statut actuel de MIN, affirmant clairement le caractère public et l'intérêt général de l'opération de déplacement.

Les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les contraintes de délais, l'issue aléatoire de la procédure, combinées aux impacts socio-économiques et aux engagements de l'exécutif métropolitain, ont donc conduit la Métropole à écarter la procédure de déclassement au profit de la procédure de transfert.

B. Le choix de la procédure de transfert

La procédure de transfert est prévue à l'article R.761-21 du Code de commerce :

« En l'absence de périmètre de référence, l'extension ou la réduction de l'enceinte du marché ainsi que son transfert à l'intérieur d'un même département sont décidés par le gestionnaire. Si un tel périmètre a été créé :

1° L'extension ou la réduction de l'enceinte du marché est approuvée par arrêté du préfet chargé de la police du marché ;

2° **A la demande du gestionnaire**, de la collectivité délégante ou, de sa propre initiative, pour des raisons d'ordre public, **le préfet chargé de la police du marché peut décider du transfert de celui-ci à l'intérieur du périmètre de référence**. Les frais de déménagement des vendeurs professionnels et courtiers sont pris en charge par l'autorité qui a demandé le transfert ».

En application de cet article, le Conseil métropolitain a, par délibération n° 98.1 du 13 avril 2015, sollicité du préfet des Alpes-Maritimes la prise d'un arrêté maintenant le périmètre de référence actuel et permettant le transfert des deux marchés d'intérêt national de Nice sur le site dit de « La Baronne » sur la commune de La Gaude. Cette demande de transfert constitue l'objet du présent dossier.

Au cours de la même séance, le Conseil métropolitain a approuvé, par délibération n° 21.14, le principe du recours à un contrat de partenariat selon la procédure du dialogue compétitif en vue de confier à un prestataire externe une mission globale incluant la conception, la réalisation, le financement et la maintenance des bâtiments du MIN sur le site de la Baronne.

CONCLUSION

Le transfert des Marchés d'Intérêt National de Nice sur le site de la Baronne apparaît aujourd'hui comme un levier essentiel du développement de la Métropole Nice Côte d'Azur : opération destinée à conforter la filière agro-alimentaire du département, ce déplacement offre également l'opportunité de libérer un vaste ensemble de terrains permettant l'émergence du Grand Arénas, élément-clé du rayonnement de la région sur la scène internationale.

L'alliance de tous les acteurs institutionnels (Etat, Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine du Var, métropole Nice Côte d'Azur, ville de Nice, département des Alpes-Maritimes et région Provence-Alpes-Côte d'Azur) autour du protocole de partenariat de mars 2012 garantit la mobilisation des moyens financiers et la volonté politique indispensable à la bonne réalisation du projet.

La Métropole est par ailleurs parvenue à installer un climat de confiance avec les entreprises dites « cœur de métiers » des MIN en s'engageant contractuellement à les reloger dans des conditions identiques et en les associant aux études de programmation. Ces entreprises ont pu ainsi, au travers de leurs représentants, se prononcer favorablement sur le transfert des MIN sur le site de la Baronne.

Au cœur de cette ambition réside l'engagement, constamment affirmé par la Métropole, d'offrir aux entreprises utilisatrices un outil moderne et adapté dans des conditions financières équivalentes à celles dont elles bénéficient aujourd'hui.

C'est donc dans ce cadre juridique et économique que la Métropole Nice Côte d'Azur sollicite aujourd'hui de l'Etat partenaire, sur la base du présent dossier, l'arrêté de transfert sur la commune de la Gaude les 2 Marchés d'Intérêt National de Nice dans la perspective d'une mise en service de la nouvelle plateforme agroalimentaire et horticole en 2019/2020.