

OIN : L'Établissement Public d'État (EPA) et les Collectivités Territoriales

Petite genèse de l'OIN

Ce rappel est nécessaire pour bien comprendre les liens qu'il y a entre l'administration chargée de la mise en œuvre de l'OIN, l'EPA (Établissement Public d'Aménagement), la Communauté Urbaine de la Côte d'Azur (CU), le Conseil Général et les communes concernées.

Le 9 décembre 2003 est sorti le décret mettant en œuvre la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes. Engagée le 23 juillet 1996, c'est dans une large concertation que ce document a été établi. Il prend en compte les observations émises par collectivités territoriales, l'enquête publique, la consultation des communes et des associations concernées.

Ce document identifiait la plaine du Var comme un secteur stratégique pour tout développements (agricoles, industriels, sportifs, culturels).

Une série d'études a été lancée par le **Conseil Général** et la **Canca** respectivement présidés par MM. Christian Estrosi et Jacques Peyrat.

Ces études ont fait un état des lieux sans concession faisant un bilan calamiteux de l'existant et démontrent l'intérêt de structurer ce territoire pour que son aménagement corrige les erreurs du passé et facilite et contrôle un développement économique, social, et culturel.

Mais il fallait vendre ce projet à l'État ...

M. C. Estrosi a alors fait le choix de placer le territoire de Nice dans la concurrence internationale vis à vis des métropoles du sud de l'Europe dans l'arc méditerranéen, particulièrement vis à vis de Marseille et Barcelone.

Les activités seront de services, d'industries propres de hautes Technologies en complément (concurrence ?) de Sophia Antipolis, de centre d'affaires avec congrès internationaux.

Le président du Conseil Général a choisi comme créneau porteur le développement durable pour vendre à l'État ce projet : La côte d'Azur devra être une référence du développement durable, et donc l'OIN de la plaine du Var doit être la vitrine du développement durable: l'ECO Vallée !

Validation du concept et passage à l'acte.

Le Président du Conseil Général a été nommé Ministre de l'Aménagement du Territoire. Il a donc pu utiliser au niveau national les services qui connaissaient ce type d'opération d'aménagement (OIN).

Une Mission Interministérielle, venue constater que l'intérêt de la Plaine du Var est de niveau national a remis un rapport positif au Gouvernement. Le Premier ministre a alors écrit au président/ministre C. Estrosi qu'il allait promouvoir cette « Opération d'Intérêt National ».

Par décret un préfigurateur est désigné (7 mars 2007) (M. Thierry Bahougne).

Dans son premier rapport (10 septembre 2007) il définit les axes de l'OIN (économique, habitations, aménagement des espaces), son périmètre et son objectif final: Créer **un cœur de métropole dite "Porte de la France"**.

Par décrets le conseil d'État précise le périmètre (7 mars 2008) et l'opérateur qui prendra en charge l'OIN (30 juillet 2008)

Cet opérateur est un **Établissement Public d'État (EPA)**, établissement industriel et commercial de droit privé, avec des prérogatives de puissance publique (c'est à dire expropriations, droit de préemption, etc.).

De façon concomitante, M. C. Estrosi a quitté la présidence de Conseil Général pour prendre la présidence de le CANCA qu'il s'est empressé de transformer en Communauté Urbaine.

Sans oublier de faire nommer à la présidence du Conseil Général un de ses affidés : M. Eric Ciotti

L'EPA : quel sera son mode de fonctionnement ? Comment sera-t-il financé ?

L'EPA sera le maître d'œuvre de l'OIN.

Il initiera tous les projets s'inscrivant dans l'OIN (Gare multimodale, LGV, stade, Palais des congrès, infrastructures universitaires, constructions de logements, développement de transports...) et suivra techniquement et financièrement tous les projets, les études associées, leur mise en œuvre en cohérence avec le cahier des charges défini par le préfigurateur.

Avec des partenariats avec des organismes bancaires et fonciers, il mettra en œuvre toutes les opérations financières nécessaires pour se rendre maître du sol.

Comme tout établissement industriel et commercial, il se doit d'équilibrer ses comptes.

Ses ressources seront d'origine fiscale au travers de dotation d'états, des collectivités territoriales et de fonds privés au travers de financement des entreprises qui investiront dans les divers projets s'intégrant dans l'OIN. Peut être dans le cadre de Partenariat Public-Privé (PPP) qu'il faudra suivre de près...

La part relative au financement public n'est encore précisée et encore moins la répartition entre l'État et les collectivités territoriales.

Mais ce qui est sur aujourd'hui c'est que toutes les collectivités concernées (communes, CU, CG et CR) y participeront.

Comment se fera la répartition ? Là aussi c'est le grand flou. Surtout depuis l'annonce de la suppression à terme de la Taxe professionnelle.....

Les ressources fiscales principales de chaque collectivité sont différentes. Si les taxes foncières se répartissent en toutes les collectivités, les principales rentrées fiscales sont pour le/la:

- CG : les droits de mutations, une partie de la taxe d'habitation
- CR : les mutations d'immeubles, les permis de conduire, les cartes grises.
- CU : la taxe professionnelle.
- Commune : la taxe d'habitation

On peut donc comprendre comment les intérêts de chacun de ces acteurs se positionnent dans le temps :

- Le CG amortira à moyen terme ses investissements dans l'OIN par les droits de mutation (terrain bâti et non bâti) inhérents aux opérations foncières.
- Le CR amortira à très long terme ses mises de fonds dans le cadre de mutation d'immeubles qui sont à construire,
- La CU amortira à plus long terme ses investissements car la taxe professionnelle ne pourra rentrer que lorsque les entreprises s'installant dans le cadre de l'OIN seront opérationnelles.

- Les Communes n'ont pas d'amortissement à court ni à moyen terme. A long terme, l'évolution démographique entraînera une augmentation de ses ressources fiscales et de la dote de la CU.

On comprend donc encore mieux la course aux dotations d'État de M. C. Estrosi. Par exemple en faisant transformer au pas de course la communauté d'agglomération CANCA et communauté urbaine CU, la dotation d'État par habitant devant être beaucoup plus importante !

Le développement de l'OIN va coûter très cher.

La seule certitude : C'est que d'une manière ou d'une autre, c'est nous, les contribuables qui payeront. Les citoyens disposent des moyens de contrôles des finances publiques lorsque les acteurs, les projets sont bien détournés, bornés. Dans un OIN, ce contrôle sera très difficile de part l'imbrication de tous les acteurs économiques, sociaux et culturels.

Là aussi il va falloir se donner les moyens de notre vigilance.

Le préfixe ÉCO est utilisé à toutes les sauces : ÉCO-Vallée, ÉCO-Campus, ÉCO-plan, ÉCOlogique, ÉCONomique,

Il est tendance, à la mode; il fait bien dans l'ensemble et voudrait que son écho soit durable !

Il ressort que notre vallée du Var sera peut être une ÉCOlogique-Vallée mais sûrement une ÉCONomique-Vallée.

A nous citoyens, elle ne nous fera pas sûrement pas faire des ÉCONomies !

ÉCO-logiquement votre...

Philippe Le Boulanger

Secrétaire de PDGPV

<http://www.ensembleplaineduvar.org/>