



DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Affiché le 30/09/2024

Communauté de Communes du Pays des Paillons

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**OBJET : Manifestation de l'intérêt communautaire pour la préemption du site Lafarge**

### Délibération n° 24 09 15

*L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-six septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué le vendredi vingt septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Blausasc, au siège de la Communauté de Communes.*

**Etaient présents** : Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Pierre Donadey, Maurice Lavagna, Madame Christine Beille-Tourscher, Monsieur Michel Calmet, Madame Monique Giraud-Lazzari, Messieurs Noël Albin, Christian Dragoni, Mesdames Sandrine Barralis, Michèle Maurel, Lykke Saviane, Nadine Ezingear, Nicole Colombo, Marie-Thérèse Barrios-Breton, Christiane Blanc-Ricort, Béatrice Ellul, Monsieur Serge Castan et Madame Germaine Millo formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés** : Monsieur Gérard Branda par Madame Sandrine Barralis, Monsieur Jean-Marc Rancurel par Madame Germaine Millo, Madame Martine Brun par Monsieur Maurice Lavagna, Monsieur Alain Alessio par Madame Nicole Colombo, Monsieur Gérard De Zordo par Monsieur Francis Tujague, Monsieur Alain Michellis par Madame Lykke Saviane, Monsieur Armand Gasiglia par Madame Nadine Ezingear, Monsieur Jean-Claude Vallauri par Monsieur Pierre Donadey.

**Absent** : Monsieur Gérard Saramito.

*Madame Béatrice Ellul a été nommée secrétaire de séance.*

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Considérant** la délibération n°22 07 06 portant conventionnement entre l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, la commune de Contes et la CCPP

**Considérant** la délibération n° 24 01 05 renouvelant la détermination de la Communauté de Communes à poursuivre son engagement dans le projet de reconversion du site Lafarge de Contes,

**Considérant** la délibération n° 24 05 02 manifestant la candidature du site Lafarge dans le dispositif d'Etat « site clé en main France 2030 »,

**Considérant** que la ville de Contes a reçu le 5 août dernier la déclaration d'intention d'aliéner qui fait suite à l'acte de vente entre LAFARGE et l'aménageur choisi,

**Considérant** la nécessité pour le conseil communautaire de manifester ou non son intérêt pour participer à une possible procédure de préemption.

Le Président, Monsieur Cyril PIAZZA, expose que la CCPP est titulaire avec la ville de Contes d'une convention avec l'Etablissement public foncier PACA (EPF) dont l'objectif est de réaliser une opération économique permettant de maintenir et de soutenir le développement économique du territoire. Au vu des délais réglementaires, il convient que la CCPP examine la situation pour donner ou non une suite à la possibilité de préemption de cette nouvelle friche industrielle.

Pour rappel, les parcelles vendues représentent une superficie de 181.401 m<sup>2</sup> dont environ 90.630 m<sup>2</sup> en zone UZg au PLU communal, le reste (92.710 m<sup>2</sup>) en zone Ng. Le prix de vente de ces parcelles comprenant également les terrains sur lesquels est implantée la voie d'accès au site est de 3.050.000€. Le prix ne comprend pas les frais de démolition des installations, d'un montant estimé entre 3,4 et 3,8 millions d'euros, à la charge de l'acheteur des terrains. A noter qu'il est prévu dans l'acte de vente que les terrains de la voie d'accès fassent l'objet d'une servitude de passage au bénéfice de l'acquéreur des terrains de l'usine tant que le remplissage et l'aménagement de la carrière ne sont pas achevés. Leur cession effective au bénéfice de l'acquéreur des terrains de l'usine intervenant à l'achèvement des travaux de réaménagement de la carrière.

Le Président rappelle que cette réflexion doit être menée compte tenu de la compétence dévolue à l'EPCI en matière de développement économique. Un travail de concertation est d'ores-et-déjà en cours avec la ville de Contes, le bureau d'études de cette dernière et l'EPF afin de caractériser les possibles modalités d'acquisition de cette nouvelle friche industrielle qui répond indubitablement à un intérêt général d'avenir du territoire.

En effet, il s'agit d'une occasion unique pour le pays des Paillons de se saisir de l'opportunité de favoriser significativement la création de nouveaux emplois, de développer dynamiquement son économie locale ainsi que l'économie départementale mais aussi régionale dans le cadre du schéma régional de développement économique de notre territoire et enfin de réaménager cette friche selon un modèle de projet de territoire plus vertueux.

De plus, il est à noter que le projet retenu par Lafarge avait été classé par la commune et la CCPP en troisième position sur les trois candidats qui ont répondu à l'appel de candidature. Ce classement résultant d'une analyse des réponses des candidats au regard d'une grille d'analyse établie à l'initiative de la commune de Contes et de la CCPP et portée à la connaissance de Lafarge (document d'analyse, en pièce jointe à la présente délibération).

Dans l'hypothèse où la préemption est retenue, le partenariat liant la commune de Contes et la CCPP avec l'EPF PACA doit faciliter une telle opération. Le Président rappelle que cette convention donne également la possibilité de désigner, au titre du droit de préemption, un aménageur ou un opérateur bénéficiaire d'une vente directe par l'EPF (*article 6 de la convention EPF-Commune-CCPP*). La décision d'application du droit de préemption doit intervenir, au plus tard le 5 octobre 2024 (ce délai pourrait être décalé d'un mois dans certaines conditions qui viennent d'être activées par le maire de Contes).

Le Président précise que la préemption ne peut s'envisager sans un accord commun entre les trois parties, autour le cas échéant d'un éventuel acquéreur, sur un projet partagé d'intérêt général pour la création d'une future zone d'activité économique, artisanale et industrielle à haute valeur environnementale conforme à celui souhaité par la commune et la CCPP. Ainsi, un positionnement de tous les acteurs concernés sur les conditions d'achat et/ou de vente sera nécessaire dans le cadre des opérations suivantes :

- Délimitations des parcelles acquises par chacune des parties.
- Prix et conditions de vente de ces parcelles par l'EPF.
- Un accord sur les dispositions précitées concernant le *bénéficiaire de la parcelle portant la voie d'accès au site comptée dans le prix de vente et cédée à l'achèvement du remplissage de la carrière, ainsi que le bénéficiaire pendant 10 ans de la priorité d'achat du site des silos.*

Dans tous les cas, il est souhaitable que l'acquisition effective intervienne d'ici la fin de l'année 2024 ou début 2025, dès que Lafarge aura achevé les opérations de dépollution qui lui incombe et que celles-ci auront été validées par la DREAL.

Aussi, le Président rappelle que le conseil communautaire de la CCPP a manifesté par délibération son souhait d'inscrire cette nouvelle friche dans le dispositif d'Etat « *site clé en main France 2030* », considérant que les critères d'éligibilité au dispositif portant sur l'attractivité économique du site, la limitation des incidences environnementales, la maîtrise foncière du site stabilisée et la pertinence et l'intégration au projet de territoire, correspondent en tout point à la candidature attendue.

De plus, le Président indique que l'établissement pourrait faire candidater ce projet au dispositif d'opération d'intérêt régional (OIR) s'adressant notamment aux acteurs économiques des territoires de la Région Sud qui portent des projets structurants ou participent à la structuration de filière. Le bénéfice d'inscrire un projet dans l'OIR serait de bénéficier de fonds dédiés par la Région, d'attirer des investissements directs, de créer ou pérenniser des emplois.

**Le Conseil communautaire, ouï l'exposé de son Président,  
après en avoir délibéré,**

- **Prend acte** de l'intérêt communautaire manifeste, à considérer comme site d'intérêt général pour l'avenir des Paillons, le site Lafarge, au vu du potentiel de développement économique du site.
- **Autorise** le Président à poursuivre les démarches réglementaires pour la possible préemption du site LAFARGE, dans le cadre du conventionnement avec la ville de Contes et l'EPF PACA.
- **Autorise** le Président à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 28

Nombre de présents : 27

Nombre de votants : 27

Pour : Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Pierre Donadey, Maurice Lavagna, Gérard Branda, Jean-Marc Rancurel, Madame Christine Beille-Tourscher, Monsieur Michel Calmet, Madame Monique Giraud-Lazzari, Messieurs Noël Albin, Christian Dragoni, Mesdames Martine Brun, Sandrine Barralis, Michèle Maurel, Monsieur Alain Alessio, Madame Lykke Saviane, Monsieur Gérard De Zordo, Madame Nadine Ezingear, Monsieur Alain Michellis, Madame Nicole Colombo, Monsieur Armand Gasiglia, Madame Marie-Thérèse Barrios-Breton, Monsieur Jean-Claude Vallauri, Mesdames Christiane Blanc-Ricort, Béatrice Ellul, Monsieur Serge Castan et Madame Germaine Millo

Contre : /

Abstention : /

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, pour expédition conforme.

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
B. ELLUL



LE PRÉSIDENT  
C. PIAZZA

