



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du vendredi 7 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vendredi sept novembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué le vendredi trente et un octobre deux mille vingt-cinq, s'est réuni à Blausasc, au siège de la Communauté de Communes.

Etaient présents : Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Pierre Donadey, Jean-Marc Rancurel, Madame Christine Beille-Tourscher, Monsieur Michel Calmet, Madame Monique Giraud-Lazzari, Messieurs Noël Albin, Christian Dragoni, Mesdames Martine Brun, Sandrine Barralis, Monsieur Gérard Saramito, Mesdames Michèle Maurel, Lykke Saviane, Nadine Ezingeard, Nicole Colombo, Monsieur Armand Gasiglia, Madame Marie-Thérèse Barrios-Breton, Monsieur Jean-Claude Vallauri, Mesdames Christiane Blanc-Ricort, Béatrice Ellul et Monsieur Serge Castan formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Monsieur Maurice Lavagna par Madame Martine Brun, Monsieur Gérard Branda par Madame Sandrine Barralis, Monsieur Alain Alessio par Monsieur Armand Gasiglia, Monsieur Gérard De Zordo par Madame Nadine Ezingeard, Monsieur Alain Michellis par Monsieur Francis Tujague et Madame Germaine Millo par Monsieur Jean-Marc Rancurel.

ORDRE DU JOUR

1- Aménagement du territoire

- A. Désignation de l'opérateur/aménageur dans le cadre de la préemption du site Lafarge
- B. Convention pour la mise en place d'un panneau d'information sur la qualité de l'air

EN PREAMBULE DE SEANCE

M Dragoni est désigné secrétaire de séance, il procède à l'appel : le quorum est atteint, la séance peut commencer.

M Piazza propose la validation du procès-verbal du 16 septembre 2025 : les membres du conseil communautaire valident à l'unanimité le procès-verbal sans modification.

1. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

A. Désignation de l'opérateur/aménageur dans le cadre de la préemption du site Lafarge

M Piazza expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Considérant la délibération n°22 07 06 portant conventionnement entre l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, la commune de Contes et la CCPP, pour l'intervention foncière en développement économique sur le site Le Pimian signée,

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 la délibération n° 24 09 15 manifestant l'intérêt communautaire pour la préemption du site Lafarge,

Considérant que la ville de Contes a reçu le 5 août 2024 la déclaration d'intention d'aliéner qui fait suite à l'acte de vente entre LAFARGE CIMENTS et l'aménageur choisi,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Pierre-Yves LEQUERRE, notaire à PARIS, représentant la société Lafarge CIMENT, reçue en mairie de Contes le 05 août 2024, portant sur la vente du bien situé 308 RD 15, lieu-dit L'USINE à CONTES (06390) tel que les parcelles mentionnées dans la DIA, d'une superficie de 181.401 m², aux conditions relatées dans ladite déclaration,

Considérant que, par déclaration d'intention d'aliéner, la société LAFARGE CIMENT a déclaré vouloir vendre le bien situé au 308 RD15, lieudit L'USINE composé des parcelles suivantes :

- BT n°4, 22, 25, 33, 44, 45 - BS n°104 - F n°777, 2230, 2231, 2235, 2236, 2237, 2241 et 2258, soumises au droit de préemption urbain d'une superficie totale de 16ha 07a 31ca,
- BT n°2, 3, 23, 31 – BS n°101, 102, 103, 275 – F n°2233, 2234, 2243, 2250, 2253, 2255, 2257, non soumises au droit de préemption urbain d'une superficie de 5ha 28a 15ca dont 3ha 21a 45ca correspondant à la surface des terrains sur lesquels est implantée la route d'accès au site de la future zone d'activité ainsi qu'à la carrière de Pimian en cours de remplissage par Lafarge granulats jusqu'en juin 2032,

Considérant que, conformément à l'article 5 de la convention d'intervention foncière du 29 août 2022 ayant pour objet le développement économique et la restructuration de la zone industrielle du Pimian en vue de l'implantation d'un parc d'activités destiné aux PME et PMI locales et d'un village entrepreneurial, « *l'EPF procèdera, selon les cas, aux acquisitions par voie amiable, par exercice du droit de préemption délégué par la collectivité compétente (commune ou EPCI) ou toutes délégations autorisées par les textes en vigueur, ou par déclaration d'utilité publique en vue de maîtriser la totalité de l'assiette foncière de l'opération envisagée* » et que « *La délégation du droit de préemption à l'EPF pourra se faire au cas par cas ou de manière totale sur le périmètre du projet défini en application des articles correspondants du code de l'urbanisme* »,

Vu la décision en date du 15 octobre 2024 de Monsieur le maire de Contes par laquelle l'exercice du droit de préemption urbain a été délégué à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le bien concerné par la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessous référencée,

Vu la décision en date du 29 octobre 2024 prise par délégation du conseil d'administration, par laquelle L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur a décidé d'exercer le droit de préemption urbain délégué par la commune de Contes dans le cadre de la stratégie définie par la convention d'intervention foncière,

Considérant que l'EPF PACA et la société LAFARGE CIMENTS ont constaté le transfert de propriété par acte authentique le 7 novembre 2025 aux conditions suivantes :

- Acquisition des parcelles BT n°4, 22, 25, 33, 44, 45 – BS n°104 – F n°777, 2230, 2231, 2235, 2236, 2237, 2241 et 2258 soumises au droit de préemption urbain pour un montant de 3.006.000€,
- Acquisition des parcelles BT n°2, 3, 23, 32 – BS n°101, 102, 103, 275 – F n°2233, 2234, 2243, 2250, 2253, 2255, 2257, non soumises au droit de préemption urbain, pour un montant de 64.000€,

Considérant que sont également incluses dans cette vente les parcelles soumises au droit de préemption urbain les parcelles BT n°43, 46, 48, 49, 51 - F n°790, 2229, 2232, 2244, 2246, 2248, 2251 et les parcelles non soumises au droit de préemption urbain : BX n°5, 6, 72, d'une superficie totale de 3ha 21a 45ca, comprise dans le prix de vente global de 3.070.000€,

Considérant que conformément à l'article 2 de la convention d'intervention foncière du 29 août 2022, L'EPF PACA « *procèdera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article la démarches de cession* »,

Considérant que conformément à l'article 6 de la convention d'intervention foncière du 29 août 2022, intitulé « la démarche de cession », « *A la demande de l'EPCI et du maire de la commune, la cession directe à un aménageur ou un opérateur n'est envisageable que pour les seuls cas autorisés par les textes en vigueur* »,

Considérant qu'il est constant qu'aucune disposition législative non plus qu'aucun principe général ne fait obligation à une commune et à une communauté de communes de recourir à l'adjudication préalablement à la cession directe à un opérateur et qu'elles peuvent donc procéder à une cession directe à un opérateur,

Considérant que la chambre de commerce et d'industrie Nice Côte D'Azur a manifesté son intérêt pour l'acquisition du site de l'ancienne cimenterie de la société Lafarge Ciments, afin d'y réaliser un projet d'infrastructures dédiées aux activités des PME, des TPE et de l'artisanat local,

Considérant que ce projet de zone d'activité à haute valeur environnementale s'inscrit dans les objectifs de reconversion du site poursuivis par la Communauté de Communes du Pays des Paillons ainsi que par la commune de Contes en matière de diversification et de développement des activités productives ainsi que de l'emploi local,

Considérant que la Communauté de Communes et la commune de Contes souhaitent se saisir de l'opportunité d'un réaménagement de site selon un modèle de projet de territoire dynamique et plus vertueux afin de favoriser significativement la création de nouveaux emplois, et de développer dynamiquement son économie locale avec un rayonnement départemental voire régional,

Considérant que cet aménagement ira de pair avec :

- l'acquisition par la Communauté de Communes de 17.180 m² (la parcelle BT 31 en entier ainsi que les parcelles BT 25, BT 33, BT 44 et BT 45 partiellement) destinées à l'installation de services techniques,
- à la cession gratuite à la commune de Contes des terrains d'une surface de 3ha 21a 45ca correspondant au terrain d'assiette de la route d'accès à ces parcelles ainsi qu'à celle de la future zone d'activité et de la carrière en cours de remplissage. Ces parcelles étant incluses dans la vente par Lafarge Ciments pour être cédées à la commune de Contes à la condition que soit établie par la commune une servitude de passage permanente au profit

de l'ensemble des véhicules et entreprises appelés à utiliser cette voie d'accès pour leurs activités,

Considérant que conformément à l'article 6 de la convention d'intervention foncière du 29 août 2022, il appartiendra à l'EPF PACA de faire appliquer par les cessionnaires désignés, les obligations prévues par la convention d'intervention foncière et notamment les clauses énumérées aux articles « *Conditions juridiques de la cession* », « *Modalités de suivi du projet après cession* » et « *Détermination du prix de cession* »;

Considérant que la ville de Contes comme la Communauté de Communes du Pays des Paillons reconnaissent en la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte-d'Azur (CCINCA) un opérateur public à vocation économique répondant aux enjeux et besoins de l'intérêt public manifesté,

Considérant l'avis favorable du Bureau des Maires en date du 1^{er} juillet 2025.

M. Tujague ajoute que, depuis l'annonce du départ de l'entreprise Lafarge, la réhabilitation du site dépasse les préoccupations de la seule commune de Contes, la Communauté de communes du Pays des Paillons étant tout autant actrice de ce tournant à négocier. Le gage de la réussite d'une telle opération réside dans l'union qui existe entre les deux structures territoriales. La commune de Contes doit désormais modifier son PLU. Cette opération, même si elle demandera du temps, changera la donne sur le plan social et économique de la vallée des Paillons.

M Piazza insiste sur la qualité de la collaboration entre la commune de Contes et la Communauté de communes. Il remercie particulièrement M Gilbert Camous, élus contois, qui a régulièrement facilité les visites sur site. Il remercie par ailleurs les services de la CCPP, notamment celui de l'aménagement du territoire et le Directeur Général des Services.

M. Vallauri félicite les intervenants pour le travail accompli. Il souhaite savoir si le Maire de Contes avait un jour envisagé d'acquérir les terrains de Lafarge. Par ailleurs, il s'interroge sur le soutien éventuel de la CCI en faveur du territoire, face aux risques d'engorgement liés au projet de tramway. Il souhaite également savoir comment la CCPP compte s'emparer de ce problème, qui pourrait freiner durablement le développement économique et social du territoire.

M. Tujague précise que la commune de Contes s'est déjà portée acquéreur de terrains à proximité du site afin de répondre à certains besoins communaux. Il exprime sa fierté concernant la reprise du site, qu'il n'avait pas envisagée compte tenu de son ampleur. Il rappelle qu'il faudra faire preuve d'une vigilance constante, notamment grâce au nouveau PLU.

M. Piazza aborde la problématique de la mobilité. Il précise que le projet de tramway peut être perçu de deux manières : soit comme un risque d'asphyxie de la vallée, soit comme un nouveau moyen de transport en commun, mieux adapté aux jeunes et permettant de rendre la vallée plus accessible. Il insiste sur sa vigilance afin que le tramway ne devienne ni un point noir ni un outil de pilotage à distance de la vallée des Paillons par des moyens de blocage ; dans ce cas, une mobilisation restera toujours possible.

M. Piazza souligne que l'État doit jouer son rôle fondamental pour maintenir l'équilibre entre les EPCI et s'impliquer activement en étant force de proposition afin de dépasser les difficultés. La devise demeure « Vivre et travailler au Pays des Paillons ». Le nouveau site de Lafarge devrait créer des emplois pour les habitants du territoire, contribuant ainsi au désengorgement. De plus, la ligne de train sera prochainement remise en service. Il remercie tous les vice-présidents et conseillers communautaires œuvrant pour la cohésion de la CCPP.

*Le Conseil communautaire, ouï l'exposé de son Président, après en avoir délibéré,
- Désigne conformément aux dispositions de la convention d'intervention foncière du 29 août 2022
signée entre la Communauté de Communes du Pays des Paillons, la commune de Contes et
l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur, la Chambre de Commerce et de*

L'Industrie Nice Côte-d'Azur (CCINCA) comme cessionnaire principal en vue de l'aménagement des sites de production 1 et 2 de la zone du Pimian du site Lafarge.

- *Donne mandat à l'établissement public foncier régional pour faire aboutir et finaliser la cession des parties du site au cessionnaire désigné précédemment.*
- *Autorise le Président à accomplir avec l'établissement public foncier régional les formalités pour procéder à l'acquisition d'une superficie de 17.180 m² (la parcelle BT 31 en entier ainsi que les parcelles BT 25, BT 33, BT 44 et BT 45 partiellement), en vue d'installer des infrastructures d'intérêt communautaire.*
- *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 : 22

Nombre de votants : 28

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, Monsieur Gérard Saramito, Madame Michèle Maurel, Monsieur Alain Alessio, Madame Lykke Saviane, Monsieur Gérard De Zordo, Madame Nadine Ezingeard, 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 : /

B. Convention pour la mise en place d'un panneau d'information sur la qualité de l'air

M Piazza expose :

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015, et notamment l'article 188 relatif à la transition énergétique pour la croissance verte,

Vu l'article L229-26 du Code de l'Environnement qui porte obligation pour les EPCI à fiscalité propre existant au 1^{er} janvier 2015 et regroupant plus de 20 000 habitants, d'adopter un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter,

Vu le Plan de Protection de l'Atmosphère PPA06

Vu la délibération communautaire n°19 12 09 relative à la déclaration d'intention de PCAET de la CCPP,

Vu la délibération communautaire n°25 03 01 relative à l'adoption du projet de plan d'actions du PCAET de la CCPP,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 6 novembre 2025.

Considérant que le Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes (PPA06) est un dispositif réglementaire mis en place pour améliorer durablement la qualité de l'air dans le département,

Considérant que la Communauté de Communes du Pays des Paillons comptait jusqu'à récemment deux stations de mesure de la qualité de l'air, dont une basée à Contes et que cette station a été supprimée par l'association en charge du suivi de la qualité de l'air AtmoSud en avril 2025 au motif de la fermeture du site Lafarge, privant ainsi la CCPP d'un suivi des émissions de polluants,

Considérant cependant que la forte concentration de trafic automobile aux heures de pointes en fond de vallée et particulièrement à la Pointe de Contes, justifie toujours un suivi spécifique de la qualité de l'air,

Considérant le dispositif nommé MIQASS, « *Mesures Indicatives de la Qualité de l'Air pour la Sensibilisation et la Santé* » qui associe un panneau d'information à un micro capteur multi polluants et développé conjointement par les associations AtmoSud et de Défense de l'Environnement de Villeneuve-Loubet (ADEV).

Considérant l'opportunité de bénéficier de ce dispositif à un coût réduit par le biais d'une subvention de 20.000 € de la DREAL pour financer un deuxième dispositif MIQASS qui serait mis à disposition de la CCPP,

Considérant la convention produite en annexe qui organise la mise en place et le financement de cette opération entre l'ADEV, AtmoSud, la Commune de Contes et la CCPP,

Considérant que le reste à charge pour la CCPP se compose des coûts suivants :

- les travaux de génie civil d'implantation du panneau lumineux sur la commune de Contes,
- la maintenance du panneau lumineux durant trois années,
- la location et maintenance du capteur d'air ainsi que l'analyse des données à compter de l'année 3, les deux premières années étant couvertes par la subvention.

Considérant que ce projet s'inscrit pleinement dans les actions du Plan Climat Air Energie Territorial en cours de finalisation de la Communauté de Communes du Pays des Paillons, notamment les actions suivantes :

- Action 8-4 : informer et communiquer sur la qualité de l'air
 - 1-Publier régulièrement les relevés sur la qualité de l'air du territoire
 - 2-Proposer des animations de sensibilisation et d'éducation à la qualité de l'air en lien avec Atmosud

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

- Autorise le Président de la CCPP à signer la Convention MIQASS2 entre l'association AtmoSud, la commune de Contes, l'ADEV et la CCPP,*
- Autorise le Président de la CCPP à ordonner toutes les dépenses, accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.*

La délibération est adoptée sans débat.

Nombre de conseillers en exercice : 28

Nombre de présents : 22

Nombre de votants : 28

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, Monsieur Gérard Saramito, Madame Michèle Maurel, Monsieur Alain Alessio, Madame Lykke Saviane, Monsieur Gérard De Zordo, Madame Nadine Ezingeard, 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 : /

En conclusion, Mme Giraud-Lazzari informe les membres du conseil communautaire de la mise en ligne sur le site Internet de la CCPP de la consultation publique par voie électronique sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du 3 novembre au 5 décembre 2025 inclus. Elle les invite chacun à participer et le cas échéant à donner leur avis sur le site.

Fin de la séance 18h55.

Signatures du Président de la CCPP et du secrétaire de séance :

M Piazza



A blue ink signature of 'M Piazza' is overlaid on a circular blue stamp. The stamp contains the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DES PAILLONS - 90 -' around the perimeter and '56 bis RD 2204 06440 BLAUSASC' in the center.

M Dragoni



A blue ink signature of 'M Dragoni' is shown.