



DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Affiché le 14/11/2025

Communauté de Communes du Pays des Paillons

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

OBJET : Désignation de l'opérateur/aménageur dans le cadre de la préemption du site Lafarge

Délibération n° 25 11 01

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.

Étaient 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 Ezingear, 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 Ezingear, Monsieur Alain Michellis par Monsieur Francis Tujague et Madame Germaine Millo par Monsieur Jean-Marc Rancurel.

Monsieur Christian Dragoni a été nommé secrétaire de séance

Rapporteur : Monsieur Cyril PIAZZA

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 09 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 CEMENTS et l'aménageur choisi,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Pierre-Yves LEQUERRE, notaire à PARIS, représentant la société Lafarge CEMENTS, 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 CEMENTS 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 procédera, 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 CEMENTS 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.

**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 Ezingoard, 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.

**LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE
C. DRAGONI**



**LE PRÉSIDENT
C. PIAZZA**

