



DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Communauté de Communes du Pays des Paillons

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

OBJET : Achat du site Lafarge**Délibération n° 26 04 18**

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

Etaient présents : Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Jean-Marc Rancurel, Madame Martine Brun, Messieurs Gérard Branda, Michel Calmet, Madame Christine Beille-Tourscher, Monsieur Fabien Guglielmino, Madame Audrey Legeret, Messieurs Christian Dragoni, Dominique Josse, Madame Sandrine Barralis, Monsieur Albert Philip, Madame Lykke Saviane, Monsieur Alain Alessio, Madame Nadine Ezingard, Monsieur Armand Gasiglia, Madame Elodie Loretz, Monsieur Gérard De Zordo, Madame Nicole Colombo, Messieurs Gilbert Camous, Daniel Sfecci, Maurice Tamazout, Madame Anaïs Migone, Monsieur Pierre Donadey, Mesdames Christiane Blanc-Ricort, Béatrice Ellul, Monsieur Serge Castan, Mesdames Michelle Noero et Germaine Millo formant la majorité des membres en exercice.

Absente représentée : Madame Céline Duquesne par Monsieur Maurice Tamazout

Absents : Monsieur Michel Lottier, Madame Evelyne Laborde et Monsieur Jean-Pierre Roch
Madame Elodie Loretz a été nommée 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'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), 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 15 manifestant l'intérêt communautaire pour la préemption du site Lafarge,

Considérant la délibération n° 25 11 01 désignant la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte D'Azur (CCI NCA) comme aménageur du site,

Considérant que le 7 novembre 2025, l'EPF PACA a signé l'acquisition du site Lafarge dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption,

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'EPF PACA 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'EPF PACA 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 « procédera à la revente des fonciers aux opérateurs désignés selon les démarches présentées à l'article la démarches de cession »,

Considérant que la CCI NCA 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 du Pays des Paillons 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 irait de pair avec :

- l'acquisition par la Communauté de Communes de 16.167 m² pour un montant de 200.000 euros HT, (la parcelle BT 31 en entier, ainsi que les parcelles BT 25, BT 33, BT 44 et BT 45 partiellement) destinée à l'installation d'équipements publics : des services techniques communautaires, le S.I.L.C.E.N. (syndicat de gestion de l'eau potable) et le S.I.C.T.E.U. (syndicat de collecte et de traitement des eaux usées),
- à la cession à la commune de Contes des terrains d'une surface de 3ha 21a 45ca, pour un montant de 4.000 euros HT, 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,

Vu la délibération n° 25 11 01 où la Communauté de Communes du Pays des Paillons reconnaissent en la CCINCA un opérateur public à vocation économique répondant aux enjeux et besoins de l'intérêt public manifesté.

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

- **Approuve** l'acquisition, par la Communauté de Communes du Pays des Paillons, d'une partie du site dit "Lafarge", située sur la commune de Contes, destinée à l'installation d'équipements publics, pour une surface totale de 16.167 m², détaillée comme suit :

Numéros de parcelles	<i>Zone Uzg en m²</i>	<i>Zone Ne en m²</i>	Surface totale en m²
BT25 P2	4.910	-	4.910
BT25 P3	437	-	437
BT 31	-	2.741	2.741
BT33 P1	4.580	1.709	6.289
BT44 P2	128	1.000	1.128
BT45 P2	662	-	662
Total	10.717	5.450	16.167

- **Décide** d'acquérir auprès de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur lesdites parcelles au prix de 200.000 euros HT, soit 210.132,77 euros TTC, hors frais notariaux.

006-240600593-20260423-CC260418-DE
Reçu le 28/04/2026

- Autorise le Président à constituer, signer et publier toutes servitudes de passage, de tréfonds et, le cas échéant, de réseaux, nécessaires à la réalisation et à la sécurisation juridique du projet d'acquisition de cette partie du site.

- Autorise le Président à accomplir toutes les formalités, en particulier à signer les actes authentiques ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Nombre de conseillers en exercice : 34

Nombre de présents : 30

Nombre de votants : 31

Pour : Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Madame Céline Duquesne, Monsieur Jean-Marc Rancurel, Madame Martine Brun, Messieurs Gérard Branda, Michel Calmet, Madame Christine Beille-Tourscher, Monsieur Fabien Guglielmino, Madame Audrey Legeret, Messieurs Christian Dragoni, Dominique Josse, Madame Sandrine Barralis, Monsieur Albert Philip, Madame Lykke Saviane, Monsieur Alain Alessio, Madame Nadine Ezingear, Monsieur Armand Gasiglia, Madame Elodie Loretz, Monsieur Gérard De Zordo, Madame Nicole Colombo, Messieurs Gilbert Camous, Daniel Sfecci, Maurice Tamazout, Madame Anaïs Migone, Monsieur Pierre Donadey, Mesdames Christiane Blanc-Ricort, Béatrice Ellul, Monsieur Serge Castan, Mesdames Michelle Noero et Germaine Millo

Contre : /

Abstention : /

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

LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE
E. LORETZ

LE PRÉSIDENT
C. PIAZZA