



DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Affiché le 07/07/2026

Communauté de Communes du Pays des Paillons

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**OBJET : Acquisition d'une partie du site « Lafarge » – Autorisation de dépôt d'une déclaration préalable de division et signature de l'acte authentique d'acquisition**

### Délibération n° 26 07 08

*L'an deux mille vingt-six, le lundi 6 juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué le mardi trente juin deux mille vingt-six, s'est réuni à Blausasc, au siège de la Communauté de Communes.*

**Etaient présents :** Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Mesdames Céline Duquesne, Martine Brun, Messieurs Gérard Branda, Michel Calmet, Fabien Guglielmino, Madame Audrey Légeret, Messieurs Christian Dragoni, Albert Philip, Alain Alessio, Madame Nadine Ezingear, Monsieur Armand Gasiglia, Madame Elodie Loretz, Monsieur Gérard De Zordo, Madame Nicole Colombo, Messieurs Gilbert Camous, Maurice Tamazout, Madame Anaïs Migone, Monsieur Pierre Donadey, Mesdames Christiane Blanc-Ricort, Béatrice Ellul, Monsieur Serge Castan, et Madame Michelle Noero formant la majorité des membres en exercice.

**Absents représentés :** Monsieur Jean-Marc Rancurel par Monsieur Cyril Piazza, Madame Christine Beille-Tourscher par Monsieur Christian Dragoni, Monsieur Dominique Josse par Madame Martine Brun, Madame Sandrine Barralis par Monsieur Gérard Branda, Madame Lykke Saviane par Monsieur Alain Alessio, Madame Germaine Millo par Madame Béatrice Ellul

**Absents :** Monsieur Michel Lottier, Madame Evelyne Laborde, Messieurs Jean-Pierre Roch et Daniel Sfecci

*Madame Christiane Blanc-Ricort a été nommée secrétaire de séance*

### Rapporteur : Monsieur Cyril PIAZZA

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

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** 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,

**Vu** 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,

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

**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,

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

**Vu la délibération n° 25 11 01** où la Communauté de Communes du Pays des Paillons reconnaît en la CCI Nice Côte d'Azur un opérateur public à vocation économique répondant aux enjeux et besoins de l'intérêt public manifesté,

**Vu la délibération n° 26 04 18** approuvant l'acquisition 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 m<sup>2</sup> : 10.717 m<sup>2</sup> en zone UZg et 5.450 m<sup>2</sup> en zone Ne,

**Vu le document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC)** établi par le cabinet LUGHERINI, les références cadastrales définitives de l'emprise étant en cours d'attribution par le service du cadastre, l'emprise foncière objet de l'acquisition étant néanmoins suffisamment déterminées par les parcelles acquises, les surface à distraire, le zonage applicable et l'emprise foncière le tout ainsi qu'il résulte de la délibération n° 26 04 18,

**Considérant** que, par acte authentique en date du 7 novembre 2025, l'EPF PACA a acquis auprès de la société LAFARGE CEMENTS les parcelles 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 euros,
- 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 euros,

**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 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 la mise en œuvre de ce projet implique :

- l'acquisition par la Communauté de Communes de 16.167 m<sup>2</sup> 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) comprenant à ce jour du bâti 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),
- 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,

**Considérant** que le dépôt d'une déclaration préalable ne constitue pas une condition essentielle de l'opération projetée ; laquelle porte sur une emprise foncière comprenant des bâtiments existants présentant une utilité pour la Communauté des communes mais permettrait de préserver les possibilités d'aménagement, de transformation ou construction envisagées ultérieurement sur l'emprise foncière ainsi acquise,

**Considérant** que l'acquisition conserve son intérêt propre pour la Communauté des Communes indépendamment du dépôt de l'obtention ou de la purge de la déclaration préalable,

**Considérant** la nécessité de signer l'acte authentique avant le 1<sup>er</sup> septembre 2026 afin d'anticiper l'évolution du régime de la TVA sur marge, et ainsi profiter de conditions financières avantageuses.

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

- **Approuve** le dépôt d'une déclaration préalable portant division foncière auprès des services de la commune de Contes en vue de l'acquisition d'une partie du site dit « Lafarge ».
- **Rappelle** que le dépôt, l'obtention ou la purge de ladite déclaration préalable ne constitue pas une condition essentielle de l'acquisition projetée, laquelle porte sur une emprise foncière comprenant des bâtiments existants présentant une utilité propre pour la Communauté des Communes.
- **Autorise** le Président à signer, déposer, modifier la demande préalable de division de terrain auprès des services de la commune de Contes en vue d'en détacher le lot nécessaire au projet d'installation d'équipements publics sur le site dit « Lafarge ».
- **Précise** que cette autorisation est donnée compte tenu de l'intérêt général attachée à l'opération, ainsi que de l'urgence économique résultant de l'évolution du régime de TVA sur marge à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2026.
- **Autorise** le Président signer l'acte authentique d'achat desdites parcelles ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération sans attendre le dépôt, l'obtention, le caractère définitif ou la purge de la déclaration préalable.

Nombre de conseillers en exercice : 34

Nombre de présents : 24

Nombre de votants : 30

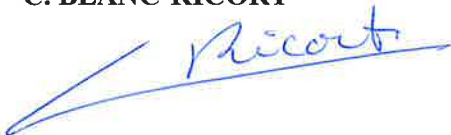
Pour : Messieurs Cyril Piazza, Francis Tujague, Madame Céline Duquesne, Monsieur Jean-Marc Rancurel, Madame Martine Brun, Messieurs Gérard Branda, Michel Calmet, Madame Christine Beille-Tourscher, Monsieur Fabien Guglielmino, Madame Audrey Legeret, Messieurs Christian Dragoni, Dominique Josse, Madame 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, 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**  
**C. BLANC-RICORT**



**LE PRÉSIDENT**  
**C. PIAZZA**

