



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DEPARTEMENT des ALPES-MARITIMES

Arrondissement de NICE

MAIRIE DE CONTES

Décision n° 2025 11 01

OBJET :

**Désignation de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte-d'Azur
comme cessionnaire aménageur du site Lafarge**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi douze novembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 5 novembre 205 s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Francis Tujague, Maire de Contes.

Etaient présents : MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mme Nadine Ezingard, M. Armand Gasiglia, Mmes Elodie Loretz, Lykke Saviane, Nicole Colombo, MM. Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Celeschi, Mme Martine Abellan, MM. Christophe Angéli, Thierry Fauré, Kader Akeb, David Dongé, Olivier Camous, Mmes Marie-Fleur Alquier, Edwige Alunni, M. Christophe Céraglioli et Mme Sylvie Carletto formant la majorité des membres en exercice.

Etaient représentés : M. Alain Michellis, Mmes Fabienne Irlès, Malika Vannucci, Sandrine Mauras, M. Michel Caruso et Mme Chloé Roig,

Etait excusée : Mme Kareen Woignier,

Le quorum est atteint

Madame Elodie Loretz a été nommée secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la convention d'intervention foncière en développement économique sur le site Le Pimian signée ente la Communauté de Communes du Pays des Paillons, la commune de Contes et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 29 août 2022,

Vu les délibérations du conseil municipal n° 2020 05 13 du 27 mai et n° 2024 01 02 du 25 janvier 2024 portant délégation au maire de certaines attributions du conseil municipal afin d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, et lorsque la commune en est titulaire, de déléguer l'exercice de ce droit,

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 5 août 2024, portant sur la vente du bien situé 308 RD 15, lieudit 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 reçue en mairie de Contes le 5 août 2024, 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'activités ainsi qu'à la carrière du 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,

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, 31 – 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 64.0000 €,

Considérant que sont également incluses dans cette vente les parcelles non soumises au droit de préemption urbain : BT n° 43, 46, 48, 49, 51, BX n° 5, 6 et 72, F n° 790, 2229, 2232, 2244, 2246, 2248, 2251 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 démarche 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 font 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'activités 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 ira de pair avec :

- l'acquisition par la communauté de communes de 17.180 m², plan joint à la présente note, destinés à l'installation de services techniques,
- la cession 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'activités et de la carrière en cours de remplissage. Ces parcelles étant incluses dans la vente par Lafarge Ciments pour être cédées, au prix de 4.000 €, 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 commune 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 besoin de l'intérêt public manifesté,

**Le conseil municipal,
ouï l'exposé du maire,
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'établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Chambre de Commerce et de L'Industrie NICE CÔTE d'AZUR comme cessionnaire principal pour l'aménagement du site Lafarge.

Donne mandat à l'établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour faire aboutir et finaliser la cession des parties du site au cessionnaire désigné précédemment,

Autorise le Maire à accomplir avec l'établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur les formalités pour procéder à l'acquisition des parcelles d'une superficie de 3ha 21a 45ca, au prix de 4.000 €, correspondant au terrain d'assiette de la route d'accès aux parcelles de la future zone d'activité et de la carrière en cours de remplissage, ainsi qu'à celles qui seront propriétés de la CCPP.

Autorise le Maire 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 : 29

Nombre de présents : 22

Nombre de votants : 27

Pour : 27

MM. Francis Tujague, Maire, Alain Alessio, Mme Michèle Maurel, M. Gérard De Zordo, Mme Nadine Ezingard, M. Armand Gasiglia, Mme Elodie Loretz, M. Alain Michellis, Mmes Lykke Saviane, Nicole Colombo, MM. Eric Foret, Gilbert Camous, Dominique Celeschi, Mmes Martine Abellan, Fabienne Irlès, M. Christophe Angéli, Mme Malika Vannucci, MM. Thierry Fauré, Kader Akeb, David Dongé, Olivier Camous, Mme Sandrine Mauras, M. Michel Caruso, Mmes Marie-Fleur Alquier, Chloé Roig, Edwige Alunni et Sylvie Carletto.

Contre : 0

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : 1 – M. Christophe Cérgioli

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

006-210600482-20251112-20251101-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/11/2025
Publication : 13/11/2025

Le Maire, Francis TUJAGUE

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

La secrétaire de séance

Elodie LORETZ

Le Maire,

Francis TUJAGUE