

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33

Présents : 25

Votants : 32

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 3 juillet

Le Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITÉ
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, salle du conseil municipal
sous la présidence de Monsieur Ladislas Polski, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal :

Envoyée le vendredi 27 juin 2025

OBJET : DELIBERATION N°16 - Convention d'intervention foncière sur le site de la Gare en phase
réalisation – avenant n°1

M. Ladislas Polski
Mme Rosalba Nicoletti-Dupuy
M. Didier David
Mme Emmanuelle Fernandez-Baravex
M. Stéphane Poulet
Mme Isabelle Depagneux-Segaud
M. Jean-Paul Genieys
Mme Chantal Carrié
Mme Marie-Pierre Parini
M. Jacques Bisch
M. Charlie Ferrero
M. Alain Junguené
Mme Annabel Beccatini-Gesrel
Mme Fabienne Bermond
M. Christophe Bosio
M. Gilles Ugolini
Mme Sophie Bournot
Mme Marion Troyat
Mme Sabrina Missud-Guillet
M. Fabien Bonnafox
Mme Isabelle Martello
Mme Annick Meynard
Mme Virginie Escalier

EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

M. Alain Brunetti représenté par Mme Marie-Pierre Parini
Mme Noëlle Dyot-Gerardin représentée par Mme Isabelle Depagneux-Segaud
M. Maurice Bernardi représenté par Mme Fabienne Bermond
Mme Sylvie Daniel représentée par M. le Maire
M. Laurent Portelli représenté par M. Didier David
Mme Audrey Bruno Giannini représentée par Mme Emmanuelle Fernandez-Baravex
M. Mohamed Abdelaziz Tafer représenté par M. Fabien Bonnafox
M. Jean-Marie Fort représenté par Mme Annick Meynard
M. Didier Razafindralambo représenté par Mme Isabelle Martello
M. Guy Ferrandez représenté par Mme Virginie Escalier

Secrétaire de séance : M. Fabien Bonnafox

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 juillet 2025

N° 16

Rapporteur : **Monsieur le Maire**

Direction : **Direction de l'Aménagement et de la Prospective**

Objet : **Convention d'intervention foncière sur le site de la Gare en phase réalisation –
Avenant n° 1**

Classification : **3.5 – Autres actes de gestion du domaine public**

Mes chers collègues,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n° 6 du 8 décembre 2016 du conseil municipal de La Trinité émettant un avis favorable à la réalisation d'une opération mixte sur le site de La Gare et sollicitant la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique, avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal, et de cessibilité, par la Métropole Nice Côte d'Azur,

Vu la délibération n° 23.9 du conseil métropolitain du 27 janvier 2017 approuvant le projet et lancement de la procédure d'utilité publique avec mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme communal, et de cessibilité, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, pour la réalisation du projet d'aménagement du site de La Gare à La Trinité,

Vu la délibération n° 22.1 du conseil métropolitain du 28 juin 2018 adoptant le programme local de l'habitat 2017-2022,

Vu la délibération n° 5 du 13 décembre 2018 du conseil municipal de La Trinité émettant un avis favorable à la réalisation d'une opération mixte de 60 logements dont 33% en locatif social sur le site de La Gare et sollicitant la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique, avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal,

Vu la délibération n° 23.6 du conseil métropolitain du 21 décembre 2018 abrogeant la délibération précédente, n° 23.9 du 27 janvier 2017, approuvant le nouveau projet prenant en compte les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, et le lancement de la procédure d'utilité publique avec mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme communal, et de cessibilité, au bénéfice de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, pour la réalisation du nouveau projet d'aménagement du site de La Gare à La Trinité,

Vu la délibération n° 23.1 du conseil métropolitain du 25 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2021 déclarant l'utilité publique du projet et l'arrêté préfectoral de cessibilité du 11 février 2022,

Vu la délibération n° 4.1 du Conseil métropolitain du 7 novembre 2024 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH 4) pour la période 2024-2029,

Vu la délibération n°6 du Conseil municipal du 12 décembre 2024 émettant un avis favorable assortie d'une réserve sur le Programme Local de l'Habitat (PLH 4) pour la période 2024-2029,

Vu la délibération n° 4.1 du Conseil métropolitain du 30 janvier 2025 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH 4) pour la période 2024-2029, après avis des communes,

Vu le nouveau projet prévu sur le site qui porte sur environ 60 logements dont :

- 33% de logements locatifs sociaux (environ 20 logements),
- 67% de logements en accession libre (environ 40 logements),
 - environ 1 200 m² de commerces et de services,
 - de l'ordre de 74 places de stationnement.

Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique avec enquête parcellaire conjointe déposé en préfecture le 18 janvier 2019, puis redéposé le 3 juillet 2020,

Vu le courrier adressé par Monsieur le Maire de La Trinité le 28 septembre 2020 à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, confirmant les attentes de la commune quant à la réalisation de ce projet et souhaitant la mise en œuvre rapide des procédures préalables nécessaires,

Considérant que cette opération répond à la demande et aux besoins spécifiques en logements sociaux sur la commune et la Métropole, ainsi qu'à une partie des objectifs fixés par le programme local de l'habitat de Nice Côte d'Azur, tout en participant à la requalification du centre-ville et en favorisant le développement économique,

Considérant que les procédures, de maîtrise foncière, Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire sont en cours d'achèvement,

Considérant que, la ville de La Trinité et la Métropole Nice Côte d'Azur souhaitent poursuivre ce projet et sollicitent à ce titre l'Etablissement Public Foncier afin de parachever la mission de maîtrise foncière nécessaire à la réalisation du projet actualisé,

Considérant que la convention d'intervention foncière actuellement en vigueur sur le site de La Gare arrive à échéance le 31 décembre 2025 alors que le portage foncier du projet par l'Etablissement Public Foncier est toujours nécessaire,

Considérant que la prolongation de 3 ans de cette convention, permettra de finaliser les acquisitions foncières nécessaires pour la maîtrise totale du périmètre, puis de porter le projet pendant la consultation d'opérateurs prévue pour sa mise en œuvre,

Considérant que le montant conventionnel est ajusté pour tenir compte d'une éventuelle augmentation d'indemnité par le juge de l'expropriation,

Considérant que cet avenant met également à jour les modalités de gestion prévues à l'article 5 de la convention initiale et les modalités de gestion des biens prévues à l'article 15 de la convention initiale modalités par ailleurs convenues entre l'EPF PACA et chacun des partenaires,

Considérant que les autres articles de la convention initiale restent inchangés, et que de ce fait, la gestion courante des biens acquis par l'Etablissement Public Foncier ainsi que leur rachat, s'il y a lieu à l'issue de la convention, seront garantis par la commune,

Considérant que la Métropole a inscrit l'approbation du présent avenant à l'ordre du jour de son prochain conseil métropolitain prévu dans le courant du mois de juillet 2025,

Considérant la nouvelle échéance de la convention portée par le présent avenant au 31 décembre 2028.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Approuve** l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site de La Gare à intervenir entre la métropole, la commune de La Trinité et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, annexé à la présente délibération,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

Pour expédition conforme

Fabien BONNAFOUX,

Ladislav POLSKI,

Secrétaire de séance

Maire de La Trinité

Vote du Conseil : Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 6

M. Fabien BONNAFOUX intéressé à l'affaire, ne prend pas part au vote