

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33

Présents : 24

Votants : 31

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi 13 novembre

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 Ladislav Polski, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal :
Envoyée le vendredi 7 novembre 2025

OBJET : DELIBERATION N°18 - Commune de La Trinité – Aménagement du site de La Gare – Cession au profit de l'EPF PACA des parcelles communales cadastrées section AE n° 61 et 65 d'une superficie totale de 94 m²

M. Ladislav 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
Mme Noëlle Dyot-Gerardin
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 M. Didier David
M. Maurice Bernardi représenté par Mme Fabienne Bermond
Mme Sylvie Daniel représentée par Mme Marie-Pierre Parini
M. Laurent Portelli représenté par M. Charlie Ferrero
Mme Audrey Bruno Giannini représentée par Mme Emmanuelle Fernandez-Baravex
M. Mohamed Abdelaziz Tafer représenté par M. Jacques Bisch
M. Didier Razafindralambo représenté par Mme Annick Meynard
M. Guy Ferrandez représenté par Mme Isabelle Martello

ABSENT(E)S :

M. Jean-Marie Fort

Secrétaire de séance : M. Christophe Bosio

Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le



ID : 006-210601498-20251114-DEL_18CESSIONEP-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 novembre 2025

N° 18

Rapporteur : M. le Maire

Direction : Direction de l'Aménagement et de la prospective

Objet : Commune de La Trinité - Aménagement du site de La Gare – Cession au profit de l'EPF PACA des parcelles communales cadastrées section AE n° 61 et 65 d'une superficie totale de 94 m²

Domaine : 3- Domaine et Patrimoine : 3-6- Autres actes de gestion du domaine privé

Mes chers collègues,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation, notamment les articles L.1, R. 112-4, R. 112-6, R. 131-3 et R 131-14,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-54, L. 153-55, et R.153-14,

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 d'utilité publique avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, 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 le lancement de la procédure d'utilité publique avec mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme, et de cessibilité, au bénéfice de l'établissement 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 conseil municipal du 13 décembre 2018 émettant un avis favorable au lancement de la déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité, avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) au bénéfice de l'EPF PACA pour réaliser un projet d'intérêt général de logements mixtes,

VU la délibération n°23-6 du conseil métropolitain du 21 décembre 2018 approuvant le projet de lancement de la déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité, avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) au bénéfice de l'EPF PACA pour réaliser un projet d'intérêt général de logements mixtes,

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

VU la délibération n° 7.2 du bureau métropolitain du 27 novembre 2020 approuvant la convention tripartite d'intervention foncière sur le site de la Gare à La Trinité,

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 la convention tripartite d'intervention foncière signée les 21, 24 décembre 2020 et, 15 janvier 2021 entre la métropole Nice Côte d'Azur, la Commune de la Trinité et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte-d'Azur, portant sur le site de la Gare à la Trinité, et son avenant n° 1 en date des 20 août, 4 et 26 septembre 2025,

VU les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2021 déclarant d'utilité publique les travaux d'aménagement du site de la Gare et autorisant l'EPF PACA à procéder aux acquisitions nécessaires par voie amiable ou d'expropriation,

VU l'arrêté préfectoral du 11 février 2022 déclarant immédiatement cessible au bénéfice de l'EPF PACA, les parcelles nécessaires au projet d'aménagement du site de la Gare,

VU l'ordonnance d'expropriation du 18 octobre 2022,

VU la démarche engagée par l'EPF PACA pour l'acquisition des parcelles communales cadastrées section AE n°61 et 65 d'une superficie totale de 94 m²,

VU l'avis de l'administration des domaines du 16 octobre 2025 sur la valeur vénale du bien,

CONSIDERANT que le projet envisagé consiste en la création de locaux d'activités (commerces et services), une requalification des espaces publics et la réalisation d'environ 60 logements, répartis comme suit :

- 47 % de logements libres ;
- 33 % de logements locatifs sociaux ;
- 10 % de logements en accession sociale à la propriété.

Le projet définitif définira le nombre total de logements sans remettre en question la répartition susvisée.

CONSIDERANT que les parcelles communales cadastrées section AE n° 61 et 65 sont comprises dans le périmètre de la DUP validé par l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2021,

CONSIDERANT que l'administration des domaines a évalué la valeur vénale de ces biens à 30 000 €,

CONSIDERANT que l'EPF PACA et la Commune se sont entendus sur les modalités de cession au prix estimé par l'administration des domaines, concrétisées par acte notarié au frais de l'EPF PACA.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Approuve** la cession des parcelles communales cadastrées section AE n° 61 et 65 pour une superficie totale de 94 m², au prix de 30 000 € H.T tel que matérialisé sur le plan parcellaire joint à la présente.

- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et accomplir toutes les formalités afférentes à la concrétisation de cette opération.

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

Suivent les signatures,

Christophe BOSIO,

Secrétaire de séance

Pour expédition conforme

Ladislav POLSKI,

Maire de La Trinité



Vote du Conseil :

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 5

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

Envoyé en préfecture le 14/11/2025

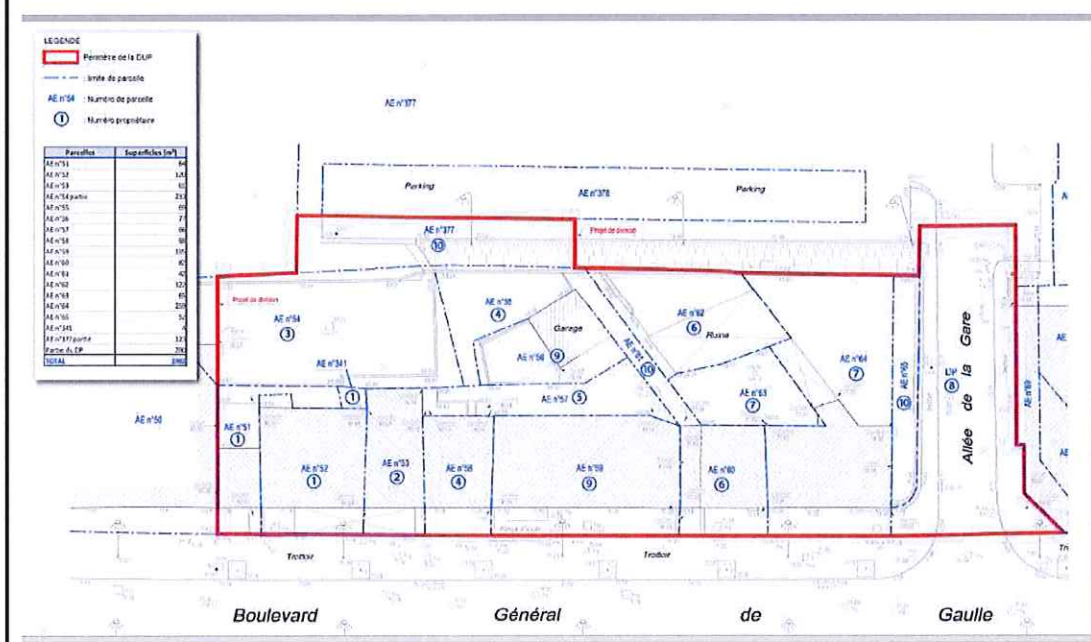
Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le

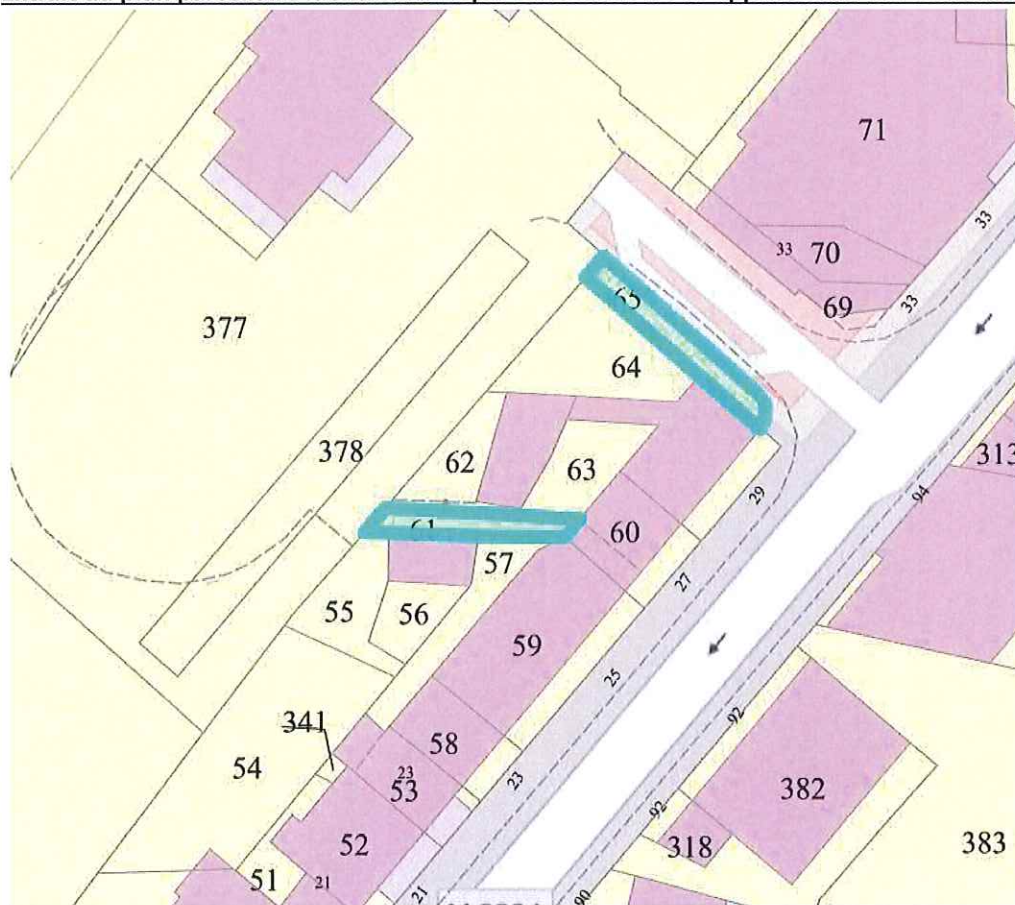


ID : 006-210601498-20251114-DEL_18CESSIONEP-DE

Périmètre validé par l'arrêté préfectoral du 22/10/2021 de DUP



Extrait du plan parcellaire identifiant les parcelles AE n°61-65 appartenant à la Commune



Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le



ID : 006-210601498-20251114-DEL_18CESSIONEP-DE