

## DECISION DE PREEMPTION

### Décision n°2026-26

#### Prise par délégation du Conseil d'Administration

Objet : Commune de LA TRINITE (06)  
Exercice du Droit de Prémption Urbain renforcé par délégation confiée à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF)  
Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) les parcelles cadastrées section AE n°116 et 117  
Propriété de Madame Michèle MILANO née REYMOND et Monsieur Jean REYMOND

**Le Directeur Général Adjoint Opérationnel de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur,**

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.210-1, ainsi que les articles L.213-1 et suivants, L.321-1 à L.321-3 et R.213-3 et suivants,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-2 et R.302-14 à R.302-26,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

**Vu** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (article 39),

**Vu** la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement de production de logement social (article 20),

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 149),

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**Vu** la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

**Vu** la délibération n°2025/24 du Conseil d'Administration du 24 juin 2025 de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur devenue exécutoire le 25 juin 2025 déléguant l'exercice des droits de préemption ,de priorité et d'acquisition par substitution d'une mise en demeure d'acquérir un emplacement réservé au Directeur Général et, en cas d'absence ou d'empêchement, au Directeur Général Adjoint Opérationnel,

**Vu** la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites SUAREZ -CTM - JAURES signée les 16 janvier, 1<sup>er</sup> mars et 24 avril 2023 entre la commune de la Trinité, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

**Vu** le quatrième programme local de l'habitat (PLH) 2025-2030 de la Métropole Nice-Côte d'Azur adopté le 22 octobre 2025 par délibération du Conseil métropolitain n°4.1,

**Vu** le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) de la Métropole Nice Côte d'Azur approuvé par délibération du conseil métropolitain du 25 octobre 2019,

**Vu** la délibération n°8.2 du conseil métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 03 février 2022 modifiant le droit de préemption urbain métropolitain sur les communes de la Trinité et la Roquette-sur-Var,

**Vu** la décision de la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 03 mars 2026, délégrant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'acquisition d'un bien sis 2 Montée Blanqui, Chemin de L'Olive à LA TRINITE (06340), parcelles cadastrées section AE n°116 et 117 d'une superficie totale au sol de 616 m<sup>2</sup>, en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Nelly DEUR, notaire à NICE, représentant Madame Michèle MILANO née REYMOND et Monsieur Jean REYMOND, reçue en mairie de LA TRINITE le 09 février 2026, portant sur la vente d'un bien sis 2 Montée Blanqui, Chemin de L'Olive à LA TRINITE (06340), parcelles cadastrées section AE n°116 et 117 d'une superficie totale au sol de 616 m<sup>2</sup>, aux conditions relatées dans ladite déclaration,

**Vu** le courrier en recommandé avec accusé de réception de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 12 mars 2026 contenant demande de renseignements et de visite, et ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction,

**Vu** les renseignements demandés réceptionnés le 03 avril 2026,

**Vu** la visite effectuée le 27 mars 2026 en présence de l'ensemble des parties intéressées,

**Vu** l'avis du service des Domaines référencé n°2026-06149-11710 en date du 27 mars 2026,

**Vu** les accords donnés par la commune de LA TRINITE et la METROPOLE NICE COTE D'AZUR pour que l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur acquière ledit bien par voie de préemption, pour les motifs et aux conditions ci-après exposés.

**Considérant :**

- Que la commune de LA TRINITE est soumise aux dispositions de la loi SRU ;
- Qu'en vertu des dispositions législatives précitées, la commune de LA TRINITE est tenue d'atteindre un nombre de logements locatifs sociaux (LLS) représentant au moins 25% des résidences principales ;
- Que le Programme Local de l'Habitat (PLH) susvisé fixe à la commune de LA TRINITE un objectif de production de 74 logements sociaux sur 6 ans soit 12 logements sociaux par an ;
- Que l'action partenariale entre la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de LA TRINITE et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur se traduit par l'objectif de réaliser des programmes mixtes d'habitat en vue de favoriser la réalisation des objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, sachant que les secteurs d'intervention cibles sont notamment les terrains localisés en centre-ville ou en continuité des tissus urbains existants ;
- Que le bien visé dans la déclaration d'intention d'aliéner se situe à proximité du centre-ville de la commune de la Trinité et dans la zone UFb2 du règlement du PLUm ;
- Que lesdits parcelles sont limitrophes de la parcelle AE n°119 acquise par l'EPF dans la cadre de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur les sites SUAREZ -CTM - JAURES,
- Que ledit bien se situe dans le périmètre CTM accueillera une opération en renouvellement urbain en mixité sociale et fonctionnelle en vue de réaliser notamment des logements dont au moins 40 % de logements sociaux répartis comme suit : 30 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession sociale ;
- Que l'exercice du droit de préemption répond donc en l'espèce à un parfait intérêt général conforme aux objectifs de l'article 55 de la Loi SRU, au Programme Local de l'Habitat et aux conventions susvisées.



## DECIDE

### Article 1er :

D'exercer le droit de préemption, conformément aux dispositions de l'article R.213-8 (b) du code de l'urbanisme, et d'acquérir le bien sis 2 Montée Blanqui, Chemin de L'Olive à LA TRINITE (06340), parcelles cadastrées section AE n°116 et 117 d'une superficie totale au sol de 616 m<sup>2</sup>, pour un montant de **345 000 €** (TROIS CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS) compatible avec l'avis du service des Domaines ci-dessus référencé.

Cette acquisition complètera l'emprise foncière existante, permettant la réalisation d'un projet de renouvellement urbain en mixité sociale et fonctionnelle en vue de réaliser notamment des logements dont au moins 40 % de logements sociaux répartis comme suit : 30 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession sociale.

En ce qui concerne la commission d'agence d'un montant de 12 000 € (douze mille euros) mentionnée dans la DIA à la charge de l'acquéreur, elle sera due sous réserve d'en vérifier le bienfondé par la production des justificatifs requis conformément aux règles de la comptabilité publique. L'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur se réserve donc le droit d'en contester ultérieurement le paiement devant le tribunal compétent.

### Article 2 :

Par suite de cet accord, le propriétaire doit considérer comme définitive la vente de son bien cité en objet au profit de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur. Cette vente devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du code de l'urbanisme.

L'acte de vente devra donc être signé dans les trois mois à venir. Quant au prix, il sera payé dans les quatre mois à venir, sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte.

### Article 3 :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE siégeant 18 Avenue des Fleurs, CS 61039, 06050 NICE Cedex dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite de l'EPF. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes Côte-d'Azur vaut rejet implicite du recours gracieux.

### Article 4 :

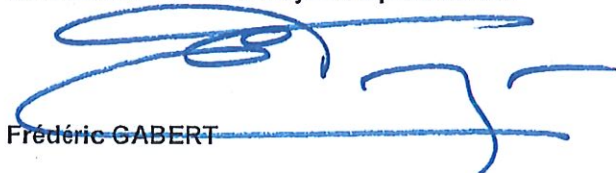
L'acte authentique sera établi par Maître Charlotte BONNEUIL, notaire à Nice, représentant l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur.

### Article 5 :

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur consultable sur le site internet de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

A Marseille, le **13 AVR. 2026**

**Le Directeur Général Adjoint Opérationnel**

  
Frédéric GABERT



Signé électroniquement par  
CYRIL MILHAUD  
le 14 avr. 2026 07:47:10 GMT

