

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33
Présents : 29
Votants : 33

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 02 juillet 2026

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 26 juin 2026

**OBJET : DELIBERATION N°14 - SITE FONSERY/PEGONS : APPROBATION DU TRAITE D'ADHESION - PARCELLE
AL N° 132 LOT 2 APPARTENANT A M. FELICE ET MME VENTIMIGLIA**

M. Ladislav POLSKI
Mme Rosalba NICOLETTI-DUPUY
M. Didier DAVID
M. Jean-Paul GENIEYS
Mme Marie-Pierre PARINI
M. Christophe CERV
Mme Chantal CARRIE
M. Thomas KLEMM
Mme Isabelle DEPAGNEUX-SEGAUD
M. Jacques BISCH
M. Charlie FERRERO
Mme Noëlle DYOT-GERARDIN
M. Alex FERRERO
Mme Annabel BECCATINI-GESREL
Mme Fabienne BERMOND
M. Gilles UGOLINI
Mme Nathalie ROUX
M. Sami BADER
Mme Sophie BOURNOT
Mme Nathalie PESCHI-MASSEGLIA
M. Fabien BONNAFOUX
M. Tony MARRAFFA
Mme Lydia PEREZ
Mme Lina BEN HAMIDA
Mme Isabelle MARTELLO
M. Didier RAZAFINDRALAMBO
Mme Angéla GALIERA
M. Eric ROLIN
Mme Oriana BIRELLI

EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Mme Emmanuelle FERNANDEZ représentée par M. Ladislav POLSKI
M. Rudy ACCOSSATO représenté par M. Thomas KLEMM
Mme Sabrina MISSUD-GUILLET représentée par Mme Isabelle DEPAGNEUX-SEGAUD
M. Nicolas RIVOALLAN représenté par Mme Rosalba NICOLETTI-DUPUY

ABSENT(E)S :

Secrétaire de séance : Mme Lina Ben Hamida

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 juillet 2026

N°14

Rapporteur : M. le Maire

Service : Direction de l'Aménagement et de la prospective

Objet : Approbation du traité d'adhésion - parcelle AL n° 132 lot n° 2 appartenant aux consorts FELICE/VENTIMIGLIA

Domaine : 3 – Domaine et patrimoine – 3.1 Acquisitions

Mes chers collègues,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les précipitations exceptionnelles qui se sont abattues sur la commune le 17 janvier 2014,

Vu l'arrêté du 31 janvier 2014 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle,

Vu l'arrêté municipal n° 14.10.08 en date du 2 octobre 2014, portant interdiction d'évoluer sur les parcelles section AL n° 153. 152. 151. 154. 149. 147. 128. 129. 122. 117. 121. 118. 119. 159. 160. 161. 164. 165. 166. 146. 145. 162. 163. 169. 167. 221 (hors habitation) 130. 131. 132. 116. 115. 114. 133. 134. 142. 135. 136. 137. 138. 139. 113. 123. 124. 127. 144. 143. 148. 141. 140,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 octobre 2024 déclarant d'utilité publique l'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur de mouvements de terrain sur le site « Pégons/Fonsery » et déclarant cessibles les immeubles nécessaires à la mise en sécurité des occupants,

Vu l'ordonnance d'expropriation du 1^{er} avril 2025 rendue par le juge de l'expropriation du tribunal judiciaire de Nice sous le numéro RG 25/00028, prononçant le transfert de propriété au profit de la commune de La Trinité,

Vu le bien situé sur la commune de La Trinité, quartier Fonsery, cadastré section AL n° 132 lot n° 2 (cave avec quote-part des parties communes), porté au cadastre sous les noms de Monsieur Joseph FELICE et Madame Marie VENTIMIGLIA,

Considérant que le bien cadastré section AL n° 132 lot n° 2 appartient aux consorts FELICE/VENTIMIGLIA,

Considérant qu'il est nécessaire, dans le cadre de la sécurisation du site « Pegons/Fonsery » et de ses occupants par rapport au risque naturel de mouvements de terrain, de procéder à l'acquisition de ce bien suite à l'ordonnance d'expropriation,

Considérant que sur la base de l'évaluation des domaines du 25/06/2025, une proposition d'acquisition amiable a été adressée le 29/09/2025 à Mme VENTIMIGLIA et à M. FELICE pour l'acquisition de la parcelle AL n° 132 lot n° 2 correspondant à une cave avec quote-part des parties communes au prix de 34 000 €,

Considérant que par courriers en date des 10 et 13/10/2025 Mme VENTIMIGLIA et M. FELICE ont transmis leur accord au prix proposé par la commune, conformément à l'offre du 34 000 €,

Considérant qu'un accord amiable est envisagé avec les intéressés, matérialisé par la conclusion d'un traité d'adhésion à intervenir, les propriétaires ayant donné leur accord,

Considérant que cet accord fixe le montant de l'indemnité d'expropriation à 34 000 €, montant compatible avec l'avis de France domaine,

Considérant que cette acquisition est financée par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs dit « Fonds Barnier »,

Considérant que ce bien est destiné à la démolition.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Approuve** le traité d'adhésion à conclure avec les consorts FELICE/VENTIMIGLIA concernant l'acquisition de la parcelle AL n° 132 lot n°2 correspondant à une cave avec quote-part des parties communes pour un montant de 34 000 € joint à la présente délibération,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit traité d'adhésion ainsi que tout document nécessaire à la finalisation du dossier.

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

Suivent les signatures,

Lina BEN HAMIDA,


Secrétaire de séance



Pour expédition conforme

Ladislav POLSKI,

Maire de La Trinité

Vote du Conseil :

Pour : 33

Contre : 0

Abstention : 0

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

ET LE

En l'hôtel de ville de la Commune de La Trinité (Alpes-Maritimes)
Représentée par Monsieur Ladislas POLSKI, Maire de la Commune,
A reçu le présent acte :

TRAITE D'ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

1^{ère} PARTIE NORMALISEE

ONT COMPARU,

La Commune de LA TRINITÉ (Alpes-Maritimes), collectivité territoriale,
dont le siège est situé 19 rue de l'Hôtel de Ville – BP 29 – 06340 LA TRINITÉ,
identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 210 601 498,
représentée par Madame Rosalba NICOLETTI-DUPUY, 1^{ère} adjointe,
dûment habilitée à l'effet des présentes.

D'une part,

Monsieur Joseph FELICE, retraité, né le 17/02/1940 à TUNIS (Tunisie).
Divorcé de Mme Marie VENTIMIGLIA suivant jugement rendu par le
Tribunal de Grande Instance de NICE le 12 septembre 1984.
Non remarié et n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité ainsi déclaré.
Demeurant Cité Saint Maurice, Bâtiment 10 escalier 1, HLM, rue Charles
Baudelaire, 06100 NICE.

Madame Marie VENTIMIGLIA, retraitée, née le 20/10/1942 à TUNIS
(Tunisie).
Divorcée de M. Joseph FELICE suivant jugement rendu par le Tribunal de
Grande Instance de NICE le 12 septembre 1984.
Non remariée et n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité ainsi déclaré.
Demeurant 2 rue Georges Picard, le Saint Romain Bloc B, 06300 NICE.

D'autre part,

EXPOSE

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement sur le territoire de la Commune de LA TRINITÉ (Alpes-Maritimes), celle-ci a engagé une procédure d'expropriation portant sur plusieurs biens immobiliers situés quartier Le Fonsery Hameau.

Cette opération a été déclarée d'utilité publique le 30 octobre 2024 et a donné lieu à l'ouverture d'une procédure d'expropriation conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par arrêté préfectoral du 30 octobre 2024, la parcelle a été déclarée cessible.

Par ordonnance rendue le 1er avril 2025 par le Tribunal judiciaire de NICE, sous le numéro RG 25/00028, le transfert de propriété de la parcelle concernée a été prononcé au profit de la Commune de LA TRINITÉ.

Cette ordonnance a fait l'objet des mesures de publicité et de notification prévues par les textes en vigueur et est désormais définitive, aucun pourvoi n'ayant été formé.

Préalablement à l'ordonnance d'expropriation, la Commune de LA TRINITÉ a formulé une offre d'indemnisation aux expropriés.

Monsieur Joseph FELICE et Madame Marie VENTIMIGLIA, ayant accepté les conditions financières proposées, les parties ont convenu de formaliser leur accord par le présent traité d'adhésion à ordonnance d'expropriation, conformément aux dispositions légales applicables.

Il a donc été arrêté et convenu ce qui suit.

ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

Ceci exposé, le présent acte constate l'adhésion des expropriés à l'ordonnance rendue le **1er avril 2025** par le **Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de NICE**, sous le numéro **RG 25/00028**, prononçant l'expropriation au profit de la **Commune de LA TRINITÉ (Alpes-Maritimes)** de la parcelle ci-après désignée :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la **Commune de LA TRINITÉ** (Alpes-Maritimes), quartier Le Fonsery – Hameau, la parcelle expropriée désignée comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AL	132	FONSERY-HAMEAU	00ha 01a 07ca

Se composant du lot n°2 : une cave au rez-de-chaussée, et la quote-part indéterminée des parties communes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition suivant acte reçu le 17 juin 1977, rectifié par acte en date du 1er août 1977, dressés par Maître HOHL, notaire à NICE, publiés au service de la publicité foncière le 22 août 1977, volume 3351 AP n°8.

Etat descriptif de division reçu le 1^{er} août 1977, par Maître HOHL, notaire à NICE, publié au service de la publicité foncière le 22 août 1977, volume 3351 AP n°8.

Attestation rectificative relative à l'annulation de l'EDD et modificatif à EDD 12 février 1988, reçue le 10 février 1988, par Maître DIETERICH, notaire associé à NICE, publiée au service de la publicité foncière le 12 février 1988, volume 1988 AP n°1393.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Commune de LA TRINITÉ est devenue propriétaire de la parcelle susvisée à compter de l'ordonnance d'expropriation.

Elle en aura la jouissance à compter de la publication de ladite ordonnance et du règlement de l'indemnité.

INDEMNITE

La présente expropriation est poursuivie moyennant le versement d'une indemnité d'un montant égal à **34 000 €**, se décomposant comme suit :

- Indemnité principale : 30 000 €
- Indemnité de remploi : 4 000 €

qui sera réglée par la Commune après l'accomplissement des formalités de publicité foncière de l'ordonnance, selon les règles de la comptabilité publique sur le compte de l'indivision FELICE – VENTIMIGLIA, à charge pour eux de répartir cette somme au prorata de leurs droits respectifs.

PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE DE TERRAIN

Il est convenu qu'à la suite de la signature par les parties du présent traité d'adhésion, la Commune de LA TRINITÉ est autorisée par les expropriés à prendre possession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation des travaux.

Il est précisé que la Commune s'engage à informer préalablement les propriétaires du phasage et du calendrier des interventions.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION – PLUS VALUE

Le présent acte d'adhésion n'est soumis à aucun droit d'enregistrement ni à aucune taxe de publicité foncière, conformément aux dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du VENDEUR et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le Maire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

Monsieur Joseph FELICE : Service des impôts des particuliers de NICE – 22 rue Joseph Cadei – CS 63151 – 06172 NICE Cedex 2.
Madame Marie VENTIMIGLIA : Service des impôts des particuliers de NICE – 35 avenue Thiers – 06085 NICE Cedex 1.

Pour l'exécution des présentes, l'élection de domicile est faite aux domiciles respectifs des parties.

FIN DE PARTIE NORMALISEE rédigée sur 4 pages

DEUXIEME PARTIE

TITRE I **LES PERSONNES**

A – L'EXPROPRIE

Monsieur Joseph FELICE et Madame Marie VENTIMIGLIA sont présents.

B – L'EXPROPRIANT

La Commune de LA TRINITÉ (Alpes-Maritimes), collectivité territoriale, dont le siège est situé 19 rue de l'Hôtel de Ville – BP 29 – 06340 LA TRINITÉ, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 210 601 498, **représentée par Madame Rosalba NICOLETTI-DUPUY**, 1^{ère} adjointe, dûment habilitée à l'effet des présentes.

TITRE II **LES BIENS**

A – ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

Une ordonnance rendue le 1er avril 2025 par le Juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de NICE, a prononcé l'expropriation immédiate, au profit de la Commune de LA TRINITÉ, de l'emprise foncière désignée au présent acte.

Une expédition de ladite ordonnance a fait l'objet d'un dépôt au Service de la Publicité Foncière de NICE 1^{er} bureau, aux fins de publication.

B – DECLARATIONS.

L'EXPROPRIE déclare :

- 1) Qu'il adhère purement et simplement aux dispositions de l'ordonnance d'expropriation précitée.
- 2) Que l'indemnité fixée et acceptée couvre l'intégralité du préjudice résultant de l'expropriation.
- 3) Que le bien exproprié n'est grevé d'aucun bail, location ou occupation de quelque nature que ce soit, et qu'il en a la libre disposition.
- 4) Que la parcelle est libre de toute hypothèque, privilège ou inscription quelconque.

TITRE III **CONVENTIONS PARTICULIERES**

A – INTERETS MORATOIRES

Pour mémoire.

B – RENONCIATION

L'EXPROPRIE déclare renoncer expressément au droit de rétrocession et au droit de priorité visés à l'article L 421-1 du Code de l'expropriation dont il reconnaît avoir eu connaissance.

TITRE IV **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

Le présent acte d'adhésion est consenti et accepté aux clauses et conditions suivantes, auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où précédemment il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

1 – PERSONNES

a) Dénomination

Pour leur comparution ou leur intervention aux actes de cession :

L'EXPROPRIE désigne le ou les propriétaires expropriés, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales, qu'ils soient ou non représentés par des mandataires ;

si l'adhésion est le fait de plusieurs expropriés, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux.

b) Déclarations

L'EXPROPRIE déclare :

- qu'il agit en qualité de propriétaire du bien exproprié, qu'il a pleine capacité juridique pour adhérer à l'ordonnance d'expropriation,
- qu'il n'est frappé d'aucune mesure de protection ou d'incapacité susceptible de faire obstacle à la validité du présent acte.

2 – BIENS

En ce qui concerne la désignation des biens expropriés, il est précisé que lorsque l'expropriation porte sur une ou plusieurs emprises de terrain, celles-ci sont désignées dans le présent acte sous l'abréviation EMPRISES.

Les contributions afférentes à l'emprise foncière demeureront à la charge de l'EXPROPRIE jusqu'au premier janvier de l'année suivant celle de l'ordonnance d'expropriation.

3 – DISPOSITIONS DIVERSES

a) Propriété – jouissance

La Commune de LA TRINITÉ est devenue propriétaire de l'emprise foncière par l'effet de l'ordonnance d'expropriation.

Elle en aura la jouissance suite à la publication foncière du traité d'adhésion et après règlement des indemnités.

b) Effets sur les droits réels ou personnels

Conformément aux dispositions de l'article L.222-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ordonnance d'expropriation a éteint de plein droit, à sa date, l'ensemble des droits réels ou personnels existant sur l'emprise foncière.

Il en résulte notamment :

- que l'EMPRISE est libre et affranchie de toute servitude,
- que l'EXPROPRIÉ fera son affaire personnelle de toutes indemnités éventuellement dues à toute personne susceptible de revendiquer des droits ou actions quelconques sur l'emprise expropriée, y compris celles émanant de locataires, fermiers ou de toute autre personne.

c) Paiement des indemnités

Le paiement de l'indemnité interviendra après publication de l'ordonnance d'expropriation au Service de la Publicité Foncière, par mandat émis par le comptable public compétent, entre les mains du ou des propriétaires, conformément à la réglementation en vigueur et sous réserve des dispositions de l'article R.323-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En cas de saisie-arrêt ou d'opposition formée par des tiers à la délivrance des fonds, les indemnités seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations, à la conservation des droits de qui il appartiendra, conformément aux articles R.323-1 à R.323-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'EXPROPRIÉ renonce expressément à réclamer toute autre indemnité, pour quelque cause que ce soit, notamment au titre d'une dépréciation ou d'un dommage résultant de l'occupation de l'immeuble.

d) Remise de titres

Il ne sera remis aucun titre de propriété à l'EXPROPRIANT, lequel pourra toutefois se faire délivrer toutes expéditions ou extraits des actes nécessaires, et sera subrogé dans tous les droits de l'EXPROPRIÉ à ce titre.

e) Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

f) Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Commune de LA TRINITÉ.

g) Frais et droits

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence resteront à la charge de la Commune de LA TRINITÉ, à l'exception des droits et taxes qui, le cas échéant, résulteraient d'obligations fiscales incombant légalement à l'EXPROPRIÉ, lesquelles demeureront à sa charge personnelle.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Monsieur Ladislas POLSKI, en sa qualité de Maire, certifie que l'identité complète des parties a pu être régulièrement justifiée par la production des pièces requises, notamment des pièces d'identité et extraits d'acte de naissance. Il certifie également que la Commune de La Trinité (Alpes-Maritimes) est inscrite au répertoire SIREN sous le numéro 210 601 498.

DONT ACTE établi sur 9 pages

FAIT ET PASSÉ à La Trinité, les JOUR, MOIS et AN susdits.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Maire, rédacteur de l'acte.

Les parties approuvent expressément	: 0
Renvois	: 0
Mots rayés nuls	: 0
Chiffres rayés nuls	: 0
Lignes entières rayées nulles	: 0
Barres tirées dans les blancs	: 0

SUIVENT LES SIGNATURES :

LE VENDEUR Monsieur Joseph FELICE	
LE VENDEUR Madame Marie VENTIMIGLIA	
L'ACQUEREUR Pour la COMMUNE, Madame Rosalba NICOLETTI-DUPUY	
LE MAIRE DE LA TRINITÉ Monsieur Ladislav POLSKI	

