

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33

Présents : 29

Votants : 31

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 Ladislas Polski, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal :

Envoyée le vendredi 26 juin 2026

OBJET : DELIBERATION N°11 - La Trinité - Site de « La Gare » : convention d'intervention foncière en phase réalisation - Avenant n°2

M. Ladislas POLSKI
Mme Rosalba NICOLETTI-DUPUY
M. Didier DAVID
M. Jean-Paul GENIEYS
Mme Marie-Pierre PARINI
M. Christophe CERVI
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. Ladislas 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

Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le



ID : 006-210601498-20260708-DEL11_LAGARECON-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 juillet 2026

N°11

Rapporteur : M. le Maire

Direction : Direction de l'Aménagement et de la Prospective

*Objet : La Trinité – Site de « La Gare » - Convention d'intervention foncière en phase réalisation –
Avenant n° 2*

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 Ville 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 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 projet d'aménagement du site de La Gare à La Trinité,

Vu la délibération n° 5 du 13 décembre 2018 du conseil municipal de la Ville 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,

Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le



ID : 006-210601498-20260708-DEL11_LAGARECON-DE

Vu la délibération n°4 du conseil municipal de la Ville de La Trinité approuvant la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site de La Gare à intervenir entre l'EPF PACA, la Métropole et la Commune,

Vu la délibération n° 7.2 du bureau métropolitain du 27 novembre 2020 approuvant la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site de La Gare à intervenir entre l'EPF PACA, la Métropole et la Commune,

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 l'ordonnance d'expropriation n° 22/09 du Tribunal judiciaire de Nice du 18 octobre 2022,

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 le 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 la délibération n° 16 du conseil municipal de la Ville de La Trinité du 3 juillet 2025 approuvant l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site de La Gare à intervenir entre l'EPF PACA, la Métropole et la Commune,

Vu la délibération n°4.7 du Bureau métropolitain du 11 juillet 2025, approuvant l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site de La Gare à intervenir entre l'EPF PACA, la Métropole et la Commune,

Vu la délibération n° 4.1 du Conseil métropolitain du 22 octobre 2025 approuvant le 4^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH 4) 2025-2030,

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 nonobstant les dispositions prises par le précédent avenant n° 1, les travaux de démolition nécessaires à la réalisation du projet nécessitent une majoration complémentaire du budget de 500 000 euros, ainsi qu'une prolongation d'une année supplémentaire du partenariat avec l'EPF PACA et la Métropole,

Considérant que, pour ce faire, le montant de la convention initiale indiqué à l'article 12 de cette dernière est abondé à hauteur de 500 000 (cinq cent mille) euros par le présent avenant, portant ainsi le montant global du budget de cette convention à 4 000 000 (quatre millions) d'euros,

Considérant que la prolongation d'une année supplémentaire de la convention, dont l'échéance initiale fixée au 31 décembre 2028, est nécessaire afin de prendre en compte le délai des travaux de démolition et d'assurer le portage du projet jusqu'à la finalisation de la consultation d'opérateurs

Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le



ID : 006-210601498-20260708-DEL11_LAGARECON-DE

prévue pour sa mise en œuvre, et que, par conséquent, le présent avenant modifie l'article 13 de la convention initiale en reportant son échéance au 31 décembre 2029,

Considérant que les autres articles de la convention initiale restent inchangés,

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 juin 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Approuve** l'avenant n° 2, annexé à la présente délibération, modifiant les articles 12 et 13 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, afin de modifier le budget de l'opération et reporter le terme de ladite convention.
- **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

Lina BEN HAMIDA,

Ladislav POLSKI,

Secrétaire de séance

Maire de La Trinité

Vote du Conseil :

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 5

*Madame Lydia PEREZ et Monsieur Fabien BONNAFOUX intéressés à l'affaire,
ne prennent pas part au vote*

Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le



ID : 006-210601498-20260708-DEL11_LAGARECON-DE

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE SUR LE SITE LA GARE EN PHASE REALISATION AVENANT N°2

Métropole Nice Côte d'Azur

Commune de LA TRINITE

(Département des Alpes-Maritimes)

Entre

La Métropole Nice Côte d'Azur représentée par son Président, Monsieur Eric CIOTTI dûment habilité à signer le présent avenant par délibération n° _____ du Bureau Métropolitain en date du _____,

Désignée ci-après par « la METROPOLE »,

La Commune de LA TRINITE représentée par son Maire, Monsieur Ladislav POLSKI, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération n° _____ du Conseil Municipal en date du _____,

Désignée ci-après par « la COMMUNE »,

Et

L'Etablissement Public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur, établissement d'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à MARSEILLE (13 001) – Immeuble « Le Noailles », 62-64 La Canebière – représenté par sa Directrice Générale, Madame Claude BERTOLINO, dont le mandat a été renouvelé par arrêté ministériel du 12 juillet 2023 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° _____ en date du _____,

Désigné ci-après par les initiales « EPF ».

Préambule

La Commune de La Trinité, l'EPF, et la Métropole Nice Côte d'Azur ont signé 12 janvier 2021 une convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site La Gare, après une phase d'anticipation foncière développée dès 2013.

Pour rappel, le 18 janvier 2019, un dossier de déclaration d'utilité publique a été déposé en préfecture pour la réalisation d'un programme de 60 logements, dont 20 logements locatifs sociaux. Après obtention des arrêtés de DUP, de Cessibilité, et de l'ordonnance d'expropriation, la maîtrise foncière du site s'est achevée en décembre 2025.

Les prochaines étapes du projet sont les suivantes :

- 2026 : réalisation des travaux de démolition et lancement d'une consultation d'opérateurs afin de désigner un lauréat,
- 2027 et 2028 : signature d'une promesse de vente d'environ 18 mois et réitération au deuxième semestre 2028.

Un premier avenant avait permis d'augmenter le montant d'engagements conventionnels pour tenir compte des montants indemnitaires du juge de l'expropriation et de prolonger la convention de trois années.

L'objet du présent avenant est également d'augmenter le montant conventionnel de 500 000 € pour faire face aux dépenses de démolition, dont le principe n'était envisagé ni dans la convention initiale, ni dans l'avenant numéro un, et de prolonger la durée d'une année.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit

Article 1 – Durée de la convention

(Modifie l'article 13 de la convention d'origine)

Le présent avenant prolonge la durée de la convention jusqu'au **31 décembre 2029**.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF et qui n'auraient pas fait l'objet d'une cession à l'opérateur s'achève au terme de la convention.

Article 2 – Montant de la convention

(Modifie l'article 12 de la convention d'origine et l'article correspondant de son avenant ultérieur)

Au titre du présent avenant le montant de la convention d'intervention foncière est augmenté de 500 000 (CINQ CENT MILLE) euros hors taxes portant le montant global de la convention à 4 000 000 (QUATRE MILLIONS) euros hors taxes.

Ce montant représente, à titre indicatif, le montant prévisionnel, en prix de revient, des investissements de toutes natures nécessaires à la réalisation des missions de l'EPF dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Il correspond au montant maximum sur lequel la COMMUNE est engagée pour mener l'opération de maîtrise foncière et de travaux à son terme.

Les autres articles de la convention d'origine restent inchangés.

Fait à Marseille, le
En trois exemplaires originaux

Fait à _____, le _____ (1)

L'Etablissement Public Foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur
représenté par sa Directrice Générale

La COMMUNE de LA TRINITE
représentée par son Maire,

Claude BERTOLINO (2)

Ladislav POLSKI (2)

Fait à _____, le _____ (1)

La Métropole Nice Côte d'Azur
représentée par son Président,

Eric CIOTTI (2)

(1) Signature à une date postérieure au contrôle de légalité de la délibération du Conseil Municipal et du Bureau Métropolitain

(2) Parapher chaque bas de page

Envoyé en préfecture le 08/07/2026

Reçu en préfecture le 08/07/2026

Publié le



ID : 006-210601498-20260708-DEL11_LAGARECON-DE