

DECISION DE PREEMPTION

Décision n°2026-43

Prise par délégation du Conseil d'Administration

Objet : Commune de LA TRINITE (06)
Exercice du Droit de Préemption Urbain 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 325, AE 326, AE 327, AE 328, AE 329, AE 330, AE 331 et AE 333, lots 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9
situées 7-9, Boulevard François Suarez,

La Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Vu le décret n°2016-1386 du 12 octobre 2016 modifiant le décret n°2001-1234 du 20 décembre 2001 portant création de l'établissement public foncier de 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'acquiescer 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^{er} 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 05 mai 2026, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur pour l'acquisition du bien immobilier, sis à LA TRINITE, 7-9 Boulevard François Suarez, cadastré section AE 325, AE 326, AE 327, AE 328, AE 329, AE 330, AE 331 et AE 333, lots 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 d'une superficie cadastrale totale de 549 m², en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Adrien de SAINT JACOB, notaire à PARIS (75003), reçue en mairie de LA TRINITE 31 mars 2026, portant sur la vente d'un bien situé 7-9, Boulevard François Suarez à LA TRINITE, cadastré section AE 325, AE 326, AE 327, AE 328, AE 329, AE 330, AE 331 et AE 333, lots 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 d'une superficie totale au sol de 549 m², aux conditions relatives dans ladite déclaration,

Vu le courrier en recommandé avec accusé de réception de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 07 mai 2026 contenant demande de renseignements et de visite, et ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction,

Vu la visite effectuée le 02 juin 2026 en présence de l'ensemble des parties intéressées,

Vu l'avis du service des Domaines référencé n°2026-06149-25552 en date du 02 juin 2026,

Vu les accords donnés par la commune de LA TRINITE et par la Métropole Nice Côte d'Azur pour que l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur acquiert 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 le bien visé dans la déclaration d'intention d'aliéner se situe en centre-ville dans un tissu urbain existant composé d'équipements, de services et d'habitats collectifs et que conformément aux objectifs du PLH, la commune souhaite favoriser le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,

Que l'action partenariale entre la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de LA TRINITE et l'Etablissement 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 UB du règlement du PLUm ;

Que lesdits parcelles sont limitrophes aux parcelles AE n°332, 323 et 321 acquises par l'EPF dans le 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 SUAREZ 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 et à la convention susvisée,

DECIDE

Article 1^{er} :

D'exercer le droit de préemption, conformément aux dispositions de l'article R.213-8 (b) du code de l'urbanisme, et d'acquérir du bien sis 7-9, Boulevard François Suarez à LA TRINITE (06) cadastré section AE 325, AE 326, AE 327, AE 328, AE 329, AE 330, AE 331 et AE 333, lots 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 d'une superficie totale au sol de 549 m², pour un montant de **595 000 €** (cinq cent quatre-vingt-quinze mille euros) compatible à l'avis de France Domaine référencé 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.

Concernant la commission d'agence, celle-ci étant stipulée à la charge du vendeur, elle n'est pas opposable au titulaire du droit de préemption.

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 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 **22 JUIN 2026**

La Directrice Générale

Claude BERTOLINO

