



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° AG2022/11/28/6 portant sur

LES CESSIONS DE LA PARCELLE CENTRE DE VIE DU PAL À LA SCI DU PAL ET DE LA PARCELLE BÂTIMENT ADMINISTRATIF DU PAL À LA SOCIÉTÉ NISS VI

Séance de l'Assemblée Générale de la CCI Nice Côte d'Azur du 28 novembre 2022

PARTICIPANTS

Monsieur Philippe LOOS - **Secrétaire général de la Préfecture des Alpes-Maritimes**

Monsieur Jean-Paul CATANESE - **Directeur Départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes**

Mme Maryline PELOU – **inspectrice des finances publiques** à la Division pilotage de l'action économique

Mesdames et Messieurs, SAVARINO Jean-Pierre - Président, LACHKAR Laurent – Vice-Président, GASTAUD Fabienne – Vice-Président, MESSINA Cédric – Vice-Président Délégué, KOTLER Jacques – Vice-Président Délégué, NASSIF Anis – Trésorier, BRUT Karine – Trésorier Adjoint, LECHACZYNSKI Anne – Secrétaire, BOVIS Jessica – Secrétaire, **Membres du Bureau.**

Mesdames et Messieurs, ARIN Nicolas, BATEL Claude, BERTELOOT Nathalie, BONNIN Olivier, BUTEAU Nicolas, CALVIERA Stéphanie, CARLADOUS Laure, COURTADE Anny, DASSONVILLE Pascal, DEVEAU Laurent, DOLCIANI Lionel, DUMAS Philippe, GAMON Christophe, GARCIA Philippe, GRECH Stéphane, GUITTARD Cynthia, HOELLARD Michèle, JASSET Marc, LEROUX-COSTAMAGNA Frédéric, LONDEIX Laurent, MARIN Matthieu, MARIN Christophe, MARTINON Martine, NICOLETTI Pascal, NIDDAM Ilan, NOIRAY Florent, PASTORELLI Nadège, REBUFFEL Claudine, RENAUDI Philippe, SALUSSOLIA Brigitte, SEROUSSI Béatrice, SOURAUD Emmanuel, TRICART Michel, VALENTIN Bruno, VIANO Emmanuelle, **Membres Élus Titulaires.**

44 Membres participants, le quorum de 33 votants est atteint conformément aux règles de quorum et de majorité du Règlement Intérieur de la CCINCA. L'Assemblée peut valablement délibérer.

Mesdames et Messieurs, ALBISER Yves, DALBERA Renaud, GAROTTA Mathieu, GAUTIER Philippe, GIBEAUD Richard, GOLDNADEL Franck, IVALDI Dominique, LEMETEYER Chantal, MASSÉ Philippe, PONSART Pascal, SABATIER Marion, **Membres Associés**

Mesdames et Messieurs, BENMUSSA Thierry, DHOSTE Marie-Chantal, FERRALIS Gérard, LAPIERRE Nathalie, MESSIKA Cyril, PUY Michel, ROUGET Sylvain, SCARFONE Raymond, **Conseillers Techniques**



EXCUSÉS

Monsieur PERUGINI Francis, **Président Honoraire**,
Monsieur DI NATALE Paul-Marie, **Vice-Président Honoraire**

Monsieur GALBOIS Charles - Vice-Président Délégué, **Membres du Bureau**.

Mesdames et Messieurs, CHAUMIER Eric, LAYLY Eric, LELLOUCHE Jean-Pierre, LEROY Anne, LIZZANI Elisabeth, MANE Jean, MARIO Pierre, MESSINA Aurélie, MOLINES Gérard, PALLANCA Charles, ROMERO Pierre, SCOFFIER Stéphanie, TRIPODI Christophe, **Membres Élus Titulaires**.

Madame et Messieurs, FLORENCE Patrick, LUNDQVIST Nathalie, SERVANT Lionel, **Membres Associés**,

Messieurs, BALDET Christophe, LEVI Jean-Pierre, **Conseillers Techniques**

ABSENTS

Messieurs STELLARDO Gilbert, ESTEVE Dominique, KLEYNHOFF Bernard, Présidents Honoraires,
Monsieur BRINCAT Bernard, **Trésorier Honoraire**

Messieurs, ALFANDARI Bernard, ALZINA Claude, DUPHIL Thierry, GINO Bertrand, MOULARD Patrick, TEBOUL Thierry, **Membres Élus Titulaires**.

Mesdames et Messieurs, ALEMANNI Pierre, ALUNNI Max, BALICCO Laurent, BARNAUD Sandrine, BOUDET Ludovic, CAPPELAERE Nicolas, DECROIX Jean-Pascal, EBEL Jean-Marie, JULIENNE Stéphane, KLEINKLAUS Christophe, RAGNI Marcel, RASPOR Marc, VALENSA Marcello, WELTER Christine, **Membres Associés**,

Mesdames et Messieurs, BEHAR Claire, CAMY César, CERAGIOLI Geneviève, DELHOMME Christian, HIGUERO Valérie, LAGRANGE Eric, LAURENTI Thomas, MANSI Théo, MOURET Bernard, PLUMION, Nicolas RIERA Julien, VISCONTI Bertrand, **Conseillers Techniques**



VU :

- Les articles 48, 79 et 107.2 du Règlement intérieur de la CCINCA
- Les avis du Domaine n°2021-06088-24177 du 25 mai 2021, n°2021-06088-20984 du 12 mai 2021 et n°2022-06088-73401 du 20 octobre 2022
- L'engagement de déport de M. Philippe IPPOLITO en date du 5 juillet 2021
- L'avis favorable de la CPCI de la CCINCA en date du 5 juillet 2021
- L'avis favorable de la Commission des finances de la CCINCA en date du 9 novembre 2022
- L'avis favorable du Bureau en date du 18 novembre 2022

EXPOSÉ

En juillet 2021, la SCI du PAL, contrôlée par la CCINCA, a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour la conclusion d'un bail constitutif de droits réels en vue de procéder, par construction, à une densification du Parc des Activités Logistiques (PAL) pour l'exploitation d'une plateforme logistique urbaine sur le périmètre du PAL.

Le projet, qui se réaliserait sur une emprise au sol de 22 500 m², permettrait de densifier la zone sur 50 000 m² de plancher au total, soit un accroissement de 40 000 m² de logistique supplémentaire.

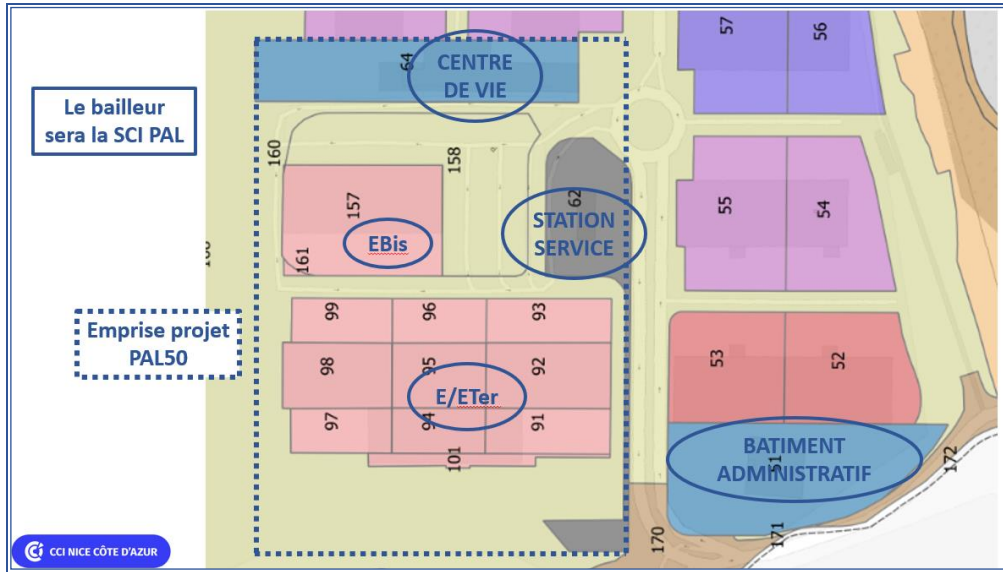
Par ailleurs, il permettrait :

- D'améliorer la circulation au sein du PAL
- De déplacer la station-service actuelle, permettant une meilleure gestion des accès et une réduction du temps d'attente ;
- D'accroître le nombre de places de parkings VL
- De déployer une vidéosurveillance périmétrique et interne ;
- De développer des services supplémentaires (boîtes aux lettres, brasserie)
- De réduire les charges communes du PAL (réduction du coût au m²).

Toutefois, la conclusion du futur bail à construction entre la SCI du PAL et l'opérateur qui a manifesté son intérêt nécessite une unification de la propriété foncière des parcelles domaniales sur l'emprise foncière du projet.

En effet, à l'heure actuelle, les superficies sont réparties de la manière suivante :

- CCINCA Bâtiment « Centre de Vie »
- SCI du PAL : rose
- AFUL : beige
- Société NISS VI : Station-service



Par délibération de l'Assemblée Générale de l'AFUL du 23 juin 2021, il a été décidé de la rétrocession par l'AFUL à la SCI du PAL, pour l'euro symbolique, des parties communes situées sur l'emprise foncière du projet (beige).

Par ailleurs, il est convenu entre la SCI du PAL et la Société Niss VI :

- de la future acquisition de la parcelle « Station-service » par la SCI du PAL, nécessaire au projet, au prix résultant de l'estimation réalisée par les domaines en date du 12 mai 2021 (565 000 € HT) ;
- de la cession par la CCINCA à la Société Niss VI de la parcelle sur laquelle se situe l'actuel Bâtiment Administratif pour la relocalisation d'une station-service et des activités associées sur le périmètre du PAL, au prix résultant de l'estimation réalisée par les domaines en date du 20 octobre 2022 (2 325 000 € HT).

Enfin, l'unification du foncier sur l'emprise du projet nécessite une cession par la CCINCA à la SCI du PAL de la parcelle sur laquelle se situe le bâtiment « Centre de Vie », laquelle a fait l'objet d'une évaluation par les Domaines le 20 octobre 2022 portant la valeur vénale de cette parcelle au montant de 1 680 000 € HT.

CONSIDÉRANT

- ✚ L'information qui a été faite aux membres de l'Assemblée Générale de la rétrocession par l'AFUL à la SCI du PAL, pour l'euro symbolique, des parties communes situées sur l'emprise foncière du projet (résolution adoptée par l'AG de l'AFUL du 23 juin 2021) ;
- ✚ La nécessité pour la réalisation du projet de céder la parcelle « Centre de Vie » à la SCI du PAL, pour la conclusion d'un bail à construction sur le périmètre envisagé ;
- ✚ L'information qui a été faite aux membres de l'Assemblée Générale de la future acquisition, par la SCI du PAL, de la parcelle « Station-service » de 2 952 m² appartenant actuellement à la Société Niss VI, nécessaire au futur projet, au prix résultant de l'estimation réalisée par les Domaines (565 000 € HT) ;
- ✚ La nécessité qui en résulte de proposer à la Société Niss VI une autre parcelle domaniale lui permettant de relocaliser les activités actuellement exercées sur la parcelle « Station-service »



- ↪ (station d'avitaillement, centre de lavage, station tachygraphe) et que ces activités en question présentent une utilité incontestable pour les occupants et usagers du PAL, et qu'ainsi à cette fin il est envisagé de céder la parcelle « Bâtiment Administratif » à la Société Niss VI au prix résultant de l'estimation réalisée par les Domaines (2 325 000 € HT) ;
- ↪ Que la cession de la parcelle « Bâtiment Administratif » du PAL à la Société Niss VI, et l'acquisition par la SCI du PAL de la parcelle « station-service » du Pal à la société Niss VI, ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission de Prévention des conflits d'intérêts en date du 5 juillet 2021 compte tenu du fait que M. Philippe IPPOLITO, membre élu de la CCINCA sous la mandature 2016-2021, est également Président de la Société Niss VI ;
- ↪ Que la Commission des finances a donné un avis favorable à ces cessions le 9 novembre 2022;
- ↪ Que le Bureau a émis un avis favorable à ces cessions lors de sa consultation électronique entre les 16 et 18 novembre 2022 ;

LES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

- ▶ **AUTORISENT** la cession à la Société Niss VI de la parcelle « Bâtiment Administratif » de 5.123 m², à la valeur vénale estimée par les Domaines (2.325.000 euros HT),
- ▶ **AUTORISENT** la cession à la SCI du PAL de la parcelle « Centre de Vie » de 2 592 m², à la valeur vénale estimée par les Domaines (1.680.000 euros HT),
- ▶ **AUTORISENT** le Président, ou toute personne qui serait dûment habilitée, à accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation de ces cessions, et signer les promesses et actes de vente, et tout document s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,

Pour extrait conforme,

Nombre d'inscrits : 63 **Nombre de déports 1**
Nombre de participants au vote : 43 (quorum : 32, atteint)
Nombre de votes exprimés : 41

Abstention : 2 Contre : 0 Pour : 41

Nice, le 28 novembre 2022

Le Secrétaire

Anne LECHACZYNSKI



Le Président

Jean-Pierre SAVARINO

