



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 295.2023 - édition du 30/11/2023



n° 2023 - 1040

**ZAC LE HAMEAU DE LA
BARONNE – LA GAUDE (06610)**

LOT 16

**CONVENTION DE PARTICIPATION
(Article L. 311-4 du Code de l'urbanisme)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, domicilié es qualités en Préfecture des Alpes-Maritimes, Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes (CADAM), 147, boulevard du Mercantour - 06286 NICE cedex 3

Ci-après dénommé « **le Préfet** »

D'UNE PART,

ET

SAGEC Méditerranée

Société par actions simplifiée au capital de 100 000 €

Immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 340 747 146

Ayant son siège social sis à Nice (06000) 13 Rue Alphonse Karr

Et représentée par son Directeur d'Agence, Monsieur Philippe MANHES, selon délégation de pouvoir en date du 16 mai 2023 par son Président Monsieur Jean-Christophe PARPAITE,

Ci-après dénommée par « **le Constructeur** »

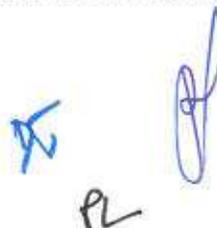
Ensemble ci-après dénommées « **les Parties** ».

D'AUTRE PART,

Est également intervenu à la présente convention de participation, en qualité d'aménageur de la ZAC Le Hameau de La Baronne située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Ecovallée, l'**Etablissement Public d'Aménagement Ecovallée - Plaine du Var**, ayant son siège au 455 Promenade des Anglais à Nice (06205),

Représenté par son Directeur Général, Madame Sarah BELLIER, dument habilité aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la délibération du conseil d'administration n° 2018-009 en date du 1^{er} mars 2018 entrée en vigueur le 12 mars 2018 ainsi que par l'article R.321-9 du Code de l'urbanisme.

Ci-après dénommé « **l'EPA** » ou « **l'EPA Ecovallée - Plaine du Var** »



IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

Le décret n°2008-229 du 7 mars 2008 a inscrit les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national visées à l'article R. 102-3 du Code de l'urbanisme.

Le décret n°2008-773 du 30 juillet 2008 a créé, quant à lui, l'établissement public d'aménagement (EPA) dénommé Etablissement public d'aménagement Ecovallée - Plaine du Var, conformément aux dispositions de l'article L. 321-14 du Code de l'urbanisme. Comme tout établissement public d'aménagement, il a pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de son territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que de la protection de l'environnement.

Par la délibération n°2019-005 du 7 mars 2019, le conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement Ecovallée - Plaine du Var (ci-après EPA) a pris l'initiative de l'opération d'aménagement du Hameau de La Baronne en concertation avec la Commune de La Gaude et la Métropole Nice Côte d'Azur (ci-après MNCA). Il a alors été décidé de recourir à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ci-après ZAC) pour réaliser ce projet complexe et exemplaire, et l'ensemble des futurs équipements publics à créer, qui est inscrit dans la démarche nationale EcoQuartier.

Les objectifs portés par l'EPA et partagés avec les partenaires de l'opération sont de :

- Structurer un pôle de vie autour du hameau existant ;
- Développer une offre immobilière résidentielle diversifiée incluant 35% de logements sociaux, des commerces et équipements ;
- Améliorer les infrastructures en créant une circulation pacifiée ;
- Aménager des espaces publics de qualité en offrant une large place aux piétons et aux modes doux ;
- Valoriser les espaces naturels et paysager pour assurer un cadre de vie attractif et en harmonie avec le site ;
- Promouvoir un aménagement durable, à travers notamment l'utilisation du Référentiel Eco-Vallée Qualité.

A l'issue d'une procédure de mise en concurrence engagée par l'EPA en 2019, c'est le groupement composé des agences Richez_Associés (mandataire), Pena Paysages, Setec International, Franck Boutté Consultants et Urbanwater (cotraitants) qui a été retenu. Equipe pluridisciplinaire, elle assure notamment les missions de conception du projet urbain et de maîtrise d'œuvre des infrastructures et espaces publics de l'opération d'aménagement.

A partir de 2019, l'EPA a ouvert une période de concertation préalable, en s'appuyant sur la délibération de son conseil d'administration n°2019-014 du 4 juillet 2019, précisant les objectifs et les modalités de cette concertation, puis actualisée par la délibération n°2020-025 du 17 décembre 2020 concernant l'adaptation de ces modalités au contexte sanitaire, notamment du fait des restrictions exceptionnelles en matière de déplacements et de regroupements des personnes.

Sur la base de ces délibérations, la procédure de concertation préalable s'est déroulée du 21 octobre 2019 au 24 septembre 2021, et a fait l'objet d'un bilan de concertation, qui a permis de dresser les actions mises en œuvre pour informer et concerter la population ainsi que de synthétiser les débats, les enjeux et propositions soulevés par le public, et les réponses apportées (notamment les évolutions prises en compte dans le projet). Ce bilan a été approuvé par la délibération n°2021-013 du conseil d'administration de l'EPA en date du 7 octobre 2021.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par la délibération du conseil d'administration de l'EPA Ecovallée - Plaine du Var n°2021-019 en date du 17 décembre 2021.

Après avis favorables de la Commune de La Gaude et de la Métropole Nice Côte d'Azur, le préfet des Alpes-Maritimes a pris un arrêté de création de la ZAC le 31 mai 2022. Les démarches pour ouvrir la procédure de réalisation de la ZAC ont pu être initiées.

Le dossier de réalisation de la ZAC, comprenant le programme des équipements publics et le programme global des constructions, a été approuvé par la délibération du conseil d'administration de l'EPA Ecovallée - Plaine du Var n°2023-004 en date du 8 mars 2023.

05 PL

La Commune de La Gaude et la Métropole Nice Côte d'Azur ont émis un avis favorable sur ce dossier de réalisation par délibération, respectivement le 13 juin 2023 et le 27 mars 2023.

Le préfet des Alpes-Maritimes a pris un arrêté en date du 4 août 2023 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC Le Hameau de La Baronne.

En cas d'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, en application des dispositions de l'article L. 311-4 alinéa 4 du Code de l'urbanisme, lorsqu'ils n'acquièrent pas leurs terrains auprès de l'aménageur de la ZAC, les Constructeurs doivent conclure une convention de participation financière précisant les conditions dans lesquelles ils participent au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire.

La convention détermine, en fonction de la surface de plancher que le pétitionnaire projette de construire, le montant et les conditions de paiement de la participation au financement des équipements publics de la ZAC.

Le Constructeur souhaite déposer une demande de permis de construire pour la construction d'un programme immobilier d'environ 7 144 m² de surface de plancher (ci-après SDP) de logements, dont 35% de logements locatifs sociaux et 65% de logements libres, au sein d'un terrain situé dans le périmètre de la ZAC Le Hameau de La Baronne, sur le lot 16, qu'il n'a pas vocation à être cédé par l'EPA Ecovallée-Plaine du Var aménageur.

En conséquence, les Parties sont convenues de conclure la présente convention de participation en application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme ayant pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles le Constructeur participera au coût des équipements publics de la ZAC Le Hameau de La Baronne.

La ZAC Le Hameau de La Baronne sera réalisée en initiative propre par l'EPA Ecovallée - Plaine du Var. Il est convenu en conséquence que la participation du Constructeur sera versée directement par ce dernier à l'EPA pour être inscrite en recette au bilan financier de la ZAC Le Hameau de La Baronne.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

DF
PL

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, en application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, de déterminer le montant et les modalités de règlement de la participation du Constructeur au coût des équipements publics de la ZAC Le Hameau de La Baronne à La Gaude (06610) créée par l'arrêté n°2022-468 de Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes en date du 31 mai 2022.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU TERRAIN

Le terrain sur lequel le programme de construction doit être édifié est ainsi désigné :

- La Gaude – Hameau de La Baronne ;
- ZAC Hameau de La Baronne (Lot 16) ;
- Zonage du PLUm : 1AUa ;
- Le secteur est concerné par l'OAP hameau de La Baronne ;
- **Parcelles cadastrées section AL selon le plan parcellaire : AL.23, AL.24, AL.25, AL.26, AL.27, AL.208, AL.209, AL.210, AL.211, AL.212, AL.213, AL.214 et AL.215 ;**
- Sises 2777 Chemin Marcellin Allo ;
- Superficie fiscale de l'assiette du lot 16 : 13 650 m².

Le terrain d'implantation du programme de construction est délimité sur le plan ci-annexé (**Annexe 1 – Plan du terrain d'emprise**).

ARTICLE 3 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le Constructeur souhaite réaliser ou faire réaliser sur le terrain désigné à l'article 2 ci-dessus une construction d'environ 7 144 m² de surface de plancher (SDP) à vocation de logements conformément à la fiche de lot de l'ilot 16 (**Annexe 2 - Fiche de lot**) dont le Constructeur est réputé avoir pris connaissance et tenu compte dans l'établissement de son projet.

Dans cette perspective, il a établi un dossier de demande de permis de construire sous la référence n° PC00606523R0024.

Il est précisé que le programme d'environ 7 144 m² comprendra des :

- Logements Locatifs Sociaux pour environ 2 501 m² ;
- Logements en Accession libre pour environ 1 798 m² ;
- Logements intermédiaires pour environ 2 845 m².

En application du deuxième alinéa de l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme, l'EPA pourra décider de conclure avec le Constructeur, au plus tard avant le démarrage des travaux de construction, une convention d'association qui aura pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Constructeur participera à l'aménagement de la ZAC Le Hameau de La Baronne.

Cette convention d'association comprendra notamment :

- Les dispositions du Cahier des Charges de Cession des Terrains de la ZAC Le Hameau de La Baronne à l'exception de son Titre I, le terrain n'étant pas cédé par l'aménageur ;
- Des annexes techniques (cahier des limites de prestations, de prescriptions de chantier, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, ...).

ARTICLE 4 – EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC LE HAMEAU DE LA BARONNE MIS A LA CHARGE DU CONSTRUCTEUR

La ZAC Le Hameau de La Baronne a été créée par arrêté n°2022-468 de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 31 mai 2022.

PL

PL

Le dossier de réalisation de la ZAC, comprenant notamment le projet de programme des équipements publics à édifier dans son périmètre, a été approuvé au conseil d'administration de l'EPA le 8 mars 2023, par délibération n°2023-004.

Dans ce cadre, au fur et à mesure de la maîtrise foncière, l'aménageur réalisera les espaces publics de la ZAC permettant de viabiliser un périmètre d'environ 15 ha pour la création de 17 lots pour la réalisation de programmes immobiliers, et assurant l'implantation de réseaux viaires favorisant les déplacements en mode doux, et les espaces conviviaux.

A la date du dépôt de la demande de permis de construire relative au programme immobilier du lot 16 de la ZAC Le Hameau de La Baronne, le dossier de réalisation de la ZAC prévu par l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme a été approuvé par l'organe délibérant de l'EPA.

A la date de la signature de la présente convention, le programme des équipements publics de la ZAC Le Hameau de La Baronne a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2023.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PARTICIPATION DU CONSTRUCTEUR

5.1. Montant de la participation du Constructeur :

Au regard du nombre de m² de SDP à développer à l'intérieur du périmètre de la zone et du coût complet prévisionnel des équipements publics de la ZAC pouvant être mis à la charge des Constructeurs tel qu'il est connu en l'état actuel d'avancement des études, le montant de participation du Constructeur au m² de SDP de logements est de 300,08 €/m² HT.

Dans la mesure où le programme immobilier à réaliser par le Constructeur comprend, comme il est stipulé à l'article 3 ci-avant, 7 144 m² de SDP, la participation due par ce dernier au coût des équipements publics de la zone est fixée à la somme de **2.143.771,52 € hors taxes**.

L'exigibilité de la participation à verser par le Constructeur à l'EPA est conditionnée à la délivrance du permis de construire. Le montant de la participation sera majoré de la TVA au taux en vigueur à la date de l'émission des titres de recette par l'EPA. Le montant de la participation TTC sera versé à l'EPA selon les modalités indiquées à l'article 7 ci-après.

Ce montant de participation pourra avoir vocation à évoluer conformément aux stipulations de l'article 5.2 de la présente convention.

5.2. Evolution éventuelle de la participation du Constructeur :

Lorsque l'arrêté préfectoral approuvant le programme des équipements publics aura été purgé de tout recours, il sera procédé à la mise à jour du montant de la participation dans les cas suivants :

- Si le montant de participation au m² était différent, en plus ou en moins de celui pris en considération au titre de la présente convention pour calculer la participation due par le Constructeur. Ce coût peut évoluer soit en fonction du programme global des constructions figurant au dossier de réalisation soit en fonction du programme des équipements publics approuvé par le Préfet et plus particulièrement de son coût complet.
- Et/ou si le permis de construire (et/ou ses éventuels modificatifs) délivré au Constructeur venai(en)t à autoriser la réalisation d'un nombre de m² de SDP différent de celui mentionné à l'article 3 ci-dessus.

Si elle devait intervenir, la modification du montant de la participation du Constructeur ferait l'objet d'un avenant à la présente convention.

Cet avenant précisera notamment les modalités de versement par le Constructeur du montant de sa participation complémentaire ou, le cas échéant, de restitution par l'EPA au Constructeur du trop-perçu au titre de la participation. Dans l'éventualité du paiement d'une participation complémentaire, celle-ci sera versée à l'EPA.

NS



PL

Cet avenant sera conclu dans un délai de 6 mois à compter de l'approbation du programme des équipements publics par le Préfet des Alpes-Maritimes.

Dans le cas où des permis de construire modificatifs seraient ultérieurement délivrés au Constructeur et autoriseraient la réalisation d'un nombre de m² de surface de plancher différent, les parties conviennent que le montant de la participation du Constructeur sera ajusté suivant la SDP effectivement autorisée par lesdits permis de construire modificatifs. Dans une telle hypothèse, l'ajustement du montant de la participation fera l'objet d'un avenant aux présentes.

ARTICLE 6 – INDEXATION

Le montant de la participation du Constructeur est indexé sur l'Indice National des Travaux Publics TP01, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Economie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I/Io dans lequel :

- I_o est le dernier indice publié à la date de signature de la présente convention ;
- I est le dernier indice publié 15 jours avant la date d'exigibilité du règlement.

En cas de retard dans la publication de l'indice, les sommes restant dues seront prévisionnellement révisées par application d'un coefficient de variation égal à celui observé pendant la période antérieure à celle du dernier indice connu, et par suite, un réajustement sera effectué dès la publication dudit indice et rétroactivement.

Il est expressément convenu qu'au cas où l'indice ici choisi cesserait d'être publié, l'indice qui le remplacerait ou qui s'en rapprocherait le plus serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement prévus. En cas de désaccord sur le choix de cet indice, celui-ci sera fixé par la juridiction compétente, les dispositions prévues à l'alinéa précédent s'appliquant à titre provisionnel.

ARTICLE 7 – MODALITES DE REGLEMENT

7.1. Echancier de règlement :

La participation du Constructeur telle que définie par l'article 5.1 ci-avant et indexée dans les conditions définies à l'article 6 ci-dessus sera réglée en numéraire par le Constructeur, directement à l'EPA Ecovallée - Plaine du Var en sa qualité d'aménageur de la ZAC Le Hameau de La Baronne, selon les modalités suivantes :

- 50 % du montant de participation, soit prévisionnellement **1.071.885,76 € hors taxes et hors indexation** au plus tard dans les 6 mois à compter de la date d'obtention du permis de construire purgé de tout recours et retrait et, en tout état de cause au plus tard le 15 décembre de la même année d'obtention du permis purgé.

Etant précisé que, dans l'hypothèse où, aux dates au plus tard susvisées, l'arrêté préfectoral portant Autorisation environnementale telle que visée au L181-1 et suivants du Code de l'Environnement, n'aurait pas été purgé de tout recours, le paiement correspondant sera effectué par le Constructeur au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la date où ladite autorisation sera devenue définitive.

- Le solde du montant de participation, soit prévisionnellement **1.071.885,76 € hors taxes et hors indexation** au plus tard le 15 décembre de l'année suivante.

Le Constructeur s'engage à remettre à l'EPA Ecovallée - Plaine du Var un exemplaire de l'arrêté de permis de construire (ou du permis de construire modificatif le cas échéant), au plus tard dans un délai de 10 jours à compter de la date de notification dudit arrêté par l'autorité compétente.

DS
PL

Aussi, il s'engage à communiquer à l'EPA Ecovallée - Plaine du Var, dans un délai de 10 jours à compter de leur établissement, les procès-verbaux de constat, dressés par voie d'huissier le cas échéant, de l'affichage du permis de construire sur le terrain pendant une période continue de deux mois.

7.2. Délai de règlement – Intérêt de retard :

Le Constructeur s'engage à régler sa participation au coût des équipements publics de la ZAC Le Hameau de La Baronne, après émission par l'EPA Ecovallée - Plaine du Var du titre de recettes correspondant, dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de réception dudit titre.

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue les sommes dues à l'EPA Ecovallée - Plaine du Var.

7.3. Garantie financière :

Le Constructeur s'engage à transmettre à l'EPA Ecovallée - Plaine du Var une garantie autonome à première demande émanant d'un établissement financier de premier ordre garantissant le paiement du montant définitif indexé de la participation du Constructeur, au plus tard dans le délai d'un mois à compter de la date la plus tardive suivante :

- Permis de construire définitif ;
- Autorisation environnementale définitive.

Le défaut de communication de la garantie financière dans les conditions indiquées ci-dessus emportera résolution automatique de la présente convention et engagement du Constructeur de ne pas réaliser le programme de construction indiqué à l'article 3 ci-avant.

ARTICLE 8 – TRANSFERT DU PERMIS – MUTATION

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus par le Constructeur, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes et/ou contrats afférents, l'obligation pour son acquéreur, ou tout autre tiers détenteur des droits réels, d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses cocontractants et/ou acquéreurs du paiement des fractions de participation non encore réglées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

ARTICLE 9 – RESOLUTION

9.1 Différends entre les Parties

En cas de différend entre les Parties relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente Convention, celles-ci s'engagent à rechercher une issue amiable par tous les moyens à leur disposition.

Dès son apparition, la Partie la plus diligente porte ce différend à la connaissance des autres Parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut de solution amiable dans un délai d'un mois suivant l'envoi du courrier visé à l'alinéa précédent, la Partie la plus diligente pourra porter tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette Convention devant le Tribunal administratif de Nice.

9.2 Cas d'abandon du Programme de construction

Le Constructeur aura la faculté de procéder à la résiliation unilatérale des Présentes en cas de décision d'abandon du Programme de construction et de l'opération immobilière afférente par ses soins. Dans un tel cas de figure, il notifiera par courrier RAR à l'EPA Ecovallée - Plaine du Var sa décision d'abandonner l'opération, la notification correspondante devant intervenir avant la date du premier versement de la participation telle qu'indiquée à l'article 7.1 ci-dessus.

ARTICLE 10 – PUBLICITE

Conformément à l'article R. 332-41 du Code de l'urbanisme, la nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la présente convention, la dénomination et l'adresse du redevable et du bénéficiaire de chaque contribution, la date de chaque versement ou obtention de contribution, les références de l'acte en raison duquel le versement est effectué ou la contribution obtenue seront portés sur le registre des taxes et contributions d'urbanisme ouvert en Mairie de Nice, en application de cet article. Copie de la présente convention sera annexée au registre.

Conformément à l'article R. 332-42 du Code de l'urbanisme, la présente convention sera notifiée par l'EPA au Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, dans le mois de la date de signature par l'ensemble des parties.

ARTICLE 11 – LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du Tribunal administratif de Nice.

ARTICLE 12 – FRAIS

Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur qui s'y oblige.

ARTICLE 13 – EFFETS

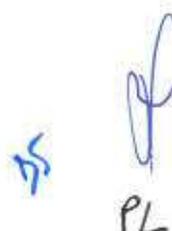
La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Dans l'hypothèse où une stipulation quelconque de la présente convention serait entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emportera pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties aux présentes font élection de domicile :

- Pour la Métropole Nice Côte d'Azur, en son siège ;
- Pour le Constructeur, en son siège social ;
- Pour l'EPA Ecovallée - Plaine du Var, en son siège.



PL

ARTICLE 15 – ANNEXES

Les annexes font corps avec la présente convention et ont une valeur juridique identique à celle de la présente convention.

Annexe 1 – Plan du terrain d'emprise

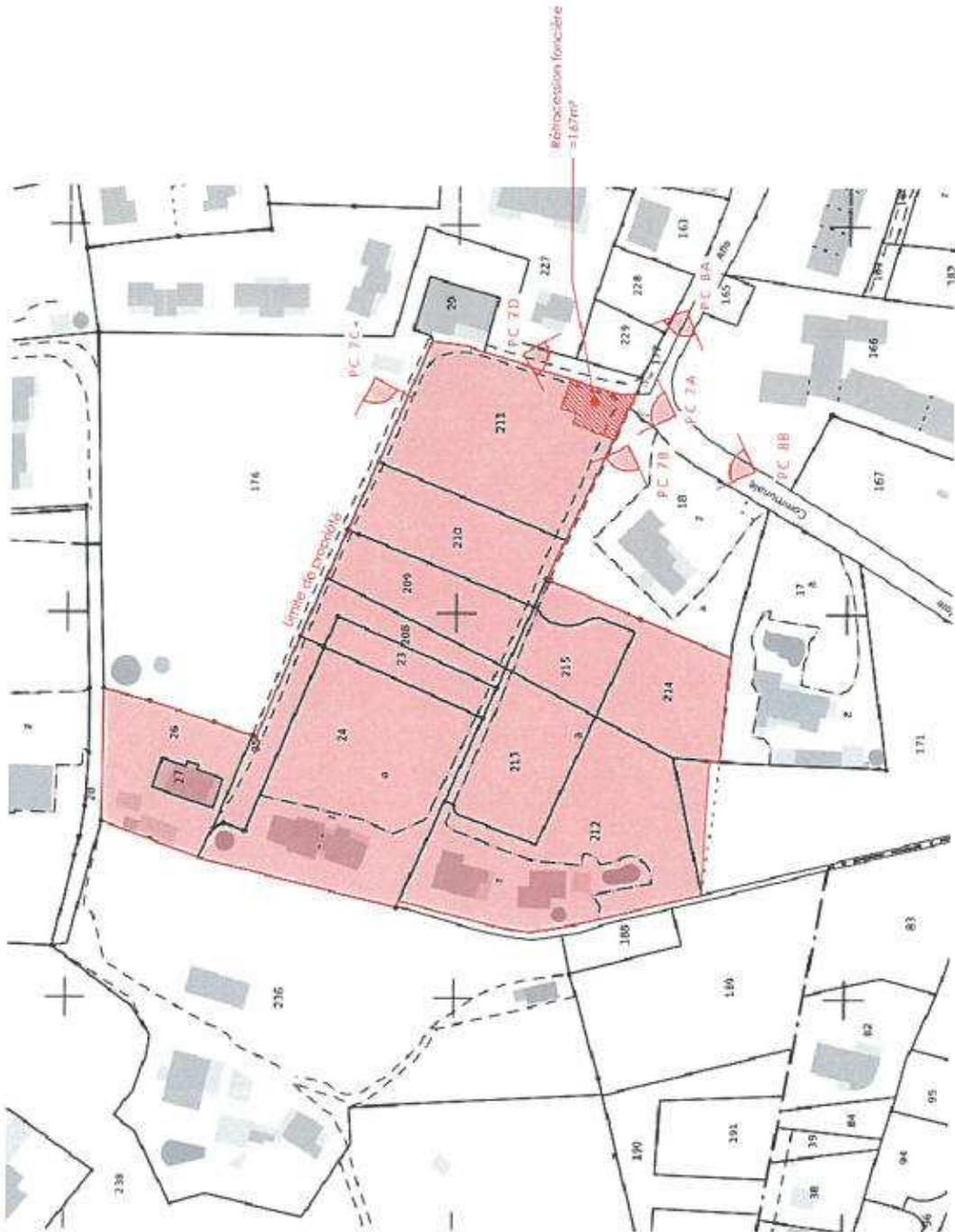
Annexe 2 – Fiche de lot

La présente convention est rédigée en 3 exemplaires originaux.

Les signatures seront précédées de la mention « lu et approuvé », chacune des pages sera paraphée.

<p>Fait à Nice, le ... <u>21/11/2023</u></p> <p>Pour l'Etat Monsieur le Préfet Monsieur Hugues MOUTOUH</p>	<p><i>Pour le préfet, Le Secrétaire Général SG 4522</i></p> <p><i>lu et approuvé</i></p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Philippe LOOS</p>
<p>Fait à Nice, le <u>16/10/2023</u></p> <p>Pour SAGEC Méditerranée Son Directeur d'Agence Monsieur Philippe MANHES</p>	<p><i>lu et approuvé</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p>Fait à Nice, le <u>28/11/2023</u></p> <p>Pour l'EPA Ecovallée - Plaine du Var Son Directeur Général Madame Sarah BELLIER</p>	<p><i>lu et approuvé</i></p> <p>Par déléation Le Directeur Général Adjoint</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Danielle TEICHNER</p>

ANNEXE 1 – Plan du terrain d'assiette



N ⊕

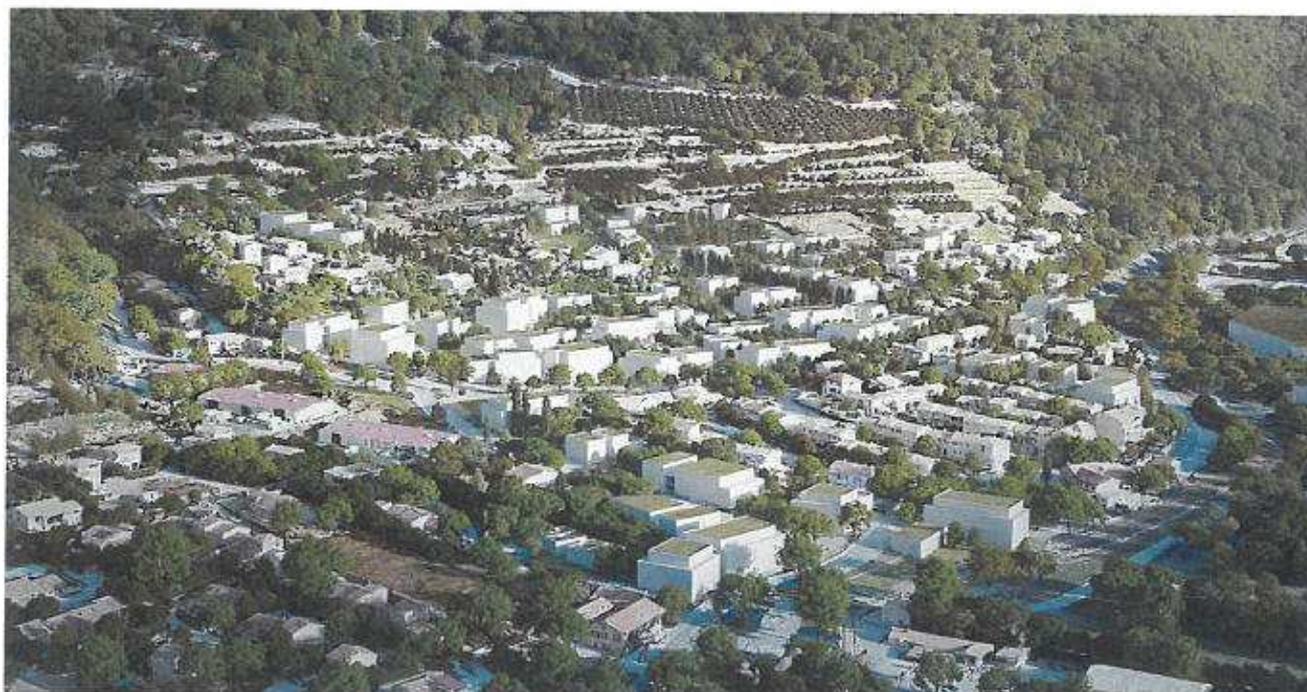
PL

PL

ZAC Le Hameau de la Baronne

Fiche de lot : îlot 16

Fiche de lot
Octobre 2023
CDB-TDL-LOT 16



Richez Associés

2 rue de la Roquette
75011 Paris
Tel: 33 - (0)1 43 38 22 53



15, rue Fautrier
75013 Paris
Tel: 33 - (0)1 45 70 00 80

**Franck Boutté
Consultants**
Conception & Ingénierie Environnementale

43bis, rue d'Hautpoul
75019 Paris
Tel: 33 - (0)1 42 02 60 80



42 rue Se daïne
75011 Paris
Tel: 33 - (0)1 67 27 65 53



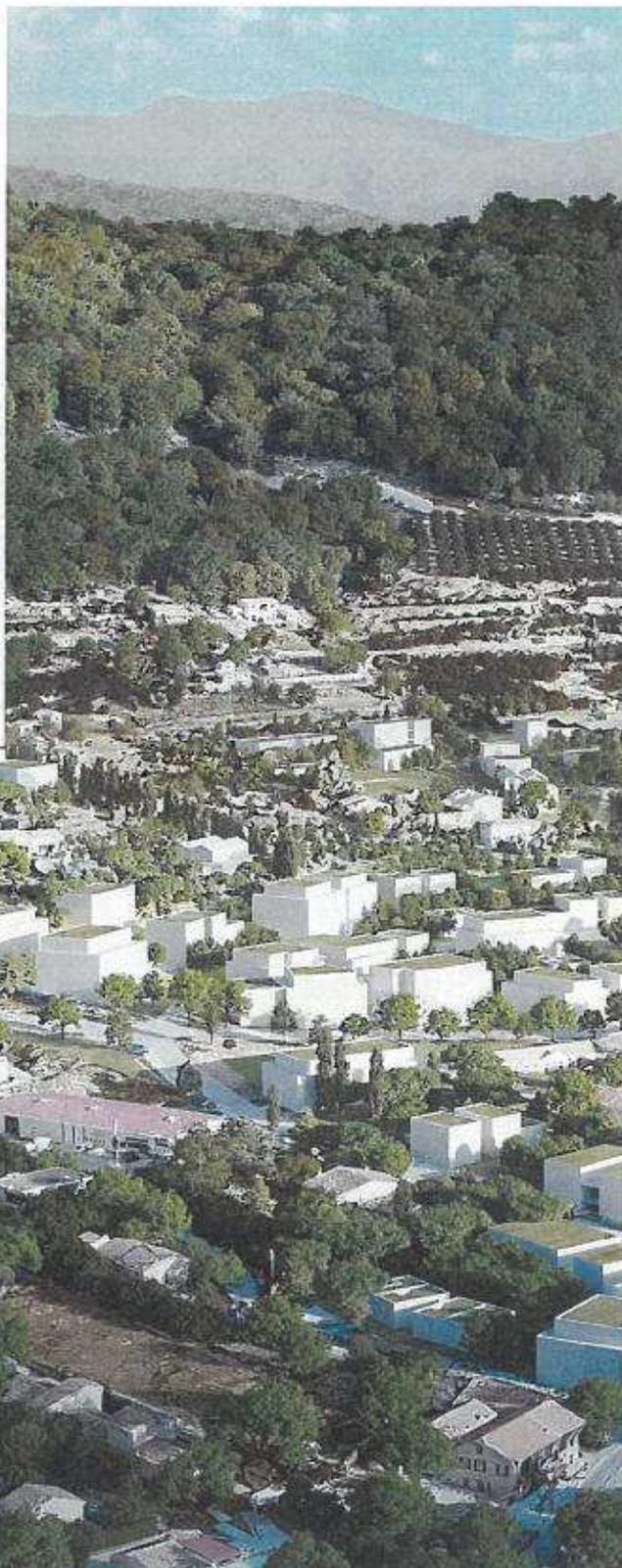
5, chemin des gorges de Chabriès
13127 Vitrolles
Tel: 33 - (0)4 86 15 00 36

ZAC Le Hameau de la Baronne // // // Sommaire

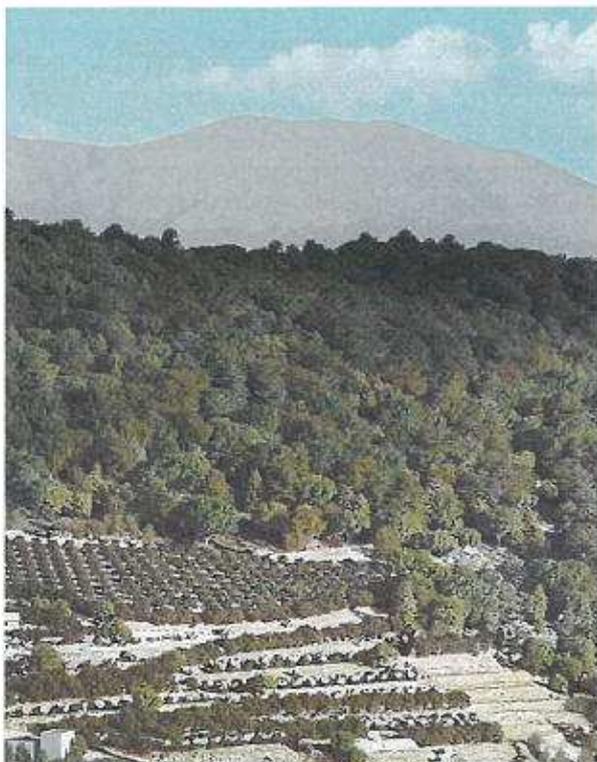
La réussite d'un projet parfaitement achevé relève toujours de la bonne exécution de chacune des étapes de son développement.

De la genèse à la livraison, le récit édicté, amorcé par l'urbaniste, concerté avec les habitants et validé par la ville et l'aménageur doit constamment être partagé avec les maîtres d'ouvrages, les architectes et les paysagistes qui vont l'intégrer, l'interpréter pour le concrétiser.

La responsabilité qu'ils portent est importante et ce document, comme un passage de témoin, est là pour rappeler les invariants de chaque lot, mais également les pistes restantes à explorer dans cette phase de conception.



Handwritten signature and initials in blue ink.



- 1/ Contexte
- 2/ Aspects règlementaires
- 3/ Plan de localisation du lot 16
- 4/ Identités du lot 16
- 5/ Implantation
- 6/ Paysage
- 7/ Eaux pluviales
- 8/ Réseaux
- 9/ Topographies
- 10 / Approvisionnement énergétique
- 11 / Curseurs des thématiques adaptables
- 12 / Programme
- 13 / Démarches à effectuer par la Moa/Moe
- 14/ Fichier mis à disposition



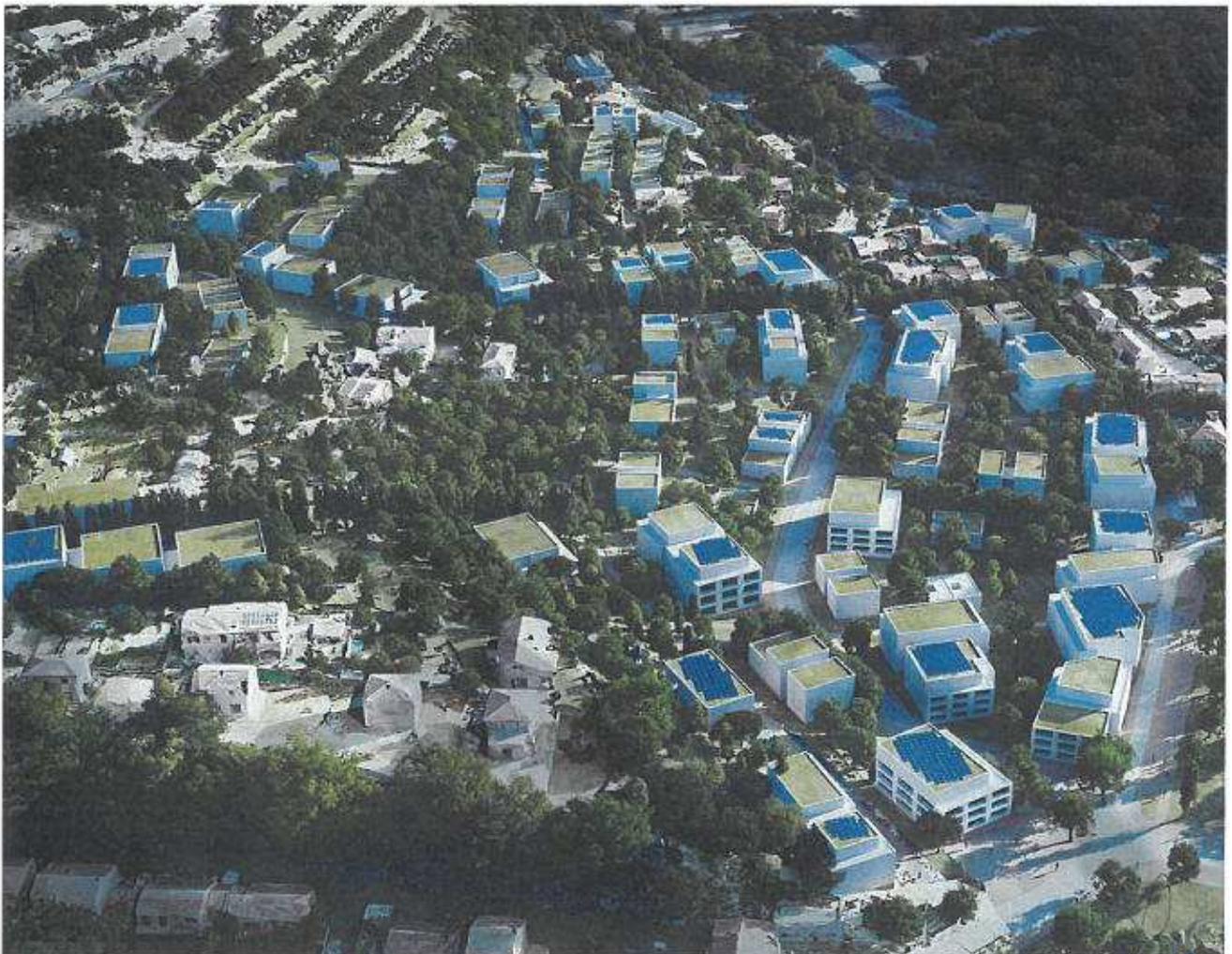
1/ Contexte de la ZAC Le Hameau de la Baronne

Situé en rive ouest de la plaine du Var, le quartier de La Baronne constitue le piémont Est de la commune collinaire de La Gaude, et représente une opportunité foncière importante. Le quartier de La Baronne est constitué d'un tissu composé d'habitats individuels et d'habitats individuels groupés, qui s'est développé progressivement sur les terres agricoles, largement encore présentes et structurant le paysage de par la végétation, les aménagements, le travail en terrasses successives au fil du relief et les constructions inhérentes. On retrouve également quelques activités, notamment en frange Sud et Est, ainsi qu'une école maternelle.

Le quartier de La Baronne est desservi par la RM2209, le reliant à la commune de Saint-Laurent-du-Var au Sud. La liaison avec le centre de la commune s'effectue par le chemin Marcellin Allo. Le site est ensuite innervé par des dessertes internes et des chemins privés.

Le site est marqué par des ruptures de pente importante notamment en partie ouest où le relief forme l'amorce du socle collinaire boisé de la commune. Une autre rupture paysagère, constituée par un vallon, délimite nettement les parties Nord et Sud du quartier. L'aménagement urbain de ce quartier, prévu depuis l'approbation du PLU le 21/06/2013, doit notamment contribuer à répondre à des enjeux de production de logements, notamment sociaux.

Ce secteur fait actuellement l'objet d'un périmètre de ZAC, créé le 31 mai 2022 par arrêté préfectoral, sur la base d'un programme prévisionnel mixte comprenant environ 570 logements, des commerces et services de proximité et des équipements publics.



PL

2/ Rappel des aspects règlementaires

Les invariants et les objectifs du projet de la ZAC du Hameau de la Baronne sont indiqués dans les documents suivants : PLU (juin 2013)/ OAP (juillet 2022) / référentiel (2022), prochainement 2023 / CPAUPE (octobre 2022)

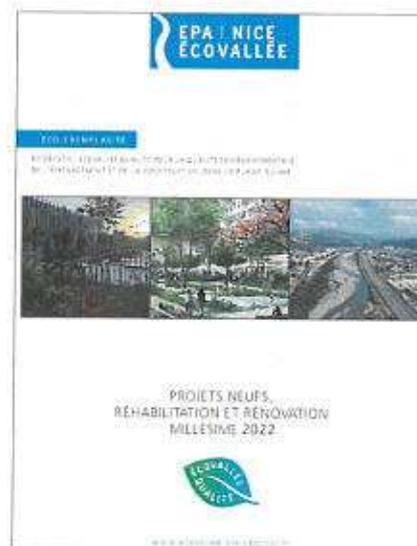
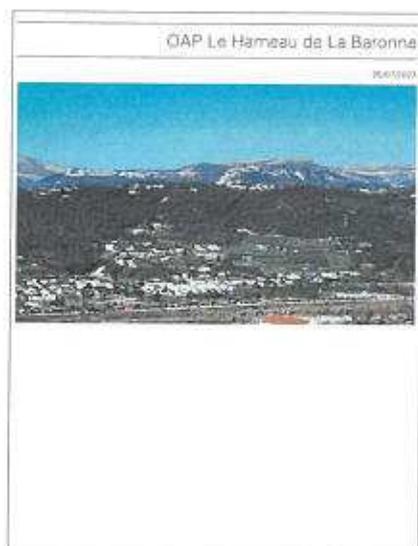
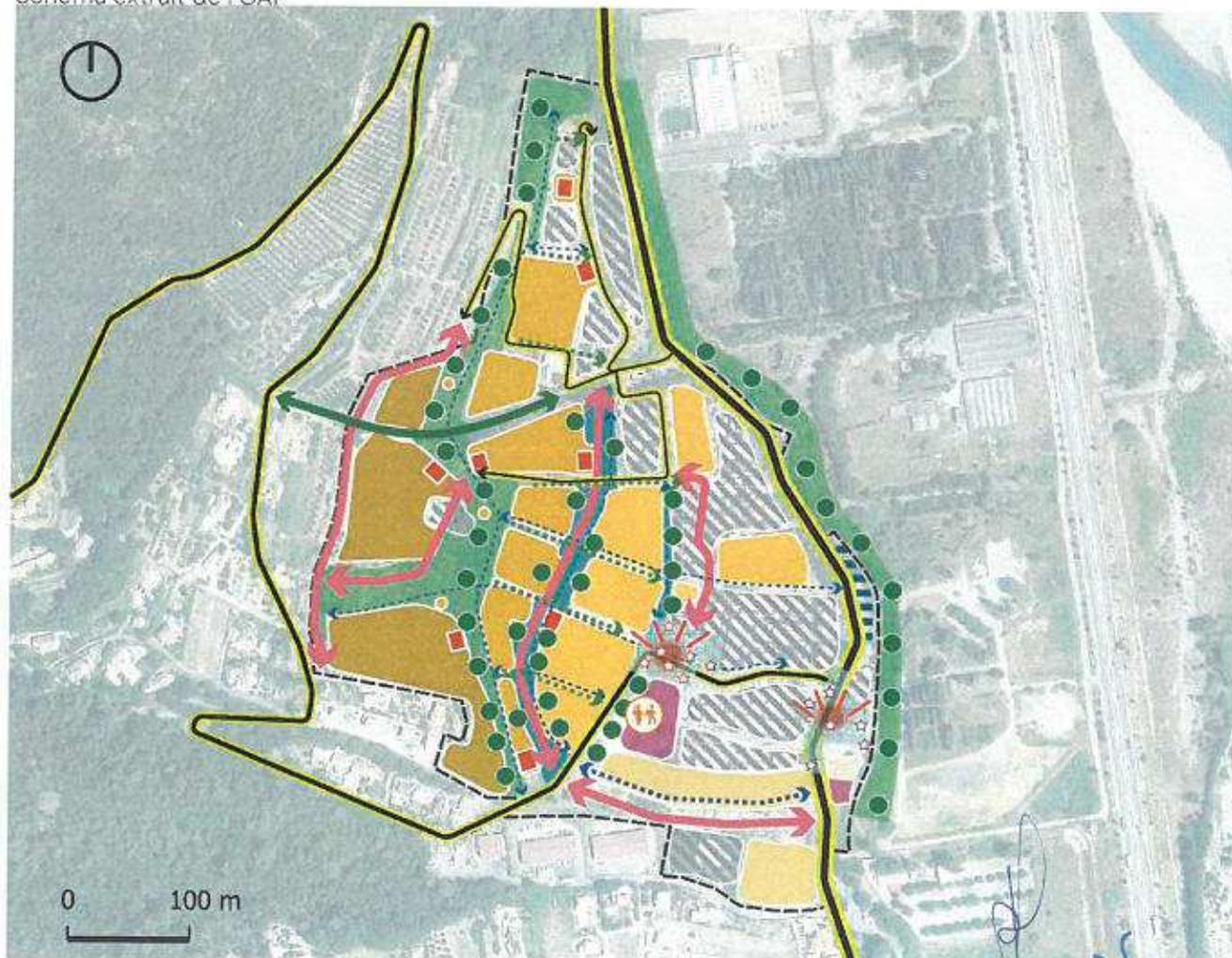
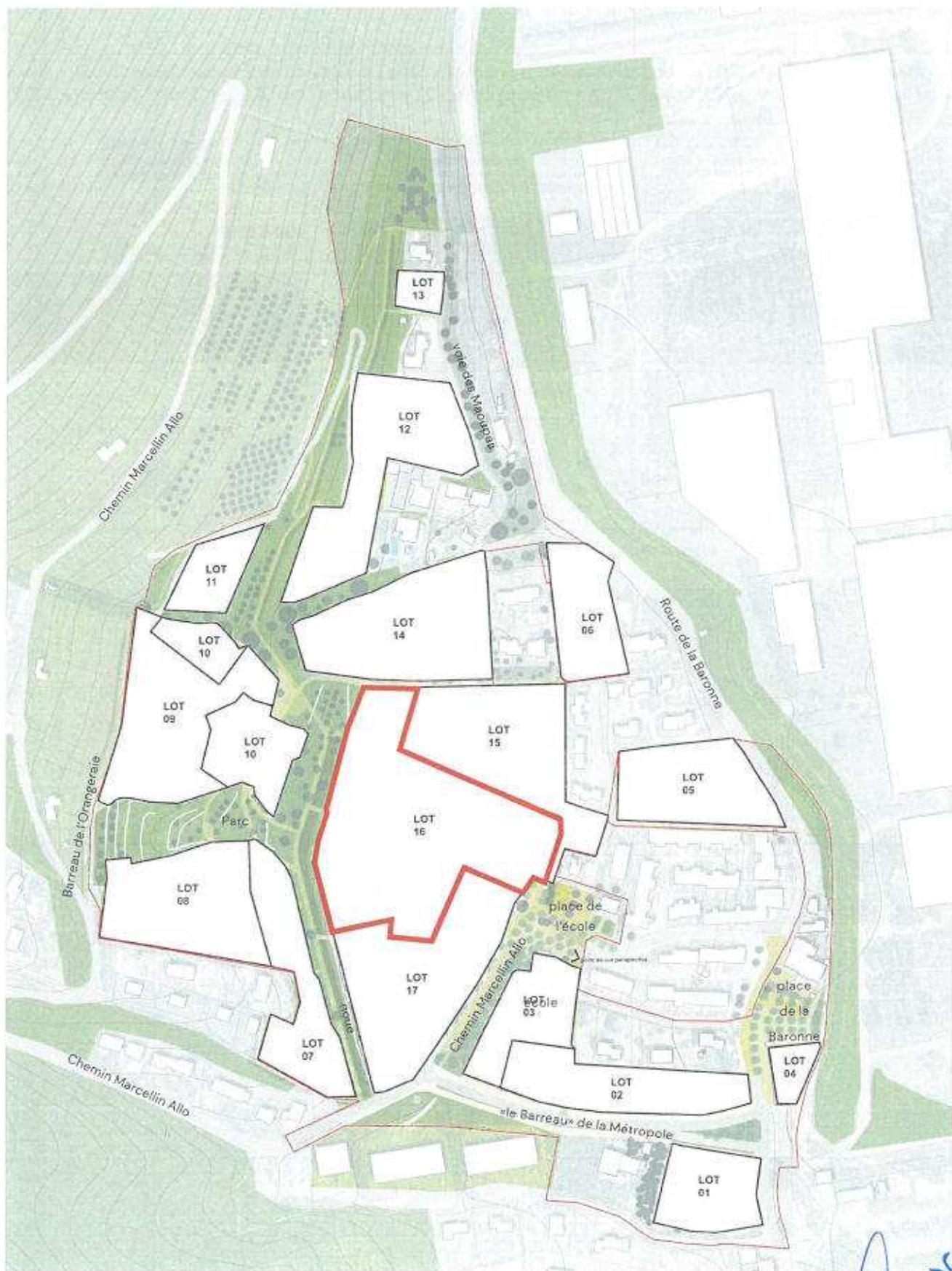


Schéma extrait de l'OAP



DF
PL

3/ Plan de localisation : l'îlot 16 dans le hameau



Année 2022
Plan Guide
du Territoire de la Vallée
PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN / PLAN LOCAL D'URBANISME
DÉLIBÉRÉ EN DATE DU 12/05/2022



Handwritten signature and initials: RL and DS

4/ Identités du Lot 16

Préalable

En préalable de la lecture des différents plans de préconisations, chaque lot qui compose le nouveau quartier du Hameau de la Baronne est accompagné de courts textes spécifiques dressant le récit du lot dans le Hameau de la Baronne. C'est une clé de compréhension supplémentaire apportée aux maîtres d'ouvrages et concepteurs.

Position du lot dans le hameau

Le lot 16 a une position centrale dans le Hameau de la Baronne. Il s'agit du plus grand lot destiné à recevoir une centaine de logements. Pour en assurer sa desserte, il sera traversé par la voie centrale en continuité des lots 17 et 15. La particularité de ce lot est qu'il est en contact sur sa limite est avec la centralité du hameau, le groupe scolaire, les logements, et également en contact avec le futur parc sur sa limite ouest. Il y a donc des contextes radicalement différents tant dans leurs aspects paysagers, que dans leur fréquentation, et leurs usages. Les intentions de projet devront clairement exprimer des attentions particulières et relatives à ces lieux. L'enjeu est d'éviter de créer un unique bloc bâti et dessiné sur même style. En revanche une unité de matériau (béton de site par exemple) doit être recherchée.

Le parc

Le parc est l'élément structurant de la nouvelle trame verte. Promenade en plein piémont, ce parcours est rythmé par des venelles piétonnes inscrites dans la pente et participant de la stratégie d'écoulement des eaux de pluies. Cet espace, support des déplacements alternatifs à la voiture pour les modes doux dans le quartier, joue un rôle fondamental dans la gestion hydraulique du secteur. En effet les eaux collectées en amont seront gérées par l'espace du Parc. Par conséquent un traitement qualitatif et cohérent est à apporter à la transparence hydraulique via le système de venelles depuis l'ouest vers l'est. Les nouveaux logements seront donc également visibles depuis cet axe. Il convient de ne pas traiter les façades donnant sur cet espace comme des façades arrière. Au contraire, les logements qui s'implanteront dans cette zone devront profiter de cette proximité directe avec la nature à l'ouest et dans le même temps les vues lointaines à l'est.

Topographie

Ce lot comme les autres concentre l'ensemble des dispositifs urbains et architecturaux qu'il est demandé d'explorer aux concepteurs architectes et paysagistes, principes édictés et détaillés dans CPAUPE notamment le travail sur les restanques,



l'implantation dans la pente, la préservation des arbres existants, les perméabilités depuis et vers l'espace public et les vues dégagées vers le paysage lointain depuis les logements. La recherche des meilleurs dispositifs d'implantation dans cette topographie et leur expression architecturale y est attendue.

Le chemin de l'école

Ce lot est relié au futur parvis de l'école sur ces limites est. La venelle piétonne prévue doit être suffisamment confortable et sécurisée, car elle sera parcourue les matins et les après-midi par les enfants habitants ici.

Voie créée et micro centralité

La voie de desserte centrale doit faire l'objet d'un projet de paysage qui doit prendre en compte les éléments suivant : confort du piéton (ombre), desserte aisée en voiture, stationnements visiteurs implantés parallèlement à la pente tout en gardant l'esprit d'espace de rencontre (vitesses limitées, modes doux prioritaires, etc.). Le développement du projet devra donner lieu à une mise en cohérence des mises en œuvre des matériaux employés entre les différents lots traversés par cette voie. Le croisement de cette voie et de la venelle pourrait être l'occasion de retrouver un lieu de rencontre permettant de faire une pause bienvenue dans cette topographie marquée.

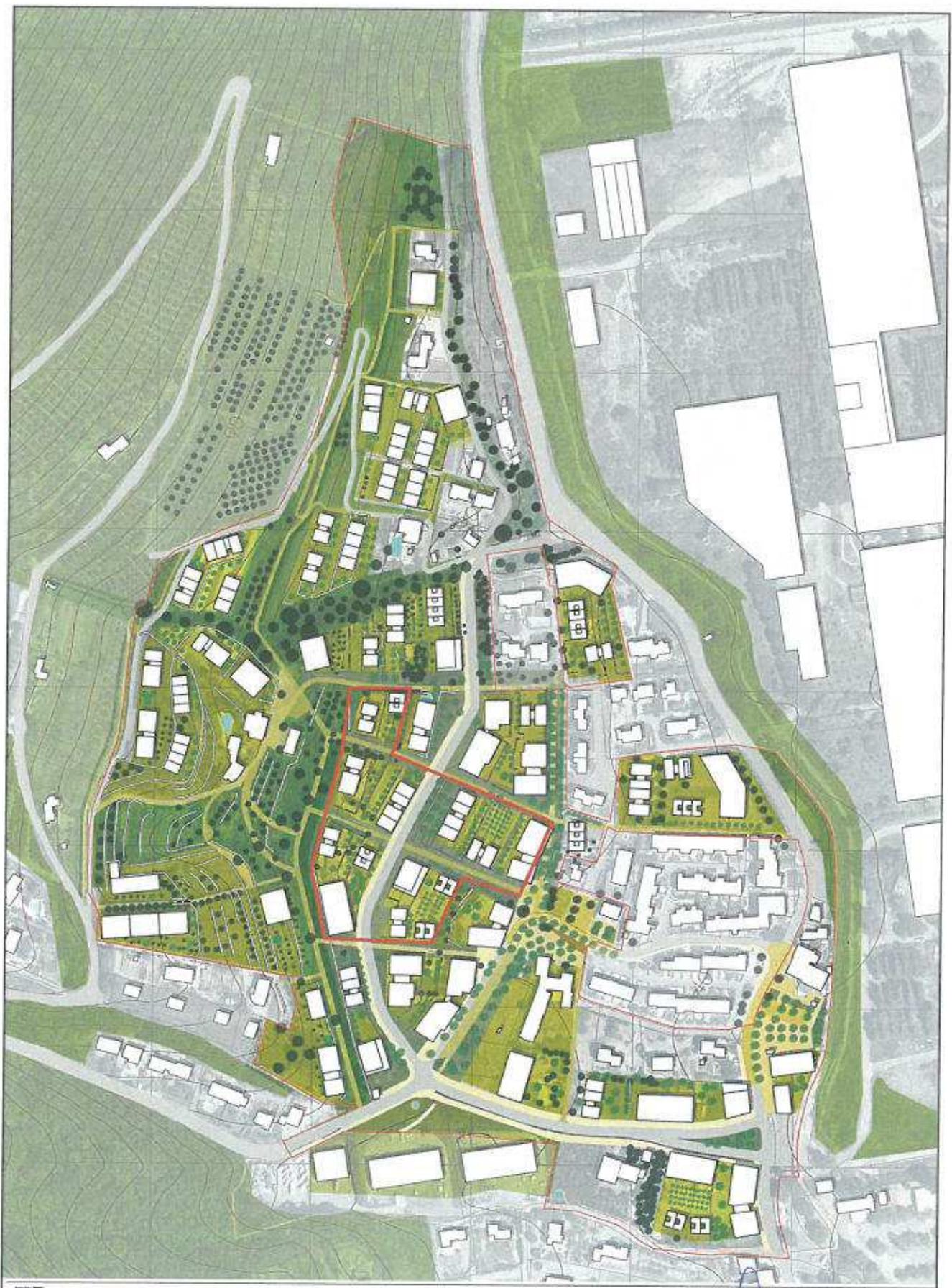
Perméabilité, espaces extérieurs publics et rapports aux espaces extérieurs des logements

Dans le lot 16, comme pour la plupart des lots de la ZAC, les vides structurants et les pleins devront être soigneusement étudiés. De nombreuses thématiques doivent être explorées et bien traitées comme la préservation et la mise en valeur des restanques existantes dans les espaces communs ou les jardins collectifs et cœur d'îlots, le traitement des vis-à-vis et l'usage de filtres végétaux, les aspects bioclimatiques (ensoleillement, ombre, ventilation naturelle des lieux...), mais aussi et surtout le juste positionnement des espaces extérieurs (collectifs et privés) et des rapports ou relations qu'ils génèrent avec les espaces de rencontres situés sur les espaces publics ou sur les espaces collectifs. Les constructions seront peu élevées en étages, les plus hauts immeubles ne dépasseront pas le R+2+attique.

Le rapport de co-visibilité entre le sol et le dernier balcon sera d'une dizaine de mètres et seulement de 2 ou 3 mètres pour les loggias des premiers niveaux.

Il est nécessaire de bien concevoir ces rapports afin de générer des usages et des pratiques apaisées et diversifiées des différents espaces extérieurs (publics et privés). Par exemple, il faudra éviter d'implanter des espaces extérieurs privatifs à proximité immédiate des points d'accès aux résidences : halls d'immeubles, rampes d'accès aux stationnements en infrastructure.

La fréquentation et la récurrence des passages seraient en totale opposition avec l'intimité recherchée pour ce type d'espaces privés. L'enjeu étant d'éviter l'adjonction de systèmes additionnels occultants divers (canisse, paravents ...) qui à terme viendraient dévaloriser l'image de l'immeuble et sa perception dans le quartier.



MAIRIE DE
Plan Guide
LE HAMEAU DE LA BARONNE
ÉCHELLE : 1/2000 - 1/2500 - 1/5000
URBANISME - DÉPT. ALPES-MATIFÉE

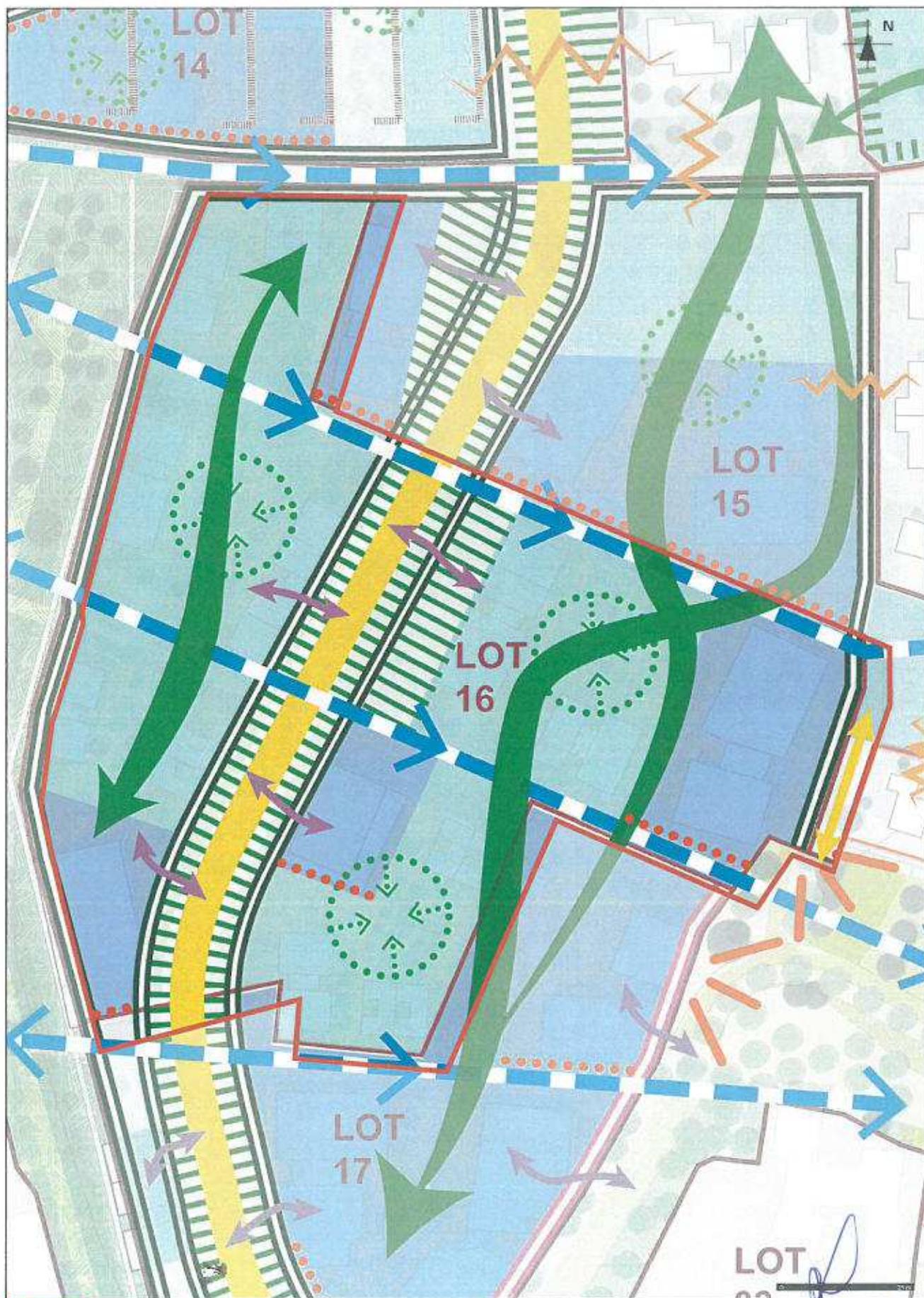


ZAC Le Hameau de La Baronne / Fiche de lot

PL
DC



5 / Implantation : plan de cadrage



PL

Légende :



Limite du lot



Retrait possible proportionné en fonction de l'usage : jardins privés pour les logements (accès individuels ?) ou jardins d'agrément collectifs



Alignement possible, prendre en compte la programmation du RDC et éviter l'implantation des logements à l'alignement sur des axes circulés



Zone d'implantation de logement collectif



Zone d'implantation de logement intermédiaire*



Volonté d'une percée visuelle à préserver ou créer en tenant compte des vis-à-vis, de l'intimité des logements et de l'ensoleillement



Porosité paysagère et hydraulique obligatoire non circulée



Préservation de l'intimité des logements existants : interdiction des balcons en façade ouest, pas de toiture avec usage, implantation progressive des hauteurs en fonction des marges de recul et de la topographie (1 pour 1 minimum)



Voirie de desserte et d'accès aux parkings



Bâtiment repère



Transparences à rechercher entre espace commun et le coeur d'îlot



Traitement des façades pignons (balcons, loggias...)



Traitement paysagé : jardin privé / espace vert collectif / traitement du talus



Coeur d'îlot végétalisé

* cf page 26 rappel des normes d'accessibilité PMR

5 / Implantation : plan des orientations



Légende :



Limite du lot

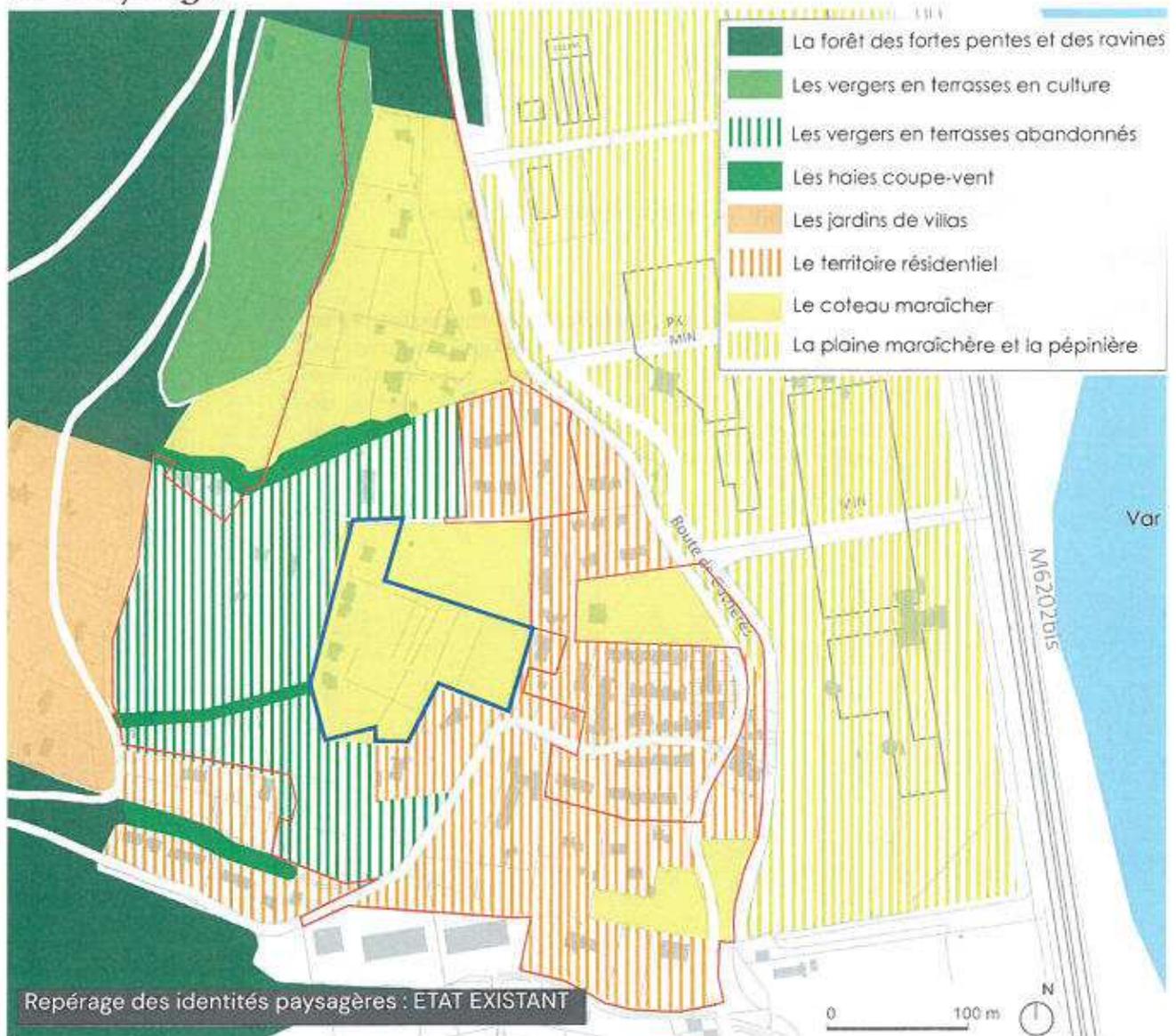
R+I+A

Épannelage travaillé au stade de la faisabilité

Commentaires :

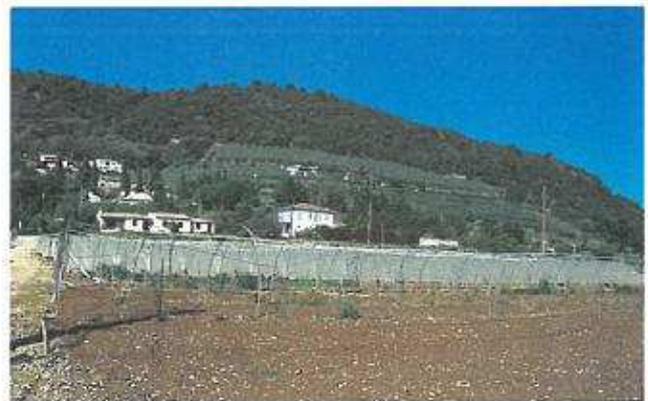
Ce plan illustre une possibilité d'interpréter les règles d'implantations. Retrait, épannelage, décrochés, porosités, mais aussi la volonté de s'implanter majoritairement de façon parallèle à la pente, de respecter une distance entre les logements et la voirie créée afin d'y ménager des usages.

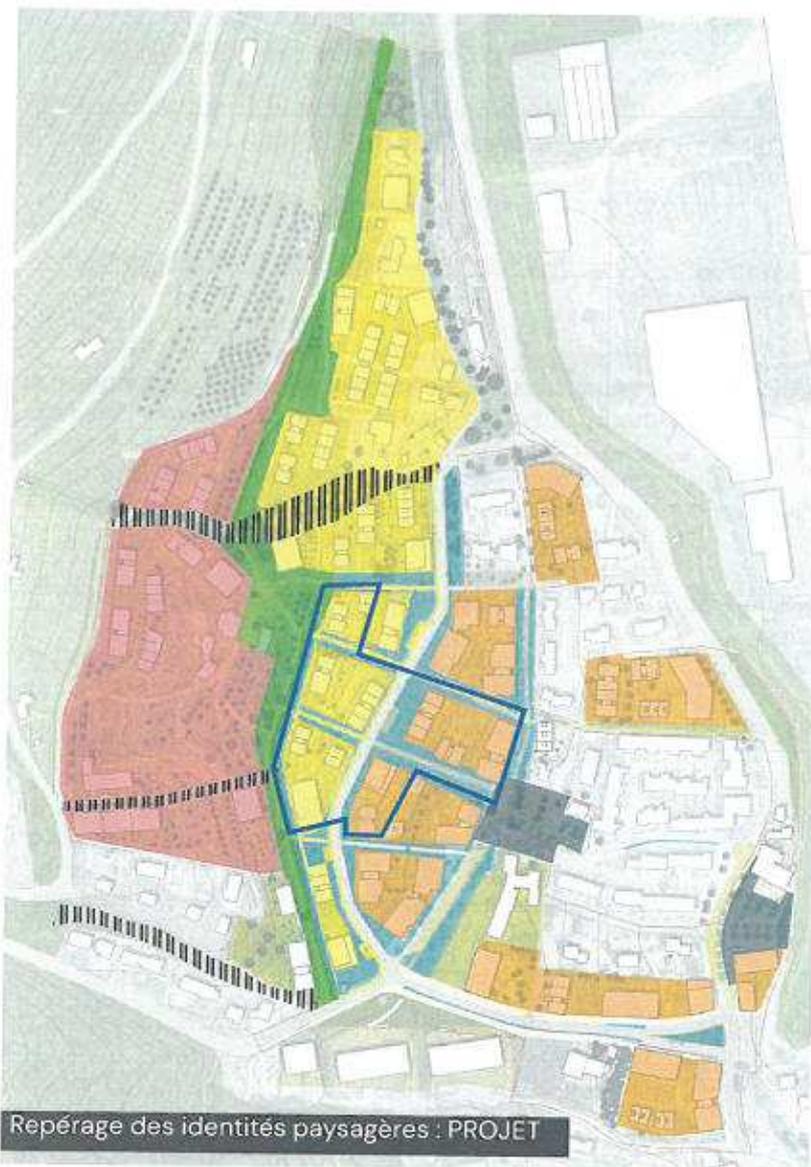
6/ Paysage



A/ Etat existant de la parcelle

Sur le territoire à la topographie très plate, l'activité agricole est essentiellement maraîchère, comprenant beaucoup de cultures de pleins champs. De nombreuses exploitation ont également développé des cultures en serre (maraîchage), qui contribuent à donner à cette entité paysagère un aspect finalement assez largement construit.



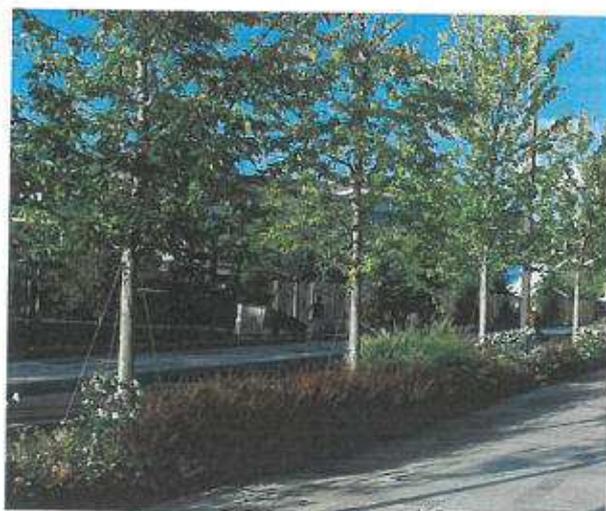


- Les vergers
- La forêt de coteau
- Les jardins des horizons
- La plaine nourricière
- Les noues paysagères
- La place
- Les haies coupe-vent

Ne pas tenir compte de la représentation du bâti projet sur ce plan



- Linéaire de positionnement des accès aux parkings privés
- Placettes, lieux de rencontre
- Poches de stationnements visiteurs (5 places max/poche)



Créer des jardins partagés pour offrir des espaces de rencontre. Les noues paysagères viennent enrichir le milieu écologique.

Handwritten notes: PL, 15

B/ Contexte paysager du lot dans le projet

1. Entité paysagère projet

La parcelle du lot 16 appartient à l'entité paysagère «Les jardins des horizons / La plaine nourricière / Les noues paysagères», à ce titre les dispositions suivantes devront être appliquées :

- Maintenir les ouvertures visuelles vers la vallée Var ou la mer. Établir des ambiances ornementales pour les riverains.
- Apporter une identité de quartier autour de la production de comestibles
- Créer un aménagement de légères dépressions pour accueillir les eaux de ruissellement. Gestion alternative des eaux pluviales
- Développer la diversité écologique du projet avec des végétaux hygrophiles supportant l'immersion temporaire et la sécheresse

2. Ambiances paysagères à développer dans les espaces privés

- Créer un recule jardiné des bâtiments pour offrir un jardin privatif au rdc
- Jardin potager (le paysage de la plaine maraîchère - continuer l'activité agricole, culture de

pleins champs)

- Voie partagée(venelle) + noue paysagère
- Voirie de desserte et d'accès aux parkings paysagère (ambiance rural, village)

C/ Vocabulaire paysager à établir

1. Traitement des soutènements/ Clôtures et limites

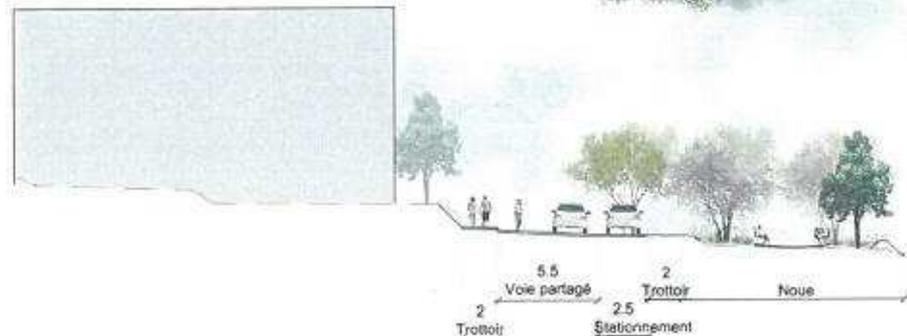
- En fonction de l'élévation du site, les restanques de hauteur inférieure à 1,5m seront des murets en pierres sèches et les restanques de hauteur à 1,5m seront des murs gabion. Les murs de soutènement supérieur à 1,5m doivent être à usage technique très spécifique. Les clôtures seront implantées en retrait de 1m des murs afin de pouvoir planter des vivaces devant.

2. Gestion des eaux pluviales dans les espaces verts

- Favoriser le ruissellement naturel des eaux de pluie sans contraindre la topographie du site.

3. Revêtements de sol

- Adapter l'albédo des revêtements déployés à l'usage de l'espace. Privilégier les revêtements de type substrats végétalisés chaque fois que l'usage le permet. Favoriser les revêtements perméables / environnementaux.





Venelle avec noue paysagère



Erythrine



Flamboyant



Arbre de Judée



Flamboyant bleu



Laurier-rose



Ciste

La plaine nourricière



Pommier



Néflier



Abricotier



Groseillier



Cassissier



Bleuet

Les noues paysagères



Aulne glutineux



Saule blanc



Peuplier argenté



Bourdaine



Salicaire



Cardamine des prés

ZAC Le Hameau de La Baronne / Fiche de lot

4. Eclairage

- La mise en valeur du patrimoine végétal par la lumière doit rester en cohérence avec la rénovation de l'éclairage urbain intégrant la lutte contre les nuisances lumineuses et les économies d'énergie. Le projet portera une attention particulière à la biodiversité et à la limitation des nuisances lumineuses auprès des espèces animales et végétales ainsi qu'à la préservation du ciel nocturne.

5. Végétaux

- Les agrumes et les figuiers existants à conserver dans la mesure possible. Il s'avère nécessaire de les protéger lors de travaux réalisés à proximité. En cas d'impossibilité de conserver les arbres existants, il est favorable de les transplanter.

- Protection des jardins privés par une barrière végétale poreuse

- Planter les arbres selon leurs effets climatiques :

- Abords nord et est des habitations : plantation de persistants (protection aux vents en saisons froides, espace frais en saisons chaudes)

- Abords sud et Ouest : plantation de feuillus (lumière en hiver, ombre en saisons chaudes)

- Respecter le schéma des ambiances paysagères

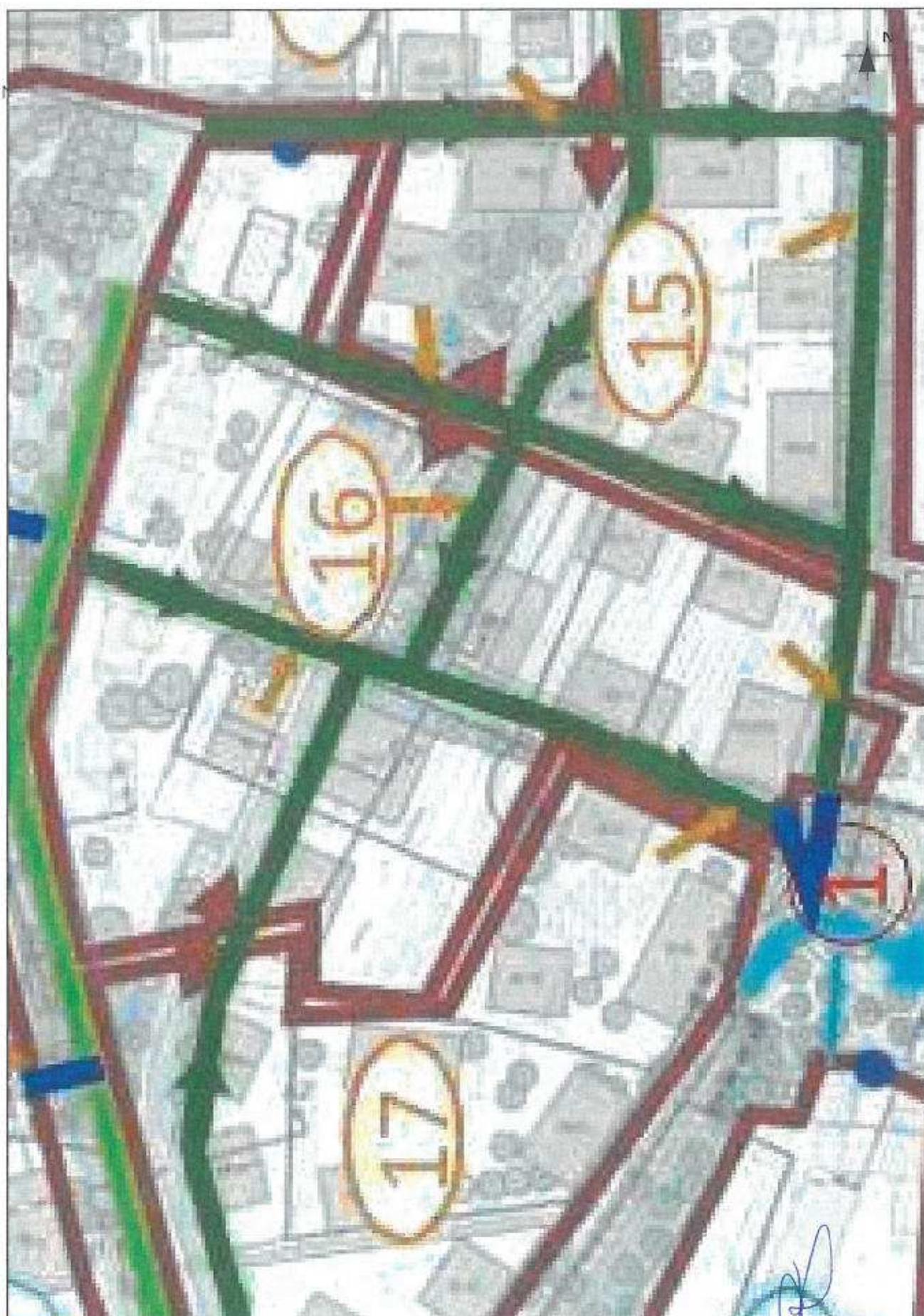
- Favoriser une palette végétale composée d'espèces végétales indigènes d'origine locale adaptées aux conditions du milieu, peu consommatrice d'eau et comportant une espèce mellifère minimum, plantes aromatiques, arbres fruitiers. Utiliser d'espèces végétales non invasives selon la liste du CBNMed

- Strates herbacées, arbustives et arborées avec un linéaire boisé structurant, notamment nord-sud afin de créer des ambiances variées et de générer de la biodiversité sur la base de groupements végétaux prédéfinis et indigènes à la région biogéographique.

PL 25



7 / Eaux pluviales



Légende :

	Vallon et Canal des Iscles
	Réseau EP existant
	Réseau EP collecteur projeté porté par l'EPA
	Réseau EP collecteur projeté porté par les promoteurs privés
	Caniveau en U et cunette béton porté par l'EPA
	Réseau EP collecteurs projetés porté par MNCA
	Noue portée par l'EPA
	Noue privée (faisabilité à vérifier)
	Eaux grises récupérées, traitées et revalorisées
	Lot privé _ EP en rejet diffus
	Lot_ EP en rejet canalisé dans l'espace public
	Lot _EP en rejet canalisé ou diffus (si rejet canalisé trop contraignant)
	Exutoire
	Bassin de régulation

Exutoires :

	Place de l'école
	Barreau Marcelin Allo
	Ravine Vallon Maoupas
	Fossé Vallon Maoupas
	Canal des Iscles
	Le Var

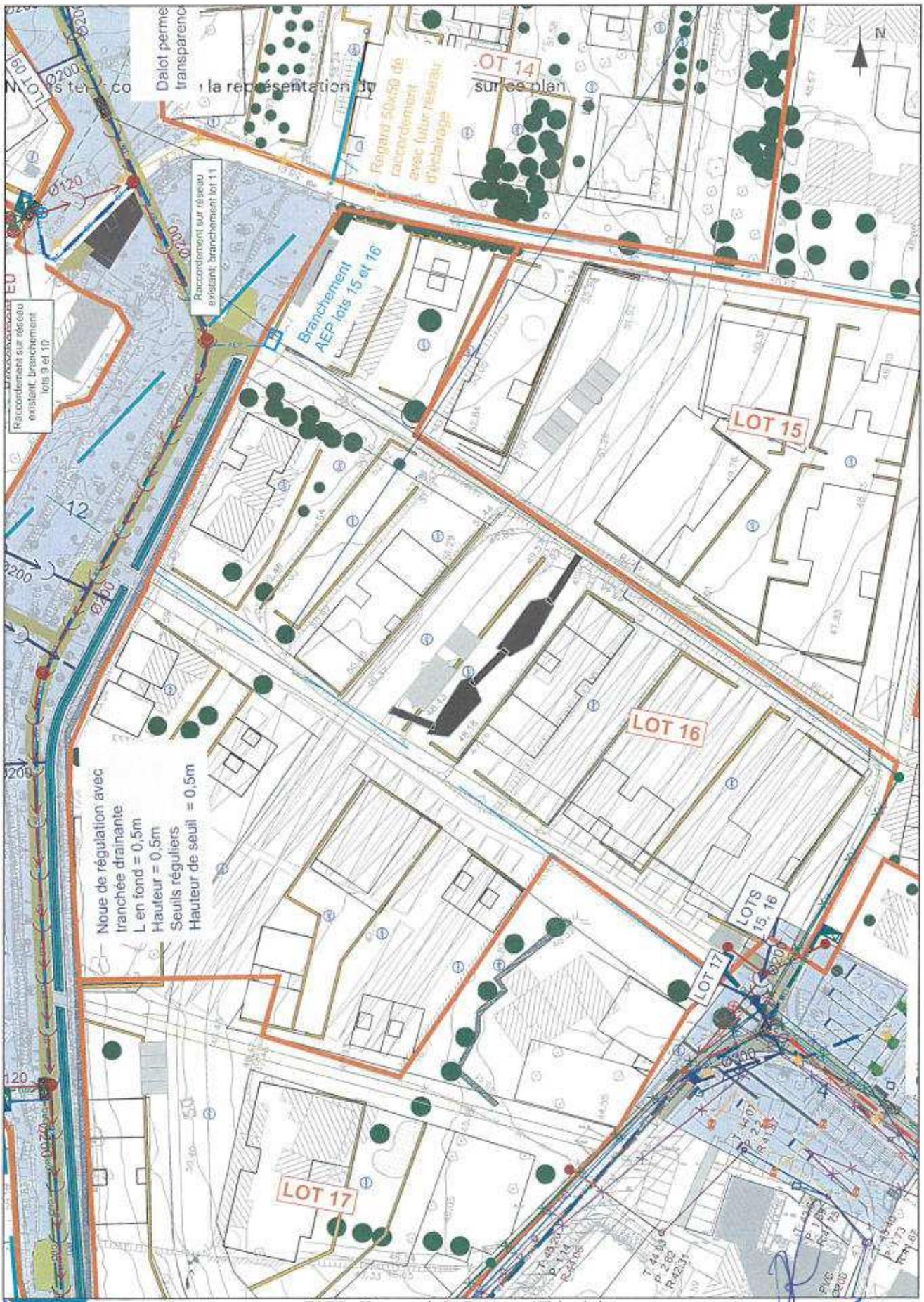
Nota : Le DLE est en cours d'instruction des préconisations seront à spécifier si besoin.



DL

PL

8 / Réseaux

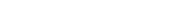


ZAC Le Hameau de La Baronne / Fiche de lot

PL

Légende :

RESEAUX EXISTANTS

	AEP		HT aé.		Eclairage aé.
	AEP SCRDRV		HT sout.		Eclairage sout.
	Canal		HT RTE		Télécom aé.
	EU Privé		BT aé.		Télécom sout.
	EU Public		BT sout.		Avaloir
	EP		GAZ		Regard
	EP fossé béton				Borne incendie
	EP caniveau avec grille				

RESEAUX PROJETES

	AEP		HT sout.		Télécom sout.
	EU EPA et privé		BT sout.		Télécom aérien
	EU Métropole		ECL sout.		Télécom hypothèse
	EP buse		Poteau électrique		Regard
	EP caniveau en U		Candélabre 5m - Clip LED		Filtre Noue
	EP fossé terre privé		Candélabre 4m - Axel LED		Chambre L2T
	EP rejet métropole		Compteur AEP		Borne incendie
	Réseau supprimé		Compteur ENEDIS		Dalot
			Compteur TELECOM		

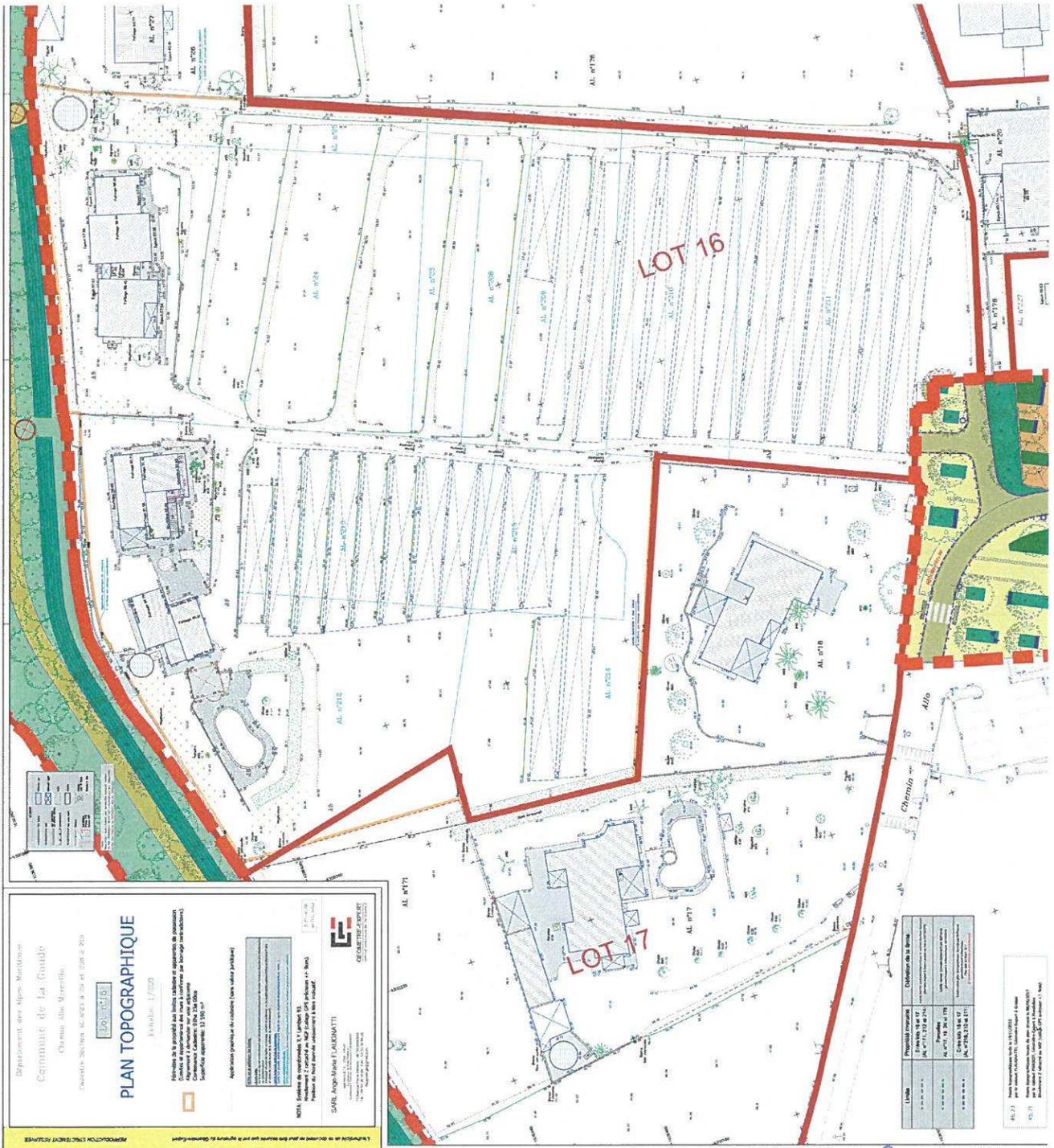
Précision : l'aménageur ne réalisera qu'un seul point de raccordement par réseau au lot.

Le plan présenté est le plan AVP en cours de finalisation.

PL DS



9 / Topographie



Légende :

LEGENDE

<p>==== Mur bahut</p> <p>//// Mur</p> <p>--- Mur restanque en pierres sèches</p> <p>~ Enrochement</p> <p>//// Mur avec fruit</p> <p>— x — Clôture</p> <p> Candélabre Poteau PTT Poteau EDF </p>	<p> Bâtiment dur</p> <p> Bâtiment léger</p> <p> Dalle</p> <p> Piscine</p> <p>Fe: 71.02</p> <p> Réseau avec fil d'eau ø500</p> <p> Bouche à clés</p>
---	---

—Nota :
 Plan établi sous réserve des servitudes pouvant exister du fait d'éléments divers (ex: canalisation) non apparents et/ou non connus du Géomètre lors du mesurage.

	Limite projet des espaces publics
	Limite de lot



NB. Environ 160 m² de la parcelle AL211 seront achetés dans le cadre du projet des espaces publics de la place. (en bleu dans le plan à gauche)

PL →

10 / Approvisionnement énergétique

La stratégie énergétique s'inscrit dans l'ambition d'excellence environnementale de l'EPA EcoVallée (c'est-à-dire le niveau « Excellent » du référentiel EcoVallée), à ce titre, deux solutions techniques d'approvisionnement énergétique sont à considérer dans la cadre de la conception des projets bâtis :

- Une piste collective avec la mise en œuvre d'une centrale géothermique à l'échelle du quartier avec appoint éventuel
- Une piste individuelle avec l'installation de pompes à chaleur air/eau au sein de chaque bâtiment

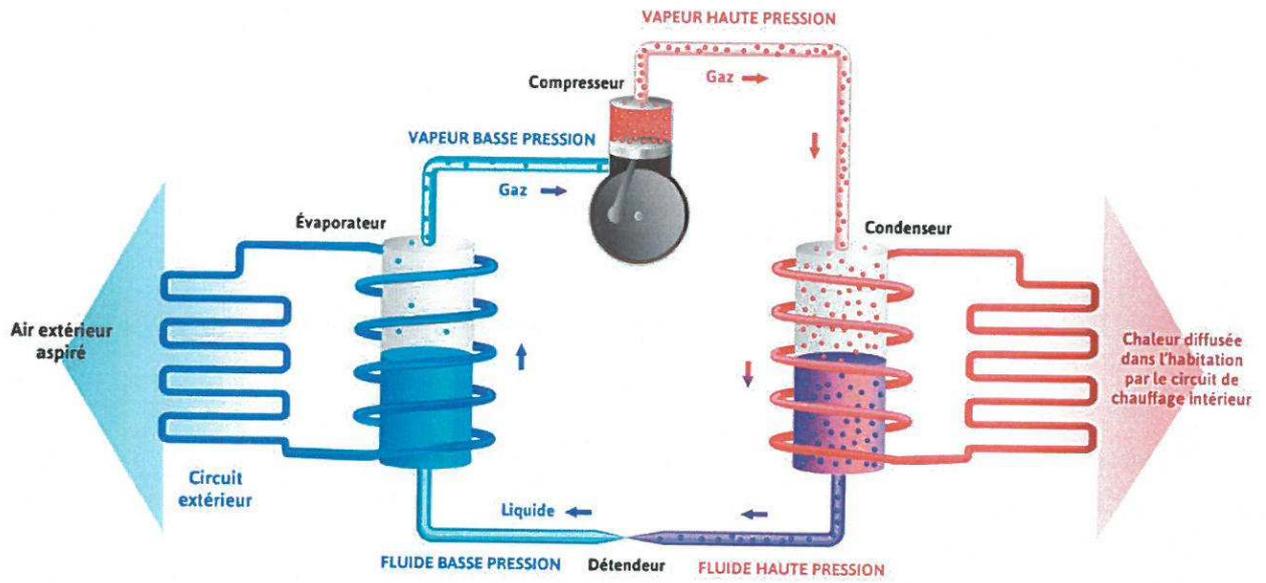
Par conséquent, la conception des projets bâtis devra intégrer la capacité à être raccordé à un réseau de chaleur thermique parallèlement au scénario fondé sur l'usage de pompes à chaleur individuelles. Ces PAC devront être situées à une hauteur minimum de 5 mètres afin de limiter les rejets de chaleur fatale dans les espaces extérieurs. De plus, les PAC ont un impact visuel et architectural non négligeable. Certains modèles peuvent aussi être sources de nuisances sonores. Il est donc obligatoire de considérer ces contraintes dans la conception du lot.

En complément, pour l'électricité, le projet devra étudier la faisabilité technico-économique du déploiement du solaire photovoltaïque sur les toitures.

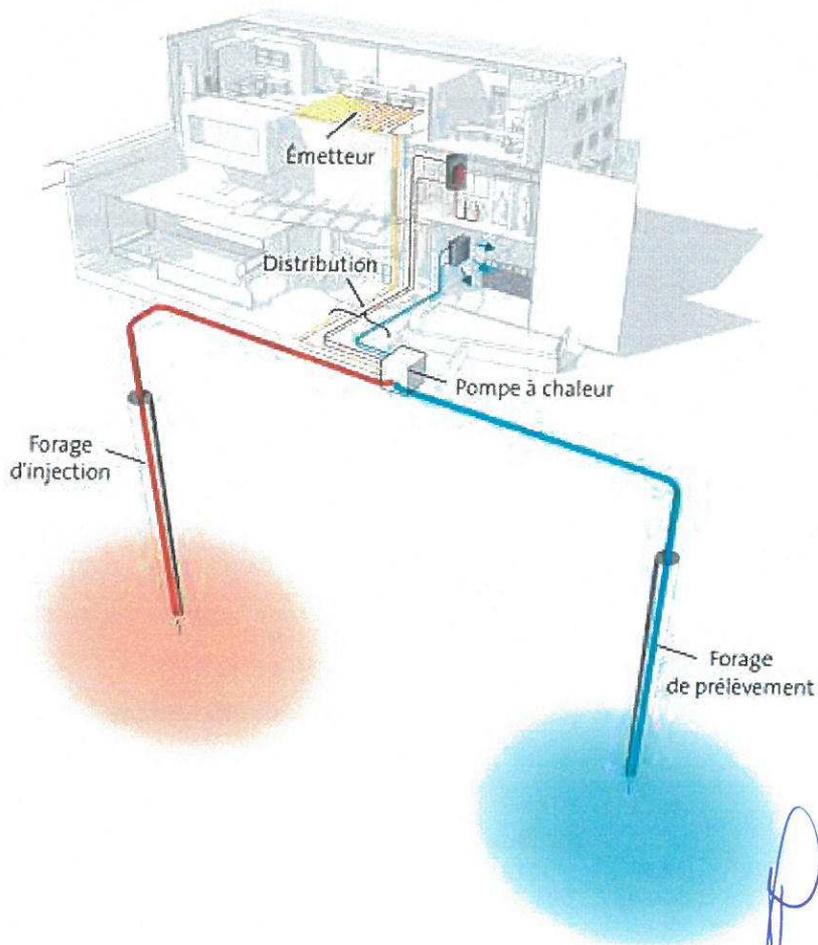
Quelle que soit la solution, le projet devra viser un taux d'EnR minimum de 50%.


PL

Pompe à Chaleur air eau



Représentation du fonctionnement d'une PAC air/eau



PL

11 / Curseurs des thématiques adaptables

	ouvert	adaptable	incontournable	
Architectures				
Implantation	[Barre remplie de l'ouvert à l'adaptable]			Objectifs ou points de vigilance
Accès	[Barre remplie de l'ouvert à l'incontournable]			Voisinage bioclimatique héliodion contexte
Stationnements	[Barre remplie de l'ouvert à l'incontournable]			Pas d'accès par la place de l'école
Épannelages	[Barre remplie de l'ouvert à l'adaptable]			accès par la voie créée/ pas d'aire de stationnement
				Signal vs intimité des existants
Paysages				
Porosités	[Barre remplie de l'ouvert à l'incontournable]			Multiplicité de bâtiments pour créer les percés
Rapport au futur parc	[Barre remplie de l'ouvert à l'adaptable]			Inventer un dialogue entre les espaces extérieurs et le parc
Préservation des arbres existants	[Barre remplie de l'ouvert à l'incontournable]			
Préservation des restanques	[Barre remplie de l'ouvert à l'incontournable]			
Écologies				
Réemploi	[Barre remplie de l'ouvert à l'adaptable]			Démolition des pavillons existants sur la parcelle
Gestion des nuisances chantier	[Barre remplie de l'ouvert à l'incontournable]			Respect des existants (voiries) proximité voisinage
Espaces extérieurs	[Barre remplie de l'ouvert à l'adaptable]			diversifier les espaces extérieurs en fonction des contextes (parc ou pavillons existants)
Habiter ensemble	[Barre remplie de l'ouvert à l'adaptable]			Implanter un espace extérieur collectif (enfants ?)

Handwritten signature and initials: PL

12 / Programme & surface de plancher à réaliser

Le secteur du lot : habiter le coeur de village et habiter le piémont.

Le lot 16 doit être composé de différents programmes de logements. L'implantation des logements collectifs et des habitats individuels groupés devra tirer profit du site existant et du contexte à venir pour créer les meilleures relations entre le logement et son espace extérieur (jardin privatif, terrasse, loggia...).

Surface de plancher totale : 7144 m²

Dont SDP sociale (35%) 2501 m²

Nombre de logements : 102

0 m² commerces et équipements

Détails des logements :

Pas de studios

Tailles minimales des logements conformes au rapport Girometti-Leclercq, soit :

T1 : 28 m²

T2 : 45 m²

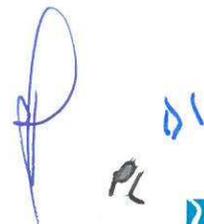
T3 : 62 m²

T4 : 79 m²

T5 : 96 m²

Rappel de la règle de pleine terre et du coefficient de biotope du CPAUPE :

- > Emprise au sol maximale autorisée : 50%
- > Surface végétalisée en pleine terre (ou jardin sur dalle avec minimum 80cm de terre)
 - sur le secteur habiter la pente et le piémont: minimum de 50%
 - Sur le secteur habiter le village, entrée de ville minimum : 35%
 - Sur le secteur place: minimum de 15%
- > Coefficient de biotope
 - Sur le secteur habiter la pente minimum : 40%
 - Sur les secteurs piémont, habiter le village: minimum 30%
 - Sur le secteur entrée de ville, place: minimum 15%
- > Surfaces à développer dans le projet :
 - Sur le secteur habiter la pente et le piémont : 2944m² (minimum)
 - Sur les secteurs habiter le village: 2688m² (minimum)
 - Sur le secteur entrée de ville, place: xm²



13/ Démarches à effectuer par la Moa/Moe du lot

Études géomètre :

- Arpentage et bornage au moment de la cession avec le propriétaire du terrain
- Relevé des éléments présents sur le site et de leurs caractéristiques, notamment restanques (hauteur, état) et arbres (diamètre du tronc, essence, état général)

État et nature des servitudes actuelles

Fournir un état des restanques et des arbres remarquables à conserver

Études sur les ombres portées et l'ensoleillement

Étude acoustique

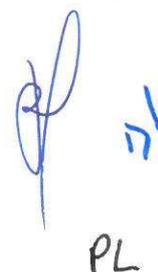
Étude écologiques pour traitement des espèces exotiques invasives avant chantier

14/ Fichier mis à disposition

GDB-PLN-Lot 16.dwg

Nota : ce fichier indique les espaces publics définis au stade AVP en cours de finalisation.

Les éléments mis à jour seront fournis à l'avancement.



Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'PL' below.

Rappel des normes d'accessibilité

Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/laccessibilite-du-logement>

L'obligation d'accessibilité porte sur le neuf.

Seuls les bâtiments d'habitation neufs sont soumis à des obligations d'accessibilité. C'est dès la construction que sont pensés et prévus les aménagements et les prescriptions techniques propres à l'accessibilité, dans les parties communes ainsi que dans les logements, telle que les largeurs des circulations et des portes, l'organisation des espaces, les équipements.

« Les bâtiments d'habitation neufs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap » (art. R*111-18 du code de la construction et de l'habitation).

Seules les maisons individuelles construites pour être louées, ou mises à disposition, ou pour être vendues sont soumises aux obligations d'accessibilité. Les maisons individuelles construites ou réhabilitées pour l'usage du propriétaire sont hors champ réglementaires (art. R*111-18-4 du CCH).

L'article 64 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et le décret n° 2019-305 du 11 avril 2019 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation et au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan fixent à 20% des logements en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur l'obligation d'accessibilité. Le reste de ces logements sont évolutifs. Un logement évolutif répond à deux paramètres :

- une personne en fauteuil roulant peut y accéder, circuler dans le séjour et utiliser le cabinet d'aisances
- il peut être rendu accessible réglementairement par la réalisation de travaux simples (pas d'incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons).

Ce décret porte également l'obligation d'installation d'un ascenseur de R+4 à R+3. En d'autres termes, dès qu'il y a plus de deux étages comportant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée, la présence d'un ascenseur est obligatoire.

PL



**Décision portant affectation des agents de contrôle
dans les unités de contrôle et gestion des intérim
N° 2023/ 1045**

Le Directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Vu le code du travail, notamment ses articles R. 8122-3 et suivants,

Vu le décret n° 2020-1545 du 9 décembre 2020 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités, des directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités et des directions départementales de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations.

Vu l'arrêté ministériel en date du 18 mars 2022 portant répartition des unités de contrôle de l'inspection du travail,

Vu la décision du DREETS du 28 février 2023 relative à la localisation et à la délimitation des unités de contrôle et des sections d'inspection du travail pour le département des Alpes-Maritimes;

DECIDE

Article 1 :

Sont nommés comme responsable des unités de contrôle de la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Alpes-Maritimes, les agents suivants :

- Unité de contrôle n° 1 : Vacante
 - Intérim assuré par Monsieur Fabien TEISSEIRE
- Unité de contrôle n° 2 : Monsieur Laurent PINA
- Unité de contrôle n° 3 : Monsieur Fabien TEISSEIRE
- Unité de contrôle n° 4 : Vacante
 - Intérim assuré par Madame Manuela JUDE

Article 2 :

Sans préjudice des dispositions de l'article R.8122-10 du code du travail et conformément aux dispositions de l'article R.8122-11 du code du travail, sont affectés dans les sections d'inspection de la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Alpes-Maritimes, les agents suivants :

1 - Unité de contrôle n° 1 :

1^{ère} section N° 06-01-01 : Vacante

Intérim assuré par Monsieur Christophe AMATE, Inspecteur du Travail ;

2^{ème} section N° 06-01-02 : Monsieur Christophe AMATE, Inspecteur du Travail ;

3^{ème} section N° 06-01-03 : Vacante

Intérim assuré par Nathalie GUILLON, Inspectrice du Travail ;

4^{ème} section N° 06-01-04 : Monsieur François WALDOCH, Inspecteur du Travail ;

5^{ème} section N° 06-01-05 : Madame Audrey OLLIVIER, Inspectrice du Travail ;

6^{ème} section N° 06-01-06 : Madame Françoise MOREAU, Contrôleur du Travail ;

Suppléance assurée par Madame JUDE Manuela, Inspectrice du travail, pour le contrôle des établissements d'au moins 50 salariés. Elle est en outre compétente sur cette section pour prendre les décisions relevant de la compétence exclusive de l'Inspectrice du travail en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

7^{ème} section N° 06-01-07 : Monsieur Mathieu ARNAUD, Inspecteur du travail

8^{ème} section N° 06-01-08 : Vacante ;

Intérim assuré par Monsieur Mathieu ARNAUD, Inspecteur du travail, pour les établissements et chantiers du bâtiment situés à Cannes au nord de la voie rapide, à savoir l'avenue des anciens combattants d'Afrique du Nord, avenue Bachaga Boualam et boulevard d'Alsace inclus.

Intérim assuré par Monsieur Christophe AMATE, Inspecteur du travail, pour les établissements et chantiers du bâtiment situés au sud de la voie rapide.

9^{ème} section N° 06-01-09 : Madame Nathalie GUILLON, Inspectrice du Travail ;

2 - Unité de contrôle n° 2 :

1^{ère} section N° 06-02-01 : Monsieur Mamadou SOW, Inspecteur du travail ;

2^{ème} section N° 06-02-02 : Vacante,

Intérim assuré par Monsieur BOUGE Cédric

3^{ème} section N° 06-02-03 : Vacante

Intérim assuré par Monsieur David ROSSAT, Inspecteur du travail ;

4^{ème} section N° 06-02-04 : Vacante ;

Intérim assuré par Monsieur Mamadou SOW, Inspecteur du travail ;

5^{ème} section N° 06-02-05 : Monsieur Sammy BOUHEDJAR Inspecteur du travail

6^{ème} section N° 06-02-06 : Monsieur Cédric BOUGE, Inspecteur du travail ;

7^{ème} section N° 06-02-07 : Monsieur Vincent FARGIER, Inspecteur du travail ;

8^{ème} section N° 06-02-08 : Sarah MARTINS-LIMA Inspectrice du travail

9^{ème} section N° 06-02-09 : Monsieur David ROSSAT, Inspecteur du travail.

A l'exception de l'entreprise LA POSTE SA (et tous les établissements et/ou antennes dans les Alpes-Maritimes ayant l'enseigne « La Poste ») pour laquelle, par intérim, le contrôle est effectué par Laurent PINA, responsable de l'unité de contrôle n°2, jusqu'au 31 décembre 2023. Ce dernier pourra, en coordination avec les responsables des unités de contrôle concernées, requérir l'appui des agents de contrôle territorialement compétents.

3 - Unité de contrôle n° 3 :

1^{ère} section N° 06-03-01 : Monsieur Olivier PORTE, Inspecteur du Travail ;

2^{ème} section N° 06-03-02 : Madame Charlotte MOULLEC, Inspectrice du travail ;

3^{ème} section N° 06-03-03 : Madame Pascale CAMILLERI, Inspectrice du Travail ;

4^{ème} section N° 06-03-04 : Vacante ;

Intérim assuré par :

- Monsieur Olivier PORTE, Inspecteur du Travail, pour la commune de Saint-Laurent du Var.
- Madame Charlotte MOULLEC, Inspectrice du travail, pour les autres communes.

5^{ème} section N° 06-03-05 : Vacante ;

Intérim assuré par :

- Monsieur Olivier PORTE, Inspecteur du travail, pour les établissements de moins de 50 salariés.
- Monsieur Fabien TEISSEIRE, Directeur adjoint du travail, pour les établissements de 50 salariés et plus.

6^{ème} section N° 06-03-06 : Madame Brigitte DUNOYER, Contrôleur du Travail, pour les établissements de moins de 50 salariés.

- Madame Pascale CAMILLERI, Inspectrice du travail, est chargée du contrôle des établissements de 50 salariés et plus. Elle est en outre compétente sur cette section pour prendre les décisions relevant de la compétence exclusive de l'inspecteur du travail, en vertu de dispositions législatives ou réglementaires, à compter du 09 octobre 2023.

7^{ème} section N° 06-03-07 : Madame Kim BERNARD, Inspectrice du Travail ;

8^{ème} section N° 06-03-08 : Madame Patricia DA-ROLD, Contrôleur du Travail pour les établissements de moins de 50 salariés.

- Madame Kim BERNARD, Inspectrice du travail, est chargée du contrôle des établissements de 50 salariés et plus. Elle est en outre compétente sur cette section pour prendre les décisions relevant de la compétence exclusive de l'inspecteur du travail, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires, à compter du 09 octobre 2023.

4 - Unité de contrôle n° 4 :

1^{ère} section N° 06-04-01 : Madame Sophie VIAL, Inspectrice du travail ;

2^{ème} section N° 06-04-02 : Madame Corine LEGENDRE, Inspectrice du travail ;

3^{ème} section N° 06-04-03 : Madame Sabine SERY, Inspectrice du travail ;

4^{ème} section N° 06-04-04 : vacante

Intérim assuré par Madame Manuela JUDE, Responsable de l'Unité de Contrôle N°4.

5^{ème} section N° 06-04-05 : Madame Marie GUILLEMOT, Inspectrice du travail ;

6^{ème} section N° 06-04-06 : Monsieur Antoine VIDAL inspecteur du travail

7^{ème} section N° 06-04-07 : Madame Claire PELLEGRIN, Inspectrice du travail.

Article 3 :

En cas d'urgence et d'absence ou d'empêchement d'un ou plusieurs agents de contrôle désignés à l'article 2, l'intérim est organisé selon les modalités ci-après :

Section N°06-04-03 : l'intérim est assuré par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-05, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-06, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-07, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-01, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-02 ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le responsable de l'unité de contrôle.

Section N°06-04-04 : l'intérim est assuré par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-05, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-06 ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-07, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-01, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-02, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur de la section N°06-04-03,.

Section N°06-04-05 : l'intérim est assuré par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-06, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-07 ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-01, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-02, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-03, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le responsable de l'unité de contrôle.

Section N°06-04-06 : l'intérim est assuré par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-07, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-01, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-02, ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-03, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-05, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le responsable de l'unité de contrôle.

Section N°06-04-07 : l'intérim est assuré par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-01, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-02, ou, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-03, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-05, ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par l'inspecteur du travail de la section N°06-04-06 ou en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier par le responsable de l'unité de contrôle.

Article 4 :

La présente décision entre en vigueur et abroge à compter de sa date de publication au Recueil des Actes Administratifs, et au plus tôt à la date du 1^{er} décembre 2023, toutes les décisions prises précédemment dans ce domaine.

Article 5 :

Le Directeur régional de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités des Alpes-Maritimes, sont chargés de l'application de la présente décision, qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Fait à Marseille, le 17 novembre 2023

Le Directeur régional de l'économie, de
l'emploi, du travail et des solidarités de la région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Jean-Philippe BERLEMONT



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**BUREAU DU CABINET
Pôle représentation et
distinctions honorifiques**

Nice, le **29 NOV. 2023**

ARRÊTÉ

**Portant attribution de la médaille de bronze
pour actes de courage et de dévouement**

Le Préfet des Alpes-Maritimes

VU le décret du 16 novembre 1901 modifié, relatif aux actes de courage et de dévouement,

VU le décret n° 70.221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la médaille pour acte de courage et de dévouement,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

Considérant le comportement exemplaire dont ont fait preuve le 2 juillet 2023, sur la commune d'Aiglun les agents du Pelotons de gendarmerie de haute montagne (PGHM) de Saint-Sauveur-Sur-Tinée : M. Franck BRINGARD, adjudant, Youri CHABRE, Maréchal des logis-chef, Simon DUVERNEY-GUICHARD, gendarme, Jérèmy FREDELISY, gendarme, Philippe ALBERT, pilote du Dragon et Alexandre PATTYNE, mécanicien, en portant secours à 5 canyoneurs dans un état d'épuisement et d'hypothermie, coincés au pied d'une cascade.

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes,

ARRÊTE

Article 1er : La médaille de bronze pour actes de courage et de dévouement est décernée à :

- M. Franck BRINGARD, adjudant, Youri CHABRE, Maréchal des logis-chef, Simon DUVERNEY-GUICHARD, gendarme, Jérèmy FREDELISY, gendarme, Philippe ALBERT, pilote du Dragon et Alexandre PATTYNE, mécanicien.

Article 2 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
C.A.S. 831



Hugues MOUTOUH

N° 2023 - 1098

Nice, le 30 NOV. 2023

ARRÊTÉ
portant homologation du circuit « Fun Kart »

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code du sport ;
- VU** la demande d'homologation du circuit de karting « Fun Kart » situé à le Bar Sur Loup présentée par M. Theo Chadeau, gérant de la société Fun Kart ;
- VU** les pièces constitutives du dossier ;
- VU** l'avis réputé favorable du maire de le Bar-sur-Loup ;
- VU** l'avis du lieutenant colonel, commandant le groupement de gendarmerie des Alpes-Maritimes ;
- VU** l'avis du directeur départemental des services d'incendie et de secours ;
- VU** l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer ;
- VU** l'avis du Chef de service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports ;

faciliter l'accès du terrain aux secours éventuels. L'accès au circuit devra rester libre en permanence pour permettre le passage éventuel des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Les sapeurs pompiers interviendront sur toute demande de secours formulée sur simple appel « 18 » ou « 112 ».

Article 10 - Les dispositions du règlement sanitaire départemental doivent être respectées.

Article 11- L'exploitant doit être titulaire d'un contrat d'assurance en responsabilité civile en cours de validité.

Article 12- L'homologation est essentiellement précaire et révocable. Elle peut être rapportée ou modifiée dans le cas où il s'avère qu'elle n'est plus compatible avec les exigences de la sécurité ou de la tranquillité publique. Le déroulement de toute épreuve ou compétition sur ce circuit reste soumis à déclaration préalable en Préfecture.

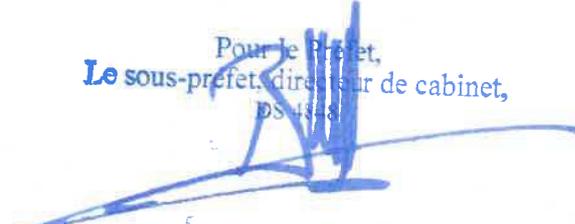
Article 13- En cas de modification du circuit, une nouvelle homologation est nécessaire conformément à l'article R.331-37 du code du sport. La demande de renouvellement de l'homologation préfectorale devra être adressée en Préfecture trois mois au moins avant la date d'expiration du présent arrêté.

Article 14 – Le présent arrêté peut être déféré devant le tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs 06000 Nice ou via le site www.telerecours.fr) par toute personne ayant intérêt à agir estimant qu'il lui fait grief, dans la durée du délai du recours contentieux de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage, en application de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

Article 15 – Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 16 – Le Directeur de cabinet de la préfecture des Alpes-Maritimes et le Colonel commandant le groupement de gendarmerie des Alpes-Maritimes sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au Directeur départemental des services d'incendie et de secours, au Chef de service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports, au Directeur départemental des territoires et de la mer, au Maire de Le Bar-sur-Loup et à l'exploitant du circuit.

Pour le Préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,
DS 4348


Benoît HUBER

Légende :

-  Tecpro
-  Pneus
-  Grillage
-  Zone de bridage auto
-  Vibreurs
-  Bac à gravier



ACCÈS WC

P

PADDOCK

Enfants

270cc

390cc



Nice, le 30 NOV. 2023

ARRÊTÉ

portant autorisation de la mise en commun des effectifs des polices municipales des communes de Le Rouret, Le Bar-sur-Loup, Châteauneuf-Grasse, Roquefort-les-Pins et Valbonne dans le cadre du marché de Noël le dimanche 3 décembre 2023.

**Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU le code de la sécurité intérieure, et notamment son article L. 512-3 ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et suivants ;

VU le décret du 13 septembre 2023 portant nomination de M. Hugues MOUTOUH, en qualité de préfet des Alpes-Maritimes ;

VU le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de M. Benoît HUBER, en qualité de Directeur de cabinet du Préfet des Alpes-Maritimes ;

VU la convention de coordination entre la gendarmerie nationale et la police municipale de la commune de Le Rouret ;

VU la convention de coordination entre la gendarmerie nationale et la police municipale de la commune de Le Bar-sur-Loup ;

VU la convention de coordination entre la gendarmerie nationale et la police municipale de la commune de Châteauneuf-Grasse ;

VU la convention de coordination entre la gendarmerie nationale et la police municipale de la commune de Valbonne ;

VU la convention de coordination entre la gendarmerie nationale et la police municipale de la commune de Roquefort-les-Pins ;

VU la convention de mise à disposition d'un fonctionnaire de Le Bar-sur-Loup, en date du 13 novembre 2023 ;

VU la convention de mise à disposition d'un fonctionnaire de Châteauneuf-Grasse, en date du 14 novembre 2023 ;

VU la convention de mise à disposition d'un fonctionnaire de Roquefort-les-Pins, en date du 14 novembre 2023 ;

VU la convention de mise à disposition d'un fonctionnaire de Valbonne, en date du 14 novembre 2023 ;

VU le courrier du maire du Rouret, en date du 29 novembre 2023, sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes l'autorisation de mettre en commun les polices municipales de Le Bar-sur-Loup, Châteauneuf-Grasse, Roquefort-les-Pins et Valbonne, dans le cadre du marché de Noël 2023 qui se déroulera le dimanche 3 décembre 2023 sur la commune du Rouret ;

CONSIDÉRANT que cette manifestation présentant un caractère exceptionnel et nécessitant un renfort ponctuel, aura pour corollaire un afflux important de population ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er : Les maires du Rouret, de Bar-sur-Loup, de Châteauneuf-Grasse, de Roquefort-les-Pins et de Valbonne sont autorisés à mettre en commun leurs services de police municipale sur le territoire de la commune du Rouret le dimanche 3 décembre 2023 à l'occasion de l'organisation du marché de Noël pour :

- Veiller au respect de tous les arrêtés municipaux et exercer toutes les attributions qui leurs sont dévolues par le code général des collectivités territoriales, le code de procédure pénale et le code de la route ;
- Surveiller les abords immédiats et sécuriser la traversée des piétons ;
- Effectuer tous les contrôles routiers relevant de leurs compétences en application des dispositions du code de la route et du code de procédure pénale ;
- Gérer l'ensemble des éventuels problèmes de comportement survenant sur le territoire de la commune du Rouret à l'occasion du marché de la Truffe.

Article 2 : À ce titre, le maire de Le Bar-sur-Loup mettra à disposition un agent de police municipale de 9 heures à 19 heures.

Article 3 : À ce titre, le maire de Châteauneuf-Grasse mettra à disposition un agent de police municipale de 8 heures à 19 heures.

Article 4 : À ce titre, le maire de Roquefort-les-Pins mettra à disposition cinq agents de police municipale et un agent de surveillance de la voie publique (ASVP) de 9 heures à 19 heures.

Article 5 : À ce titre, le maire de Valbonne mettra à disposition trois agents de police municipale de 8 heures à 19 heures.

Article 6 : Les modalités d'organisation, d'articulation et de fonctionnement du dispositif de sécurité relèvent de la responsabilité et la compétence fonctionnelle, pleine et entière du maire de la commune du Rouret, en lien avec le colonel, commandant le groupement de gendarmerie départementale des Alpes-Maritimes.

Article 7 : Cette mise en commun s'entend uniquement au sens organique du terme. Elle s'opère sans préjudice des pouvoirs de police des maires concernés, lesquels ne peuvent faire l'objet d'un exercice intercommunal. Chacun des maires concernés conserve sa compétence pleine et entière.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfecture des Alpes-Maritimes, dans un délai de deux mois à compter de la date de la publication. Un recours hiérarchique pourra être exercé auprès du ministre de l'Intérieur contre le présent arrêté dans les mêmes délais. Enfin, il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nice, 18, avenue des Fleurs CS 61039 - 06050 Nice cedex 1, dans les mêmes conditions de délai. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique proroge de deux mois le délai pour exercer un recours contentieux.

Article 9 : Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes, les maires du Rouret, de Le Bar-sur-Loup, de Châteauneuf-Grasse, de Roquefort-les-Pins et de Valbonne, le colonel, commandant le groupement de gendarmerie départementale des Alpes-Maritimes, sont chacun chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Copie en sera adressée au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Grasse.

Pour le préfet
Le sous-préfet directeur de cabinet
DS 4589

Benoît HUBER

N° 2023 - 1044

ARRÊTÉ

portant encadrement des supporters du club de football de Montpellier Hérault SC dans le département des Alpes-Maritimes à l'occasion du match de football du dimanche 3 décembre 2023 opposant l'AS Monaco au Montpellier Hérault SC

Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu** le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 211-2 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2214-4 ;
- Vu** le code pénal ;
- Vu** le code du sport, notamment son article L.332-16-2 et ses articles R.332-1 à R.332-9 ;
- Vu** la loi du 2 mars 2010 modifiée renforçant la lutte contre les violences de groupes et la protection des personnes chargées d'une mission de service public ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** le décret du Président de la République du 13 septembre 2023 nommant Monsieur Hugues MOUTOUH préfet du département des Alpes-Maritimes ;
- VU** le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de Monsieur Benoit HUBER, sous-préfet, en qualité de directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes ;
- Vu** l'arrêté du 28 août 2007 portant création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel relatif aux personnes interdites de stade ;

Vu l'instruction ministérielle du 24 novembre 2015 relative à la sécurité des rencontres de football ;

VU l'instruction ministérielle du 10 septembre 2021 relative à la lutte contre les violences commises dans les stades ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 332-16-2 du code du sport, il appartient au préfet, pour prévenir les troubles graves à l'ordre public et assurer la sécurité des personnes et des biens à l'occasion des manifestations sportives, de restreindre la liberté d'aller et de venir des personnes se prévalant de la qualité de supporters ou se comportant comme tel, dont la présence au lieu d'une manifestation sportive est susceptible d'occasionner des troubles graves à l'ordre public ;

Considérant le caractère répété d'évènements de nature à troubler l'ordre public, tant lors des rencontres de football entre l'équipe de Nice et celle du Montpellier Hérault Sport Club qu'à l'occasion des déplacements de leurs supporters respectifs ;

Considérant que l'équipe de l'AS Monaco rencontrera l'équipe du Montpellier Hérault Sport Club le dimanche 3 décembre 2023 à 15 heures au stade Louis II de Monaco dans le cadre de la 14ème journée du championnat de France de Football de Ligue 1 ;

Considérant que le risque de trouble grave à l'ordre public est avéré, que la mobilisation des forces de sécurité ne pourra, à défaut de l'adoption de mesures de restriction et d'encadrement particulières, assurer la sécurité des personnes et notamment celle des supporters en raison de leur forte implication dans les différents dispositifs d'ordre public mis en place tous les week-ends dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant par ailleurs, que s'ajoutent aux risques de troubles graves à l'ordre public susmentionnés les menaces particulières qui justifient la mobilisation extrême des forces de l'ordre par la mise en place de dispositifs particuliers de vigilance et de lutte contre la menace terroriste lors de grands rassemblements comme ce match ;

Considérant le fort antagonisme entre les supporters niçois et montpelliérain, ainsi que la répétition des actions violentes contre ces derniers étant toujours envisageables, il convient ainsi de limiter la liberté d'aller et venir de toute personne se prévalant de la qualité de supporter du Montpellier Hérault Sport Club ;

Sur proposition de Monsieur le sous-Préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE :

Article 1 : le dimanche 3 décembre 2023, les déplacements des supporters du club de football du Montpellier Hérault SC en bus seront encadrés par une escorte de la gendarmerie nationale selon les itinéraires suivants :

- depuis le péage du Capitou sur l'autoroute A8 jusqu'à la principauté de Monaco ;
- depuis la principauté de Monaco jusqu'au péage du Capitou sur l'autoroute A8.

Article 2 : Cet arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture (cabinet-direction des sécurités) soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif (18 avenue des Fleurs 06000 Nice ou via le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative.

Article 3 : Le Directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes et le Directeur départemental de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes, dont copie sera adressée au Procureur de la République, aux deux Présidents de club, affiché dans la mairie de Nice et aux abords immédiats du périmètre défini à l'article 1er.

Fait à Nice, le 13 0 NOV. 2023

Pour le Préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,
DS 4848


Benoît HUBER



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Cabinet du préfet
Direction des sécurités
Bureau de la sécurité et de l'ordre public**

N° 2023 - 1047

ARRÊTÉ

restreignant la liberté d'aller et venir des supporters du club de football du Montpellier Hérault Sport Club dans la commune de Nice à l'occasion de la rencontre de football de championnat de Ligue 1 le dimanche 3 décembre 2023 opposant l'AS Monaco au Montpellier Hérault Sport Club

**Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L. 211-2 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2214-4 ;

Vu le code pénal ;

Vu le code du sport, notamment son article L.332-16-2 et ses articles R.332-1 à R.332-9 ;

Vu la loi du 2 mars 2010 modifiée renforçant la lutte contre les violences de groupes et la protection des personnes chargées d'une mission de service public ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du Président de la République du 13 septembre 2023 nommant Monsieur Hugues MOUTOUH préfet du département des Alpes-Maritimes ;

VU le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de Monsieur Benoit HUBER, sous-préfet, en qualité de directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes ;

Vu l'arrêté du 28 août 2007 portant création d'un traitement automatisé de données à caractère personnel relatif aux personnes interdites de stade ;

Vu l'instruction ministérielle du 24 novembre 2015 relative à la sécurité des rencontres de football ;

VU l'instruction ministérielle du 10 septembre 2021 relative à la lutte contre les violences commises dans les stades ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 332-16-2 du code du sport, il appartient au préfet, pour prévenir les troubles graves à l'ordre public et assurer la sécurité des personnes et des biens à l'occasion des manifestations sportives, de restreindre la liberté d'aller et de venir des personnes se prévalant de la qualité de supporters ou se comportant comme tel, dont la présence au lieu d'une manifestation sportive est susceptible d'occasionner des troubles graves à l'ordre public ;

Considérant le caractère répété d'évènements de nature à troubler l'ordre public, tant lors des rencontres de football entre l'équipe de Nice et celle du Montpellier Hérault Sport Club qu'à l'occasion des déplacements de leurs supporters respectifs ;

Considérant que l'équipe de l'AS Monaco rencontrera l'équipe du Montpellier Hérault Sport Club le dimanche 3 décembre 2023 à 15 heures au stade Louis II de Monaco dans le cadre de la 14ème journée du championnat de France de Football de Ligue 1 ;

Considérant que le risque de trouble grave à l'ordre public est avéré, que la mobilisation des forces de sécurité ne pourra, à défaut de l'adoption de mesures de restriction et d'encadrement particulières, assurer la sécurité des personnes et notamment celle des supporters en raison de leur forte implication dans les différents dispositifs d'ordre public mis en place tous les week-ends dans le département des Alpes-Maritimes ;

Considérant par ailleurs, que s'ajoutent aux risques de troubles graves à l'ordre public susmentionnés les menaces particulières qui justifient la mobilisation extrême des forces de l'ordre par la mise en place de dispositifs particuliers de vigilance et de lutte contre la menace terroriste lors de grands rassemblements comme ce match ;

Considérant le fort antagonisme entre les supporters niçois et montpelliérain, ainsi que la répétition des actions violentes contre ces derniers étant toujours envisageables, il convient ainsi de limiter la liberté d'aller et venir de toute personne se prévalant de la qualité de supporter du Montpellier Hérault Sport Club ;

Sur proposition de Monsieur le sous-Préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Le dimanche 3 décembre 2023 à 09 heures au dimanche 3 septembre 2023 à 20 heures, il est interdit à toute personne se prévalant de la qualité de supporter du club du Montpellier Hérault Sport Club ou se comportant comme tel, de circuler ou de stationner sur la voie publique au sein du périmètre suivant :

- promenade des Anglais du quai des États-Unis jusqu'à l'avenue de Verdun ;
- avenue de Verdun ;
- place Massena ;
- avenue Jean Medecin ;
- boulevard Jean-Jaures ;
- place Garibaldi ;
- rue Cassini ;
- quai des Docks ;
- quai des Papacino ;
- quai de la Douane ;
- quai Lunel ;
- place Guynemer ;
- quai des Etats-Unis.

Ces lieux sont inclus dans le périmètre décrit.

Article 2 – Sont interdits dans le périmètre et pour la durée définie à l'article 1^{er}, le transport et l'utilisation de tous pétards ou fumigènes, drapeaux et banderoles dont les inscriptions appellent à la provocation, à la violence ou à la haine et tout objet pouvant être utilisé comme projectile.

Article 3 : Cet arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès des services de la préfecture (cabinet-direction des sécurités) soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif (18 avenue des Fleurs 06000 Nice ou via le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 et suivants du code de justice administrative.

Article 4– Le Directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes et le Directeur départemental de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes, dont copie sera adressée au Procureur de la République, aux deux Présidents de club, affiché dans la mairie de Nice et aux abords immédiats du périmètre défini à l'article 1er.

Fait à Nice, le

30 NOV. 2023

Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet
OS 452


Benoît HUBER

S O M M A I R E

D.D.I.....	2
D.D.T.M.....	2
Amenagement Territoire.....	2
Conv. 2023.1040 Gaude ZAC hameau Baronne lot 16. part 1.....	2
Conv. 2023.1040 part. 2.....	18
Conv. 2023.1040 part. 3.....	34
Direction regionale.....	44
DREETS PACA.....	44
Pole Travail.....	44
Dec. 2023.1045 affectation agents controle.....	44
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	52
Cabinet.....	52
Medaille A.C.D Recompense Felicitation.....	52
AP Medaille Bronze ACD Saint Sauveur sur Tinee.....	52
Direction des Securites.....	54
Reglementation.....	54
AP 2023.1048 homologation circuit Fun kart.....	54
Securite publique.....	58
Le Rouret...Valbonne mec PM Marche Noel 03.12.2023.....	58
AP 2023.1044 portant encadrement ASM MHSC.....	61
AP 2023.1047 Interdiction de paraitre ASM MHSC.....	64

Index Alphabétique

AP 2023.1044 portant encadrement ASM MHSC.....	61
AP 2023.1047 Interdiction de paraitre ASM MHSC.....	64
AP 2023.1048 homologation circuit Fun kart.....	54
AP Medaille Bronze ACD Saint Sauveur sur Tinee.....	52
Conv. 2023.1040 Gaude ZAC hameau Baronne lot 16. part 1.....	2
Conv. 2023.1040 part. 2.....	18
Conv. 2023.1040 part. 3.....	34
Dec. 2023.1045 affectation agents controle.....	44
Le Rouret...Valbonne mec PM Marche Noel 03.12.2023.....	58
Cabinet.....	52
D.D.T.M.....	2
DREETS PACA.....	44
Direction des Securites.....	54
D.D.I.....	2
Direction regionale.....	44
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	52