



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 136.2022 - édition du 16/06/2022





PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de santé
Provence Alpes Côte d'Azur
Délégation départementale
des Alpes-Maritimes

ARRÊTE PRÉFECTORAL N°2022-519 du

16 JUN 2022

PORTANT

**MODIFICATION DE L'ARRÊTE PRÉFECTORAL N°2020-345 DE DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE DES PERIMETRES DE PROTECTION D'UN CAPTAGE D'EAU
DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE ET D'AUTORISATION D'UTILISATION
D'EAU DESTINÉE A LA CONSOMMATION HUMAINE DU 26 MAI 2020**

CONCERNANT

La source Castel-Bon Pré

au bénéfice de

**LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE SOPHIA-ANTIPOLIS (CASA)**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-63 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1, L132-1, R112-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 161- et R. 161-8 relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;



Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-4-1 et L5216-5, relatif au transfert de compétences d'une commune à un établissement public de coopération intercommunale ;

Vu l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique de la source Castel-Bon Pré pour l'alimentation en eau de la commune de Caussols en date du 11 Août 1987 ;

Vu l'arrête préfectoral n°2020-345 de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine et d'autorisation d'utilisation d'eau destinée a la consommation humaine du 26 mai 2020 ;

Vu le courrier de la CASA sollicitant un délai supplémentaire de 18 mois pour la réalisation des travaux de réfection de l'ouvrage de captage ;

Vu les résultats analytiques du contrôle sanitaire mené sur le réseau desservi par la source Castel Bon Pré depuis le 26 mai 2020 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en conformité avec la réglementation les installations de production et de distribution des eaux destinées à la consommation humaine des habitants de la commune de Caussols ;

Considérant le contexte exceptionnel des deux dernières années (crise sanitaire avec difficulté pour faire intervenir les entreprises) est de nature à justifier l'application d'un délai supplémentaire à la réalisation des travaux de mise en conformité mentionnés dans l'arrêté initial de DUP ;

Considérant que le réseau desservi par la source Castel Bon pré n'a pas été concerné par des non-conformités récurrentes dans le cadre du contrôle sanitaire ;

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les articles 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 de l'arrêté n°2020-345 demeurent inchangés du 26 mai 2020.

ARTICLE 2 : MODIFICATION

L'article 3 de l'arrêté n°2020-345 du 26 mai 2020 est modifié comme suit :

Le plan de situation de la source Castel-Bon Pré se situe en annexe I de l'arrêté n°2020-345.

Caractéristiques de l'ouvrage de captage :

Source	Longitude (Lambert 93)	Latitude (Lambert 93)	Altitude (mètre NGF)	Code BSS
Source Castel-Bon Pré	1014682	6302253	1134	BSS002FEWX

Travaux concernant la réparation de l'ouvrage de captage :

Une galerie souterraine est réalisée **avant le 1^{er} janvier 2024**. Cette galerie permet l'accès direct au gîte du captage. Les travaux comprennent les étapes suivantes :

- le dégagement et la restructuration du gîte du captage et de la galerie drainante situés sous la maison du propriétaire actuel du terrain,
- la réparation de la galerie drainante située sous la terrasse de la maison et reprise de l'étanchéité,
- la réalisation d'une galerie d'accès indépendante et étanche entre le bâtiment et le bassin de décantation,
- le renforcement du bassin de décantation et une évacuation efficace des eaux de la surverse en cas de forte pluie.

La propriété de Mme Raymonde Castel-Bon Pré et M. Stéphane Ben Soussan est alimentée par une canalisation d'eau brute provenant de la source Castel-Bon Pré, indépendamment de l'alimentation en eau de la commune de Caussols. En période d'étiage, la commune est prioritaire sur l'alimentation en eau brute de la source Castel-Bon Pré.

ARTICLE 3 : NOTIFICATION ET PUBLICITE DE L'ARRETE

Le présent arrêté est transmis à la CASA et à la commune de Caussols en vue de la mise en œuvre de ses dispositions.

Il est affiché en mairie de Caussols pendant **une durée de deux mois**.

ARTICLE 4 : DROIT DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire, l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de la ministre chargée de la santé (direction générale de la santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP), dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs, 06000 Nice) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 5 : MESURES D'EXECUTION

Le directeur général de l'agence régionale de santé,
Le président de la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis,

Le maire de Caussols,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes, et dont une ampliation est tenue à la disposition du public à la mairie de Caussols.

Fait à Nice, le **06 JUN 2022**.

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de santé
Provence Alpes Côte d'Azur
Délégation départementale
des Alpes-Maritimes

ARRETE n°2022-521

portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2021-489 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes lié à la présence de sources de plomb accessibles dans le logement situé au 2^{ème} étage du 11 rue Rouget de Lisle à Nice (06000) occupé par la famille AÏDA.

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.511-14 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1334-1-1 et R.1334-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} janvier 1980 modifié établissant le règlement sanitaire départemental des Alpes-Maritimes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-489 du 03 mai 2021 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes concernant le logement du deuxième étage de l'immeuble situé 11 rue Rouget de Lisle à Nice (06000) ;

Vu le rapport établi par le cabinet WEGROUP en date du 25 février 2022 constatant que suite à la réalisation des travaux demandés le risque d'accessibilité au plomb est supprimé dans ce logement ;

Considérant que la réalisation des travaux demandés a permis de mettre fin à la situation d'insalubrité de ce logement ;

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;



ARRÊTE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n°2021-489 du 03 mai 2021 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes lié à la présence de sources de plomb accessibles dans le logement occupé par la famille AÏDA au 11 rue Rouget de Lisle à Nice, est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté est notifié à M. Ali M'SAKNI, propriétaire et aux occupants du logement concerné.

Il est également affiché à la mairie de Nice.

Article 3 : Le présent arrêté est transmis au maire de Nice, au président de la Métropole Nice Côte d'Azur, au procureur de la République, à la caisse d'allocations familiales des Alpes-Maritimes, à la mutualité sociale agricole, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement des Alpes-Maritimes, au directeur départemental des territoires et de la mer, au directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, à l'agence nationale de l'habitat ainsi qu'à la chambre départementale des notaires ;

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de la ministre chargée de la santé (direction générale de la santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP) dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs, 06000 Nice) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, le commissaire de police de Nice et le maire de Nice et le médecin directeur du service d'hygiène et de santé de Nice sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 16 JUIN 2022

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Par le Préfet
La Sous-Préfète, chargée de la mission
politique de la ville et politiques sociales
SGA 4535

Patricia VALMA



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de santé
Provence Alpes Côte d'Azur
Délégation départementale
des Alpes-Maritimes

ARRETE n°2022-522

portant abrogation de l'arrêté préfectoral n°2021-844 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes lié à la présence de sources de plomb accessibles aux 1^{er} et 3^{ème} étage des parties communes de l'immeuble situé 32 boulevard Carnot à Cannes (06400).

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L.511-14 ;

VU le code de la santé publique, notamment son article L.1334-1-1 et R.1334-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1^{er} janvier 1980 modifié établissant le règlement sanitaire départemental des Alpes-Maritimes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2021-844 du 25 août 2021 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes concernant les parties communes de l'immeuble situé 32 boulevard Carnot à Cannes (06400) ;

Vu le rapport établi par le cabinet WEGROUP en date du 1^{er} juin 2022 constatant que suite à la réalisation des travaux demandés le risque d'accessibilité au plomb est supprimé dans cet immeuble ;

Considérant que la réalisation des travaux demandés a permis de mettre fin à la situation d'insalubrité de cet immeuble ;

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur ;



ARRÊTE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n°2021-844 du 25 août 2021 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes lié à la présence de sources de plomb dans les parties communes de l'immeuble situé 32 boulevard Carnot à Cannes (06400) est abrogé.

Article 2 : Le présent arrêté est notifié au syndicat des copropriétaires représenté par le syndic BOUMANN IMMOBILIER domicilié 1 avenue Saint Jean à Cannes (06400).
Il est également affiché à la mairie de Cannes.

Article 3 : Le présent arrêté est transmis au maire de Cannes, au président de la communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins, au procureur de la République, à la caisse d'allocations familiales des Alpes-Maritimes, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement des Alpes-Maritimes, au directeur départemental des territoires et de la mer, au directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, à l'agence nationale de l'habitat ainsi qu'à la chambre départementale des notaires;

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès de la ministre chargée de la santé (direction générale de la santé - EA 2 - 14 avenue Duquesne - 75350 Paris 07 SP) dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

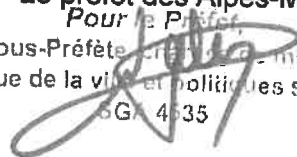
Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs, 06000 Nice) également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de l'emploi, du travail et des solidarités, le commissaire de police de Cannes, le maire de Cannes et le médecin directeur du service d'hygiène et de santé de Cannes sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 16 JUIN 2022

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Pour le Préfet
La Sous-Préfète chargée de la mission
politique de la ville et politiques sociales
6G 435



Ref : DDTM-SEAFEN-DI n° 2022-094

Nice, le **16 JUIN 2022**

**DÉCISION
PORTANT AFFECTATION D'UN LIEUTENANT DE LOUVETERIE
À UNE COMMUNE PAR INTÉRIM
SUR LA CAMPAGNE DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT NOMINATION DES LIEUTENANTS
DE LOUVETERIE SUR LA PÉRIODE DU 1^{ER} JANVIER 2020 AU 31 DÉCEMBRE 2024**

**LE PRÉFET DES ALPES-MARITIMES
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.427-1 à 7, et R.427-1 à 4 ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 12 juillet 2019 modifiant l'arrêté du 14 juin 2010 relatif aux lieutenants de louveterie ;

Vu la documentation technique ministérielle en date du 12 juillet 2019 relatif aux lieutenants de louveterie ;

Vu l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2019-193 en date du 27 décembre 2019 portant nomination des lieutenants de louveterie pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2024,

DÉCIDE

Article 1er : la décision individuelle DDTM-SEAFEN-DI N°2022-085 portant affectation d'un lieutenant de louveterie à une commune par intérim sur la campagne de l'arrêté préfectoral portant nomination des lieutenants de louveterie sur la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2024 est abrogée.

Article 2 : le lieutenant de louveterie Jean-Michel MEGE, né le 29 juillet 1972 à Nice (06), est affecté par intérim et jusqu'à nouvel ordre sur les communes de Saorge, La Brigue et Tende (rive droite de la Roya) en sus du secteur sur lequel il est nommé par l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2019-193 jusqu'au 31 décembre 2024.

Article 3 : en cas d'empêchement à assurer ses missions (maladie, absence), le lieutenant de louveterie devra être suppléé, par ses soins, par un lieutenant de louveterie figurant sur la liste mentionnée à l'article l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN-AP-N°2019-193 en date du 27 décembre 2019 portant nomination des lieutenants de louveterie pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2024.

Article 4 : le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la direction départementale des territoires et de la mer ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du ministre de la transition écologique dans un délai de deux mois. Un recours contentieux peut être formé auprès du tribunal administratif de Nice dans le même délai suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique. Les particuliers ont la possibilité de déposer leurs recours devant le tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet "télérecours citoyens" (<https://www.telerecours.fr>).

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

*Pour le Préfet,
La Sous-Préfète,
chargée de mission "Nice-Montagne"
SPNM 4688*



Carine ROUSSEL

Nice, le 15 juin 2022

ARRÊTÉ n° 2022.516

Portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Levens

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 31 mai 2021 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) relative au projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Levens ;

Vu le courrier de saisine de la métropole Nice Côte d'Azur du 2 mai 2022, reçu le 3 mai 2022, adressant à monsieur le Préfet le dossier de demande d'ouverture à l'urbanisation pour permettre la réalisation de ce projet ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 23 février 2022, se prononçant sur l'étude de discontinuité en application des dispositions des articles L 122-5 et L 122-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm, la métropole Nice Côte d'Azur envisage l'ouverture à l'urbanisation d'un site afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Levens ;

Considérant que le territoire de la commune de Levens n'est pas couvert par un périmètre de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable ;

Considérant qu'il convient, dans ces conditions, de faire application des dispositions des articles L.142- 4 et L.142- 5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée a fait l'objet d'une analyse spécifique par les services de l'État, en vue de vérifier que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant la surface demandée en ouverture à l'urbanisation de 11,7 hectares (ha) ;

Considérant que les constructions nécessaires au projet s'insèrent dans la zone à urbaniser (1AUph), ;

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE

Article 1 – Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm, la demande de dérogation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle (Nas) située à Levens, reclassée en une zone à urbaniser (1AUph) du PLUm autorisant l'accueil des constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une centrale photovoltaïque au sol, est accordée sur une superficie de 11,7 ha matérialisée sur le plan en annexe du présent arrêté.

Article 2 – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 3 – Le secrétaire général de Préfecture, le président de la métropole Nice Côte d'Azur, le maire de Levens et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché pendant un mois au siège de la métropole Nice Côte d'Azur et de la commune de Levens, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au président de la métropole Nice Côte d'Azur,
- au directeur départemental des territoires et de la mer.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG-4542

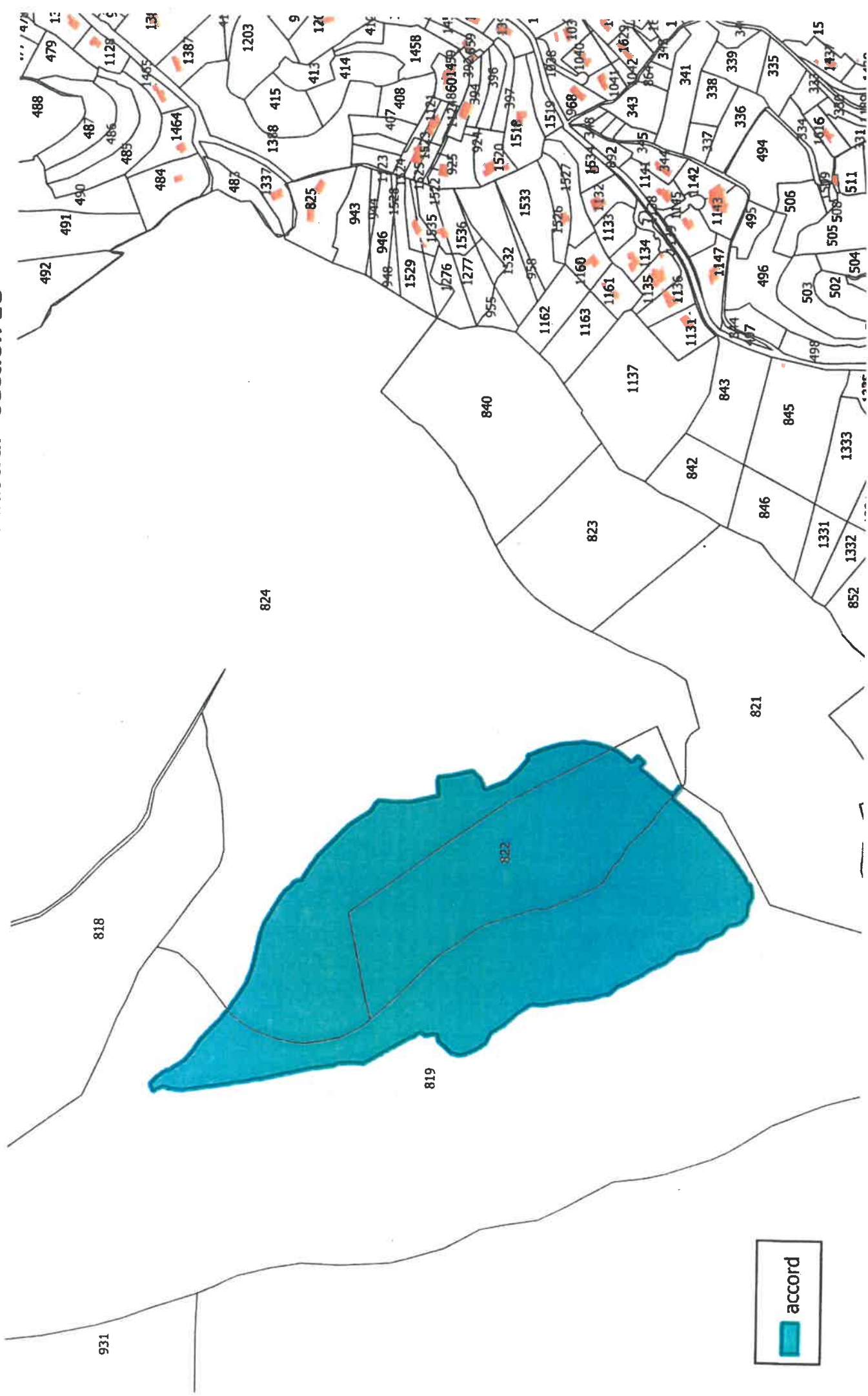
Philippe LOOS

Annexe à l'arrêté préfectoral n° XXX du XXX

LEVENS

Fond cadastral - section EO

0 50 100 150 m



Nice, le 15 juin 2022

ARRÊTÉ n° 2022-517

Portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) afin de permettre la réalisation d'un équipement de santé sur la commune de Nice

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.142-5, R.142-2 et R.142-3 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 21 octobre 2021 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) relative au projet d'implantation d'un établissement de santé sur la commune de Nice ;

Vu le courrier de saisine de la métropole Nice Côte d'Azur du 4 avril 2022, reçu le 5 avril 2022, adressant à monsieur le Préfet le dossier de demande d'ouverture à l'urbanisation pour permettre la réalisation de ce projet ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 mai 2022 ;

Considérant que dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm, la métropole Nice Côte d'Azur envisage l'ouverture à l'urbanisation d'un site afin de permettre la réalisation d'un pôle santé sur la commune de Nice ;

Considérant que le territoire de la commune de Nice n'est pas couvert par un périmètre de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable ;

Considérant qu'il convient, dans ces conditions, de faire application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation présentée a fait l'objet d'une analyse spécifique par les services de l'État, en vue de vérifier que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant la surface demandée en ouverture à l'urbanisation est de 22 771 m² ;

Considérant que les constructions nécessaires au projet s'insèrent dans la zone urbaine (UPps), ;

Considérant l'avis favorable de la CDPENAF ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE


Article 1 – Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUm, la demande de dérogation pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (2AU) située à Nice, reclassée en une zone urbaine (UPps) du PLUm autorisant notamment les équipements hospitaliers, et les équipements publics ou d'intérêt collectifs, est accordée sur une superficie de 22 771 m² matérialisée sur le plan en annexe du présent arrêté.

Article 2 – Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nice dans les deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 3 – Le secrétaire général de Préfecture, le président de la métropole Nice Côte d'Azur, le maire de Nice et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera affiché pendant un mois au siège de la métropole Nice Côte d'Azur et de la commune de Nice, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au président de la métropole Nice Côte d'Azur,
- au directeur départemental des territoires et de la mer.


Pour le préfet,
Secrétaire Général
SG 4522
Philippe LOOS

Annexe à l'arrêté préfectoral n° XXX du XXX

Nice

Fond cadastral - section NO

0 50 100 150 m



ARRÊTÉ N° 2022-518

Portant délégation de l'exercice du droit de préemption à l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme pour l'acquisition d'un bien bâti d'une superficie totale au sol de 457 m², cadastré section AH 46 et sis 12 et 14 rue Gauthier Vignal sur la commune de Beaulieu-sur-Mer.

**Le Préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 302-5 à L. 302-9-2 et R. 302-14 à R. 302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 alinéa 2, L. 213-1 et suivants, L. 321-1 à L. 321-13 et R. 213-3 et suivants ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (article 39) ;

VU la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement de production de logement social (article 20) ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (article 149) ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-928 du 22 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2017-2019 pour la commune de Beaulieu-sur-Mer ;

VU les objectifs de production de logements locatifs sociaux de la commune de Beaulieu-sur-Mer fixés pour la période triennale 2020-2022 à 160 logements et précisés à la commune par courrier en date du 6 novembre 2020 ;

VU la convention cadre n°3 d'intervention sur le territoire des communes en constat de carence signée le 17 juin 2021 entre l'Etat et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

VU la délibération du conseil municipal du 25 octobre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaulieu-sur-Mer ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Beaulieu-sur-Mer en date du 20 septembre 2013 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines U à l'exception des zones UF et UP ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite par Maître Christine OLIVIER, notaire à Nice, reçue en mairie de Beaulieu-sur-Mer le 5 avril 2022 et portant sur la vente par Mademoiselle Elisabeth CIAUDO d'un bien bâti d'une superficie totale au sol de 457 m², cadastré section AH 46 et sis 12 et 14 rue Gauthier Vignal sur la commune de Beaulieu-sur-Mer, aux conditions visées dans la déclaration ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2022-092 du 7 février 2022 portant délégation de signature à M. Pascal JOBERT, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022- 365 du 2 mai 2022 portant subdélégation de signature aux cadres de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes ;

CONSIDERANT que l'acquisition d'un bien bâti, cadastré section AH 46 et sis 12 et 14 rue Gauthier Vignal sur la commune de Beaulieu-sur-Mer, par l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, participe à la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou définis en application de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT le délai légal de 2 mois à compter de la communication de la déclaration d'intention d'aliéner pour faire part au propriétaire de l'intention d'acquiescer en application du droit de préemption et la possibilité de prolonger ce délai en application des dispositions des articles L.213-2, R.213-7 et D.213-13-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1er :

L'exercice du droit de préemption pour l'acquisition du bien défini à l'article 2 du présent arrêté est délégué à l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme.

Les biens acquis contribueront à la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat en cohérence avec les objectifs déterminés en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 :

Le bien concerné par le présent arrêté correspond à un bien bâti d'une superficie totale au sol de 457 m², cadastré section AH 46 et sis 12 et 14 rue Gauthier Vignal sur la commune de Beaulieu-sur-Mer

Article 3 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État et notifié aux intéressés.

Fait à Nice, le 15 JUIN 2022

le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes
Délégué à la Mer et au Littoral

Mathieu EYRARD

Délais et voies de recours : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nice. Le juge administratif peut être saisi par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service eau, agriculture,
forêt et espaces naturels**

Réf. : DDTM-SEAFEN-AP_n°2022-101

Nice, le **15 JUIN 2022**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
PORTANT PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES AU RÉCÉPISSÉ DE DÉCLARATION n° 2021-009 EN
APPLICATION DE L'ARTICLE L. 214-3 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
RELATIF A LA RÉALISATION D'UNE CAMPAGNE D'INVESTIGATIONS HYDROGÉOLOGIQUES AU BEC
DE L'ESTERON
COMMUNE DE GILETTE**

**Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R.214-1 et R.214-32 R.214-40 ;

Vu le décret 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'État dans les départements ;

Vu le décret du 24 avril 2019 portant nomination du préfet des Alpes-Maritimes ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n°96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Nappe et Basse vallée du Var approuvé après une première révision le 9 août 2016 ;

Vu le dossier de déclaration en date du 2 septembre 2020 considéré comme complet le 22 février 2021, concernant la réalisation d'une campagne d'investigations hydrogéologiques au Bec de l'Estéron à Gillette par la Régie Eaux d'Azur,

Vu le récépissé de déclaration avec délai n°2021-009 en date du 1^{er} mars 2021 pour la réalisation d'une campagne d'investigations hydrogéologiques au Bec de l'Estéron ;

Vu la première demande de compléments en date du 28 juillet 2021 ;

Vu les compléments reçus en date du 22 décembre 2021 ;

Vu la seconde demande de compléments en date du 14 janvier 2022 ;

Vu les compléments reçus le 04 février 2022 ;

Vu les observations formulées par la Régie Eau d'Azur sur le projet d'arrêté portant prescriptions spécifiques à déclaration reçues le 10 mai 2022 ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer des prescriptions spécifiques afin de garantir la protection des intérêts visés à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

TITRE I – OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1^{er} : Demandeur et objet de l'autorisation

Demandeur : Régie Eau d'Azur

Sous réserve des prescriptions particulières détaillées ci-après, la Régie Eau d'Azur est autorisée à la réalisation d'une campagne d'investigations hydrogéologiques au Bec de l'Estéron sur la commune de Gillette.

Article 2. : Caractéristiques des ouvrages

- Caractéristiques des ouvrages :

Les travaux consistent en la création de :

* 1 forage d'essai F1 à 300 m au Nord du forage P2 existant sur site, il sera en foré en 12 "1/4 (311 mm) et équipé d'un tubage acier de 273 mm et d'une pompe 10".

*3 piézomètres à 5 m de F1, dont 2 aux alluvions au Nord et à l'Ouest (caractérisation de l'anisotropie) et un crépiné dans les calcaires jurassiques au Nord pour l'analyse des relations avec la nappe du Jurassique.

* 3 piézomètres aux alluvions éloignés de F1, dont 1 au Nord (50 m), 2 au Sud-Ouest (160 m, 240 m) pour la caractérisation spatiale de l'épaisseur des alluvions sur le secteur et l'acquisition de la piézométrie hors influence du pompage (pour éventuelle correction des données de rabattement en cas de variations piézométriques naturelles en lien avec celles du Var).

Les piézomètres destructifs et carottés seront équipés en tubes PVC de 52/60 mm. Tous les ouvrages disposeront d'un bouchon de fond et leur espace annulaire sera comblé de massif filtrant au droit de la crépine et cimenté au droit du tube plein jusqu'à la surface.

- Caractéristiques des prélèvements :

Les essais de pompage seront réalisés selon le mode opératoire suivant :

- 1 essai de pompage de 4 paliers enchaînés de 2 heures chacun, aux débits de 60, 120, 180 et 250 m³/h
- arrêt du pompage pendant 15 heures
- 1 essai de nappe de 72 heures à débit constant (250 m³/h)

Le rejet des eaux d'exhaure sera effectué directement au Var, via une buse sous la piste cyclable située à 35 m à l'Est de F1.

Masse d'eau concernée : Masse d'eau souterraine FRDG 396 : Basse Vallée du Var définie par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée.

Cette opération relève de la rubrique suivante de la nomenclature de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Numéro	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	Déclaration	11 septembre 2003

Les espèces protégées présentes sur le site devront être préservées lors des travaux.

TITRE II : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Article 3 : Prescriptions particulières : mesures d'évitement et de réduction

La Régie eau d'Azur s'assure de la réalisation d'un cheminement de moindre impact par rapport aux zones de présence et de densité de l'Alpiste aquatique et d'un évitement des stations connues pour les autres espèces végétales patrimoniales (choix du scénario n°1 - voir carte de synthèse annexée)

Les zones d'emprise des forages et sondages sont implantées avec le concours d'un écologue avant le démarrage des travaux de façon à ne présenter aucun pied d'Alpiste aquatique. Les zones pré-délimitées à l'automne 2021 ne présentaient aucun pied d'Alpiste aquatique,-

Le travail du sol au niveau des cheminements des engins est évité et limité au strict nécessaire. Le passage des engins de chantier et des véhicules de service est limité au strict nécessaire. L'emprise des travaux et de l'acheminement des engins et matériaux est limité au strict nécessaire.

La régie eau d'azur balise sur site les zones d'emprises pour le cheminement et les forages en affinant tant que possible l'évitement des plans d'Alpiste et les espèces exotiques envahissantes; Suite au débroussaillage des zones de cheminement (débroussaillage mécanique): les produits de fauche sont conservés pour les zones à Alpiste (andin en bordure de passage) et épandus sur les voies d'accès en fin de chantier en appliquant une vigilance particulière quant à la présence d'espèces végétales invasives. Par ailleurs, afin de conserver le sol et de limiter les impacts sur la flore et les habitats naturels, la hauteur de coupe pour la fauche et le débroussaillage est de 10 cm minimum.

La régie eau d'azur prend en compte la présence d'espèces végétales invasives et applique un protocole spécifique lorsqu'elles doivent être retirées afin de limiter les risques de diffusions et de ne pas augmenter les dynamiques de colonisation.

Les interventions ont lieu en fin d'été ou début d'automne (entre le 5 septembre et le 28 octobre), en conditions météorologiques les plus favorables possibles: en effet, un sol sec permet de limiter les effets du roulement des engins sur le sol, limite la dégradation des plans et évitement de la période de repousse en fin d'hiver.

L'ensemble de ces mesures bénéficie d'un accompagnement par un écologue : présence sur site lors du démarrage du projet pour la vérification des emprises et le respect du balisage, constat et rapport après travaux

Suivi des effets des travaux :

Le suivi des effets des travaux est fait à N+1 et à N+3 après la réalisation du projet, en particulier sur l'état de conservation et l'évolution de *Phalaris aquatica*, par un écologue, de préférence entre avril et juin.

Les résultats de ce suivi sont communiqués à la DDTM des Alpes-maritimes.
Les résultats de ce suivi sont également communiqués à l'EPA Nice Ecovallee dans le cadre du Plan local de gestion de l'Alpiste aquatique afin d'enrichir les connaissances sur la réponse et la résilience de cette espèce à ce type de perturbation.

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 4 : Modification des prescriptions

Dans le cas où le bénéficiaire de l'autorisation souhaite obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, l'ouvrage ou les travaux, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté complémentaire.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du demandeur vaut décision de rejet.

Article 5 : Conformité du dossier et modification

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenus du dossier de déclaration loi sur l'eau sans préjudice des dispositions du présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier déclaration loi sur l'eau doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet.

Article 6 : Durée de l'autorisation

Les travaux liés à l'ensemble du programme, objet du présent arrêté, devront être terminés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté.

Article 7 : Déclaration des incidents ou accidents

Le bénéficiaire de la présente autorisation est tenu de déclarer, dès qu'il en a connaissance, au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet du présent arrêté.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le bénéficiaire du présent arrêté devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire du présent arrêté demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

Article 8 : Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par le présent arrêté, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 9 : Restriction de l'usage

Le bénéficiaire du présent arrêté ne peut prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement quelconque si, à quelque époque que ce soit, l'administration reconnaît nécessaire de prendre, dans l'intérêt de la salubrité publique, de la police et de la répartition des eaux, des mesures qui le privent d'une manière temporaire ou définitive de tout ou partie des avantages résultant du présent règlement, tous droits antérieurs réservés.

Article 10 : Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 11 : Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de la présente autorisation de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Article 12 : Transfert de l'autorisation

Lorsque le bénéfice de la déclaration est transmis à une autre personne que celle qui était mentionnée au dossier, le nouveau bénéficiaire en fait la déclaration au préfet, dans les 3 mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou le début de l'exercice de son activité.

Article 13 : Voies et délais de recours

I- Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nice, conformément à l'article R. 181-50 du code de l'environnement :

Il peut être déféré au tribunal administratif de Nice :

* par le bénéficiaire de la présente autorisation dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;

* par les tiers en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter de la dernière formalité accomplie.

Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

II- Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif de deux mois qui prolonge le délai de recours contentieux ; le bénéficiaire de l'autorisation est tenu informé d'un tel recours.

III- Sans préjudice des délais et voies de recours mentionnés au I, et II, les tiers peuvent déposer une réclamation auprès de l'autorité administrative compétente, à compter de la mise en service du projet mentionné à l'article 1^{er}, aux seules fins de contester l'insuffisance ou inadaptation des prescriptions définies dans le présent arrêté, en raison des inconvénients ou des dangers que le projet présente pour le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement.

L'autorité compétente dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la réclamation, pour y répondre de manière motivée. A défaut, la réponse est réputée négative.

Si elle estime que la réclamation est fondée, l'autorité compétente fixe des prescriptions complémentaires, dans les formes prévues à l'article R.181-45 du code de l'environnement. En cas de rejet implicite ou explicite, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour se pourvoir contre cette décision.

Article 14 : Publication et information des tiers

Une copie du présent arrêté est transmise pour information en mairie de Gilette pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Une copie sera également notifiée à Monsieur le directeur de l'agence régionale de santé des Alpes-Maritimes.

En vue de l'information des tiers, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs. Il sera mis à disposition du public sur le site Internet départemental de l'État pendant une durée d'au moins six mois à l'adresse suivante : www.alpes-maritimes.gouv.fr

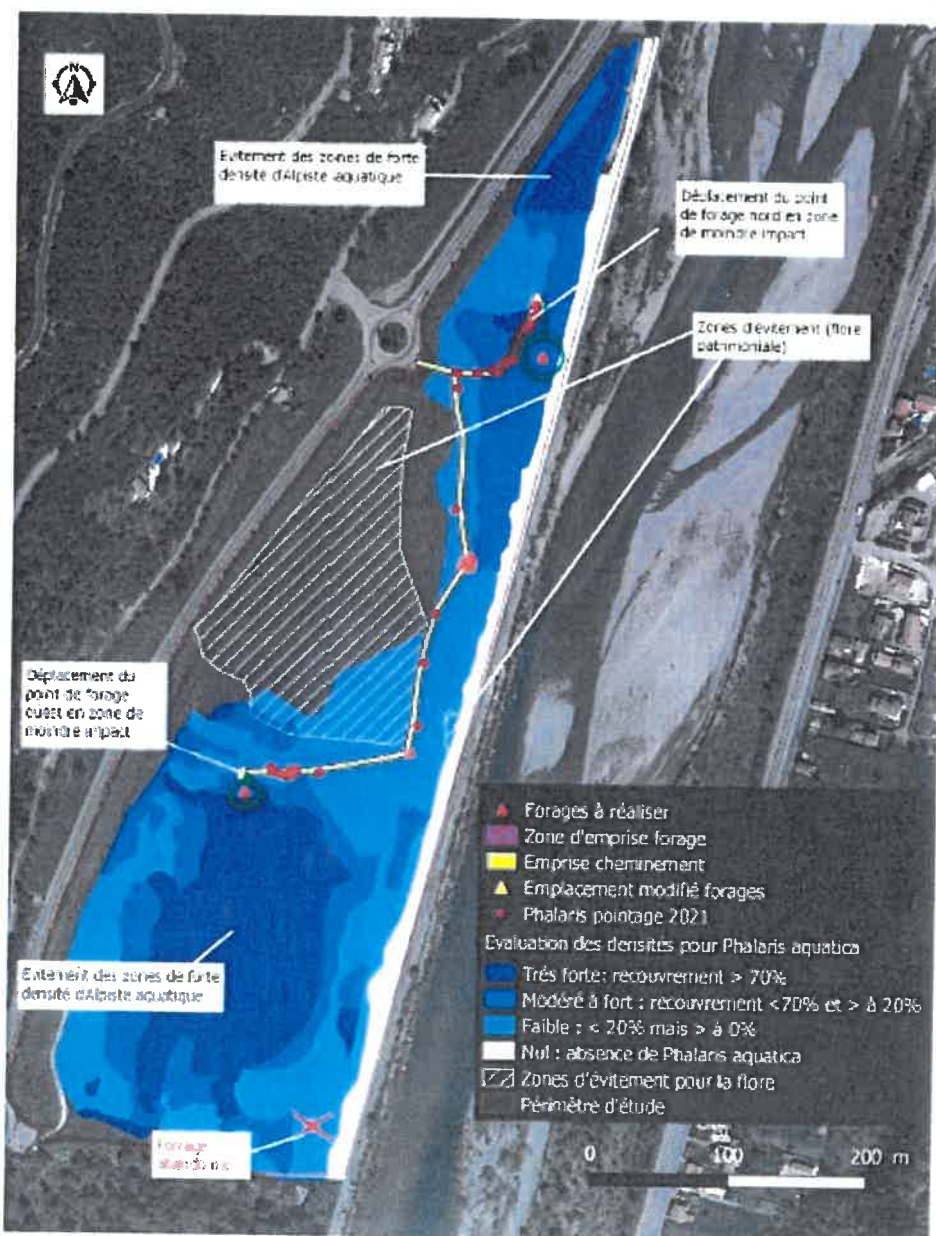
Article 15 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de Gilette et le directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet des Alpes-Maritimes
N° B 4352

Bernard GONZALEZ

ANNEXE :
Carte de synthèse des enjeux et mesures d'évitement et de réduction – Scénario 1 retenu.



Carte de synthèse des enjeux et mesures d'évitement et de réduction - SCENARIO 1
 Projet de travaux de forage et tests de pompage au For de Estron

Réalisation : C. Gaignier - MONTECO
 Suivi : MONTECO





**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des élections et de la Légalité
Bureau des Affaires Juridiques et de la Légalité**

ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2022-520
Portant approbation de la mise en conformité des statuts
de l'Association Syndicale Autorisée du Lotissement de la Corne d'Or (zone nord)
avec les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004
et du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006

**Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires et notamment son article 60 ;

Vu le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 précitée et notamment son article 102 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 mai 1949 créant l'Association syndicale autorisée du Lotissement de la Corne d'Or (zone nord) ;

Vu la délibération du 29 avril 2022 par laquelle l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Autorisée du Lotissement de la Corne d'Or (zone nord) a approuvé la mise en conformité de ses statuts avec l'ordonnance et le décret susvisés ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

ARRÊTE

Article 1er : Sont approuvés les statuts de l'Association Syndicale Autorisée du Lotissement de La Corne d'Or (zone nord) tels qu'adoptés par son Assemblée Générale du 29 avril 2022 et annexés au présent arrêté, afin de les mettre en conformité avec les dispositions de l'ordonnance et du décret susvisés.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes. Le président de l'Association Syndicale Autorisée notifiera le présent arrêté à chacun des propriétaires. Il sera affiché sur le territoire de la commune de Villefranche sur Mer dans un délai de quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nice, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de son affichage.

Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-Maritimes, le Maire de la commune de Villefranche sur Mer, le président de l'Association Syndicale Autorisée du Lotissement de la Corne d'Or (zone nord) et le service de gestion comptable de Cagnes-sur-Mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nice, le 16 JUIN 2022

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

STATUTS

DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU

LOTISSEMENT DE LA CORNE D'OR (Zone Nord)

Décret n°2006-504 du 3 Mai 2006
(portant application de l'Ordonnance n°2004-632 du 1^{er} Juillet 2004)

Mise en conformité de la version antérieure 2010
des statuts, conformément aux instructions du
Préfet des Alpes Maritimes dans sa lettre du 27
Septembre 2021, incluant les nouvelles dispositions
exigées pour la mise en conformité.

*

Cette version se substitue intégralement à la version
des statuts 2010

Mise en conformité 2022

STATUTS

de l'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE du LOTISSEMENT de la CORNE D'OR (Zone Nord)

Chapitre 1 : Les éléments identifiants de l'ASA Corne d'Or (Zone Nord)	Pages
Art 1 : constitution de l'association syndicale	1
Art 2 : Principes fondamentaux concernant le périmètre syndical	1
Art 3 : Siège et Nom	2
Art 4 : Objet et mission de l'association	2
Chapitre 2 Les modalités de fonctionnement de l'ASA	
Art 5 : Organes administratifs	3
Art 6 : Modalités de représentation à l'Assemblée des propriétaires	3
Art 7 : Réunions de l'Assemblée des Propriétaires	4
Art 8 : Consultation écrite de l'Assemblée des Propriétaires	5
Art 9 : Attributions de l'Assemblée des Propriétaires	5
Art 10 : Composition du Syndicat	6
Art 11 : Nomination du président et du vice-président	6
Art 12 : Attributions du Syndicat	7
Art 13 : Délibérations du Syndicat	7
Art 14 : Commissions d'appels d'offres des marchés publics	9
Art 15 : Attributions du président	9
Chapitre 3 : Les dispositions financières	10
Art 16 : Comptable de l'association	10
Art 17 : Voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense	10
Chapitre 4 : Les dispositions relatives à l'intervention de l'ASA	12
Art 18 : Règlement de service	12
Art 19 : Charges et contraintes supportées par les membres	12
Art 20 : Propriétés et entretien des ouvrages	13
Chapitre 5 ; Modification des statuts- Dissolution	13
Art 21 : Modifications statutaires de l'association	13
Art 22 : Agrégation volontaire	14
Art 23 : Dissolution de l'association	14

STATUTS

DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU

LOTISSEMENT DE LA CORNE D'OR (Zone Nord)

*Décret n°2006-504 du 3 Mai 2006
(portant application de l'Ordonnance n°2004-632 du 1^{er} Juillet 2004)*

Chapitre 1 : Les éléments identifiants de l'ASA

Article 1 : Constitution de l'association syndicale

Sont réunis en association syndicale autorisée les propriétaires de terrains compris dans son périmètre. La liste des terrains compris dans le périmètre est annexée aux présents statuts et précise notamment :

- Les références cadastrales des parcelles syndiquées,
- Les références des lots associés aux références cadastrales ci-dessus

Les présents statuts emportent modification des statuts d'origine, approuvés par M. le Préfet des Alpes Maritimes en date du 16 Mai 1949, conformément aux nouvelles dispositions visées par l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} Juillet 2004, applicables depuis l'adoption du Décret d'application n°2006-504 du 3 Mai 2006.

Les présents statuts s'appliquent à tous les propriétaires des lots n°1 à 70 y incluant tous les numéros de lot bis (35 bis, 46 bis, 47 bis, 48 bis, 49 bis, 50 bis et 54 bis), 101 à 109 inclus et 152 du Lotissement de la Corne d'Or, situé Avenue Raquel Meller à 06230 VILLEFRANCHE SUR MER.

L'association est soumise à la tutelle du Préfet dans les conditions prévues par la législation en vigueur

Article 2 : Principes fondamentaux concernant le périmètre syndical

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'association sont attachés aux immeubles ou parties d'immeubles compris dans le périmètre et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction du périmètre.

Les propriétaires membres ont l'obligation d'informer :

- les acheteurs éventuels des parcelles engagées dans l'association des charges et des droits attachés à ces parcelles,

- les locataires de la villa de cette inclusion et des servitudes afférentes.
- Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, avis doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Toute mutation de propriété d'une villa incluse dans le périmètre doit, également, être notifiée au président de l'association par le notaire qui en fait le constat.

Tout propriétaire ayant omis de déclarer ou faire déclarer dans les formes susvisées, avant le 1^{er} janvier de l'année en cours, une mutation ayant eu lieu avant le 1er janvier de l'année en cours, conservera la qualité de membre de l'association pour le paiement des redevances syndicales de la dite année conformément aux dispositions de l'article 53 du décret du 3 mai 2006.

Article 3 : Siège et nom

Le siège de l'Association est fixé en la Mairie de Villefranche sur Mer, à l'Hôtel de Ville - La Citadelle à 06230 VILLEFRANCHE SUR MER.

Elle se dénomme depuis sa création Association Syndicale Autorisée du Lotissement de la Corne d'Or (Zone Nord).

Article 4 : Objet et Missions de l'association

L'Association a pour but :

- la gestion des voies privées de toute nature carrossable ou non et des espaces libres de la Corne d'Or (Zone Nord). Elle assurera plus particulièrement l'entretien, les grosses réparations et les améliorations des escaliers. A titre ponctuel et marginal, l'association pourra accomplir certaines activités accessoires contribuant à l'accomplissement de son objet principal ou qui en sont son complément naturel.
- Elle fera respecter le Cahier des Charges du Lotissement de la Corne d'Or (Zone Nord). Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une demande d'autorisation au Président avec tous plans à l'appui, ceci pour éviter notamment la suppression partielle ou totale des vues sur le littoral et la mer pour le voisinage concerné.
- Elle veillera à ce que les propriétaires entretiennent les barrières ou clôtures de leur propriété, et fassent tailler régulièrement les plantes, arbustes ou arbres, pour laisser le libre passage sur les trottoirs ou voies du lotissement.
- Elle veillera également à ce que l'élagage des grands arbres soit régulièrement effectué dans le but de préserver la vue sur la rade et l'environnement de l'ensemble des propriétaires.
- Elle surveillera qu'il n'y ait aucun déversement d'ordures d'eaux usées, ou d'eaux de

pluies qui pourraient souiller ou détériorer les trottoirs, chaussées, escaliers ou tous autres endroits, pouvant causer un préjudice à l'autres propriétaires du lotissement.

- Elle veillera à ce que tout propriétaire, faisant exécuter des travaux dans sa propriété remette dans son état primitif, les voies ou espaces libres qu'il aura détériorés en faisant exécuter les travaux.

Les propriétaires qui n'auront pas observé les prescriptions ci-dessus seront mis en demeure par lettre recommandée du Président, d'effectuer les travaux nécessaires sous quinze jours maximum, faute de quoi les travaux seront effectués d'office par l'Association et le montant des frais sera encaissé auprès des propriétaires défaillants.

Chapitre 2 : Les modalités de fonctionnement de l'ASA

Article 5 : Organes administratifs

L'association a pour organes administratifs l'assemblée des propriétaires, le syndicat et le président.

Article 6 : Modalités de représentation à l'Assemblée des Propriétaires

Tous les propriétaires de lots du lotissement font partie de l'Assemblée Générale et chacun a droit à autant de voix que sa propriété comporte de lots construits, les lots non construits ne comptant que pour une demie-voix,

Les propriétaires peuvent se faire représenter par des fondés de pouvoir qui peuvent être toute personne de leur choix. Le pouvoir est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Le nombre maximum de pouvoirs pouvant être détenu par une même personne est de 6 (six).

Un état nominatif des propriétaires membres de l'Assemblée des Propriétaires avec indication des voix dont ils disposent est tenu à jour par le Président de l'ASA.

Le Préfet et le Maire de Villefranche-sur-Mer sont avisés de la réunion et peuvent participer ou se faire représenter à l'Assemblée des Propriétaires avec voix consultative.

En cas d'indivision ou de fractionnement des lots, les propriétaires doivent se mettre d'accord entre eux pour désigner l'un d'eux comme représentant unique. A défaut d'entente notifiée au Président deux mois au moins avant la réunion de l'Assemblée, ce représentant unique est désigné par tirage au sort par le Syndicat.

Article 7 : Réunion de l'Assemblée des Propriétaires et délibérations

L'Assemblée des Propriétaires se réunit en session ordinaire tous les ans en fin du deuxième semestre.

Les convocations sont adressées, par lettre simple, fax, par courrier électronique ou remises en main propre, par le Président, à chaque membre de l'association, quinze jours au moins avant la réunion et indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance.

En cas d'urgence, ce délai de convocation peut être abrégé à 5 jours par le Président.

L'assemblée des propriétaires est valablement constituée quand le nombre total de voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

Si cette condition n'est pas remplie, une deuxième assemblée est organisée par défaut dans la demi-heure qui suit ou dans un délai pouvant aller jusqu'à quinze (15) jours si la convocation le stipule. L'assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre de voix représentées.

L'Assemblée des propriétaires peut aussi se réunir en session extraordinaire dans les cas suivants :

- pour modifier les statuts de l'association dans les cas prévus à l'article 39 de l'ordonnance du 1^{er} Juillet 2004,
- à la demande du Président, du Syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres pour prendre des décisions qui relèvent de ses compétences (voir Article 9 ci-dessous) sans attendre la date de la prochaine assemblée ordinaire.
- à la demande du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du Conseil Syndical,

Toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le Président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé. Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence. Ce procès-verbal est conservé dans le registre des délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents et représentés.

En cas de partage de voix, sauf si le scrutin est secret la voix du Président est prépondérante.

Le vote a lieu à bulletin secret à demande d'au moins un tiers des personnes présentes dans la salle ayant voix délibérative selon l'Article 6 des présents statuts.

Article 8 : Consultation écrite de l'Assemblée des Propriétaires

Sur décision du Conseil Syndical, les délibérations de l'assemblée peuvent s'effectuer par une procédure écrite de consultation des propriétaires. Toutefois, l'assemblée délibère en réunion lorsque le préfet, le tiers de ses membres ou la majorité du Syndicat le demande dans le délai de cinq (5) jours à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite. Ce courrier mentionne cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite.

La délibération proposée ainsi que les documents d'information nécessaires sont adressés à chacun des membres par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de lecture. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi ou par courriel avec accusé de lecture. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération. Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

S'il est procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

Article 9 : Attributions de l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des propriétaires doit élire les membres du Syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'association. Elle délibère sur :

- le rapport annuel d'activité de l'association prévu à l'article 23 de l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004,
- le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le Syndicat
- les propositions de modification statutaire, de modification de périmètre de l'ASA ou de dissolution, dans les hypothèses prévues aux articles 37 à 40 de l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004,
- l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office,
- toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement,
- lors de l'élection des membres du Syndicat, le principe et le montant des éventuelles indemnités des membres du Syndicat, du Président et du Vice-Président.
- se prononcer sur l'exclusion d'un membre ne respectant pas ses obligations, proposée par le Syndicat.
- Toute question que le Syndicat décide de soumettre à la délibération de l'Assemblée des propriétaires.

Article 10 : Composition du Syndicat

Le nombre de membres du Syndicat élus par l'Assemblée des Propriétaires est de 4 Titulaires et de 4 suppléants.

La durée des fonctions de ces membre élus est fixée à deux ans, renouvelable chaque deux ans en totalité. Les membres du Syndicat, titulaires et suppléants, sont rééligibles, ils continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Les modalités d'élection des membres du Syndicat par l'Assemblée des Propriétaires sont les suivantes :

- La majorité absolue des voix des membres présents et représentés est nécessaire pour être élu au premier tour,
- La majorité relative est suffisante au second tour de scrutin.

Pourra être déclaré démissionnaire par le Président, tout membre du Syndicat qui, sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives. Un membre titulaire du Syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu.

Lorsque le Président convoque le Syndicat après avoir constaté la nécessité de remplacer un titulaire, il désigne le suppléant amené à occuper ce poste. Sauf délibération du Syndicat provoquant une assemblée extraordinaire des Propriétaires pour élire un nouveau titulaire, l'élection des membres manquants du Syndicat aura lieu lors de l'assemblée ordinaire annuelle suivante. Les membres élus en remplacement à cette occasion, le sont pour une durée restant à courir du mandat qu'ils remplacent.

L'organisme qui apporte à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15% du montant total des travaux participe à sa demande, avec voix consultative, aux réunions du Conseil Syndical pendant toute la durée de l'opération.

Si l'assemblée des propriétaires en a délibéré dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessus, les membres du Conseil Syndical peuvent percevoir une indemnité à raison de leur activité pour la durée de leur mandat.

Article 11 : Nomination du président et du vice-président

Lors de la réunion du Syndicat qui suit chaque élection de ses membres, ceux-ci élisent l'un d'eux pour remplir les fonctions de Président et un autre en tant que Vice-Président, selon les conditions de délibération prévues à l'Article 13 ci-dessous. Cependant le vote pourra avoir lieu à bulletin secret si plus de la moitié des membres présents le demande. Le Président et le Vice-Président sont rééligibles. Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Article 12 : Attributions du Syndicat

Sous réserve des attributions de l'Assemblée des propriétaires, le Conseil Syndical règle, par ses délibérations, les affaires de l'association syndicale. Il est notamment chargé :

- D'approuver les marchés qui sont de sa compétence et de délibérer sur les catégories de marché dont il délègue la responsabilité au Président,
- De voter le budget annuel,
- D'arrêter le rôle des redevances syndicales,
- De délibérer sur les emprunts dès lors que ceux-ci ne portent pas le montant cumulé du capital total restant dû par l'ASA à plus de 10.000 Euro
- De contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement,
- De créer des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R. 1617-1 à R. 1617-18 du code général des collectivités territoriales,
- Éventuellement de délibérer sur les modifications du périmètre syndical dans les conditions particulières prévues aux articles 37 et 38 de l'Ordonnance du 1er juillet 2004 et détaillées à l'Article 19 des présents statuts,
- D'autoriser le Président à agir en justice,
- De délibérer sur l'adhésion à une fédération d'ASA,
- De délibérer sur des accords ou conventions entre l'ASA et des collectivités publiques ou privées qui peuvent prévoir une contribution financière de ces collectivités à l'ASA dans les limites de la compétence de cette dernière,
- D'élaborer et modifier, le cas échéant, le règlement de service,
- De gérer et piloter l'exploitation du réseau,
- De définir la sanction à appliquer à un adhérent qui ne respecterait pas ses obligations. Cette sanction pourra aller jusqu'à l'exclusion d'un membre. Cependant si l'exclusion est proposée par le Syndicat, elle devra être validée en Assemblée des Propriétaires.

Le Syndicat peut consentir une délégation au Président pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut être générale.

Article 13 : Délibérations du syndicat

Convocation du Syndicat

Les réunions du Conseil syndical avec son Président, se réunit au siège de l'Association ou en tout autre lieu de la Commune de Villefranche sur Mer fixé par lui, suivant les besoins, sur convocation du Président, soit sur la demande écrite faite au

Président par la moitié au moins des membres du Conseil Syndical en exercice.

Les convocations sont adressées, par lettre simple, par fax, par courrier électronique ou remise en main propre, par le Président, à chaque membre du Syndicat, cinq (5) jours au moins avant la réunion et indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance.

La réunion du Syndicat est pilotée par le Président et en son absence par le Vice-Président.

Le Président est tenu de convoquer les membres du syndicat sur demande des deux tiers d'entre eux.

Délibérations du Syndicat

Les délibérations du Syndicat sont prises à la majorité des voix de ses membres présents ou représentés. Elles sont valables lorsque plus de la moitié des membres ou leurs représentants-y ont pris part. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante. Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, le Syndicat est de nouveau convoqué dans un délai de huit jours. La délibération prise lors de la deuxième réunion est alors valable quel que soit le nombre de présents.

Un membre du Conseil Syndical peut se faire représenter en réunion du syndicat par l'une des personnes suivantes :

- un autre membre du Conseil,
- son locataire ou régisseur,
- en cas d'indivision, un autre co-indivisaire,
- en cas de démembrement de la propriété, et selon les modalités de mises en œuvre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004 susvisée, l'usufruitier ou le nu-propriétaire.

Le mandat de représentation est écrit. Le nombre de pouvoirs pouvant être attribués à une même personne en réunion de syndicat est de trois (3). Le mandat est toujours révocable et sa durée n'excède pas la réunion pour lequel il est donné.

Les délibérations sont signées par le Président et un autre membre du Syndicat. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations, qui sont conservées dans le registre des délibérations.

Consultation écrite du Syndicat

Sur décision du Président et pour certains sujets particuliers, les délibérations du Syndicat peuvent s'effectuer par une procédure écrite de consultation des syndics.

La délibération proposée, ainsi que les documents d'information nécessaires, sont adressés à chacun des syndics par courrier recommandé avec accusé de réception ou courrier électronique avec accusé de lecture.

Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à cinq (5) jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque syndic pour voter par courrier

recommandé avec accusé de réception, le cachet de la poste faisant foi ou par courriel avec accusé de lecture. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération. Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque syndic est annexée au procès-verbal.

Article 14 : Commissions d'appels d'offres des marchés publics

Une commission d'appel d'offres à caractère permanent est présidée par le Président et comporte deux autres membres du Syndicat désignés par ce dernier. Une commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé sur délibération du Syndicat qui détermine le nombre de membres.

Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par le Code des Marchés Publics pour les communes de moins de 3500 habitants, le Président jouant le rôle du Maire, notamment pour respecter les seuils financiers qui imposent les procédures ad hoc formalisées.

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission d'appel d'offres, des personnalités désignées par le Président de la commission en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation (membre ou salarié de l'ASA, agent de l'État, etc.) et lorsqu'ils y sont invités par le Président de la commission d'appel d'offres, le comptable public et un représentant du directeur général de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

Article 15 : Attributions du président

Les principales compétences du Président sont décrites dans les articles 23 de l'Ordonnance du 1er juillet 2004 et 28 du Décret du 3 mai 2006, notamment :

- Le Président prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du Syndicat.
- Il certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association syndicale.
- Il en convoque et préside les réunions.
- Il est son représentant légal, toutefois, il ne pourra être tenu personnellement responsable des actes et autorisations.
- Le Président gère les marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le Syndicat. Il est la personne responsable des marchés.
- Il tient à jour l'état nominatif des propriétaires des villas incluses dans le périmètre de l'association ainsi que le plan parcellaire.
- Il veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'association qui sont déposés au siège social.
- Il constate les droits de l'A.S.A. et liquide les recettes.
- Il est l'ordonnateur de l'A.S.A.
- Il prépare et rend exécutoire les rôles,

- Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses.
- Il notifie toutes mises en demeure nécessaires.
- Il veille au bon entretien et à la conservation de propriétés de l'Association et prend toutes les mesures conservatoires et urgentes correspondantes, à charge pour lui d'en rendre compte au Syndicat dans les plus brefs délais.
- Il peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité.
- Il élabore un rapport annuel sur l'activité de l'association et sa situation financière analysant notamment le compte administratif.
- Par délégation de l'Assemblée des propriétaires, il modifie les délibérations prises par elle lorsque le Préfet en a fait la demande. Il rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'Assemblée des Propriétaires.

Le Vice-Président supplée le Président absent ou empêché.

Chapitre 3 : Les dispositions financières

Article 16 : Comptable de l'association

Les fonctions du comptable de l'association syndicale autorisée sont confiées à un comptable direct du Trésor désigné par le Préfet sur proposition du Conseil Syndical, après avis du Trésorier payeur général.

Le comptable de l'Association Syndicale Autorisée est chargé seul et sous sa responsabilité d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'association ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues, ainsi que d'acquitter les dépenses ordonnancées par le Président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Article 17 : Voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense

Les recettes de l'ASA comprennent :

- Les redevances dues par ses membres ;
- Le produit des emprunts ;
- Les subventions de diverses origines ;
- Les recettes des conventions relatives aux activités accessoires de l'Association ;
- Les redevances diverses résultant des conventions d'occupation de ses propriétés privées ou publiques ;

- Ainsi que toutes les ressources prévues à l'article 31 de l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de Propriétaires.

Le montant des recettes annuelles devra permettre de faire face :

- aux frais d'entretien, d'exploitation, de gestion, de réparations et d'améliorations des voies ;
- aux frais et dépenses annexes tels que les frais de bureau, de justice, d'honoraires ou vacations, d'assurances et toutes charges communes non désignées ci-dessus ;
- aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts restant dus ;
- à tous frais de fonctionnement et d'administration générale de l'association ;
- au déficit éventuel des exercices antérieurs ;
- à la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement des cotisations dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements.

Le recouvrement des créances de l'association s'effectue comme en matière de contributions directes.

Les redevances syndicales sont établies annuellement et sont dues par les membres appartenant à l'association au 1^{er} Janvier de l'année de leur liquidation.

Les redevances annuelles feront l'objet d'un ou plusieurs appels de cotisation selon des modalités fixées par le syndicat.

Les charges ci-dessus seront couvertes au moyen de taxes annuelles et autres ressources ~~fixées au budget de l'Association.~~

Une provision fixée par l'Assemblée Générale sera versée par tous les propriétaires pour faire face aux dépenses courantes et servir de fonds de trésorerie et de réserve.

La part contributive de chaque propriétaire est établie de la façon suivante :

- tout lot sur lequel est construit une maison d'habitation paiera une part entière de frais ;
tout lot sur lequel il n'y a pas de construction ne paiera qu'une demi-part.

Les propriétaires de plusieurs lots paieront pour chacun des lots qu'ils possèdent :

- une part entière pour les lots avec construction, et une demi-part pour les autres. Si des lots ne sont pas encore desservis par les égouts, canalisations d'eau et de gaz, ligne d'électricité, voies d'accès, et...
Les frais d'établissement de ces commodités, ainsi que la remise en état des voies et terrains seront entièrement à la charge des propriétaires qui bénéficieront des travaux.

L'autorisation d'exécution de ces travaux devra être demandée au Président de l'Association qui les autorisera, après s'être assuré qu'ils ne nuisent pas à d'autres propriétaires, ou à l'ensemble des propriétaires de l'Association. Il s'entourera le cas échéant, d'avis d'hommes de l'art, tous frais d'études étant à la charge du propriétaire, ou groupe de propriétaires, sollicitant l'autorisation d'effectuer ces travaux. Si les travaux sont de quelque importance, il sollicitera l'avis du Syndicat et le cas échéant de l'Assemblée des propriétaires.

S'il est démontré que certaines charges, frais et dépenses proviennent du fait d'un seul ou d'un nombre limité de propriétaires, celui-ci ou ceux-ci en seront entièrement responsables. Il en sera de même au cas où les propriétaires aggraveraient par leur fait les charges, frais et dépenses de l'Association. Ces frais et dépenses seraient recouverts dans les mêmes conditions que les taxes et cotisations.

Le mode de répartition ainsi défini s'applique aussi aux redevances spéciales relatives à l'exécution financière des jugements et transactions sauf décision contraire du syndicat. Le membre bénéficiaire du jugement ou partie à la transaction n'est pas soumis à la redevance y afférente.

Chapitre 4 : Les dispositions relatives à l'intervention de l'ASA

Article 18 : Règlement de service

Un règlement de service pourra définir les règles de fonctionnement du service. Sa rédaction initiale et ses modifications ultérieures feront l'objet d'une délibération du Syndicat.

Article 19 : Charges et contraintes supportées par les membres

Les premières contraintes des membres sont de :

1. Suivre et respecter les statuts
2. Appliquer les décisions prises par le Syndicat ou par l'Assemblée des Propriétaires

Les contraintes résultant des travaux et ouvrages de l'association tant pour leur création que pour leur fonctionnement font partie des obligations au sens de l'art. 3 de l'ordonnance du premier juillet 2004. Il s'agira notamment :

- des servitudes d'établissement des ouvrages et de passage pour les entretenir. Toute construction, édification de clôture ou plantation sur les parcelles où sont implantés des ouvrages devra permettre le passage pour leur entretien
- les constructions devront être établies à une distance minimum de 1,50 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation,
- les clôtures en travers de la canalisation devront prévoir une ouverture d'une largeur de 1 (un) mètre au droit de la canalisation
- Les clôtures longeant la canalisation devront permettre le passage sur une largeur de 0,50 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation
- de toutes les règles nécessaires à la protection des ouvrages de l'ASA.

Ces règles et les modalités de leur mise en œuvre pourront être précisées dans le règlement de service.

Lorsque l'importance des ouvrages prévus implique manifestement l'acquisition de leur assiette foncière, l'association syndicale est tenue d'acquérir les terrains nécessaires à l'amiable ou si besoin par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 20 : Propriétés et entretien des ouvrages

L'association syndicale autorisée est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien.

L'Association est propriétaire des voies privées et des hors lignes du lotissement non incorporés aux lots. Elle pourra après la décision de l'Assemblée, les céder totalement ou en partie à une collectivité publique en cas de classement dans une voirie administrative.

Aucun travail intéressant ou touchant directement ou indirectement les propriétés de l'Association ne pourra être fait sans une autorisation du Président.

Seuls les membres de l'Association peuvent établir des accès ou des vues sur les voies privées du lotissement ou les hors lignes. Ils peuvent être autorisés par le Président à y établir des branchements aériens ou souterrains de quelque nature que ce soit, à y effectuer des dépôts, à établir des saillies, etc..

La circulation peut également y être limitée par le Syndicat, aux seuls besoins des membres de l'Association.

Chapitre 5 : Modification des statuts – Dissolution

Article 21 : Modifications statutaires de l'Association

Les modifications statutaires autres que celles portant sur son objet ou sur le périmètre syndical (extension, distraction) font l'objet d'une délibération de l'Assemblée des Propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet puis sont soumises à l'autorisation du préfet.

Les modifications de l'objet ou du périmètre de l'association sont soumises aux conditions fixées par les articles 37 et 38 de l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004 et les articles 67 à 70 du décret du 3 Mai 2006.

L'Assemblée des Propriétaires qui se prononce sur les propositions de modification de l'objet ou du périmètre de l'association est composée par l'ensemble des propriétaires membres de l'association, y compris ceux ne siégeant pas à « l'Assemblée des Propriétaires » organe de l'association au sens de l'article 18 de l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004.

Article 22 : Agrégation volontaire

La décision d'extension du périmètre de l'A.S.A. est prise par simple délibération du Syndicat puis soumise à l'autorisation du préfet lorsque :

- cette extension porte sur une surface inférieure à 7% de la superficie précédemment incluse dans le périmètre de l'association,
- qu'a été recueillie, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre
- qu'à la demande de l'autorité administrative, l'avis de chaque commune intéressée a été recueilli par écrit.

Ces critères sont cumulatifs.

Article 23 : Dissolution de l'association

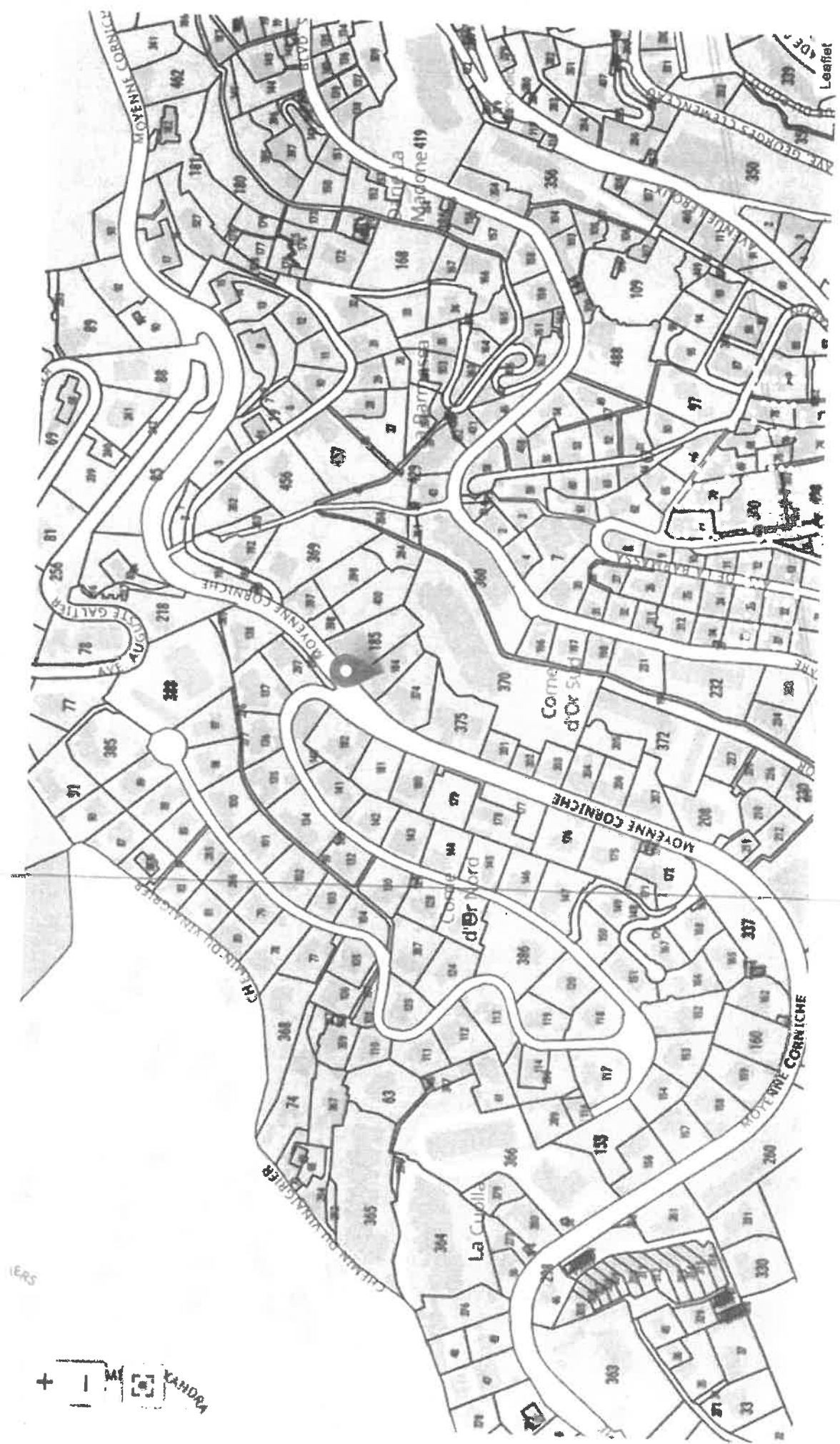
L'Assemblée des Propriétaires qui se prononce sur la dissolution de l'association est composée par l'ensemble des propriétaires membres de l'association. L'association peut être dissoute lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement à la dissolution.

Les conditions dans lesquelles l'association est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées par le Syndicat soit, à défaut, par un liquidateur nommé par l'autorité administrative. Elles doivent tenir compte des droits des tiers et sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution. Les propriétaires membres de l'association sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale.

Les dettes peuvent être prises en charge par une collectivité territoriale ou un organisme tiers selon des modalités à fixer dans l'arrêté de dissolution.

Annexe : Liste des terrains inclus dans le périmètre

Le lot 69 (ASA Corne d'Or Nord) correspond à la parcelle n°184 du cadastre (ci-dessous repérée) => 68 bd Corne d'Or.....1 parcelle, mais 1 lot ASA pour 3 copropriétaires
 Lots 49A et 49B / 62 chemin du Vinaigrier => parcelle 3681 parcelle et 2 lots ASA
 Lot 54 regroupant les 33 et 33bis Av Raquel Meller => parcelle 1121 parcelle et 1 lot ASA
 Lot 54 bis / 31 Av Raquel Meller => parcelle 1131 parcelle et 1 lot ASA

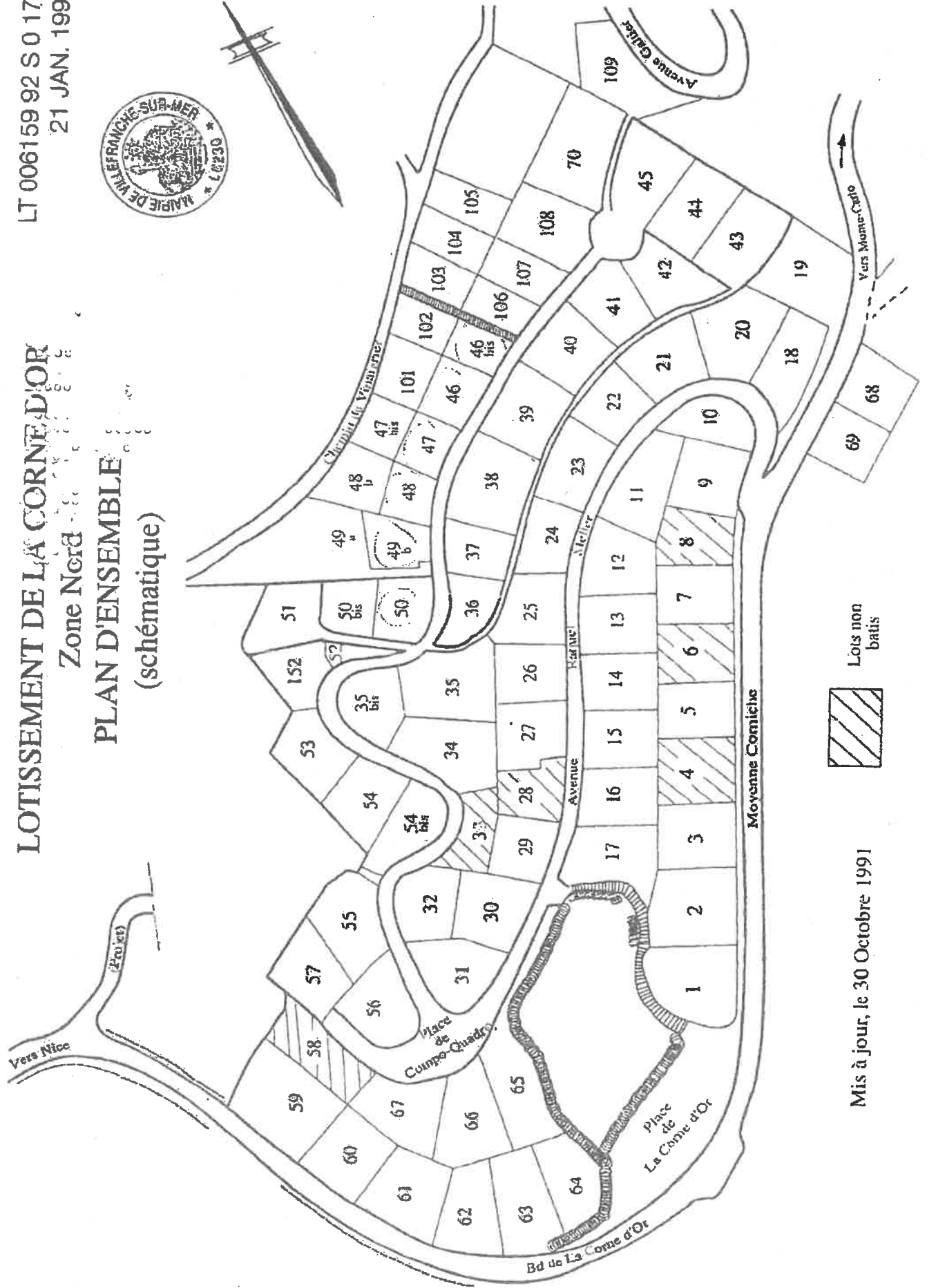


LOTISSEMENT DE LA CORNE D'OR

Zone Nord

PLAN D'ENSEMBLE (schématique)

LT 006159 92 S 0 173
21 JAN. 1993



Mis à jour, le 30 Octobre 1991



Lots non bâtis

S O M M A I R E

A.R.S	PACA.....	2
	Delegation Departementale des AM.....	2
	Sante.....	2
	AP 2022.519 Caussols Castel bon Pre CASA.....	2
	Sante Securite.....	6
	AP 2022.521 sources plomb abrog.2021.489.....	6
	AP 2022.522 sources plomb abrog.2021.844.....	8
D.D.I.....		10
	D.D.T.M.....	10
	Agriculture et Forets.....	10
	AP 2022.094 affect.lieut.louveterie MEGE.....	10
	Amenagement urbanisme paysage.....	12
	AP 2022.516 Levens centrale photovoltaique PLUM.....	12
	AP 2022.517 Nice equipement sante PLUM.....	15
	Habitat et Renouvellement Urbain.....	18
	AP 2022.518 preemption EPF PACA Beaulieu cadAH46.....	18
	Pôle Eau.....	21
	AP 2022.101 Gillette Bec Esteron.....	21
Prefecture des Alpes-Maritimes.....		29
	Direction Elections et Legalite.....	29
	Affaires juridiques et légalité.....	29
	AP 2022.520 ASA lot.Corne Or statuts.....	29

Index Alphabétique

AP 2022.094 affect.lieut.louveterie MEGE.....	10
AP 2022.101 Gillette Bec Esteron.....	21
AP 2022.516 Levens centrale photovoltaïque PLUM.....	12
AP 2022.517 Nice équipement sante PLUM.....	15
AP 2022.518 preemption EPF PACA Beaulieu cadAH46.....	18
AP 2022.519 Caussols Castel bon Pre CASA.....	2
AP 2022.520 ASA lot.Corne Or statuts.....	29
AP 2022.521 sources plomb abrog.2021.489.....	6
AP 2022.522 sources plomb abrog.2021.844.....	8
D.D.T.M.....	10
Delegation Departementale des AM.....	2
Direction Elections et Legalite.....	29
A.R.S PACA.....	2
D.D.I.....	10
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	29