AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_041-DE
Reçu le 06/06/2024

Département des Alpes Maritimes

Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**21**
votants	**22**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_041
Objet : Rapport récapitulatif des actes établis au titre des délégations du Conseil Municipal au Maire (article L.2122-22 du CGCT)

Monsieur le Maire PRÉSENTE au Conseil Municipal le rapport récapitulatif des actes établis depuis le 22 février en application de la loi sur la simplification du droit en date du 11 décembre 2007, en vertu des délégations faites au Maire par délibération du 3 juillet 2020, ainsi que des dispositions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal est invité à PRENDRE ACTE de la présentation de ce rapport.

Le Conseil Municipal,
À l'unanimité
PREND ACTE de la présentation de ce rapport

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE 06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024



PLU de St Paul de Vence — Plan Local d'Urbanisme

4A1. Plan de zonage
Plan générale (1/5 000ème)

Modification n°1
Avec le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

PLU approuvé le 12.04.2017
Révision n°1 du PLU approuvée le 24.02.2020
Modification n°1 du PLU approuvée le

HABITAT | DÉPLACEMENTS | AMÉNAGEMENT | ÉCONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

réalisé le 16/04/2024

N
W E
S

Zoom centre ville - 1/2000ème

- UV1 — Zonage du PLU
- Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) - SP+n°: ER pour sentier piéton
- Emplacement réservé pour aménagement hydraulique (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé pour la mixité sociale (article L151-41-4 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre de servitude de mixité sociale (article L151-15 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (article L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)
- Servitude d'attente de projet (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine végétal, paysager et bâti:

- Espace boisé classé (article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme)
- Espaces verts protégés (EVP) (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine végétal et paysager (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine bâti (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Changement de destination du bâti (article L151-11 du Code de l'Urbanisme)
- Vue remarquable (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètres délimités des abords des monuments historiques

À titre informatif:

- Zones rouges et bleues du plan du risque inondation (se reporter aux documents en annexe du PLU)

Zones rouges et bleues du plan du risque des incendies de forêt (se reporter aux documents en annexe du PLU)

- Zone R
- Zone B0
- Zone B1a
- Zone B1
- Zone B2

1:5 000

CITADIA CONSEIL

0 125 250 500 mètres



PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence

Modification n°1

Avec le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques

4A3. Plan de zonage
Plan Sud (1/2 500ème)

PLU approuvé le 12.04.2017
Révisé le 17.06.2019 approuvée le 26.02.2020
Modification n°1 du PLU approuvée le

HABITAT | DÉPLACEMENTS | AMÉNAGEMENT | ÉCONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

réalisé le 18/04/2024



UV1 Zonage du PLU

Emplacement réservé (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) - SP+PT, EB pour sentier piéton

Emplacement réservé pour aménagement hydraulique (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

Emplacement réservé pour la mixité sociale (article L151-41-4 du Code de l'Urbanisme)

Périmètre de servitude de mixité sociale (article L151-15 du Code de l'Urbanisme)

Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (article L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)

Servitude d'attente de projet (article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine végétal, paysager et bâti:

Espace boisé classé (article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme)

Espaces verts protégés (EVP) (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine végétal et paysager (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Patrimoine bâti (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Changement de destination du bâti (article L151-11 du Code de l'Urbanisme)

Vue remarquable (article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Périmètres délimités des abords des monuments historiques

À titre informatif:

Zones rouges et bleues du plan du risque inondation (se reporter aux documents en annexe du PLU)

Zones rouges et bleues du plan du risque des incendies de forêt (se reporter aux documents en annexe du PLU)

- Zone R
- Zone B0
- Zone B1a
- Zone B1
- Zone B2

N
W E
S

1:2 500

0 50 100 200 mètres

CITADIA CONSEIL

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024



SAINT-PAUL de VENCE

PLU de St Paul de Vence Plan Local d'Urbanisme

1.a Notice de présentation

PLU approuvé le 12.04.2017
Révision n°1 du PLU prescrite le 12.06.2017
Révision n°1 du PLU arrêtée le 29.07.2019
Révision n°1 du PLU approuvée le 24.02.2020
Modification n°1 approuvée le :

HABITAT | DÉPLACEMENTS | AMÉNAGEMENT

ÉCONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Table des matières

I – PREAMBULE 3
§ 1 : Rappel juridique 4
§ 2 : Objet de la modification 5
II – MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT 6
§ 1 : La gestion des eaux pluviales 7
§ 2 : La gestion des eaux usées 8
§ 3 : Le risque de retrait-gonflement des sols argileux 10
§ 4 : L'emprise au sol 11
§ 5 : Les divisions parcellaires 14
§ 6 : Le stationnement dans les constructions à destination d'habitation 15
§ 7 : Le stationnement des véhicules électriques et hybrides 16
§ 8 : La desserte par les voies publiques ou privées 18
§ 9 : Le patrimoine naturel et bâti 19
§ 10 : La hauteur 20
§ 11 : Les remblais 21
§ 12 : L'implantation des constructions 21
§ 13 : Les toitures 23
§ 14 : Les génoises et corniches 25
§ 15 : Les espaces libres de pleine terre 26
§ 16 : Les règles applicables à la zone N 26
§ 17 : Les règles applicables à la zone A 27
§ 18 : Les règles applicables à la zone AU 29
§ 19 : La transition écologique 29
§ 20 : Les clôtures 30
§ 21 : Les ouvertures 31
§ 22 : Le lexique 31
III– MODIFICATIONS APPORTEES A LA LISTE 35
DES EMPLACEMENTS RESERVES 35
IV – MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE 37
§ 1 : La correction des erreurs matérielles 38
§ 2 : Le reclassement du secteur de Saint Etienne de UC1 en UC2 40
§ 3 : La carte des risques liés aux sols argileux 42
§ 4 : La carte de PPR Incendies de Forêts 43
V – COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU 44
§ 1 : Avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) 45
§ 2 : Avec les règles générales du SRADDET Provence Alpes Côte d'Azur 47
§ 3 : Avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) 51
§ 4 : Avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027 52

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

I – PREAMBULE

§ 1 : Rappel juridique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Paul-de-Vence a été régulièrement approuvé le 12 avril 2017. Il a fait depuis lors l'objet d'une révision générale approuvée le 24 février 2020 en conseil municipal.
Le PLU a également fait l'objet de 3 mises à jour :

- Mise à jour n°1 du PLU par arrêté municipal en date du 26 février 2021 ;
- Mise à jour n°2 du PLU par arrêté municipal en date du 26 novembre 2021 ;
- Mise à jour n°3 du PLU par arrêté municipal en date du 22 décembre 2022.

Il est rappelé que la présente procédure respecte les dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. En effet, les PLU peuvent faire l'objet d'une modification lorsque la commune a décidé de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions et lorsqu'il n'est pas envisagé :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aucune de ces éventualités n'étant envisagée, une modification du PLU est donc opportune.

§ 2 : Objet de la modification

Au retour d'application des règles d'urbanisme, certaines imprécisions ont été identifiées et des évolutions nécessitent d'être retranscrites dans le PLU.

Le projet de modification du PLU de Saint-Paul-de-Vence, ci-après exposé, vise à corriger et rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires que la pratique a révélé inutilement contraignantes ou simplement inadaptées.

Ce projet de modification s'inscrit dans la poursuite d'objectifs déjà énoncés et ne compromet pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) déjà en vigueur.

La présente modification conduit à :

1. Corriger une erreur matérielle concernant un espace boisé classé situé sur une construction ;
2. Reclasser un site de la zone UC1 à UC2 ;
3. Rajouter l'Emplacement Réservé SP4 au plan de zonage supprimé lors de la révision générale du PLU du fait d'une erreur matérielle ;
4. Mettre à jour la carte des aléas retraits et gonflements actuellement annexée au PLU ;
5. Modifier les règles en matière de gestion des eaux pluviales et usées ;
6. Modifier et préciser les règles relatives à l'emprise au sol des constructions ;
7. Modifier les règles applicables aux divisions parcellaires ;
8. Préciser les règles applicables aux places de stationnement ;
9. Redéfinir les règles de calcul de la hauteur d'une construction ;
10. Préciser les règles applicables aux remblais ;
11. Introduire des exceptions aux règles d'implantation des constructions ;
12. Autoriser les toitures plates sous certaines conditions ;
13. Modifier certaines règles applicables à la zone N ;
14. Modifier certaines règles applicables à la zone A en vue de prendre en compte les règles du règlement sanitaire départemental des Alpes-Maritimes ;
15. Modifier une disposition de la zone AU autorisant la réhabilitation et l'extension des anciens bâtiments agricoles.
16. Modifier les règles applicables aux clôtures ;
17. Modifier les règles applicables aux débords de toits ;
18. Compléter les règles en matière de voies et dessertes publiques ou privées ;
19. Modifier ou préciser certaines définitions issues du lexique.

II – MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

§ 1 : La gestion des eaux pluviales

Le PLU actuellement en vigueur intègre les règles résultant du règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la Communauté d'Agglomération Antipolis (CASA) dans sa version de 2019. Cette version est actuellement annexée au PLU révisé en 2020. Or, le règlement de la CASA a été modifié en 2021 et les règles qui concernent les bassins de rétention ont légèrement évolué. Il est donc proposé via la présente modification d'intégrer ces changements à l'article DG2 3.4 du règlement du PLU.
Il sera également nécessaire d'annexer la nouvelle version du règlement de la CASA au PLU.

Actuellement, le PLU en vigueur indique que « tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme » sont concernés par l'obligation de créer des ouvrages de rétention. Pourtant, l'article 1.2 de la partie 2 du règlement de la CASA (page 6) exempte certains projets de cette obligation à certaines conditions. En effet, la CASA prévoit cinq cas pour lesquels l'aménagement de bassin de rétention n'est pas automatiquement obligatoire.

De même, en fonction de la localisation géographique des territoires, le règlement de la CASA fixe des obligations différentes en matière de dimensionnement des bassins notamment. Le règlement de la CASA prévoit que le dimensionnement des bassins de rétention doit être au minimum égal à 100 litres par mètre carré (m²) imperméabilisé (article 1.5.1 de la partie 2). C'est au-dessus de ce que prévoit le PLU actuellement en vigueur : 30 ou 80 litres par m² imperméabilisés en fonction des cas. Il est donc envisagé de faire un renvoi par le règlement de la CASA.

Il est donc proposé de supprimer les règles décrites actuellement au sein du règlement du PLU et de faire un renvoi généralisé au règlement de la CASA.
Seules les grandes règles de principe sont rappelées dans le règlement du PLU. Ce renvoi spécifique au règlement de la CASA évite par ailleurs aux auteurs du PLU de devoir procéder à une évolution du PLU, dès que le règlement de la CASA évolue.

Extrait règlement PLU modifié

4. Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'article 8 du règlement du PLU définit les conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et le ruissellement, ainsi que les installations nécessaires de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

En matière de gestion des eaux pluviales et des ruissellements, et d'aménagement sur les axes naturels d'écoulement, toute construction ou installation devra être conforme aux prescriptions du Règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) en vigueur, ce dernier s'appliquant sur toutes les zones du PLU, urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, et à tous les aménagements qu'ils soient privés ou publics.

Dispositions relatives à l'imperméabilisation des sols et à la maîtrise des ruissellements

Les équipements publics de gestion des eaux pluviales sont destinés à la collecte des ruissellements pluviaux issus du domaine public et des surfaces naturelles amont. Les réseaux pluviaux ont des capacités limitées, le gestionnaire n'a pas l'obligation d'accepter de nouveaux branchements.

Sur le territoire de la CASA et dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface, avant de recourir à un branchement. Ainsi la solution de l'infiltration doit être étudiée et mise en œuvre en priorité, sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation de type bassins de rétention ou autre technique alternative équivalente, sont prescrites pour accompagner chaque nouvelle imperméabilisation des sols, dans le respect des conditions listées dans le règlement de la CASA.

Dans les zones naturelles, les solutions favorisant la qualité environnementale sont privilégiées (noue, tranchée, puits d'infiltration, ...).

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements sur la propriété devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement de la CASA et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur sur le secteur.

Dispositions relatives à la préservation des axes d'écoulement naturels

On entend par « axe d'écoulement naturel » les cours d'eau, les vallons en eau ou sec, mais également les talwegs qui recueillent et concentrent les ruissellements superficiels, et sont actifs lors des orages.

Conformément aux dispositions du Code Civil, les constructions et aménagements à réaliser ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Ainsi les axes d'écoulement sont protégés par une marge de recul qui maintient leur rôle d'expansion des eaux débordantes lors des crues, préserve la végétation rivulaire et la continuité écologique.

Pour les axes d'écoulement naturels et les tronçons aménagés assurant leur continuité, tout projet de modification, d'entretien ou de restauration doit être soumis à la Direction GEMAPI / Eaux Pluviales de la CASA pour examen et avis.

Compte tenu de la pression sur la ressource en eau et de sa raréfaction, notamment pour des usages agricoles, le PLU ajoute une disposition réglementaire visant à la préserver par des aménagements propices.

Extrait PLU modifié

Dispositions relatives à la préservation quantitative de la ressource en eau

La destruction des bassins et des réserves d'eau existants est interdite. Néanmoins, ils pourront être couverts pour des nécessités techniques d'aménagement et ils devront être préservés dans leur surface et leur fonctionnalité.

§ 2 : La gestion des eaux usées

En raison du transfert de la Compétence Assainissement à la Communauté d'Agglomération depuis le 1er janvier 2020 et des évolutions réglemantaires, il est nécessaire de revoir certaines dispositions retranscrites au règlement du PLU en matière d'assainissement collectif et non collectif.

Ces modifications portent notamment sur :

- Le renvoi aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement ;
- Les modalités de raccordement au réseau public d'eaux usées par poste de relevage ;
- La prise en compte des effluents non domestiques ;
- Les modalités de raccordement aux nouveaux réseaux publics d'assainissement établis ;
- La gestion des rejets d'eaux de piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas.

Extrait PLU modifié

Eaux usées – Zones d'assainissement collectif

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines et desservie par un réseau public d'assainissement collectif, doit être raccordée au dit réseau, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage, dans le respect des dispositions du règlement du service public d'assainissement collectif.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

Tout projet de raccordement doit par ailleurs tenir compte des prescriptions techniques complémentaires fixées au règlement du service public d'assainissement collectif dans les secteurs à risques identifiés (inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des sols argileux).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et autorisation de déversement délivrée par le service public d'assainissement collectif.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Extrait PLU modifié

Eaux usées – Zones d'assainissement collectif futures

Dans les secteurs prévus pour être desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement dans les deux ans suivants la date de sa mise en service.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Extrait PLU modifié

Eaux usées – Assainissement non collectif

~~En dehors des secteurs d'assainissement collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conforme aux réglementations en vigueur, conçu et entretenu.~~

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, ou en cas d'impossibilité de raccordement dûment justifiée à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire doit être équipée d'une installation autonome dite « assainissement non collectif » pour traiter individuellement ses eaux usées domestiques.

Ces installations d'assainissement non collectif doivent répondre aux exigences réglementaires en vigueur et doivent être entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux (ce type d'installation doit en particulier être implanté à une distance minimale de 35 mètres par rapport aux forages d'alimentation en eau potable).

Le dispositif d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol, à la configuration et à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra particulièrement de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations (aptitude des sols, superficie, relief, etc.). Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci sera réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).
L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ne doit pas présenter de risques de contamination des eaux destinées à la consommation humaine.

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot.

Extrait PLU modifié

Eaux de piscines, fontaines, bassins d'ornement, spas

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines, bassin d'ornement et spas, se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit, de diamètre 40 mm gravitaire limitant le débit à 2.5l/s (litres par seconde).

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales et des ruissellements, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels, brome et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits. En l'absence d'exutoire possible ou autorisé, ces eaux seront pompées par une entreprise spécialisée et évacuées en centre de traitement agréé.

§ 3 : Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Le règlement actuel indique que la commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux cartographié par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en novembre 2011.
Or, depuis lors, ce risque a fait l'objet d'une cartographie par arrêté ministériel du 22 juillet 2020, rectifiée au Journal Officiel du 15 août 2020.

Ce point est précisé dans l'article DG3 5 relatif à l'aléa et au retrait gonflement des sols argileux.

Extrait PLU modifié

ARTICLE DG3 5 – ALEA ET RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux ~~cartographie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en novembre 2011~~. Ce risque a fait l'objet d'une cartographie par arrêté ministériel du 22 juillet 2020, rectifié au Journal Officiel du 15 août 2020.
Cette carte est annexée au présent PLU.

§ 4 : L'emprise au sol

L'emprise au sol maximale est exprimée sous forme de pourcentage. Celui-ci est obtenu en calculant le rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la superficie totale de la parcelle qui l'accueille. Ainsi, sur un terrain de 1000 m^2 situé en zone UC2, l'emprise au sol d'un projet ne pourra pas dépasser 150 m^2 car le pourcentage maximal a été fixé à 15%.
L'emprise au sol diffère en fonction des zones, de leur densité et de leur vocation.

Il a été constaté des difficultés quant à l'application de la règle du pourcentage d'emprise au sol. En effet, celle-ci présente au moins deux effets pervers :

A. Pour les nouvelles constructions, les administrés peuvent être tentés d'utiliser le maximum d'emprise au sol disponible afin de réaliser un projet de construction quitte à construire illégalement une terrasse ultérieurement. Ce contournement de la règle est malheureusement régulier et difficile à détecter.
B. Pour les projets de construction situés sur un terrain à cheval sur deux zones, le calcul des coefficients est parfois compliqué : faut-il seulement prendre en compte la superficie de la zone sur laquelle le projet de construction est envisagé ?

Il est proposé d'apporter des solutions à ces deux problèmes.

A) Les terrasses

Il a été constaté que, parfois, certains administrés, afin de maximiser la superficie de leurs constructions, décident de ne pas déclarer la construction de terrasses.
Afin de remédier à cela, il est proposé que soit ajouté un coefficient d'emprise au sol spécifique aux terrasses au sein des 3 secteurs UC1, UC2 et UC3. Ce coefficient d'emprise au sol est différent de l'emprise au sol général qui exclut les terrasses.

Le coefficient spécifique aux terrasses différera selon les zones.

En voici un tableau récapitulatif :

	Coefficient d'emprise au sol général (à l'exclusion des terrasses)	Coefficient spécial dédié aux terrasses venant s'ajouter au coefficient d'emprise au sol général
UC1	17% maximum	3%
UC2	13% maximum	2%
UC3	9% maximum	1%

Pour reprendre l'exemple exposé plus haut, sur un terrain de 1000 m^2 situé en zone UC2, l'emprise au sol d'un projet de construction ne pourra pas dépasser 130 m^2. En outre, 2% de 1000 m^2 pourront être réservés à la terrasse. Rien n'empêchera donc les administrés de dépasser le pourcentage d'emprise au sol général et de construire une terrasse de 20 m^2 par exemple.

Il est précisé qu'en cas d'extension d'un bâtiment, le coefficient d'emprise au sol appliqué aux terrasses devra être respecté.

La définition de l'emprise au sol est modifiée en ce sens au sein de l'article DG 2 2 du règlement du PLU, à la suite de la définition de l'emprise au sol.

Extrait PLU modifié

Dans les zones UC1, UC2 et UC3, deux catégories de coefficients d'emprise au sol cumulatifs s'appliquent :

- un coefficient d'emprise au sol général définis comme ci-avant mais excluant les terrasses ;
- un coefficient d'emprise au sol spécifique aux terrasses venant s'ajouter à l'emprise au sol générale.

B) Les parcelles coupées par deux zones différentes

Afin de clarifier les règles en matière de coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts, il est proposé de préciser certaines de leurs modalités de calcul. En effet, le PLU actuel ne traite pas explicitement du cas où une parcelle serait à cheval sur deux zones distinctes : une zone U et une zone N par exemple. Dans ce cas-là, le calcul des coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts ne prend en compte que la partie de la parcelle sur laquelle se situe le projet. Ce principe est classique et est régulièrement confirmé par la jurisprudence administrative depuis un arrêt du Conseil d'Etat (CE, 26/02/1998, n°64507).
Dans le cas d'un terrain de 400 m^2 dont la moitié est classée en U et l'autre en N, le calcul de l'emprise au sol ne concerne que les 200 m^2 classés en zone U. Si ce secteur est soumis à un coefficient d'emprise au sol de 10%, alors l'emprise au sol ne pourra excéder 20 m^2.

En revanche, si une construction est implantée à cheval sur deux zones, il faudra « *appliquer pour chaque partie de la construction considérée isolément, les règles d'emprise au sol et d'occupation des sols propres à la zone dans laquelle elle se trouve* » (Cour administrative d'appel de Paris, 20/01/1994, n°93PA00267 et n°93PA00289).
Ainsi, si un administré veut construire sa maison sur une partie de son terrain à cheval entre les zones UC1 et UC2, alors la partie de la maison située au sein de la zone UC1 devra respecter les prescriptions de cette zone et idem pour la partie située au sein de la zone UC2.

Extrait du projet de PLU modifié

Lorsqu'un projet est compris sur deux zones distinctes du PLU, seule la superficie où sera érigée la construction devra être comprise dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

De manière générale, il est rappelé en outre au sein de l'article DI 1 des dispositions générales du règlement du PLU que lorsqu'un projet est compris sur deux zones distinctes du PLU, le règlement de chaque zone s'applique sur la partie du territoire concerné.

Extrait du projet de PLU modifié

Lorsqu'un projet est compris sur deux zones distinctes du PLU, le règlement de chaque zone s'applique pour la partie du terrain comprise à l'intérieur de la zone en question.

C) Les débords de toiture

Actuellement le règlement du PLU précise que sont inclus dans l'emprise au sol les débords de toiture de toute nature.

La présente modification du PLU vise à exclure les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements conformément à l'article L.420-1 du Code de l'urbanisme.

Extrait du projet de PLU modifié

a/ Modalités d'application des règles de l'article 4-1 relatives à l'emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Doivent y être inclus les éléments architecturaux et / ou de modénature tels que, ~~les débords de toiture~~, les balcons, les escaliers attenants aux constructions, les perrons, les terrasses ~~attenantes à la maison~~, les sous-sols et constructions enterrées. Toutefois, sont exclus les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Croquis emprise au sol – Exclusion des débords de toiture

§ 5 : Les divisions parcellaires

Afin d'apporter plus de précisions sur l'appréciation des règles applicables au PLU dans le cas d'indivisions foncières, la commune souhaite préciser dans le règlement du PLU que les autorisations d'opération d'aménagement sont conditionnées à ce que toutes les nouvelles unités foncières mais également l'unité foncière initiale (parcelle-mère) respectent les règles d'urbanisme.

Extrait du règlement modifié

Le PLU impose également que tous les projets de construction, toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions du règlement du PLU.
L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division parcellaire, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

-Les articles 4.1 concernant l'emprise au sol des constructions
-Les articles 4.3 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
-Les articles 4.4 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
-Les articles 6 concernant les pourcentages d'espaces libres de pleine terre
- ~~L'article DG2-3-B/4- En cas de division parcellaire, la maison existante devra prévoir une installation conforme.~~
Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une division de terrain en lots déjà bâtis avant l'approbation du PLU, si aucune division n'est possible dans le respect des règles du PLU.

Par ailleurs, il est désormais rappelé dans le règlement du PLU qu'une délibération en conseil municipal a bien été votée le 9 décembre 2020 afin de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières. Cette disposition est insérée pour une parfaite connaissance de la population.

ARTICLE DG1 7 -CONDITIONS DE REALISATION DES DIVISIONS FONCIERES

Extrait du règlement modifié

Par délibération en date du 9 décembre 2020, la commune de Saint Paul de Vence a décidé de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ou une déclaration préalable dans les zones UC1, UC2, UC3, UE-F, agricole et naturelle.

§ 6 : Le stationnement dans les constructions à destination d'habitation

Les règles concernant le nombre de places de stationnement imposées pour l'habitation nécessitent quelques précisions. Le PLU en vigueur oblige la création de deux places minimum par logement puis, au-delà de 80 m² de surface de plancher, d'une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher. Ces règles sont édictées dans un but d'intérêt général afin que soit réalisé un nombre suffisant de places de stationnement pour garantir une circulation fluide sur les voies publiques.

La présente modification propose plusieurs changements de ces règles.
Tout d'abord, il convient de préciser, afin d'éviter toute confusion, qu'une place de stationnement supplémentaire est exigée pour toute tranche de 60 m² de surface de plancher entamée.

Ensuite, il est proposé de fixer un nombre maximum de places de stationnement au-delà duquel la règle de la tranche de 60 m² entamée ne s'applique plus que de façon facultative. Ceci permettra d'éviter que des administrés soient obligés de réaliser 15 places de parking si cela n'est pas nécessaire. Ce nombre serait fixé à 5 places de stationnement.
Enfin, il serait utile de préciser quelles règles sont applicables à l'extension des logement déjà existants. Pour ces cas-là, il sera demandé la construction de deux places de stationnement pour le logement déjà existant et une place supplémentaire par tranche de 60 m² entamée au-delà de 40 m² avec un maximum de 5 places exigées.

Le règlement du PLU mentionne désormais un exemple pour illustration :

- Pour un logement inférieur ou égal à 80m² : il est exigé 2 places de stationnement ;
- Pour un logement de 81 m² à 140 m² : il est exigé 3 places de stationnement ;
- Pour un logement de 141 m² à 200 m² : il est exigé 4 places de stationnement ;
- Pour un logement au-delà de 200 m² : il est exigé 5 places de stationnement.

Extrait du PLU en vigueur

Normes de stationnement des véhicules automobiles :

Destination	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	2 places par logement + 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher au-delà de 80 m² de surface de plancher Il est exigé en plus une place de stationnement visiteur par tranche de 150 m² de surface de plancher pour les opérations comprenant 5 logements ou plus. Excepté dans le secteur UV1 : non réglementé	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Extrait du projet de PLU modifié

Destination	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Pour toute nouvelle construction, il est exigé 2 places par logement + 1 place supplémentaire par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher au-delà de 80m² de surface de plancher, dans la limite maximale de 5 places. Pour toute extension d'un logement existant : il est exigé au minimum 2 places pour la construction existante (ou le nombre de stationnement prévu dans le permis de construire accordé) + 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher supplémentaires, au-delà de 40 m², avec un maximum de 5 places exigées. Il est exigé en plus, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher, pour les opérations comprenant 5 logements ou plus. Excepté dans le secteur UV1 : non réglementé.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

§ 7 : Le stationnement des véhicules électriques et hybrides

Depuis l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme de Saint-Paul de Vence, les règles édictées à l'article L.113-12 du Code de la construction et de l'habitation ont évolué avec l'entrée en vigueur de la loi d'Orientation des Mobilités en date du 24 décembre 2019 concernant les équipements en bornes dans les bâtiments, dont les dispositions sont entrées en vigueur pour toute demande d'autorisation d'urbanisme postérieure au 11 mars 2021.

Le tableau inséré dans le règlement du PLU en vigueur ne concerne que les bâtiments neufs alors que les modalités d'équipements en recharges s'appliquent également aux bâtiments en rénovation. De même, le tableau en vigueur opère une distinction entre les bâtiments industriels, tertiaires, accueillant un service public ou commercial alors que la loi a aligné les règles à ce sujet. La part des places à pré-équiper a évolué également. Le tableau nécessite donc d'être adapté.

Extrait du PLU en vigueur

6. Obligations en faveur du stationnement des véhicules et deux-roues électriques ou hybrides

En application du Code de la Construction et de l'Habitation, des installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables doivent être prévus : pour les bâtiments neufs, les places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable selon les modalités ci-dessous.

	Part des places devant disposer d'un point de recharge	
	< ou = à 40 places	+ 40 places
Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements prévoyant un parc de stationnement	50 %	75 %
Pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire	10 %	20 %
Pour les bâtiments neufs accueillant un service public	10 %	20 %
Pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, un établissement de spectacles cinématographique	5 %	10 %

Extrait du PLU modifié

	Bâtiments résidentiels	**Bâtiments non résidentiels**
Depuis le 11 mars 2021 (neuf ou rénovations lourdes)	Article L.113-12 du Code de la construction et de l'habitation	
Nombre de places de stationnement à pré-équiper pour des parcs de stationnement supérieurs à 10 places	100% des places	20% des places et un point de charge accessible PMR
		Points de charge accessibles PMR pour des parkings supérieurs à 200 places
Rénovation de puissance de raccordement pour l'alimentation des infrastructures de recharge	Au moins 20% de la totalité des places de stationnement avec un minimum d'une place	Au moins 20% de la totalité des places de stationnement avec un minimum d'une place

§ 8 : La desserte par les voies publiques ou privées

Sur la base de l'article R.111-5 du Code de l'urbanisme, la présente modification vient préciser textuellement que pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.
Un seul accès véhicule sera admis pour limiter le nombre de sorties sur la voie publique et éviter les points accidentogènes.

A partir du domaine public, les cinq premiers mètres de la pente ne devront pas dépasser 5% de pente en long et en travers. Cette disposition est intégrée pour des raisons de sécurité au démarrage du véhicule en entrée du terrain.
Le revêtement de l'accès doit être stabilisé entre l'espace public et le portail (enrobé, béton, pavé). Après les cinq premiers mètres lorsque la pente de l'accès est supérieure à 5%, le revêtement doit être stabilisé. La stabilisation du terrain permet une accroche des véhicules au sol.

Les voies d'accès seront au minimum de 2,50 mètres de largeur afin de permettre les manœuvres et le passage des véhicules de secours.

Extrait du PLU modifié

3. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit être adapté à l'importance et à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un seul accès véhicule sera admis.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

~~Le revêtement de l'accès entre l'espace public et le portail doit être stabilisé. Après le portail, lorsque la pente de l'accès est supérieure à 5%, le revêtement doit être stabilisé renforcé.~~

Les accès ayant une pente supérieure à 15% sont interdits.

A partir du domaine public, les cinq premiers mètres ~~de la pente~~ ne devront pas dépasser 5% de pente en long et en travers.

Le revêtement de l'accès doit être stabilisé entre l'espace public et le portail (enrobé, béton, pavé). Après les cinq premiers mètres lorsque la pente de l'accès est supérieure à 5%, le revêtement doit être stabilisé.

Les voies d'accès seront au minimum de 2,50 mètres de largeur.

Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20%, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès dans le respect des règles d'implantation définies dans la zone.

En cas de division, le programme prévoit un accès unique, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.

§ 9 : Le patrimoine naturel et bâti

➢ Concernant les coupes et abattages d'arbres en site inscrit

Actuellement dans le règlement du PLU il est indiqué que les abattages d'arbres en site inscrit sont soumis à autorisation préfectorale.

Or, tel n'est pas le cas. Conformément à l'article L.341-1 du Code de l'environnement, le classement en site inscrit induit que toute coupe ou abattage d'arbre est soumis à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture (UDAP 06) dans le site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule.

Le règlement du PLU est modifié en conséquence :

Extrait PLU modifié

2. Site inscrit

L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'entretien normal sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention (article L.341-1 du Code de l'environnement) et obtenu, le cas échéant, l'autorisation nécessaire au titre du code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant en totalité concerné par un Site Inscrit. Les règles suivantes sont, notamment, à respecter :

- l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir, avec avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- ~~les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préfectorale.~~ Toute coupe ou tout abattage d'arbre est soumis à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture (UDAP 06) dans le site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule (Art L.341-1 du Code de l'environnement modifié par la loi n°2016-1087 du 08/08/2016, article 168).
- l'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite.

➢ *Concernant les monuments historiques*

Actuellement dans le règlement du PLU il est indiqué que dans les périmètres Délimités des Abords, les permis d'aménager, permis de construire et déclarations de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La présente modification précise tout d'abord qu'il s'agit d'un avis conforme de l'ABF dans le seul périmètre délimité des abords existant sur le territoire communal.

Extrait PLU modifié

Dans le périmètre Délimité des Abords, les permis d'aménager, permis de construire et déclarations de travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

§ 10 : La hauteur

Les modalités de prise en compte des murs de soutènement ont besoin d'être précisées : la règle actuellement en vigueur impose de prendre en compte les murs de soutènement dans le calcul de la hauteur absolue et frontale d'un bâtiment, s'ils sont éloignés de moins de sept mètres.
Il est proposé sans modifier la règle, de l'inclure directement dans le calcul de la hauteur absolue puis frontale pour davantage de compréhension.

Extrait du projet de PLU modifié

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout ou gouttière du toit ou le point le plus haut de l'acrotère.
Si un mur de soutènement non destinée à soutenir une construction attenante au bâtiment principal est éloigné de moins de 7 mètres de la façade, sa hauteur sera alors comprise dans le calcul de la hauteur absolue.

Extrait du projet de PLU modifié

Le calcul de la hauteur frontale inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent le cas échéant une construction attenante au bâtiment principal. Si un mur de soutènement non destinée à soutenir une construction attenante au bâtiment principal est éloigné de moins de 7 mètres de la façade, sa hauteur sera alors comprise dans le calcul de la hauteur ~~absolue et~~ frontale.

Il n'est plus fait état de hauteur maximale de tout bâtiment mais de hauteur absolue dans le secteur UV2, UC1, UC1-r, UC2, UC3, UE-P, 1AU, A et N.

Extrait du projet de PLU modifié

Dans le secteur UV2 :

La hauteur absolue ~~maximale~~ de tout bâtiment mesurée du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres.
Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

4.2- Hauteur des constructions

Dans le secteur UC1 et UC1-r

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à pentes et 7 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate, sans excéder deux niveaux.

Dans les secteurs UC2 et UC3

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 3,50 mètres.

Dans le secteur UE-P :

La hauteur absolue ~~maximale~~ de tout bâtiment mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne pourra excéder 9 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres.

En ce qui concerne les zones A et N, dans le PLU en vigueur, la hauteur est uniquement indiqué sans référence à la hauteur absolue ou frontale. Il est ajouté également des dispositions relatives à la hauteur frontale.

Extrait du projet de PLU modifié – zones A et N

4.2- Hauteur des constructions

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment d'habitation mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à pentes et 7 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate, sans excéder deux niveaux.

Il est également proposé de réglementer la hauteur des locaux poubelles. Couverts, ils ne pourront excéder 2,30 mètres de hauteur tandis que non couverts, ils ne pourront dépasser 1,30 mètres.

Extrait du projet de PLU modifié

La hauteur des locaux poubelles non couverts ne doit pas excéder 1.30 m. Celle-ci est rapportée à une hauteur maximale de 2.30 m, pour le cas des locaux couverts.

§ 11 : Les remblais

Il est apparu que le PLU actuel n'insiste pas suffisamment sur la nécessité de préserver le sol naturel de tout remblai ou excavation.
Il est proposé, afin de remédier à cela, de réaffirmer le principe selon lequel le sol naturel doit être préservé tel quel au maximum. Les règles en matière de remblai et d'excavations n'évolueront pas.

Extrait du PLU en vigueur

La hauteur de remblai des espaces libres avec les terres provenant des fouilles ne pourra excéder 0,30 mètre et celle des excavations ne dépassera pas 3 mètres par rapport au sol naturel. Cette disposition n'est pas applicable dans le secteur de renouvellement UC1-r.

Extrait du projet de PLU modifié

Le sol naturel est à préserver au maximum en l'état. Le remblai des espaces libres doit se faire en priorité avec les terres provenant des fouilles.-Sa hauteur ne pourra dans tous les cas excéder 0,30 mètre.

La hauteur des excavations ne dépassera pas 3 mètres par rapport au sol naturel, à l'exception du secteur de renouvellement UC1-r.

§ 12 : L'implantation des constructions

Le règlement de la zone UC fixe des règles d'implantation des construction par rapport aux voies et emprises publiques au sein de son article 4.3.
En effet, actuellement les constructions doivent respecter un recul de :

- 10m minimum de l'alignement des RD 36 et RD 336 ;
- 7m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existante ou projetée.

La présente modification vise à fixer une nouvelle règle supplémentaire d'implantation des constructions par rapport aux voies privées fermées à la circulation publique. En effet, la commune possède des voies privées fermées à la circulation publique mais desservant des dizaines d'habitations. Le passage des véhicules peut causer des désagréments du fait du nombre de passages automobiles proches des constructions. Contraindre la constructibilité à 3m minimum de ces voies éviterait ou tout au moins diminuerait ces désagréments.

Extrait du projet de PLU modifié

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 10 mètres minimum de l'alignement des RD 36 et RD 336 ;
- 7 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.
- 3 mètres minimum de l'alignement des voies privées fermées à la circulation publique.

La présente modification vise également à développer dans les zones UC et 1AU les conditions permettant de pouvoir procéder à des implantations différentes par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives de propriété, en cas d'extension d'une construction d'habitation existante dans les conditions suivantes :

- Dans la limite d'une bande inconstructible de 2m par rapport aux limites séparatives et de 30% du bâtiment existant ;
- Les caractéristiques architecturales de l'extension doivent être sensiblement égales au bâti existant.

Extrait du projet de PLU modifié- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 10 mètres minimum de l'alignement des RD 36 et RD 336 ;
- 7 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.
- 3 mètres minimum de l'alignement des voies privées fermées à la circulation publique.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction d'habitation principale existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents par rapport aux voies et emprises publiques, dans la limite de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, de ne pas porter atteinte à un projet d'intérêt général tel qu'une requalification de voie ~~et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain~~ et de respecter les caractéristiques architecturales sensiblement égales au bâti existant.

Extrait du projet de PLU modifié- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul de :
- 5 mètres minimum des limites séparatives dans le secteur UC1 et le sous-secteur UC1-r ;
- 7 mètres des limites séparatives dans les secteurs UC2 et UC3.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction d'habitation principale existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents de la limite séparative, dans la limite d'une bande inconstructible de 2 mètres par rapport aux limites séparatives et de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de respecter les caractéristiques architecturales sensiblement égales au bâti existant.

Ces conditions permettent de respecter la continuité visuelle, ne pas impacter la morphologie du tissu urbain existant et de limiter les troubles du voisinage provoqués par une grande proximité des constructions.

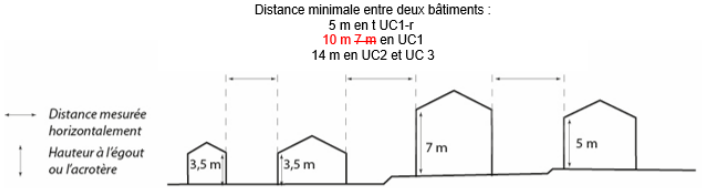
Ces aménagements ont également été étendus à la zone UE ainsi qu'en zone A et N en ce qui concerne uniquement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
En ce qui concerne l'implantation des constructions sur une même propriété, la distance des constructions est augmentée de 7 à 10 m dans le secteur UC1 et 1AU. De même, actuellement des dérogations aux règles d'implantation des constructions sur une même propriété ont été érigées pour les piscines et bassins d'agrément ainsi que pour les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal et dont l'emprise au sol n'excède pas 30m². Cette emprise au sol passe de 30 m² à 40m² dans le cadre de la présente modification du PLU.

Extrait du projet de PLU modifié

4.5- Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à :

- 5 mètres dans le sous-secteur UC1-r ;
- ~~7~~ 10 mètres dans le secteur UC1 ;
- 14 mètres dans les secteurs UC2 et UC3.



Illustration

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et bassins d'agrément, ainsi qu'aux bâtiments annexes (garage, abri de véhicule non clos, pool house, abri de jardin, constructions enterrées…) non accolés au bâtiment principal et dont l'emprise au sol n'excède pas ~~30~~ 40 m².

Le PLU actuellement en vigueur prévoit que des exceptions aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou sur une même unité foncière peuvent être faites sous certains conditions. Il est envisagé de développer les règles d'implantations spécifiques à certaines constructions. Il s'agit des :

- Clôtures et murs de soutènement, bassins de rétention,
- Panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit du bâtiment. Ceux-ci ne pourront toutefois pas être implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et de l'emprise publique.
- Carports ou préaux couvrant les aires de stationnement s'ils ne comportent aucun mur et qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 2 mètres de la limite.

Ainsi, elles pourraient être installées plus proches des limites séparatives ou des voies publiques que les maisons d'habitations classiques mais toujours en respectant une bande de deux ou trois mètres inconstructibles.

Extrait du projet de PLU en vigueur

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 4-3 dans les dispositions particulières à chaque zone concerne les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation publique) ou d'une emprise publique existantes ou à créer.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est indiqué aux documents graphiques, les conditions d'implantation s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Les règles fixées à l'Article 4-3 ne s'appliquent pas :

- aux clôtures et murs de soutènement ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- aux panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit d'un bâtiment qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 3 mètres de la limite.

Extrait du projet de PLU modifié

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 4-3 dans les dispositions particulières à chaque zone concerne les limites qui séparent un terrain d'une voie ou d'une emprise publique existantes ou à créer.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est indiqué aux documents graphiques, les conditions d'implantation s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Des implantations différentes peuvent être admises sous conditions, qui seront précisées par l'article 4-3 de chaque zone.

Les règles fixées à l'Article 4-3 ne s'appliquent pas :

- aux clôtures, ~~et~~ murs de soutènement et aux bassins de rétention,
- aux panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit d'un bâtiment, qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et de l'emprise publique ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- ~~aux panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit d'un bâtiment qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 3 mètres de la limite.~~
- aux carports ou préaux couvrant les aires de stationnement s'ils ne comportent aucun mur et qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 2 mètres de la limite.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'implantation des portails par rapport à la limite du domaine public, excepté dans la zone UV, actuellement, le règlement du PLU préconise un recul du portail par rapport à la limite du domaine public pour permettre un stockage de véhicules en dehors de la chaussée. Pour les nouvelles constructions, les portails doivent respecter un recul de 5m minimum en tout point par rapport à la voie publique.

La présente modification vise à préciser que le domaine public s'entend du domaine public « actuel ou projeté ». De même, il est précisé le cas des portillons. Ces derniers doivent respecter un recul de 1m minimum en tout point par rapport à la voie publique.

Extrait règlement modifié

Cas particulier de l'implantation des portails et clôtures, excepté dans la zone UV

Pour des raisons de sécurité, il sera préconisé un recul du portail et des portillons par rapport à la limite du domaine public actuel ou projeté, pour permettre un stockage de véhicules en dehors de la chaussée. Les manœuvres devront se faire sur l'unité foncière concernée de façon que l'entrée et la sortie se fasse en marche avant, afin d'assurer une meilleure sécurité publique.

Pour les nouvelles constructions, les portails doivent respecter un recul de 5 mètres minimum en tout point par rapport à la voie publique.

Les portillons doivent respecter un recul de 1 mètre minimum en tout point par rapport à la voie publique.

§ 13 : Les toitures

Compte tenu de leur visibilité avec les immeubles voisins, l'aspect des toitures est réglementé dans le PLU en vigueur. L'inclinaison des pentes est comprise entre 25 et 30%. De même, la présente modification maintient que des pentes et couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site :
- pour les constructions annexes (garages, abris,…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

Les terrasses tropéziennes sont déjà interdites dans les zone UV, UC, 1AU, A et N. Cette interdiction est désormais étendue à la zone UE spécifique aux zones d'équipement ou d'intérêt économique.

En, revanche le présent règlement du PLU reprend les règles en matière de toits plats et de toitures terrasses.

Rappel des règles actuellement en vigueur :

	Toit plat	Toiture-terrasse
UV (p.40)	**Interdit** (**autorisé** sous conditions dans le secteur UV2)	**Interdit**
UC (p.50)	**Autorisé**	**Interdit**
UE (p. 58)	Pas d'interdiction ou d'autorisation explicite	Pas d'interdiction ou d'autorisation explicite (sauf **autorisation** dans le secteur UEf)
1AU (p. 67-68)	**Autorisé**	**Interdit**
A (p. 80)	**Interdit**	**Interdit**
N (p. 90)	**Interdit**	**Interdit**

En ce qui concerne les toits plats, ceux-ci sont désormais autorisés dans toutes les zones à l'exception du secteur UV1, sous conditions que :

- ils soient végétalisés avec 30cm de substrat minimum ;
- la végétation ne puisse pas excéder 1m de hauteur ;
- un maximum de 15% de leur superficie pourra faire l'objet d'un traitement minéral, destiné à assurer leur entretien ;
- cette emprise devra être accessible et ne devra comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.

Par ailleurs, concernant les toitures terrasses, il est désormais précisé que dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de-chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Elles ne devront comporte aucun stationnement.

Extrait du projet de PLU modifié

L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit.

En dehors du secteur UV1 les toits plats sont autorisés. Ils seront soumis à une obligation de végétalisation (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur).

Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral, destiné à assurer leur entretien. Cette emprise devra être accessible pour permettre un entretien sécurisé, elle ne devra comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.

Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.

Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement.

Des pentes de toiture et des couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site :

- pour les constructions annexes (garages, abris…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

§ 14 : Les génoises et corniches

Il est prévu par le PLU actuel qu' en zone UC, les débords de toits soient constitués par des génoises ou des corniches. Cette disposition permet une harmonisation architecturale entre toutes les constructions ce qui est nécessaire pour garantir l'identité forte de la commune.
Cependant, il apparait aujourd'hui souhaitable de préférer les génoises aux corniches : leur aspect correspond davantage à l'architecture provençale du village. En la matière, il est important de distinguer les génoises qui seront disposées au rez-de-chaussée des habitations de celles aux étages. Les premières devront comporter un seul rang tandis que pour les secondes deux rangs seront exigés. Une modification en ce sens est donc souhaitée pour toutes les zones du PLU, sauf la zone UE au sein de laquelle les génoises n'étaient pas obligatoire.

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Les débords de toit doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise à plusieurs rangs. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour la réalisation de la génoise. Les génoises sont interdites en pignon.

Extrait du projet de PLU modifié

Les· débords· de· toit· doivent· être· constitués· par· des· génoises.· Celles· au· rez-de-chaussée· des· habitations· ne· devront·comporter·qu'un·seul·rang.·Pour·celles·aux·étages·supérieurs,·deux·rangs·seront·exigés.·Seule·la·tuile· "canal"·peut·être·utilisée·pour·la·réalisation·de·la·génoise.·Les·génoises·sont·interdites·en·pignon.·¶

En outre, il est précisé en zone UV qu'aucun débord de toit en bandeau est admis.

Extrait du projet de PLU modifié

Les débords de toit doivent être constitués ~~soit par une corniche, soit par une génoise à plusieurs rangs~~ par des génoises. Aucun débord de toit en bandeau n'est admis. Les génoises de toitures situées au rez-de-chaussée des habitations devront comporter au minimum un rang et au minimum deux rangs pour les étages supérieurs. ~~Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux~~. Les génoises devront être réalisées en tuiles rondes, elles devront respecter les proportions traditionnelles sans espace maçonné entre les rangs. Les génoises sont interdites en pignon.

§ 15 : Les espaces libres de pleine terre

Au sein du PLU en vigueur, les espaces libres de pleine terre sont constituées par des surfaces indemnes de toute emprise au sol ou de tout aménagement de surface.
Le PLU indique à l'heure actuelle des exemples d'absence d'aménagement de surface du type absence de construction, de voie de circulation, de places de stationnement, de terrasse, de piscine. La présente modification ajoutée dans ces illustrations le gazon synthétique qui ne permet pas la perméabilisation des sols.

Extrait du projet de PLU modifié

2. Définition des espaces libres de pleine terre

Les espaces libres de pleine terre sont constitués par les surfaces indemnes de toute emprise au sol ou de tout aménagement de surface (ne supportant ni construction, ni voie de circulation, ni places de stationnement, ni terrasse, ni piscine, ni gazon synthétique, etc.). Cet espace est destiné à rester ou à être végétalisé et permettre une infiltration des eaux précipitées ; il ne doit comporter aucun aménagement susceptible d'altérer sa perméabilité. Les structures alvéolées remplies de terre pouvant être engazonnées ne sont pas comptabilisées dans les espaces libres de pleine terre.

§ 16 : Les règles applicables à la zone N

L'article N6 du règlement du PLU en vigueur prévoit que la zone N ne doit faire l'objet d'aucune imperméabilisation. Or, plus haut, l'article N2 prévoit trois cas où les constructions ou aménagements sont possibles. Afin de résoudre cette contradiction, il est proposé que soit modifié l'article N6 pour qu'il indique explicitement que l'imperméabilisation ne peut avoir lieu que dans le cadre des hypothèses envisagées par l'article N2.

Extrait du projet de PLU modifié

ARTICLE N 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2), auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dans le secteur Nf, le caractère boisé doit être maintenu. En cas de suppression ponctuelle pour des raisons sanitaires ou de sécurité, les arbres abattus doivent être remplacés dans l'objectif de préserver le caractère paysager du site et la stabilité des sols. En cas de remplacement, les nouveaux sujets seront d'essences locales adaptées au climat, à la qualité des sols et aux paysages. En dehors des cas prévus par le présent règlement, ces espaces doivent être maintenus non imperméabilisés : seule une imperméabilisation ponctuelle est possible pour la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et la création d'accès, de cheminements doux.

Le PLU actuel prévoit que des annexes des constructions d'habitations peuvent être réalisées en zone N sous certaines conditions. L'une d'entre elles est le respect d'un rayon de 25 mètres autour de la construction à usage d'habitation : en dehors de ce rayon les annexes sont interdites. La CDPENAF préconise un rayon de 20m pour les annexes contre 25m actuellement au PLU. Le rayon de 25m est donc réduit à 20m dans la présente modification du PLU.
Par ailleurs, une nouvelle règle est insérée concernant la présence d'espaces boisés classés dans ce rayon de 20m. Si un projet d'extension, bien que compris dans le rayon de 20 mètres, compromet la conservation, la protection ou la création d'un espace boisé classé, alors il ne pourra être autorisé, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme.

Extrait du projet de PLU modifié

3- L'extension limitée et annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve du respect des conditions suivantes dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, respectant les conditions suivantes :
- la surface de plancher initiale du bâtiment d'habitation soit au moins égale à 70 m² à la date d'approbation du PLU ;
- l'extension et les annexes créées n'excèdent pas un total de 30% de surface de la plancher existante par unité foncière et de 30% de l'emprise au sol existantes à compter de la date d'approbation du PLU ;
- la surface de plancher totale (construction à usage d'habitation, extensions et annexes) ne pourra excéder 150 m² et l'emprise au sol globale ne pourra excéder 200 m² au sol ;
- la zone d'implantation des annexes est limitée à un rayon de ~~25~~20 mètres compté à partir du bâtiment principal d'habitation. Si ce rayon de 20 mètres comprend un espace boisé classé, ce classement empêchera la construction de tout type d'annexe.

§ 17 : Les règles applicables à la zone A

En matière de construction et d'aménagement en zone agricole, la loi impose certaines obligations. Ces normes doivent être respectées par les PLU et ces derniers les reprennent généralement *in extenso*. Ainsi, l'article A2 du règlement du PLU actuel liste cinq types de constructions et d'aménagements réalisables en zone A. La présente modification entend supprimer le point n°5 de cette liste qui est une répétition du point n°1.

La commune de Saint-Paul-de-Vence est concernée par les règles du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) des Alpes-Maritimes. Celui-ci est consultable sur le site de l'agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur.
La présente modification propose d'ajouter au règlement du PLU un renvoi vers le RSD des Alpes-Maritimes en matière d'implantation des constructions. Celui-ci traite principalement des bâtiments agricoles (porcheries, écuries, bouverie, bergeries) et des installations liées à ceux-ci (celliers, pressoirs, mares, abreuvoirs, fosses à purin, dépôts de fumier...).
En matière d'implantation des constructions, les règles ne concernent que les mares (article 76, p. 55, et article 92, p. 41 du RSD 06), les dépôts de fumier (article 78 du RSD 06, p. 55), les fosses à purin (article 79 du RSD 06, p. 55) et les porcheries (article 79 bis du RSD 06, p, 56). Ces dispositions sont ajoutées au PLU pour information.

Extrait du projet de PLU modifié

5- L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation agricole devra respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental des Alpes-Maritimes.

De la même manière qu'en zone N, le PLU actuel prévoit en zone A que des annexes des constructions d'habitations peuvent être réalisées sous certaines conditions. L'une d'entre elles est le respect d'un rayon de 25 mètres autour de la construction à usage d'habitation : en dehors de ce rayon les annexes sont interdites. La CDPENAF préconise un rayon de 20m pour les annexes contre 25m actuellement au PLU. Le rayon de 25m est donc réduit à 20m dans la présente modification du PLU.
Par ailleurs, une nouvelle règle est insérée concernant la présence d'espaces boisés classés dans ce rayon de 20m. Si un projet d'extension, bien que compris dans le rayon de 20 mètres, compromet la conservation, la protection ou la création d'un espace boisé classé, alors il ne pourra être autorisé, conformément à l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme.

Extrait du projet de PLU modifié

4- L'extension limitée et annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU-sous réserve du respect des conditions suivantes dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, respectant les conditions suivantes :
- la surface de plancher initiale du bâtiment d'habitation soit au moins égale à 70 m² à la date d'approbation du PLU ;
- l'extension et les annexes créées n'excèdent pas un total de 30% de surface de la plancher existante par unité foncière et de 30% de l'emprise au sol existantes à compter de la date d'approbation du PLU ;
- la surface de plancher totale (construction à usage d'habitation, extensions et annexes) ne pourra excéder 150 m² et l'emprise au sol globale (construction à usage d'habitation et annexes) ne pourra excéder 200 m² au sol ;
- la zone d'implantation des annexes est limitée à un rayon de ~~25~~ 20 mètres compté à partir du bâtiment principal d'habitation. Si ce rayon de 20 mètres comprend un espace boisé classé, ce classement empêchera la construction de tout type d'annexe sur l'emprise de l'espace boisé classé.

Afin d'aller plus loin dans la démarche vertueuse de protection des espaces agricoles, ce, en raison de leur valeur et de leur potentiel agronomique, environnemental et économique, la disposition « Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux » est supprimée.

Extrait du projet de PLU modifié

Dans la zone A à l'exception du secteur Apr sont autorisés :

1- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- ~~Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux~~.

§ 18 : Les règles applicables à la zone AU

Au sein de la zone AU, le règlement du PLU actuel autorise la réhabilitation et l'extension des anciens bâtiments agricoles.

Dans le cadre d'un contentieux pendant devant le Tribunal administratif de Nice, cette disposition a été soulevée comme motif d'illégalité car celle-ci aurait été ajoutée en méconnaissance des règles relatives à l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision du PLU initial approuvé le 24 février 2020.

La présente modification supprime de ce fait la disposition autorisant la réhabilitation et l'extension des anciens bâtiments agricoles et forestiers au sein de la zone AU.

Extrait du projet de PLU modifié

Sont autorisés sous conditions :

1- Les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article 1AU1, dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :
   - les constructions sont desservies par des voies et des réseaux de capacités suffisantes,
   - les constructions respectent les principes et conditions définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à ce secteur.

2- Dans le cadre d'une opération d'aménagement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage et des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

3- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dument autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

4- ~~La réhabilitation et les extensions des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière à condition d'avoir une existence légale à la date d'approbation du PLU~~.

§ 19 : La transition écologique

Il est apparu souhaitable de compléter les règles en matière d'installation de panneaux solaires en toiture.

Afin de garantir leur insertion dans le paysage et l'harmonie architecturale de la commune, il est proposé que leur installation soient soumises à des réserves, notamment en cas de co-visibilité avec les remparts du village.

Pour cela, l'article DG4 1 des dispositions générales du règlement est modifié.

Extrait du projet de PLU modifié

ARTICLE DG4 1 - PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

Energies renouvelables

Les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable, correspondant aux besoins de la consommation domestique, sont autorisés.

Toutefois, dans la zone patrimoniale UV1 du Vieux Village, les dispositifs de production solaire et les ouvrages techniques des bâtiments en toiture ne sont pas admis, à moins de démontrer une disposition d'intégration particulière comme l'utilisation de capteurs aux couleurs similaires aux tuiles en toitures.

Là où ils sont autorisés dans les zones U, AU, A et N :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être de préférence intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ;
- il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, disposition au sol, etc.) ;
- les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas en co-visibilité avec les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage. Ils seront installés au plus près de l'égout du toit et ils ne devront pas représenter une superficie supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés et d'une forme géométrique simple.

§ 20 : Les clôtures

Le règlement actuel prévoit que les clôtures soient ou puissent être doublées par une haie vive selon les zones et secteurs. Ceci permet une meilleure intégration des clôtures dans l'espace public. Cependant, l'exercice du PLU a montré qu'il est parfois compliqué pour les administrés de l'appliquer, généralement à cause des terrains en pente très répandus sur la commune.
Pour remédier à cela, la présente modification propose en cas d'impossibilité de plantation, notamment du fait de la configuration du terrain, de substituer cette obligation/faculté par la nécessité d'imposer/d'autoriser l'installation d'éléments ajoutés de bonne qualité s'insérant harmonieusement dans l'environnement alentour. Aussi, il est proposé d'élargir cette possibilité à la zone UV, UC, UE et 1AU.

Pour rappel, l'obligation ou la faculté de doubler les clôtures d'une haie vive existe actuellement dans les zones suivantes :

	Limites des voies	Limites séparatives
UV	Obligation (UV2)	Eventualité (UV2)
	UV3 : éventualité (pas de distinction limites voies ou limites séparatives)	
UC	Eventualité	Eventualité
UE	Eventualité	Eventualité
1AU	Eventualité	Eventualité
A	Eventualité (pas de distinction limites voies ou limites séparatives)	
N	Eventualité (pas de distinction limites voies ou limites séparatives)	

Extrait PLU modifié zone UV

Dans le secteur UV2 :
Les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées d'un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 mètre) surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2,00 mètres. Elles seront doublées d'une haie vive sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain.

Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées :
- soit d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'une grille ou d'un grillage de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2,00 mètres, éventuellement doublé d'une haie vive ;
- soit d'un grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Dans le secteur UV3 :
Les clôtures seront constituées d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Dans l'ensemble des secteurs :
Une haie synthétique est autorisée sur la limite séparative à condition de ne pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, les claustra, brise-vues, éléments de types canisses, bâches plastifiées ou matière synthétiques… sont interdits.

En cas d'impossibilité technique de réaliser une haie vive liée à la configuration du terrain, celle-ci pourra être remplacée par des éléments ajourés de qualité, qui devront s'intégrer harmonieusement avec l'environnement alentours.

Cette règle n'a pas vocation à s'appliquer dans les zones agricoles et naturelles dont la configuration des terrains ne le justifie pas.

En revanche, la présente modification prend en compte la loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 2 février 2023.
Il en ressort que dans les zones naturelles et forestières délimitées par le règlement du PLU, les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages (art L.372-1 Code urbanisme).
Plus précisément :

- Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
- Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SRADDET, le PADDUC, le SAR ou le SDRIF.

Les clôtures existantes devront être mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

La présente disposition ne s'applique pas aux clôtures réalisées depuis plus de 30 ans avant la publication de la loi à venir. En revanche la réfection et la rénovation de ces clôtures trentenaires devront respecter ces dispositions.

Des exceptions sont prévues pour les clôtures suivantes :

- Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Aux clôtures des élevages équins ;
- Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Ces nouvelles dispositions sont donc intégrées au sein de la zone naturelle du règlement du PLU.

La présente modification intègre également en zone agricole une nouvelle disposition sur les clôtures pour permettre l'engrillagement même si la loi ne l'y contraint qu'en zone naturelle ou forestière. Les clôtures seront ainsi constituées d'un grillage souple à maille large, éventuellement doublé d'une haie vive. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,20 mètre, excepté pour les clôtures directement liées aux bâtiments qui ne pourront excéder 2,00 mètres.

§ 21 : Les ouvertures

Afin de veiller à l'insertion architecturale des projets en centre ancien, des nouvelles dispositions sont ajoutées au sein du règlement de la zone UV spécifique au vieux village et aux parties anciennes de Saint-Paul-de-Vence quant à la conservation des portes anciennes, l'harmonisation des volets et à l'implantation des fenêtres et menuiseries.
Ces mentions font suite à des observations de l'Architecte des bâtiments de France, garant de l'insertion harmonieuse des projets architecturaux au sein des centres anciens.

Extrait du projet de PLU modifié

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées.
Tous les volets d'une même façade seront identiques (persienne ou volet plein…)
La fenêtre doit toujours s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre. La pose de menuiserie dite « en rénovation » est proscrite.

§ 22 : Le lexique

A) La définition des arbres

Afin de simplifier l'application du PLU, il est proposé de simplifier les notions d'arbre de haute tige et d'arbre de jet moyen. Ces définitions techniques apportent davantage de complexité là où elle n'est pas nécessaire. De plus, le contrôle de la hauteur et de la circonférence des arbres est fastidieux et difficile à mettre en œuvre pour les services de la commune.

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Arbre de haute tige : Il s'agit d'un arbre de haute futaie devant atteindre plus de 10 mètres de hauteur à maturité. A la plantation, le tronc doit mesurer au moins 35 cm de circonférence (10 cm de diamètre) à 1 mètre du sol et le sommet de la futaie plus de 2,5 mètres de hauteur.

Arbre de jet moyen : Il s'agit d'un arbre ou d'un arbuste devant atteindre plus de 5 mètres de hauteur à maturité. A la plantation, le tronc doit mesurer au moins 15 cm de circonférence (5 cm de diamètre) à 1 mètre du sol et le sommet de la futaie plus de 2 mètres de hauteur

La notion d'arbre de haute tige est supprimée également pour ces mêmes raisons de l'article DG4 6 spécifique aux prescriptions relatives aux espaces verts protégés.

Extrait PLU modifié

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :

- un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation liés aux aménagements extérieurs ne créant pas d'emprise au sol telle que définie dans le présent règlement à l'article DG2 2 (cheminement piétonnier, accès, allées, clôture…). Les piscines sont interdites. Dans ce cas, la surface minéralisée sera compensée par une surface équivalente d'espaces verts de pleine terre sur le terrain d'assiette ;
- au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout individu végétal de plus de 3 mètres de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- un arbre ~~de haute tige~~ de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;

Cette notion est également supprimée des dispositions particulières du règlement du PLU.

B) La définition des constructions

Afin de lever tout doute sur la définition des constructions, il est proposé d'ajouter une liste non-exhaustive d'exemples, notamment en ce qui concerne les constructions sur lesquelles peuvent exister des ambiguïtés : les terrasses, les bassins de rétention...

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Construction : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages, bâtiments ou installation entrent dans le champ d'application du droit des sols, qu'ils soient soumis notamment à permis de cons ou à déclaration préalable.

Extrait du PLU modifié

Construction : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages, bâtiments ou installations qui entrent dans le champ d'application du droit des sols, qu'ils soient soumis notamment à permis de construire ou à déclaration préalable.

Cela englobe les bâtiments et les annexes, mêmes lorsqu'ils ne comportent pas de fondations comme les piscines et leurs locaux techniques, les escaliers maçonnés attenants, les bassins et les terrasses…

NB : attention les piscines sont exclues du calcul de l'ES et considérées comme des annexes au PLU en vigueur

C) La définition de l'emprise au sol

La définition de l'emprise au sol est modifiée dans la présente modification comme il l'a été développé dans le §2 relatif à l'emprise au sol.

Cela fait suite à une prise en compte des terrasses dans le calcul de l'emprise au sol et par l'exclusion des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Par ailleurs, il a été précisé également ici que les piscines sont également exclues du calcul de l'emprise au sol.

Extrait du PLU modifié

a/ Modalités d'application des règles de l'article 4-1 relatives à l'emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Doivent y être inclus les éléments architecturaux et / ou de modénature tels que, ~~les débords de toiture~~, les balcons, les escaliers attenants aux constructions, les perrons, les terrasses attenantes à la maison, les sous-sols et constructions enterrées. Toutefois, sont exclus les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les piscines sont également exclues du calcul de l'emprise au sol.

D) La définition des logements sociaux

Afin de définir les logements sociaux, le règlement du PLU en vigueur cite un article du Code de la construction et de l'habitation. Cependant, la référence citée n'est pas la bonne : une faute de frappe a transformé l'article L. 302-5, bien réel, en article L. 320-5, inexistant.

La présente modification propose donc de rectifier cette erreur.

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Logement social : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.320-5 du Code de la construction et de l'habitation et traités dans un chapitre dédié.

Extrait du projet de PLU modifié

Logement social : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation et traités dans un chapitre dédié.

E) La définition des plantations privilégiées

Afin de simplifier la lecture de cette définition, la présente modification souhaiterait supprimer le renvoi vers un « *cahier de recommandations* » qui liste d'autres plantations privilégiées. Ce cahier n'a finalement pas été réalisé et induit en erreur les administrés.

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Plantations privilégiées :

- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante)
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

Le cahier de recommandations liste d'autres plantations privilégiées.

Extrait du projet de PLU modifié

Plantations privilégiées :

- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante)
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

~~Le cahier de recommandations liste d'autres plantations privilégiées.~~

F) La définition des murs de soutènement

Le PLU actuel prévoit qu'un mur de soutènement puisse être surmonté d'une clôture non maçonnée.
Afin d'harmoniser les futurs ouvrages et de clarifier la définition des murs de soutènement, il est proposé, via la présente modification, de définir la hauteur maximale d'une telle clôture. La hauteur envisagée est deux mètres.

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres naturelles. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture non maçonnée.

Extrait du projet de PLU modifié

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres naturelles. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture non maçonnée, grille ou grillage uniquement, d'une hauteur maximale de deux mètres.

G) La définition des terrasses :

Depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel, il été remarqué que la définition d'une terrasse posait un problème. En effet, celle-ci définit la terrasse comme étant une « *extension maçonnée de l'habitation ou d'une annexe* ».
La présente modification propose de supprimer la mention du mot « *maçonnée* » afin que la définition des terrasses inclue également celles construites avec d'autres matériaux, notamment le bois.

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Terrasse : plateforme aménagée à l'étage d'une construction sans faire saillie, à la différence d'un balcon. Une terrasse à l'étage dite ouverte (c'est à dire couverte ou non mais non fermée) ne fait pas partie du calcul de plancher. Au niveau de sol, la terrasse est une extension maçonnée de l'habitation ou d'une annexe (telle une piscine).

Extrait du projet de PLU modifié

Terrasse : plateforme aménagée à l'étage d'une construction sans faire saillie, à la différence d'un balcon. Une terrasse à l'étage dite ouverte (c'est à dire couverte ou non mais non fermée) ne fait pas partie du calcul de plancher. Au niveau du sol, la terrasse est une extension ~~maçonnée~~ de l'habitation ou d'une annexe (telle une piscine).

H) La définition des voies et emprises publiques

La définition actuellement en vigueur au sein du PLU définit les voies et emprises publiques comme l'ensemble des espaces publics et privés affectés aux déplacements, quel que soit le mode d'utilisation. Il convient d'être plus précis et d'indiquer ce qu'il faut entendre par voie publique et emprise publique pour davantage de compréhension du public.

Extrait du PLU actuellement en vigueur

Voies et emprises publiques : la notion de « voies et emprises publiques » recouvre l'ensemble des espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation. Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie ou d'un espace public sont assimilés à une emprise publique.

Extrait du projet de PLU modifié

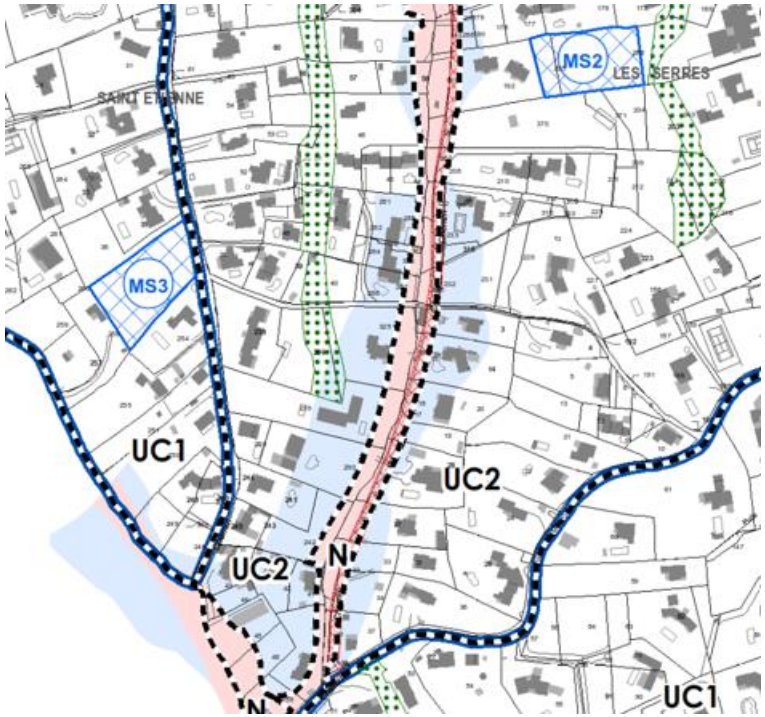
Voies et emprises publiques : la notion de « voies et emprises publiques » recouvre l'ensemble des espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation. Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie ou d'un espace public sont assimilés à une emprise publique.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qu'il appartienne à une personne publique ou privée, et qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, par exemple les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

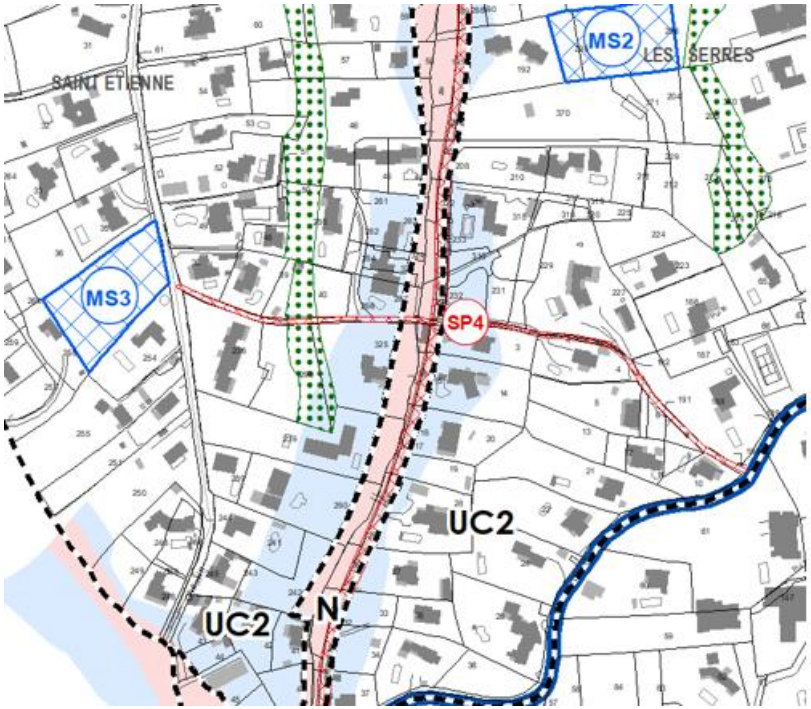
III– MODIFICATIONS APPORTEES A LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Lors de l'approbation de la révision générale du PLU, l'emplacement réservé SP 4 dédié à la réhabilitation du sentier piéton relatif à l'ancien chemin de Rome au bénéfice de la commune a été supprimé par erreur.



Extrait zonage en vigueur

La présente modification vise donc à corriger cette erreur matérielle et à réintégrer cet emplacement réservé dont la largeur est comprise entre 2 et 3m, dans la liste des emplacements réservés.



Extrait zonage modifié

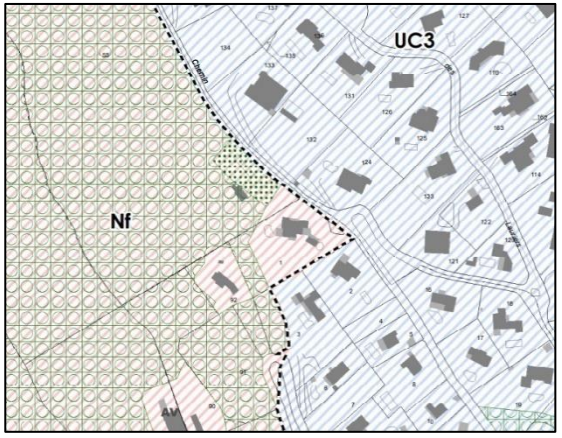
IV – MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

§ 1 : La correction des erreurs matérielles

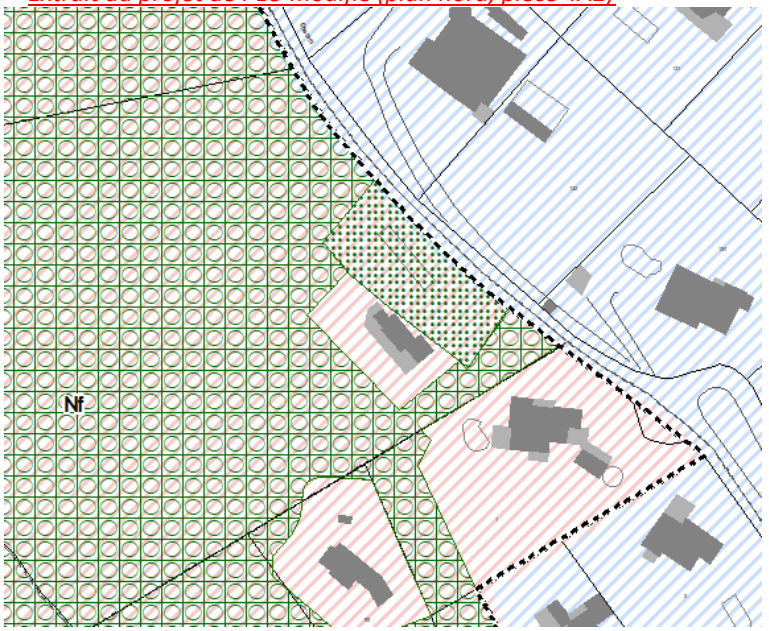
Lors de la précédente révision du PLU, des erreurs matérielles avait été commises sur le plan de zonage de la commune.
En premier lieu, une maison d'habitation et son jardin, situés sur la parcelle AB n°55, 2961 chemin des Fumerates, avaient été protégés au titre des espaces boisés classés.

Il convient de rectifier cette erreur puisque, d'une part, une construction ne peut pas constituer un espace boisé et, d'autre part, le jardin n'était constitué d'aucun élément à conserver, à protéger ou à créer au sens de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Extrait du PLU actuellement en vigueur (plan nord, pièce 4A2)



Extrait du projet de PLU modifié (plan nord, pièce 4A2)



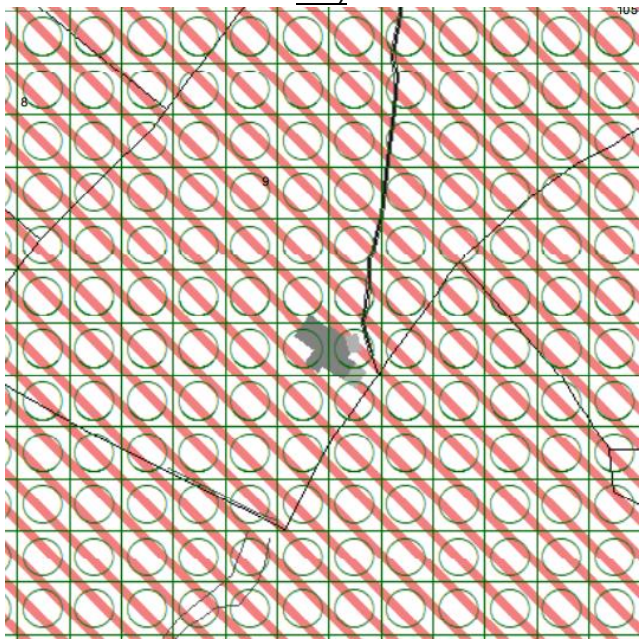
Extrait d'une photographie aérienne (géoportail.gouv.fr, 06/08/2020)



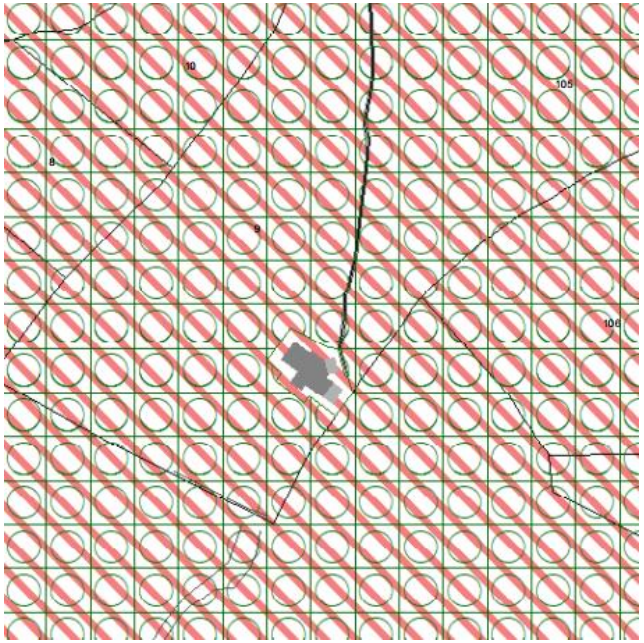
En deuxième lieu, une maison d'habitation située sur la parcelle AD n°9, 500 chemin de la vieille bergerie, avait été protégée au titre des espaces boisés classés.

Il convient de rectifier cette erreur puisqu'une construction ne peut pas constituer un espace boisé.

Extrait du PLU actuellement en vigueur (plan nord, pièce 4A2)



Extrait du projet de PLU modifié (plan nord, pièce 4A2)



§ 2 : Le reclassement du secteur de Saint Etienne de UC1 en UC2

La présente modification vise également à reclasser en UC2 le secteur de Saint Etienne actuellement classé en UC1.

Le reclassement de la zone UC1 en UC2 permet de réduire la hauteur pour préserver la qualité paysagère du site (hauteur limitée à 3,5m en UC2). Les projets s'intégreront davantage avec le tissu urbain et la morphologie des constructions présentes par ce biais.

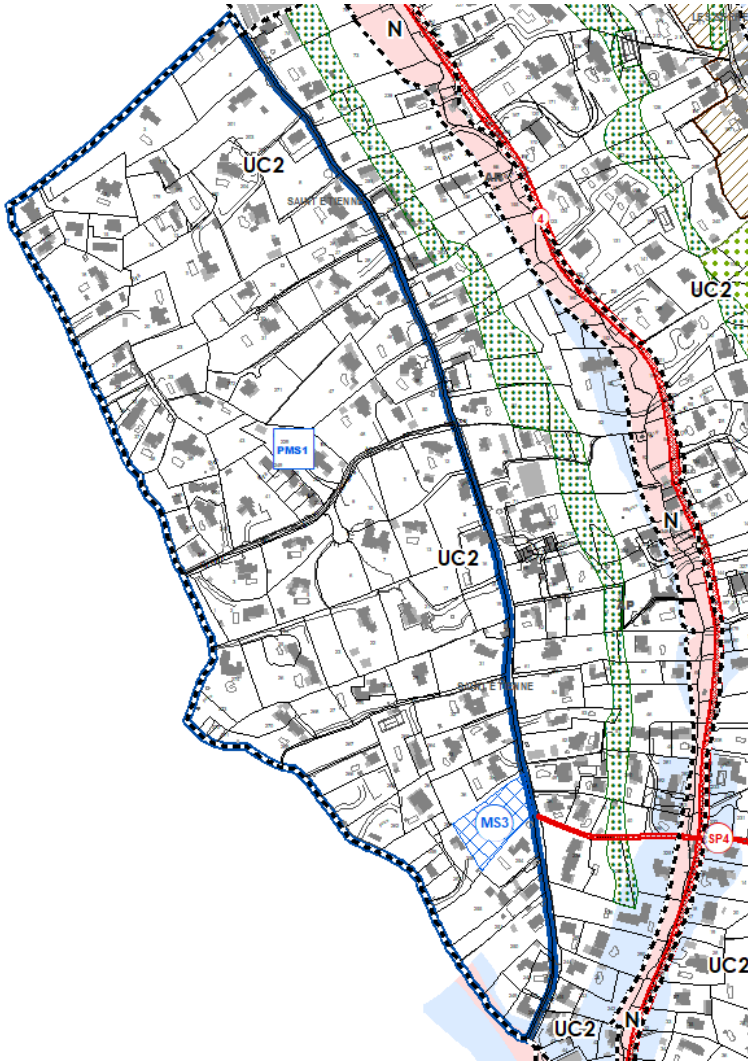
Par ailleurs, dans ce secteur, les réseaux et accès ne sont pas suffisants pour desservir des projets trop denses.



Légende du zonage

Extrait zonage en vigueur





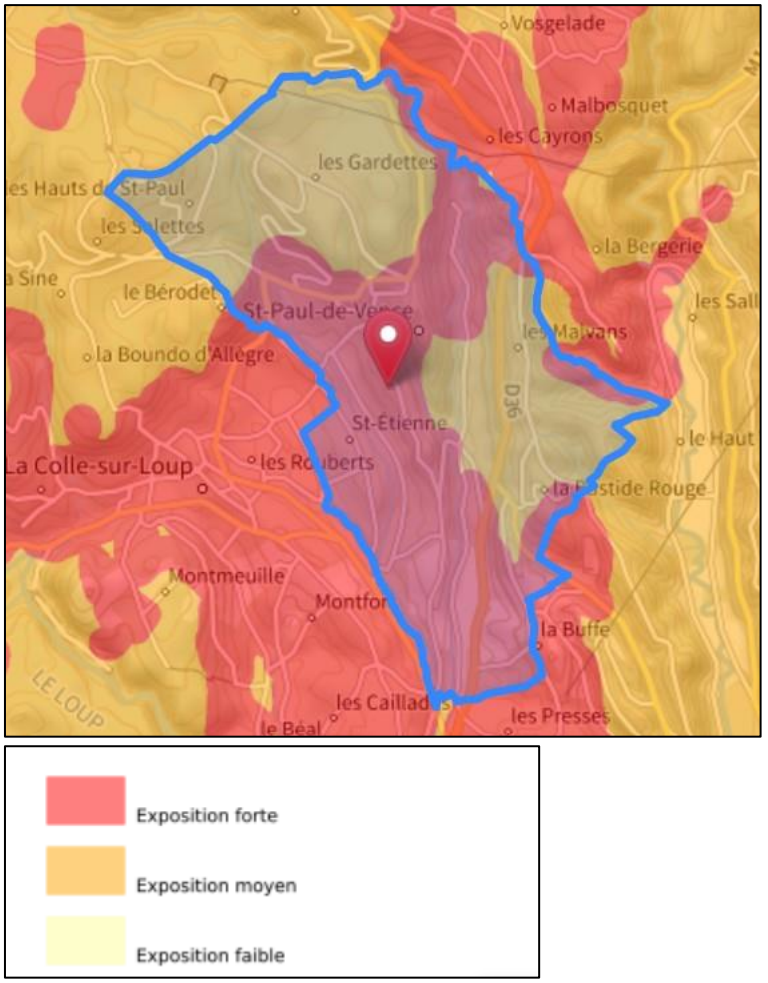
Extrait zonage modifié

§ 3 : La carte des risques liés aux sols argileux

La commune de Saint-Paul-de-Vence est concernée par le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Ce phénomène naturel n'est pas dangereux pour les hommes mais potentiellement dévastateur pour les constructions et le bâti en général.
Le bureau de recherches géologiques et minières a mené une étude sur tout le territoire français et a établi une cartographie distinguant les zones soumises ou non au risque lié au retrait-gonflement des sols argileux. Certaines parties de la commune sont concernées par un aléa fort mais la majorité est soumise à un aléa dit faible. Des sinistres ont déjà eu lieu au sein des espaces bâtis de la commune.

En février 2020, au moment de la révision du PLU, cette cartographie était toujours en vigueur. Cependant, elle a depuis évolué comme en témoigne un porter à connaissance de la préfecture des Alpes-Maritimes reçu par la commune en avril 2021. En effet, une nouvelle carte représentant le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux a été approuvée par arrêté ministériel du 22 juillet 2020 (NOR : TREP2019233A). Elle est consultable en ligne sur le site georisques.gouv.fr. Désormais, la commune n'est plus que concernée par les risques fort et moyen contre fort et faible auparavant.

Il est proposé, via la présente modification de modifier la carte actuellement annexée au PLU en vigueur (pièce 6C6).

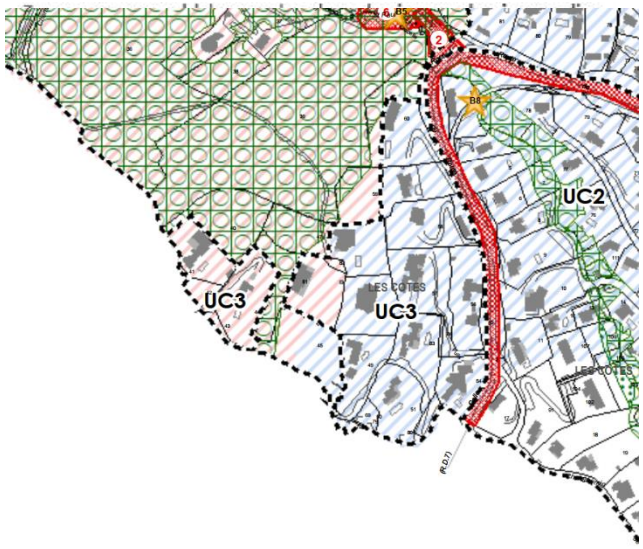


Extraits du site georisques.gouv.fr

§ 4 : La carte de PPR Incendies de Forêts

La commune de Saint-Paul-de-Vence est concernée par le risque incendie de feux de forêts. Ce phénomène peut s'avérer dangereux pour les populations, comme pour leurs biens, ce d'autant plus que le contexte de réchauffement climatique accroît la survenue de ce risque.
Ainsi, un arrêté préfectoral datant du 7 juillet 2006 rend opposable le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt au document d'urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Vence.
Au demeurant, le plan de zonage du PLU de 2020 comprenait des erreurs d'intégration du PPRI.
Ces erreurs matériels ont été reprises, ce notamment afin de bien distinguer les zones en rouge des zones en bleu, et les différents gradients des zones en bleu.

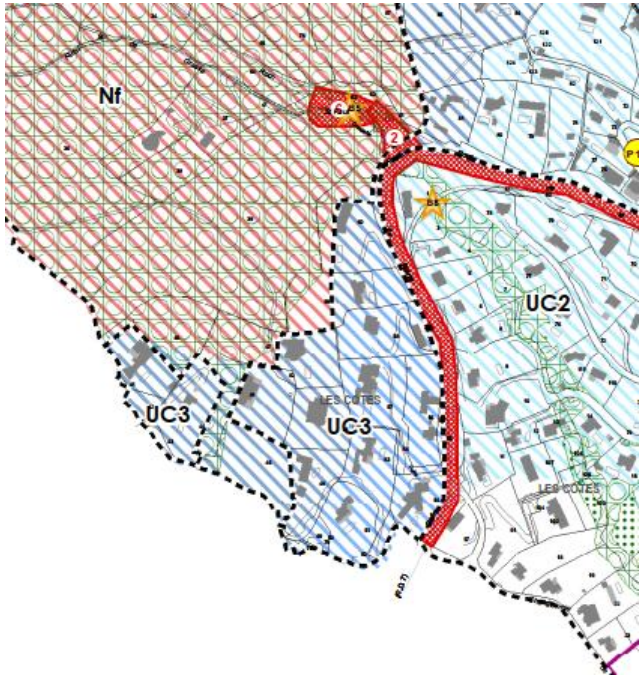
Extrait du PLU actuellement en vigueur (plan nord, pièce 4A2)





Légende du zonage

Extrait du projet de PLU modifié (plan nord, pièce 4A2)



V – COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU

§ 1 : Avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)

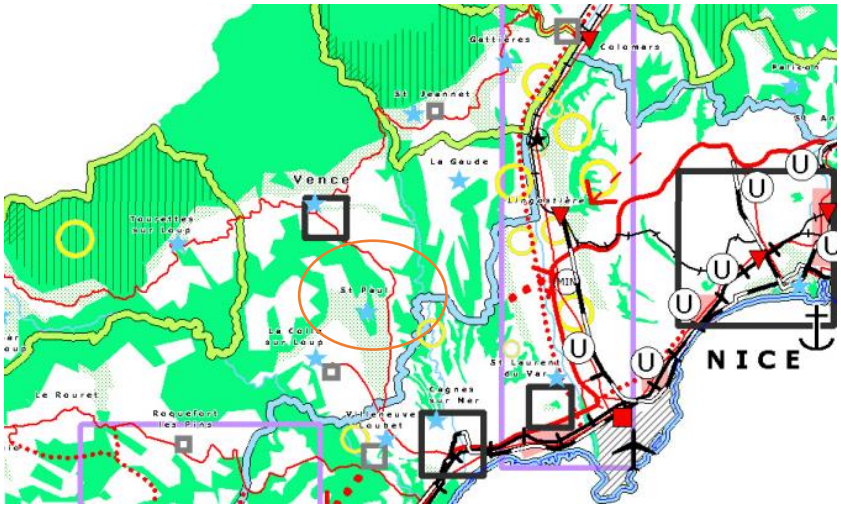
La commune de Saint-Paul de Vence est soumise à la DTA des Alpes-Maritimes, approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003. Les trois grands objectifs généraux de la DTA sont les suivants :

- Conforter le positionnement des Alpes-Maritimes (améliorer la qualité des relations et conforter les pôles d'excellence) ;
- Préserver et valoriser l'environnement ;
- Maîtriser le développement (aménager l'espace et satisfaire aux besoins présents et futurs, prévenir et remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux).

La commune est située au sein de bande côtière sur le territoire du Moyen-Pays et n'est pas soumise aux règles issues des lois Littoral et Montagne.

La présente modification vise à corriger et rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires que la pratique a révélé inutilement contraignantes ou simplement inadaptées.

L'objectif de la modification du PLU ne remet pas en cause les objectifs généraux établis par la DTA.



Extrait DTA Bande côtière

Orientations de la DTA	*Modification n°1*	*Compatibilité*
Conforter le positionnement des Alpes Maritimes (Améliorer la qualité des relations)		
Conforter le rôle et la place des aéroports	**Non concerné**	/
Aménager le port de Nice	**Non concerné**	/
Renforcer le rôle des voies ferrées	**Non concerné**	/
Assurer les grandes liaisons routières et autoroutières	**Non concerné**	/
Conforter le positionnement des Alpes Maritimes (Conforter les pôles d'excellence)		
Tourisme et culture	**Non concerné**	/
Hautes technologies, enseignement supérieur et recherches	**Non concerné**	/
Préserver et valoriser l'environnement		
Prendre en compte les risques naturels	**Concerné**	La modification modifie la carte des risques liés aux sols argileux approuvée par arrêté ministériel du 22 juillet 2020.
Préserver les espaces et milieux naturels	**Concerné**	La modification préserve les espaces et milieux naturels. L'un de objets de la modification vise à réduire le rayon des annexes des constructions d'habitations en zone N et A et à interdire tout projet qui compromettrait un EBC dans ce périmètre.
Préserver les paysages naturels et valoriser les paysages urbains	**Concerné**	La modification vise justement à mettre en place ou renforcer des dispositions pour valoriser les paysages (modification des règles en matière d'installation de panneaux solaires et des clôtures, emprise au sol spécifique terrasses en zone UC, reclassement d'un secteur de UC1 en UC2…)
Maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières	**Concerné**	La modification ne porte pas atteinte au développement d'activités agricoles, pastorales et forestières.
Gérer le cycle de l'eau, éliminer les déchets, réduire les nuisances		
Protéger les ressources en eau Epurer les eaux usées	**Concerné**	La modification inclut dans le règlement du PLU un renvoi vers le règlement de la CASA en matière de gestion des eaux pluviales et des ruissellements.
Réduire le bruit et la pollution de l'air	**Non concerné**	/
Eliminer les déchets	**Non concerné**	/
Maîtriser le développement		
Aménager l'espace et satisfaire aux besoins présents et futurs	**Non concerné**	/
Prévenir et remédier aux déséquilibres sociaux et spatiaux	**Non concerné**	/

§ 2 : Avec les règles générales du SRADDET Provence Alpes Côte d'Azur

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalite des Territoires (SRADDET) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, a été approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019. Instauré par la loi NOTRe, il fixe une stratégie régionale à moyen et court termes (2030-2050) sur divers domaines : la lutte contre le changement climatique, la gestion économe de l'espace, l'implantation d'infrastructures d'intérêt général, la pollution de l'air, l'habitat, l'équilibre des territoires, la maîtrise et la valorisation de l'énergie, l'intermodalité et le développement des infrastructures, la protection et la restauration de la biodiversité, la prévention et la gestion des déchets, le désenclavement des territoires ruraux.

Ce document s'est construit autour de trois grandes lignes directrices :

1. Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional. Il est question de relever le défi imposé par les mutations économiques dans le respect des principes du développement durable.
2. Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau. Il s'agit, ici, de répondre aux défis de la maîtrise de l'urbanisation et de l'organisation de l'offre de mobilités en fonction de la diversité des territoires.
3. Conjuguer des logiques de concurrence territorial au bénéfice des logiques de réciprocités et de coopération. Au travers de cet axe, le SRADDET cherche à créer des liens de solidarités interterritoriales pour soutenir l'amélioration du cadre de vie des populations et renforcer et valoriser les potentiels de chaque territoire.

<u>Relativement à la gestion des eaux pluviales :</u>
La modification est compatible avec :

- L'objectif 10 « Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau » :
  - LD1-OBJ10B : « Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels » ;
  - LD1-OBJ10C : « Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ».
- L'objectif 11 « Déployer des opérations d'aménagement exemplaires » concernant la règle » :
  - LD1-OBJ11A : « Définir pour les opération d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs : de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement / d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique ».

<u>Relativement à la gestion des eaux usées :</u>
La modification est compatible avec :

- L'objectif 10 « Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau » :
  - LD1-OBJ10A : S'assurer la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en : intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau / optimisant l'utilisation des ressources locale, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques ».

La gestion locale de l'eau doit s'inscrire dans un projet de territoire qui définit les règles d'un partage durable de la ressource en eau et prend en compte l'eau en, amont afin d'optimiser ses usages, son traitement et sa préservation. Localement, un travail sur l'ensemble des alternatives existantes permettant d'optimiser l'utilisation durable des ressources disponibles est à favoriser avec potentiellement le recours à des ressources moins conventionnelles comme la réutilisation des eaux usées traitées.

Relativement au risque de retrait-gonflement des sols argileux :
La modification est compatible avec :

- L'objectif 10 « Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau » :
  - LD1-OBJ10B : « Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels ».

Relativement à l'emprise au sol :
La modification est compatible avec :

- L'objectif 37 « Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville » :
  - LD2-OBJ37 : « Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique ».

Relativement aux divisions parcellaires :

- L'objectif 47 « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes moins consommatrices d'espaces » :
  - LD2-OBJ47B : « Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : Diversité et densification adaptée des formes urbaines / Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de villes».

Relativement au stationnement dans les constructions à destination d'habitation :
Modification sans lien avec le SRADDET de la Région Sud.

Relativement au stationnement des véhicules électriques et hybrides :

- L'objectif 22 « Contribuer au déploiement de modes de transports propres et au développement des nouvelles mobilités » :
  - LD1-OBJ22B : « Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité ».

Relativement à la desserte par les voies publiques ou privées :
Modification sans lien avec le SRADDET de la Région Sud.

Relativement au patrimoine naturel et bâti :
Modification sans lien avec le SRADDET de la Région Sud.

Relativement à la hauteur :
Modification sans lien avec le SRADDET de la Région Sud.

Relativement aux remblais :

- L'objectif 10 « Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau » :
  - LD1-OBJ10C : « Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ».
- L'objectif 50 « Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire » :

- LD2-OBJ50A : « Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques, en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers ».

Relativement à l'implantation des constructions :

- L'objectif 21 « Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population » :
  - LD1-OBJ21 : « Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : l'environnement sonore / la pollution atmosphérique».
- L'objectif 47 « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes moins consommatrices d'espaces » :
  - LD2-OBJ47B : « Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de villes».

Relativement aux toitures :

- L'objectif 47 « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes moins consommatrices d'espaces » :
  - LD2-OBJ47B : « Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de villes».

Relativement aux génoises et corniches :

- L'objectif 47 « Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes moins consommatrices d'espaces » :
  - LD2-OBJ47B : « Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de villes».

Relativement aux espaces libres de pleine terre :

- L'objectif 10 « Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau » :
  - LD1-OBJ10C : « Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ».

Relativement aux règles applicables à la zone N :

- L'objectif 10 « Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau » :
  - LD1-OBJ10C : « Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation ».
- L'objectif 50 « Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire » :
  - LD2-OBJ50A : « Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques, en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers ».

Relativement aux règles applicables à la zone A :

- L'objectif 50 « Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des

habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire » :

- LD2-OBJ50A : « Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques, en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers ».

Relativement aux règles applicables à la zone AU :
Modification sans lien avec le SRADDET de la Région Sud.

Relativement à la transition écologique :
Modification sans lien avec le SRADDET de la Région Sud.

Relativement aux clôtures :

- L'objectif 37 « Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville » :
  - LD2-OBJ37 : « Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique ».
- L'objectif 50 « Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire » :
  - LD2-OBJ50 : « Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés ».

Relativement aux ouvertures :
Modification sans lien avec le SRADDET de la Région Sud.

§ 3 : Avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU.

Orientations du SDAGE	*Modification n°1*	*Compatibilité*
S'adapter aux effets du changement climatique	**Non concerné**	/
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	**Non concerné**	/
Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques	**Non concerné**	/
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau	**Non concerné**	/
Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	**Non concerné**	/
Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	**Concerné**	La modification inclut dans le règlement du PLU un renvoi vers le règlement de la CASA en matière de gestion des eaux pluviales et des ruissellements.
Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	**Concerné**	La modification n'a pas d'incidence directe sur les milieux aquatiques et les zones humides.
Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	**Non concerné**	/
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	**Non concerné**	/

§ 4 : Avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027

Le PGRI du bassin Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022, définit pour 6 années la politique à mener pour réduire les conséquences négatives des inondation sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel, l'activité économique et les infrastructures.

Aucune des règles issues de la modification ne remet en cause le plan de gestion des risques inondations.

Bien au contraire, la modification prévoit de prendre en compte le nouveau règlement d'assainissement de la CASA ainsi que son règlement de gestion des milieux aquatiques et prévention de inondations.

Par conséquent, la modification est compatible avec le PGRI 2022-2027.

§ 5 : Avec le Plan Local de L'Habitat de la CASA (PLH)

La commune est couverte par un PLH de la CASA 2020-2025. La commune n''est plus soumise à l'article 55 de la loi SRU depuis le 1er janvier 2018 car la population est inférieure à 3500 habitants (3179 habitants en 2020 selon l'INSEE). Au 1er janvier 2022, la commune dispose de 71 logements locatifs sociaux livrés. L'objectif de production de logements sociaux est fixé par an à 10 logements sociaux dont 8 logements locatifs sociaux et 2 logements en accession sociale. En conséquence, sur la période 2020-2025, **la commune doit réaliser 60 logements** (48 LLS et 12 AS).

	LLS neuf	LLS Accession/ Amélioration	Accession Sociale	ANAH	Total
Antibes	180	35	35	10	260
Biot	24	2	6	2	34
Valbonne	16	0	6	0	22
Vallauris	58	12	12	12	94
Villeneuve-Loubet	40	6	10	4	60
SOPHIA & LITTORAL	318	55	69	28	470
Le Bar-sur-Loup	4	2	1	1	8
Châteauneuf Grasse	5	0	2	2	9
Opio	2	0	2	0	4
MOYEN PAYS OUEST	11	2	5	3	21
La Colle-sur-Loup	20	3	6	3	32
Roquefort-les-Pins	15	0	11	0	26
Le Rouret	10	2	5	2	19
Saint-Paul de Vence	8	0	2	0	10
Tourrettes-sur-Loup	5	2	4	1	12
MOYEN PAYS EST	58	7	28	6	99
TOTAL	387	64	102	37	590

Extrait PLH CASA

En termes de production, 12 LLS et 19 LLI ont été livrés en 2021 au sein du périmètre de mixité sociale 1 dans le site de l'Orée de Saint-Paul. De plus, une opération est en cours avec une date de livraison prévue en 2025 sur le site du Malvan pour un total de 80 logements dont 40 LLS et 20 logements BRS.

Il s'agit de deux programmes comportant en conséquence **72 logements sociaux dont 52 logements locatifs sociaux. Ce résultat permet d'atteindre le nombre de logements exigés par le PLH sur la période 2020-2025.**

En tout état de cause, la présente modification n'impacte pas les outils intégrés dans le PLU liés au développement de logements y compris sociaux.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024









SAINT-PAUL de VENCE

PLU de St Paul de Vence

Plan Local d'Urbanisme

5. Règlement

PLU approuvé le 12.04.2017
Révision n°1 du PLU prescrite le 12.06.2017
Révision n°1 du PLU arrêtée le 29.07.2019
Révision n°1 du PLU approuvée le 24.02.2020
Modification n°1 approuvée le :

HABITAT | DÉPLACEMENTS | AMÉNAGEMENT

ÉCONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Sommaire

Titre 1 : Dispositions introductives 5
Titre 2 : Dispositions générales 9
Chapitre 1 : Rappel des règles générales applicables 11
Chapitre 2 : Dispositions réglementaires communes à toutes les zones 14
Chapitre 3 : Exposition aux risques et aux nuisances 31
Chapitre 4 : Dispositions relatives au patrimoine et a l'environnement 33
Titre 3 : Dispositions particulières aux zones urbaines 39
Chapitre 1 : Zone UV 41
Chapitre 2 : Zone UC 51
Chapitre 3 : Zone UE 61
Titre 4 : Dispositions particulières aux zones à urbaniser 67
Chapitre 1 : Zone 1AU 69
Titre 4 : Dispositions particulières aux zones agricoles 79
Chapitre 1 : Zone A 81
Titre 5 : Dispositions particulières aux zones naturelles 90
Chapitre 1 : Zone N 92
Titre 6 : Lexique 101
Titre 7 : Liste des éléments protégéS au titre des articles articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme 107
Chapitre 1 : Patrimoine bâti protégé (fiches) 109
Chapitre 2 :Vues remarquables protégées (fiches) 121
Chapitre 3 :Patrimoine végétal et paysager protégé (fiches) 126

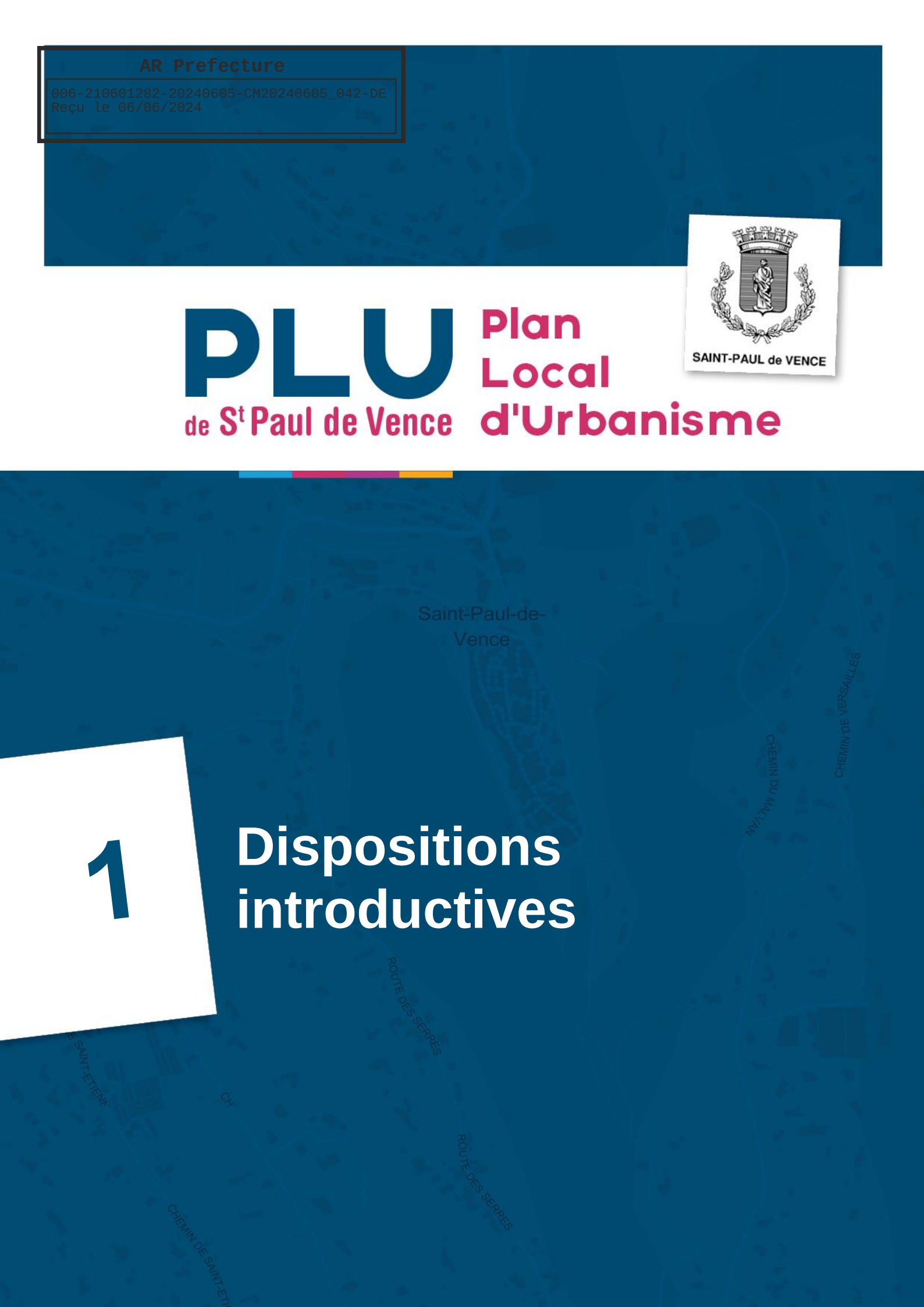
AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence



1 Dispositions introductives

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DI 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire communal.

Le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan. Il définit les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des autres législations et réglementations.

Lorsqu'un projet est compris sur deux zones distinctes du PLU, le règlement de chaque zone s'applique sur la partie du terrain comprise à l'intérieur de la zone en question.

ARTICLE DI 2 – CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLU

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1. **Les zones urbaines** dites zones **U** :
   - la zone Urbaine du Village **UV**, comprenant 3 secteurs **UV1, UV2 et UV3** ;
   - la zone Urbaine en Couronne du Village **UC**, composée de trois secteurs **UC1, UC2 et UC3** et d'un sous-secteur **UC1-r** ;
   - la zone Urbaine Economique **UE**, composée de 2 secteurs **UE-F** (Fondation-Maeght) et **UE-P** (zone d'activités de la Pénétrante de Cagnes)**.**

2. **Les zones à urbaniser** dite zone **AU :**
   - la zone à urbaniser sous forme d'opérations d'ensemble **1AU**.

3. **Les zones agricoles**, dites zones **A :**
   - la zone **A** identifiant les espaces agricole ;
   - le secteur **Apr** identifiant des espaces agricoles protégées pour leur intérêt paysager.

4. **Les zones naturelles**, dites zones **N** :
   - la zone **N** représentant les espaces naturels et forestiers ou à dominante naturelle de la commune et comprenant un secteur Nf

Les documents graphiques comportent également :

- les **Espaces Boisés Classés (EBC)** à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les **éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, et les vues remarquables** protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les **éléments patrimoniaux végétaux et espaces verts protégés** identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les **Emplacements réservés** destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- les **Périmètres de Mixité Sociale**, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme ;
- les **Servitudes de Mixité Sociale**, au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme ;
- **les Périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation** (OAP), au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme ;
- les zones rouges et bleues des Plans de Prévention du Risque inondation et incendie.

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence



2 Dispositions générales

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE DG1 : RAPPEL DES REGLES GENERALES APPLICABLES

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

ARTICLE DG1 1 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans la mesure où l'adaptation est justifiée par l'un des trois motifs susvisés, qu'elle est indispensable pour que le projet puisse être réalisé et que l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, l'autorité administrative se doit d'examiner et d'instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

ARTICLE DG1 2 – REGLES APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Au titre de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme, la destination d'**équipements d'intérêt collectif et services publics** comprend les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Relèvent notamment de cette catégorie les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ;

Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, règlementation spécifique liée aux Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux…), les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG1 3 – RECONSTRUCTION DES BATIMENTS DETRUITS OU DEMOLIS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf dispositions contraire du PLU ou d'un Plan de Prévention des Risques.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE DG1 4 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement, le permis de construire pour le modifier ne peut être accordé que pour des travaux de réhabilitation ou d'extension qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou sont sans objet à leur égard.

Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.

ARTICLE DG1 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS SINISTRES

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial le justifie et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment est autorisée, excepté dans les cas suivants :

- lorsque le bâtiment a été détruit par un évènement lié à un risque naturel de grande ampleur ;
- lorsque le bâtiment est situé dans une zone de risque fort d'un Plan de Prévention des Risques.

ARTICLE DG1 6 – APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU, excepté dans le secteur UV1.

~~En conséquence, dans l'ensemble des zones excepté le secteur UV1, le respect des règles du PLU s'apprécie pour chaque lot issu de tout projet de construction, de toute opération d'aménagement ou de toute division foncière (permis d'aménager, division parcellaire, permis valant division, etc.) qui devront se conformer aux règles de chaque article du présent document d'urbanisme.~~

Le PLU impose également que tous les projets de construction, toutes les opérations d'aménagement, en tant qu'occupation et utilisation du sol, et notamment les divisions foncières, respectent l'intégralité des dispositions du règlement du PLU.

L'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division parcellaire, est ainsi conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution, respectent à la fois :

-Les articles 4.1 concernant l'emprise au sol des constructions

-Les articles 4.3 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

-Les articles 4.4 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

-Les articles 6 concernant les pourcentages d'espaces libres de pleine terre

~~- L'article DG2-3-B/4- En cas de division parcellaire, la maison existante devra prévoir une installation conforme~~

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une division de terrain en lots déjà bâtis avant l'approbation du PLU, si aucune division n'est possible dans le respect des règles du PLU.

ARTICLE DG1 7 -CONDITIONS DE REALISATION DES DIVISIONS FONCIERES

Par délibération en date du 9 décembre 2020, la commune de Saint Paul de Vence a décidé de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ou une déclaration préalable dans les zones UC1, UC2, UC3,UE-F, agricole et naturelle.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE DG2 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE DG2 1 – REGLES RELATIVES A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES (ARTICLES 1 A 3 DE CHAQUE ZONE)

A/ Dispositions communes aux articles 1 et 2 de toutes les zones : Règles relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières

Les règles des articles 1 et 2 s'appliquent conformément aux articles L.152-1, L.152-4 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme, en vigueur au 1er janvier 2016.

Périmètre d'attente de projet

Le Code de l'Urbanisme prévoit que : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués (…) 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Une servitude d'attente de projet est identifiée sur le document graphique.

N° de la servitude	Identification	Limitation de la constructibilité pour les nouvelles constructions pendant la durée de la servitude
SAP-01	- Opération d'habitat intégrant des logements locatifs sociaux dans l'attente d'un schéma d'aménagement d'ensemble - Durée maximale 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU	Aménagement et extension autorisés des installations, dans la limite de 10% de l'emprise au sol existante

B/ Dispositions communes à l'article 3 : Règles relatives à la mixité sociale et fonctionnelle

a/ Dispositifs du périmètre de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le dispositif

Dans le périmètre de mixité sociale PMS 1 délimité sur les documents graphiques, le PLU impose que pour toutes les opérations d'aménagement créant plus de 400 m² de surface de plancher ou au moins 4 lots ou 4 logements, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 50% de la superficie de plancher d'habitat envisagée affectés à des logements sociaux, comprenant au maximum 20 % d'accession sociale.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans le périmètre de mixité sociale PMS 2 délimité sur les documents graphiques, le PLU impose que pour toutes les opérations d'aménagement créant plus de 400 m² de surface de plancher ou au moins 3 lots ou 3 logements, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% de la superficie de plancher d'habitat envisagée affectés à des logements locatifs sociaux.

La répartition des logements locatifs sociaux sera la suivante :

- entre 25 et 35% de la Superficie de Plancher Habitat réalisé sous conventionnement PLAi ;
- entre 60 et 70% de la Superficie de Plancher Habitat réalisé sous conventionnement PLUS ;
- entre 0 et 15% de la Superficie de Plancher Habitat réalisé sous conventionnement PLS.

b/ Dispositifs des emplacements réservés de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements qu'il définit.

La constructibilité sur les terrains concernés par un emplacement réservé pour réalisation de logement social est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Modalités d'application de la servitude :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessous.

N° de la servitude	Localisation	Programme de logements	Superficie approximative	Nombre de logements sociaux estimés
MS-01	Chemin du Malvan	Réalisation d'une opération dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher totale créée (entre 25 et 35% PLAI, entre 60 et 70% PLUS et entre 0 et 15% PLS) + 20% en accession sociale (PSLA, Bail Réel Solidaire...)	16 270 m²	40 + 20
MS-02	Chemin du Cercle	Réalisation d'une opération dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 100% de la surface de plancher totale créée (entre 25 et 35% PLAI, entre 60 et 70% PLUS et entre 0 et 15% PLS)	3 230 m²	6
MS-03	Chemin de Saint-Etienne	Réalisation d'une opération dont la part réservée au logement locatif social est fixée à 50% de la surface de plancher totale créée (entre 25 et 35% PLAI, entre 60 et 70% PLUS et entre 0 et 15% PLS)	3 510 m²	8

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG2 2 – REGLES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES (ARTICLES 4 A 7 DE CHAQUE ZONE)

A/ Dispositions communes à l'article 4 de toutes les zones : Volumétrie et implantation des constructions

a/ Modalités d'application des règles de l'article 4-1 relatives à l'emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Doivent y être inclus les éléments architecturaux et / ou de modénature tels que, ~~les débords de toiture~~, les balcons, les escaliers attenants aux constructions, les perrons, les terrasses attenantes à la maison, les sous-sols et constructions enterrées. Toutefois, sont exclus les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Le coefficient d'emprise au sol du présent règlement exclut du calcul les bassins de piscines et de rétention et de stockage d'eau, ainsi que les murets d'agréments.

Dans les zones UC1, UC2 et UC3, deux catégories de coefficients d'emprise au sol cumulatifs s'appliquent :

- un coefficient d'emprise au sol général définis comme ci-avant mais excluant les terrasses ;
- un coefficient d'emprise au sol spécifique aux terrasses venant s'ajouter à l'emprise au sol générale.

Lorsqu'un projet est compris sur deux zones distinctes du PLU, seule la superficie où sera érigée la construction devra être comprise dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

b/ Modalités d'application des règles de l'article 4-2 relatives à la hauteur des constructions

Définition et modalité de calcul

La hauteur absolue d'un bâtiment est la différence de hauteur mesurée verticalement en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout ou gouttière du toit ou le point le plus haut de l'acrotère.
Si un mur de soutènement non destiné~~e~~ à soutenir une construction attenante au bâtiment principal est éloigné de moins de 7 mètres de la façade, sa hauteur sera alors comprise dans le calcul de la hauteur absolue.

La hauteur frontale d'une construction édifiée en gradins sur pentes est la différence de hauteur mesurée verticalement entre le point le plus bas de l'ensemble de la construction et le point le plus haut de la construction dans le cas d'un toit en pente. Dans le cas d'une toiture plate, la hauteur frontale est mesurée verticalement entre le point le plus bas et le niveau haut de l'acrotère.

Le calcul de la hauteur frontale inclut les différents niveaux de la construction et les murs qui soutiennent le cas échéant une construction attenante au bâtiment principal. Si un mur de soutènement non destiné~~e~~ à soutenir une construction attenante au bâtiment principal est éloigné de moins de 7 mètres de la façade, sa hauteur sera alors comprise dans le calcul de la hauteur ~~absolue et~~ frontale.

~~Modalités de calcul de la hauteur~~

~~La hauteur maximale des constructions est mesurée :~~
~~- du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé,~~
~~- jusqu'à l'égout du toit ou du sommet de l'acrotère.~~

Ne sont pas pris en compte dans le calcul ~~de la hauteur maximale~~ des hauteurs absolue et frontale, les rampes d'accès dans la limite de 2 mètres de hauteur.

La hauteur des locaux poubelles non couverts ne doit pas excéder 1.30 m. Celle-ci est rapportée à une hauteur maximale de 2.30 m, pour le cas des locaux couverts.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Conditions spécifiques dans le cas de terrains en pente

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Dans le cas de terrain en pente, pour l'application de la règle de la hauteur frontale, deux bâtiments ne pourront être considérés comme distincts que dans la mesure où leurs nus de façades sont horizontalement séparés d'au moins 7 mètres.

~~La hauteur de remblai des espaces libres avec les terres provenant des fouilles ne pourra excéder 0,30 mètre et celle des excavations ne dépassera pas 3 mètres par rapport au sol naturel. Cette disposition n'est pas applicable dans le secteur de renouvellement UC1-r.~~

Le sol naturel est à préserver au maximum en l'état. Le remblai des espaces libres doit se faire en priorité avec les terres provenant des fouilles.Sa hauteur ne pourra dans tous les cas excéder 0,30 mètre.

La hauteur des excavations ne dépassera pas 3 mètres par rapport au sol naturel, à l'exception du secteur de renouvellement UC1-r.

Application de la règle

Les hauteurs ~~maximales~~ indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

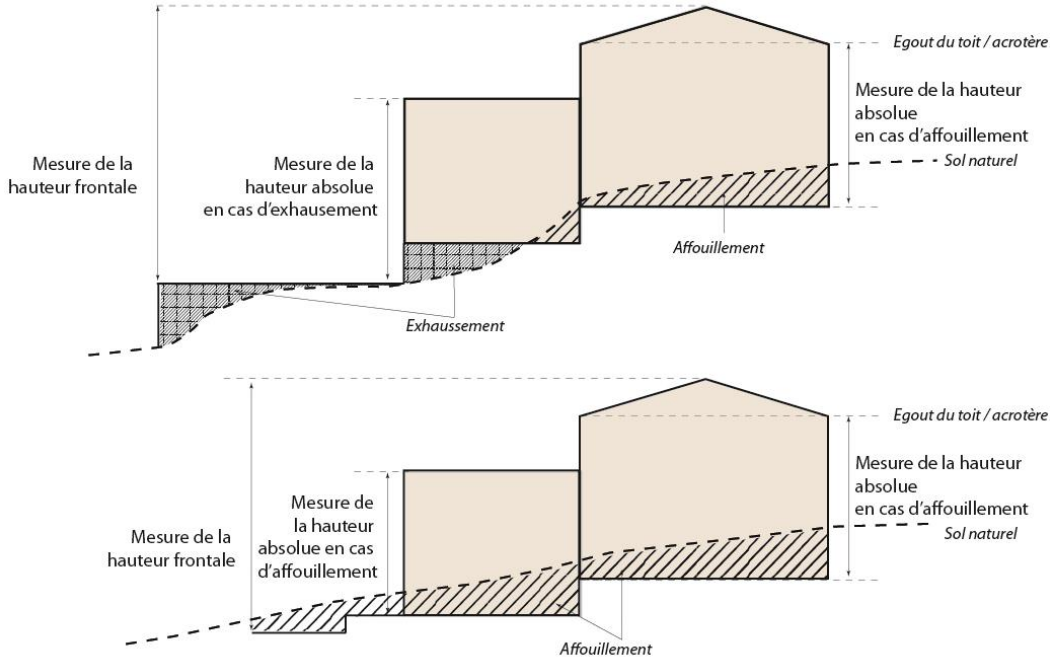


Illustration : mesure de la hauteur dans le cas d'un terrain en pente

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

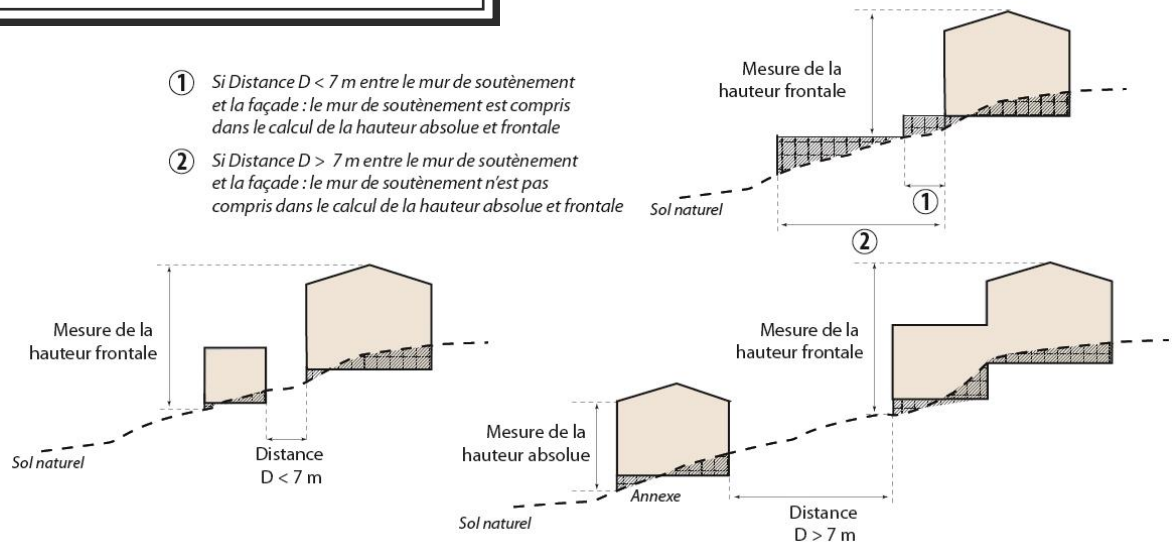


Illustration : mesure de la hauteur frontale en cas de mur de soutènement ou de construction de plusieurs bâtiments

c/ Modalités d'application des règles de l'article 4-3 à 4-5 relatives à l'implantation (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et aux implantations sur une même propriété)

Définition des règles d'implantation :

Le retrait s'observe en tout point de la construction, débords de toiture, balcon, escaliers attenant au bâti inclus. Toutefois, l'ensemble des aménagements de l'accès à la propriété, portail, muret et mur de soutènement n'entrent pas dans l'application de cette règle.
Les locaux poubelles (d'une surface maximale de 4m²), boîtes aux lettres… peuvent s'implanter dans les marges de recul de l'entrée.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article 4-3 dans les dispositions particulières à chaque zone concerne les limites qui séparent un terrain d'une voie ou d'une emprise publique existantes ou à créer.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est indiqué aux documents graphiques, les conditions d'implantation s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

Des implantations différentes peuvent être admises sous conditions, qui seront précisées par l'article 4-3 de chaque zone.

Les règles fixées à l'Article 4-3 ne s'appliquent pas :

- aux clôtures, ~~et~~ murs de soutènement et aux bassins de rétention,
- aux panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit d'un bâtiment, qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et de l'emprise publique ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;
- ~~aux panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit d'un bâtiment qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 3 mètres de la limite.~~
- aux carports ou préaux couvrant les aires de stationnement s'ils ne comportent aucun mur et qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 2 mètres de la limite.

Les murs antibruit sont autorisés uniquement le long des RD 36 et RD 436. La hauteur de ce mur réalisé en mur plein avec des matériaux absorbants ne pourra dépasser 3 mètres. En aucun cas ces murs ne doivent par leur dimension et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels et urbains. Ils seront dissimulés par un aménagement paysagé : ils seront disposés en recul d'au moins 3 mètres de l'alignement de la voie. Cette bande d'au moins 3 mètres sera plantée.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Cas particulier de l'implantation des portails et clôtures, excepté dans la zone UV

Pour des raisons de sécurité, il sera préconisé un recul du portail et des portillons par rapport à la limite du domaine public actuel ou projeté, pour permettre un stockage de véhicules en dehors de la chaussée. Les manœuvres devront se faire sur l'unité foncière concernée de façon que l'entrée et la sortie se fasse en marche avant, afin d'assurer une meilleure sécurité publique.

Pour les nouvelles constructions, les portails doivent respecter un recul de 5 mètres minimum en tout point par rapport à la voie publique.

Les portillons doivent respecter un recul de 1 mètre minimum en tout point par rapport à la voie publique.

De part et d'autre des entrées de propriété, la visibilité doit être assurée par des pans coupés à 45° avec une longueur minimum de 3,5 mètres.

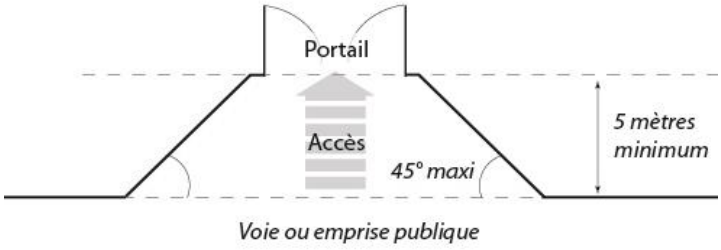


Illustration : Recul des portails dans le cas de nouvelles constructions

Pour les terrains déjà construits, cette distance peut être réduite à 2,5 mètres si l'implantation du bâti existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ne permet pas la réalisation du portail à 5 mètres.

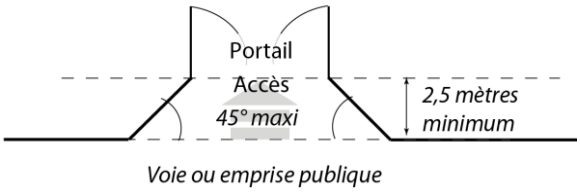


Illustration : Recul des portails dans le cas de constructions existantes rendant impossible le retrait de 5 mètres

Les ouvertures de portail vers l'extérieur sont interdites. Dans le cas de terrain en pente avec obligation d'ouverture à l'extérieur, la distance sera de 7 mètres.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé décrit ci-avant. Le délaissé ne devra pas comporter de végétation qui limite la visibilité.

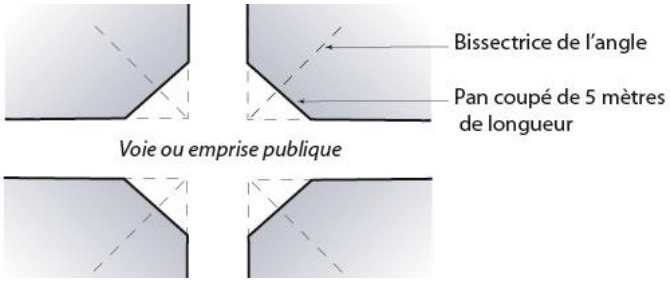


Illustration : Pan coupé à l'angle de deux voies

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et entre les constructions sur une même unité foncière

Les articles 4-4 et 4-5 dans les dispositions particulières à chaque zone concernent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions sur une même propriété.

Des implantations différentes peuvent être admises sous conditions, qui seront précisées par les articles 4-4 et 4-5 de chaque zone.

Les articles 4-4 et 4-5 des dispositions particulières à chaque zone ne s'appliquent pas :

- aux clôtures et murs de soutènement ;
- aux bassins de rétention, ainsi qu'aux panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit d'un bâtiment, qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et d'emprise publique ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments existants ~~à la date d'entrée en vigueur du présent PLU ;~~
- ~~aux panneaux photovoltaïques non intégrés sur le toit d'un bâtiment qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et d'emprise publique.~~
- aux carports ou préaux couvrant les aires de stationnement s'ils ne comportent aucun mur et qui ne pourront toutefois être implantés à moins de 2 mètres de la limite.

B/ Dispositions communes à l'article 5 de toutes les zones : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et un aspect en harmonie avec le site, le paysage, les lieux avoisinants, notamment en ce qui concerne les formes, les couleurs, les matériaux.

L'histoire, la géomorphologie, les patrimoines paysagers et culturels de Saint-Paul-de-Vence font l'attractivité de la commune haut lieu touristique et entièrement en site inscrit, un soin particulier doit être porté à l'aspect architectural, environnemental et paysager de la commune. L'écriture architecturale sera principalement provençale, traditionnelle.

Les projets doivent tenir compte du nuancier de couleur de la commune.

L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit.

En dehors du secteur UV1 les toits plats sont autorisés. Ils seront soumis à une obligation de végétalisation (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur).

Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral, destiné à assurer leur entretien. Cette emprise devra être accessible pour permettre un entretien sécurisé, elle ne devra comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.

Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.

Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement.

Des pentes de toiture et des couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site :

- pour les constructions annexes (garages, abris…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive. En cas d'impossibilité technique, liée à la configuration du terrain, la haie vive pourra être remplacée par des éléments ajourés de qualité, qui devront s'intégrer harmonieusement avec l'environnement alentours.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

C/ Dispositions communes à l'article 6 de toutes les zones : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Dispositions générales

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abatages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine paysager repérés au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme sont soumis à des conditions spécifiques énoncées dans les dispositions générales du présent règlement (Article DG4 5).

Les remblais et exhaussements avec des déblais de construction sont formellement interdits, y compris pour le nivellement des accès.

Les plantations et clôtures végétales seront composées d'essences régionales et diversifiées.

Les espaces traités en restanques devront épouser la pente du terrain. Les murs seront séparés par des terrasses paysagées d'au moins 2,5 mètres de largeur.

2. Définition des espaces libres de pleine terre

Les espaces libres de pleine terre sont constitués par les surfaces indemnes de toute emprise au sol ou de tout aménagement de surface (ne supportant ni construction, ni voie de circulation, ni places de stationnement, ni terrasse, ni piscine, ni gazon synthétique, etc.). Cet espace est destiné à rester ou à être végétalisé et permettre une infiltration des eaux précipitées ; il ne doit comporter aucun aménagement susceptible d'altérer sa perméabilité. Les structures alvéolées remplies de terre pouvant être engazonnées ne sont pas comptabilisées dans les espaces libres de pleine terre.

D/ Dispositions communes à l'article 7 de toutes les zones : Stationnement

1. Dispositions générales

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

Le stationnement est interdit sur les voies d'accès et de desserte.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables à :
- tout projet de construction ;
- toute modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis ;
- tout changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis.

2. Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Conformément à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

3. Calcul du nombre de places de stationnement

Lorsqu'un projet de construction comporte plusieurs destinations, le calcul du nombre de places de stationnement s'effectue au prorata de chaque destination.

Cas particulier des commerces : pour les commerces, le calcul de la surface de plancher déterminant le nombre de places de stationnement exigé est réalisé en opérant la déduction, s'il y a lieu, des surfaces affectées aux réserves.

4. Stationnement automobile

La superficie minimale de chaque emplacement de stationnement est fixée à 12,5 m² (5m x 2,5m).

La superficie minimale pour un stationnement intérieur (clos et couvert) est de 18 m².

~~Les voies d'accès seront au minimum de 2,50 mètres de largeur.~~

Enfin, tout projet nécessitant la création d'aire de stationnement devra obligatoirement manœuvrer sur l'unité foncière concernée de façon que l'entrée et la sortie se fasse en marche avant afin d'assurer une meilleure sécurité publique. Lorsque plusieurs places de stationnement sont prévues sur l'unité foncière, chaque véhicule doit pouvoir entrer ou sortir indépendamment sans nécessiter le déplacement d'un autre véhicule.

Modalités de calcul et d'application des règles de stationnement

Les besoins en stationnement sont calculés par tranche entamée de surface de plancher.

Exemple pour les habitations :

- Pour un logement inférieur ou égal à 80m² : il est exigé 2 places de stationnement
- Pour un logement de 81 m² à 140 m² : il est exigé 3 places de stationnement
- Pour un logement de 141 m² à 200 m² : il est exigé 4 places de stationnement
- Pour un logement au-delà de 200 m² : il est exigé 5 places de stationnement

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Normes de stationnement des véhicules automobiles :

Destination	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Pour toute nouvelle construction, il est exigé 2 places par logement + 1 place supplémentaire par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher au-delà de 80m² de surface de plancher, dans la limite maximale de 5 places. Pour toute extension d'un logement existant : il est exigé au minimum 2 places pour la construction existante (ou le nombre de stationnement prévu dans le permis de construire accordé) + 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher supplémentaires, au-delà de 40 m², avec un maximum de 5 places exigées. Il est exigé en plus, une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 150 m² de surface de plancher, pour les opérations comprenant 5 logements ou plus. Excepté dans le secteur UV1 : non réglementé.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.
2. Hébergement hôtelier et restauration	1 place / chambre 3 places par 10 m² de salle de restaurant et/ou de terrasse	
3. Activités de service et bureaux	1 place / 30m² de surface de plancher	Des aires de stationnement supplémentaires peuvent être imposées en fonction de la nature des destinations et des besoins liés à la réception éventuelle du public (notion de locaux accessoires). Si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée en plus des places nécessaires à l'activité commerciale, artisanale, de services ou de bureaux.
4. Commerces	1 place/ 30m² de surface de plancher si supérieur à 100 m² de surface de plancher (excepté dans le secteur UV1)	
5. Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations	1 place pour 40 m² de surface de plancher	
6. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement* envisageable.	

** Foisonnement du stationnement : superposition d'usages différents sur un même site en plus du simple regroupement du stationnement (mutualisation). Dans le cas d'une pluralité de destinations et d'activités différentes sur un même site ne nécessitant pas un usage simultané des places de stationnement (par exemple équipement scolaire nécessitant du stationnement en journée et résidences en soirée), il peut être tenu compte de la complémentarité de ces usages pour établir le nombre global de places exigé.*

5. Conditions de superficie et d'accès du stationnement des deux-roues

Une place deux-roues (avec ou sans moteur) est équivalente à 2 m² au minimum (1m x 2m). Un deux-roues peut-être un vélo ou une motocyclette.

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies d'accès.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Les projets doivent respecter les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)[1] relative à l'obligation de stationnement sécurisé pour les vélos. L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. […]. Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- pour les bâtiments neufs accueillant un service public, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis
- pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, un établissement de spectacles l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis.

[1] L'ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020, du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, du décret n°2022-930 du 25 juin 2022 et de l'arrêté du 30 juin 2022 qui viennent imposer des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos pour certains usages de bâtiments construits, notamment et ce, en application des articles L.113-18 à L.113-20 et des articles R.113-11 à R.113-17 du CCH.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

6. Obligations en faveur du stationnement des véhicules et deux-roues électriques ou hybrides

En application ~~du~~ de l'article L. 113-12 du Code de la Construction et de l'Habitation[2], des installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables doivent être prévus : pour les bâtiments neufs, les places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable selon les modalités ci-dessous.

	~~Part des places devant disposer d'un point de recharge~~	
	~~< ou = à 40 places~~	~~+ 40 places~~
~~Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements prévoyant un parc de stationnement~~	~~50 %~~	~~75 %~~
~~Pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire~~	~~10 %~~	~~20 %~~
~~Pour les bâtiments neufs accueillant un service public~~	~~10 %~~	~~20 %~~
~~Pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, un établissement de spectacles cinématographique~~	~~5 %~~	~~10 %~~

	Bâtiments résidentiels	**Bâtiments non résidentiels**
Depuis le 11 mars 2021 (neuf ou rénovations lourdes)	Article L.113-12 du Code de la construction et de l'habitation	
Nombre de places de stationnement à pré-équiper pour des parcs de stationnement supérieurs à 10 places	100% des places	20% des places et un point de charge accessible PMR
		Points de charge accessibles PMR pour des parkings supérieurs à 200 places
Rénovation de puissance de raccordement pour l'alimentation des infrastructures de recharge	Au moins 20% de la totalité des places de stationnement avec un minimum d'une place	Au moins 20% de la totalité des places de stationnement avec un minimum d'une place

7. Obligations en faveur du stationnement réservé aux Personnes à Mobilité Réduite

Les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public doivent réserver une place aménagée pour le stationnement réservés aux Personnes à Mobilité Réduite par tranche de 50 places. Cette disposition s'applique également lors d'aménagements de voirie.

Pour les immeubles d'habitations collectifs, 5% des places de stationnement doivent être réservées aux Personnes à Mobilité Réduite.

[2] L'ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020 et du décret n°2021-872 du 30 juin 2021 qui viennent renforcer le stationnement pour les véhicules électriques, notamment situé dans des bâtiments résidentiels neufs (ou faisant l'objet d'une rénovation importante) ou jouxtant de tels bâtiments en application des articles L.113-11 à L.113-17 et des articles R.113-6 à R.113-10 du CCH.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG2 3 – REGLES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX (ARTICLES 8 ET 9 DE CHAQUE ZONE)

A/ Dispositions communes à l'article 8 de toutes les zones : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Dispositions générales

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Les aménagements de voies et desserte interne d'un terrain ou d'un lot doivent être conçus de façon à assurer la stabilité des sols, en tenant compte de la pente du terrain.

2. Desserte

Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut donc être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic...

3. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. L'accès doit être adapté à l'importance et à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un seul accès véhicule sera admis.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

~~Le revêtement de l'accès entre l'espace public et le portail doit être stabilisé. Après le portail, lorsque la pente de l'accès est supérieure à 5%, le revêtement doit être stabilisé renforcé.~~

Les accès ayant une pente supérieure à 15% sont interdits.

A partir du domaine public, les cinq premiers mètres ~~de la pente~~ ne devront pas dépasser 5% de pente en long et en travers.

Le revêtement de l'accès doit être stabilisé entre l'espace public et le portail (enrobé, béton, pavé). Après les cinq premiers mètres lorsque la pente de l'accès est supérieure à 5%, le revêtement doit être stabilisé.

Les voies d'accès seront au minimum de 2,50 mètres de largeur.

Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20%, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès dans le respect des règles d'implantation définies dans la zone.

En cas de division, le programme prévoit un accès unique, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.

B/ Dispositions communes à l'article 8 de toutes les zones : Desserte par les réseaux

1. Dispositions générales

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de toute occupation et utilisation du sol.

2. Dispositions relatives à l'adduction d'eau potable

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

3. Dispositions relatives à la gestion des eaux usées

Le zonage d'assainissement est annexé au présent PLU. Il s'agit d'un document qui règlemente les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux usées. Il permet de répondre aux obligations réglementaires issues de la Loi sur l'Eau et de l'article L2224-10 du Code général des collectivités territoriales.

Eaux usées – Zones d'assainissement collectif

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines et desservie par un réseau public d'assainissement collectif, doit être raccordée au dit réseau, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'une servitude de passage, dans le respect des dispositions du règlement du service public d'assainissement collectif.

Les raccordements non gravitaires des constructions au réseau public d'eaux usées, réalisés par poste de relevage, sont soumis à dérogation conformément à la réglementation et font l'objet de prescriptions techniques particulières (cuve de rétention, pompe de secours, système d'alarme, contrat de maintenance) du service gestionnaire du réseau public d'assainissement.

Tout projet de raccordement doit par ailleurs tenir compte des prescriptions techniques complémentaires fixées au règlement du service public d'assainissement collectif dans les secteurs à risques identifiés (inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des sols argileux).

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et autorisation de déversement délivrée par le service public d'assainissement collectif.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Le rabattement des eaux de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées – Zones d'assainissement collectif futures

Dans les secteurs prévus pour être desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement dans les deux ans suivants la date de sa mise en service.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement qu'après avoir fait l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux usées – Assainissement non collectif

~~En dehors des secteurs d'assainissement collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conforme aux réglementations en vigueur, conçu et entretenu.~~

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, ou en cas d'impossibilité de raccordement dûment justifiée à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire doit être équipée d'une installation autonome dite « assainissement non collectif » pour traiter individuellement ses eaux usées domestiques.

Ces installations d'assainissement non collectif doivent répondre aux exigences réglementaires en vigueur et doivent être entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux (ce type d'installation doit en particulier être implanté à une distance minimale de 35 mètres par rapport aux forages d'alimentation en eau potable).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Le dispositif d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol, à la configuration et à la superficie de l'unité foncière et à la destination de la construction. Pour les constructions nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra particulièrement de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations (aptitude des sols, superficie, relief, etc.). Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir directement être relié au réseau public quand celui-ci sera réalisé (obligation de raccordement à la mise en service du réseau public).
L'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ne doit pas présenter de risques de contamination des eaux destinées à la consommation humaine.

Pour toute demande de division parcellaire en zone d'assainissement non collectif, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur sur chaque lot.

Une carte d'aptitude des sols et des contraintes environnementales est annexée au présent PLU : elle définit notamment l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, présente les principales contraintes physiques et préconise des filières d'assainissement en fonction de ces éléments.

Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux de piscines, fontaines, bassins d'ornement, spas

L'évacuation des eaux de lavage des filtres des piscines, fontaines, bassin d'ornement et spas, se fera dans le réseau public d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de détente équipé d'un réducteur de débit, de diamètre 40 mm gravitaire limitant le débit à 2.5l/s (litres par seconde).

A défaut de réseau public, l'évacuation et le traitement des eaux de lavages des filtres des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, se fera par un dispositif d'assainissement individuel et autonome en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, suivant les modalités définies par le règlement du service public d'assainissement non collectif.

Les eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement et spas, seront évacuées dans le respect des dispositions des règlements des services publics d'assainissement collectif, non collectif et de gestion des eaux pluviales et des ruissellements, hors période de pluie, après neutralisation physico chimique (chlore, sels, brome et autres composés chimiques) et mise en place d'un dispositif de réduction des débits. En l'absence d'exutoire possible ou autorisé, ces eaux seront pompées par une entreprise spécialisée et évacuées en centre de traitement agréé.

4. Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'article 8 du règlement du PLU définit les conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et le ruissellement, ainsi que les installations nécessaires de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

En matière de gestion des eaux pluviales et des ruissellements, et d'aménagement sur les axes naturels d'écoulement, toute construction ou installation devra être conforme aux prescriptions du Règlement de gestion des eaux pluviales et des ruissellements de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) en vigueur, ce dernier s'appliquant sur toutes les zones du PLU, urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, et à tous les aménagements qu'ils soient privés ou publics.

Excepté dans la zone UV, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. ~~En cas de division parcellaire, la maison existante devra donc prévoir une installation conforme.~~

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou d'infiltration.

Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation, conformément aux dispositions précisées dans le règlement de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

~~**Réalisation**~~

~~L'aménagement de **rétention** des eaux pluviales devra comporter :~~

- ~~un système de collecte des eaux de pluie (gouttières, collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, …) ;~~
- ~~un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière. Les systèmes de rétention à ciel ouvert sont interdits ;~~
- ~~un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, d'infiltration, ou d'épandage sur la parcelle ; la solution adoptée est liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.~~

~~La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultat, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.~~

~~**Dimensionnement**~~

~~Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe.~~
~~Les eaux pluviales devront être dirigées vers un bassin de rétention et évacuées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales lorsqu'il existe ou bien dans les talwegs situés en contrebas. Le volume de ce bassin devra stocker un volume d'eau au moins égal à **0,03 m³** par mètre carré de surface imperméabilisée.~~

~~Si le bassin de rétention ne prévoit pas d'exutoire vers un réseau public ou un talweg, celui-ci devra stocker un volume d'eau au moins égal **à 0,08 m³** par mètre carré de surface imperméabilisée. Dans ce cas, l'eau stockée dans le bassin de rétention devra être évacuée par des moyens appropriés.~~

~~Des coefficients sont appliqués pour :~~

- ~~les constructions et bâtiments, accès et voiries minéralisées : 100% de l'emprise créée ;~~
- ~~les accès, voiries et terrasses perméables (gravillon, terrasse ajourée en bois…) : 50 % de l'emprise créée ;~~

~~Les drains devront être implantés à plus de 5 mètres des limites séparatives.~~

~~La gestion des eaux pluviales et des ruissellements sur la propriété doit également respecter les prescriptions du règlement de la CASA annexé au PLU.~~

Dispositions relatives à l'imperméabilisation des sols et à la maîtrise des ruissellements

Les équipements publics de gestion des eaux pluviales sont destinés à la collecte des ruissellements pluviaux issus du domaine public et des surfaces naturelles amont. Les réseaux pluviaux ont des capacités limitées, le gestionnaire n'a pas l'obligation d'accepter de nouveaux branchements.

Sur le territoire de la CASA et dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux et/ou l'épandage en surface, avant de recourir à un branchement. Ainsi la solution de l'infiltration doit être étudiée et mise en œuvre en priorité, sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution de la ressource en eau notamment.

Des mesures de compensation de type bassins de rétention ou autre technique alternative équivalente, sont prescrites pour accompagner chaque nouvelle imperméabilisation des sols, dans le respect des conditions listées dans le règlement de la CASA.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans les zones naturelles, les solutions favorisant la qualité environnementale sont privilégiées (noue, tranchée, puits d'infiltration, ...).

La gestion des eaux pluviales et des ruissellements sur la propriété devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement de la CASA et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur sur le secteur.

Dispositions relatives à la préservation des axes d'écoulement naturels

On entend par « axe d'écoulement naturel » les cours d'eau, les vallons en eau ou sec, mais également les talwegs qui recueillent et concentrent les ruissellements superficiels, et sont actifs lors des orages.

Conformément aux dispositions du Code Civil, les constructions et aménagements à réaliser ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Ainsi les axes d'écoulement sont protégés par une marge de recul qui maintient leur rôle d'expansion des eaux débordantes lors des crues, préserve la végétation rivulaire et la continuité écologique.

Pour les axes d'écoulement naturels et les tronçons aménagés assurant leur continuité, tout projet de modification, d'entretien ou de restauration doit être soumis à la Direction GEMAPI / Eaux Pluviales de la CASA pour examen et avis.

Dispositions relatives à la préservation quantitative de la ressource en eau

La destruction des bassins et des réserves d'eau existants est interdite. Néanmoins, ils pourront être couverts pour des nécessités techniques d'aménagement et ils devront être préservés dans leur surface et leur fonctionnalité.

5. Dispositions relatives au raccordement aux « réseaux secs »

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et téléphonique doivent être réalisés en souterrain sauf impossibilité technique.

Dans le cas de la restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé posé sur les façades et de façon à permettre la meilleure dissimulation possible.

6. Dispositions relatives au raccordement numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE DG3 : EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

ARTICLE DG3 1 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INCENDIES DE FORET (PPRif)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Feux de Forêt (PPRif), approuvé par arrêté préfectoral du 7 juillet 2006 est applicable sur le territoire communal, et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé aux Servitudes d'Utilité Publique du présent PLU.

Intégration des dispositions du PPRif dans le règlement d'urbanisme du PLU

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRif, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRif.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

ARTICLE DG3 2 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATIONS (PPRi)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRi) pour les vallons du Défoussat et du Malvan, approuvé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2006, est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent PLU.

Ce document distingue deux types de zones

- zone de risque fort (zone rouge) ;
- zone de risque modéré (zone bleue)

Intégration des dispositions du PPR inondation dans le règlement d'urbanisme du PLU :

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRi les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRi.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

ARTICLE DG3 3 – PRISE EN COMPTE DES ALEAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

Une étude du Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de juillet 1975 a permis de cartographier les risques géologiques et géotechniques sur le territoire communal.

Une cartographie figurant en annexe du présent PLU a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains distingués :

- La zone de risque 1 (zone 1 + zone L1) de risques majeurs induit une constructibilité nulle. Elle touche essentiellement les pentes du Socle (Sous Barri) dans la partie supérieure de la route des Serres et le quartier de la Tuilière ;
- Les zones de risque 2 et 3 (zone 2 + zone L2 + zone 3) indiquent essentiellement les terrains où la stabilité n'est pas toujours assurée (glissements) et où l'aptitude à la construction est faible à très faible. Des études géotechniques sont indispensables avant toute construction, et notamment pour celle de collectifs dans la zone 3.

Cette cartographie figure en annexe du présent PLU.

ARTICLE DG3 4 – PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau 4, sont applicables les dispositions du décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010.

L'arrêté du 22 Octobre 2010 fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite en zone de sismicité moyenne, en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG3 5 – ALEA ET RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux ~~cartographie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) en novembre 2011~~. Ce risque a fait l'objet d'une cartographie par arrêté ministériel du 22 juillet 2020, rectifié au Journal Officiel du 15 août 2020.

Cette carte est annexée au présent PLU.

Les désordres liés à cet aléa peuvent être évités. Des dispositions constructives préconisées par une étude de sol complémentaire (type G12, G2 et G3) ou à défaut, des mesures forfaitaires sont à appliquer pour assurer la sécurité d'un bien nouveau ou l'intégrité d'un bien existant

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux.

ARTICLE DG3 6 – ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 8 août 2006 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres – voies routières – du département des Alpes Maritimes.

L'arrêté préfectoral du 8 août 2006 identifie les RD 2, RD 107 et RD 36 comme voies bruyantes.

Les zones de bruit correspondantes et les prescriptions d'isolement acoustiques figurent en annexe du présent PLU.

ARTICLE DG3 7 - NUISANCES ISSUES DU TRAITEMENT DES DECHETS

Une politique de recyclage, de collecte et de traitement des déchets est mise en place dans la commune.

Les règles de collecte et de dépôt en déchetterie sont éditées par la commune ou la Communauté d'Agglomération. Le règlement du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la CASA est annexé au présent PLU.

A l' occasion de toute construction nouvelle, un local de rangement/stockage des containers à ordures adapté à la collecte des déchets ménagers et au tri sélectif devra être créé ou un emplacement destiné aux containers réservé à l'intérieur de la propriété. Les emplacements réservés aux containers devront être dimensionnés en fonction des besoins de la construction. Ils seront d'au minimum de 1 mètre x 2 mètres pour deux containers. Ils seront dissimulés de la vue depuis l'espace public. Dans le cadre d'une opération comprenant 3 logements ou plus, le local ou l'emplacement devra être mutualisé. Pour un bâtiment collectif, un point d'eau devra être installé.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ET A L'ENVIRONNEMENT

ARTICLE DG4 1 - PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

Energies renouvelables

Les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable, correspondant aux besoins de la consommation domestique, sont autorisés.

Toutefois, dans la zone patrimoniale UV1 du Vieux Village, les dispositifs de production solaire et les ouvrages techniques des bâtiments en toiture ne sont pas admis, à moins de démontrer une disposition d'intégration particulière comme l'utilisation de capteurs aux couleurs similaires aux tuiles en toitures.

Là où ils sont autorisés dans les zones U, AU, A et N :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être de préférence intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être de préférence intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ;
- il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, disposition au sol, etc.) ;
- les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas en co-visibilité avec les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage. Ils seront installés au plus près de l'égout du toit et ils ne devront pas représenter une superficie supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés et d'une forme géométrique simple.

Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique

Les bâtiments chercheront à développer des principes concourant au déploiement de « bâtiments à énergie positive » (aussi appelés BEPOS), incorporant les énergies renouvelables pour compenser et excéder les énergies consommées. Pour atteindre un bilan d'énergie annuel positif, un bâtiment doit être fortement isolé, bien exposé pour devenir passif, réduire ses consommations, consommer et produire de l'énergie renouvelable.

Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Superficie de Plancher

Toute opération d'envergure doit inclure des dispositions énergétiques positives tout en incluant d'autres éléments comme le droit des tiers au soleil, la ventilation naturelle, le chauffage et le rafraichissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique, ou même considérer des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc….).

Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

Ils cherchent à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable.

Si des groupes de climatisation et des pompes à chaleur sont implantés, ils doivent être intégrés dans le corps du bâtiment, ou en pied de façade alors dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG4 2 – PATRIMOINES ARCHÉOLOGIQUES, HISTORIQUES ET CULTURELS

1. *Patrimoine archéologique*

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du Patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R523-4).

Toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du patrimoine (livre V, titre III).

2. *Site inscrit*

L'inscription entraîne l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'entretien normal sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention (article L.341-1 du Code de l'environnement) et obtenu, le cas échéant, l'autorisation nécessaire au titre du code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant en totalité concerné par un Site Inscrit. Les règles suivantes sont, notamment, à respecter :

- l'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir, avec avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- ~~les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préfectorale.~~ Toute coupe ou tout abattage d'arbre est soumis à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture (UDAP 06) dans le site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule (Art L.341-1 du Code de l'environnement modifié par la loi n°2016-1087 du 08/08/2016, article 168).
- l'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite.

3. *Monuments historiques*

Certains immeubles présentant un intérêt patrimonial, artistique ou historiques sont protégés soit par un classement (par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'État), soit par une inscription (par arrêté du préfet de région ou du ministre chargé de la culture) au titre des monuments historiques.

Les travaux sur un immeuble classé au titre des monuments historiques ne sont pas soumis à permis de construire, mais à une autorisation administrative particulière, accordée par le préfet de région.

Les travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration de travaux, selon la nature des travaux).

Dans le périmètre Délimité des Abords, les permis d'aménager, permis de construire et déclarations de travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG4 3 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement d'"*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*."

A ce titre, au-delà des Dispositions Générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.



Le PLU figure les édifices concernés sur le plan de zonage par une étoile et un code « B » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies ci-après, complétées par les fiches en annexe du présent règlement.

Les bâtiments remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les bâtiments identifiés doivent être conservés dans leur volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel ;
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
    - respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité;
    - utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
    - traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
    - proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
    - assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

La liste du patrimoine bâti protégé de Saint-Paul de Vence figure en annexe du présent règlement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG4 4 – PROTECTION DES VUES REMARQUABLES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les servitudes de vues identifient sous forme de cônes de vues, des vues d'intérêt patrimonial et paysager remarquables sur le village de Saint-Paul-de-Vence. Des prescriptions particulières sont définies ci-après pour les espaces publics, les aménagements et les clôtures qui doivent être conçus de façon à ne pas entraver les percées visuelles.



Le PLU fait apparaître les vues sur le plan de zonage par un code « V » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies ci-après, complétées par les fiches en annexe du présent règlement.

Vue		Prescriptions
V1	Vue sur le vieux village du chemin de Saint-Etienne	Espaces publics : Tout réaménagement des voies devra préserver ce cône de vue. Aménagements : Les constructions devront être implantées de façon à ne pas occulter les perspectives remarquables sur le vieux village. Entre le chemin de Saint-Etienne et le chemin du Cercle, le faîtage des constructions ne doit pas dépasser la cote altimétrique de l'axe du chemin de Saint-Etienne. Les aménagements paysagers et plantations ne devront pas obstruer la vue sur le village de Saint Paul. Hauteur des clôtures : Le long du chemin de Saint-Etienne, la hauteur des clôtures est limitée à 0,35 mètre pour le mur-bahut. Seul est admis sur une hauteur maximale supplémentaire de 1 mètre un grillage permettant de ménager de grandes perspectives sur le village de Saint Paul. Toute végétation limitant la vue est interdite.
V2	Vue sur le vieux village de la route des Serres	Espaces publics : Tout réaménagement des voies devra préserver ce cône de vue. Aménagements : Les constructions devront être implantées de façon à ne pas occulter les perspectives remarquables sur le vieux village. Entre la route des Serres et la zone UV1, le faîtage des constructions ne doit pas dépasser la cote altimétrique de l'axe de la route des Serres. Les aménagements paysagers et plantations ne devront pas obstruer la vue sur village de Saint Paul. Hauteur des clôtures : Le long de la route des Serres, la hauteur des clôtures est limitée à 0,35 mètre pour le mur-bahut. Seul est admis sur une hauteur maximale supplémentaire de 1 mètre un grillage permettant de ménager de grandes perspectives sur le village de Saint Paul. Toute végétation limitant la vue est interdite.
V3	Vue sur le vieux village de la route des Serres	Espaces publics : Tout réaménagement des voies devra préserver ce cône de vue. Aménagements : Les constructions devront être implantées de façon maintenir une percée visuelle sur le vieux village. Entre la route des Serres et la zone UV1, le faîtage des constructions ne doit pas dépasser la cote altimétrique de l'axe de la route des Serres. Les aménagements paysagers et plantations ne devront pas obstruer la vue sur le vieux village. Hauteur des clôtures : Le long de la route des Serres, la hauteur des clôtures est limitée à 0,35 mètre pour le mur-bahut. Seul est admis sur une hauteur maximale supplémentaire de 1 mètre un grillage permettant de ménager de grandes perspectives sur le village de Saint Paul. Toute végétation limitant la vue est interdite.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

V4	Vue sur le vieux village de la route de Cagnes	Espaces publics : Tout réaménagement des voies devra préserver ce cône de vue. Aménagements : Les constructions devront être implantées de façon ne pas occulter les perspectives remarquables sur le vieux village. Entre la route de Cagnes (RD 36) et le chemin de Versailles, le faîtage des constructions ne doit pas dépasser la cote altimétrique de l'axe de la RD 36. Les aménagements paysagers et plantations ne devront pas obstruer la vue sur le vieux village. Hauteur des clôtures : Le long de la route de Cagnes, la hauteur des clôtures est limitée à 0,35 mètre pour le mur-bahut. Seul est admis sur une hauteur maximale supplémentaire de 1 mètre un grillage permettant de ménager de grandes perspectives sur le village de Saint Paul. Toute végétation ou mur limitant la vue est interdit.

La liste des vues remarquables sur le village de Saint-Paul figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE DG4 5 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement d'"*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*."

A ce titre, au-delà des dispositions générales et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans ce règlement, le patrimoine végétal et paysager est soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, traduites sous forme de prescriptions dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation).



Le PLU fait apparaître les éléments patrimoniaux végétaux et paysagers sur le plan de zonage par une trame et sont identifiés par un code « P » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies ci-après, complétées par les fiches en annexe du présent règlement.

Les éléments naturels et paysagers remarquables, repérés sur le plan de zonage, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes :

- les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité ;
- les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces éléments ;
- la suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

La liste du patrimoine végétal et paysager protégé de Saint-Paul de Vence figure en annexe du présent règlement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE DG4 6 – ESPACES VERTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU fait apparaître les Espaces Verts Protégés sur le plan de zonage par une trame. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies ci-après.

Les espaces verts protégés (EVP), représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis, de préserver des espaces de respiration et/ou de maintenir les continuités paysagères et écologiques.

Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés dans le plan de zonage sont les suivantes :

- un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation liés aux aménagements extérieurs ne créant pas d'emprise au sol telle que définie dans le présent règlement à l'article DG2 2 (cheminement piétonnier, accès, allées, clôture…). Les piscines sont interdites. Dans ce cas, la surface minéralisée sera compensée par une surface équivalente d'espaces verts de pleine terre sur le terrain d'assiette ;
- au moins 85 % de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
- tout individu végétal de plus de 3 mètres de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
- un arbre ~~de haute tige~~ de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
- sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ;
- sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publics.

Des exceptions peuvent être accordées pour l'aménagement d'espaces verts publics communaux dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

ARTICLE DG4 7 – PRESERVATION DES COURS D'EAU

Afin de préserver les berges des cours d'eau et de prendre en compte le ruissellement, en sus des règles définies dans chacune des zones et par le PPRi, les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 10 mètres du haut des berges du Malvan, du cercle et du Défoussat et leurs affluents ;
- 5 mètres des rives des autres canaux et fossés.

Tout aménagement, ouvrages de franchissement ou travaux de comblement des cours d'eau et vallons (par exemple : réseaux, passerelle, remblaiement...) qui entraînerait tout risque d'embâcle ou d'inondation est interdit. Les droits et obligations liés aux cours d'eau sont encadrés par la règlementation.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence



3 Dispositions particulières aux zones urbaines

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 1 : ZONE UV

Caractère de la zone : *Cette zone de forte densité correspond au vieux village et parties anciennes de Saint-Paul de Vence dont il convient de respecter la trame bâtie et les caractéristiques architecturales provençales. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, d'équipements publics ou bien encore de bureaux. La zone UV comprend trois secteurs distincts :*

- *le secteur UV1 : centre-village historique ;*
- *le secteur UV2 : extension Nord du vieux village ;*
- *le secteur UV3 : Hameau du Piol.*

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UV sont celles édictées dans les neufs articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans le Titre 2 relatif aux dispositions générales.

A/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UV 1- DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont interdits :

1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

2- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros

3- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

4- Les terrains de camping et de caravaning.

5- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.

6- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.

7- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

8 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

9 - les Installations Classées autres que celles autorisées sous condition à l'article UV2.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE UV 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont autorisés sous conditions :

1- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage et des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dument autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

3- La réhabilitation et les extensions des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière à condition d'avoir une existence légale à la date d'approbation du PLU.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques ou des nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques ou des nuisances, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites, ou soumises à condition particulière, conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les personnes et les biens contre les risques ou les nuisances (énoncées en Dispositions Générales – article DG3 1 et suivants).

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel ou paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées dans les Dispositions Générales.

ARTICLE UV 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1).

B/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE UV 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

4.1- Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

4.2- Hauteur des constructions

Dans les secteurs UV1 et UV3 :

La hauteur des bâtiments doit respecter la hauteur des constructions existantes sans les modifier. Les surélévations sont interdites.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans le secteur UV2 :

La hauteur ~~absolue maximale~~ de tout bâtiment mesurée du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres.
Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

4.3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les agrandissements de bâtiments existants, régulièrement édifiés, implantés avec des retraits différents peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal ou si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

Dans les secteurs UV1 et UV3 :

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement architectural des bâtiments existants.

En cas de reconstruction, les gabarits d'implantation du ou des bâtiments préexistant(s) doivent être conservés.

Dans le secteur UV2 :

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin et implanté en retrait ;
- le terrain présente une largeur de façade sur rue supérieure à 25 mètres.

Dans les secteurs UV2 et UV3 :

Les piscines devront respecter un recul de 5 mètres minimum de l'alignement.

4.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans le secteur UV1 et UV3 :

Les gabarits d'implantation du ou des bâtiments préexistant(s) doivent être conservés.

Dans le secteur UV2 :

Les bâtiments doivent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante dument autorisée implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Dans l'ensemble du secteur UV, les piscines devront respecter un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.

4.5- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementée.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE UV 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

5.1 Dispositions générales

La zone UV correspond aux parties urbanisées les plus anciennes de Saint-Paul-de-Vence : le vieux village (UV1) et son extension au Nord (UV2) ainsi que le hameau de Piol (UV3). L'architecture à développer dans ces quartiers doit respecter les modes de bâtir avoisinants concernant les types de façade, le rythme des ouvertures, la pente des toitures.

Les volumes doivent être édifiés à l'identique des bâtiments existants : façades de forme rectiligne sans décrochements et implantation en continuité du bâti existant.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses briques, etc. ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

5.2 Implantation

Les constructions et aménagements extérieurs devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Les affouillements et exhaussements doivent s'intégrer correctement dans le site et ne pas entraîner de nuisance grave sur la stabilité des versants.

5.3 Façades

Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales.

Façades en pierre :

Les façades ou parties (chaînage d'angle, bandeau, corniches, encadrement) de façades en pierre de taille existantes seront laissées apparentes. Les façades en pierres seront constituées de pierres d'origine locales d'aspect similaires (texture, teinte) à celles que l'on trouve dans le village.

Les façades et pignons seront prioritairement enduits sauf exception justifiée (façade prévue d'origine en pierres apparentes). Dans ce cas, Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits. Les peintures sont interdites.

L'isolation par l'extérieur est interdite.

Enduits :

- Nature : ils devront être adapté à la maçonnerie (on privilégiera l'enduit à la chaux ou le mortier bâtard).
- Aspect : ils seront frotassés fin, lissés ou grattés. Les autres aspects d'enduit sont proscrits, notamment les enduits projetés ou de caractère décoratif (écrasés, tyroliens, etc.).
  Le nu de l'enduit ne doit jamais être en saillie par rapport au plan des pierres de taille. Tout autre parement est interdit.
- Couleur : ils seront, soit teintés dans la masse, soit revêtus d'un badigeon de lait de chaux coloré à base de pigments naturels selon la qualité de la maçonnerie. Les peintures sur béton sont interdites. La couleur devra respecter le nuancier de la commune.

Modénatures :

- La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits.
- Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes : pierre en taille, mortier en saillie mouluré ou non, marquage au fer sur l'enduit de façade, badigeon à la chaux de peinture minérale, en général de teinte plus claire que le fond.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (ex : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou briques peints, etc.)

Balcons : La création de balcon est interdite. Seule la rénovation de balcons existant est autorisée.

Seules les canalisations d'évacuation d'eau pluviale sont admises en façades. Elles doivent être en cuivre ou zinc ou teintées d'une couleur se fondant à la façade et être placées verticalement, dans les angles et si possible non visible de l'espace public.

5.4 Ouvertures

Les ouvertures doivent être créées et disposées à l'identique de celles qui agrémentent les façades des bâtiments existants.

La composition des façades doit s'inspirer de l'ordre de composition des constructions traditionnelles, respecter les alignements horizontaux et verticaux des ouvertures ainsi que les rythmes et les proportions des baies.

La surface des ouvertures dans les façades d'étages devra toujours être inférieure à la surface des parties pleines selon le principe 2/3 de plein pour 1/3 de vide. A l'exception des vitrines sur rue ou place publique, installées en rez-de-chaussée, l'ensemble des ouvertures ne peut occuper plus du tiers de la largeur de la façade.

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites, en référence aux proportions des typologies anciennes (hauteur comprise entre 1,5 et 2,5 la largeur).

La décroissance des hauteurs n'est autorisée que du bas vers le haut de la façade. Les percements d'étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade. La forme des percements sera obligatoirement de même type sur un même niveau et si possible sur une même façade. Les menuiseries des fenêtres de style traditionnel présenteront des carreaux plus hauts que larges avec des petits bois saillants à l'extérieur, y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage.

Pour les bâtiments existants, les ouvertures doivent être créées et disposées à l'identique de celles qui agrémentent les façades. Si la façade n'est pas ordonnancée, les nouveaux percements d'ouvertures devront s'harmoniser en forme et dimension avec les ouvertures existantes.

Pour les garages et façades commerciales, les ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être plus larges que hautes sans pouvoir dépasser, en largeur, l'ensemble constitué de deux baies et du trumeau séparatif de l'étage. Elles seront axées ou alignées sur celles des étages.

La porte de garage ne peut occuper la largeur de la façade. Elle doit être au moins aussi haute que la porte d'entrée. Il est interdit de créer plusieurs portes de garage accolées.

En rez-de-chaussée, les fenêtres pourront être fermées soit par des volets de même type que ceux prévus à l'étage soit par des grilles en fer forgé. Les rideaux et volets roulants sont interdits.

Les menuiseries seront en bois ou acier (ou aluminium sur les façades non visibles de l'espace public) peint selon les teintes choisies dans le nuancier de la Commune. Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées.
Tous les volets d'une même façade seront identiques (persienne ou volet plein…)
La fenêtre doit toujours s'implanter en feuillure, après dépose de l'ancien cadre. La pose de menuiserie dite « en rénovation » est proscrite.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

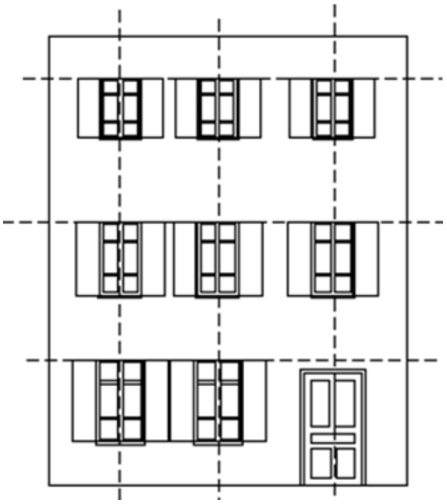
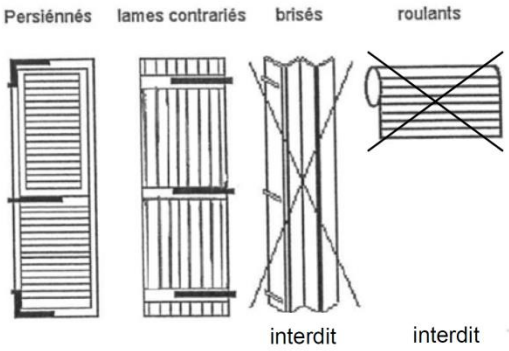


Illustration : ordonnancement des ouvertures



Illustrations : volets

5.5 Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les reliefs environnants, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Les toitures seront simples, à deux pans. Leur pente sera proche de celle des maisons voisines, et comprise entre 25% et 30 %. Toutefois, lorsqu'un bâtiment est restauré à proximité d'un ensemble homogène de bâtiments dont la pente est différente de celle fixée ci-dessus, la pente de ce bâtiment devra conserver la pente générale des bâtiments voisins. Il ne devra être réalisé aucun édicule isolé en dehors du volume général de la toiture. ~~Les terrasses et les tropéziennes en toiture sont interdites.~~

Les couvertures doivent être réalisées en tuile rondes « canal » ou assimilées anciennes. Le ton des tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur, couleur terre cuite et non vernissée. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment couvert de tuiles plates, la réfection à l'identique est autorisée. L'emploi de tous autres matériaux est interdit à l'exception d'une rénovation de toiture existante dès lors que cela n'altère pas la qualité du site.

~~Les terrasses tropéziennes sont interdites.~~ L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit. Les panneaux et capteurs solaires sont interdits sur les toitures.

Dans le secteur UV1 les toitures terrasses sont interdites.

En dehors du secteur UV1 les toits plats sont autorisés. Ils seront soumis à une obligation de végétalisation (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur).

Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral, destiné à assurer leur entretien. Cette emprise devra être accessible pour permettre un entretien sécurisé, elle ne devra comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.

Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.

Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Les débords de toit doivent être constitués ~~soit par une corniche, soit par une génoise à plusieurs rangs~~ par des génoises. Aucun débord de toit en bandeau n'est admis. Les génoises de toitures situées au rez-de-chaussée des habitations devront comporter au minimum un rang et au minimum deux rangs pour les étages supérieurs. ~~Les corniches pourront être moulurées ou simples en pierres et mortier de plâtre/chaux~~. Les génoises devront être réalisées en tuiles rondes, elles devront respecter les proportions traditionnelles sans espace maçonné entre les rangs. Les génoises sont interdites en pignon.

La récupération des eaux pluviales est obligatoire par gouttière pendante posée ou par des chenaux dans la couverture.

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Les souches de cheminée doivent être de même teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches de cheminée doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics. Les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche sont interdits.

La création de châssis et verrières est interdite.

Des pentes de toiture et des couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site :

- pour les constructions annexes (garages, abris…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

~~Dans le secteur UV2, les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur). Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral destiné à assurer leur entretien. Ils devront être accessibles pour permettre un entretien sécurisé. Ils ne devront comporter aucun aménagement, y compris des structures précaires et démontables. Les toitures terrasses sont interdites. Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.~~

5.6 Dispositifs en saillies – éléments techniques

Climatiseurs :

Les climatiseurs devront être encastrés dans les façades sans faire de saillie, et dissimulés par un dispositif permettant leur intégration à la façade. La connexion entre les éléments d'un climatiseur ou d'une pompe à chaleur ne devra pas être visible depuis l'espace public. Dans les cas où de l'air chaud serait rejeté, les bouches d'évacuation seront installées à au moins 2 mètres au-dessus du niveau de la chaussée. Dans tous les cas, les installations devront minimiser les nuisances pour le voisinage.

Les gaines d'aération et d'évacuation sont interdites sur les façades visibles des voies et emprises publiques.

Autres éléments techniques :

Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elle se situe (couleurs…). Elles ne pourront avoir un diamètre supérieur à 80 cm. Priorité sera donnée aux antennes plates ou aux paraboles de couleur sensiblement identique à la couleur des tuiles. Leur implantation sera étudiée afin de minimiser leur impact visuel.

Les éléments de superstructure technique (cheminées…) ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

Les citernes (gaz, mazout…), récupérateurs d'eau de pluie et installations similaires seront enterrés et situés en dehors des marges de reculs minimales imposées le long des voies et à au moins deux mètres des limites de propriété. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Les gaines d'évacuation des eaux de pluie seront positionnées verticalement et au plus près des angles de façades.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone…) devront être accessibles de l'espace public. Ils seront enterrés ou intégrés dans la façade ou la clôture et recouverts d'un volet. L'ensemble des câbles et conduites seront également dissimulés ou intégrés dans la façade.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

5.7 Façades commerciales

Les devantures commerciales doivent s'intégrer au mieux dans leur environnement, en tenant compte de l'immeuble concerné et de l'aspect général de la rue. Une entrée d'immeuble doit être conservée ou recréée. Les dispositifs de fermeture doivent être ajourés et dissimulés dans la disposition générale de la façade. Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (rideaux de fer…) doit être implanté à l'intérieur des constructions. Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés, de couleur unie et mate.

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant, respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent :

- la devanture ne pourra être installée sur deux façades différentes ;
- la hauteur de la devanture ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée ;
- un minimum de 50 cm de façade devra être laissé apparent de chaque côté de la devanture.

5.8 Clôtures et murs de soutènement

Les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant et être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être de forme simple et de style homogène. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Clôtures :

Les ouvrages maçonnés, lorsqu'ils sont autorisés, seront en pierre ou enduits de finition fine (lissé, gratté ou glacé), de teinte proche de la pierre naturelle, des deux côtés (couronnement de préférence de forme simple arrondi en maçonnerie).

Les portails seront réalisés en ferronnerie simple ou en bois peint ou adapté à l'architecture de la construction (le blanc est exclu). Les portails ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur ; les piliers n'excèderont pas 2,00 mètres de hauteur. Un accompagnement maçonné sera autorisé sur une longueur de 2,50 pour atteindre le muret.

D'une façon générale, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (toutes les clôtures pleines et les murs-bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales).

La hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel.

Dans le secteur UV2 :
Les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées d'un mur bahut (hauteur maximale de 0,70 mètre) surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2,00 mètres. Elles seront doublées d'une haie vive sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain.

Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'une grille ou d'un grillage de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2,00 mètres, éventuellement doublé d'une haie vive ;
- soit d'un grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Dans le secteur UV3 :
Les clôtures seront constituées d'un grillage éventuellement doublée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Dans l'ensemble des secteurs :

Une haie synthétique est autorisée sur la limite séparative à condition de ne pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, les claustra, brise-vues, éléments de types canisses, bâches plastifiées ou matière synthétiques… sont interdits.

En cas d'impossibilité technique de réaliser une haie vive liée à la configuration du terrain, celle-ci pourra être remplacée par des éléments ajourés de qualité, qui devront s'intégrer harmonieusement avec l'environnement alentours.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Une hauteur supérieure des murs de clôtures n'est autorisée que dans le cas de prolongement de murs de clôtures existants à condition qu'ils s'harmonisent (emploi des mêmes matériaux) avec ces derniers.

Murs de soutènement : ils seront en pierre apparente en parement d'une structure répondant aux normes de sécurité/solidité actuelles suivant technique traditionnelle ou, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, enduits dans des tons proches de la pierre de la région. La hauteur des murs de soutènement, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur ne pourra être dépassée que dans le cas de la reconstruction ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre à la date d'entrée en vigueur du PLU. Ils ne pourront être surmontés d'une clôture maçonnée. La distance entre deux murs sera de 2,50 mètres au minimum.

Murs : Les autres murs situés à l'intérieur de l'unité foncière ne devront pas dépasser 0,70 mètre.

ARTICLE UV 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dispositions générales

Les espaces laissés libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagés en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres ~~de haute tige~~ et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues doivent être végétalisées de façon naturelle.

Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

La surface des espaces libres de pleine terre doit être au moins égale à 30% de l'unité foncière dans le secteur UV2.

Mise en œuvre du verdissement

Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres (à végétaliser) doivent comporter au moins un arbre ~~de haute tige ou 2 arbres de jet moyen (voir Lexique)~~ par tranche de 100 m² du terrain d'espace libre du projet.

Le verdissement des aires de stationnement non couvertes est imposé à raison d'au moins un arbre pour deux places de stationnement, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité….).

Les accès et les murs de soutènement doivent recevoir un accompagnement végétal.

ARTICLE UV 7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2).

C/ Equipements et réseaux

ARTICLE UV 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Voies existantes : Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, tout en répondant aux normes exigées en matière de sécurité notamment.

Voies en impasse existantes : ~~les voies en impasse existantes~~ Elles doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent répondre aux exigences règlementaires en matière de sécurité publique.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large si elles desservent 2 logements au plus et 5 mètres si elles desservent 3 logements ou plus. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvre et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Les nouvelles voies en impasse ne peuvent excéder 60 mètres de longueur.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats (espace réservé, largeur de passage adaptée, absence d'obstacles, revêtement confortable, etc.).

ARTICLE UV 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 2 : ZONE UC

Caractère de la zone : *Cette zone correspond aux quartiers d'habitat périphérique du vieux village. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités compatibles avec l'habitat (commerces, artisanat, professions libérales…), d'équipements publics ou bien encore de bureaux.*

La zone UC comprend trois ***secteurs UC1, UC2 et UC3*** *de densités différentes et un sous-secteur* ***UC1-r****.*

~~*La zone*~~ *Le secteur UC 1 correspond aux secteurs d'habitats et à de l'habitat mixte à densifier.* Une partie du secteur est concernée par un périmètre de mixité sociale réglementé à l'article DG2 1.

Le sous-secteur UC1-r est destiné à accueillir une opération de renouvellement urbaine intégrant des logements sociaux.

Le secteur UC2 correspond à ~~*des espaces*~~ *de l'habitat exclusivement individuel avec des espaces où l'intérêt paysager (coteaux et covisibilité du village) et/ou les équipements d'infrastructure (voirie, eau potable, assainissement, électricité....) limitent les capacités de densification.*

~~*La zone*~~ *Le secteur UC3 correspond* ~~*aux secteurs d'habitat*~~ *à de l'habitat exclusivement individuel moins denses situés notamment au Nord du territoire (Les hauts de Saint Paul, Les Gardettes et Les Fumerates…) ainsi que sur le versant Est du Malvan.*

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UC sont celles édictées dans les neufs articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans le Titre 2 relatif aux dispositions générales.

A/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UC 1- DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont interdits :

1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier ;

2- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros ;

3- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;

4- Les terrains de camping et de caravaning ;

5- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs, parcs d'attraction ;

6- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée ;

7- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

8 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

9 - Les Installations Classées autres que celles autorisées sous condition à l'article UC 2.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE UC 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont autorisés sous conditions :

1- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage et des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

2- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dument autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

3- La réhabilitation et les extensions des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière à condition d'avoir une existence légale à la date d'approbation du PLU.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques ou des nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques ou des nuisances, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites, ou soumises à condition particulière, conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les personnes et les biens contre les risques ou les nuisances (énoncées en Dispositions Générales – article DG3 1 et suivants).

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel ou paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées dans les Dispositions Générales.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec l'OAP.

ARTICLE UC 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1).

B/ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

4.1- Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UC1 :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 17% de la superficie de l'unité foncière, majorée de 3% pour les terrasses.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans le sous-secteur UC1-r :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UC2 :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 13% de la superficie de l'unité foncière, majorée de 2% pour les terrasses.

Dans le secteur UC3 :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 9% de la superficie de l'unité foncière, majorée de 1% pour les terrasses.

En cas d'extension d'un bâtiment, le coefficient d'emprise au sol appliqué aux terrasses, devra être respecté.

4.2- Hauteur des constructions

Dans le secteur UC1 et UC1-r

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à pentes et 7 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate, sans excéder deux niveaux.

Dans les secteurs UC2 et UC3

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 3,50 mètres.

Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée sans excéder 7 mètres sur une emprise maximale de 70% du bâtiment. La hauteur frontale ne pourra alors excéder 10 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à pentes et 7 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate, sans excéder deux niveaux.

Dans les secteurs UC1, UC2 et UC3

La hauteur des constructions annexes (garage, abri de véhicule non clos, pool house, abri de jardin…) non accolées au bâtiment principal ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout du toit et 3,5 mètres au faîtage.

Dans l'ensemble de la zone

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,70 mètre de hauteur à partir du sol naturel. La hauteur des portails ne devra pas dépasser 2 mètres.

4.3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 10 mètres minimum de l'alignement des RD 36 et RD 336 ;
- 7 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.
- 3 mètres minimum de l'alignement des voies privées fermées à la circulation publique.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction d'habitation principale existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents par rapport aux voies et emprises publiques, dans la limite de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, de ne pas porter atteinte à un projet d'intérêt général tel qu'une requalification de voie ~~et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain~~ et de respecter les caractéristiques architecturales sensiblement égales au bâti existant.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

4.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 5 mètres minimum des limites séparatives dans le secteur UC1 et le sous-secteur UC1-r ;
- 7 mètres des limites séparatives dans les secteurs UC2 et UC3.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction d'habitation principale existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents de la limite séparative, dans la limite d'une bande inconstructible de 2 mètres par rapport aux limites séparatives et de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de respecter les caractéristiques architecturales sensiblement égales au bâti existant.

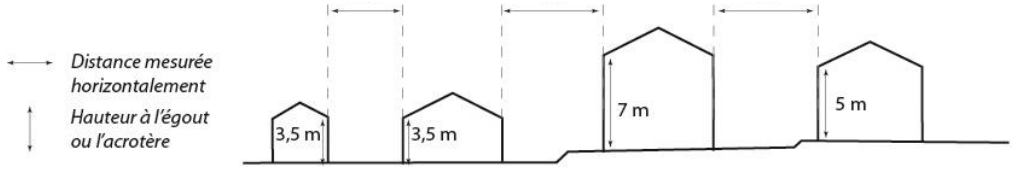
Toutefois, aucun aménagement, ~~construction~~ ou installation n'est autorisé dans une bande de 2 mètres de la limite séparative excepté pour ~~les accès~~ l'accès.

4.5- Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à :

- 5 mètres dans le sous-secteur UC1-r ;
- ~~7~~ 10 mètres dans le secteur UC1 ;
- 14 mètres dans les secteurs UC2 et UC3.

Distance minimale entre deux bâtiments :
5 m en t UC1-r
10 m ~~7 m~~ en UC1
14 m en UC2 et UC 3



Illustration

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et bassins d'agrément, ainsi qu'aux bâtiments annexes (garage, abri de véhicule non clos, pool house, abri de jardin, constructions enterrées…) non accolés au bâtiment principal et dont l'emprise au sol n'excède pas ~~30~~ 40 m².

Toutefois, aucun aménagement, construction ou installation n'est autorisé dans une bande de 2 mètres de la limite séparative excepté pour les accès.

ARTICLE UC 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

5.1 Dispositions générales

La zone UC correspond aux quartiers d'habitat récents qui se sont développés dans les vallons et sur les coteaux.

Compte tenu des multiples covisibilités –notamment avec le vieux village– engendrées par le relief, une attention particulière doit être portée par l'insertion architecturale des constructions. Dans les cônes de vue les plus sensibles et pour les éléments de patrimoine protégés repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des prescriptions particulières s'ajoutant à celles définies ci-après sont énoncées aux articles DG4 3 et DG4 4.

Dans le secteur UC1, les longueurs de façades ne doivent pas dépasser 25 mètres, balcons et débords de toitures non compris. Cette longueur peut être portée à 35 mètres à la condition que la façade soit rythmée par des décrochés.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans les secteurs UC2 et UC3, les longueurs de façades ne doivent pas dépasser 25 mètres, balcons et débords de toitures non compris. Cette longueur peut être portée à 30 mètres à la condition que la façade soit rythmée par des décrochés.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses briques, etc. ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les bâtiments annexes aux habitations seront traités avec le même soin que les constructions principales. Elles sont soumises aux mêmes règles.

5.2 Implantation

Les constructions et aménagements extérieurs devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Le projet doit s'insérer dans la pente avec des talutages minimum, en modelant des terrasses en restanques soutenues par des murs, en pierres apparentes, ou en s'appuyant sur des terrasses existantes. Les enrochements cyclopéens (soutènement constitué de blocs de pierres non taillées) et merlons sont interdits excepté pour les confortements de berges des valons (adaptés à l'écoulement des terrains par temps sec et à de la rétention lors des fortes crues).

L'équilibre déblais/remblais sera respecté tant pour l'implantation des constructions que pour celle d'éventuels murs de soutènement ou encore pour la création de voies d'accès. Les hauteurs des déblais/remblais seront limitées aux travaux indispensables aux constructions, à la tenue des terres et à la création de nouveaux chemins ou voies de desserte et leur équilibre devra être respecté de manière à ne pas dénaturer la qualité et le caractère des sites. Les talus doivent être traités en pente douce.

Les affouillements et exhaussements doivent s'intégrer correctement dans le site et ne pas entraîner de nuisance grave sur la stabilité des versants. Le remblai des espaces libres avec les terres provenant des fouilles ne pourra excéder 0,30 mètre et les excavations ne dépasseront pas 3 mètres par rapport au sol naturel.

La hauteur des excavations est portée à 5 m dans le secteur UC1-r.

5.3 Façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les façades et pignons seront prioritairement enduits sauf exception justifiée (façade prévue d'origine en pierres apparentes). Dans ce cas, Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits. Les peintures sont interdites.

<u>Enduits :</u>

- Nature : ils devront être adaptés à la maçonnerie (on privilégiera l'enduit à la chaux ou le mortier bâtard).
- Aspect : ils seront frotassés fin, lissés ou grattés. Les autres aspects d'enduit sont proscrits, notamment les enduits projetés ou de caractère décoratif (écrasés, tyroliens, etc.).
- Couleur : ils seront, soit teintés dans la masse, soit revêtus d'un badigeon de lait de chaux coloré à base de pigments naturels selon la qualité de la maçonnerie. Les peintures sur béton sont interdites. La couleur devra respecter le nuancier de la commune.

<u>Modénatures :</u>

- La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits.
- Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes : pierre en taille, mortier en saillie mouluré ou non, marquage au fer sur l'enduit de façade, badigeon à la chaux de peinture minérale, en général de teinte plus claire que le fond.
- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (ex : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou briques peints, etc.)

<u>Balcons :</u>

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- Les balcons d'une profondeur maximale de 90 cm sont admis en façade à condition que la partie supérieure de la plateforme du balcon soit au moins à 2,30 m en dessous de l'égout du toit.
- Les balcons seront sécurisés par des gardes corps constitués d'éléments verticaux simples et non doublés.

Seules les canalisations d'évacuation d'eau pluviale sont admises en façades. Elles doivent être en cuivre ou zinc ou teintées d'une couleur se fondant à la façade et être placées verticalement, dans les angles et si possible non visible de l'espace public.

5.4 Ouvertures

La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.
Les fenêtres pourront être obturées par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés à l'intérieur du bâtiment dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.
Les teintes des menuiseries et volets devront être choisies suivant le nuancier de la Commune.

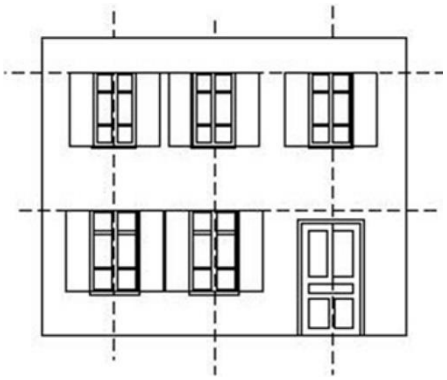
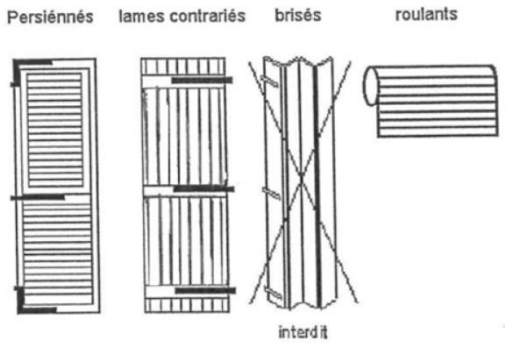


Illustration : ordonnancement des ouvertures



Illustrations : volets

5.5 Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les reliefs environnants, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Les toitures seront simples. Leur pente sera comprise entre 25% et 30 %.

Les couvertures doivent être réalisées en tuile rondes « canal » ou assimilées, vieilles ou vieillies. Le ton des tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur, couleur terre cuite et non vernissée. Les couleurs rouge et brun foncé sont interdites. Les tuiles plates mécaniques sont interdites. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment couvert de tuiles plates, la réfection à l'identique est autorisée.

~~Les terrasses tropéziennes sont interdites.~~ L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit.

Les débords de toit doivent être constitués ~~soit par une corniche~~, ~~soit~~ par des génoises. Les génoises de toitures situées au rez-de-chaussée des habitations devront comporter au minimum un rang et au minimum deux rangs pour les étages supérieurs. ~~plusieurs rangs~~ Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour la réalisation de la génoise. Les génoises sont interdites en pignon.

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Les souches de cheminée doivent être de même teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches de cheminée doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics. Les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche sont interdits.

Les châssis et verrières doivent s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.).

Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Des pentes de toiture et des couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- pour les constructions annexes (garages, abris…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

~~Dans ce cas, les toits plats devront être végétalisés~~ Les toits plats sont autorisés. Ils seront soumis à une obligation de végétalisation (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur). Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral destiné à assurer leur entretien. Ils devront être accessibles pour permettre un entretien sécurisé. Ils ne devront comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.
~~Les toitures terrasses sont interdites.~~ Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement. Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.

5.6 Dispositifs en saillies – éléments techniques

Dispositifs liés aux énergies renouvelables :

Les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, les vérandas, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures

Les équipements nécessaires à capter l'énergie solaire sont autorisés sur les toitures sous réserve qu'ils ne soient pas en covisibilité avec et depuis les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage. Ils doivent ~~alors~~ de préférence s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.). Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront :

- ~~composés de verre antireflet ;~~
- ~~être~~ installés au plus près de l'égout du toit dans le cas d'une toiture à pentes et au-dessous du niveau de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate ;
- ~~être~~ de préférence positionnés sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…). Dans le cas contraire, leur superficie ne pourra être supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés ;
- lorsqu'ils sont posés en toiture, traités comme des éléments architecturaux à part entière. Ils devront être parfaitement intégrés à la toiture et ne devront pas engendrer une impression d'effets rapportés. pour les toitures à pentes, ils seront encastrés dans le pan de la toiture, se substituant à la tuile. Pour les toitures plates, ils sont posés à plat sur les toitures et non visibles depuis la rue.

Climatiseurs :

Les climatiseurs devront être encastrés dans les façades sans faire de saillie, et dissimulés par un dispositif permettant leur intégration à la façade. La connexion entre les éléments d'un climatiseur ou d'une pompe à chaleur ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Les gaines d'aération et d'évacuation sont interdites sur les façades visibles des voies et emprises publiques.

Autres éléments techniques :

Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades sur voies et emprises publiques et doivent être disposées de manière à ne pas être visibles des voies et emprises publiques. Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elle se situe (couleurs…).

Les éléments de superstructure technique (cheminées…) ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

Les citernes (gaz, mazout…), récupérateurs d'eau de pluie et installations similaires seront enterrés et situés en dehors des marges de reculs minimales imposées le long des voies et à au moins deux mètres des limites de propriété. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Les gaines d'évacuation des eaux de pluie seront positionnées verticalement et au plus près des angles de façades.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone…) devront être accessibles de l'espace public. Ils seront enterrés ou intégrés dans la façade ou la clôture et recouverts d'un volet.

5.7 Façades commerciales

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant, respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent :

- la devanture ne pourra être installée sur deux façades différentes ;
- la hauteur de la devanture ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée ;
- un minimum de 50 cm de façade devra être laissé apparent de chaque côté de la devanture.

5.8 Clôtures et murs de soutènement

Les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant et être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être de forme simple et de style homogène. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Clôtures :

Les ouvrages maçonnés, lorsqu'ils sont autorisés, seront en pierre ou enduits de finition fine (lissé, gratté ou glacé), de teinte proche de la pierre naturelle, des deux côtés (couronnement de préférence de forme simple arrondi en maçonnerie).

Les portails seront réalisés en ferronnerie simple ou en bois peint ou adapté à l'architecture de la construction (le blanc est exclu). Les portails ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur ; les piliers n'excèderont pas 2,00 mètres de hauteur. Un accompagnement maçonné sera autorisé sur une longueur de 2,50 pour atteindre le muret.

D'une façon générale, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (toutes les clôtures pleines et les murs-bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales).

La hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel.

Les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'un grillage ou d'une grille en ferronnerie de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2,00 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive.
Pour des raisons paysagères, elles pourront être constituées d'un grillage doublé d'une haie vive n'empiétant pas sur l'espace public d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2 mètres, éventuellement doublé d'une haie vive ;
- soit d'un grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Une haie synthétique est autorisée sur la limite séparative à condition de ne pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, les claustra, brise-vues, éléments de types canisses, bâches plastifiées ou matière synthétiques… sont interdits.

En cas d'impossibilité technique de réaliser une double haie vive qui serait liée à la configuration du terrain, la haie vive pourra être remplacée par des éléments ajourés de qualité, qui devront s'intégrer harmonieusement avec l'environnement alentours.

Murs de soutènement : ils seront en pierre apparente en parement d'une structure répondant aux normes de sécurité/solidité actuelles suivant technique traditionnelle ou, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, enduits dans des tons proches de la pierre de la région. La hauteur des murs de soutènement, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur ne pourra être dépassée que dans le cas de la reconstruction ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre à la date d'entrée en vigueur du PLU. Ils ne pourront être surmontés d'une clôture maçonnée. La distance entre deux murs sera de 2,50 mètres au minimum.

Murs : Les autres murs situés à l'intérieur de l'unité foncière ne devront pas dépasser 0,70 mètre.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE UC 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dispositions générales

Les espaces laissés libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, gazon synthétique etc.) seront aménagés en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres ~~de haute tige~~ et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues doivent être végétalisées de façon naturelle.

Le long des limites séparatives, une bande de 2 mètres de largeur sera maintenue enherbée et pourra être végétalisée. Elle ne pourra accueillir aucun dépôt, aménagement ou aire de stationnement.

Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

La surface des espaces libres de pleine terre doit être au moins égale à :

- 65 % de l'unité foncière dans les secteurs UC1 ;
- 50 % de l'unité foncière dans les secteurs UC1-r ;
- 70 % de l'unité foncière dans le secteur UC2.
- 75 % de l'unité foncière dans le secteur UC3.

Mise en œuvre du verdissement

Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres (à végétaliser) doivent comporter au moins un arbre ~~de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen (voir Lexique)~~ par tranche de 100 m² du terrain d'espace libre du projet.

Le verdissement des aires de stationnement non couvertes est imposé à raison d'au moins un arbre pour deux places de stationnement, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité….).

Les accès et les murs de soutènement doivent recevoir un accompagnement végétal.

ARTICLE UC 7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

C/ Equipements et réseaux

ARTICLE UC 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

8.1- Conditions de desserte :

~~Voies existantes :~~ Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, tout en répondant aux normes exigées en matière de sécurité notamment.

Dans tous les cas, ces voies doivent prévoir une aire de retournement si elles desservent plus de trois logements.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Pour les voies supérieures à 60 mètres de longueur se terminant en impasse, il sera prévu un T ou une aire de retournement d'un rayon de 9 mètres sauf s'il est prévu une voie de bouclage raccordée à la voie publique.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats (espace réservé, largeur de passage adaptée, absence d'obstacles, revêtement confortable, etc.).

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large si elles desservent 2 logements au plus et 5 mètres si elles desservent 3 logements ou plus.

Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

La pente de la voie ne devra pas être supérieure à 15%.

ARTICLE UC 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dispositions relatives au raccordement numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 3 : ZONE UE

Caractère de la zone : *Cette zone correspond aux zones d'équipement ou d'intérêt économique.*

La zone UE se compose de deux secteurs :

- ***le secteur UE-F*** *identifiant le site de la Fondation Maeght ;*
- ***le secteur UE-P*** *réservé pour des activités économiques le long de la pénétrante vers Cagnes-sur-Mer.*

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone UE sont celles édictées dans les neufs articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans le Titre 2 relatif aux dispositions générales.

A/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE UE 1- DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont interdits :

Dans le secteur UE-F :

1- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celle visées à l'article UE 2.

Dans le secteur UE-P :

2- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

3- Les constructions à usage d'habitation.

4- Les constructions à usage d'industrie.

5- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

6- Les terrains de camping et de caravaning.

7- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.

8- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.

9- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.

10- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE UE 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont autorisés sous conditions :

1- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dument autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

2- La réhabilitation et les extensions des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière à condition d'avoir une existence légale à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur UE-F :

3- Les constructions et installations liés au fonctionnement et à la mise en valeur de la fondation.

4- Les installation et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques ou des nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques ou des nuisances, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites, ou soumises à condition particulière, conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les personnes et les biens contre les risques ou les nuisances (énoncées en Dispositions Générales – article DG3 1 et suivants).

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel ou paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées dans les Dispositions Générales.

ARTICLE UE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

B/ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

4.1- Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UE-F :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UE-P :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière. Cette emprise est réduite à 30 % dans les espaces concernés par l'application du PPR inondation.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

4.2- Hauteur des constructions

Dans le secteur UE-F :

La hauteur des bâtiments existant doit respecter la hauteur existante sans la modifier. Les surélévations sont interdites.

La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder la hauteur du bâtiment existant le plus haut et ne devra pas dénaturer la qualité paysagère et architecturale du secteur.

Dans le secteur UE-P :

La hauteur absolue ~~maximale~~ de tout bâtiment mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne pourra excéder 9 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres.

4.3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur UE-F :

Les constructions doivent respecter un recul de 7 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.

Dans le secteur UE-P :

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 10 mètres minimum de l'alignement de la RD 436 ;
- 7 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.

4.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions doivent respecter un recul de 7 mètres minimum des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents de la limite séparative, dans la limite d'une bande inconstructible de 2 mètres et de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et à condition de respecter les caractéristiques sensiblement égales au bâti existant.

4.5- Implantation des constructions sur une même propriété

Dans le secteur UE-F :

Les nouveaux bâtiments doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport aux bâtiments existants.

Dans le secteur UE-P **:**

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 7 mètres.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE UE 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

5.1 Dispositions générales

Dans le secteur UE-F, correspondant à la fondation Maeght, les interventions sur les bâtiments existants comme les nouvelles constructions ou extensions éventuelles devront s'harmonisées avec les caractéristiques architecturales du bâtiment existant en respectant son intégrité.

Dans le secteur UE-P, correspondant au secteur économique, une attention particulière sera portée à la qualité architecturale le long de la pénétrante en entrée de village

5.2 Couvertures

Dans le cas de toiture à pente, celle-ci doivent être simples. La pente de la toiture doit être sensiblement égale à celle des toitures des constructions avoisinantes, et être comprise :

- entre 25 et 35% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Les bâtiments couverts en tuiles le seront avec des tuiles rondes « canal » ou assimilées. Les autres couvertures seront de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit.

Les toitures terrasses sont autorisées ~~dans le secteur UE-f~~ ; elles devront recevoir un traitement paysager de qualité lorsqu'elles seront utilisées et accessibles. Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral, destiné à assurer leur entretien. Cette emprise devra être accessible pour permettre un entretien sécurisé, elle ne devra comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.

Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement.

Toutefois, d'autres conceptions de couverture sont admises pour répondre à des objectifs d'économie d'énergie, de développement durable, de qualité architecturale ou pour des motifs d'intérêt général, dès lors que la couverture projetée n'est pas de nature à rompre l'harmonie du site.

Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.

5.3 Façades

Les enduits seront frotassés fin, lissés ou grattés. Les autres aspects d'enduit sont proscrits, notamment les enduits projetés ou de caractère décoratif (écrasés, tyroliens, etc.).

Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits. L'emploi de couleur vive n'est autorisé que sur des éléments architecturaux accessoires et de petites surfaces (stores, menuiserie). Les couleurs devront respecter le nuancier de la commune

5.4 Clôtures

Les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant et être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être de forme simple et de style homogène. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Clôtures :

Les ouvrages maçonnés, lorsqu'ils sont autorisés, seront en pierre ou enduits de finition fine (lissé, gratté ou glacé), de teinte proche de la pierre naturelle, des deux côtés (couronnement de préférence de forme simple arrondi en maçonnerie).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Les portails seront réalisés en ferronnerie simple ou en bois peint ou adapté à l'architecture de la construction (le blanc est exclu). Les portails ne pouvant excéder 2,00 mètres de hauteur ; les piliers n'excèderont pas 2,00 mètres de hauteur. Un accompagnement maçonné sera autorisé sur une longueur de 2,50 pour atteindre le muret.

D'une façon générale, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (toutes les clôtures pleines et les murs-bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales).

La hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel.

Les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'un grillage ou d'une grille en ferronnerie de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2,00 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive.
Pour des raisons paysagère, elles pourront être constituée d'un grillage doublé d'une haie vive n'empiétant pas sur l'espace public d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive ;
- soit d'un grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Une haie synthétique est autorisée sur la limite séparative à condition de ne pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, les claustra, brise-vues, éléments de types canisses, bâches plastifiées ou matière synthétiques… sont interdits.

En cas d'impossibilité technique de réaliser une double haie vive qui serait liée à la configuration du terrain, la haie vive pourra être remplacée par des éléments ajourés de qualité, qui devront s'intégrer harmonieusement avec l'environnement alentours.

Murs de soutènement : ils seront en pierre apparente en parement d'une structure répondant aux normes de sécurité/solidité actuelles suivant technique traditionnelle ou, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, enduits dans des tons proches de la pierre de la région. La hauteur des murs de soutènement, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur ne pourra être dépassée que dans le cas de la reconstruction ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre à la date d'entrée en vigueur du PLU. Ils ne pourront être surmontés d'une clôture maçonnée. La distance entre deux murs sera de 2,50 mètres au minimum.

Murs : Les autres murs situés à l'intérieur de l'unité foncière ne devront pas dépasser 0,70 mètre.

Dans le secteur UE-P, correspondant au secteur économique, une attention particulière sera portée à la qualité architecturale le long de la pénétrante en entrée de village.

ARTICLE UE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dispositions générales

Les espaces laissés libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagés en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres ~~de haute tige~~ et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues doivent être végétalisées de façon naturelle.

Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

La surface des espaces libres, tels que définis dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme, doit être au moins égale à :

- 75 % de l'unité foncière dans le secteur UE-F ;
- 20 % de l'unité foncière dans le secteur UE-P.

Mise en œuvre du verdissement

Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres (à végétaliser) doivent comporter au moins un arbre ~~de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen (voir Lexique)~~ par tranche de 100 m² du terrain d'espace libre du projet.

Le verdissement des aires de stationnement non couvertes est imposé à raison d'au moins un arbre pour deux places de stationnement, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité….).

Les accès et les murs de soutènement doivent recevoir un accompagnement végétal.

ARTICLE UE 7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2).

C/ Equipements et réseaux

ARTICLE UE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

ARTICLE UE 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dispositions relatives au raccordement numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence

4 Dispositions particulières aux zones à urbaniser

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, principalement destinée à l'accueil de l'habitat, mais permettant également l'implantation d'activités économiques compatibles avec sa vocation résidentielle.

Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détermine les conditions d'aménagement envisageables : les règles définies ci-après complètent et précisent ces conditions.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone 1AU sont celles édictées dans les neufs articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans le Titre 2 relatif aux dispositions générales.

A/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE 1AU 1 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont interdits :

1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

2- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros

3- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

4- Les terrains de camping et de caravaning.

5- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.

6- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.

7- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.

8 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

9 - les Installations Classées autres que celles autorisées sous condition à l'article 1AU2.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE 1AU 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont autorisés sous conditions :

1- Les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article 1AU1, dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :
   - les constructions sont desservies par des voies et des réseaux de capacités suffisantes,
   - les constructions respectent les principes et conditions définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à ce secteur.

2- Dans le cadre d'une opération d'aménagement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'elles répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage et des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

3- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exécution d'une autorisation de construire, ceux liés et nécessaires à l'aménagement des abords d'une construction dument autorisée et ceux liés et nécessaires à des aménagements d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire.

4- ~~La réhabilitation et les extensions des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière à condition d'avoir une existence légale à la date d'approbation du PLU~~.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques ou des nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques ou des nuisances, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites, ou soumises à condition particulière, conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les personnes et les biens contre les risques ou les nuisances (énoncées en Dispositions Générales – article DG3 1 et suivants).

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel ou paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées dans les Dispositions Générales.

ARTICLE 1AU 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B/ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

ARTICLE 1AU 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la superficie de l'unité foncière, dont 2% qui seront dédiées aux terrasses.

4.2- Hauteur des constructions

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à pentes et 7 mètres dans le cas d'une toiture plate, sans excéder deux niveaux.

La hauteur des constructions annexes (garage, abri de véhicule non clos, pool house, abri de jardin…) non accolées au bâtiment principal ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et 3,5 mètres au faîtage.

4.3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de 7 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction d'habitation principale existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents par rapport aux voies et emprises publiques, dans la limite de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, de ne pas porter atteinte à un projet d'intérêt général tel qu'une requalification de voie et de respecter les caractéristiques architecturales sensiblement égales au bâti existant.

4.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions doivent respecter un recul de 7 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction d'habitation principale existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents de la limite séparative, dans la limite d'une bande inconstructible de 2 mètres par rapport aux limites séparatives et de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de ~~présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et à condition de~~ respecter les caractéristiques architecturales sensiblement égales au bâti existant.

4.5- Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à ~~7~~ 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et bassins d'agrément, ainsi qu'aux bâtiments annexes (garage, abri de véhicule non clos, pool house, abri de jardin…) non accolés au bâtiment principal et dont l'emprise au sol n'excède pas ~~30~~ 40 m².

Toutefois, aucun aménagement, construction ou installation n'est autorisé dans une bande de 2 mètres de la limite séparative excepté pour les accès.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE 1AU 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

5.1 Dispositions générales

Les longueurs de façades ne doivent pas dépasser 25 mètres, balcons et débords de toitures non compris. Cette longueur peut être portée à 30 mètres à la condition que la façade soit rythmée par des décrochés.

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses briques, etc. ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les bâtiments annexes aux habitations seront traités avec le même soin que les constructions principales. Elles sont soumises aux mêmes règles.

5.2 Implantation

Les constructions et aménagements extérieurs devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Le projet doit s'insérer dans la pente avec des talutages minimum, en modelant des terrasses en restanques soutenues par des murs, en pierres apparentes, ou en s'appuyant sur des terrasses existantes. Les enrochements cyclopéens (soutènement constitué de blocs de pierres non taillées) et merlons sont interdits excepté pour les confortements de berges des valons (adaptés à l'écoulement des terrains par temps sec et à de la rétention lors des fortes crues).

L'équilibre déblais/remblais sera respecté tant pour l'implantation des constructions que pour celle d'éventuels murs de soutènement ou encore pour la création de voies d'accès. Les hauteurs des déblais/remblais seront limitées aux travaux indispensables aux constructions, à la tenue des terres et à la création de nouveaux chemins ou voies de desserte et leur équilibre devra être respecté de manière à ne pas dénaturer la qualité et le caractère des sites. Les talus doivent être traités en pente douce.

Les affouillements et exhaussements doivent s'intégrer correctement dans le site et ne pas entraîner de nuisance grave sur la stabilité des versants. Le remblai des espaces libres avec les terres provenant des fouilles ne pourra excéder 0,30 mètre et les excavations ne dépasseront pas 3 mètres par rapport au sol naturel.

5.3 Façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes.

Les façades et pignons seront prioritairement enduits sauf exception justifiée (façade prévue d'origine en pierres apparentes). Dans ce cas, Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits. Les peintures sont interdites.

<u>Enduits :</u>

- Nature : ils devront être adaptés à la maçonnerie (on privilégiera l'enduit à la chaux ou le mortier bâtard).
- Aspect : ils seront frotassés fin, lissés ou grattés. Les autres aspects d'enduit sont proscrits, notamment les enduits projetés ou de caractère décoratif (écrasés, tyroliens, etc.).
- Couleur : ils seront, soit teintés dans la masse, soit revêtus d'un badigeon de lait de chaux coloré à base de pigments naturels selon la qualité de la maçonnerie. Les peintures sur béton sont interdites. La couleur devra respecter le nuancier de la commune.

<u>Modénatures :</u>

- La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits.
- Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes : pierre en taille, mortier en saillie mouluré ou non,

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

marquage au fer sur l'enduit de façade, badigeon à la chaux de peinture minérale, en général de teinte plus claire que le fond.

- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (ex : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou briques peints, etc.)

Balcons :

- Les balcons d'une profondeur maximale de 90 cm sont admis en façade à condition que la partie supérieure de la plateforme du balcon soit au moins à 2,30 m en dessous de l'égout du toit.
- Les balcons seront sécurisés par des gardes corps constitués d'éléments verticaux simples et non doublés.

Seules les canalisations d'évacuation d'eau pluviale sont admises en façades. Elles doivent être en cuivre ou zinc ou teintées d'une couleur se fondant à la façade et être placées verticalement, dans les angles et si possible non visible de l'espace public.

5.4 Ouvertures

La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.
Les fenêtres pourront être obturées par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés à l'intérieur du bâtiment dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.
Les teintes des menuiseries et volets devront être choisies suivant le nuancier de la Commune.

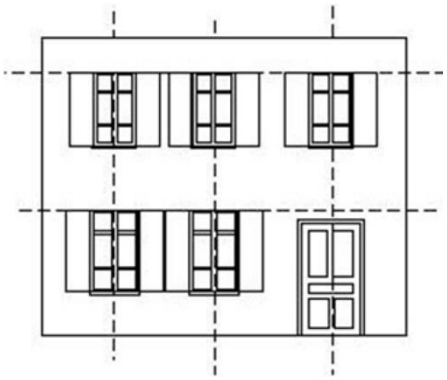
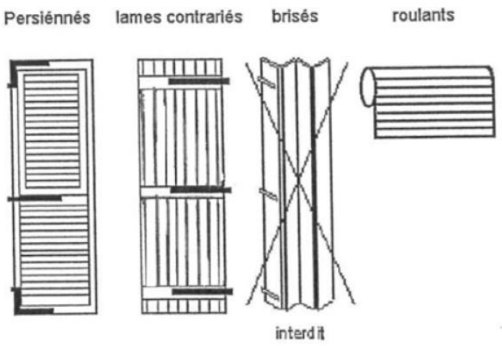


Illustration : ordonnancement des ouvertures



Illustrations : volets

5.5 Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les reliefs environnants, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Les toitures seront simples. Leur pente sera comprise entre 25% et 30 %.

Les couvertures doivent être réalisées en tuile rondes « canal » ou assimilées, vieilles ou vieillies. Le ton des tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur, couleur terre cuite et non vernissée. Les couleurs rouge et brun foncé sont interdites. Les tuiles plates mécaniques sont interdites. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment couvert de tuiles plates, la réfection à l'identique est autorisée.

~~Les terrasses tropéziennes sont interdites.~~ L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit.

Les débords de toit doivent être constitués ~~soit par une corniche~~, ~~soit~~ par des génoises. Les génoises de toitures situées au rez-de-chaussée des habitations devront comporter au minimum un rang et au minimum deux rangs pour les étages supérieurs. ~~plusieurs rangs ;~~

Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour la réalisation de la génoise. Les génoises sont interdites en pignon.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Les souches de cheminée doivent être de même teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches de cheminée doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics. Les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche sont interdits.

Les châssis et verrières doivent s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.).

Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

Des pentes de toiture et des couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site :

- pour les constructions annexes (garages, abris…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

~~Dans ce cas, les toits plats devront être végétalisés.~~ Les toits plats sont autorisés. Ils seront soumis à une obligation de végétalisation (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur). Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral destiné à assurer leur entretien. Ils devront être accessibles pour permettre un entretien sécurisé. Ils ne devront comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.
~~Les toitures terrasses sont interdites.~~ Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement. Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.

5.6 Dispositifs en saillies – éléments techniques

Dispositifs liés aux énergies renouvelables :

Les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, les vérandas, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures

Les équipements nécessaires à capter l'énergie solaire sont autorisés sur les toitures sous réserve qu'ils ne soient pas en covisibilité avec et depuis les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage. Ils doivent alors s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.). Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront :

- composés de verre antireflet ;
- être installés au plus près de l'égout du toit dans le cas d'une toiture à pentes et au-dessous du niveau de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate ;
- être de préférence positionnés sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…). Dans le cas contraire, leur superficie ne pourra être supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés ;
- lorsqu'ils sont posés en toiture, traités comme des éléments architecturaux à part entière. Ils devront être parfaitement intégrés à la toiture et ne devront pas engendrer une impression d'effets rapportés. pour les toitures à pentes, ils seront encastrés dans le pan de la toiture, se substituant à la tuile. Pour les toitures plates, ils sont posés à plat sur les toitures et non visibles depuis la rue.

Climatiseurs :

Les climatiseurs devront être encastrés dans les façades sans faire de saillie, et dissimulés par un dispositif permettant leur intégration à la façade. La connexion entre les éléments d'un climatiseur ou d'une pompe à chaleur ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Les gaines d'aération et d'évacuation sont interdites sur les façades visibles des voies et emprises publiques.

Autres éléments techniques :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades sur voies et emprises publiques et doivent être disposées de manière à ne pas être visibles des voies et emprises publiques. Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elle se situe (couleurs…).

Les éléments de superstructure technique (cheminées…) ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

Les citernes (gaz, mazout…), récupérateurs d'eau de pluie et installations similaires seront enterrés et situés en dehors des marges de reculs minimales imposées le long des voies et à au moins deux mètres des limites de propriété. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Les gaines d'évacuation des eaux de pluie seront positionnées verticalement et au plus près des angles de façades.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone…) devront être accessibles de l'espace public. Ils seront enterrés ou intégrés dans la façade ou la clôture et recouverts d'un volet.

5.7 Façades commerciales

Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant, respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent :

- la devanture ne pourra être installée sur deux façades différentes ;
- la hauteur de la devanture ne pourra dépasser le bandeau haut du rez-de-chaussée ;
- un minimum de 50 cm de façade devra être laissé apparent de chaque côté de la devanture.

5.8 Clôtures et murs de soutènement

Les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant et être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être de forme simple et de style homogène. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Clôtures :

Les ouvrages maçonnés, lorsqu'ils sont autorisés, seront en pierre ou enduits de finition fine (lissé, gratté ou glacé), de teinte proche de la pierre naturelle, des deux côtés (couronnement de préférence de forme simple arrondi en maçonnerie).

Les portails seront réalisés en ferronnerie simple ou en bois peint ou adapté à l'architecture de la construction (le blanc est exclu). Les portails ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur ; les piliers n'excèderont pas 2,00 mètres de hauteur. Un accompagnement maçonné sera autorisé sur une longueur de 2,50 pour atteindre le muret.

D'une façon générale, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (toutes les clôtures pleines et les murs-bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales).

La hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel.

Les clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'un grillage ou d'une grille en ferronnerie de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2,00 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive.
Pour des raisons paysagère, elles pourront être constituée d'un grillage doublé d'une haie vive n'empiétant pas sur l'espace public d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur bahut (hauteur minimale de 0,40 mètres et maximale de 0,70 mètre) surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage de couleur vert foncé, brun, noir ou rouille, sur une hauteur maximale totale (mur bahut + dispositif) de 2 mètre, éventuellement doublé d'une haie vive ;
- soit d'un grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Une haie synthétique est autorisée sur la limite séparative à condition de ne pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, les claustra, brise-vues, éléments de types canisses, bâches plastifiées ou matière synthétiques… sont interdits.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

En cas d'impossibilité technique de réaliser une double haie vive qui serait liée à la configuration du terrain, la haie vive pourra être remplacée par des éléments ajourés de qualité, qui devront s'intégrer harmonieusement avec l'environnement alentours.

Murs de soutènement : ils seront en pierre apparente en parement d'une structure répondant aux normes de sécurité/solidité actuelles suivant technique traditionnelle ou, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, enduits dans des tons proches de la pierre de la région. La hauteur des murs de soutènement, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur ne pourra être dépassée que dans le cas de la reconstruction ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre à la date d'entrée en vigueur du PLU. Ils ne pourront être surmontés d'une clôture maçonnée. La distance entre deux murs sera de 2,50 mètres au minimum.

Murs : Les autres murs situés à l'intérieur de l'unité foncière ne devront pas dépasser 0,70 mètre.

ARTICLE 1AU 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dispositions générales

Les espaces laissés libres de toutes constructions et aménagements (aires de stationnements, etc.) seront aménagés en espaces paysagers ou jardins non étanchés non revêtus (arbres ~~de haute tige~~ et arbustes) et pourront intégrer des noues paysagères pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues doivent être végétalisées de façon naturelle.

Le long des limites séparatives, une bande de 2 mètres de largeur sera maintenue enherbée et pourra être végétalisée. Elle ne pourra accueillir aucun dépôt, aménagement ou aire de stationnement.

Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Pour chaque lot, la surface des espaces libres, tels que définis dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme, doit être au moins égale à 65 % de l'unité foncière.

En outre, dans les opérations d'ensemble, les espaces verts communs doivent représenter au moins 15 % de la surface du terrain de l'opération. Ils seront notamment constitués par le traitement paysager de l'ensemble, participant à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...). Ils peuvent également être constitués par des cheminements piétons s'ils sont végétalisés avec des arbres de haute tige.

Mise en œuvre du verdissement

Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres (à végétaliser) doivent comporter au moins un arbre ~~de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen (voir Lexique)~~ par tranche de 100 m² du terrain d'espace libre du projet.

Le verdissement des aires de stationnement non couvertes est imposé à raison d'au moins un arbre pour deux places de stationnement, en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité….).

Les accès et les murs de soutènement doivent recevoir un accompagnement végétal.

ARTICLE 1AU 7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE 1AU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Les voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large si elles desservent 2 logements au plus et 5 mètres si elles desservent 3 logements ou plus. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

La pente de la voie ne devra pas être supérieure à 15%.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées par des aménagements adéquats (espace réservé, largeur de passage adaptée, absence d'obstacles, revêtement confortable, etc.).

ARTICLE 1AU 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dispositions relatives au raccordement numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence

4 Dispositions particulières aux zones agricoles

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 1 : ZONE A

Caractère de la zone : La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

*La zone A comprend un **secteur Apr** protégé pour son intérêt paysager.*

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone A sont celles édictées dans les neufs articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans le Titre 2 relatif aux dispositions générales.

A/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE A 1- DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, le dépôt d'épandage et de produits polluants, de ferraille y sont interdits.

Sont également interdits les travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés sur le plan de zonage, qui doivent respecter les dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dans la zone A à l'exception du secteur Apr sont autorisés :

1- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- ~~Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux~~.

3- A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques ;
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 150 m² (extensions comprises). L'emprise au sol globale (construction à usage d'habitation et annexes (dont piscines)) ne pourra excéder 200 m² au sol, définie par l'article R420-1 du Code de l'urbanisme.
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

4- L'extension limitée et annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve du respect des conditions suivantes dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, respectant les conditions suivantes :

- la surface de plancher initiale du bâtiment d'habitation soit au moins égale à 70 m² à la date d'approbation du PLU ;
- l'extension et les annexes créées n'excèdent pas un total de 30% de surface de la plancher existante par unité foncière et de 30% de l'emprise au sol existantes à compter de la date d'approbation du PLU ;
- la surface de plancher totale (construction à usage d'habitation, extensions et annexes) ne pourra excéder 150 m² et l'emprise au sol globale (construction à usage d'habitation et annexes) ne pourra excéder 200 m² au sol ;
- la zone d'implantation des annexes est limitée à un rayon de ~~25~~ 20 mètres compté à partir du bâtiment principal d'habitation. Si ce rayon de 20 mètres comprend un espace boisé classé, ce classement empêchera la construction de tout type d'annexe sur l'emprise de l'espace boisé classé.

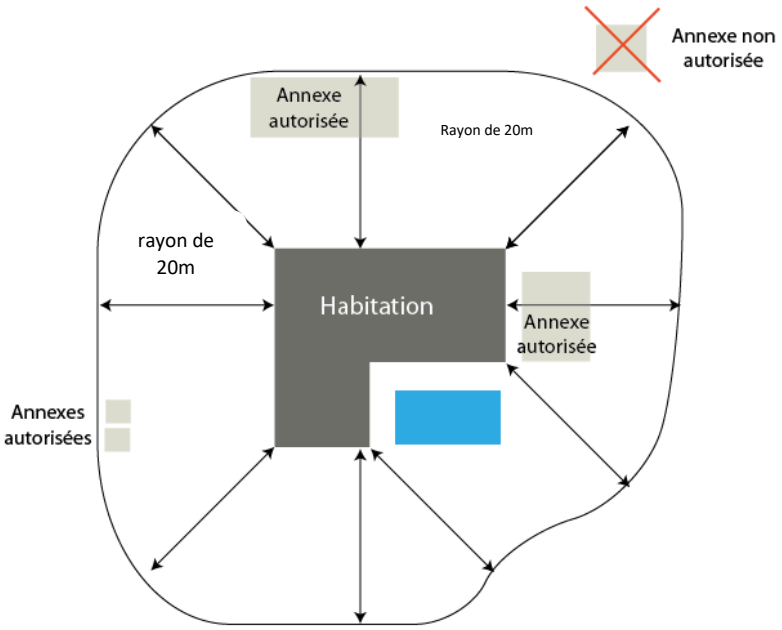


Illustration : zones d'implantation des extensions et annexes des habitations existantes

~~5- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.~~

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

5- L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation agricole devra respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental des Alpes Maritimes.

Dans le secteur Apr, ne sont autorisés que :

6- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques ou des nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques ou des nuisances, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites, ou soumises à condition particulière, conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les personnes et les biens contre les risques ou les nuisances (énoncées en Dispositions Générales – article DG3 1 et suivants).

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel ou paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées dans les Dispositions Générales.

ARTICLE A 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B/ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

4.1- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et des annexes est précisée à l'article A2.

4.2- Hauteur des constructions

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment d'habitation mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à pentes et 7 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate, sans excéder deux niveaux.

La hauteur des constructions annexes (garage, abri de véhicule non clos, pool house, abri de jardin…) non accolées au bâtiment principal ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout du toit et 3,5 mètres au faîtage.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 5 mètres au faîtage.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

4.3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 10 mètres minimum de l'alignement des RD 36 et 436 ;
- 7 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents dans la limite d'une bande inconstructible de 2 mètres et de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, de ne pas porter atteinte à un projet d'intérêt général tel qu'une requalification de voie et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et à condition de respecter les caractéristiques sensiblement égales au bâti existant.

4.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent respecter un recul 7 mètres des limites séparatives.

4.5- Implantation des constructions sur une même propriété

La distance mesurée perpendiculairement entre les points les plus proches de deux bâtiments ne pourra être inférieure à 7 mètres, sauf pour les constructions annexes et constructions agricoles.
Les annexes aux bâtiments d'habitation non liées à l'exploitation agricole doivent s'inscrire dans un rayon de 20m mètres maximum autour du bâtiment d'habitation.

ARTICLE A 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

5.1 Dispositions générales

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses briques, etc. ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les bâtiments annexes aux habitations seront traités avec le même soin que les constructions principales. Elles sont soumises aux mêmes règles.

Une attention particulière sera portée à l'intégration architecturale et paysagère des constructions, installations et aménagements et installations liés aux exploitations qui par leurs dimensions et leur traitement ne devront pas porter atteinte aux paysages et covisibilités avec le Vieux-Village.

5.2 Implantation

Les constructions et aménagements extérieurs devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Le projet doit s'insérer dans la pente avec des talutages minimum, en modelant des terrasses en restanques soutenues par des murs, en pierres apparentes, ou en s'appuyant sur des terrasses existantes. Les enrochements cyclopéens (soutènement constitué de blocs de pierres non taillées) et merlons sont interdits excepté pour les confortements de berges des valons (adaptés à l'écoulement des terrains par temps sec et à de la rétention lors des fortes crues).

L'équilibre déblais/remblais sera respecté tant pour l'implantation des constructions que pour celle d'éventuels murs de soutènement ou encore pour la création de voies d'accès. Les hauteurs des déblais/remblais seront limitées aux travaux indispensables aux constructions, à la tenue des terres et à la création de nouveaux chemins ou voies de desserte et leur équilibre devra être respecté de manière à ne pas dénaturer la qualité et le caractère des sites. Les talus doivent être traités en pente douce.

Les affouillements et exhaussements doivent s'intégrer correctement dans le site et ne pas entraîner de nuisance grave sur la stabilité des versants. Le remblai des espaces libres avec les terres provenant des fouilles ne pourra excéder 0,30 mètre les excavations ne dépasseront pas 3 mètres par rapport au sol naturel.

5.3 Façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes. Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales.

Les façades et pignons seront prioritairement enduits sauf exception justifiée (façade prévue d'origine en pierres apparentes). Dans ce cas, Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits. Les peintures sont interdites.

<u>Enduits :</u>

- Nature : ils devront être adaptés à la maçonnerie (on privilégiera l'enduit à la chaux ou le mortier bâtard).
- Aspect : ils seront frotassés fin, lissés ou grattés. Les autres aspects d'enduit sont proscrits, notamment les enduits projetés ou de caractère décoratif (écrasés, tyroliens, etc.).
- Couleur : ils seront, soit teintés dans la masse, soit revêtus d'un badigeon de lait de chaux coloré à base de pigments naturels selon la qualité de la maçonnerie. Les peintures sur béton sont interdites. La couleur devra respecter le nuancier de la commune.

<u>Modénatures :</u>

- La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits.
- Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes : pierre en taille, mortier en saillie mouluré ou non, marquage au fer sur l'enduit de façade, badigeon à la chaux de peinture minérale, en général de teinte plus claire que le fond.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (ex : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou briques peints, etc.)

Balcons :

- Les balcons d'une profondeur maximale de 90 cm sont admis en façade à condition que la partie supérieure de la plateforme du balcon soit au moins à 2,30 m en dessous de l'égout du toit.
- Les balcons seront sécurisés par des gardes corps constitués d'éléments verticaux simples et non doublés.

Seules les canalisations d'évacuation d'eau pluviale sont admises en façades. Elles doivent être en cuivre ou zinc ou teintées d'une couleur se fondant à la façade et être placées verticalement, dans les angles et si possible non visible de l'espace public.

5.4 Ouvertures

La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.
Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).
Les fenêtres pourront être obturées par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés à l'intérieur du bâtiment dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.
Les teintes des menuiseries et volets devront être choisies suivant le nuancier de la Commune.

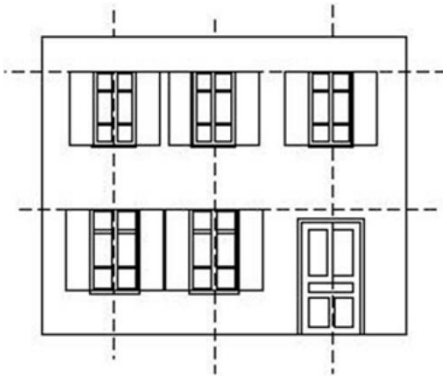
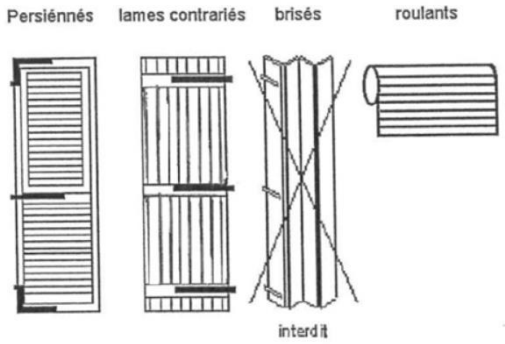


Illustration : ordonnancement des ouvertures



Illustrations : volets

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

5.5 Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les reliefs environnants, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Les toitures seront simples. Leur pente sera comprise entre 25% et 30 %.

Les couvertures doivent être réalisées en tuile rondes « canal » ou assimilées, vieilles ou vieillies. Le ton des tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur, couleur terre cuite et non vernissée. Les couleurs rouge et brun foncé sont interdites. Les tuiles plates mécaniques sont interdites. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment couvert de tuiles plates, la réfection à l'identique est autorisée.

~~Les terrasses tropéziennes sont interdites.~~ L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit.

Les débords de toit doivent être constitués ~~soit par une corniche~~, ~~soit~~ par des génoises. Les génoises de toitures situées au rez-de-chaussée des habitations devront comporter au minimum un rang et au minimum deux rangs pour les étages supérieurs. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour la réalisation de la génoise. Les génoises sont interdites en pignon.

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Les souches de cheminée doivent être de même teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches de cheminée doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics. Les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche sont interdits.

Les châssis et verrières doivent s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.).

Des pentes de toiture et des couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site : ~~uniquement dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes.~~

- pour les constructions annexes (garages, abris…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

~~Les toits plats et toits terrasses sont interdits.~~ Les toits plats sont autorisés. Ils seront soumis à une obligation de végétalisation (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur). Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral destiné à assurer leur entretien. Ils devront être accessibles pour permettre un entretien sécurisé. Ils ne devront comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.
Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de-chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement. Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.
Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

5.6 Dispositifs en saillies – éléments techniques

Dispositifs liés aux énergies renouvelables :

Les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, les vérandas, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures

Les équipements nécessaires à capter l'énergie solaire sont autorisés sur les toitures sous réserve qu'ils ne soient pas en covisibilité avec et depuis les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage. Ils doivent alors s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.). Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront :

- composés de verre antireflet ;
- être installés au plus près de l'égout du toit dans le cas d'une toiture à pentes et au-dessous du niveau de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- être de préférence positionnés sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…). Dans le cas contraire, leur superficie ne pourra être supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés ;
- lorsqu'ils sont posés en toiture, traités comme des éléments architecturaux à part entière. Ils devront être parfaitement intégrés à la toiture et ne devront pas engendrer une impression d'effets rapportés. pour les toitures à pentes, ils seront encastrés dans le pan de la toiture, se substituant à la tuile. Pour les toitures plates, ils sont posés à plat sur les toitures et non visibles depuis la rue.

Climatiseurs :

Les climatiseurs devront être encastrés dans les façades sans faire de saillie, et dissimulés par un dispositif permettant leur intégration à la façade. La connexion entre les éléments d'un climatiseur ou d'une pompe à chaleur ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Les gaines d'aération et d'évacuation sont interdites sur les façades visibles des voies et emprises publiques.

Autres éléments techniques :

Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades sur voies et emprises publiques et doivent être disposées de manière à ne pas être visibles des voies et emprises publiques. Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elle se situe (couleurs…).

Les éléments de superstructure technique (cheminées…) ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

Les citernes (gaz, mazout…), récupérateurs d'eau de pluie et installations similaires seront enterrés et situés en dehors des marges de reculs minimales imposées le long des voies et à au moins deux mètres des limites de propriété. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Les gaines d'évacuation des eaux de pluie seront positionnées verticalement et au plus près des angles de façades.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone…) devront être accessibles de l'espace public. Ils seront enterrés ou intégrés dans la façade ou la clôture et recouverts d'un volet.

Les éléments de superstructure technique (cheminées …) ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

5.7 Bâtiments agricoles

Nonobstant les dispositions des alinéas 5.3 à 5.6 de la présente zone, la pente de toiture des bâtiments agricoles sera comprise :

- entre 25 et 30% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Les bâtiments couverts en tuiles le seront avec des tuiles rondes « canal » ou assimilées. Les autres couvertures seront de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

Les enduits de façades seront frotassés fin. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles en se référant au nuancier de la commune.

5.8 Clôtures et murs de soutènement

Les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant et être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être de forme simple et de style homogène. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Clôtures :

D'une façon générale, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (toutes les clôtures pleines et les murs-bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales).

Elles seront constituées d'un grillage souple à maille large, éventuellement doublé d'une haie vive. La hauteur des clôtures ne pourra excéder ~~1.40~~ 1,20 mètre, excepté pour les clôtures directement liées aux bâtiments qui ne pourront excéder 2,00 mètres.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

La hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel. Ces clôtures doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol.

Les portails seront réalisés en ferronnerie simple ou en bois peint ou adapté à l'architecture de la construction (le blanc est exclu). Les portails ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur ; les piliers n'excèderont pas 2,00 mètres de hauteur. Un accompagnement maçonné sera autorisé sur une longueur de 2,50 pour atteindre le muret.

~~Elles seront constituées d'un grillage souple à maille large, éventuellement doublé d'une haie vive. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,40 mètre, excepté pour les clôtures directement liées aux bâtiments qui ne pourront excéder 2,00 mètres.~~

Une haie synthétique est autorisée sur la limite séparative à condition de ne pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, les claustra, brise-vues, éléments de types canisses, bâches plastifiées ou matière synthétiques… sont interdits.

Murs de soutènement : ils seront en pierre apparente en parement d'une structure répondant aux normes de sécurité/solidité actuelles suivant technique traditionnelle ou, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, enduits dans des tons proches de la pierre de la région. La hauteur des murs de soutènement, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur ne pourra être dépassée que dans le cas de la reconstruction ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre à la date d'entrée en vigueur du PLU. Ils ne pourront être surmontés d'une clôture maçonnée. La distance entre deux murs sera de 2,50 mètres au minimum.

Murs : Les autres murs situés à l'intérieur de l'unité foncière ne devront pas dépasser 0,70 mètre.

ARTICLE A 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

ARTICLE A 7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2).

C/ Equipements et réseaux

ARTICLE A 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3).

ARTICLE A 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence



5 Dispositions particulières aux zones naturelles

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 1 : ZONE N

Caractère de la zone : la zone N correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Nf identifie particulièrement les grands espaces boisés qu'il s'agit de préserver.

Rappel : Les règles qui s'appliquent dans la zone N sont celles édictées dans les neufs articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans le Titre 2 relatif aux dispositions générales.

A/ Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

ARTICLE N 1- DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N 2.

En particulier, l'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, le dépôt d'épandage et de produits polluants, de ferraille y sont interdits.

Sont également interdits les travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés sur le plan de zonage, qui doivent respecter les dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N 2 : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 1) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Sont autorisés :

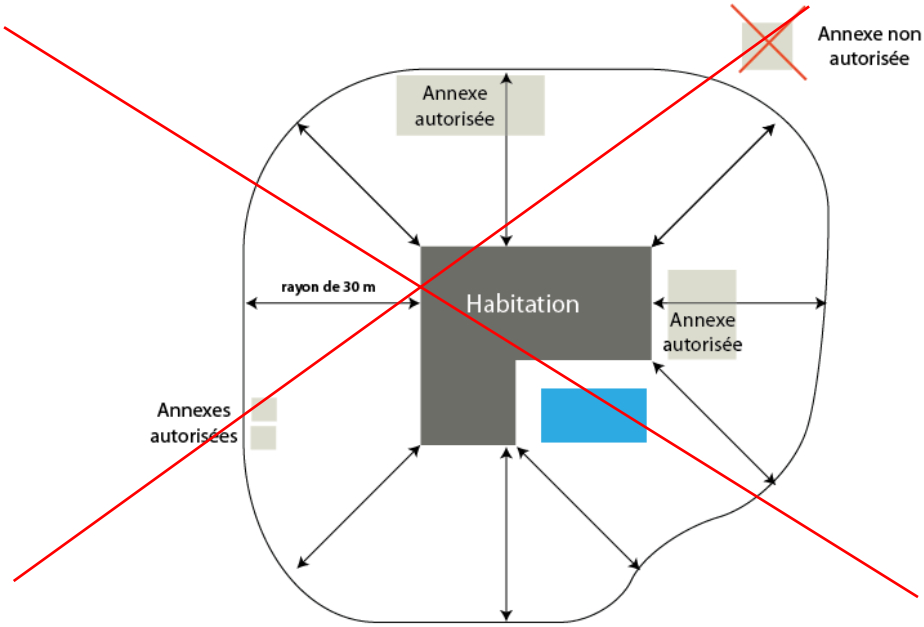
1- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

3- L'extension limitée et annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve du respect des conditions suivantes dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, respectant les conditions suivantes :

- la surface de plancher initiale du bâtiment d'habitation soit au moins égale à 70 m² à la date d'approbation du PLU ;
- l'extension et les annexes créées n'excèdent pas un total de 30% de surface de la plancher existante par unité foncière et de 30% de l'emprise au sol existantes à compter de la date d'approbation du PLU ;
- la surface de plancher totale (construction à usage d'habitation, extensions et annexes) ne pourra excéder 150 m² et l'emprise au sol globale ne pourra excéder 200 m² au sol ;
- la zone d'implantation des annexes est limitée à un rayon de ~~25~~20 mètres compté à partir du bâtiment principal d'habitation. Si ce rayon de 20 mètres comprend un espace boisé classé, ce classement empêchera la construction de tout type d'annexe.



~~Schéma supprimé~~

~~*Illustration : zones d'implantation des extensions et annexes des habitations existantes*~~

Dans le secteur Nf, sont en outre autorisés les aménagements et installations liés et nécessaires à la gestion de la forêt et notamment la mise en sécurité au regard du risque incendie.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques ou des nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques ou des nuisances, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites, ou soumises à condition particulière, conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les personnes et les biens contre les risques ou les nuisances (énoncées en Dispositions Générales – article DG3 1 et suivants).

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti, naturel ou paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées dans les Dispositions Générales.

ARTICLE N 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B/ CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

4.1- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes et des annexes est précisée à l'article N 2.

4.2- Hauteur des constructions

La hauteur ~~maximale~~ absolue de tout bâtiment d'habitation mesurée du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout du toit ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur frontale ne pourra excéder 10 mètres au faîtage dans le cas d'une toiture à pentes et 7 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate, sans excéder deux niveaux.

La hauteur des constructions annexes (garage, abri de véhicule non clos, pool house, abri de jardin…) non accolées au bâtiment principal ne pourra excéder 2,7 mètres à l'égout du toit et 3,5 mètres au faîtage.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci.

4.3- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent respecter un recul de :

- 10 mètres minimum de l'alignement des RD 36 et RD 436 ;
- 7 mètres minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante dument autorisée, implantée avec des retraits différents dans la limite d'une bande inconstructible de 2 mètres et de 30% du bâtiment existant, si aucune extension dans les règles du PLU n'est possible et à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, de ne pas porter atteinte à un projet d'intérêt général tel qu'une requalification de voie et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et à condition de respecter les caractéristiques sensiblement égales au bâti existant.

4.4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les constructions doivent respecter un recul 7 mètres des limites séparatives.

4.5- Implantation des constructions sur une même propriété

La distance mesurée perpendiculairement entre les points les plus proches de deux bâtiments ne pourra être inférieure à 7 mètres, sauf pour les constructions annexes.

Les annexes aux bâtiments d'habitation doivent s'inscrire dans un rayon de 20 mètres maximum autour du bâtiment d'habitation.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE N 5 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

5.1 Dispositions générales

Sont interdits toutes imitations de matériaux tels que faux moellons, fausses briques, etc. ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les bâtiments annexes aux habitations seront traités avec le même soin que les constructions principales. Elles sont soumises aux mêmes règles.

5.2 Implantation

Les constructions et aménagements extérieurs devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus.

Le projet doit s'insérer dans la pente avec des talutages minimum, en modelant des terrasses en restanques soutenues par des murs, en pierres apparentes, ou en s'appuyant sur des terrasses existantes. Les enrochements cyclopéens (soutènement constitué de blocs de pierres non taillées) et merlons sont interdits excepté pour les confortements de berges des valons (adaptés à l'écoulement des terrains par temps sec et à de la rétention lors des fortes crues).

L'équilibre déblais/remblais sera respecté tant pour l'implantation des constructions que pour celle d'éventuels murs de soutènement ou encore pour la création de voies d'accès. Les hauteurs des déblais/remblais seront limitées aux travaux indispensables aux constructions, à la tenue des terres et à la création de nouveaux chemins ou voies de desserte et leur équilibre devra être respecté de manière à ne pas dénaturer la qualité et le caractère des sites. Les talus doivent être traités en pente douce.

Les affouillements et exhaussements doivent s'intégrer correctement dans le site et ne pas entraîner de nuisance grave sur la stabilité des versants. Le remblai des espaces libres avec les terres provenant des fouilles ne pourra excéder 0,30 mètre les excavations ne dépasseront pas 3 mètres par rapport au sol naturel.

5.3 Façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes. Elles n'auront qu'un seul aplomb, depuis l'égout du toit jusqu'au sol, à l'exception des murs de soutènement des terrasses attenantes aux façades principales.

Les façades et pignons seront prioritairement enduits sauf exception justifiée (façade prévue d'origine en pierres apparentes). Dans ce cas, Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits. Les peintures sont interdites.

<u>Enduits :</u>

- Nature : ils devront être adaptés à la maçonnerie (on privilégiera l'enduit à la chaux ou le mortier bâtard).
- Aspect : ils seront frotassés fin, lissés ou grattés. Les autres aspects d'enduit sont proscrits, notamment les enduits projetés ou de caractère décoratif (écrasés, tyroliens, etc.).
- Couleur : ils seront, soit teintés dans la masse, soit revêtus d'un badigeon de lait de chaux coloré à base de pigments naturels selon la qualité de la maçonnerie. Les peintures sur béton sont interdites. La couleur devra respecter le nuancier de la commune.

<u>Modénatures :</u>

- La pierre peut orner des chaînes d'angles, entourages, corniches, etc. Les joints devront être affleurants (ni en creux, ni en relief). Ils doivent être réalisés dans le même ton que la pierre ; les rejointements de teinte foncée sont interdits.
- Elles seront traitées différemment des parties courantes (couleur, matériaux, texture) et pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes : pierre en taille, mortier en saillie mouluré ou non, marquage au fer sur l'enduit de façade, badigeon à la chaux de peinture minérale, en général de teinte plus claire que le fond.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou ceux situés à un autre emplacement que celui d'origine sont interdits (ex : génoise au-dessus des fenêtres, joints de pierres ou briques peints, etc.)

Balcons :

- Les balcons d'une profondeur maximale de 90 cm sont admis en façade à condition que la partie supérieure de la plateforme du balcon soit au moins à 2,30 m en dessous de l'égout du toit.
- Les balcons seront sécurisés par des gardes corps constitués d'éléments verticaux simples et non doublés.

Seules les canalisations d'évacuation d'eau pluviale sont admises en façades. Elles doivent être en cuivre ou zinc ou teintées d'une couleur se fondant à la façade et être placées verticalement, dans les angles et si possible non visible de l'espace public.

5.4 Ouvertures

La forme des percements est si possible de même type sur une même façade et obligatoirement de même type sur un même niveau.
Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées).
Les fenêtres pourront être obturées par des persiennes développantes ou des volets bois à lames pleines contrariées, ou des volets roulants dont les caissons sont intégrés à l'intérieur du bâtiment dans les linteaux. Les volets brisés sont interdits.
Les teintes des menuiseries et volets devront être choisies suivant le nuancier de la Commune.

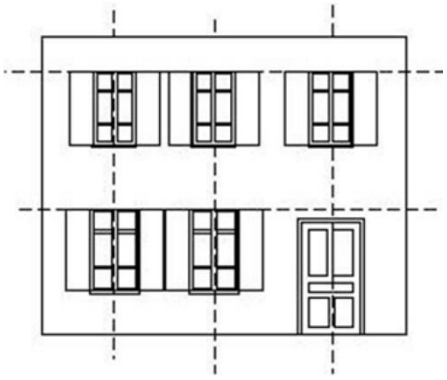
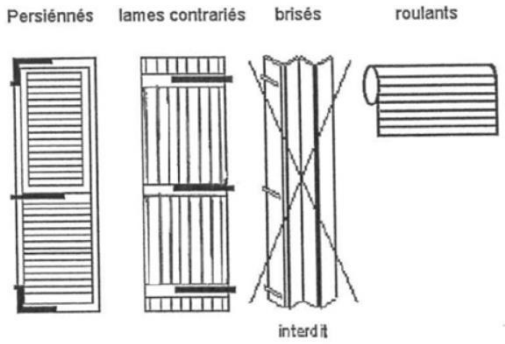


Illustration : ordonnancement des ouvertures



Illustrations : volets

5.5 Toitures

Compte tenu de leur visibilité depuis les immeubles voisins et depuis les reliefs environnants, les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné.

Les toitures seront simples. Leur pente sera comprise entre 25% et 30 %.

Les couvertures doivent être réalisées en tuile rondes « canal » ou assimilées, vieilles ou vieillies. Le ton des tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles présentes sur le secteur, couleur terre cuite et non vernissée. Les couleurs rouge et brun foncé sont interdites. Les tuiles plates mécaniques sont interdites. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment couvert de tuiles plates, la réfection à l'identique est autorisée.

~~Les terrasses tropéziennes sont interdites.~~ L'intégration de tropéziennes en toiture est interdit.

Les débords de toit doivent être constitués ~~soit par une corniche~~, ~~soit~~ par des génoises. Les génoises de toitures situées au rez-de-chaussée des habitations devront comporter au minimum un rang et au minimum deux rangs pour les étages supérieurs. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour la réalisation de la génoise. Les génoises sont interdites en pignon.

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Les souches de cheminée doivent être de même teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. Les souches de cheminée doivent être disposées de manière à être le moins visible depuis les espaces publics. Les conduits de fumée métallique en pignon ou en prolongement de souche sont interdits.

Les châssis et verrières doivent s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Des pentes de toiture et des couvertures différentes sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à rompre l'harmonie du site ~~: uniquement dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes.~~

- pour les constructions annexes (garages, abris…) non visibles de la rue ou accolées à une construction existante ;
- dans le cas de réfection ou de prolongement de toitures existantes différentes ;
- en cas de recherche architecturale contemporaine, architecture bioclimatique et recours aux énergies renouvelables.

~~Les toits plats et toits terrasses sont interdits.~~ Les toits plats sont autorisés. Ils seront soumis à une obligation de végétalisation (avec 30 cm de substrat au minimum, la végétation ne pouvant pas excéder 1 mètre de hauteur). Un maximum de 15 % de leur superficie peut faire l'objet d'un traitement minéral destiné à assurer leur entretien. Ils devront être accessibles pour permettre un entretien sécurisé. Ils ne devront comporter aucun aménagement, y compris des stationnements, des structures précaires et démontables.
Dans le cas d'un bâtiment en R+1, les toitures terrasses sont admises au-dessus du rez-de chaussée dans la limite de 30% de l'emprise du bâtiment. Toutefois, elles ne devront comporter aucun stationnement. Dans tous les cas, chaque volume ne pourra comporter qu'un seul type de toiture.
Les lucarnes et chiens assis sont interdits.

5.6 Dispositifs en saillies – éléments techniques

Dispositifs liés aux énergies renouvelables :

Les capteurs solaires, les panneaux photovoltaïques, les vérandas, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures

Les équipements nécessaires à capter l'énergie solaire sont autorisés sur les toitures sous réserve qu'ils ne soient pas en covisibilité avec et depuis les remparts du village et/ou qu'ils ne portent pas atteinte à l'image du village et ses abords depuis les voies publiques du fait de leur dimension, leur orientation et leur localisation dans le grand paysage. Ils doivent alors s'intégrer dans la toiture et dans la composition générale de la façade (ordonnancement par rapport aux ouvertures de la façade, etc.). Les capteurs solaires et cellules photovoltaïques seront :

- composés de verre antireflet ;
- être installés au plus près de l'égout du toit dans le cas d'une toiture à pentes et au-dessous du niveau de l'acrotère dans le cas d'une toiture plate ;
- être de préférence positionnés sur les bâtiments annexes (garage, pool house, etc…). Dans le cas contraire, leur superficie ne pourra être supérieure au tiers de la surface de la toiture sur laquelle ils sont installés ;
- lorsqu'ils sont posés en toiture, traités comme des éléments architecturaux à part entière. Ils devront être parfaitement intégrés à la toiture et ne devront pas engendrer une impression d'effets rapportés. pour les toitures à pentes, ils seront encastrés dans le pan de la toiture, se substituant à la tuile. Pour les toitures plates, ils sont posés à plat sur les toitures et non visibles depuis la rue.

Climatiseurs :

Les climatiseurs devront être encastrés dans les façades sans faire de saillie, et dissimulés par un dispositif permettant leur intégration à la façade. La connexion entre les éléments d'un climatiseur ou d'une pompe à chaleur ne devra pas être visible depuis l'espace public.

Les gaines d'aération et d'évacuation sont interdites sur les façades visibles des voies et emprises publiques.

Autres éléments techniques :

Les antennes paraboliques sont interdites sur les façades sur voies et emprises publiques et doivent être disposées de manière à ne pas être visibles des voies et emprises publiques. Les antennes paraboliques devront être traitées en harmonie avec la façade sur laquelle elle se situe (couleurs…).

Les éléments de superstructure technique (cheminées…) ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

Les citernes (gaz, mazout…), récupérateurs d'eau de pluie et installations similaires seront enterrés et situés en dehors des marges de reculs minimales imposées le long des voies et à au moins deux mètres des limites de propriété. En cas d'impossibilité technique, ils seront implantés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Les gaines d'évacuation des eaux de pluie seront positionnées verticalement et au plus près des angles de façades.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone…) devront être accessibles de l'espace public. Ils seront enterrés ou intégrés dans la façade ou la clôture et recouverts d'un volet.

Les éléments de superstructure technique (cheminées …) ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur. Leur organisation architecturale doit être étudiée en harmonie avec l'architecture du projet.

5.7 Bâtiments agricoles

Nonobstant les dispositions des alinéas 5.3 à 5.6 de la présente zone, la pente de toiture des bâtiments agricoles sera comprise :

- entre 25 et 30% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Les bâtiments couverts en tuiles le seront avec des tuiles rondes « canal » ou assimilées. Les autres couvertures seront de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

Le cas échéant, les enduits de façades seront frotassés fin. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles en se référant au nuancier de la commune.

5.8 Clôtures et murs de soutènement

Les clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant et être conçus de manière à épouser au maximum la forme du terrain naturel. Les clôtures et portails doivent être de forme simple et de style homogène. Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux, etc...).

Clôtures :

D'une façon générale, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (toutes les clôtures pleines et les murs-bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales).

Elles seront constituées d'un grillage souple à maille large, éventuellement doublé d'une haie vive. La hauteur des clôtures ne pourra excéder ~~1.40~~ 1,20 mètre, excepté pour les clôtures directement liées aux bâtiments qui ne pourront excéder 2,00 mètres. La hauteur de la clôture est mesurée à partir du sol naturel.

Ces clôtures sont soumises à un dépôt d'une déclaration préalable et doivent être posées à 30 cm au-dessus de la surface du sol.

Les clôtures ne peuvent être ni vulnérables ni constituer des pièges pour la faune. Elles sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SRADDET.

Les habitations et les sièges d'exploitations d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturels peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 m des limites de l'habitation et du siège de l'exploitation.

Concernant les clôtures existantes, ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures réalisées avant le 2 février 1993 (plus de 30 ans avant la promulgation de la loi). Une exception est prévue pour toute réfection ou rénovation de clôture construite avant le 2 février 1993 qui devront alors respecter les nouvelles dispositions.

Pour les clôtures réalisées après le 2 février 1993, celles-ci devront être mises en conformité avant le 1er janvier 2027.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions ne s'appliquent pas aux :

- clôtures des parcs d'entrainement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- clôtures des élevages équins ;
- clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- domaines nationaux ;
- clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Les portails seront réalisés en ferronnerie simple ou en bois peint ou adapté à l'architecture de la construction (le blanc est exclu). Les portails ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur ; les piliers n'excèderont pas 2,00 mètres de hauteur. Un accompagnement maçonné sera autorisé sur une longueur de 2,50 pour atteindre le muret.

~~Elles seront constituées d'un grillage souple à maille large, éventuellement doublé d'une haie vive. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,40 mètre, excepté pour les clôtures directement liées aux bâtiments qui ne pourront excéder 2,00 mètres.~~

Une haie synthétique est autorisée sur la limite séparative à condition de ne pas être visible du domaine public. Dans tous les cas, les claustra, brise-vues, éléments de types canisses, bâches plastifiées ou matière synthétiques…sont interdits.

Murs de soutènement : ils seront en pierre apparente en parement d'une structure répondant aux normes de sécurité/solidité actuelles suivant technique traditionnelle ou, s'ils ne sont pas visibles de l'espace public, enduits dans des tons proches de la pierre de la région. La hauteur des murs de soutènement, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur ne pourra être dépassée que dans le cas de la reconstruction ou du prolongement d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre à la date d'entrée en vigueur du PLU. Ils ne pourront être surmontés d'une clôture maçonnée. Les murs situés à l'intérieur de l'unité foncière ne devront pas dépasser 0,70 mètre. La distance entre deux murs sera de 2,50 mètres au minimum.

Murs : Les autres murs situés à l'intérieur de l'unité foncière ne devront pas dépasser 0,70 mètre.

ARTICLE N 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2), auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Dans le secteur Nf, le caractère boisé doit être maintenu. En cas de suppression ponctuelle pour des raisons sanitaires ou de sécurité, les arbres abattus doivent être remplacés dans l'objectif de préserver le caractère paysager du site et la stabilité des sols. En cas de remplacement, les nouveaux sujets seront d'essences locales adaptées au climat, à la qualité des sols et aux paysages. En dehors des cas prévus par le présent règlement, ces espaces doivent être maintenus non imperméabilisés : seule une imperméabilisation ponctuelle est possible pour la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et la création d'accès, de cheminements doux.

ARTICLE N 7 : STATIONNEMENT

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 2).

C/ Equipements et réseaux

ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE N 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et dispositions communes en Dispositions Générales (Article DG2 3).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence



6 Lexique

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

Acrotère : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Agrandissement : augmentation de la surface d'un bâtiment existant sur le plan horizontal (type extension) ou vertical (type surélévation).

Alignement : limite existante ou projetée en fonction des emplacements réservés entre le domaine public ou les voies ouvertes à la circulation publique et le domaine privé.

Annexe : construction dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone.

Liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et 2-roues,….

Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Les annexes ne sont pas contiguës aux bâtiments principaux.

Artisanat et commerces : la destination de commerces et d'artisanat regroupe les activités économiques de transformation, d'achat et de vente de biens et de services avec une présentation directe ou indirecte au public prédominante (ex : métiers de bouche, supérette…)

~~**Arbre de haute tige** : Il s'agit d'un arbre de haute futaie devant atteindre plus de 10 mètres de hauteur à maturité. A la plantation, le tronc doit mesurer au moins 35 cm de circonférence (10 cm de diamètre) à 1 mètre du sol et le sommet de la futaie plus de 2,5 mètres de hauteur.~~

~~**Arbre de jet moyen** : Il s'agit d'un arbre ou d'un arbuste devant atteindre plus de 5 mètres de hauteur à maturité. A la plantation, le tronc doit mesurer au moins 15 cm de circonférence (5 cm de diamètre) à 1 mètre du sol et le sommet de la futaie plus de 2 mètres de hauteur~~

Balcon : pièce d'architecture autoportée constituée d'une plateforme se dégageant du mur d'un édifice, possédant au moins un accès aux pièces intérieures de la construction. Un balcon situé en hauteur est au minimum sécurisé par un garde-corps, et plus généralement par des protections ouvragées.

Bureaux : se rattachent à la destination de bureaux, les activités indépendantes de présentation et de vente au public. Les locaux professionnels seront intégrés dans cette catégorie.

Cinquième façade : désignation la toiture de la construction.

Clôture : une clôture désigne tout obstacle naturel ou construit suivant tout ou partie le pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites, et d'empêcher des personnes ou des animaux d'y entrer ou d'en sortir. Une clôture sert à enclore un espace ou le plus souvent à séparer deux propriétés, qu'elles soient privées ou publiques.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture un ouvrage interne destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace d'habitation, protection de piscine, espace cultivé, etc.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Construction : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages, bâtiments ou installations qui entrent dans le champ d'application du droit des sols, qu'ils soient soumis notamment à permis de construire ou à déclaration préalable.

Cela englobe les bâtiments et les annexes, mêmes lorsqu'ils ne comportent pas de fondations comme les piscines et leurs locaux techniques, les escaliers maçonnés attenants, les bassins et les terrasses…

NB : attention les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol et considérées comme des annexes au PLU en vigueur.

Enduit : mélange préparé ou à préparer sur chantier, à projeter ou à talocher sur un mur afin d'obtenir un résultat lissé qui peut être fini frotassé, écrasé ou gratté pour lui donner un relief apparent souhaité. La finition choisie doit s'harmoniser avec son environnement, et être identique à la voisine en cas de rajout. Ce mouvement de finition peut être plus ou moins imprimé suivant le travail du maçon. Il est indispensable que l'épaisseur de l'enduit soit adaptée de sorte que les joints recouverts n'apparaissent plus, en particulier lorsque la pluie mouille la surface. L'aspect doit rester uniforme. La couleur apparente doit être assortie à celle du bâtiment principal, celle de bâtiments voisins ou celle d'un nuancier de couleurs provençales (disponible au service d'urbanisme). Cette couleur peut être incorporée à l'enduit ou rapportée ultérieurement par peinture des surfaces ; elle doit se maintenir ou s'entretenir dans le temps.

Espaces libres: Les espaces libres sont ceux végétalisés en pleine terre, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et des accès.

Ne sont pas comptabilisées les surfaces incorporant des structures alvéolées remplies de terre, non couvertes, pouvant être enherbées et recevoir le passage ou le stationnement de véhicules.

Extension : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant.

Emprise au sol : Voir Dispositions générales, article DG2 -2

Emprises publiques : elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes…).

Façade d'un terrain : limite du terrain longeant l'emprise de la voie. Lorsque le terrain est longé par plusieurs voies, il a plusieurs façades de terrain.

Foisonnement : phénomène selon lequel tous les usagers d'un parc de stationnement public ou privé ne stationnent pas leur véhicule simultanément.

Haie vive : haie intégralement végétale

Hébergement hôtelier : il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil,..). Les résidences de tourisme appartiennent à cette destination. En sont exclues les unités appartenant à une maison à usage d'habitation (maison d'hôte...)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement : il s'agit des installations et constructions susceptibles de générer des risques ou des dangers. Elles sont soumises à une législation et une réglementation particulière instruite par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement DREAL (hors élevages) ou des Directions Départementales de Protection des Populations DPPP (élevages). Ces administrations font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

Limite d'emprise publique et de voie : La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Locaux accessoires : partie d'une construction à usage d'activité (local d'exposition de l'artisanat, de la culture et des loisirs) qui ne peut recevoir plus de 3 personnes en même temps. Au-delà de ce seuil d'accueil du public, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 3 personnes pouvant être accueillies.

Local technique : un local technique désigne toute partie d'un bâtiment destinée à recevoir des éléments ou appareillages techniques (ascenseur, chaudière, climatiseur, commutateur téléphonique, VMC, câblages, etc.).

Logement de fonction : lorsque la présence est indispensable et permanente pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Logement social : Les logements sociaux sont ceux qui sont définis à l'article ~~L.320-5~~ L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation et traités dans un chapitre dédié.

Modénature : Ensemble de moulures décoratives d'une construction (façade, toiture…)

Mur de soutènement : un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres naturelles. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture non maçonnée, grille ou grillage uniquement, d'une hauteur maximale de deux mètres.

Mur-bahut : muret de faible hauteur éventuellement surmonté d'une grille ou grillage

Opération d'ensemble: Toute opération ayant pour effet de porter à plus de deux le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération.

Pignon : partie supérieure triangulaire du mur d'un bâtiment servant à donner des versants à un toit. Il se situe sur les plus petites longueurs de façades du bâtiment.

Plantations privilégiées :

- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- les espèces invasives doivent être évitées (exemple : mimosa, ailante)
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

~~Le cahier de recommandations liste d'autres plantations privilégiées.~~

Reconstruction après sinistre :

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne permettent pas la reconstitution d'un bâtiment sinistré depuis moins de 10 ans, la reconstruction de ce bâtiment est admise conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme avec une volumétrie à l'identique de celle du bâtiment sinistré, légalement autorisé. Toutefois, dans les parties concernées par les Plans de Prévention des Risques Inondation et Feux de Forêts approuvés sur la commune, les reconstructions à l'identique sont assujetties au respect des règles de ces documents opposables.

Serre :

Une serre est une structure qui peut être parfaitement close destinée à la production agricole ou horticole. Elle vise à soustraire aux éléments climatiques les cultures vivrières ou de loisir pour une meilleure gestion des besoins des plantes et pour en accélérer la croissance ou les produire indépendamment des saisons.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

La serre comme édifice architectural d'agrément sera assimilée à une annexe ou extension lorsqu'elle n'est pas en lien avec un projet agricole mais affectée à de l'habitation.

Sol naturel :

il s'agit du sol existant avant travaux et avant tout mouvement de sol volontaire du fait de l'homme

Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80mètres ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain ou unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

Terrasse : plateforme aménagée à l'étage d'une construction sans faire saillie, à la différence d'un balcon. Une terrasse à l'étage dite ouverte (c'est à dire couverte ou non mais non fermée) ne fait pas partie du calcul de plancher. Au niveau du sol, la terrasse est une extension ~~maçonnée~~ de l'habitation ou d'une annexe (telle une piscine).

Voies et emprises publiques : la notion de « voies et emprises publiques » recouvre l'ensemble des espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation. Les emplacements réservés pour la réalisation d'une voie ou d'un espace public sont assimilés à une emprise publique.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qu'il appartienne à une personne publique ou privée, et qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, par exemple les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT-PAUL de VENCE

PLU Plan Local d'Urbanisme de St Paul de Vence

7

Liste des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 1 : PATRIMOINE BATI PROTEGE (FICHES)



Le PLU figure les édifices concernés sur le plan de zonage par une étoile et un code « B » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies à l'article DG4 4.

B1. LA PETITE CHAPELLE

Chemin de la Fontette - Parcelle n°65

Descriptif :

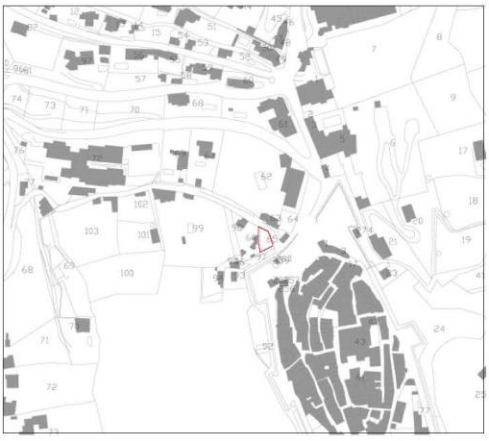
Cette ancienne chapelle révèle un caractère rupestre, en inadéquation avec le contexte urbain dans lequel elle s'insère. C'est ce qui fait la particularité de ce site. Elle est construite en pierres de calcaire hourdées, avec ou sans mortier parfois, notamment au niveau du clocheton. Elle n'est pas faite de murs droits clairement délimités : ce sont des murs qui se terminent par un empilement de pierres, situé à l'arase supérieur du mur considéré, l'intrados des arcs en ogives ne constituent pas une courbe parfaite, mais une courbe issue d'un ensemble de pierres accolées les unes aux autres. C'est ce qui en fait toute son originalité.

L'espace d'accueil, au centre de l'édifice, est recouvert d'une croisée d'ogive. Il est éclairé par une petite ouverture, constituée de vitraux et comporte une niche où est placée une statuette. Cet espace s'ouvre sur un parallélépipède par un arc plein cintré.

Cette ancienne chapelle est occupée actuellement par un restaurant, entouré d'arbres, au pied du bastion royal.







AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B2. LA CHAPELLE SAINTE-CLAIRE

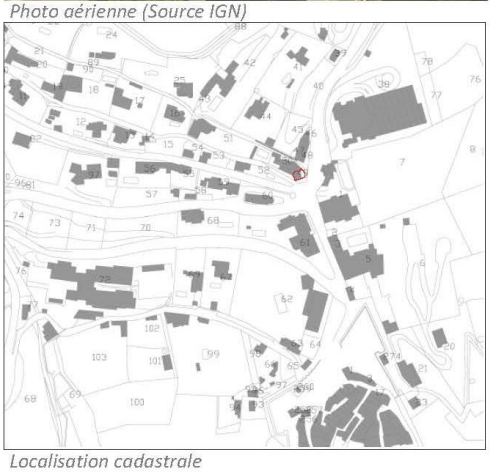
Chemin de Sainte-Claire - Parcelle n°49

Descriptif :
La Chapelle Sainte-Claire a été construite à la croisée des routes de La Colle et de Vence, lui permettant d'occuper une place stratégique. Et pour cause, dans les années 1660, Monseigneur Godeau s'y arrêtait pour se changer, lorsque venant de Vence, il allait visiter les Saint-Paulois.

C'est un espace cultuel de forme rectangulaire couvert par une voûte berceau et abrite un autel, situé au fond de l'édifice. Cette voûte apparaît sur la façade principale à travers l'appareillage d'un arc plein cintré. Cet arc inclut la porte d'entrée de la chapelle, qui se constitue de barreaux métalliques recouverts d'un grillage. La porte est encadrée de pilastres et d'un linteau de pierres de taille sculptées. Le portail est surmonté d'une niche, dans laquelle est placée une statuette. Les rives du mur de façade présentent une forme triangulaire, ornés de trois clochetons, dont un plus grand situé au niveau du faîtage, accueille encore une cloche.
L'entrée de la chapelle donne accès directement sur un petit parvis, planté et aménagé de trois bancs en pierre. L'ensemble permet ainsi de souligner le carrefour, situé à proximité du village fortifié. (Datation : XVème - XVIIème siècles)


Photo aérienne (Source IGN)




Localisation cadastrale

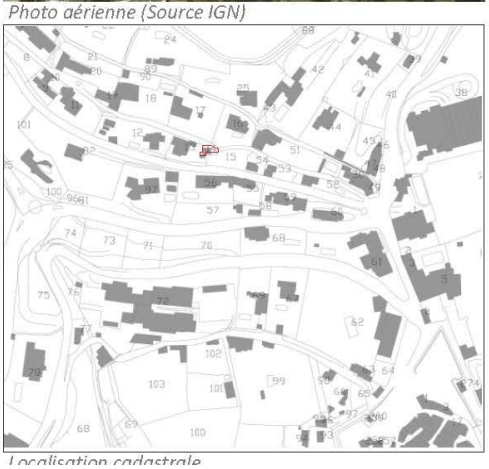
B3. LA CHAPELLE SAINT-CLAUDE ET SAINT-CHARLES

Chemin des Gardettes - Parcelle n°14

Descriptif :
C'est une chapelle située extra muros qui a été fondée par des notables locaux. Elle est construite selon un plan rectangulaire, de pierres de calcaire hourdées. Elle est éclairée seulement par une grande baie qui sert d'entrée principale. Cette baie forme un plein cintré, constituée de menuiseries en bois. Elle permet l'éclairage de la voûte en berceau qui recouvre l'intérieur de l'édifice. Un clocheton surmonte la façade principale au niveau du faîtage et accueille une cloche de petite taille en fonte.
La chapelle bénéficie aussi d'un espace urbain, situé à l'entrée de l'édifice. Il est aménagé de bancs en bois et ouvre sur le village fortifié. C'est un espace de repos, qui fonctionne un peu comme un pallier dit intermédiaire, situé en milieu de pente. (Datation : XVIIème siècle)


Photo aérienne (Source IGN)




Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B4. LE COUVENT PASSE PREST

Chemin de Sainte-Claire - Parcelles n°2, 3, 4 et 91

Descriptif :

Le couvent Passe Prest se constitue d'un ensemble de bâtiments. Il reflète à la fois un caractère que l'on pourrait qualifier de « rural » et un caractère issu de la petite bourgeoisie, un style plus classique.

C'est en effet une grande bâtisse constituée de pierres de calcaire hourdées, parfois enduites. Les façades possèdent des baies de toutes tailles, effectuées selon une hiérarchie ou de manière aléatoire.

Certaines façades possèdent un style classique avec des balcons protégés de grandes balustrades, des encadrements et des corniches moulurés, le tout fait avec beaucoup de sobriété, sans éléments sculptés ni objets d'ornementation.

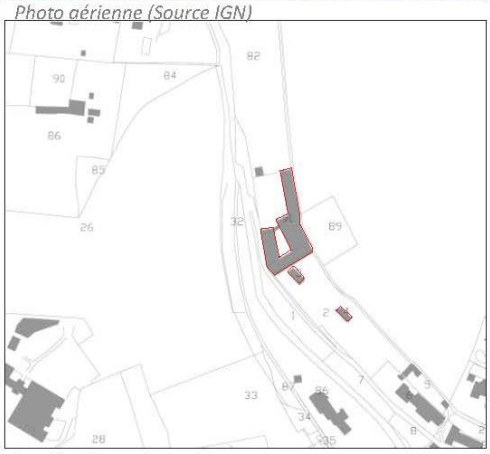
Tandis que d'autres façades, sans enduit, n'ont ni moulure, ni ornement ou décoration quelconque. Cet ensemble se compose d'un espace de repos, de recueil et de prière avec la visibilité d'un clocheton, d'un réfectoire et probablement des espaces nécessaires à l'accueil et à l'administration du couvent, le tout organisé dans un milieu naturel remarquable, situé à proximité du village.

Le couvent est actuellement occupé par des soeurs Dominicaines.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B5. LA CHAPELLE SAINT-ROCH

Chemin Saint-Roch- Parcelle n°62

Descriptif :

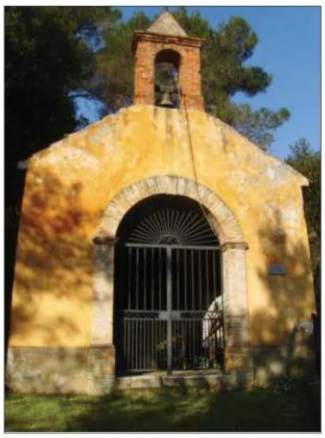
La chapelle Saint-Roch se situe à l'extérieur du village, au croisement de la route de la Colle et du chemin de Saint-Roch, dans un espace boisé du quartier de la Fontmurade.

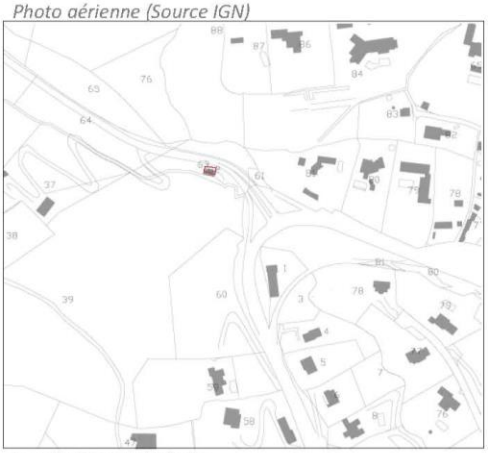
Elle est construite selon un plan rectangulaire. Une grande baie, constituée de barreaux métalliques, forme l'entrée principale de la chapelle. Un clocheton surmonte la façade principale au niveau du faîtage et accueille une petite cloche en fonte.

Une messe est célébrée chaque année, le 16 Août, fête de la Saint-Roch.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B6. L'AUBERGE DE LA COLOMBE D'OR

Route des Serres - Parcelles n°3, 4 et 5

Descriptif :

Elle révèle une architecture caractéristique du style provençal du XVIIIème siècle. C'est un ensemble homogène, constitué de bâtiments, aux volumes différents, accolés les uns aux autres. Ils présentent tous : une corniche moulurée permettant de délimiter les différents niveaux qui les composent et sont surmontés d'un génoise à deux ou trois rangs.

Situées le long de la route, les façades sont constituées à la base d'un soubassement de pierres apparentes, mis en avant par rapport au reste des façades constituées de pierres de taille équarries. Ces façades sont percées de baies de forme et de dimensionnements différents, réparties selon des axes verticaux, à distance variable. Elles présentent une richesse et une variété de détails, notamment à travers les sculptures, les niches creusées dans la maçonnerie, les impostes vitrés et les menuiseries travaillées.

Cette propriété est accessible par un portail en bois peint, qui donne sur un jardin et des terrasses. Implantée à l'entrée du village, l'auberge a été le lieu de rencontre de nombreux artistes dès les années 30, avec certaines vedettes de la chanson et du cinéma, par la suite. Les salles intérieures contiennent des peintures et des sculptures de ces artistes illustres. L'auberge a acquis une notoriété internationale, dû à une fréquentation abondante de célébrités, mais cette propriété révèle aussi un intérêt architectural remarquable qui doit être protégé. (Datation : XVIIIème - XXème siècle)

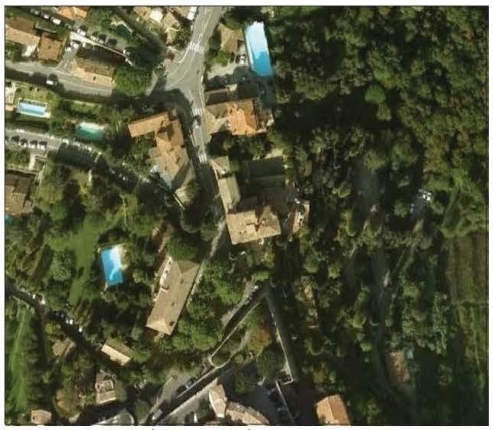
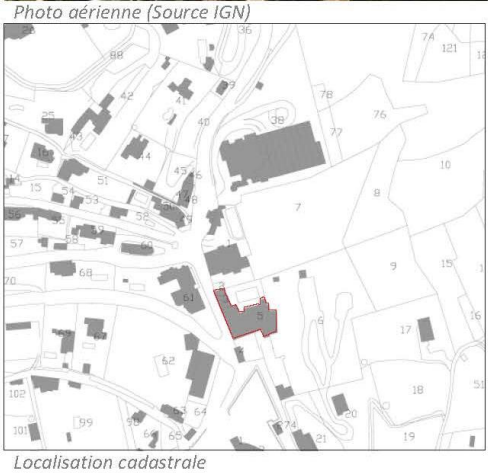


Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale



B7. LE PIOL

Route des Serres - Parcelle n°126

Descriptif :

« Au sud du village, qu'elle paraît garder, telle une vigie, s'élève la colline du Piol, autrement dit en provençal le petit puy, placée selon l'usage populaire sous la protection de Saint Antonin, patron des maçons, fêté le 10 mai à son oratoire situé en bordure de la route des Serres.

Après la Libération, s'établit sur ce site panoramique dont elle portera le nom, une accueillante auberge disposant de salles spacieuses se prêtant à des banquets ou des assemblées. Elle fut tenue à l'origine par Jean Andoire [...].

La notoriété acquise par cette hostellerie lui vaudra en 1955 de figurer dans une scène du film « La Main au Collet » d'Hitchcock ayant pour principaux acteurs Grâce Kelly et Gary Grant.

A partir de 1954, une Fondation reconnue d'utilité publique « L'Institut Métapsychique International » choisit l'auberge du Piol pour y tenir ses réunions annuelles.

Puis en 1957, une autre Fondation « La Parapsychology Foundation » créée par l'américaine Mrs Eileen Garrett, psychologue, romancière et médium renommée, y fixa son siège après avoir acquis d'Andoire la propriété des lieux. [...]

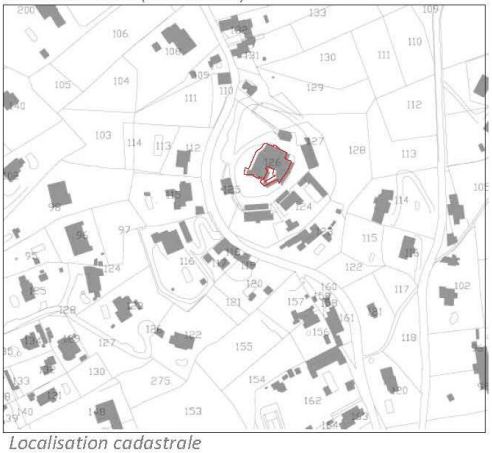
En 1970, Mrs Eileen Garrett décédait, ce qui eut pour conséquence de mettre fin à l'action de sa fondation, laquelle céda en1972 sa propriété à la Société Civile le Piol.

Le souvenir du passage de la « Parapsychology Foundation » au Piol est marqué par l'existence d'une table de pierre circulaire gravée d'une inscription à son nom et datant de l'année1957.

Il est certain que le prestige de l'auberge du Piol, réhaussé par les symposiums de haut niveau, diffusés par le canal d'une revue internationale apporta une contribution importante au rayonnement culturel de Saint-Paul. » *René Vialatte , La gazette de Saint-Paul, N°70, Avril 2011, p.26*



Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale



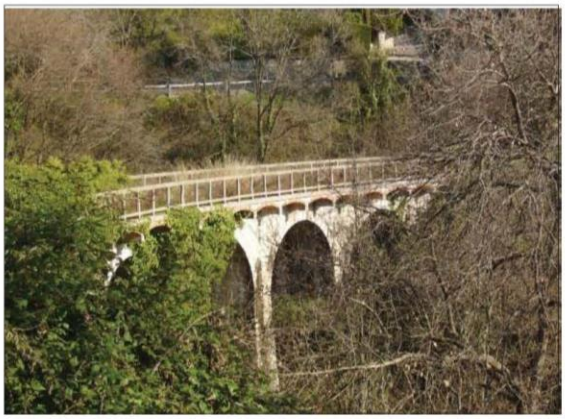
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

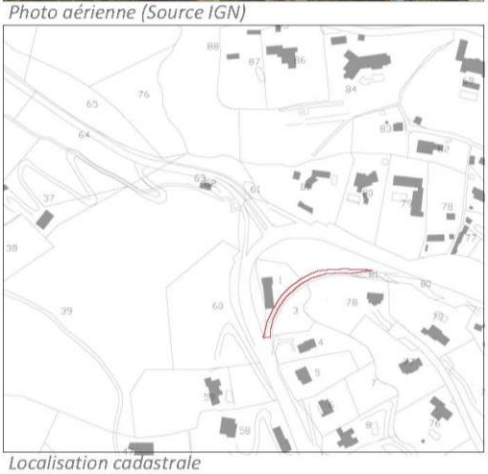
B8. ANCIEN PONT DU TRAMWAY

Route de la Colle

Descriptif :
L'idée d'un tramway reliant Saint-Paul aux villes voisines de Cagnes et de Vence, en passant par La Colle, sera lancée dès 1904. A une époque où l'automobile n'existe pas encore (du moins son utilisation n'est pas très répandue) et où les voies d'accès ne sont encore que des chemins caillouteux, le tramway s'impose comme une solution idéale pour le désenclavement du village de Saint-Paul. Ce projet se réalisera un peu avant la Première Guerre Mondiale et la ligne fonctionnera jusqu'en 1939, connaissant alors un grand succès. Le tramway sera remplacé à ce moment-là par l'autocar. Cette ligne permettra le commerce des produits locaux et favorisera le développement du tourisme.
Aujourd'hui, l'ancien pont du tramway constitue le principal vestige de la liaison La Colle/Saint-Paul.


Photo aérienne (Source IGN)




Localisation cadastrale

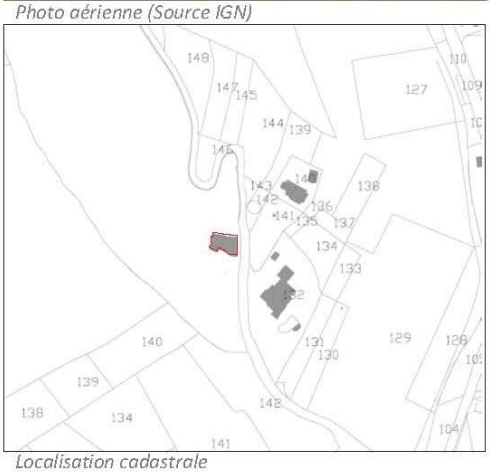
B9. BÂTISSE AU SUD DU SOCLE DU VILLAGE

Parcelle n° 351

Descriptif :
Cette bâtisse est de style provençal. Son plan est basé sur une volumétrie simple et régulière.
La génoise est un élément caractéristique des maisons provençales : il s'agit d'un ou plusieurs rangs de tuiles canal maçonnées faisant déborder le toit par rapport aux murs de façade. Sa fonction est avant tout pratique, permettant d'éloigner des murs les eaux de pluie. Mais avant la Révolution, elle avait également une fonction sociale. Elle permettait d'afficher le rang social du propriétaire.
Les maisons provençales sont toujours orientées plein sud pour s'ouvrir au soleil et tourner le dos au mistral.
Le jardin descend par paliers avec des murets en pierres.


Photo aérienne (Source IGN)




Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B10. LE VIEUX MOULIN

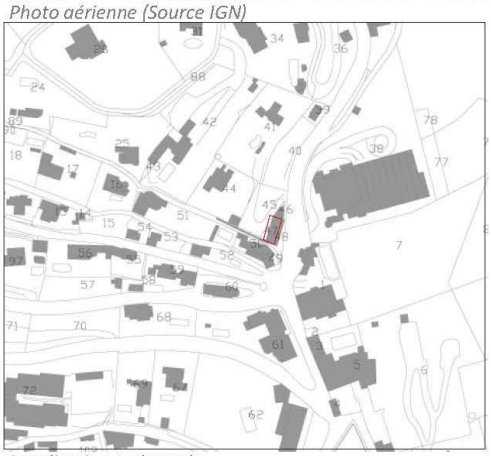
Route de Vence - Parcelle n°48

Descriptif :
Cette bâtisse, de forme rectangulaire et constituée de pierres apparentes, est située le long de la route de Vence, à proximité du village.
Particulièrement bien conservé, cet ancien moulin à huile abrite le restaurant « Le Vieux Moulin ». On y distingue encore aujourd'hui la grande roue qui était actionnée par l'eau descendant des sources situées au Nord de Vence, données à la commune par la Reine Jeanne au 14ème siècle.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B11. VESTIGES DU MOULIN DE PEYREHUGHES

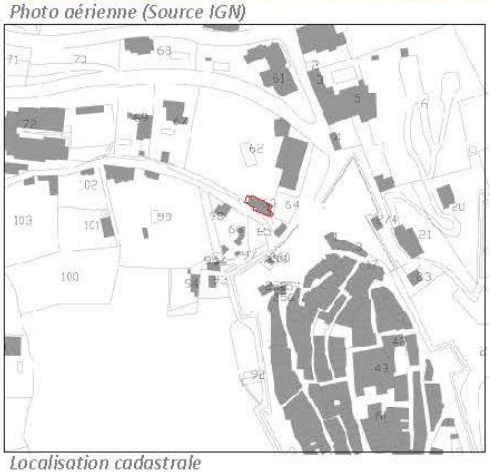
Chemin de la Fontette - Parcelle n°63

Descriptif :
Le moulin abrite une cuve et un pressoir. Destiné à la production de l'huile d'olive, le moulin constitue un des piliers de l'économie locale des XVIème - XVIIème - XVIIIème siècles.
La roue hydraulique sur le mur extérieur et les chapelles des presses à bras de l'ancien moulin sont encore visibles.
(Datation : XVIème - XVIIème - XVIIIème siècles)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B12. AQUEDUC DE LA FONTETTE

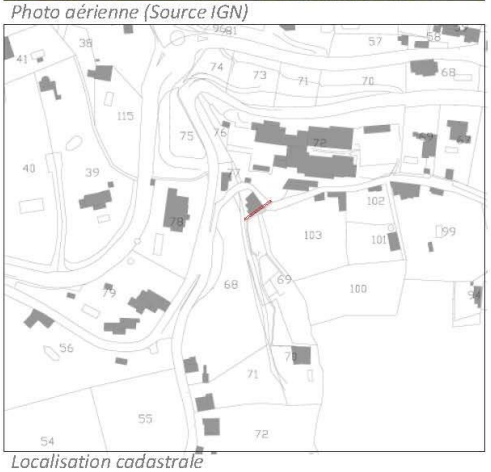
Chemin de la Fontette

Descriptif :
L'aqueduc de la Fontette, soutenu par des arches, reçoit les eaux provenant du Malvan, dont la source est située sur la commune de Vence. C'est la Reine Jeanne de Naples, comtesse de Provence qui en avait concédé l'usage à la communauté de Saint-Paul en 1346. Ce don a fortement contribué au développement de l'économie locale en permettant notamment la création de plusieurs moulins.
(Datation : XVIIème siècle)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

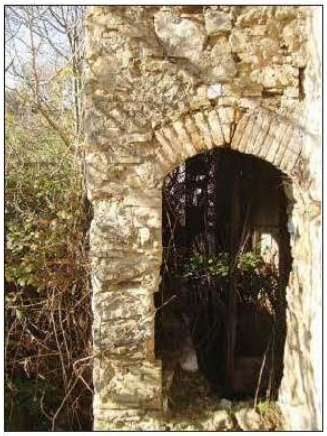
B13. MOULIN DES TRIOUS

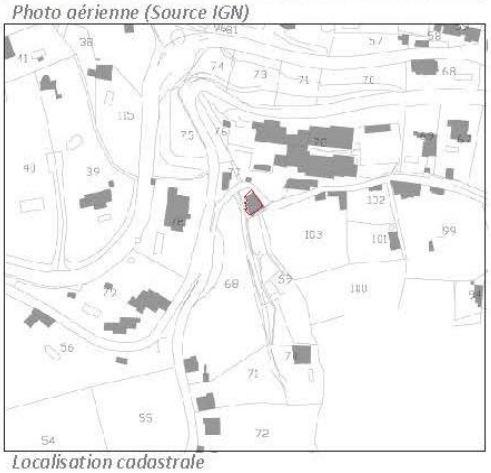
Chemin de la Fontette - Parcelle n°69

Descriptif :
Ce moulin, aujourd'hui en ruine, recueillait les eaux provenant de l'aqueduc de la Fontette. Ce moulin produisait de l'huile de « ressence » qui était obtenue par décantation après les différentes pressions des olives. Elle servait pour l'éclairage et la savonnerie.
Cette construction témoigne du dynamisme de l'économie locale de l'époque.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B14. LAVOIR - PLACE DE GAULLE

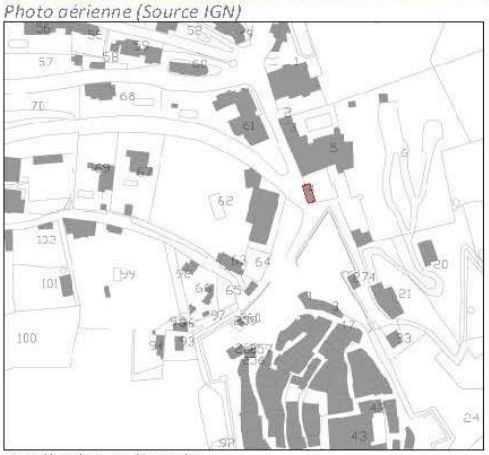
Place de Gaulle - Parcelle n°4

Descriptif :
Le lavoir, situé à l'entrée du village fortifié, se présente sous la forme d'un parallélépipède allongé. Il est alimenté en eau par un robinet, reçu dans un bassin dont le fond est à même hauteur que celui du lavoir, le tout étant disposé sous un abri.
Cet abri se constitue d'une toiture à deux pentes, maintenues par une charpente bois, qui est posée sur huit piliers. Deux côtés sont fermés par des murs maçonnés : l'un sur toute la longueur de l'abri et l'autre dans sa largeur. Sur l'autre côté le plus long entre les piliers, se trouve un mur de 80 cm de haut (environ) où il est possible de s'y asseoir. Ce mur arrive à la même hauteur que celle du lavoir, constituant ainsi un espace urbain qui bénéficie de la fraîcheur qu'apporte l'eau du lavoir.
(Datation : 1759)



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

B15. FONTAINE - PLACE SAINTE CLAIRE

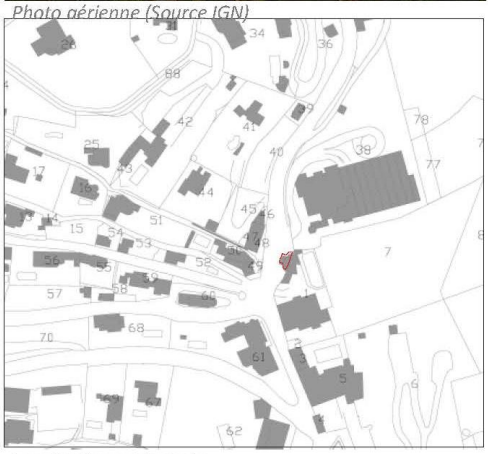
Route de Vence

Descriptif :
Cette fontaine est l'oeuvre du sculpteur Tillio.
Elle est adossée à un muret situé à l'entrée du village, place Saint Claire.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B16. FERME DU MALVAN

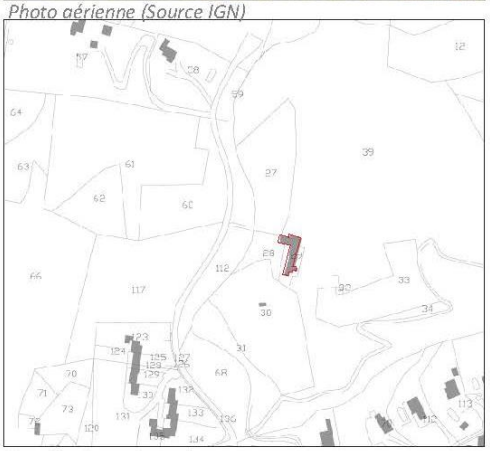
Chemin du Malvan - Parcelle n°29

Descriptif :
Cette ancienne ferme est située légèrement en retrait du chemin du Malvan, en bordure de vastes espaces boisés.
Cette bâtisse révèle les caractéristiques architecturales d'un habitat rural traditionnel à travers ses ouvertures percées selon les besoins de l'époque et ses murs en pierres de calcaires hourdées recouvertes d'un enduit.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B17. FERME - ROUTE DES SERRES

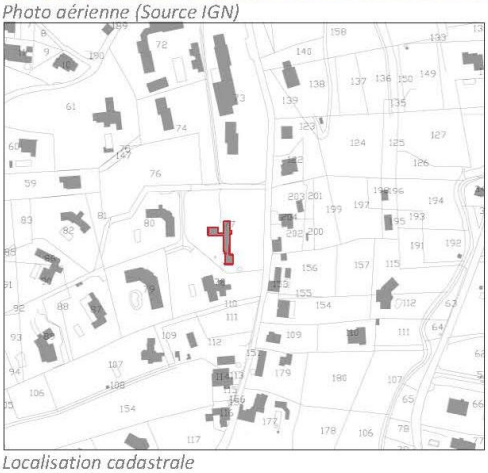
Route des Serres - Parcelle n°77

Descriptif :
La ferme de la route des Serres, essentiellement constituée de calcaire, date du XVIIème siècle. Elle est un élément identitaire du patrimoine et de l'économie saint-pauloise.
Comme pour l'ensemble de l'économie méditerranéenne, les ressources des habitants de la région provenaient principalement des cultures du blé, de la vigne et, généralement en dessous de 700 mètres d'altitude, de l'olivier.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

B18. FERME - ROUTE DES SERRES

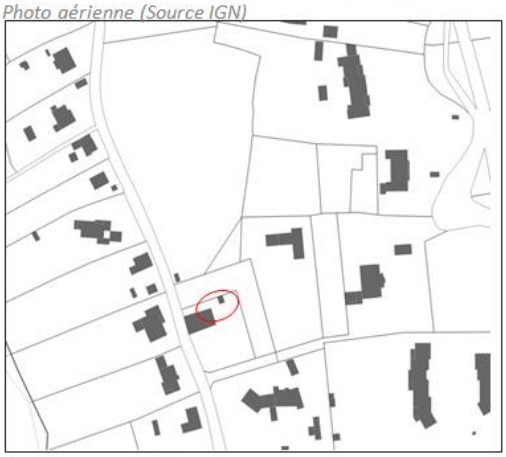
Route des Serres

Descriptif :

Cette ancienne ferme est située le long de la route des Serres.
Cette bâtisse révèle les caractéristiques architecturales d'un habitat rural traditionnel.



Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 2 : VUES REMARQUABLES PROTEGEES (FICHES)



Le PLU fait apparaître les vues sur le plan de zonage par un code « V » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies à l'article DG4 5.

Vue	Description
V1	Vue sur le vieux village du chemin de Saint-Etienne

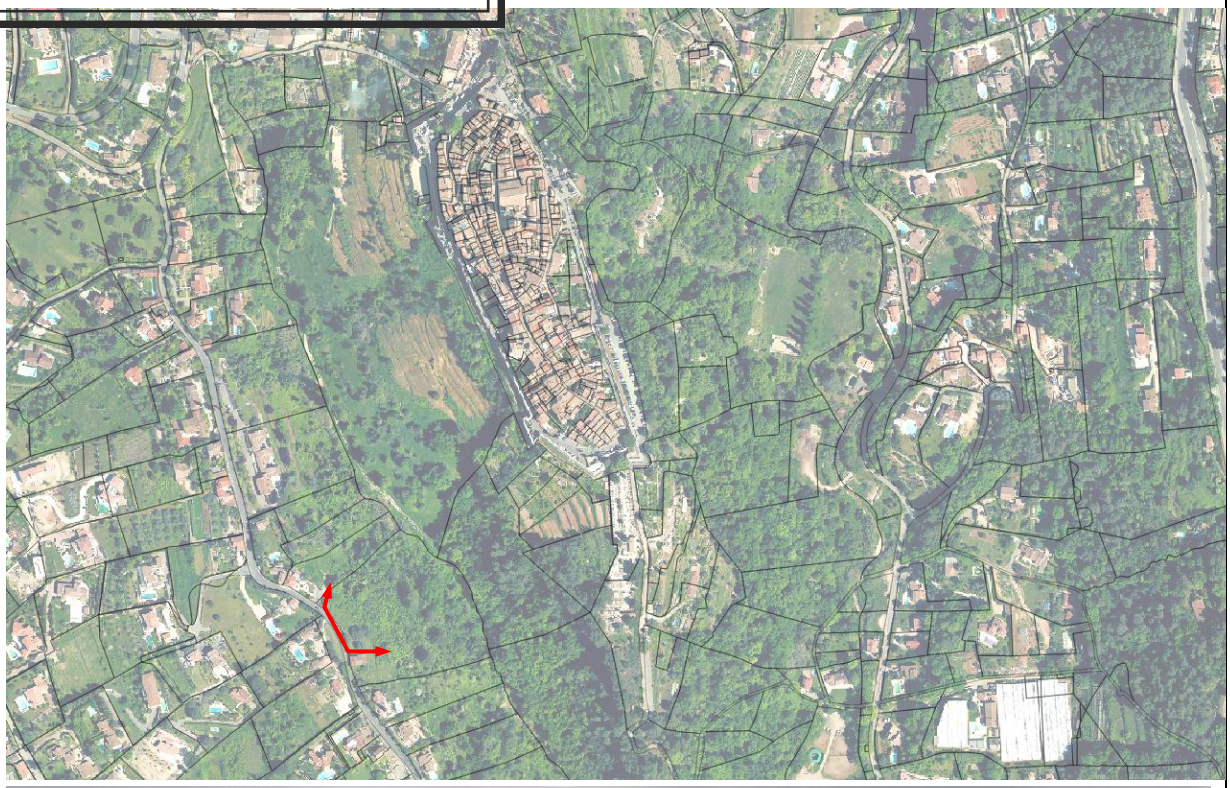
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024





Vue	Description
V2	Vue sur le vieux village de la route des Serres

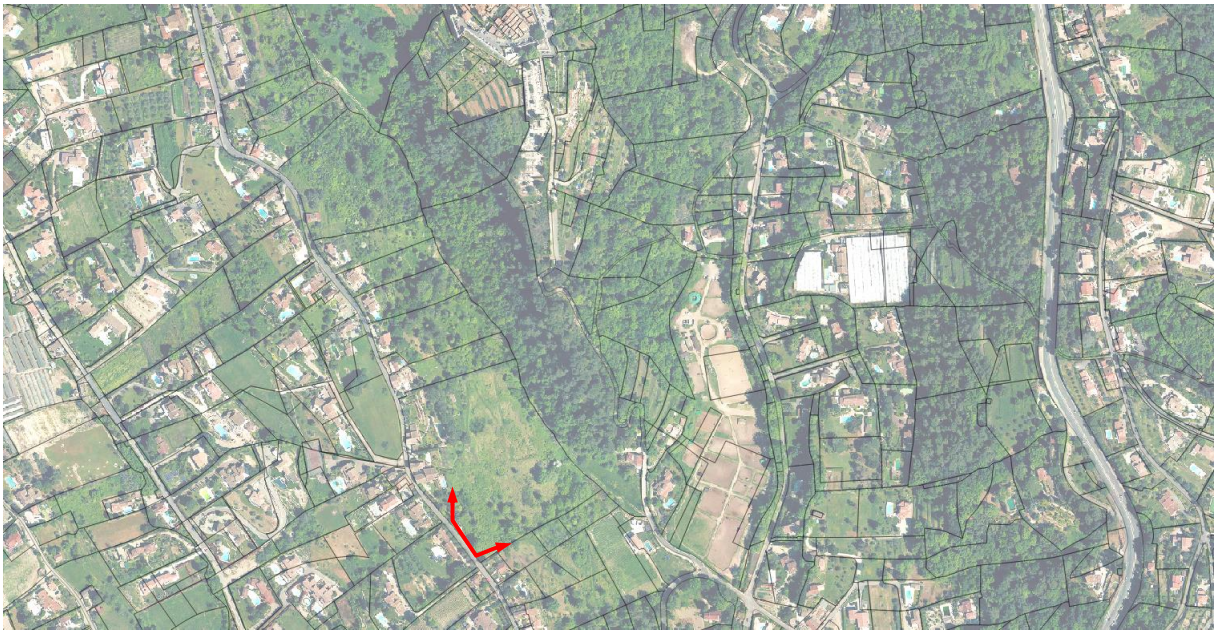
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024





AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

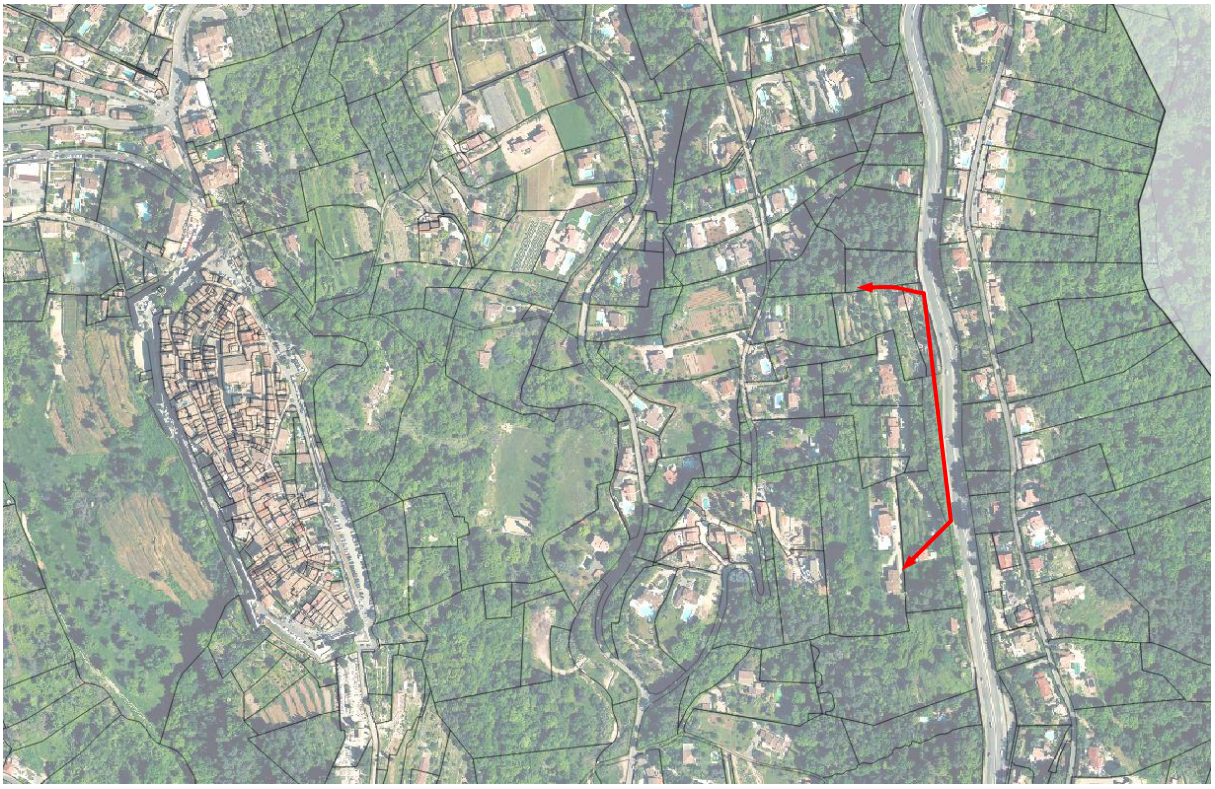
Vue	Description
V3	Vue sur le vieux village de la route des Serres





AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

Vue	Description
V4	Vue sur le vieux village de la route de Cagnes





AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE 3 : PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER PROTEGE (FICHES)

Le PLU fait apparaître les éléments patrimoniaux végétaux et paysagers sur le plan de zonage par une trame et sont identifiés par un code « P » suivi d'un n°. Les prescriptions qui s'y rattachent sont définies à l'article DG46, complétées par les fiches ci-après.

P1. PLATANES - PLACE DE GAULLE

Place de Gaulle

Descriptif :
Situé au pied du village fortifié, cet espace urbain s'est constitué autour d'un bâtiment, occupé par un bar brasserie, le long de la voie d'accès au village fortifié. Il est recouvert de terre battue et est structuré selon de grands platanes. Très simple dans sa morphologie et dans son mobilier urbain, elle caractérise à elle seule, tout ce qui devrait émaner d'un espace public. C'est un espace urbain remarquable, qui participe activement à cette atmosphère si caractéristique de ce village.
(Datation : XIXème siècle)
Conservation sauf raison sanitaires ou de sécurité majeure. En ce cas, remplacement pas des plantations de qualité équivalente.

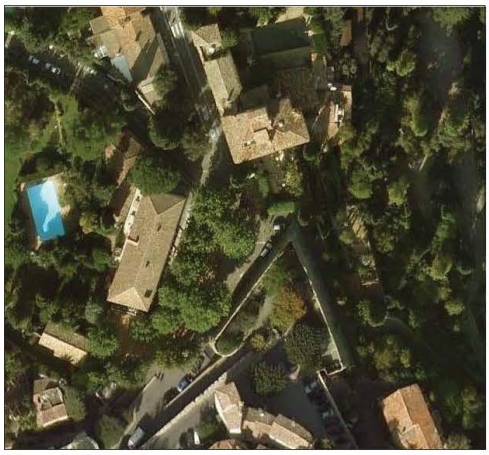
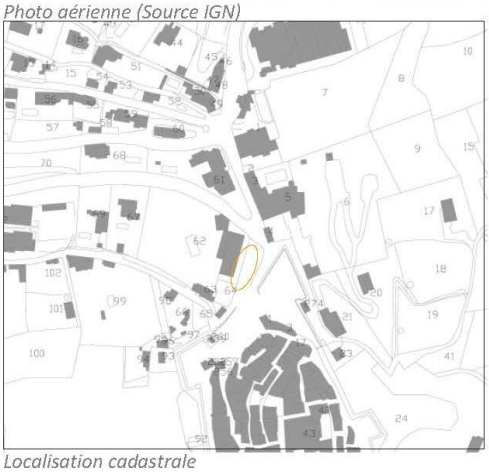


Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

P2. ALIGNEMENTS D'OLIVIERS CENTENAIRES

Chemin des Serres

Descriptif :
Alignements d'oliviers centenaires le long de la route des Serres participant à la qualité paysagère des lieux.

Conservation sauf raison sanitaires ou de sécurité majeure. En ce cas, remplacement pas des plantations de qualité équivalente.





Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

P3. CHÊNES

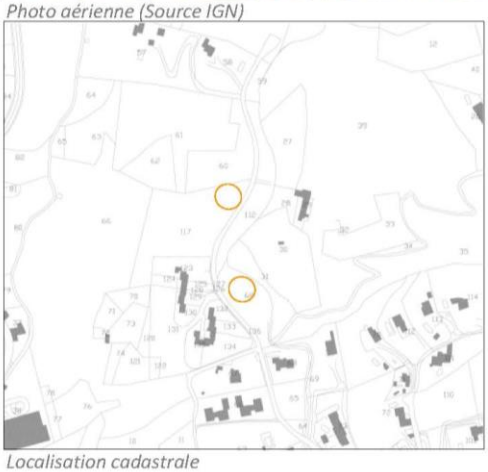
Chemin du Malvan

Descriptif :
Présence de sept chênes remarquables.
Conservation sauf raison sanitaires ou de sécurité majeure. En ce cas, remplacement pas des plantations de qualité équivalente.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

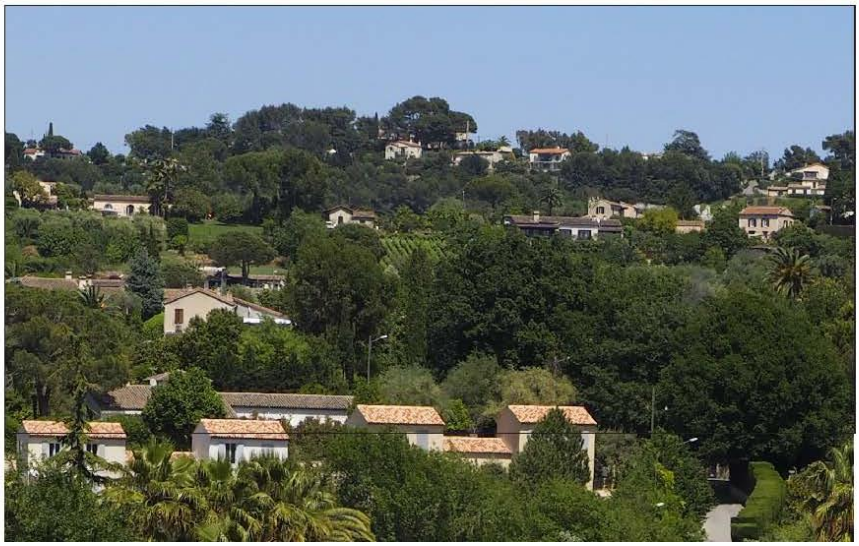
P4. VIGNES

Route des Serres

Descriptif :
Parcelles de coteau cultivées en vigne à maintenir, en particulier sur les parties hautes visible depuis les routes de crête opposées.



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

P5. RESTANQUES ET OLIVERAIE

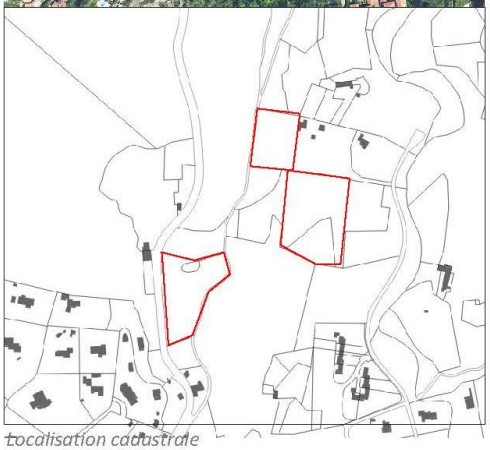
Vallon du Malvan et route de Vence

Descriptif :
Terrains en restanques animant le paysage depuis le fond de vallon du Malvan : anciennes restanques à préserver et à remettre en valeur. Réparation ou reconstitution des murs de restanques traditionnels (murets de pierre sèche). Oliveraie située en entrée, route de Vence à maintenir.









Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

P6. ET P7. RESTANQUES

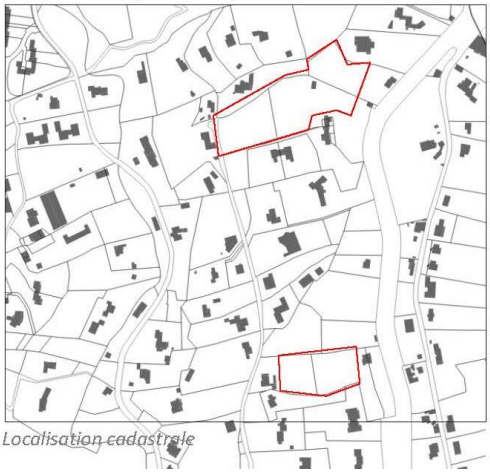
Versailles

Descriptif :
Anciennes restanques agricoles au sein des espaces urbanisés, visibles depuis les remparts du Vieux-Village, à préserver et à remettre en valeur. Réparation ou reconstitution des murs de restanque à l'identique des murets originels (murets de pierre sèche).



Photo aérienne (Source IGN)





Localisation cadastrale

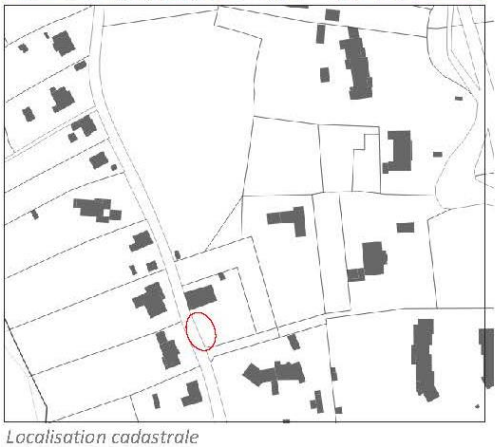
P8. ALIGNEMENT D'OLIVIERS ET OLIVIER MILLENAIRE

Route des Serres

Descriptif :
Olivier centenaire, situé route des Serres. Souche de 11,30 mètres de circonférence et de 7,50 mètre à un mètre du sol.
Cet olivier millénaire est aligné avec des oliviers moins anciens.







Localisation cadastrale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

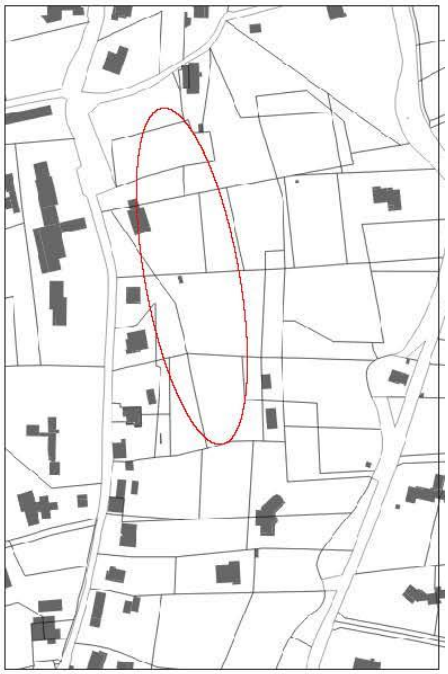
P9. RESTANQUES

Route des Serres / chemin du Malvan

Descriptif :
Anciennes restanques agricoles au sein des espaces urbanisés, à préserver et à remettre en valeur. Réparation ou reconstitution des murs de restanque à l'identique des murets originels (murets de pierre sèche).



Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale

P10. à P13. OLIVIERS

Chemin des Fumerates

Descriptif :
Oliviers remarquables, situés chemin des Fumerates.





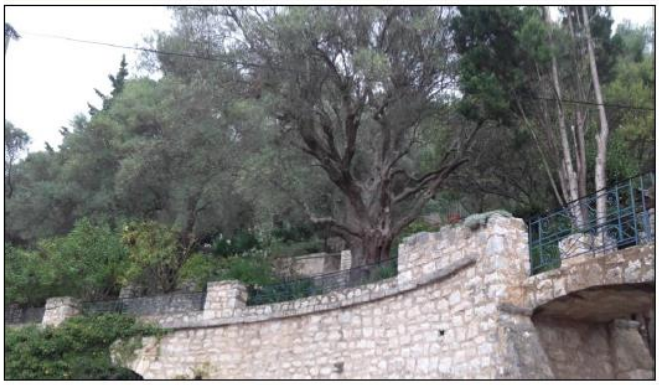
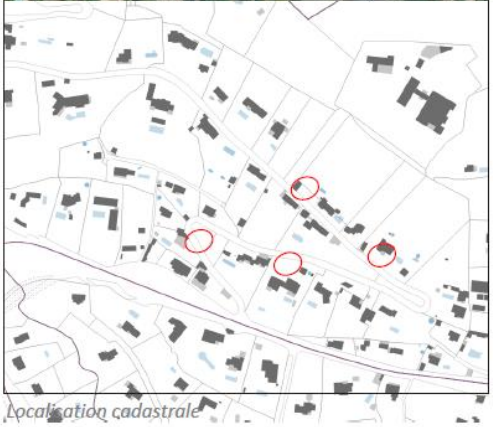






Photo aérienne (Source IGN)



Localisation cadastrale

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_042

Objet : URBANISME – Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Annexes : PLU

Rapporteur : Mme COLLET

Monsieur le Maire rappelle que, par arrêté municipal du 31 octobre 2023, a été prescrite la modification de droit commun n°1 du PLU en vue de :

- Corriger une erreur matérielle concernant un espace boisé classé situé sur une construction existante ;
- Reclasser un site de la zone UC1 à UC2 ;
- Rajouter l'Emplacement Réservé SP4 au plan de zonage supprimé lors de la révision générale du PLU du fait d'une erreur matérielle ;
- Mettre à jour la carte des aléas retraits et gonflements actuellement annexée au PLU ;
- Modifier les règles en matière de gestion des eaux pluviales et usées ;
- Modifier et préciser les règles relatives à l'emprise au sol des constructions ;
- Modifier les règles applicables aux divisions parcellaires ;
- Préciser les règles applicables aux places de stationnement ;
- Redéfinir les règles de calcul de la hauteur d'une construction ;
- Préciser les règles applicables aux remblais ;
- Introduire des exceptions aux règles d'implantation des constructions ;
- Autoriser les toitures plates sous certaines conditions ;
- Modifier les règles applicables à la zone N ;
- Modifier certaines règles applicables à la zone A en vue de prendre en compte les règles du règlement sanitaire départemental des Alpes-Maritimes ;
- Supprimer une disposition de la zone AU autorisant la réhabilitation et l'extension des anciens bâtiments agricoles ;
- Modifier les règles applicables aux clôtures ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- Modifier les règles applicables aux débords de toits ;
- Compléter les règles en matière de voies et dessertes publiques ou privées ;
- Modifier ou préciser certaines définitions issues du lexique.

Conformément à la procédure, le projet de modification a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées pour avis. Les réponses apportées par la commune à ces avis sont annexées sous forme de tableau à la présente délibération.

Par avis en date du 23 novembre 2023, la CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) s'est également prononcée favorablement sur la modification des règles d'implantation des constructions et en particulier sur la distance autorisée entre les annexes et les bâtiments d'habitation existants en zone N et A portant cette distance de 25m à 20m.

Par un avis en date du 2 janvier 2024, la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) a rendu son avis, ne soumettant pas le projet de modification du PLU à évaluation environnementale.

Par une décision du Tribunal administratif de Nice en date du 11 décembre 2023, Monsieur François Gardet a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique afférente à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul de Vence.

Par un arrêté municipal du 30 janvier 2024, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle s'est déroulée du 1er mars 2024 au 2 avril 2024 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 30 avril 2024 assorti d'un avis favorable avec :

- Une réserve portant sur la nécessité de développer davantage la compatibilité de la modification du PLU avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) PACA.
- Une recommandation consistant à renseigner les graphiques intégrés à la notice de présentation comportant les différentes dispositions envisagées afin d'améliorer la compréhension du projet.

Au regard des remarques émises par les personnes publiques associées, le commissaire-enquêteur et le public ayant participé à l'enquête, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de modification n°1 :

- A la demande du commissaire enquêteur et de la DDTM, la justification de la compatibilité de la modification du PLU avec le SRADDET a été reprise et développée.
- A la demande de la CASA, en raison du transfert de la compétence Assainissement à la Communauté d'agglomération depuis le 1er janvier 2020 et des évolutions réglementaires, des modifications ont été réalisées dans le règlement liées à l'assainissement collectif et non collectif portant sur :
    - Le renvoi aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement ;
    - Les modalités de raccordement au réseau public d'eaux usées par poste de relevage ;
    - La prise en compte des risques naturels ;
    - La gestion des effluents non domestiques ;
    - Les modalités de raccordement aux nouveaux réseaux publics d'assainissement établis ;
    - La gestion des eaux de piscine, fontaines, bassins d'ornement et spas.
- A la demande de la Chambre d'agriculture, au regard des enjeux sur la ressource en eau, l'interdiction de destruction des bassins et réserves d'eau existants a été introduite dans les dispositions générales.
- Sur le volet Mobilités et Déplacements, à la demande de la CASA, un renvoi aux bases légales a été réalisé concernant les places de stationnement.
- Concernant la zone agricole, à la demande de la DDTM, la disposition afférente aux aménagements légers autorisés a été supprimée.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- Concernant les annexes en zone N et A, la zone d'implantation des annexes a été limitée à un rayon de 20m au lieu de 25m comptés à partir du bâtiment principal d'habitation. Ce correctif n'avait pas été réalisé dans les dispositions relatives aux implantations des constructions sur une même propriété.
- A la demande de la population, la dernière carte du PPRIF a été intégrée au plan de zonage avec les couleurs distinctives de R à B2.
- A la demande d'un administré, sur la parcelle AD n°9, l'espace boisé classé, situé sur une construction existante, a été supprimé, dans la mesure où il s'agit clairement d'une erreur matérielle.

Au regard de la reprise de la justification de la compatibilité de la modification du PLU avec le SRADDET, la réserve soulevée par le commissaire enquêteur a donc bien été levée.

Les autres observations soulevées n'appellent pas à des corrections du dossier de modification. Les justifications de prise en compte ou non des modifications sont traitées dans le mémoire en réponse, joint à la présente délibération.

La prise en compte de ces remarques ne remet pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 24 février 2020,
Vu l'arrêté municipal du 30 janvier 2024 prescrivant l'enquête publique,
Vu la décision n°CU-2023-3569 de la MRAe en date du 2 janvier 2024,
Vu la délibération n°21.02.2024_005 du 21 février 2024 confirmant la décision de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 30 avril 2024,
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 23 novembre 2023,
Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 13 décembre 2023,
Vu l'avis du Conseil régional de la région SUD PACA en date du 3 janvier 2024,
Vu l'avis du Conseil départemental des Alpes-Maritimes en date du 15 janvier 2024,
Vu l'avis de la DDTM en date du 11 décembre 2023,
Vu l'avis de la CASA en date du 10 janvier 2024,
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 23 novembre 2023,

CONSIDÉRANT que les propositions de modification issues des avis des personnes publiques associées, de la population et du commissaire enquêteur ont bien été prises en compte,

CONSIDÉRANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Après exposé du Maire, il est demandé au Conseil Municipal :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_042-DE
Reçu le 06/06/2024

- D'APPROUVER la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Paul de Vence, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- DE DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.
- DE DIRE que la modification du plan local d'urbanisme sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.
- DE DIRE que la présente délibération sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,
- DE PRECISER que le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département.
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
<u>À l'unanimité</u>

- **APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Paul de Vence, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**
- **DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.**
- **DIT que la modification du plan local d'urbanisme sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.**
- **DIT que la présente délibération sera exécutoire un mois après la transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,**
- **PRECISE que le dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que dans les locaux de la Préfecture du Département.**
- **AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles pour la mise en application de cette modification.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Avenant n°1 à la convention de partenariat entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Commune de Saint Paul de Vence, L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Coop Foncière Méditerranée et l'opérateur social La Maison Familiale de Provence
Réalisation de 40 logements en Bail Réel Solidaire (BRS)
« L'ART DE VIVRE » à Saint Paul de Vence

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ayant son siège à la mairie d'Antibes, cours Masséna, 06600 Antibes, représentée par, Madame Sophie NASICA, Vice-Présidente Déléguée à l'Habitat et au Logement agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération et autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire N°BC en date du 8 juillet 2024 ;
Ci-après dénommée la CASA ;

ET

La Commune de Saint Paul de Vence, représentée par, Monsieur Jean-Pierre CAMILLA, demeurant es qualité à l'hôtel de ville- Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2024 ;
Ci-après dénommée Commune de Saint Paul de Vence ;

ET

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Coop Foncière Méditerranée, Société Coopérative d'Intérêt Collectif par action simplifiée à capital variable, dont le siège est à Marseille, représentée par son Président Monsieur Christian ABBES.
Ci-après dénommée Coop Foncière Méditerranée ;

ET

La Maison Familiale de Provence, Société par Action Simplifiée, dont le siège est à Marseille, représentée par son Directeur Général Monsieur Christian ABBES.
Ci-après dénommée La Maison Familiale de Provence.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Préambule :

Par délibération n° BC du 2023.164 du 2 octobre 2023, le Bureau Communautaire de la CASA a approuvé la convention de partenariat entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la commune de Saint Paul de Vence, l'opérateur social La Maison Familiale de Provence et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranéen » concernant la commercialisation et l'encadrement de l'occupation de 20 logements en accession sociale à la propriété (BRS), opération immobilière « L'art de Vivre » à Saint Paul de Vence.

Le projet prévoit également 40 logements locatifs sociaux et 20 logements en vente libre.

L'opérateur rencontre d'importantes difficultés concernant la commercialisation des 20 logements libres du programme immobilier.

Afin de trouver des solutions économiques à la réalisation du projet, il est convenu que ces 20 logements libres soient transformés en BRS.

Le programme compte désormais 40 logements en accession sociale de type BRS.

Ces 40 logements sont destinés à des personnes physiques, primo accédant (sauf cas exceptionnels définis dans l'article 4 de la présente convention), sous condition de plafonds de ressources et orientés vers des candidats qui vivent et ou travaillent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements sur le marché libre.

Au regard de ces éléments, il convient de procéder à la modification des articles 3 « Présentation de l'opération », 7 « Obligation des partie et sous-section 7a La Maison Familiale de Provence s'engage à » de la convention. Les autres articles ne sont pas modifiés.

Article 1 - Objet de la convention

SANS MODIFICATION

Article 2 – Durée

SANS MODIFICATION

Article 3 - Présentation de l'opération

L'article 3 est modifié comme suit :

Le programme de 40 logements dédiés à l'accession sociale à la propriété (BRS) est labélisé « RT 2012 ».

La grille de prix des logements est établie comme suit :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Bât	Etage	Typologie	N° de logement	SHAB	Prix de vente TTC (TVA 5,5%)	Nb Parking
A	RDC	T4d	A001	81,10	309 397 €	3
A	RDC	T4d	A002	88,35	337 055 €	3
A	RDC	T4d	A003	88,35	337 055 €	3
A	RDC	T4d	A004	81,10	309 397 €	3
B	RDC	T4d	B001	81,10	309 397 €	3
B	RDC	T4d	B002	88,35	337 055 €	3
B	RDC	T4d	B003	88,35	337 055 €	3
B	RDC	T4d	B004	81,10	309 397 €	3
C	RDC	T3	C001	70,70	269 721 €	2
C	RDC	T2	C002	50,60	193 039 €	2
C	1ER	T3	C101	67,25	256 559 €	2
C	1ER	T2	C102	45,85	174 918 €	2
D	RDC	T3d	D001	64,90	247 594 €	2
D	RDC	T3d	D002	70,55	269 148 €	2
D	RDC	T3d	D003	70,55	269 148 €	2
D	RDC	T3d	D004	64,90	247 594 €	2
E	RDC	T3d	E001	64,90	247 594 €	2
E	RDC	T3d	E002	70,55	269 148 €	2
E	RDC	T3d	E003	70,55	269 148 €	2
E	RDC	T3d	E004	64,90	247 594 €	2
F	RDC	T3	F001	64,45	245 877 €	2
F	RDC	T2	F002	45,35	158 725 €	2
F	1ER	T3	F101	67,20	256 368 €	2
F	1ER	T2	F102	45,35	158 725 €	2
Q	RDC	T3	Q001	63,90	243 779 €	2
Q	RDC	T2	Q002	44,55	155 925 €	2
Q	1ER	T3	Q101	66,60	254 079 €	2
Q	1ER	T2	Q102	44,60	156 100 €	2
R	RDC	T2	R001	44,55	155 925 €	2
R	RDC	T3	R002	63,90	243 779 €	3
R	1ER	T2	R101	44,60	156 100 €	2
R	1ER	T3	R102	66,60	254 079 €	2
S	RDC	T3d	S001	70,20	267 813 €	2
S	RDC	T4d	S002	81,35	310 350 €	3
S	RDC	T4d	S003	81,35	310 350 €	3
S	RDC	T3d	S004	70,20	267 813 €	2
T	RDC	T3d	T001	70,20	267 813 €	2
T	RDC	T4d	T002	81,35	310 350 €	3
T	RDC	T4d	T003	81,35	310 350 €	3
T	RDC	T3d	T004	70,20	267 813 €	2

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

A noter que :

Le prix de vente moyen des logements n'excède pas **3 500 € TTC/m²** de surface habitable pour les logements de type 2 avec un parking compris et **3 815 € TTC/m²** de surface habitable pour les logements de type 2 n°C002 et C102 avec 2 parkings compris.

Le prix de vente moyen des logements n'excède pas **3 815 € TTC/m²** de surface habitable pour les logements de type 3 avec deux parkings compris et de type 4 avec trois parkings compris.

Le prix de la redevance correspondant au montant du loyer de la part foncière est établi à **2,50€/m²** SHAB à la date de la convention.

Les ventes sont assorties d'une clause anti-spéculative à partir de la date de la signature du Bail Réel Solidaire et pour toute la durée dudit bail.

Article 4 - Critères impératifs à respecter par les candidats acquéreurs en accession sociale à la propriété (BRS)

SANS MODIFICATION

Article 5 - Processus de recherche des candidats acquéreurs

SANS MODIFICATION

Article 6 - Traitement Commercial des Candidats

SANS MODIFICATION

Article 7 - Obligations des parties

L'article 7 est modifié comme suit :

7-a La Maison Familiale de Provence s'engage à :

- Mandater à ses frais un huissier de justice chargé d'enregistrer et de vérifier la complétude des dossiers de candidatures.
- Transmettre à la CASA les plans intérieurs de chaque logement commercialisé en BRS avant le démarrage de la procédure de pré-commercialisation.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

- Remettre à la CASA les projets type des contrats de réservation puis des actes de vente des logements vendus en accession sociale, les projets cadre de contrat de réservation et acte de vente devant être validés en concertation avec la CASA.

- Veiller à ce que leurs conseillers commerciaux disposent des renseignements nécessaires et d'une formation suffisante pour garantir une bonne information aux ménages.

- Accompagner les candidats tout au long de leurs démarches.

- Respecter l'ordre de traitement commercial des candidatures communiquées par la CASA et validées par la CCPC.

- Signer des contrats de réservation de logement avec les ménages éligibles au BRS (critères détaillés à l'article 4 de la présente convention) et en respectant l'ordre de traitement commercial communiqué par la CASA et validé par la CCPC.

- Assurer un prix de vente maximum de :

- **3 500 €** TTC /m² de surface habitable pour les logements de type 2 avec un parking compris,
- **3 815 €** TTC/m² de surface habitable pour les logements de type 2 n°C002 et C102 avec 2 parkings compris
- **3 815 €** TTC/m² de surface habitable pour les logements de type 3 avec deux parkings compris et de type 4 avec trois parkings compris.

7-b L'OFS Coop Foncière Méditerranée s'engage à :

SANS MODIFICATION

7-c La CASA s'engage à :

SANS MODIFICATION

<u>Article 8 - Affectation du logement</u>

Article 8-a Cas général

SANS MODIFICATION

Article 8-b Cas particuliers dans lesquels la mise en location est possible

SANS MODIFICATION

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Article 9 - Contrôle de la résidence principale

SANS MODIFICATION

Article 10- Revente du logement

SANS MODIFICATION

Article 10-a Plafonnement du prix de revente

SANS MODIFICATION

Article 10-b Revente du logement

SANS MODIFICATION

Article 11 - Modalités de suivi de la convention

SANS MODIFICATION

Article 12 – Avenants

SANS MODIFICATION

Article 13 – Modalités de traitement des données RPGD

SANS MODIFICATION

Fait à Sophia Antipolis le en 4 exemplaires,

Pour l'OFS	Pour la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis	Pour la Commune de
Le Président	La Vice-Présidente déléguée à l'Habitat et au Logement	Saint Paul de Vence Le Maire

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Christian ABBES Sophie NASICA Jean-Pierre CAMILLA

Pour La Maison Familiale de Provence

Le Directeur Général

Christian ABBES

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
Arrondissement de Grasse

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS

Séance du 02 octobre 2023

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOLIS

Siège social :
Hôtel de Ville
Cours Massena - CS 82205
06605 ANTIBES CEDEX

Membres en exercice	Présents ou Représentés	Procurations
25	**20**	**0**

N° de séance : 20

Objet de la délibération : Saint Paul de Vence - Encadrement de la commercialisation et de l'occupation d'un programme de 20 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) - "L'ART DE VIVRE" - 637 chemin du Malvan - Convention de partenariat entre la CASA, la commune, l'opérateur Maison Familiale de Provence et l'Organisme de Foncier Solidaire "Coop Foncière Méditerranée"

N° d'enregistrement : BC.2023.164

Date de convocation :
26 septembre 2023

Date de publication

du 10 OCT. 2023 au 10 DEC. 2023

Date de réception en Préfecture

09 OCT. 2023

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par voie postale 18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 Nice Cedex 1, soit par voie électronique à partir de l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site http://www.telerecours.fr/

L'an deux mil vingt-trois et le 02 octobre à 10H30, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, les Genets, 449 route des Crêtes à Valbonne, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :
Jean LEONETTI, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, François WYSZKOWSKI, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, René TRASTOUR, Alexis ARGENTI

ABSENTS :
Kevin LUCIANO, Gérald LOMBARDO, Eric MELE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY

Madame NASICA,

Vu les articles L. 255-1 et suivants et R. 255-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation définissant le cadre légal du Bail Réel Solidaire (BRS) ;

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014, portant création des « Organismes de Foncier Solidaire » (OFS) ;

Vu la loi du 6 août 2015, pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, portant création du Bail Réel Solidaire (BRS) ;

Vu la délibération n° CC.2011.072 du Conseil Communautaire du 11 juillet 2011 portant sur le principe de partenariat avec les opérateurs publics ou privés pour la production de logements en accession à la propriété ;

Vu la délibération n° CC.2019.163 du Conseil Communautaire en date du 14 octobre 2019 approuvant la mise en place du 3ème PLH 2020-2025 sur le territoire de la CASA ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Vu la délibération n° CC.2020.006 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2020 déléguant au Bureau Communautaire le soin d'approuver les conventions de partenariat pour la réalisation de logements en accession encadrée, accession sociale et en Bail Réel Solidaire, avec les opérateurs publics ou privés, ainsi que leurs avenants ;

Vu la délibération n° CC.2022.272 du Conseil Communautaire du 19 décembre 2022 définissant les nouvelles modalités de mise en œuvre des dispositifs d'accession sociale et encadrée à la propriété sur le territoire de la CASA ainsi que les termes des conventions-types pour la réalisation des opérations en PSLA, BRS et en accession encadrée ;

Conformément aux fiches actions n°9 et n°10 de son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) a souhaité maintenir et accentuer sa politique de développement en matière d'accession sociale et encadrée à la propriété, permettant une diversification de l'offre de logements et une fluidification du parcours résidentiel.

La commune de Saint Paul de Vence mène par ailleurs une politique forte en faveur de l'accession à prix maitrisés, afin de favoriser le parcours résidentiel de ses habitants. En effet, dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Saint Paul de Vence a identifié des emplacements réservés sur lesquels les projets immobiliers devront consacrer un minimum de 20 % de leur surface de plancher à du logement en accession sociale à la propriété répondant aux critères définis dans le cadre du PLH de la CASA.

Le projet présenté concerne la construction d'un ensemble de 80 logements dont 40 logements locatifs sociaux, 20 logements en accession libre et 20 logements en accession sociale (Bail Réel Solidaire) situé au 637, chemin du Malvan à Saint Paul de Vence.

La partie du programme en accession sociale est donc composée de 20 logements réalisés en Bail Réel Solidaire (BRS) par l'opérateur La Maison Familiale de Provence et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée ».

Le présent rapport concerne l'encadrement de la commercialisation et de l'occupation des 20 logements en BRS.

Les logements en BRS sont destinés à des personnes physiques respectant les plafonds de ressources BRS, ayant vocation à occuper le bien en résidence principale et n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années, sauf exception.

Les logements sont fléchés prioritairement à destination de ménages qui vivent et/ou travaillent sur le territoire de la commune de Saint Paul de Vence et plus largement sur celui de la CASA et dont les revenus ne leurs permettent pas d'acquérir de logements correspondant à leurs besoins dans les programmes libres commercialisés sur ce secteur.

La convention de partenariat entre la CASA, la commune de Saint Paul de Vence, l'opérateur La Maison Familiale de Provence et l'OFS « Coop Foncière Méditerranée » fixe les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement des 20 logements en BRS proposés sur cette opération immobilière ainsi que les critères d'évaluation du scoring.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Considérant les objectifs de mixité du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la CASA ;

Considérant la mise en place, par les pouvoirs publics, d'un ensemble de mesures visant à favoriser l'accession à la propriété notamment le prêt à taux zéro (PTZ), dans lequel ce projet s'inscrit ;

Considérant la volonté de la commune de Saint Paul de Vence de favoriser la production de logements en accession sociale destinés aux locaux ayant des difficultés à devenir propriétaire sur le marché libre dans ce secteur ;

Considérant les obligations du PLU de la commune de Saint Paul de Vence sur ce secteur ;

Considérant les difficultés rencontrées par les ménages aux revenus modestes pour acquérir un logement sur son territoire ;

Considérant l'intérêt général et les contraintes engendrées par la pénurie de logements, les prix du foncier et du marché libre de l'accession ;

Considérant la volonté de la CASA et de la commune de Saint Paul de Vence, de mettre en œuvre un partenariat avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence et l'Organisme de Foncier Solidaire Coop Foncière Méditerranée afin de fixer les modalités spécifiques d'encadrement de l'opération immobilière pour la partie en BRS labélisée CASA ;

Considérant le fait que les 20 logements proposés en BRS s'inscrivent parfaitement dans les conditions d'encadrement définis dans le PLH de la CASA 2020-2025 et dans la convention cadre approuvée en Conseil Communautaire du 19 décembre 2022 ;

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, OUÏ L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver la convention de partenariat entre la CASA, la commune de Saint Paul de Vence, l'opérateur La Maison Familiale de Provence et l'OFS « Coop Foncière Méditerranée », fixant les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de 20 logements en BRS, ainsi que les grilles de prix et les critères d'évaluation du scoring, dont les projets sont joints en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention telle qu'annexée à la délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 02 OCTOBRE 2023
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Jean LEONETTI

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS

Convention de partenariat entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Commune de Saint Paul de Vence, L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Coop Foncière Méditerranée et l'opérateur social La Maison Familiale de Provence
Réalisation de 20 logements en Bail Réel Solidaire (BRS)
« L'ART DE VIVRE » à Saint Paul de Vence

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ayant son siège à la mairie d'Antibes, cours Masséna, 06600 Antibes, représentée par, Monsieur Jean LEONETTI, Président agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération et autorisé à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire N°BC.2023.164 en date du 2 octobre 2023 ;
Ci-après dénommée la CASA ;

ET

La Commune de Saint Paul de Vence, représentée par, Monsieur Jean-Pierre CAMILLA, demeurant es qualité à l'hôtel de ville- Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2023 ;
Ci-après dénommée Commune de Saint Paul de Vence ;

ET

L'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) Coop Foncière Méditerranée, Société Coopérative d'Intérêt Collectif par action simplifiée à capital variable, dont le siège est à Marseille, représentée par son Président Monsieur Christian ABBES.
Ci-après dénommée Coop Foncière Méditerranée ;

ET

La Maison Familiale de Provence, SA à conseil d'administration, dont le siège est à Marseille, représentée par son Directeur Général Monsieur Christian ABBES.
Ci-après dénommée La Maison Familiale de Provence.

AR Prefecture
006-210601281-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Préambule :

La Commune de Saint Paul de Vence et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis mènent une politique forte en faveur de l'accession à prix maitrisés.

La CASA, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 2020- 2025 et ses fiches actions n°9 et n°10, est acteur du développement de l'offre de logement en accession sociale et encadrée à la propriété, par une démarche d'accompagnement des communes et des opérateurs dans la pré-commercialisation des programmes et le suivi de l'occupation des logements.

Par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2022, la CASA a défini les nouvelles modalités relatives à la mise en œuvre des dispositifs d'accession sociale et encadrée sur le territoire de la CASA et notamment celles du Bail Réel Solidaire.

Le projet consiste à la réalisation par La Maison Familiale de Provence et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » d'un ensemble immobilier de 20 logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

La présente convention concerne l'encadrement de la commercialisation et de l'occupation des 20 logements en BRS réalisés par La Maison Familiale de Provence et l'OFS « Coop Foncière Méditerranée ».

Ces 20 logements sont destinés à des personnes physiques, primo accédant (sauf cas exceptionnels définis dans l'article 4 de la présente convention), sous condition de plafonds de ressources et orientés vers des candidats qui vivent et ou travaillent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et dont les moyens financiers ne permettent pas d'acquérir de logements sur le marché libre.

Article 1 - Objet de la convention

Pour atteindre leurs objectifs, la CASA et la Commune de Saint Paul de Vence ont décidé de collaborer avec La Maison Familiale de Provence et l'OFS Coop Foncière Méditerranée dans les conditions définies par la présente convention qui a pour objet :

- De fixer les modalités spécifiques de commercialisation et d'encadrement de l'opération immobilière destinée à l'accession sociale à la propriété (BRS) ;
- De définir les rôles de chacun des partenaires ;
- D'arrêter les obligations et les engagements relatifs à la commercialisation des logements en conformité avec les objectifs de la CASA, garantissant l'égalité de traitement des citoyens en s'appuyant sur une définition de hiérarchisation de l'ordre de traitement des candidats acquéreurs ;
- D'assurer aux ménages concernés le meilleur service d'assistance et de conseil, dans leur démarche d'accession à la propriété.

Article 2 – Durée

La présente convention entre en vigueur une fois signée.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Article 3 - Présentation de l'opération

Le programme de 20 logements dédiés à l'accession sociale à la propriété (BRS) est labélisé « RT 2012 ».

La grille de prix des logements est établie comme suit :

Bât	Etage	Typologie	N° de logement	Surface habitable (SHAB)	Redevance en €/m² SHAB	Redevance en €	Prix de vente TTC en € (TVA 5,5 %)	Nombre de parking compris dans le prix
F	RDC	T2	F002	45,35	2,5	113 €	158 725 €	1
F	RDC	T3	F001	64,45	2,5	161 €	245 877 €	2
F	1er	T2	F102	45,35	2,5	113 €	158 725 €	1
F	1er	T3	F101	67,2	2,5	168 €	256 368 €	2
Q	RDC	T2	Q002	44,55	2,5	111 €	155 925 €	1
Q	RDC	T3	Q001	63,9	2,5	160 €	243 779 €	2
Q	1er	T2	Q102	44,6	2,5	112 €	156 100 €	1
Q	1er	T3	Q101	66,6	2,5	167 €	254 079 €	2
R	RDC	T2	R001	44,55	2,5	111 €	155 925 €	1
R	RDC	T3	R002	63,9	2,5	160 €	243 779 €	2
R	1er	T2	R101	44,6	2,5	112 €	156 100 €	1
R	1er	T3	R102	66,6	2,5	167 €	254 079 €	2
S	RDC	T3 duplex	S001	70,2	2,5	176 €	267 813 €	2
S	RDC	T3 duplex	S004	70,2	2,5	176 €	267 813 €	2
S	RDC	T4 duplex	S002	81,35	2,5	203 €	310 350 €	2
S	RDC	T4 duplex	S003	81,35	2,5	203 €	310 350 €	2
T	RDC	T3 duplex	T004	70,2	2,5	176 €	267 813 €	2
T	RDC	T3 duplex	T001	70,2	2,5	176 €	267 813 €	2
T	RDC	T4 duplex	T002	81,35	2,5	228 €	310 350 €	2
T	RDC	T4 duplex	T003	81,35	2,5	203 €	310 350 €	2

A noter que :

Le prix de vente moyen des logements n'excède pas **3 500 € TTC/m²** de surface habitable pour les logements de type 2 avec un parking compris.

Le prix de vente moyen des logements n'excède pas **3 815 € TTC/m²** de surface habitable pour les logements de type 3 et 4 avec deux parkings compris.

Le prix de la redevance correspondant au montant du loyer de la part foncière est établi à **2,50€/m²** SHAB à la date de la convention.

Les ventes sont assorties d'une clause anti-spéculative à partir de la date de la signature du Bail Réel Solidaire et pour toute la durée dudit bail.

AR Prefecture
006-210[illegible]
Reçu le 06/06/2024

Article 4 - Critères impératifs à respecter par les candidats acquéreurs en accession sociale à la propriété (BRS)

- Le candidat acquéreur doit être une personne physique.

- Le candidat acquéreur ne doit pas avoir été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années fiscales. Toutefois, afin de répondre aux parcours résidentiels spécifiques des ménages, des dérogations sont possibles en cas de décohabitation due à un accident de vie type séparation ou divorce notamment, ou dans le cadre de candidatures portées par des ménages vieillissants ;

- L'achat doit être destiné à être la résidence principale du candidat acquéreur pendant toute la durée du bail (Article L.255-1 du CCH) ;

- Conformément à l'article R.255-1 du CCH, les plafonds de ressources du ou des candidats acquéreurs (année N-2) ne doivent pas dépasser les plafonds BRS en vigueur à la signature de l'acte de réservation ou à la signature de l'acte de vente (en l'absence de contrat de réservation) et à la date de chaque cession de droits réels à un preneur ultérieur.

Pour rappel : Plafonds BRS en vigueur au 1er janvier 2023

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafond revenu fiscal de référence du ménage en € (année N-2)
1 personne	35 515 €
2 personnes	49 720 €
3 personnes	56 825 €
4 personnes	64 638 €
5 personnes et +	73 732 €

Article 5 - Processus de recherche des candidats acquéreurs

La CASA informe les candidats issus de son fichier de demandeurs en accession à la propriété de la possibilité offerte d'acquérir sous certaines conditions des biens en accession sociale au sein de l'opération visée aux présentes.

Les partenaires signataires de la présente convention sont libres de communiquer comme bon leur semble sur le projet pour autant que le dispositif de candidature à l'accession, ci-dessous décrit, soit scrupuleusement respecté et que les supports de communication soient validés d'un commun accord par la CASA, la Commune de Saint Paul de Vence, La Maison Familiale de Provence, l'OFS Coop Foncière Méditerranée.

Les postulants font acte de candidature à l'accession en retirant un dossier de candidature auprès de la CASA, à compter de la date prévue de lancement de pré-commercialisation.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

La CASA joue le rôle de guichet unique d'information auprès des candidats.

Pendant une période d'un mois suivant le lancement de la commercialisation des 20 logements en accession sociale (BRS), les candidats pourront retirer et remettre par recommandé avec accusé de réception leur dossier rempli, signé et accompagné des pièces justificatives demandées, à un huissier de justice missionné par La Maison Familiale de Provence.

L'huissier missionné par La Maison Familiale de Provence vérifie si les dossiers sont complets, les enregistre, puis les transmet à la CASA.

La CASA contrôle l'éligibilité des candidats au dispositif en accession sociale à la propriété selon les critères définis à l'article 4 de la présente convention.

La CASA établit la liste des candidats par ordre décroissant de nombre de points obtenus selon un scoring (cf. annexe n°1) prédéfini en fonction des priorités de la collectivité et validé en Commission Communautaire de Proposition de Candidatures (CCPC) avant le démarrage de la pré-commercialisation.

A l'issue du scoring, la Commission Consultative de Proposition des Candidats valide le classement des candidatures pour chaque logement ouvert à la vente.

Article 6 - Traitement Commercial des Candidats

La CASA adresse à La Maison Familiale de Provence les 3 premiers dossiers de candidatures dans l'ordre commercial arrêté par la Commission Communautaire de Proposition de Candidatures (CCPC).

Les dossiers sont examinés par La Maison Familiale de Provence, exclusivement dans l'ordre déterminé par la CCPC.

Le candidat est convoqué par La Maison Familiale de Provence à un rendez-vous commercial et est invité à signer un contrat préliminaire de réservation pour un logement disponible, avec condition suspensive d'obtention d'un prêt et délai de rétractation de 10 jours prévu par la loi, à la réception de la notification du contrat signé et adressé par courrier RAR.

A noter qu'en cas de défaut de réponse du candidat sous 7 jours après convocation par téléphone et par écrit de l'opérateur, l'opérateur est autorisé à examiner la candidature suivante.

Chaque semaine, La Maison Familiale de Provence informe la CASA des signatures de contrats préliminaires de réservation ainsi que des dossiers non finançables ou des renonciations des candidats acquéreurs ne souhaitant pas donner suite à leur projet d'acquisition.

A ce titre, l'opérateur est invité à compléter et à actualiser régulièrement le tableau de suivi annexé à la présente convention afin d'assurer un suivi transparent auprès de la CASA.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans l'hypothèse où, après l'accord de l'organisme de prêt, le ménage renoncerait à l'opération ou si les conditions suspensives ne pouvaient pas être levées, les partenaires en informeraient la CASA.

En cas de désistement d'un acquéreur après signature des contrats de réservation, La Maison Familiale de Provence informerait la CASA dans les meilleurs délais.

Article 7 - Obligations des parties

7-a La Maison Familiale de Provence s'engage à :

- Mandater à ses frais un huissier de justice chargé d'enregistrer et de vérifier la complétude des dossiers de candidatures.
- Transmettre à la CASA les plans intérieurs de chaque logement commercialisé en BRS avant le démarrage de la procédure de pré-commercialisation.
- Remettre à la CASA les projets type des contrats de réservation puis des actes de vente des logements vendus en accession sociale, les projets cadre de contrat de réservation et acte de vente devant être validés en concertation avec la CASA.
- Veiller à ce que leurs conseillers commerciaux disposent des renseignements nécessaires et d'une formation suffisante pour garantir une bonne information aux ménages.
- Accompagner les candidats tout au long de leurs démarches.
- Respecter l'ordre de traitement commercial des candidatures communiquées par la CASA et validées par la CCPC.
- Signer des contrats de réservation de logement avec les ménages éligibles au BRS (critères détaillés à l'article 4 de la présente convention) et en respectant l'ordre de traitement commercial communiqué par la CASA et validé par la CCPC.
- Assurer un prix de vente maximum de : **3 500 €** TTC /m² de surface habitable pour les logements de type 2 avec un parking compris et **3 815 €** TTC/m² de surface habitable pour les logements de type 3 et 4 avec 2 parkings compris.

7-b L'OFS Coop Foncière Méditerranée s'engage à :

- Remettre à la CASA les projets type des Baux Réels Solidaires des logements vendus en accession sociale, les projets cadre de contrat de réservation et acte de vente devant être validés en concertation avec la CASA.
- Veiller à ce que leurs conseillers commerciaux disposent des renseignements nécessaires et d'une formation suffisante pour garantir une bonne information aux ménages.
- Accompagner les candidats tout au long de leurs démarches.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

- Signer les Baux Réels Solidaires avec les ménages éligibles au dispositif en accession sociale CASA (critères détaillés à l'article 4 de la présente convention) et en respectant l'ordre de traitement commercial communiqué par la CASA et validé par la CCPC.

- Assurer un prix de la redevance correspondant au montant du loyer de la part foncière de 2,5 €/m².
  Conformément à l'article L.255-8 du CCH, à défaut pour le preneur d'exécuter ses obligations contractuelles, notamment en cas de défaut de paiement de la redevance, le bail est résilié, après indemnisation de la valeur des droits immobiliers tenant compte du manquement ayant entraîné la résiliation du bail, selon les modalités prévues au contrat.

- Assurer le contrôle de la clause d'affectation du logement à la résidence principale imposée par le dispositif en BRS.

7-c La CASA s'engage à :

- Informer les candidats issus de son fichier de demandeurs, du programme faisant l'objet de la présente convention.

- Contrôler l'éligibilité des candidats au dispositif en BRS au moment de leur candidature.

Article 8 - Affectation du logement

Article 8-a Cas général

Conformément à l'article L255-1 du CCH, l'acquéreur devra occuper le logement à titre de résidence principale à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement.

Cette occupation à titre de résidence principale devra se poursuivre dans les conditions définies dans le contrat de BRS.

Cette obligation d'occupation s'impose également à tous les propriétaires successifs du bien.

La Maison Familiale de Provence s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation, acte de vente et baux réels solidaires.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 8-b Cas particuliers dans lesquels la mise en location est possible

Le preneur ne pourra donner les biens en location qu'après accord express de la CASA et de l'OFS et dans les cas limitatifs suivants :

- Mobilité ou mutation professionnelle dûment justifiée dans un rayon de plus de 70 Km, de l'acquéreur ou son conjoint, pacsé ou concubin même s'il n'est pas propriétaire ;
- Décès du ou des acquéreurs ou son conjoint, pacsé ou concubin même s'il n'est pas propriétaire ;

AR Prefecture
006-210601282-20240603-CM20240603_043-DE
Reçu le 06/06/2024

- Incapacité ou invalidité permanente du ou des acquéreurs reconnus.

Dans ces hypothèses de location, à compter de la première remise des clefs qui sera faite lors de la livraison initiale du logement, le loyer ne devra en tout état de cause pas excéder celui qui serait dû dans le cadre de la réglementation PLS, soit - ou au cas où cette référence viendrait à disparaître, la somme de **10.93** € (valeur 2023) le mètre carré de surface utile indexée sur l'indice de référence des loyers.

En outre, le logement ne pourra être loué qu'à des personnes physiques dont les ressources de l'année N-2, n'excèdent pas les plafonds PLS pour l'attribution des logements locatifs sociaux, à titre de résidence principale et occupé au moins huit mois par an.

L'OFS Coop Foncière Méditerranée s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Le preneur devra, avant toute mise en location dans les conditions ci-dessous, notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par voie électronique :

- Une copie du projet de bail et ses annexes
- Une copie de l'avis d'imposition de l'année N-2 précédent celle de la signature du contrat de bail.

L'OFS Coop Foncière Méditerranée devra informer la CASA de toute demande et d'autorisation de mise en location.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 9 - Contrôle de la résidence principale

Selon l'article L255-1 du CCH, les logements objets du BRS sont destinés, pendant toute la durée du contrat, à être occupés à titre de résidence principale.

Afin de procéder au contrôle de ce dispositif, l'OFS Coop Foncière Méditerranée a la possibilité de demander annuellement la transmission par le preneur d'une copie de tout document susceptible de justifier de cette résidence principale.

L'OFS Coop Foncière Méditerranée devra informer la CASA de tout manquement à cette obligation d'un des preneurs.

Article 10- Revente du logement

Afin que le logement conserve son caractère social pendant toute la durée des baux, les reventes devront respecter la procédure suivante :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Article 10-a Plafonnement du prix de revente

Pour toute la durée du BRS pour que puisse être agréée la cession des droits réels immobiliers par le preneur à un acquéreur répondant aux critères d'éligibilité prévus par la loi et les règlements, il est convenu que le prix de cession sera limité en application de l'article R.255-3 du CCH, au montant suivant :

En cas de mutation, le prix de cession des droits réels, parts et actions permettant la jouissance du bien n'excède pas le prix d'acquisition des droits réels, actualisé par application de l'indice INSEE du coût de la construction, et majoré de la valorisation des travaux effectués entre l'acquisition et la cession.

Les modalités de valorisation et la nature des travaux sont déterminées par le Bail Réel Solidaire liant le preneur et l'organisme de foncier solidaire, déduction faite le cas échéant du coût des travaux de remise en état, sur la base de factures acquittées, rendus nécessaires par un mauvais état d'entretien du bien, qui sera déterminé par l'OFS.

Le prix ainsi convenu ne peut excéder celui défini à l'article R. 255-1 du CCH.

La Maison Familiale de Provence s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

Ce dispositif fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

Article 10-b Revente du logement

Si le propriétaire l'autorise, la CASA propose la recherche d'un acquéreur répondant aux critères ci-dessous :

- Personne physique
- Sous conditions de plafonds de ressources BRS.

Néanmoins, dans le cas où aucun candidat acquéreur répondant aux critères ci-dessus ne serait trouvé dans un délai de **trois mois** à partir de la date de mise en publicité de l'annonce de revente du logement par la CASA, le propriétaire pourra vendre son logement à un tiers répondant aux critères ci-dessus, au prix de vente déterminé à l'article 10-a-plafonnement du prix de revente.

Ce tiers acquéreur s'engagera à affecter le bien à sa résidence principale pour toute la durée du BRS.

En tout état de cause le preneur devra être agréé par l'OFS.

La Maison Familiale de Provence s'engage à reprendre cet article dans les contrats de réservation et actes de vente.

L'ensemble de cet article fera l'objet d'une mention spéciale au service de publicité foncière compétent.

AR Prefecture
006-210601262-20240605-CM20240605_045-DE
Reçu le 06/06/2024

Article 11 - Modalités de suivi de la convention

La Maison Familiale de Provence transmettra à la demande de la CASA un état d'avancement hebdomadaire des contrats de réservation (cf. article 6 de la présente convention) et un bilan final à la fin de la commercialisation.

A l'issue d'une période de 3 mois à compter du lancement de la commercialisation, pour les logements qui ne sont pas réservés, la procédure de commercialisation deviendra, si besoin et d'un commun accord avec les parties, la suivante :

- Abandon du dépôt du dossier de candidature auprès d'un huissier de justice
- Les candidats pourront prendre contact directement avec l'opérateur en charge de la vente des logements.

Les conditions d'éligibilité initiales restent inchangées telles que rappelées à l'article 4 de la présente convention.

Toutes les conditions d'occupation du logement s'imposent aux candidats issus de cette procédure.

Le prix plafond des logements reste conforme aux conditions initiales de la présente convention.

Article 12 – Avenants

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er

Article 13 – Modalités de traitement des données RPGD

Dans le cadre de leurs relations, les parties s'engagent à respecter la règlementation en vigueur applicable au traitement des données à caractère personnel et en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Fait à Sophia Antipolis le 17 AVR. 2024 en 4 exemplaires,

Pour l'OFS	Pour la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis	Pour la Commune de
Le Président	La Vice-Présidente déléguée à l'Habitat et au Logement	Saint Paul de Vence Le Maire
COOP FONCIERE MEDITERRANEE 141 avenue du Prado - 13008 Marseille RCS Marseille 843 326 562		
Christian ABBES	Sophie NASICA	Jean-Pierre CAMILLA

Pour La Maison Familiale de Provence

Le Directeur Général

LA MAISON FAMILIALE DE PROVENCE
GROUPE VALOPHIS
141, avenue du Prado - 13008 Marseille
Tél. 04 96 20 37 00
RCS Marseille 309 123 479

Christian ABBES

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	23
en exercice	23
présents	22
votants	23

Date de publication	06/06/2024

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_043

Objet : « L'Art de Vivre » : avenant n°1 à la convention

Annexes : Avenant + délibération bureau communautaire du 02.10.23

Le Maire rappelle que par délibération n° 2023 09 27_068, le conseil municipal a approuvé à la majorité la convention de partenariat avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la commune de Saint-Paul-de-Vence concernant la commercialisation et l'encadrement de l'occupation de 20 logements en accession sociale à la propriété (BRS) « L'Art de Vivre » à Saint Paul de Vence, ainsi que les grilles de prix et les critères d'évaluation du scoring, et autorisé le Maire à signer ladite convention ;

De même par délibération n° BC.2023.164 du Bureau Communautaire du 2 octobre 2023, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a approuvé une convention de partenariat avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la commune de Saint-Paul-de-Vence concernant la commercialisation et l'encadrement de l'occupation de 20 logements en accession sociale à la propriété (BRS) « L'Art de Vivre » à Saint Paul de Vence.

Dans ce prolongement, la convention de partenariat a été signée par les parties le17 avril 2024.

Monsieur le Maire précise que l'ensemble des documents cités ont été joints en annexes.

Le projet prévoit également 40 logements locatifs sociaux et 20 logements en vente libre.

L'opérateur rencontre des difficultés concernant la commercialisation des 20 logements libres du programme immobilier alors que de nombreux dossiers de demande de BRS ont été déposés.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_043-DE
Reçu le 06/06/2024

Afin de trouver des solutions économiques à la réalisation du projet et répondre aux demandes, il est convenu que ces 20 logements libres soient transformés en BRS.

L'encadrement de la commercialisation et de l'occupation des logements en BRS concerne désormais 40 logements.

Au regard de ces éléments, il convient de procéder à la modification de la convention de partenariat par voie d'avenant.

Un projet d'avenant n°1 à la convention de partenariat a été transmis à l'ensemble du conseil.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal :

- D'approuver l'avenant n°1 à la convention de partenariat approuvée par délibération n° BC.2023.164 du 2 octobre 2023 avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la commune de Saint Paul de Vence pour l'encadrement et la commercialisation de 40 logements en accession sociale (BRS) dont le projet est joint en annexe ;
- De l'autoriser à signer l'avenant n°1 présenté et joint en annexe et tout document en lien avec la délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À la majorité (3 oppositions : Mme SAPHORES-BAUDIN, M. FAURE, Mme CHARENSOL ; 1 abstention : Mme COLLET)

- **Approuve l'avenant n°1 à la convention de partenariat approuvée par délibération n° BC.2023.164 du 2 octobre 2023 avec l'opérateur social La Maison Familiale de Provence, l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) « Coop Foncière Méditerranée » et la commune de Saint Paul de Vence pour l'encadrement et la commercialisation de 40 logements en accession sociale (BRS) dont le projet est joint en annexe ;**
- **Autorise le Maire à signer l'avenant n°1 présenté et joint en annexe et tout document en lien avec la délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE 06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

PROJET

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Le

Maître Gil-Emmanuel LAMBERT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée 'OFFICE NOTARIAL NICE PLACE MASSENA' titulaire d'un office notarial dont le siège est à NICE (Alpes-Maritimes), 11, Place Masséna, numéro CRPCEN 06004.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE, département de Alpes-Maritimes, SAINT PAUL DE VENCE (Alpes-Maritimes) Hôtel de Ville - Place de la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 210601282.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

BÉNÉFICIAIRE

Monsieur Alexandre Jean-Charles GOVERNATORI, gérant de sociétés, demeurant à LA GAUDE (Alpes-Maritimes) 136 Chemin du Pont des Colles, célibataire.

De nationalité française,

Né à NICE (Alpes-Maritimes) le 4 novembre 1986.

Partenaire de Madame Céline Marie-Josée GIANOLI, aux termes d'un pacte civil de solidarité reçu par HERMANT, notaire à NICE, le 5 décembre 2017,

PRESENCE – REPRESENTATION

La COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE est ici représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Pierre CAMILLA,

Elu dans ces fonctions suivant délibération du conseil municipal en date du 03 juillet 2020 dont une copie du procès-verbal est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, ayant fait l'objet d'une transmission en préfecture à la date du 07 juillet 2020.

L'opération objet des présentes spécialement autorisée par délibération du conseil municipal de la commune n°044 en date du 5 juin 2024 transmise à la préfecture en date du ****.

Il demeurera annexé aux présentes un certificat établi par Monsieur le Maire de Saint Paul de Vence en date du 19 septembre 2022 attestant que la délibération n°16.02.2022_008 portant mise en vente du terrain cadastré AS 16 et AS 105 n'a fait l'objet d'aucun recours administratif.

****

Monsieur Alexandre GOVERNATORI est ici présent.

SUBSTITUTION-CESSION

Le BENEFICIAIRE aura la possibilité, avant la réalisation de la dernière des conditions suspensives, de substituer une société dans le bénéfice de la présente promesse de vente mais sous réserve de la réalisation des conditions ci-après à laquelle est soumise la validité de cette substitution :

- que le BENEFICIAIRE reste tenu avec le substitué des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;
- que le BENEFICIAIRE soit associé majoritaire dans la société substituée.
- que l'acte de substitution soit notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au PROMETTANT s'il n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter.

En revanche, le BENEFICIAIRE étant un professionnel de l'immobilier, toute cession partielle ou totale de la présente convention est interdite, ce qui est expressément accepté par le BENEFICIAIRE.

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre. Il s'interdit à ce titre de démonter et d'emporter tous éléments ayant la qualification d'immeubles par destination.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai **expirant à 16 heures, le 12 JUIN 2025.**

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;
- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;
- d'une note de renseignements d'urbanisme prévue par la circulaire numéro 13410*01 du 11 septembre 2007 ;
- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

DESIGNATION

Une parcelle de terrain à bâtir située à SAINT PAUL DE VENCE (Alpes-Maritimes) 940 Route des Serres - Chemin du Cercle ,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AS	105	CHEMIN DU CERCLE			02	41
AS	16	940 ROUTE DES SERRES			70	28
Contenance totale					72	69

Cet immeuble consistant en : un terrain à bâtir

CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est ici précisé :

AR Prefecture 4
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

- que la parcelle cadastrée section AS numéro 16 est issue des parcelles anciennement cadastrées section D 131, 132 et 1875

- que la parcelle cadastrée section AS numéro 105 est issue de la parcelle anciennement cadastrée section D 1874

Ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement cadastral en date du 2 juin 2003, publié au service de la publicité foncière d'Antibes 1er, le 2 juin 2003, volume 2003P n°2301, modifié et publié audit service le 2 février 2006, volume 2006D n°1103, modifié et publié audit service le 8 mars 2007, volume 2007D numéro 2135.

Observation étant ici faite que lesdites parcelles cadastrées section D numéro 1875 et 1874 provenaient elles-mêmes de la division d'une parcelle alors cadastrée Section D numéro 133 en trois nouvelles parcelles cadastrées section D numéros 1873, 1874 et 1875 (réunies depuis à deux autres numéros) suivant acte reçu par Maître GONIN, notaire à LA COLLE SUR LOUP (Alpes Maritimes) le 24 février 1978, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité de foncière d'ANTIBES 2EME, le 6 mars 1978 volume 2091 numéro 4.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve, et tel qu'il figure sous liseré rouge au plan cadastral ci-annexé.

BORNAGE

Pour l'application de l'article L.111-5-3 du Code de l'urbanisme, le PROMETTANT déclare que les limites et superficie du BIEN ont fait l'objet des procès-verbaux de bornage suivants, établis par le cabinet GEOTECH CONSEILS, Géomètre-Expert sis à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 166, avenue de la Mer, savoir :

- Avec Monsieur et Madame Alain NICAUD, propriétaires de la parcelle cadastrée section AS numéro 15, et Monsieur et Madame Raoul CAUVIN, propriétaires de la parcelle cadastrée section AS numéro 24, le 14 décembre 2007 sous le numéro V 093-07,

- Avec Messieurs Georges LUTCHMAYAH et Joël CORNELOUP, propriétaires de la parcelle cadastrée section AS numéro 14, le 4 février 2008 sous le numéro V 093-07,

Etant précise que la parcelle AS numéro 14 est devenue suite à division, AS numéro 178 appartenant toujours aux époux CORNELOUP/ LUTCHMAYAH et AS 179 appartenant à Didier CARRE et Alain ROUANET

- Avec la SCI SOMI, représentée par Madame ACTIF, propriétaire des parcelles cadastrées section AR numéros 84, 85 et 86, le 14 décembre 2007 sous le numéro V 093-07,

- Avec les consorts DEMARGNE-LELONG, propriétaires de la parcelle cadastrée section AS numéro 107, le 14 décembre 2007 sous le numéro V 093-07 ; précision étant ici faite que ce bornage ne concerne pas les biens objets des présentes comme étant la limite avec la parcelle AS17.

- Avec la société LA LAVANDIERE, représentée par Monsieur François MILANO son gérant, propriétaire de la parcelle cadastrée section AR numéro 233, le 14 décembre 2007 sous le numéro V 093-07,

- Avec Monsieur et Madame François MILANO, propriétaires de la parcelle cadastrée section AR numéro 235, le 14 décembre 2007 sous le numéro V 093-07

Copies desdits bornages demeureront ci annexées après mention.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

Le BENEFICIAIRE déclare être parfaitement informé de cette situation et en faire son affaire personnelle.

ACCES

Les parties déclarent que l'accès à la propriété se fait par le chemin du Cercle.

RETROCESSION A LA COMMUNE

Le BENEFICIAIRE est présentement informé que la parcelle cadastrée section AS numéro 105 fera l'objet d'une rétrocession gratuite à la Commune dans le cadre d'une opération d'alignement de voirie.

Le BENEFICIAIRE confirme en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, le projet de constructions ayant été étudié compte tenu de cette prochaine rétrocession.

Cette rétrocession est une condition déterminante du consentement du promettant à la vente.

Le PROMETTANT adressera au BENEFICIAIRE un arrêté d'alignement avant le dépôt de la demande de permis d'aménager.

EFFET RELATIF

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire du BIEN présentement vendu en vertu de :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LUISI-BERKESSE, notaire à SAINT LAURENT DU VAR le 22 avril 2021 dont une copie authentique a été régulièrement publiée au service de la publicité foncière.

DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est à usage de terrain à bâtir

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

La COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

PROJET

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur Alexandre GOVERNATORI à concurrence de la totalité en pleine propriété.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1.150.000,00 €).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Le notaire soussigné a informé les parties des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre LE PROMETTANT et LE BENEFICIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du PROMETTANT.

COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

Rappel du prix UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1.150.000,00 €)

Auquel il y a lieu d'ajouter :

- Les frais de l'acte de vente d'environ ..... 16.500,00 €
- Frais de l'acte de prêt..... à déterminer
- Les frais d'acte de raccordement ..... à déterminer
- Les frais de construction ..... à déterminer

Total égal à ..... 1.166.500,00 €

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre prévisionnel et sous réserve qu'avant la levée d'option, les droits de mutation à titre onéreux n'aient pas augmenté.

PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme au moyen d'un ou des prêts qu'il entend solliciter.

TAXE SUR LA CONSTRUCTIBILITE

En vertu de l'article 1529 du Code général des impôts, les communes peuvent, sur délibérations du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

Aucune taxe de la sorte n'a été instituée par la commune, ainsi que son représentant le déclare.

PROJET

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

CONDITIONS SUSPENSIVES

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE LÉGALE LIÉE À L'OBTENTION D'UN CRÉDIT

La présente convention n'est pas soumise à la condition suspensive instaurée par les dispositions des articles L.312-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le BENEFICIAIRE agissant aux présentes étant un professionnel de l'immobilier.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

URBANISME

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE envisage de lui donner, étant celle de terrain à bâtir.

DROITS DE PRÉEMPTION OU DE PRÉFÉRENCE

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

DROITS RÉELS - HYPOTHÈQUES

Le présent avant-contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie ;
- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

OBTENTION D'UN PERMIS D'AMÉNAGER

Le bénéficiaire des présentes ayant l'intention de créer un lotissement de 4 lots, et de vendre les lots créés, la présente convention est soumise à la condition suspensive suivante :

a) Que le BENEFICIAIRE obtienne au plus tard le 7 février 2025 un permis d'aménager autorisant la réalisation de QUATRE (4) lots à bâtir pour des maisons individuelles avec piscine et une superficie de plancher totale pour l'ensemble des quatre lots de 685 mètres carrés.

b) Qu'il n'existe aucun recours ni aucune procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme.

L'acte de vente ne pourra être signé qu'après la fin du délai de recours éventuel à l'encontre du permis d'aménager **fixé au plus tard au 7 mai 2025**.

Le BENEFICIAIRE s'engage à déposer la demande de permis d'aménager au **plus tard le 7 septembre 2024** et à l'afficher sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance, conformément aux dispositions légales.

Si la délivrance du permis d'aménager n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de

façon conforme à la demande, la présente condition suspensive serait réputée ne pas être réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours.

Les parties conviennent que, pour le cas ou il s'avèrerait qu'une ou plusieurs conditions suspensives ne pourraient être réalisées à la date prévue, elles auront la faculté de se rapprocher pour étudier le sort donné à la présente promesse. Le délai de réalisation pourra ainsi être prorogé d'un commun accord entre les parties, par la régularisation d'un avenant, pour un délai de trois mois au-delà de la date de validité de la présente promesse ci-dessus fixé. Toutefois, pour la mise en œuvre de cette faculté de prorogation, l'accord des deux parties contractantes sera requis et aucune demande unilatérale d'invoquer la présente clause ne suffira à en obtenir la prorogation.

En toute hypothèse, le BENEFICIAIRE resterait personnellement responsable de toutes les taxes fiscales ou parafiscales qui pourraient être rendues exigibles du seul fait de la délivrance de ce permis que la vente se réalise ou non.

Précision étant ici faite que l'obtention d'un permis d'aménager pour la création de quatre lots supportant chacun une maison individuelle est une condition déterminante de l'engagement du promettant sans laquelle il n'aurait jamais contracté, le bénéficiaire ayant parfaite connaissance de cette condition et s'obligeant pour lui-même ou tout substitué éventuel à y satisfaire.

PRODUCTION D'UNE NOTE ARCHITECTURALE

Les présentes sont soumises à la présentation, par le bénéficiaire, au promettant, au plus tard à la date du dépôt de l'autorisation d'urbanisme précitée, d'une note architecturale particulière comprenant les éléments paysagers spécifiques imposés aux futurs acquéreurs des lots de lotissement, en vue de l'intégration de leur construction dans le paysage, et contenant également projet des documents réglementaires du lotissement imposant un seul logement par lot de lotissement crée.

PRECISIONS SUR L'ACCES

Les parties déclarent :

Qu'il existe sur le terrain voisin (parcelle AS 178 propriété des époux CORNELOUP/LUTCHMAYAH), en bordure de la propriété vendue, partant du chemin du Cercle et longeant les parcelles objet des présentes, une route.

Le bénéficiaire envisagera la régularisation d'une servitude avec le propriétaire du terrain supportant cette route pour permettre l'accès aux lot créés.

Toutefois, pour le cas où aucun accord ne serait trouvé dans le mois suivant les présentes et qu'une servitude ne pourrait être régularisée avec ledit voisin, le BENEFICIAIRE s'oblige à prévoir l'accès aux quatre parcelles qui seront issues de la division sur le terrain présentement vendu.

Par suite le BENEFICIAIRE ne fait pas de la régularisation d'une servitude avec le propriétaire voisin une condition de son acquisition.

COMPATIBILITÉ TECHNIQUE ET ÉCONOMIQUE DE L'OPÉRATION

Les parties conviennent que les résultats des études de sol, de sous-sol, l'attestation ou les préconisations rendues par le bureau d'études certifié dans le domaine

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

des sites et sols pollués, des prélèvement et de toutes analyses, réalisés par le BENEFICIAIRE à ses frais et sous sa responsabilité, ne devront pas remettre en cause la réalisation technique et/ou économique des opérations de construction ou d'aménagement et devront être compatibles à la conception du projet de construction envisagé sur le BIEN par le BENEFICIAIRE.

Cette confirmation, ou renonciation à se prévaloir d'une cause de caducité au titre de la présente condition, devra être réalisée au plus tard à la date du dépôt du permis d'aménager.

Il est spécialement convenu que les résultats des sondages réalisés par le BENEFICIAIRE n'entraîne pas de surcoût de fondations ou de travaux spéciaux de type ci-après:

• Les fondations devront être superficielles, excluant de ce fait les fondations profondes ou semi profondes ;

• Les terrassements généraux devront pouvoir être exécutés sans recours à du minage ou des engins de type « brise-roche » ;

• L'eau dans le sol devra pas occasionner des recours à des techniques particulières de type pompage ou rabattement de nappes ou « paroimoulée » ;

• La protection des ouvrages en infrastructure contre l'eau ne devra pas occasionner de recours à des techniques de protection de type cuvelage ou radier ;

Dans l'hypothèse où il y aurait un surcoût de fondations ou de travaux spéciaux mettant en péril l'économie du projet, les présentes seront caduques sans indemnités de part ni d'autre ou le prix d'acquisition pourra être révisé.

Il est ici précisé que le PROMETTANT autorise le BENEFICIAIRE à effectuer toutes les démarches susvisées. Etant observé qu'en cas de non réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFICIAIRE devra supprimer à ses frais et sans délai toutes les traces d'études de sol effectuées."

AUTORISATIONS ET POUVOIRS DONNÉS AU BENEFICIAIRE

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu.

- à déposer en vue du permis d'aménager, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le BENEFICIAIRE donne d'ores et déjà tous pouvoirs au PROMETTANT à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation obtenue par lui sans frais ni indemnité de part ni d'autre au titre de ce retrait.

RETRAIT DU PERMIS PAR LE BENEFICIAIRE

En cas d'obtention du permis d'aménager mais de non réalisation des autres conditions suspensives, les présentes ne pourront être réitérées par acte authentique.

En conséquence et à la demande du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE s'engage à faire procéder au retrait dudit permis.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.»

Par application a contrario de ces dispositions, en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives ci-dessus, le BENEFICIAIRE ne pourra renoncer unilatéralement auxdites conditions suspensives.

En conséquence l'avant-contrat sera automatiquement anéanti.

Dans l'hypothèse où le BENEFICIAIRE souhaiterait poursuivre l'opération sans faire appel à ladite condition suspensive, il conviendra de conclure un nouvel avant-contrat.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

Afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre tous risques d'évictions. A ce titre il déclare sous sa responsabilité, nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus le cas échéant, concernant le BIEN objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux :
- qu'aucun élément bâti n'empiète sur le fonds voisin ;
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions légales ;
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés ;
- qu'à sa connaissance aucune construction ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur ce BIEN depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de celles-ci-après rappelées, de la loi et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, le BENEFICIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

RAPPEL DE SERVITUDES

- servitude suivant acte du 14.09.2000, publiée sous le numéro 2000P n°812 repris pour ordre le 18 février 2000 volume 200P numéro 812, suivi d'une attestation rectificative du 14 septembre 2000 volume 200p n°387, ci-après littéralement transcrit :

1°) - Servitude de passage de canalisations :

FONDS DOMINANT - Propriété de Monsieur et Madame BONNIER :

Commune de SAINT PAUL DE VENCE (Alpes Maritimes) lieudit "les Serres" diverses parcelles cadastrées section D numéros :

- 118 lieudit "les Serres" pour une contenance de 08 ares 35 centiares,
- 1997 même lieudit pour une contenance de 16 ares 11 centiares,

FONDS SERVANT - Propriété de Monsieur DEMARGNE

Commune de SAINT PAUL DE VENCE (Alpes Maritimes) lieudit "les Serres", diverses parcelles cadastrées, section D numéros :

- 106 lieudit "Les Serres" pour une contenance de 62 centiares,
- 2064 même lieudit pour une contenance de 22 ares 03 centiares,
- 2066 même lieudit pour 60 ares 32 centiares,

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE :

Le propriétaire du fonds dominant, Monsieur et Madame BONNIER sus nommés en la comparution qui précède tient son droit de propriété sur son immeuble en vertu d'un acte de vente reçu par Maître Alexandre GRETCHICHKINE-KURGANSKY, Notaire associé à NICE, en date du 30 octobre 1998 dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des hypothèques d'ANTIBES le 23 novembre 1998 volume 1998 P numéro 8965, et le propriétaire

AR Prefecture 12
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

du fonds servant, Monsieur DEMARGNE, sus nommé en la comparution qui précède tient son droit de propriété en vertu de l'attestation immobilière dressée après le décès de Madame CLUZEL veuve DEMARGNE suivant acte reçu par Maître GONIN, Notaire, en date du 09 décembre 1966 publié au 2ème bureau des hypothèques d'ANTIBES le 07 janvier 1967 volume 7712 numéro 14.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par ces présentes, Monsieur DEMARGNE concède à Monsieur et Madame BONNIER qui acceptent une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisations des eaux usées et des eaux de piscine qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds de Monsieur et Madame BONNIER dans les conditions d'exercices qui seront déterminées ci-après.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre,

Pour la perception du salaire du conservateur au bureau des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CINQ MILLE FRANCS (5.000 francs),

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

1°) - le droit de passage concédé par le présent acte est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle,

2°) Le propriétaire du fonds dominant devra entretenir continuellement en bon état les canalisations faisant l'objet du droit de passage et assumera régulièrement l'entretien desdites canalisations, lesquelles sont matérialisées au plan ci-annexé.

3°) - tous les frais d'établissement du passage, de son entretien ou de sa réparation sont à la charge exclusive de Monsieur et Madame BONNIER, propriétaires actuels du fonds dominant qui

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

s'y obligent expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs dudit fonds.

CONDITION PARTICULIERE

Monsieur DEMARGNE aura le droit d'effectuer un branchement sur la canalisation objet de la présente constitution de servitude pour toutes dessertes ultérieures des eaux usées et de piscine de la propriété de Monsieur DEMARGNE ou des propriétaires successifs du fonds dont il est actuellement propriétaire.

2°) - CONSENTEMENT à L'OUVERTURE D'UN JOUR DANS UN MUR MITOYEN :

Par ces mêmes présentes :

- Monsieur DEMARGNE,
- Et, Monsieur et Madame BONNIER,

De leurs consentement, il a été pratiqué l'ouverture d'un jour dans un mur mitoyen, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le mur séparatif de la propriété de Monsieur DEMARGNE sise à SAINT PAUL DE VENCE (Alpes Maritimes) "Les Serres" cadastrée section D numéro 106 lieudit "les Serres" pour une contenance de 62 centiares et la propriété de Monsieur et Madame BONNIER sise en la même commune lieudit "Les Serres" cadastrées section D numéro 118 pour une contenance de 08 ares 35 centiares est mitoyen sur toute son étendue.

En vue de procurer une meilleure clarté à la maison édifiée sur la parcelle section D numéro 118 qui lui appartiennent, Monsieur et Madame BONNIER ont pratiqué trois jours dans le mur mitoyen, savoir :

- une fenêtre de dimension de 0,24 m X 1,02 m,
- une fenêtre de dimension de 0,24 m X 1,02 m,
- et une fenêtre de dimension de 0,80 m X 0,43 m,

Par esprit de bon voisinage Monsieur DEMARGNE acquiesce aux ouvertures ci-dessus pratiquées par Monsieur et Madame BONNIER et, en conséquence, les comparants ont arrêté entre eux les conventions suivantes .

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

De convention expresse, il est convenu que la fenêtre de dimension 0,80 m X 0,43 M pourra par exception au principe ci-après énoncé, être ouverte, s'agissant de la fenêtre d'une salle de bains.

L'OUVERTURE D'UN JOUR

Monsieur DEMARGNE donne son autorisation par les présentes à Monsieur et Madame BONNIER pour les jours pratiqués dans le mur mitoyen séparant leurs deux propriétés.

Ces ouvertures pourront subsister à perpétuité, sous la réserve stipulée ci-après, mais seulement pour éclairer ledit local en laissant filtrer la lumière et non pour en permettre l'aération ; par suite elle ne pourra jamais acquérir le caractère de fenêtre d'aspect.

En conséquence, et en vue d'assurer le respect de ces conventions, il est expressément convenu entre les parties que ces trois ouvertures, pratiquées aux seuls frais de Monsieur et Madame BONNIER devront être garnies d'un verre translucide non transparent, fixé dans un chassis ne pouvant jamais s'ouvrir. En outre, cette ouverture sera munie à l'extérieur de barres de fer.

Monsieur et Madame BONNIER s'obligent à effectuer les travaux relatifs à la pose de verres translucides.

ABSENCE D'INDEMNITE

Les présentes conventions sont arrêtées à titre purement gratuit dans le cadre de relations de bon voisinage et sans aucune stipulation d'indemnité de part ni d'autre.

- servitude constituée aux termes de l'acte du 6 décembre 2016 reçu par Me Marc CHICHA reprise ci-dessous :

« ***CONSTITUTION DE SERVITUDE***

Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS SERVANT

Propriétaire

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR A SAINT-PAUL-DE-VENCE (ALPES-MARITIMES) 06570 940 route des Serres, Chemin du Cercle.

Un terrain à bâtir

Cadastré :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

- Section AS, numéro 16, lieudit 940 ROUTE DES SERRES, pour une contenance de soixante-dix ares vingt-huit centiares (00ha 70a 28ca).
- Section AS, numéro 105, lieudit CHEMIN DU CERCLE, pour une contenance de deux ares quarante et un centiares (00ha 02a 41ca).
Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

FONDS DOMINANT
Propriétaire :
Monsieur Carl-Johan BONNIER
Madame Ebba LAGEERBERG
A SAINT PAUL DE VENCE 06570 Lieudit les Serres,
Une propriété
Cadastré :
- Section AS, numéro 17, lieudit les Serres, pour une contenance de cinquante-deux ares cinquante-six centiares (00ha 52a 56ca).
- Section AS, numéro 18, lieudit les Serres, pour une contenance de trente ares soixante-deux centiares (00ha 30a 62ca).

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître VIE notaire à PARIS le 17 décembre 1999, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 2EME le 18 février 2000, volume 2000P, numéro 812.
Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 septembre 2000 et publiée au service de la publicité foncière le 21 septembre 2000 volume 2000P numéro 3876.

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY notaire à NICE le 30 octobre 1998, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 2EME le 23 novembre 1998, volume 1998P, numéro 4263.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE
Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.
Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur son emprise telle que figurée sous teinte orange clair au plan établi par le Cabinet GEOTECH CONSEILS, plan ci-annexé après mention et visa par les parties.
Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.
Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.
L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.
A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE
Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

AR Prefecture 16
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

NATURE DE LA SERVITUDE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.
Elle s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus. »

Copie du plan de ladite servitude demeurera ci annexé.

IMPÔTS ET TAXES

Le BENEFICIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujetti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège, hypothèque légale spéciale ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels, le ou les risques naturels pris en compte sont :
- feux de forêt (zone blanche)
- aléa retrait/gonflement (zone de risque fort)
- zone de risque géologique (zone 3)

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone inférieure à 3 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 4. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du *****2024 , soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

ETUDE DE SOL

Il résulte du titre de propriété du vendeur ce qui suit littéralement retranscrit :

« le VENDEUR a fait établir un rapport d'étude géotechnique G1- PGC en date du 27 mars 2017, suite à une campagne réalisée le 28 février 2016 par la société ALPHA SOL, sise à SAINT PRIVAT DES VIEUX (30340), 61b, chemin des Romains, dont un exemplaire est demeuré annexé aux présentes acte.
Il en résulte notamment ce qui suit littéralement retranscrit :
« …

5. CONCLUSIONS

Notre mission est une étude géotechnique préalable en phase « Principe Généraux de Construction », pour évaluer les aléas et risques géotechniques.
Au regard des données obtenues et du contexte géologique et géotechnique, nous retenons les aléas et points suivants :

- Les risques naturels ;
- Les eaux ;
- Les terrassements ;
- Les tassements différentiels et les fondations ;
- Les dallages.

Par rapport à ces risques, des réglementations doivent être respectées et des adaptations techniques sont possibles. Le terrain est par conséquent constructible avec des adaptations particulières.

5.1. Le projet

A ce jour, le projet prévoit la construction de 3 bâtiments à usage d'habitation, en R+1 sur un niveau de parking souterrain.

5.2. L'aléa retrait/gonflement

Selon la carte « argiles.fr », le site se situe sur une zone à aléa fort.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

Cependant, les analyses en laboratoire traduisent une sensibilité moyenne aux phénomènes de retrait et gonflement.
Ainsi, cette indétermination entre le zonage du BRGM et les résultats des analyses en Laboratoire devra être levée par la réalisation d'essais sur des échantillons intacts, lors des missions géotechniques suivantes.

5.3 . L'inondation

Le site ne se place pas en zone d'aléa faible concernant l'inondation dans les sédiments.

5.4 . La sismicité

La commune de Saint Paul de Vence est en zone sismique 4 (moyen) sur une échelle de 5. Les résultats des analyses indiquent que ces sols peuvent être liquéfiables sous nappe or, excepté en partie basse du site (Sondage SP1) aucune venue d'eau n'a été décelée en forage et de plus la partie supérieure du site (SP2, SP3, F1 à F3) se place en zone d'aléa très faible concernant le risque inondation dans les sédiments. A partir de nos observations et sous réserve d'un suivi du piezomètre installé en SP3, nous pouvons dire que les sols ne sont pas liquéfiables, probablement de classe D.
Concernant la zone Sud (SP1), la présence d'eau ne nous permet pas de statuer définitivement quant au risque de liquéfaction (Cf analyse en laboratoire échantillon E1) de plus cette partie se place à la limite entre les zones d'aléa faible et fort concernant le risque inondation dans les sédiments, ainsi des investigations complémentaires (SPT par exemple) seront nécessaires lors de missions géotechniques ultérieures.

5.5. L'eau

Seul le forage SPi, équipé d'un piézomètre, a révélé un niveau aquifère stabilisé à 2.8m/sol en fin de sondage.

La partie basse du site, où est situé ce forage, sert de réservoir à toutes les eaux de ruissellement ce qui explique que seul ce point à mis en évidence un niveau aquifère. Néanmoins, un suivi régulier du piézomètre s'avérera nécessaire afin de statuer d'une part, quant à L'existence éventuelle d'une nappe et d'autre part, sur les variations des eaux de ruissellement en fonction de la pluviométrie.

5.6 . Les terrassements

Ils seront aisés. Nous rappelons que les couches superficielles sont des colluvions argileuses et des argiles grisâtres.
Les stabilités de parois et d'excavations seront assurées à court terme au sein des limons, dans des conditions normales. Une pente dell-1/1V sera envisageable.
Les terrassements veilleront à ne pas déstabiliser les avoisinants (rues, murs, etc). Il sera préférable d'éloigner le projet des limites de propriété.

5.7. Les fondations et les tassements différentiels Concernant les bâtiments n'2 et 3 (Cf profil placé en annexe de ce rapport) et dans l'hypothèse d'un sous-sol descendu vers -2.5m/sol actuel, les argiles grisâtres plaisanciennes pourront reprendre des charges des constructions projetées. Les fondations seront alors superficielles ou semi-profondes.
Le cas de la construction n 1, située en partie basse, est plus délicat. La présence d'argiles molles entre 4 et 6m/sol nécessitera des fondations au-delà de cette profondeur. Ainsi, ces dernières seront semi-profondes (puits) ou profondes (pieux).
Une série de forages pressiométriques, placée au droit du projet, permettra de définir les modalités de fondation et de les optimiser.

5.8. Les dallages

Le site se plaçant en zone d'aléa fort concernant les phénomènes de retrait gonflement, les dallages seront portés par les fondations.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

Un matériau de type biocofra sera mis en place sous les longrines de fondations et le dallage.

5.9. Les voiries

Pour les mêmes raisons que précédemment, les voiries demanderont une attention particulière. Au premier abord, une épaisseur totale de couche de forme et de constitution de chaussée de 50 cm d'épaisseur minimale, puis une gestion des eaux seront nécessaires pour s'affranchir de l'aléa.

Ce rapport clôt la mission G1 - PGC, d'étude géotechnique préalable qui nous a été confiée.

Il conclut à une faisabilité du projet avec néanmoins quelques difficultés. Sous la forme d'une nouvelle mission (étude géotechnique de conception G2, d'avant projet, et de projet), nous pourrons aider les acteurs de ce dossier, dans l'optimisation des coûts et techniques de construction.… »

En tout état de cause, l'ACQUEREUR s'engage, à titre de condition essentielle et déterminante du consentement du VENDEUR aux présentes sans laquelle ce dernier n'aurait jamais contracté, à renoncer irrévocablement à tout recours contre le VENDEUR tant sur le fondement de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, notamment tendant à la réhabilitation du site, à la résolution de la vente, à une réduction du prix ou encore à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit ayant pour cause ou pour origine l'état du sol, du sous-sol et des eaux souterraines, le tout de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais recherché, ni inquiété à cet égard, ni par l'ACQUEREUR, ni par ses ayants droit, ayants cause, locataire ou occupant du BIEN. »

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de ce rapport et s'en satisfaire.

CITERNE DE GAZ

L'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

CUVE À FUEL

L'immeuble n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

CUVE ENTERRÉE

Le BIEN n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

IL n'existe pas de panneaux photovoltaïques installé sur l'immeuble.

DISPOSITIF DE RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

AR Prefecture 20
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

LE BENEFICIAIRE reconnait avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;
- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

APPLICATION DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.
- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

La promesse sera réalisée par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

. à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel,

. à l'éventuelle commission d'intermédiaire,

. au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation en exécution des présentes.

CARENCE

CARENCE DU PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts. Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécutions prévues à l'article 1217 du Code civil.

CARENCE DU BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéficie de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce,

PROJET

AR Prefecture 22
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT. Ce dernier pourra alors disposer librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier **a versé ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné, la somme de CINQUANTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (57 500,00 €)**, à titre d'indemnité d'immobilisation.

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;
- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;
- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.
- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

. du titre de propriété ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

. la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SÉQUESTRE

La somme versée est expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie est versée à l'instant même entre les mains de Monsieur FAVIER Thomas Caissier, domicilié à NICE (Alpes-Maritimes) 11, Place Masséna, constitué séquestre de cette somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement des fonds.

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

En cas de désaccord entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE sur le versement ou le remboursement de l'indemnité séquestrée, les parties donnent mandat exprès au séquestre de consigner cette somme à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

Les paiements, restitution ou consignation effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre.

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties après avoir été mise en demeure ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas aux obligations devenues exigibles, elle devra alors verser à l'autre partie une somme égale à DIX POUR CENT (10%) du prix de vente qui sera prélevée à due concurrence sur le montant de l'indemnité d'immobilisation. Le surplus éventuel sera versé par la partie défaillante sans délai.

DECES - DISSOLUTION

En cas de décès du BENEFICIAIRE ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties sera désengagé de plein droit du présent contrat, et l'indemnité d'immobilisation sera restituée au BENEFICIAIRE ou à ses ayants droit, si les intéressés n'ont pas manifesté auprès du notaire soussigné l'intention de maintenir à leur profit le bénéfice de la promesse de vente, dans les trente jours du décès.

PROJET

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

INFORMATION RELATIVE À LA CONSTRUCTION, AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

LE BENEFICIAIRE envisageant d'effectuer des constructions, des aménagements ou des transformations, et ce quelle qu'en soit la destination, il est ici précisé :

- Que le permis de construire doit, dès son obtention et pendant toute la durée du chantier, être affiché de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingt centimètres.

Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours et à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet:

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que le délai de recours ne commence à courir qu'à compter de la constatation de l'affichage sur le terrain.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement, ou de six mois lorsqu'elle porte contre une décision intervenue après le 1er octobre 2018, en vertu des dispositions de l'article R.600-3 du Code de l'urbanisme. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement prévue à l'article R.462-1 dudit Code.

Le notaire soussigné rappelle l'utilité de faire constater, par commissaire de justice, l'affichage du permis de construire sur le terrain pour donner date certaine au point de départ du délai de recours des tiers.

Dans le cas où la preuve de l'affichage continu et régulier pendant deux mois ne peut être parfaitement rapportée, LE BENEFICIAIRE est parfaitement informé :

- Qu'un tiers pourra éventuellement faire un recours contre le permis dans le délai maximum d'un an à compter de l'achèvement de la construction, ou de six mois lorsque le permis a été délivré après le 1er octobre 2018.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs. LE BENEFICIAIRE déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

conformité des travaux" (DAACT), document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX

Tous les frais de raccordement aux réseaux de distribution existants et notamment, eau, gaz, électricité, téléphone et communication, assainissement … de la construction à édifier par LE BENEFICIAIRE, seront intégralement supportés par ce dernier.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel seront également supportés par LE BENEFICIAIRE. Il supportera enfin toute taxe afférente à ces raccordements.

CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle au BENEFICIAIRE la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse ce jour à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €)

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

AR Prefecture 26
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;

• les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;

• les établissements financiers concernés ;

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros. Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

LE BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- que, préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance sur leur décision respective de contracter ;
- qu'en l'absence de lien particulier de confiance les unissant, elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Chacune des parties reconnait que le notaire lui a donné une parfaite information sur son obligation d'information vis-à-vis de l'autre.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

LE PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS

Il résulte de l'article 1198, alinéa 2 du Code civil, ce qui suit :

«Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre

AR Prefecture 28
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi. »

En ce qui concerne le BIEN :

- LE PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;

- LE BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

Enfin le notaire soussigné rappelle :

- que la bonne foi devra s'entendre de la connaissance d'une précédente vente par LE BENEFICIAIRE sans qu'il ne soit exigé de démontrer une fraude ou un concert frauduleux ;

- que LE BENEFICIAIRE aura la possibilité de procéder à la publication des présentes ainsi qu'il sera dit ci-après ;

- que la bonne foi s'appréciant au jour de la conclusion du contrat, cette dernière correspond au jour de la levée d'option.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée. Et notamment en ce qui concerne la COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE au vu de son numéro SIREN.

MENTION D'ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur vingt huit (28) pages

FAIT à SAINT PAUL DE VENCE (06), en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :

PROJET

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

PROJET

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	23
en exercice	23
présents	22
votants	23

Date de publication	06/06/2024

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_044

Objet : FINANCES – Vente du bien communal constitué par les deux parcelles cadastrées AS105 et AS16

Annexe : Projet de promesse de vente

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29, L.2122-21,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.423-1,

Vu l'article L.112-8 du code de la voirie routière,

Vu le plan local d'urbanisme de Saint Paul de Vence,

Vu l'avis de France Domaine en date du 26 février 2024,

Vu l'offre d'achat de **M**. **Alexandre Jean Charles GOVERNATORI** en date du 29 mars 2024,

Le Maire rappelle que la précédente promesse de vente n'ayant pas été honorée par le bénéficiaire : il convient de remettre à la vente ce terrain communal constitué des parcelles AS16 et AS105,

Le Maire rappelle également qu'un groupe de travail a été constitué de M. le Maire, Mme HARTAMNN, M. STACCINI, Mme COLLET, M. ROUSSEAU et M. VERIGNON, pour participer à la sélection des candidats,

Considérant l'avis unanime du groupe de travail de retenir l'offre d'achat de **M**. **Alexandre Jean Charles GOVERNATORI**,

Considérant que la commune de Saint Paul de Vence est propriétaire du bien constitué par les deux parcelles cadastrées AS 105 et AS 16, d'une superficie respective de 241 m² et de 7 028 m², sises au 940 route des Serres, chemin du Cercle,

Considérant que **M**. **Alexandre Jean Charles GOVERNATORI** a pris connaissance de la promesse de vente annexée à la présente délibération,

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

Considérant que l'offre d'achat de **M. Alexandre Jean Charles GOVERNATORI** répond aux conditions exigées par la commune; conditions suspensives figurant dans la promesse de vente annexée à la présente délibération,

Considérant que la commune de Saint Paul de Vence a accepté l'offre d'achat de **M. Alexandre Jean Charles GOVERNATORI** au prix de **1 150 000 € TTC** (UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS Toutes taxes comprises) exigé par la commune et conforme à l'évaluation de France Domaine,

Considérant que le projet d'aménager envisagé par **M**. **Alexandre Jean Charles GOVERNATORI** sur le dit bien correspond aux exigences urbanistiques de la commune (réalisation de quatre lots à bâtir pour des maisons individuelles avec piscines)

Considérant que ledit bien appartient au domaine privé de la Commune, aucun déclassement n'est nécessaire afin de permettre à **M**. **Alexandre Jean Charles GOVERNATORI** de déposer le permis d'aménager,

Considérant que la vente dudit bien interviendra sous les conditions suspensives, ordinaires et de droit, telles qu'elles apparaissent dans la promesse de vente annexée à la présente délibération,

Considérant que la promesse de vente objet de la présente délibération a été adressée à l'ensemble des élus,

Considérant que le bien constitué par les deux parcelles cadastrées AS 105 et AS 16, d'une superficie respective de 241 m² et de 7 028 m², figure à l'actif du comptable pour une valeur de 1 012 677.22 euros, référencée sous le numéro d'immobilisation EPF_2021, compte budgétaire 2111 _ Terrains nus,

Considérant que ce terrain n'est aujourd'hui d'aucun usage pour la commune,

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- **Approuver la vente**, conformément à la promesse de vente annexée à la présente délibération, à **M. Alexandre Jean-Charles GOVERNATORI**, des deux parcelles cadastrées AS 105 et AS 16, d'une superficie respective de 241 m² et de 7 028 m², sises au 940 route des Serres, chemin du Cercle, au prix **de 1 150 000 € TTC** (UN MILLION CENT CINQUANT MILLE EUROS Toutes taxes comprises) ;
- **Autoriser** M. le Maire à signer la promesse de vente sous conditions suspensives et résolutoires à intervenir sous la forme notariée et tout avenant éventuel, puis, dès la levée desdites conditions suspensives, l'acte notarié de vente, ainsi que toutes les pièces consécutives, et à accomplir l'ensemble des formalités hypothécaires et administratives subséquentes,
- **Autoriser M. Alexandre Jean Charles GOVERNATORI**, ou toute société qui se substituerait à lui, ou son mandataire, à déposer dès le caractère exécutoire de la présente délibération, pour instruction, une demande de permis d'aménager, sur les deux parcelles susvisées, et à solliciter toutes les autorisations administratives, règlementaires et d'urbanisme nécessaires,
- **Autoriser M. Alexandre Jean Charles GOVERNATORI**, ou toute société qui se substituerait à lui, ou son mandataire, à accéder audit bien objet de la présente vente afin d'établir à ses frais tous relevés, fouilles archéologiques, sondages et études de sol et sous-sol,
- **Autoriser** M. le Maire à passer les écritures comptables afférentes à cette opération.
- **Autoriser** le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :
À la majorité (3 abstentions : Mme SAPHORES-BAUDIN, M. FAURE, Mme CHARENSOL)

- **D'approuver la vente, conformément à la promesse de vente annexée à la présente délibération, à M. Alexandre Jean Charles GOVERNATORI, des deux parcelles cadastrées AS 105 et AS 16, d'une superficie respective de 241 m² et de 7 028 m², sises au 940 route des Serres, chemin du Cercle, au prix de 1 150 000 € TTC (UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS Toutes taxes comprises).**
- **D'autoriser M. le Maire à signer la promesse de vente sous conditions suspensives et résolutoires à intervenir sous la forme notariée et tout avenant éventuel, puis, dès la levée desdites conditions suspensives, l'acte notarié de vente, ainsi que toutes les pièces consécutives, et à accomplir l'ensemble des formalités hypothécaires et administratives subséquentes,**
- **D'autoriser M. Alexandre Jean Charles GOVERNATORI, ou toute société qui se substituerait à lui, ou son mandataire, à déposer dès le caractère exécutoire de la présente délibération, pour instruction, une demande de permis de construire, sur les deux parcelles susvisées, et à solliciter toutes les autorisations administratives, règlementaires et d'urbanisme nécessaires,**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_044-DE
Reçu le 06/06/2024

- **D'autoriser M. Alexandre Jean Charles GOVERNATORI, ou toute société qui se substituerait à lui, ou son mandataire, à accéder audit bien objet de la présente vente afin d'établir à ses frais tous relevés, fouilles archéologiques, sondages et études de sol et sous-sol,**
- **D'autoriser M. le Maire à passer les écritures comptables.**
- **Autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM05062024_045-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_045

Objet : RESSOURCES HUMAINES – Modification du tableau des effectifs

Annexes : convention + règlement commission d'attribution + règlement de fonctionnement

Rapporteur : M. CHEVALIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le tableau des effectifs de la commune ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique ;

Monsieur le Maire EXPLIQUE à l'assemblée délibérante que les agents territoriaux ont la possibilité de bénéficier d'une progression de carrière notamment par le biais des concours de la fonction publique territoriale.

Les lignes directrices de gestion adoptées en conseil municipal dans sa séance en date du 31 mars 2021 ont notamment pour objectif de favoriser l'évolution de carrière des agents en priorisant l'accès suite réussite concours selon des critères applicables à l'ensemble des agents communaux comme suit :

PRIORITE 1	Adéquation du grade avec les missions du poste occupé, le cas échéant possibilité de créer un poste compatible
PRIORITE 2 (si le poste est en adéquation)	Compétences techniques liées au poste, le cas échéant capacités d'encadrement
	Savoir être : disponibilité, sens du service public, travail en équipe, prise d'initiatives
	Mérite professionnel : réalisation des objectifs

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM05062024_045-DE
Reçu le 06/06/2024

Aussi, afin de favoriser les évolutions de carrières des agents communaux et de valoriser les réussites aux concours, le tableau des effectifs est modifié comme suit :

Filière administrative			
GRADE-CREATION	**NOMBRE D'EMPLOIS-TEMPS DE TRAVAIL**	**DATE D'EFFET**	**COMMENTAIRES**
Rédacteur territorial	1- Temps complet	1er JUILLET 2024	Réussite concours
GRADE-SUPPRESSION	**NOMBRE D'EMPLOIS-TEMPS DE TRAVAIL**	**DATE D'EFFET**	**COMMENTAIRES**
Adjoint administratif territorial	1- Temps complet	1er JUILLET 2024	Réussite concours

Monsieur le Maire PRECISE que les crédits nécessaires à la rémunération (traitement de base, indemnité de résidence, les cas échant supplément familial de traitement et régime indemnitaire) et aux charges des agents qui seront nommés sont inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Monsieur le Maire DEMANDE au conseil municipal :

- **D'ACCORDER** les créations et suppressions d'emplois au tableau des effectifs susmentionnées
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
<u>À l'unanimité / À la majorité</u>

- **ACCORDE les créations et suppressions d'emplois au tableau des effectifs susmentionnées**
- **AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à signer les documents nécessaires à la bonne exécution de cette délibération**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE 06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_046-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_046
Objet : RESSOURCES HUMAINES – Création d'emplois non permanents suite à un accroissement saisonnier d'activité

Rapporteur : M. CHEVALIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code général de la fonction publique
Vu le tableau des effectifs de la commune,
Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet et saisonniers nécessaires au fonctionnement des services conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique,
Vu que l'article L. 332-23 2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris,

Monsieur le Maire EXPLIQUE que le code général de la fonction publique prévoit la possibilité pour une commune de recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents en vue de faire face à un accroissement saisonnier d'activité, pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs.
La commune doit procéder à des recrutements au sein du service des affaires scolaires et plus particulièrement au centre de loisirs. Ces recrutements sont réalisés dans le but de faire face à un besoin saisonnier, et répondre aux besoins des administrés pour l'accueil de loisirs 3-12 ans et adolescents. Dans ce cadre, la commune se doit d'assurer l'entretien des locaux du centre de loisirs ainsi que le service à table pour les enfants inscrits au centre de loisirs-maternelle.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_046-DE
Reçu le 10/06/2024

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'autoriser **Monsieur le Maire** à recruter des agents contractuels pour répondre à un besoin ponctuel de saisonniers durant la période d'ouverture du centre de loisirs d'été 2024.

Monsieur le Maire PRECISE que les prévisions de recrutement sont les suivantes :

PERIODES	SERVICES CONCERNES	NOMBRE DE POSTES-TEMPS DE TRAVAIL
Période estivale 2024 (juillet 2024-1ère semaine d'août 2024)	Affaires scolaires-centre de loisirs enfants et adolescents	**2 adjoints techniques territoriaux-Temps complet**

Concernant la rémunération :

- Pour les saisonniers, les niveaux de rémunération seront déterminés selon la nature des fonctions exercées et eu égard au profil des candidats, selon le grade fixé en fonction des missions définis dans les statuts particuliers,

Monsieur le Maire PRECISE que les crédits nécessaires à la rémunération (traitement de base, indemnité de résidence, les cas échant supplément familial de traitement et régime indemnitaire) et aux charges des agents saisonniers qui seront nommés sont inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le recrutement d'agents saisonniers pour répondre à un besoin ponctuel durant l'intégralité des périodes d'ouverture du centre de loisirs (été),
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer les actes afférant aux recrutements des agents saisonniers,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité

- **APPROUVE le recrutement d'agents saisonniers pour répondre à un besoin ponctuel durant l'intégralité des périodes d'ouverture du centre de loisirs (été),**
- **AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à signer les actes afférant aux recrutements des agents saisonniers,**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE 06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_047-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_047
Objet : CULTURE – Acceptation d'un don de Mme Corice ARMAN à la commune

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire informe les membres du Conseil municipal que le ARMAN MARITAL TRUST, établissement chargé de gérer l'œuvre artistique de l'artiste ARMAN, représenté par Mme Corice ARMAN, souhaite faire un don à la commune d'une sculpture intitulée « *Being Beauteous* », réalisée en 1999 par ARMAN.

Cette sculpture, d'une valeur estimée à 250 000 €, pesant 300kg, représente des pièces emmêlées de contrebasses en bronze patiné brun et noir.

Ce don est grevé de quatre conditions :

1) L'œuvre devra être exposée sur la place Neuve, de façon définitive. Tout déplacement de l'œuvre ne pourra être réalisé sans l'accord exprès de THE ARMAN MARITAL TRUST.
2) L'installation de l'œuvre devra être supervisée par M. Frédéric VERMOREL.
3) Les frais d'installation : création du socle pour 2850 € TTC et de remise en état pour 1650 € TTC (Restauration de l'œuvre - Nettoyage - Élimination lacune - Retouche patine brune et noire - Cire sacrificielle – Brillance) sont à la charge de la commune.
4) Les frais de préservation et de conservation de la sculpture sont à la charge de la commune.

Afin de formaliser ce don, un acte notarié devra être établi aux frais de la commune.

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de :

- L'autoriser à accepter ce don, ainsi que les conditions qui le grèvent ;
- L'autoriser à saisir un notaire pour formaliser ce don aux frais de la commune ;
- L'autoriser à engager les dépenses liées à l'installation, la remise en état et sa préservation ;
- L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_047-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

A l'unanimité

- **L'autoriser à accepter ce don, ainsi que les conditions qui le grèvent ;**
- **L'autoriser à saisir un notaire pour formaliser ce don aux frais de la commune ;**
- **L'autoriser à engager les dépenses liées à l'installation, la remise en état et sa préservation ;**
- **L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_048-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

Contrat de prêt entre la commune de Saint-Paul de Vence et la galerie 337

Entre

La commune de Saint-Paul-de-Vence,

Sise place de l'Hôtel de ville, BP 35, 06570 Saint-Paul de Vence

N° SIRET : 210 601 282 00010

Représentée par le Maire, M. Jean-Pierre CAMILLA, dûment habilité par délibération n°03.07.2020_010 en date du 3 juillet 2020,

Ci-après dénommée « LA COMMUNE »

Et

La galerie 337

Sise 29 rue grande

06570 Saint-Paul de Vence

Représentée par Ludovic LEGRAND

Ci-après dénommée " LA GALERIE "

Il est convenu et arrêté ce qui suit

Article 1 - Objet de la convention

Cette convention a pour objet de préciser les conditions de prêt d'œuvre entre les parties.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_048-DE
Reçu le 06/06/2024

Article 2 – Objet du prêt

« LA COMMUNE » accueille à titre gracieux l'œuvre " FERRARI 250 GTO Streamline 2023 " d'Antoine Dufilho. Cette œuvre prêtée par « LA GALERIE » se compose d'un élément représentant une Ferrari 250 GTO dont une photographie est présentée en annexe.

Lieu d'exposition : Toit terrasse de l'Auditorium de Saint-Paul de Vence

Caractéristiques techniques de l'œuvre : H 205 cm dont socle d'une hauteur de 50 cm

Poids de l'œuvre : 1800 kg

Valeur d'assurance : 100 000 €

Matériaux : plaques de métal inoxydable et aluminium

Article 3 – Conditions du prêt

Le prêt est consenti à titre gracieux par « LA GALERIE » qui accepte les conditions de prêt suivantes :

- « LA GALERIE » prend entièrement à sa charge l'assurance de l'œuvre lors de son transport aller-retour.

- « LA GALERIE » prend entièrement à sa charge les frais occasionnés par le transport aller/retour ainsi que le montage et démontage de l'œuvre.

- « LA GALERIE » sera tenue de veiller à l'entretien et à la conservation de l'œuvre à ses frais exclusifs durant toute la durée du prêt.

Article 4 – Durée du prêt

La durée du prêt est fixée jusqu'au 15 novembre 2024.

En cas de vente de cette œuvre pendant la période de prêt, ce contrat sera rompu moyennant un préavis de deux mois.

Article 5 : Assurances

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_048-DE
Reçu le 06/06/2024

L'œuvre prêtée étant destinée à être exposée dans l'espace public, « LA COMMUNE » s'engage à fournir une attestation d'assurance responsabilité civile et à couvrir l'œuvre dans le cadre des risques afférents à une exposition dans l'espace public.

« LA COMMUNE » s'engage en particulier à ce que l'œuvre soit couverte contre le risque de vandalisme et que ce risque soit mentionné sur le certificat d'assurance.

« LA COMMUNE » ne sera pas tenue responsable des dommages à l'œuvre explicitement imputable au transport, au montage/démontage et aux aléas climatiques. Elle sera responsable de tous autres dommages subis.

Article 6 - Photographie et reproduction

Pendant la durée du prêt, « LA COMMUNE » sera autorisée à utiliser l'image déposée à des fins promotionnelles. Pour tout autre cas, « LA GALERIE » devra être consultée.

La commune fera figurer le copyright suivant sur tous ses supports de communication : « Galerie 337 – Saint-Paul de Vence »

Article 7 - Mentions obligatoires

« LA GALERIE » devra faire figurer sur les cartels, notices et publications éventuels les mentions suivantes : nom de l'artiste, titre de l'œuvre et sa technique, année de création. Aucun tarif ne devra figurer sur les supports susmentionnés.

Article 8 - Litiges, interprétation, juridiction compétente et loi applicable

Pour toute contestation qui s'élèverait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du contrat de prêt, les Parties conviennent, avant de porter le litige devant le tribunal compétent, de rechercher à l'amiable le règlement de toutes difficultés. En cas d'échec de la négociation amiable, l'attribution de juridiction est donnée au tribunal administratif de Nice.

Fait en deux exemplaires, à Saint Paul de Vence, le .....

Pour LA COMMUNE

Le Maire,

Jean-Pierre CAMILLA

Pour LA GALERIE

Ludovic LEGRAND

ANNEXE

Photographie de l'œuvre « FERRARI 250 GTO Streamline 2023» d'Antoine Dufilho

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_048-DE
Reçu le 06/06/2024



AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_048-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_048

Objet : CULTURE – Contrat de prêt entre la commune et la Galerie 337

Annexes : Contrat de prêt

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que dans le cadre de sa politique culturelle, la commune souhaite exposer l'œuvre"" FERRARI 250 GTO Streamline 2023 " " de l'artiste Antoine Dufilho, sur le domaine public.

À cet effet, la commune s'accorde avec la galerie 337 pour l'installation de cette œuvre sur le toit terrasse de l'Auditorium. Cette exposition sera visible jusqu'au 15 novembre 2024. Le détail de cette œuvre figure au contrat de prêt soumis à l'approbation des deux parties.

Le Maire porte à la connaissance des élus que :

- Le prêt de l'œuvre est consenti à titre gratuit ;
- Le coût du transport aller/retour de l'œuvre est pris en charge par la galerie ;
- Le coût de l'assurance est pris en charge par la commune ;
- L'installation et la désinstallation de l'œuvre sont pris en charge par la galerie.

Ce projet de contrat de prêt a été adressé à l'ensemble des élus.

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de :

- L'autoriser à signer ce contrat de prêt,
- L'autoriser à faire toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_048-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

À la majorité (3 abstentions : Mme SAPHORES-BAUDIN, M. FAURE, Mme CHARENSOL)

- **Autorise le Maire à signer ce contrat de prêt ;**
- **Autorise le Maire à signer toutes les démarches nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_049-DE
Reçu le 06/06/2024

Contrat de prêt entre la commune de Saint-Paul de Vence et l'atelier-galerie Tiziano

Entre

La commune de Saint-Paul-de-Vence,

Sise place de l'Hôtel de ville, BP 35, 06570 Saint-Paul de Vence

N° SIRET : 210 601 282 00010

Représentée par le Maire, M. Jean-Pierre CAMILLA, dûment habilité par délibération n°03.07.2020_010 en date du 3 juillet 2020,

Ci-après dénommée « LA COMMUNE »

Et

L'atelier-galerie Tiziano

Sise 428 Avenue Font Roubert

06250 Mougins

Représenté par Tiziano ZENERE

Ci-après dénommée " LA GALERIE "

Il est convenu et arrêté ce qui suit

Article 1 - Objet de la convention

Cette convention a pour objet de préciser les conditions de prêt d'œuvre entre les parties.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_049-DE
Reçu le 06/06/2024

Article 2 – Objet du prêt

« LA COMMUNE » accueille à titre gracieux l'œuvre "Incontro Musicale "de Tiziano. Cette sculpture prêtée par « LA GALERIE » se compose de deux notes de musique dont une photographie est présentée en annexe.

Lieu d'exposition : Place de la Courtine - Saint-Paul de Vence

Caractéristiques techniques de l'œuvre : 240 x 70 x 30 cm

Poids de l'œuvre : 600 kg

Valeur d'assurance : 28 000 €

Matériaux : Marbre de Carrare

Date de création : 2006

Article 3 – Conditions du prêt

Le prêt est consenti à titre gracieux par « LA GALERIE » qui accepte les conditions de prêt suivantes :

- « LA GALERIE » prend entièrement à sa charge l'assurance de l'œuvre lors de son transport aller-retour.

- « LA GALERIE » prend entièrement à sa charge les frais occasionnés par le transport aller/retour ainsi que le montage et démontage de l'œuvre.

- « LA GALERIE » sera tenue de veiller à l'entretien et à la conservation de l'œuvre à ses frais exclusifs durant toute la durée du prêt.

Article 4 – Durée du prêt

La durée du prêt est fixée du 6 juin 2024 au 5 juin 2025.

En cas de vente de cette œuvre pendant la période de prêt, ce contrat sera rompu moyennant un préavis de deux mois.

Article 5 : Assurances

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_049-DE
Reçu le 06/06/2024

L'œuvre prêtée étant destinée à être exposée dans l'espace public, « LA COMMUNE » s'engage à fournir une attestation d'assurance responsabilité civile et à couvrir l'œuvre dans le cadre des risques afférents à une exposition dans l'espace public.

« LA COMMUNE » s'engage en particulier à ce que l'œuvre soit couverte contre le risque de vandalisme et que ce risque soit mentionné sur le certificat d'assurance.

« LA COMMUNE » ne sera pas tenue responsable des dommages à l'œuvre explicitement imputable au transport, au montage/démontage et aux aléas climatiques. Elle sera responsable de tous autres dommages subis.

Article 6 - Photographie et reproduction

Pendant la durée du prêt, « LA COMMUNE » sera autorisée à utiliser l'image déposée à des fins promotionnelles. Pour tout autre cas, « LA GALERIE » devra être consultée.

La commune fera figurer le copyright suivant sur tous ses supports de communication : « © Atelier-galerie Tiziano »

Article 7 - Mentions obligatoires

« LA GALERIE » devra faire figurer sur les cartels, notices et publications éventuels les mentions suivantes : nom de l'artiste, titre de l'œuvre et sa technique, année de création. Aucun tarif ne devra figurer sur les supports susmentionnés.

Article 8 - Litiges, interprétation, juridiction compétente et loi applicable

Pour toute contestation qui s'élèverait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du contrat de prêt, les Parties conviennent, avant de porter le litige devant le tribunal compétent, de rechercher à l'amiable le règlement de toutes difficultés. En cas d'échec de la négociation amiable, l'attribution de juridiction est donnée au tribunal administratif de Nice.

Fait en deux exemplaires, à Saint Paul de Vence, le .....

Pour LA COMMUNE

Le Maire,

Jean-Pierre CAMILLA

Pour LA GALERIE

Tiziano ZENERE

ANNEXE

Photographie de l'œuvre « Incontro musicale» de Tiziano

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_049-DE
Reçu le 06/06/2024



AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_049-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_049

Objet : CULTURE – Contrat de prêt entre la commune et l'atelier-galerie Tiziano

Annexes : Contrat de prêt

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que dans le cadre de sa politique culturelle, la commune souhaite exposer l'œuvre" Incontro Musicale", de l'artiste Tiziano, sur le domaine public.

À cet effet, la commune s'accorde avec la galerie Tiziano pour l'installation de cette œuvre sur la place de la Courtine. Cette exposition sera visible à compter du 6 juin 2024 jusqu'au 5 juin 2025. Le détail de cette œuvre figure au contrat de prêt soumis à l'approbation des deux parties.

Le Maire porte à la connaissance des élus que :

- Le prêt de l'œuvre est consenti à titre gratuit ;
- Le coût du transport aller/retour de l'œuvre est pris en charge par la galerie ;
- Le coût de l'assurance est pris en charge par la commune ;
- L'installation et la désinstallation de l'œuvre sont pris en charge par la galerie.

Ce projet de contrat de prêt a été adressé à l'ensemble des élus.

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de :

- L'autoriser à signer ce contrat de prêt,
- L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_049-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

A l'unanimité

- **Autorise le Maire à signer ce contrat de prêt ;**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_050-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

Convention-cadre de prêt d'œuvre

Entre

La commune de Saint-Paul de Vence et

[LE PRETEUR]

Entre

La commune de Saint-Paul-de-Vence,

Sise place de l'Hôtel de ville, BP 35, 06570 Saint-Paul de Vence

N° SIRET : 210 601 282 00010

Représentée par le Maire, M. Jean-Pierre CAMILLA, dûment habilité par délibération n°03.07.2020_010 en date du 3 juillet 2020,

Ci-après dénommée « LA COMMUNE »

Et

[Identification du prêteur]

Ci-après dénommé " LE PRETEUR "

Il est convenu et arrêté ce qui suit

Article 1 - Objet de la convention

Cette convention a pour objet de préciser les conditions de prêt d'œuvre entre les parties.

Article 2 – Objet du prêt

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_050-DE
Reçu le 06/06/2024

« LA COMMUNE » accueille à titre gracieux l'œuvre du [PRETEUR].

[Description de l'œuvre : Nom, lieu d'exposition, dimensions, poids, valeur d'assurance, matériaux, etc.]

Article 3 – Conditions du prêt

Le prêt est consenti à titre gracieux par « LE PRETEUR » qui accepte les conditions de prêt suivantes :

- « LE PRETEUR » prend entièrement à sa charge l'assurance de l'œuvre lors de son transport aller-retour.

- « LE PRETEUR » prend entièrement à sa charge les frais occasionnés par le transport aller/retour ainsi que le montage et démontage de l'œuvre.

- « LE PRETEUR » sera tenue de veiller à l'entretien et à la conservation de l'œuvre à ses frais exclusifs durant toute la durée du prêt.

Article 4 – Durée du prêt

La durée du prêt est fixée du..... au.....

En cas de vente de cette œuvre pendant la période de prêt, cette convention sera rompue moyennant un préavis de deux mois.

Article 5 : Assurances

L'œuvre prêtée étant destinée à être exposée dans l'espace public, « LA COMMUNE » s'engage à fournir une attestation d'assurance responsabilité civile et à couvrir l'œuvre dans le cadre des risques afférents à une exposition dans l'espace public.

« LA COMMUNE » s'engage en particulier à ce que l'œuvre soit couverte contre le risque de vandalisme et que ce risque soit mentionné sur le certificat d'assurance.

« LA COMMUNE » ne sera pas tenue responsable des dommages à l'œuvre explicitement imputable au transport, au montage/démontage et aux aléas climatiques. Elle sera responsable de tous autres dommages subis.

Article 6 - Photographie et reproduction

Pendant la durée du prêt, « LA COMMUNE » sera autorisée à utiliser l'image déposée à des fins promotionnelles. Pour tout autre cas, « LE PRETEUR » devra être consulté.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_050-DE
Reçu le 06/06/2024

La commune fera figurer un copyright choisi par « LE PRETEUR » sur tous ses supports de communication : [identification du copyright]

Article 7 - Mentions obligatoires

« LE PRETEUR » devra faire figurer sur les cartels, notices et publications éventuels les mentions suivantes : nom de l'artiste, titre de l'œuvre et sa technique, année de création. Aucun tarif ne devra figurer sur les supports susmentionnés.

Article 8 - Litiges, interprétation, juridiction compétente et loi applicable

Pour toute contestation qui s'élèverait à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du contrat de prêt, les Parties conviennent, avant de porter le litige devant le tribunal compétent, de rechercher à l'amiable le règlement de toutes difficultés. En cas d'échec de la négociation amiable, l'attribution de juridiction est donnée au tribunal administratif de Nice.

Fait en deux exemplaires, à Saint Paul de Vence, le .....

Pour LA COMMUNE

Le Maire,

Jean-Pierre CAMILLA

Pour [LE PRETEUR]

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_050-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_050

Objet : CULTURE – Convention-cadre de prêt d'œuvre à la commune

Annexe : Convention-cadre

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la Commune accueille régulièrement des œuvres artistiques, prêtées par des artistes, et exposées sur le domaine public. L'objectif est de porter l'art au contact des administrés et des visiteurs, et de garantir à ces derniers une offre artistique dynamique, variée et gratuite.

Ces prêts se déroulent toujours dans les mêmes conditions : gratuité du prêt, frais d'assurance du transport et installation de l'œuvre à la charge du prêteur, assurance de l'œuvre sur le domaine public à la charge de la commune, etc.

Afin de ne pas alourdir les ordres du jour des conseils municipaux et de faciliter le travail des services concernés, il est proposé aux membres du Conseil municipal de se prononcer sur une convention-cadre qui rassemble les conditions des prêts des œuvres au bénéfice de la commune. Dans le cas où une œuvre serait prêtée à la commune avec des conditions particulières, différentes de celles qui figurent dans cette convention-cadre, ce prêt sera alors soumis au vote du Conseil municipal.

Le projet de cette convention-cadre a été adressé à l'ensemble des élus, le Maire demande aux membres du Conseil municipal de :

- L'autoriser à signer les conventions établies sur la base de la convention-cadre annexée à la présente délibération ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_050-DE
Reçu le 06/06/2024

- L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

À l'unanimité

- **Autorise le Maire à signer les conventions établies sur la base de la convention-cadre annexée à la présente délibération ;**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

Convention de moyens et d'objectifs entre la commune de Saint-Paul de Vence et L'Association « Le Festival de Musique de Chambre de Saint-Paul de Vence » et leurs deux partenaires

ENTRE :

La commune de Saint-Paul de Vence,
Sise place de l'Hôtel de Ville, BP 35, 06570 SAINT-PAUL DE VENCE
N° SIRET : 210 601 282 00010
Représentée par son Maire, M. Jean-Pierre CAMILLA, dûment habilité par délibération n°03.07.2020 _010 en date du 3 juillet 2020,

Ci-après dénommée « LA COMMUNE » d'une part,

ET

L'Association « Le Festival de Musique de Chambre de Saint-Paul de Vence »
Sise Mairie de Saint-Paul de Vence,
Place de l'Hôtel de Ville, BP 35, 06570 SAINT-PAUL DE VENCE
N° de SIRET : 789 501 293 00011
Code APE: 9001Z / Arts du spectacle vivant /Licences 2-1110241 et 3-1110242

Représentée par son Président, M. Antoine MOLKHOU

Ci-après dénommée « L'ASSOCIATION »

d'autre part,

ET SES DEUX PARTENAIRES :

L'EPIC « Office de Tourisme de Saint-Paul de Vence »
Sise 2 rue Grande, 06570 SAINT-PAUL DE VENCE
N° de SIRET : 921 717 922 00014

Représentée par sa directrice, Mme Sophie MILLET-DAURÉ d'une part,

ET

L'Association « Les Amis du Festival de Musique de chambre de Saint-Paul de Vence »
Sise 2759 route des Serres, 06570 SAINT-PAUL DE VENCE
N° RNA : W061004891

Représentée par sa Présidente, Mme Elisabeth CLÉMENT d'autre part,

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre LA COMMUNE, L'ASSOCIATION FMC, et ses deux partenaires, afin d'organiser la 13e édition du Festival de Musique classique et jazz de Saint-Paul de Vence qui se déroulera du 20 au 27 juillet 2024 et dont la programmation est annexée à la présente.

A cet effet, L'ASSOCIATION FMC programmera six concerts, dans les lieux fournis par LA COMMUNE, à l'exception de la Fondation Maeght (accord indépendant de la présente convention).

Les partenaires se réservent également le droit d'organiser d'autres concerts en période hivernale et pour lesquels LA COMMUNE mettra gracieusement à disposition l'Auditorium et son régisseur.

ARTICLE II - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION FMC

II-Programmation artistique

L'ASSOCIATION FMC assurera la maîtrise de la programmation artistique pour l'ensemble des concerts du festival. A cet effet, elle signera tous les contrats et conventions nécessaires à l'organisation des concerts prévus. L'ASSOCIATION FMC aura la charge d'obtenir auprès des artistes et de leurs ayants-droits toutes les autorisations préalables dans le cas où l'un des concerts ferait l'objet d'une captation.

II-bis Défraiement-transport-hébergement-restauration

L'ASSOCIATION FMC prendra directement en charge les frais relatifs aux voyages, à l'hébergement et à la restauration des artistes et d'une manière générale à l'ensemble du personnel attaché aux représentations conformément aux contrats de cession qu'elle aura signés.

L'ASSOCIATION FMC est entièrement responsable des artistes invités et de leur programmation (répétitions, interventions, etc), à l'exclusion des trajets véhiculés, qui sont pris en charge par l'Association des Amis du Festival.

L'ASSOCIATION FMC assurera également la mise en place de la tarification de la billetterie.

L'ASSOCIATION FMC prendra en charge 1 buffet dînatoire.

II-ter Droits d'auteur

L'ASSOCIATION FMC aura à sa charge la déclaration et le règlement des droits d'auteurs pour les représentations organisées dans le cadre du festival.

L'ASSOCIATION FMC mettra à disposition de ses partenaires des visuels libres de droits pour lesquels elle aura obtenu toutes les autorisations nécessaires au préalable.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE III - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

III- Mise à disposition d'espaces

LA COMMUNE s'engage à mettre gracieusement à disposition de L'ASSOCIATION les lieux suivants :

- La Place de la Courtine en ordre de marche incluant les fluides, le nettoyage, le personnel technique et de sécurité nécessaires à l'organisation des concerts.
- L'Auditorium de Saint-Paul de Vence en ordre de marche incluant les fluides, le nettoyage, le personnel technique pour les répétitions des artistes.

De même, en cas de pluie, l'Auditorium pourra accueillir l'ensemble des concerts à condition que les réservations soient inférieures ou égales à 302 places.

III-bis Le personnel

LA COMMUNE met à disposition le personnel nécessaire à l'organisation et à la réalisation des concerts sur les lieux précités :

- Le personnel des services techniques, soit 2 à 3 agents ;
- Le personnel du service Culture et événementiel, soit 2 à 3 agents ;
- Le personnel de la police municipale, soit 2 agents ;
- Le personnel de sécurité, soit 4 agents dont la présence est assurée par un prestataire.

LA COMMUNE prendra à sa charge les rémunérations éventuelles, charges sociales et fiscales comprises, de l'ensemble des personnels qui pourraient être mis à disposition par la commune, et de toute assurance qu'elle jugera utile.

LA COMMUNE se chargera d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à l'organisation des concerts (arrêtés Police, etc.) et à l'organisation d'une buvette (arrêté d'ouverture de débit de boissons temporaire

LA COMMUNE se chargera de l'installation de gradins pour recevoir le public et d'une scène suspendue qui recevra les artistes et les instruments dont un à deux pianos à queue « grand concert ».

LA COMMUNE permettra le transfert du matériel et des pianos entre la place de Gaulle et la place de la Courtine.

LA COMMUNE mettra en place un dispositif de sécurité renforcé.

Ce dispositif aura pour objectif de favoriser un accès fluide à la Courtine. La billetterie et l'accueil du public se feront sur la Place Charles de Gaulle.

De plus, deux agents de palpation qualifiés procéderont à une fouille (sacs et métaux) à l'entrée du chemin d'accès à la Courtine et un second contrôle des billets sera effectué par 2 personnes de l'Office de Tourisme à l'angle du chemin de la Courtine.

LA COMMUNE mettra à disposition de L'ASSOCIATION FMC 6 places de stationnement, par soirée, réservées aux véhicules de l'équipe du Festival ainsi que de certains de ses invités le cas échéant.

LA COMMUNE offrira trois buffets dînatoires pendant la durée du festival.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051_DE
Reçu le 06/06/2024

LA COMMUNE mettra à disposition deux mini-bus le 27 juillet.

III ter - ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION DES AMIS DU FESTIVAL

L'ASSOCIATION Les Amis du Festival prendra en charge les déplacements des artistes du Festival : transferts aéroport A/R, navettes vers le lieu de répétition, retour à l'hôtel. Elle aide L'ASSOCIATION FMC dans ses réservations d'hôtels.

L'ASSOCIATION Les Amis du Festival prendra en charge la gestion des *catering* (petite restauration) afin d'assurer un accueil optimisé des artistes dans leurs loges situés place de la Courtine (Les frais de *catering* sont pris en charge par LA COMMUNE).

L'ASSOCIATION Les Amis du Festival contribuera à la promotion de l'événement en communiquant à ses adhérents les informations de publicité disponibles concernant le festival.

L'ASSOCIATION Les Amis du Festival aura accès à la billetterie en ligne une semaine avant son ouverture officielle.

L'ASSOCIATION Les Amis du Festival prendra en charge 2 buffets dînatoires. La COMMUNE s'engage quant à elle à mettre à disposition de L'ASSOCIATION les amis du festival le Clos de Tantine pour organiser ces buffets si nécessaire.

III Quater - ENGAGEMENTS DE L'OFFICE DE TOURISME DE SAINT-PAUL-DE-VENCE

Une personne de l'Office de Tourisme assure le service d'accueil, d'information et la gestion des invitations du Festival à partir de 20h tous les soirs de concert, place de Gaulle. Deux autres personnes assurent le contrôle de billet (scan des billets) chaque soir de spectacle de 20h à 21h30.

L'Office de Tourisme relayera la communication du festival sur ses outils de promotion : Editions, site web, réseaux sociaux, e-mailings à destination de ses partenaires.

L'Office de Tourisme assurera l'accueil et l'information du public avant et durant le festival. Dans cet objectif, L'ASSOCIATION doit fournir à l'Office de Tourisme, des supports d'information complets (présentation des spectacles, informations pratiques vérifiées, modalités de vente en ligne).

L'Office de tourisme tiendra une permanence "aide à la billetterie" du 1er juillet au 28 juillet (à l'exception du 14 juillet), du lundi au vendredi, de 10h à 18h, ainsi que les jours de concerts , les dimanches 21,28 juillet et le samedi 27 juillet.

ARTICLE IV : PUBLICITE-COMMUNICATION-PARTENARIAT

L'ASSOCIATION FMC prendra en charge la réalisation, l'impression et la diffusion des supports de communication suivants :

Dépliant	15 000 ex
Affiches	500 ex
Feuille de salle	400 ex

LA COMMUNE prendra en charge l'impression et la diffusion des supports de communication suivants :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

Bâche géante 1500x2000 mm	1
Carton d'invitation web	80
Bâche publicitaire 700x5000 mm	1
Bâche publicitaire 900x5000 mm	1
Affiches 120 x 176	5
Kakemonos 40x120	6
Panneau L 400cm x H300 cm	Parution des dates de concerts parmi les autres temps forts de l'été
le Guide de l'été	5000 ex dont une visibilité sera apportée au festival de musique classique et jazz (sous forme d'encart publicitaire et de rédactionnel)
Le magazine municipal de l'été	2500 ex dont une visibilité sera apportée au festival de musique classique et jazz

LA COMMUNE assurera la promotion du festival sur son magazine municipal et son site internet.

Sur l'ensemble des supports de communication, il devra être fait mention des logos de LA COMMUNE, L'ASSOCIATION FMC, et de ses deux PARTENAIRES.

LA COMMUNE et L'ASSOCIATION FMC se réservent le droit de conclure des conventions de partenariat pour la réalisation et la promotion du festival. La conclusion de celles-ci est subordonnée à l'accord préalable de chacune des parties.

Toute autre opération de communication pourra être décidée ultérieurement par les parties.

ARTICLE V - DISPOSITIONS FINANCIÈRES

V- 1 Subvention

LA COMMUNE octroie à L'ASSOCIATION FMC une subvention correspondant aux prestations réalisées au titre de la présente convention soit 37.000 € Euros (trente-sept mille euros).
Le versement sera fait par virement bancaire sur le compte de l'Association du Festival de Musique de Chambre de Saint-Paul de Vence.

L'ASSOCIATION FMC prend à sa charge le coût de la production des concerts, avec ses fonds propres, des subventions obtenues auprès de divers organismes, du mécénat ou partenariats et avec les recettes d'une billetterie, d'une buvette et de la vente éventuelle de produits dérivés.

V-Bis Contrôle de la commune

Dans le cadre du contrôle par la commune de l'affectation de la subvention qu'elle verse, L'ASSOCIATION FMC s'engage à lui transmettre son bilan et son compte de résultat certifié ainsi que le rapport d'activités de l'année écoulée

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE VI - TARIFS DES PLACES

La tarification des places de concerts et les conditions d'éligibilité aux tarifs réduits sont définies par L'ASSOCIATION FMC, comme indiqué dans le récapitulatif ci-dessous.

	Tarif 1 concert	Pass 3 concerts	Pass 4 concerts	Pass 5 concerts	Pass 6 concerts
Tarif plein	36 €	84 €	112 €	140 €	168 €
Tarif réduit (moins de 18 ans, étudiants, élèves du conservatoire, demandeurs d'emploi, bénéficiaires du RSA)	15 €	-	-	-	-

La jauge de la Place de la Courtine étant limitée à 500 places, le nombre de spectateurs admis par concert sera de 500 personnes au maximum.

LA COMMUNE bénéficie de :

- 20 invitations pour le concert d'ouverture et de fermeture et 10 invitations aux autres concerts

L'ASSOCIATION des Amis du Festival bénéficie de 24 invitations pour les personnalités que cette dernière souhaite remercier.

L'EPIC « Office de tourisme » bénéficie de 16 invitations pour les personnalités que cette dernière souhaite remercier.

Le service de billetterie aura lieu sur la place de Gaulle, les soirs de spectacle dès 20h. Ce service est géré par l'Association « Les Festival de Musique de Chambre de Saint-Paul de Vence ». Une aide sera apportée par l'EPIC « Office de Tourisme de Saint-Paul de Vence » pour la gestion des « invitations » : mise à disposition d'un guichet dédié aux invitations.

ARTICLE VII- RÉPARTITION DE LA RECETTE DE LA BILLETTERIE

Les frais liés au logiciel de billetterie ainsi que l'impression des souches de billets et les commissions sur les cartes bancaires sont pris en charge par L'ASSOCIATION FMC.

De même, la prise en charge d'un terminal carte bleue SUM UP revient à L'ASSOCIATION FMC qui le met à disposition de l'office de tourisme pour les ventes de billets.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

Une imprimante sera mise à disposition par la Mairie de Saint-Paul de Vence pour l'émission des billets et une aide technique à l'installation du terminal carte bleue pourra être réalisée par le service municipal compétent, en fonction de ses disponibilités.

La recette revient entièrement à L'ASSOCIATION FMC déduction faite des frais de cartes bleues.

ARTICLE VIII : EVALUATION

Les deux parties ainsi que leurs deux partenaires procéderont à une évaluation annuelle des prestations qu'elles auront fournies et qu'elles présenteront à LA COMMUNE sous forme de bilans. Cette présentation se fera à l'occasion d'un entretien qui permettra aux parties d'échanger plus largement sur les conditions d'exécution de la convention.

ARTICLE IX : DUREE

L'exécution de la présente convention est limitée à la réalisation de son objet.

ARTICLE X : ASSURANCES

L'ASSOCIATION FMC assurera sa responsabilité civile et celle de ses participants (artistes, équipe de production, bénévoles), cette assurance couvrira la location des deux pianos ; les objets ou instruments de musique appartenant aux intervenants seront assurés par leurs soins, ce qui sera stipulé dans leur contrat d'engagement.

L'ASSOCIATION FMC pourra prendre une assurance « annulation » (pour couvrir les cas d'intempéries ou d'artiste absent) qui couvrira les charges artistiques. Les charges globales liées à l'événement (communication, publicité, location, direction artistique, etc) ainsi que les pertes d'exploitation (billetterie, buvette) ne seront pas couvertes par l'assurance.

LA COMMUNE déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés aux représentations du spectacle dans son lieu, en particulier pour sa responsabilité civile vis-à-vis du public accueilli et des intervenants.

ARTICLE XI - ANNULATION DE LA CONVENTION

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit, dans tous les cas reconnus de force majeure, les parties ne pouvant prétendre à aucune indemnité d'aucune sorte.

En cas d'annulation par LA COMMUNE, la totalité des frais engagés par la production, sur justificatifs fournis par L'ASSOCIATION FMC (engagements des artistes, publicité, prestations de service, etc.), seraient intégralement dus par LA COMMUNE à titre d'indemnité.

En cas d'annulation par L'ASSOCIATION FMC, les sommes versées par LA COMMUNE, lui seraient remboursées au prorata des concerts annulés, après déduction des sommes engagées et non récupérables dans le cadre de l'assurance annulation, contractée par L'ASSOCIATION FMC.

ARTICLE XII - COMPÉTENCE JURIDIQUE

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Nice, mais seulement après épuisement des recours amiables (conciliation, arbitrage, mise en place de solutions).

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

Fait en quatre exemplaires originaux à Saint-Paul de Vence, le ……..

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

M. Jean-Pierre CAMILLA, Le Maire,
Pour la commune de Saint-Paul de Vence

M. Antoine MOLKOU
Pour l'Association « Le Festival de Musique de Chambre de Saint-Paul de Vence »

Mme Sophie MILLET-DAURÉ
Pour l'EPIC
« Office de Tourisme de Saint-Paul de Vence »

Mme Élisabeth CLÉMENT
Pour l'Association « Les Amis du Festival Paul de Vence

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

Annexe I- Programmation prévisionnelle sous réserve de modifications

20 juillet à 21h, Place de la Courtine - SERGEY & LUSINE KHACHATRYAN

21 juillet à 21h, Place de la Courtine - DAVID FRAY

23 juillet à 21h, Fondation Maeght- MACHA GHARIBIAN TRIO

24 juillet à 21h, Place de la Courtine - BALLAKÉ SISSOKO, VINCENT SEGAL, ÉMILE PARISIEN & VINCENT PEIRANI : « LES ÉGARÉS »

26 juillet à 21h, Place de la Courtine - PURCELL / DOWLAND, LÉA DESANDRE & L'ENSEMBLE JUPITER (THOMAS DUNFORD)

27 juillet à 21h, Place de la Courtine - QUATUOR MODIGLIANI & LOUIS LORTIE

Annexe II – Mise à disposition de matériels

Les chaises installées sur la Place de la Courtine devront être choisies parmi les plus récentes, si possible toutes de même couleur (grises et non marrons), et devront être propres pour le 1er concert et nettoyés avant les différents concerts.
LA COMMUNE livrera 340 chaises propres et en bon état et si possible de couleur grise (les marrons sont dans la mesure du possible à éviter) à la Fondation Maeght au matin du 23/07 et les récupèrera le matin du 24/07.

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_051

Objet : CULTURE – Convention 2024 avec l'association Festival de Musique Classique et Jazz

Annexe : Convention

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que pour la 13e année consécutive le Festival de Musique Classique et Jazz se tiendra du 20 au 27 juillet 2024.

Un projet de convention entre la commune et l'association « Le Festival de Musique de Chambre de Saint-Paul de Vence », auxquels sont associés deux partenaires supplémentaires : l'Office de Tourisme de Saint-Paul de Vence et l'association « les amis du Festival de Musique de Chambre de Saint-Paul de Vence », a été adressé à l'ensemble des élus.

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal :

- De l'autoriser à signer ce projet de convention ;
- De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité

- **Autorise le Maire à signer ce projet de convention ;**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_051-DE
Reçu le 06/06/2024

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_052-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

Convention de moyens et d'objectifs entre la commune de Saint-Paul de Vence et le Comité des Fêtes de Saint-Paul de Vence

Entre :

La commune de Saint-Paul de Vence,

Sise place de l'Hôtel de ville, BP 35, 06570 Saint-Paul de Vence

N° SIRET : 210 601 282 00010

Représentée par son Maire, M. Jean-Pierre CAMILLA, dûment habilité par délibération n°03.07.2020_010 en date du 3 juillet 2020,

Ci-après dénommée « LA COMMUNE »

Et

L'association « le Comité Officiel des Fêtes »

Sise Mairie de Saint-Paul de Vence,

Place de l'hôtel de ville, BP 35, 06570 Saint-Paul de Vence

N° SIRET : 848 325 379/00016

Représentée par sa Présidente, Mme Élodie BRANCO

Ci-après dénommée « L'ASSOCIATION »

Préambule :

Considérant le projet initié et conçu par « L'ASSOCIATION » d'animer la vie communale pour favoriser le rayonnement du village en perpétuant les fêtes traditionnelles, dont la fête patronale de la Sainte Claire,

Considérant que LA COMMUNE soutient ce projet qui répond à l'identité historique et culturelle de Saint-Paul de Vence,

Il est convenu ce qui suit

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_052-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE I – OBJET

Par la présente convention, « L'ASSOCIATION » s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le programme annuel des fêtes traditionnelles de Saint-Paul de Vence.

Le programme prévisionnel 2024 des événements concernés est présenté dans l'annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE II – OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

2.1 La programmation

« L'ASSOCIATION » assure la maîtrise de la programmation annuelle des fêtes traditionnelles. « LA COMMUNE » se réserve le droit de demander des modifications (dates, horaires, …) en fonction des contraintes du calendrier communal.

2.2 Le financement

L'association supporte la charge du coût des manifestations au moyen de ses fonds propres, des subventions obtenues auprès de divers organismes publics ou par des conventions de partenariats.

Constituent également des ressources propres à « L'ASSOCIATION » : les recettes de billetterie dont elle assume seule la tarification, de buvettes, et de vente des produits dérivés le cas échéant.

2.3 L'association

- signe tous les contrats et conventions nécessaires à l'organisation des fêtes traditionnelles,

- se charge de déclarer les droits d'auteur auprès des entités de perception ;

- prend à sa charge les frais de restauration des bénévoles et intervenants ;

- se charge des diverses demandes d'autorisations et déclarations liées à l'organisation d'événements dans les espaces publics (débit de boissons, accès de véhicules et stationnement intra-muros, …) ;

- prend en charge les rémunérations, charges sociales comprises, des intervenants et artistes attachés aux événements prévus, notamment dans le cadre de la fête patronale de la Sainte Claire ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_052-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE III – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

« LA COMMUNE » s'engage :

- à apporter à « L'ASSOCIATION » son soutien technique par la mise à disposition des espaces publics demandés dans le cadre de sa programmation ; des équipements nécessaires au bon déroulement des événements (matériel, accès aux branchements électriques communaux) ; de personnel technique ; d'un lieu d'entreposage du matériel de « L'ASSOCIATION » et ce, à titre gracieux ;
- à prendre en charge les éventuelles rémunérations, charges sociales comprises, de l'ensemble des personnels communaux, notamment pour les interventions techniques et de sécurité dans le village ;
- à fournir à « L'ASSOCIATION » du vin de Saint-Paul pour l'organisation de vins d'honneur ;
- à prendre en charge le dispositif de sécurité dans le village, conforme à la réglementation en vigueur, pour la fête patronale de la Sainte Claire et le Bal national du 14 juillet ;
- à collecter auprès de « L'ASSOCIATION » toutes les autorisations administratives nécessaires à l'organisation des manifestations et à l'installation des buvettes et de lieux de réception (arrêtés d'ouverture de débit de boissons temporaires) ;
- à donner les autorisations nécessaires d'accès et de stationnement pour les véhicules des bénévoles et des intervenants, dans la limite des emplacements disponibles.

« LA COMMUNE » prend également en charge :

- La communication sur ses supports (site internet, réseaux sociaux, mailing, ..) et l'impression des supports de communication (affiches, flyers, invitations) des fêtes portées par « L'ASSOCIATION » ;

Il est à noter qu'en cas de conditions météorologiques défavorables, les événements de plein air programmés pourraient être reportés à une date ultérieure, en fonction des possibilités du calendrier de « LA COMMUNE ».

ARTICLE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES

« LA COMMUNE » octroie à « L'ASSOCIATION » une subvention correspondant aux prestations à réaliser dans le cadre de la présente convention soit 15 000 € (quinze mille euros). Le versement se fera par mandat administratif sur le compte de « L'ASSOCIATION ».

AR Prefecture
006-210601282-20240605-dm20240605_052-DE
Reçu le 06/06/2024

« L'ASSOCIATION » prend à sa charge le coût de l'organisation de tous les événements proposés dans le cadre de la présente convention comme indiqué à l'article II 2.2.

« L'ASSOCIATION » assure l'ensemble des demandes de financements nécessaires pour son programme auprès de divers organismes publics ainsi que la mise en place des partenariats et la recherche de sponsors.

ARTICLE IV bis – CONTROLE DE LA COMMUNE

« L'ASSOCIATION » s'engage à transmettre à la COMMUNE une copie du budget et des comptes approuvés de l'exercice écoulé ainsi qu'un compte-rendu financier justifiant l'utilisation de la subvention allouée par « LA COMMUNE ».

ARTICLE V- EVALUATION

« L'ASSOCIATION » et « LA COMMUNE » procèderont à une évaluation annuelle, sous forme de bilans d'activité, des prestations qu'elles auront fournies respectivement.

ARTICLE VI- ASSURANCES

« L'ASSOCIATION » s'engage à souscrire une assurance de responsabilité civile pour couvrir tout dommage qu'elle causerait à autrui et doit également assurer, contre tous les risques, les objets lui appartenant ou appartenant à son personnel, ainsi que le personnel placé sous son autorité.

« L'ASSOCIATION » prend les dispositions nécessaires en termes d'organisation pour assurer le bon déroulement des événements dans les espaces publics, compte-tenu des conditions de plein air.

« LA COMMUNE » prend acte que les installations et les animations seront conformes aux règlements en vigueur et ne porteront atteinte ni à la sécurité, ni à l'ordre du public, ni à l'exécution des services publics.

ARTICLE VII- DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention est limitée à la réalisation de son objet, soit la programmation et l'organisation des fêtes traditionnelles sur l'année civile 2024.

En cas de non-respect, par l'une des parties, de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_052-DE
Reçu le 06/06/2024

De même, la présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit, dans tous les cas reconnus de force majeure, les parties ne pouvant prétendre à aucune indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE VIII-COMPETENCE JURIDIQUE

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif, mais seulement après épuisement des recours amiables (conciliation, arbitrage, mise en place de solution).

Fait à Saint-Paul de Vence, le .....

Pour LA COMMUNE,

Monsieur le Maire,

Jean-Pierre CAMILLA

Pour L'ASSOCIATION,

Madame la Présidente,

Élodie BRANCO

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_052-DE
Reçu le 06/06/2024

Annexe I – Programme prévisionnel 2024

Evénement	Descriptif	Date et Horaires	Lieu
Feu de la Saint Jean	Bal avec DJ et chanteuses	Samedi 22 juin de 20h à 1h	Place de la Courtine
Bal de la fête nationale	Concert DJ et chanteur	Samedi 13 juillet de 20h à 1h	Place de la Courtine
Fête de la Sainte-Claire	Procession et descente aux flambeaux	Jeudi 8 août à partir de 21h	Eglise collégiale Carrefour Sainte-Claire
Fête de la Sainte-Claire	Bal	Vendredi 9 août de 21h à 2h	Place de la Courtine
Fête de la Sainte-Claire	Bal	Samedi 10 août de 21h à 2h	Place de la Courtine
Fête de la Saint Roch	Messe et dégustation de pan bagnat	Vendredi 16.08 de 9h à 11h30	Chapelle Saint Roch
Fête de la Saint-Michel	Messe et verre de l'amitié	Dimanche 29 septembre à 18h	Chapelle Saint Michel , bastide Rouge
Noël	Crèche vivante et dégustation des 13 desserts	Mardi 24 décembre	Collégiale

Département des Alpes Maritimes
AR Prefecture
Arrondissement de Grasse
006-210601282-20240605-CM20240605_052-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	23
en exercice	23
présents	22
votants	23

Date de publication	06/06/2024

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_052

Objet : EVENEMENTIEL – Convention 2024 avec l'association « Comité Officiel des Fêtes de Saint-Paul de Vence »

Annexe : convention

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la coopération entre la commune et le Comité Officiel des Fêtes (COF) est formalisée par une convention de partenariat soumise au vote des élus chaque année.
Par conséquent, un projet de convention, déterminant notamment les obligations de la commune et celles du COF, a été adressé à l'ensemble des élus.

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal :

- De l'autoriser à signer ce projet de convention ;
- De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité

- **Autorise le Maire à signer ce projet de convention ;**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE 06570

MVCG SUD-EST CÔTE D'AZUR

GRINDA Jean Michel
Président du M.V.C.G.S.E.C.A
quartier la Meirio
06450 Saint MARTIN VESUBIE
Tel : 06 11 50 14 41
E-mail : jmchamois06@wanadoo.fr

Saint Martin le 21/03/2024

Monsieur le Maire
Jean Pierre Camilla
Mairie de Saint Paul de Vence

Devis 27 Aout 2024

80 anniversaire de la libération

- 1 SHERMAN
- 25 véhicules
- 50 Participants en tenue

Prestation 6000 Euros TTC (association non assujettie à la TVA)

Jean Michel Grinda

MVCG SECA
PRESIDENT JM GRINDA
QT LA MEIRIO 06450
ST MARTIN-VESUBIE

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_053-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_053
Objet : Demande de subvention au Conseil Départemental pour le 80ème anniversaire de la libération de Saint-Paul de Vence

Monsieur le Maire rappelle que nous célèbrerons, le 27 août prochain, le 80ème anniversaire de la libération de Saint-Paul de Vence. À cette occasion, la commune souhaite organiser une journée commémorative afin d'honorer la mémoire de ceux qui ont contribué à cet évènement historique.

Afin de garantir le succès de cette célébration, il est proposé de solliciter une subvention auprès de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Alpes-Maritimes pour finances les différentes activités prévues, notamment :

- Exposition d'un Sherman (tank) ;
- Cortège de 25 véhicules militaires ;
- Participation de 50 figurants en tenue.

Le coût total estimé de l'organisation de cette manifestation s'élève à 6 000 € (voir devis ci-joint).

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter une subvention d'un montant de 6 000 € auprès du Conseil Départemental afin de couvrir une partie des dépenses liées à cet évènement.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_053-DE
Reçu le 06/06/2024

- D'autoriser le Maire à solliciter la subvention ci-dessus du Conseil Départemental ;
- D'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
<u>À l'unanimité</u>

- **D'autoriser le Maire à solliciter la subvention ci-dessus du Conseil Départemental ;**
- **D'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_054-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

Convention de moyens et d'objectifs entre la commune de Saint-Paul de Vence et l'Association Fédérée pour le don du sang bénévole de Saint-Paul de Vence

Entre :

La commune de Saint-Paul de Vence,

Sise place de l'Hôtel de ville, BP 35, 06570 Saint-Paul de Vence

N° SIRET : 210 601 282 00010

Représentée par son Maire, M. Jean-Pierre CAMILLA, dûment habilité par délibération n°03.07.2020_010 en date du 3 juillet 2020,

Ci-après dénommée « LA COMMUNE »

Et

« L'association fédérée pour le don du sang bénévole de Saint-Paul de Vence »

Sise 1946 Route des Serres, 06570 Saint-Paul de Vence

N° SIRET : 79115345500013

Représentée par son Président, M. Jean-Louis RAFFAELLI

Ci-après dénommée « L'ASSOCIATION »

Considérant la volonté municipale de fêter les 80 ans de la libération de la commune le 27 août 2024, en partenariat avec l'Association ;

Considérant la délibération n°2024 06 05_053 portant demande de subvention au Conseil Départemental des Alpes-Maritimes pour le 80ème anniversaire de la libération de Saint-Paul de Vence.

Il est convenu ce qui suit

ARTICLE I – OBJET

L'objet de la présente convention est de fixer les droits et les obligations de la Commune et de « L'ASSOCIATION » dans la réalisation de la commémoration des 80 ans de la libération de Saint Paul de Vence, prévue le 27 août 2024.

Le programme prévisionnel de la journée est présenté dans l'annexe 1 de la présente convention.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_054-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE II – OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

« L'ASSOCIATION » s'engage à assurer la préparation et le service du repas du 27 août 2024 ainsi que l'organisation du bal dansant qui suit ce repas.

ARTICLE III – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

« LA COMMUNE » s'engage :

- à apporter à « L'ASSOCIATION » son soutien technique par la mise à disposition des espaces publics demandés dans le cadre de sa programmation ; des équipements nécessaires au bon déroulement des événements (matériel, accès aux branchements électriques communaux) ; de personnel technique ; d'un lieu d'entreposage du matériel de « L'ASSOCIATION » et ce, à titre gracieux ;
- à prendre en charge les éventuelles rémunérations, charges sociales comprises, de l'ensemble des personnels communaux, notamment pour les interventions techniques et de sécurité dans le village ;
- à prendre en charge le dispositif de sécurité dans le village, conforme à la réglementation en vigueur,
- à collecter auprès de « L'ASSOCIATION » toutes les autorisations administratives nécessaires à l'organisation des manifestations et à l'installation des buvettes et de lieux de réception (arrêtés d'ouverture de débit de boissons temporaires) ;
- à donner les autorisations nécessaires d'accès et de stationnement pour les véhicules des bénévoles et des intervenants, dans la limite des emplacements disponibles.

« LA COMMUNE » prend également en charge :

- La communication sur ses supports (site internet, réseaux sociaux, mailing, ..) et l'impression des supports de communication (affiches, flyers, invitations).

ARTICLE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES

« LA COMMUNE » octroie à « L'ASSOCIATION » une subvention exceptionnelle pour participer au financement des prestations à réaliser dans le cadre de la présente convention, soit 2 000 € (deux mille euros). Le versement se fera par mandat administratif sur le compte de « L'ASSOCIATION ».

« L'ASSOCIATION » prend à sa charge l'achat des denrées alimentaires et des boissons nécessaires à la préparation du repas.

ARTICLE V– ASSURANCES

« L'ASSOCIATION » s'engage à souscrire une assurance de responsabilité civile pour couvrir tout dommage qu'elle causerait à autrui et doit également assurer, contre tous les risques, les objets lui appartenant ou appartenant à son personnel, ainsi que le personnel placé sous son autorité.

« L'ASSOCIATION » prend les dispositions nécessaires en termes d'organisation pour assurer le bon déroulement des événements dans les espaces publics, compte-tenu des conditions de plein air.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_054-DE
Reçu le 06/06/2024

« LA COMMUNE » prend acte que les installations et les animations seront conformes aux règlements en vigueur et ne porteront atteinte ni à la sécurité, ni à l'ordre du public, ni à l'exécution des services publics.

ARTICLE VI- DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention est limitée à la réalisation de son objet, soit la programmation et l'organisation de la journée commémorative du 27 août 2024.

En cas de non-respect, par l'une des parties, de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir.

De même, la présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit, dans tous les cas reconnus de force majeure, les parties ne pouvant prétendre à aucune indemnité d'aucune sorte.

ARTICLE VII-COMPETENCE JURIDIQUE

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif, mais seulement après épuisement des recours amiables (conciliation, arbitrage, mise en place de solution).

Fait à Saint-Paul de Vence, le .....

Pour LA COMMUNE,

Monsieur le Maire,

Pour L'ASSOCIATION,

Jean-Louis RAFFAELLI

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_054-DE
Reçu le 06/06/2024

Annexe I – Programme prévisionnel du 27 août 2024

- Exposition d'un Sherman (tank)
- Cortège de 25 véhicules militaires
- Présence de 50 participants en tenue

- 18h30 : Inauguration de la Place Général de Gaulle

- 18h45 : Dépôt de gerbe et discours au Canon

- 19h : Cérémonie officielle au Monument aux Morts

- 20h30 : Repas + bal dansant « guinguette »

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_054-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**21**
votants	**22**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_054
Objet : EVENEMENTIEL – Convention 2024 avec l'association fédérée pour le don du sang bénévole de Saint-Paul de Vence
Annexe : convention

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'association fédérée pour le don du sang bénévole de Saint-Paul de Vence organise tout au long de l'année des manifestations sur la commune (fête de l'huile, fête des vendanges, collectes de sang, marché de la truffe, etc…).

Ces évènements contribuent largement à l'animation et au dynamisme de la vie communale.

Le 27 août prochain, à l'occasion du 80ème anniversaire de la libération de Saint-Paul de Vence, la commune et l'association fédérée pour le don du sang bénévole organisent une journée ainsi qu'une soirée autour de cette commémoration.

Afin d'encadrer les relations entre la commune et l'association, il est proposé de conclure une convention définissant les modalités de collaboration et de soutien pour le 27 août.

Par ailleurs, l'association sollicite pour l'organisation de la soirée du 27 août, une subvention exceptionnelle d'un montant de 2000 € afin de faire face aux dépenses liées à cet évènement :

- Orchestre : 1500 €
- Service : 390 €
- Achat nappes et décoration : 110 €

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_054-DE
Reçu le 06/06/2024

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la convention annexée entre la commune et l'association :
- D'autoriser le Maire à signer ladite convention ;
- D'attribuer une subvention exceptionnelle de 2 000 € à l'association.
- D'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À la majorité (3 abstentions : Mme SAPHORES-BAUDIN, M. FAURE, Mme CHARENSOL)

- **Approuve la convention annexée entre la commune et l'association :**
- **Autorise le Maire à signer ladite convention ;**
- **Attribue une subvention exceptionnelle de 2 000 € à l'association.**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_055-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_055
Objet : CULTURE – Tarification séances de cinéma plein air 2024

Rapporteur : Mme HARTMANN

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la commune organisera deux séances de cinéma en plein air sur la place de la Courtine au cours de l'été 2024.

Seuls peuvent être diffusés en plein air les films de long métrage ayant un visa de plus d'un an. Aussi la commune assurera les droits d'entrée de la séance du 17 août et notre exploitant la séance du 6 juillet.

Le Maire rappelle que la commune dispose d'une régie de recettes culture permettant d'encaisser les droits d'entrée aux différents spectacles et autres manifestations culturelles. Le Maire propose d'instaurer les tarifs suivants pour l'accès aux séances :

- 5 € plein tarif
- Gratuité pour les enfants de moins de douze ans

Il est demandé au Conseil Municipal :
- De fixer les tarifs suivants : 5 € plein tarif et gratuité pour les enfants de moins de douze ans.
- D'autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité
- **Fixe les tarifs suivants : 5 € plein tarif et gratuité pour les enfants de moins de douze ans.**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_055-DE
Reçu le 06/06/2024

Secrétaire de séance :

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_056-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_056
Objet : EVENEMENTIEL – Demande de subvention au Conseil Départemental des Alpes-Maritimes pour participation au financement des frais de sécurité des spectacles de la saison estivale 2024

Le Maire informe les membres du Conseil municipal que le département des Alpes-Maritimes (CD06) propose de financer une partie des frais engagés par la commune pour assurer la sécurité des manifestations culturelles et festives lors de la saison estivale 2024. La prise en charge par le CD06 est de 70% du montant subventionnable, plafonné à 5 000 €.

Les frais qui seront engagés par la commune sont les suivants :

- **Jeudi 4 juillet 2024** : Pique-Nique blanc : **450 € TTC**
- **Mercredi 10 juillet 2024 et Samedi 3 août 2024** : Concerts dans le cadre des estivales du Conseil départemental : **720 € TTC** ;
- **Samedi 13 juillet 2024** : Bal de la fête nationale : **975 € TTC** ;
- **20 au 27 juillet 2024** : Le Festival de musique classique et Jazz : **1800 € TTC** (agents de palpation) et **2 171.52 € TTC** (maitre-chien), soit **3 971.52 € TTC** ;
- **8 au 11 août 2024** : Fête patronale de la sainte Claire : **1 800 € TTC** (agents de sécurité pour les bals du 09 et 10 août)
- **Samedis 6 juillet et 17 août 2024** : séances de cinéma en plein air : **480 € TTC** ;

Soit un total de 8 396.52 € TTC, soit 6 717,22 € HT.

Le plan de financement de cette dépense peut être le suivant :

- CD06.....5 000,00 €
- La Commune .....1 717,22 € HT

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_056-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Maire demande aux membres du Conseil municipal de l'autoriser à solliciter la participation du Conseil Départemental au financement des frais de sécurité des spectacles de la saison estivale 2024, soit le montant de 5 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
<u>À l'unanimité</u>

- **Autorise le Maire à solliciter le CD06 pour la subvention susmentionnée ;**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

CONVENTION D'OCCUPATION ANTICIPEE AVANT ECHANGE DE PARCELLES

Réf. Parcelle cadastrée n° AN 0110

Je soussigné,

M. Arnaudy Joël demeurant 880 route des Blaquières 06570 St Paul

autorise la commune de Saint-Paul de Vence à réaliser les aménagements de voirie à l'entrée du quartier des Blaquières, sur les 26 m² de ma parcelle n° AN 0110 désignée sur le plan annexé à cette convention, et ce jusqu'à la régularisation de l'échange de parcelles devant le notaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Saint-Paul de Vence, le 22 Mai 2024

Commune de Saint-Paul-de-Vence
Services Techniques
Tél : 04 93 32 41 03
Services-techniques@saint-pauldevence.fr
www.saintpauldevence.org
Mairie Annexe
Place de La Mairie
06570 Saint-Paul-de-Vence

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature du Géomètre-Expert

REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

COMMUNE SAINT PAUL DE VENCE
Adresse : Chemin des Blaquières
Cadastre Section AI Numéro 103

Esquisse de cession par SARL JOEL AZOULAY Immobilier au profit de la commune

X= 1034.200
X= 1034.220
X= 1034.240
Y=6294.320
Y=6294.300
Y=6294.280
Y=6294.260

26 m²

AN 110
SARL JOEL AZOULAY Immobilier

AN 109

19 m²

Impasse

AN 329

7 m²

AN 314
Copropriété
Epoux Alexandre et Priscilia ROUBERT & ALLARD
Epoux Mathieu et Jennifer LASSIN & CAPPELLUTI

AN 315
Mr et Mme TOUMI

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

CONVENTION D'OCCUPATION ANTICIPEE AVANT CESSION GRATUITE

Réf. Parcelle cadastrée n° AN 314

Je soussigné,

Mathieu Cassin et Jenifer Capelle demeurant au 880 chemin des blaquières

autorise la commune de Saint-Paul de Vence à réaliser les aménagements de voirie à l'entrée du quartier des Blaquières, sur les 44 m² de ma parcelle n° AN 314 désignée sur le plan annexé à cette convention, et ce jusqu'à la régularisation de la cession devant le notaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

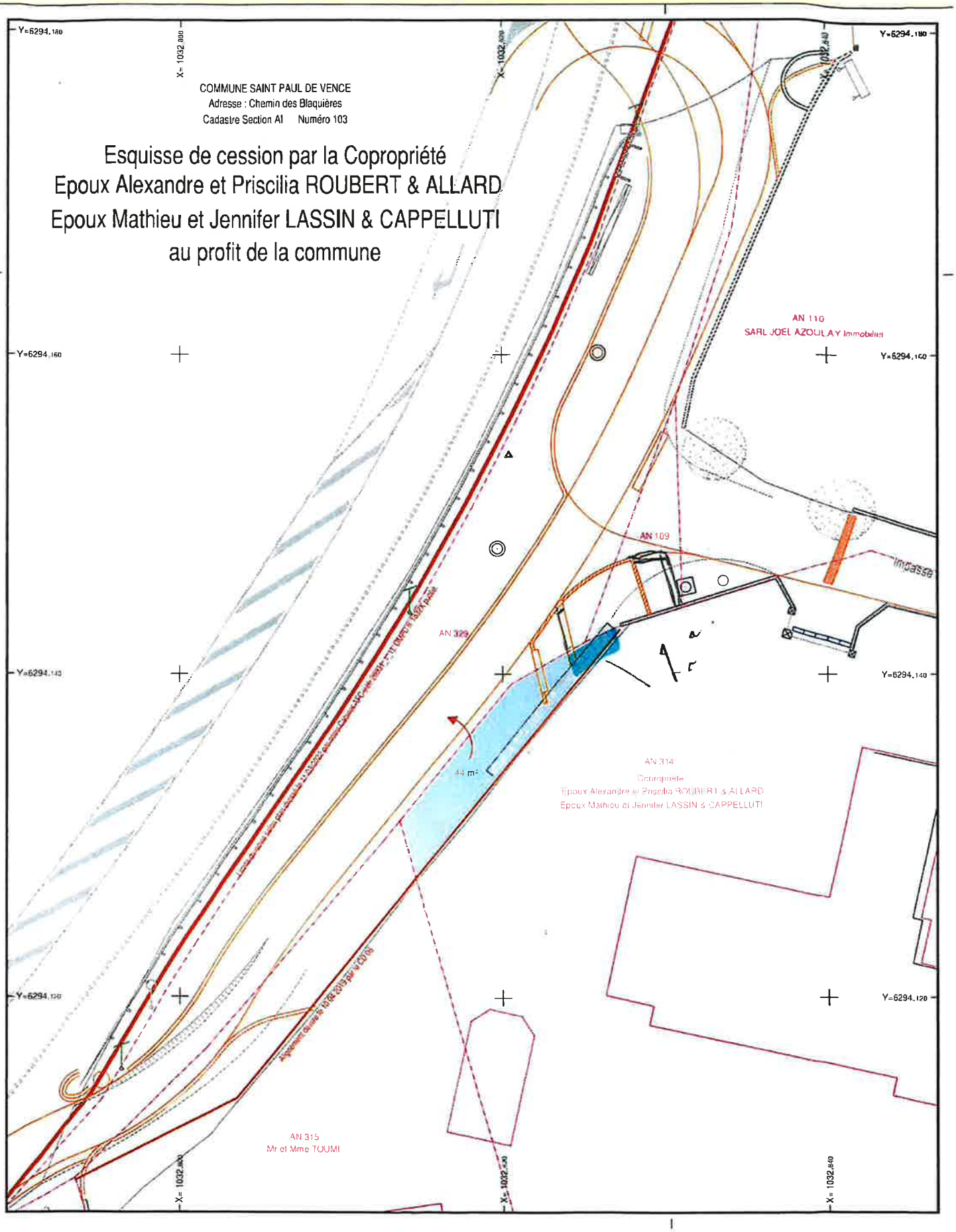
A Saint-Paul de Vence, le 22/05/2024

Commune de Saint-Paul-de-Vence
Services Techniques
Tél : 04 93 32 41 03
Services-techniques@saint-pauldevence.fr
www.saintpauldevence.org
Mairie Annexe
Place de La Mairie
06570 Saint-Paul-de-Vence

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature du Géomètre-Expert

REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

CONVENTION D'OCCUPATION ANTICIPEE AVANT CESSION GRATUITE

Réf. Parcelle cadastrée n° AN 314

Je soussigné,

M. ROUBERT / ALLARD demeurant 880 Route des Blaquières 06570 06570 St Paul de Vence

autorise la commune de Saint-Paul de Vence à réaliser les aménagements de voirie à l'entrée du quartier des Blaquières, sur les 44 m² de ma parcelle n° AN 314 désignée sur le plan annexé à cette convention, et ce jusqu'à la régularisation de la cession devant le notaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

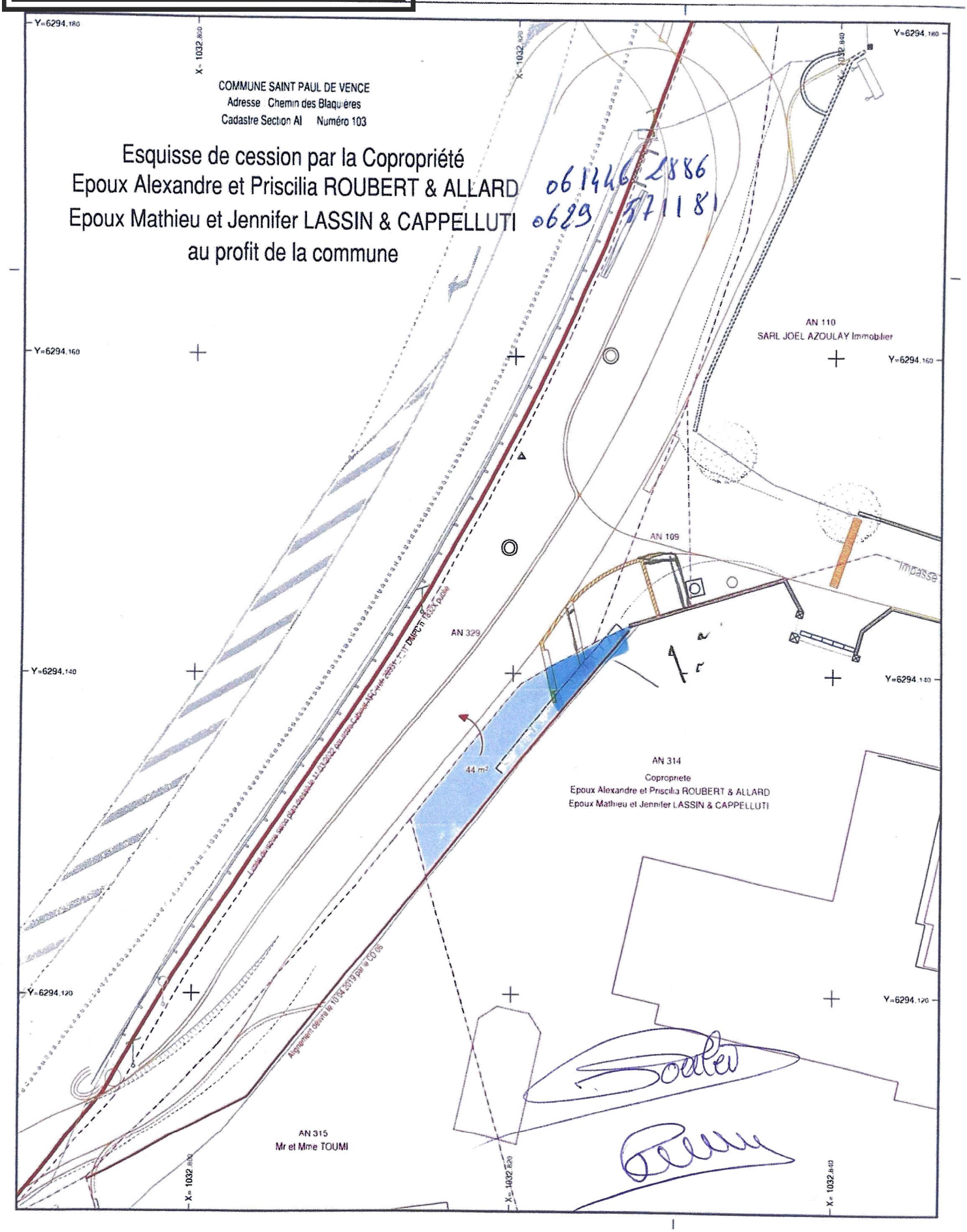
A Saint-Paul de Vence, le 24/05/24

Commune de Saint-Paul-de-Vence
Services Techniques
Tél : 04 93 32 41 03
Services-techniques@saint-pauldevence.fr
www.saintpauldevence.org
Mairie Annexe
Place de La Mairie
06570 Saint-Paul-de-Vence

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature du Géomètre-Expert

REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE



AR Prefecture
006-210601282-20240605-DM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

CONVENTION D'OCCUPATION ANTICIPEE AVANT CESSION GRATUITE

Réf. Parcelle cadastrée n° AN 315

Je soussigné,

M. Taumi Mondher demeurant 880, chemin des Blaquières, St Paul
et Mme Taumi Choubela

autorise la commune de Saint-Paul de Vence à réaliser les aménagements de voirie à l'entrée du quartier des Blaquières, sur les 52 m² de ma parcelle n° AN 315 désignée sur le plan annexé à cette convention, et ce jusqu'à la régularisation de la cession devant le notaire.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Saint-Paul de Vence, le 22/05/2024

Mr Taumi

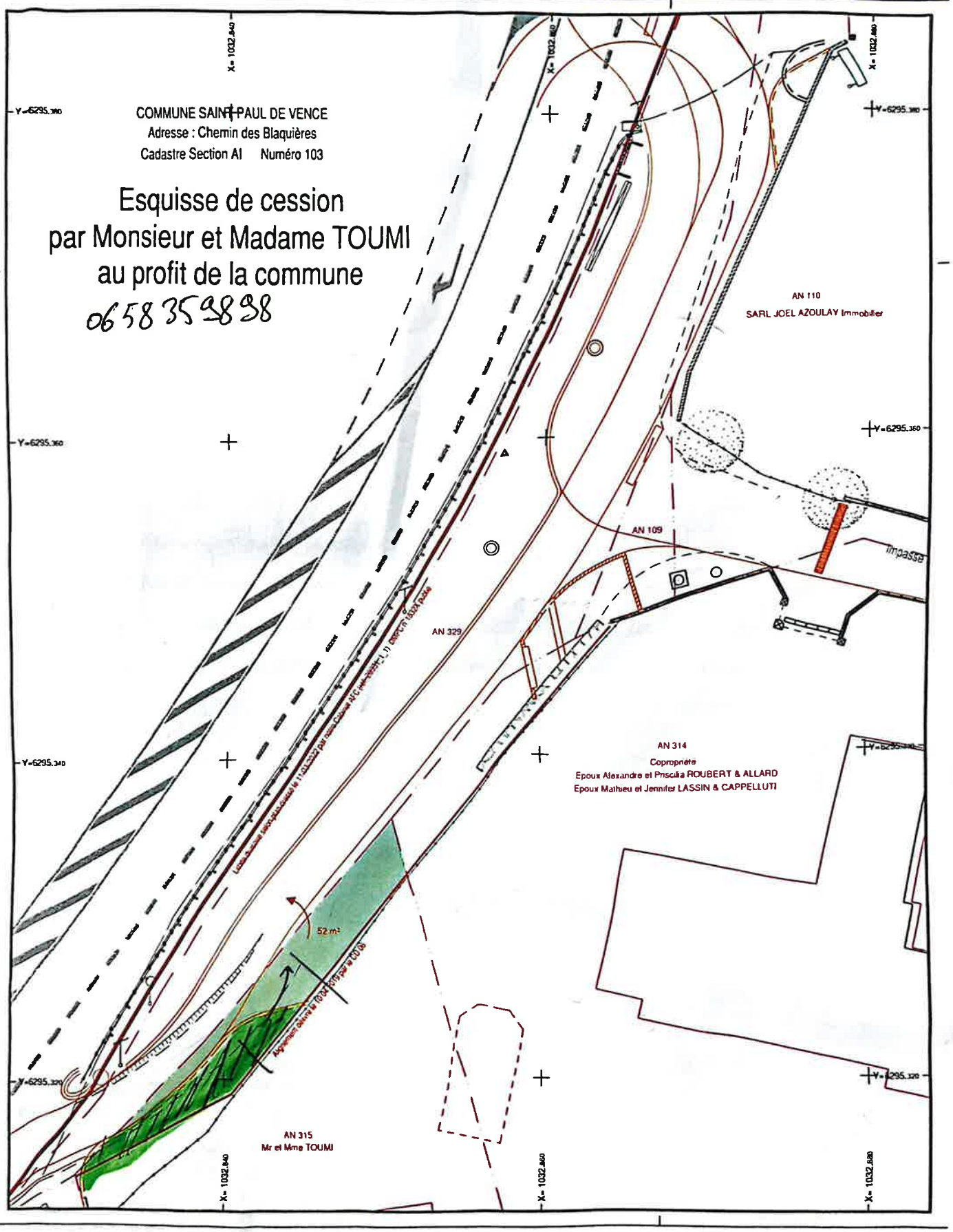
Mme Taumi

Commune de Saint-Paul-de-Vence
Services Techniques
Tél : 04 93 32 41 03
Services-techniques@saint-pauldevence.fr
www.saintpauldevence.org
Mairie Annexe
Place de La Mairie
06570 Saint-Paul-de-Vence

Scanned with CamScanner

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par la signature du Géomètre-Expert
REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE



Scanned with CamScanner

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_057

Objet : VOIRIE – Cessions gratuites et échange de parcelles pour travaux d'aménagement délaissé M336

Annexes : plans

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;

VU l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables ;

VU l'article 1212-1 du Code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes ;

VU l'article 1593 du Code civil relatif aux frais d'acte notariés ;

VU l'engagement de cession gratuite en date du 22/05/2024 par lequel M. et Mme TOUMI consentent à la commune la cession gratuite de 52 m² de leur parcelle AN 315,

VU les engagements de cession gratuite en date respectivement du 22/05/2024 et du 24/05/2024 par lesquels la copropriété M. LASSIN et Mme CAPPELLUTI d'un côté, et M. ROUBERT et Mme ALLARD de l'autre, consent à la commune la cession gratuite de 44 m² de sa parcelle AN 314,

VU l'engagement d'échange de parcelles en date du 22/05/2024 par lequel M. AZOULAY Joël consent un échange de 26 m² de sa parcelle AN 110, au bénéfice de la commune, contre 19 m² de la parcelle communale AN 109 et 7 m² pris sur les 44 m² de la parcelle AN 314 reçus des copropriétaires LASSIN/CAPPELLUTI et ROUBERT/ALLARD,

Le Maire informe les membres du Conseil municipal que la commune souhaite réaliser des travaux d'aménagement sur le délaissé situé sur la M336, route des Blaquières, au départ de l'impasse des Lentisques. L'objectif étant d'empêcher que cet espace soit utilisé comme un dépotoir de déchets, gravats et autres dépôts sauvages, ce qui est malheureusement le cas actuellement.

A cet effet, quatre riverains de ce délaissé ont été consultés et ont accepté de céder ou d'échanger avec la commune les bouts de parcelles qu'ils détiennent dans cet espace.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_057-DE
Reçu le 06/06/2024

1) M. et Mme TOUMI, demeurant au 880 chemin des Blaquières, et cédant gratuitement à la commune 52 m² de la parcelle AN 315, conformément au plan en annexe ;
2) M. LASSIN et Mme CAPPELLUTI, d'un côté, et M. ROUBERT et Mme ALLARD, de l'autre, copropriétaires, demeurant au 880 route des Blaquières, et cédant gratuitement à la commune 44 m² de la parcelle AN 314, conformément aux plans en annexe ;
3) La SARL Joël AZOULAY, située au 880 route des Blaquières, et échangeant avec la commune 26 m² de la parcelle AN 110, contre 19 m² de la parcelle communale AN 109 et 7 m² pris sur les 44 m² de la parcelle AN 314 reçus des copropriétaires LASSIN/CAPPELLUTI et ROUBERT/ALLARD, conformément aux plans en annexe ;

L'ensemble des frais de géomètre et notariés nécessaires à l'établissement des actes formalisant les cessions et échange susmentionnés sont à la charge de la commune.

Le Maire demande aux membres du Conseil municipal de :

- L'autoriser à accepter les cessions gratuites et échange décrits ci-dessus ;
- L'autoriser à engager les dépenses de géomètre et notariales nécessaires à l'établissement des actes correspondant aux cessions et échange susmentionnés ;
- L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité

- **Autorise le Maire à accepter les cessions gratuites et échange décrits ci-dessus ;**
- **Autorise le Maire à engager les dépenses de géomètre et notariales nécessaires à l'établissement des actes correspondant aux cessions et échange susmentionnés ;**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE 06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_058-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_058
Objet : VOIRIE – Dénomination Place De Gaulle

En 1948, le Général de Gaulle a honoré notre commune de sa visite, marquant profondément les esprits de nos concitoyens et laissant une empreinte durable dans notre mémoire collective.

Cette visite marquante de notre histoire locale est d'ailleurs relatée dans le livre « souvenirs d'un Maire » de Marius ISSERT.

Cependant, bien que cette place soit communément appelée « Place de Gaulle » par les habitants et les services administratifs depuis cette date, aucune délibération n'a été prise par le Conseil Municipal pour formaliser cette dénomination.

Aujourd'hui, et à l'occasion de son inauguration officielle le 27 août prochain, il est important de rectifier cette omission en rendant officiellement hommage au Général de Gaulle par la dénomination formelle de cette place.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- De dénommer officiellement la place située entre le Lavoir et la Place du Canon incluant le jeu de boules, « Place Général de Gaulle ».
- D'autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :
À l'unanimité

- **De dénommer officiellement la place située entre le Lavoir et la Place du Canon incluant le jeu de boules, « Place Général de Gaulle ».**
- **D'autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_058-DE
Reçu le 06/06/2024

Secrétaire de séance :

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

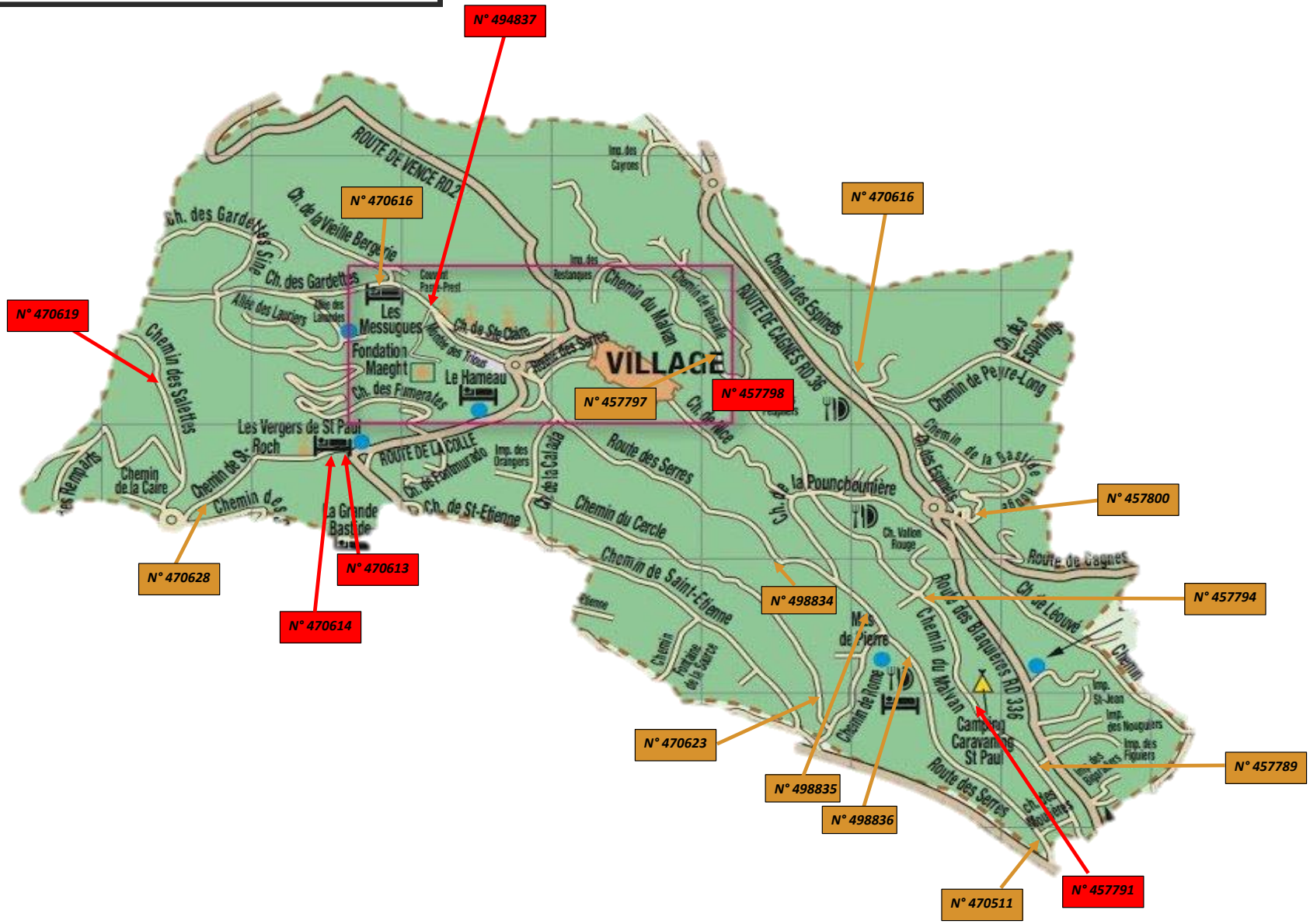
MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_059-DE
Reçu le 06/06/2024

Implantations zones glissières

- Commune de Saint Paul de Vence -

AGILIS



AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_059-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_059
Objet : VOIRIE – Demandes de la Dotation Cantonale d'Aménagement (DCA 2024) et la Dotation Amendes de Police (DAP 2024)
Annexes : tableau de bord

Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que chaque année la commune peut prétendre à une dotation cantonale d'aménagement et à une dotation amendes de police, afin, notamment, de financer des travaux de voirie (reprofilage, sécurisation, réfection ou rénovation de chaussées, etc.)

Par un courrier en date du 22 février 2024, le Conseil départemental des Alpes-Maritimes a informé la commune qu'elle peut prétendre à une dotation cantonale d'aménagement d'un montant de 46 458 €, au titre de l'année 2024. Cette dotation peut être abondée par la dotation amendes de police à hauteur de 30% du coût HT des travaux subventionnables.

Les travaux nécessaires consistent en le remplacement des glissières de sécurité défectueuses par des glissières de sécurité neuves, et l'entretien des glissières existantes, dans différents endroits de la commune.

Un tableau récapitulatif des besoins de la commune, montrant les endroits prioritaires (code couleur rouge) et les montants correspondants, est annexé à la présente délibération.

Le coût total des travaux s'élève donc à 94 616,60 € HT.

Le plan de financement est le suivant :

- DCA 2024 (49,10%)..... 46 458 € HT
- DAP 2024 (30%) ..... 28 384,98 € HT ;
- Commune (20,9%) ..... 19 773,62 € HT.

Le Maire demande aux membres du Conseil municipal de :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_059-DE
Reçu le 06/06/2024

- L'autoriser à solliciter les dotations cantonale d'aménagement et amendes de police au titre de l'année 2024 ;
- Valider le plan de financement ci-dessus ;
- L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité

- **L'autoriser à solliciter les dotations cantonale d'aménagement et amendes de police au titre de l'année 2024 ;**
- **Valider le plan de financement ci-dessus ;**
- **L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_060-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

SAINT PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	23
en exercice	23
présents	22
votants	23

Date de publication	06/06/2024

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_060
Objet : TOURISME – Taxe de séjour 2025

Rapporteur : Mme HARTMANN

Pour rappel, l'article L.2333-30 du CGCT dans sa version issue de la loi de finances rectificative pour 2016, prévoit qu'à compter de la deuxième année d'application de la taxe de séjour, les limites tarifaires sont «revalorisées chaque année dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, de l'avant-dernière année.»

Pour 2023, le taux de variation de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, en France est de + 4,8 % (source INSEE). Dès lors, pour la taxe de séjour 2025, certains tarifs plafonds seront rehaussés.

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 N°2014-1654 du 29 décembre 2014 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants et R.2333-43 et suivants ;

Vu le code du tourisme et notamment ses articles L.422-3 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-970 du 31 juillet 2015 ;

Vu l'article 59 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 ;

Vu l'article 90 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;

Vu l'article 86 de la loi n°2016-1918 du 29 Décembre 2016 de finances rectificatives pour 2016 ;

Vu les articles 44 et 45 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 ;

Vu les articles 162 et 163 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

Vu le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019 ;

Vu les articles 16, 112, 113 et 114 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 ;

Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi n°2020-1721 de finances pour 2021 ;

Vu l'article 76 de la loi n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023

Vu les précédentes délibérations relatives à la taxe de séjour ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_060-DE
Reçu le 06/06/2024

La commune de Saint-Paul de Vence a institué une taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire depuis le 07 mai 1990.

La présente délibération reprend toutes les modalités et les tarifs de la taxe de séjour sur son territoire et annule et remplace toutes les délibérations antérieures à compter du 1er janvier 2025.

La taxe de séjour est perçue au réel par toutes les natures d'hébergement à titre onéreux proposés :

- Palaces,
- Hôtels de tourisme,
- Résidences de tourisme,
- Meublés de tourisme,
- Village de vacances,
- Chambres d'hôtes,
- Auberges collectives,
- Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures,
- Terrains de camping et de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
- Ports de plaisance,
- Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1° à 9° de l'article R. 2333-44 du CGCT.

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées (voir : article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

La taxe de séjour est perçue sur la période allant du 1er janvier au 31 décembre.

Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le conseil municipal avant le 1er juillet de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Le barème suivant est appliqué à partir du 1er janvier 2025 :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_060-DE
Reçu le 06/06/2024

Catégories d'hébergement	Tarif
Palaces	4,80€
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	3,50€
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	2,60€
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	1,70€
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	1,00€
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,80€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles, et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,60€
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20€

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 4, le tarif applicable par personne et par nuitée est de 5 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

La taxe additionnelle régionale s'ajoute à ces tarifs.

Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à un montant de 1€ par nuit et par personne.

Les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service taxe de séjour.

Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par internet.

En cas de déclaration par courrier le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre du logeur.

En cas de déclaration par internet le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois.

Le service taxe de séjour transmet à tous les hébergeurs un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées qu'ils doivent leur retourner accompagné de leur règlement avant le :

- Avant le 31 mai, pour les taxes perçues du 1er janvier au 30 avril
- Avant le 30 septembre, pour les taxes perçues du 1er mai au 31 août
- Avant le 31 janvier, pour les taxes perçues du 1er septembre au 31 décembre

Le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire au travers du financement de l'office de tourisme conformément à l'article L.2333-27 du CGCT.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_060-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de :

- Valider, à compter du 1er janvier 2025, les modalités et tarifs de la taxe de séjour sur le territoire de la commune de Saint Paul de Vence comme définis ci-dessus ;
- Abroger toutes les délibérations précédentes relatives à la taxe de séjour.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré,

<u>À l'unanimité</u>

- **Valide, à compter du 1er janvier 2025, les modalités et tarifs de la taxe de séjour sur le territoire de la commune de Saint Paul de Vence comme définis ci-dessus ;**
- **Abroge toutes les délibérations précédentes relatives à la taxe de séjour.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

SAINT PAUL DE VENCE

CONSEIL MUNICIPAL
Règlement intérieur
Mandat 2020-2026

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Sommaire

Chapitre I : Réunions du conseil municipal
Article 1 : Périodicité des séances
Article 2 : Convocations
Article 3 : Ordre du jour
Article 4 : Accès aux dossiers
Article 5 : Questions orales
Article 6 : Questions écrites

Chapitre II : Commissions et comités consultatifs
Article 7 : Commissions municipales
Article 8 : Fonctionnement des commissions municipales
Article 9 : Comités consultatifs
Article 10 : Commissions d'appels d'offres

Chapitre III : Tenue des séances
Article 11 : Présidence
Article 12 : Quorum
Article 13 : Mandats
Article 14 : Secrétariat de séance
Article 15 : Accès et tenue du public
Article 16 : Enregistrement des débats
Article 17 : Séance à huis clos
Article 18 : Police de l'assemblée

Chapitre IV : Débats et votes des délibérations
Article 19 : Déroulement de la séance
Article 20 : Débats ordinaires
Article 21 : Débats d'orientations budgétaires
Article 22 : Suspension de séance
Article 23 : Amendements
Article 24 : Consultation des électeurs
Article 25 : Votes
Article 26 : Clôture de toute discussion

Chapitre V : Comptes rendus des débats et des décisions
Article 27 : Procès-verbaux
Article 28 : Comptes rendus

Chapitre VI : Dispositions diverses
Article 29 : Mise à disposition de locaux aux conseillers municipaux
Article 30 : Bulletin d'information générale et expression de l'opposition
Article 31 : Désignation des délégués dans les organismes extérieurs
Article 32 : Retrait d'une délégation à un adjoint
Article 33 : Modification du règlement
Article 34 : Application du règlement
Annexe sur la prévention des conflits d'intérêts

AR Prefecture
006-210601282-20240606-CMReunions01-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE I : Réunions du conseil municipal

Article 1 : Périodicité des séances

Article L. 2121-7 du CGCT :

« Le conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre.

Lors du renouvellement général des conseils municipaux, la première réunion se tient de plein droit au plus tôt le vendredi et au plus tard le dimanche suivant le tour de scrutin à l'issue duquel le conseil a été élu au complet. Par dérogation aux dispositions de l'article L. 2121-12, dans les communes de 3 500 habitants et plus, la convocation est adressée aux membres du conseil municipal trois jours francs au moins avant celui de cette première réunion. (…)

Le conseil municipal se réunit et délibère à la mairie de la commune. Il peut également se réunir et délibérer, à titre définitif, dans un autre lieu situé sur le territoire de la commune, dès lors que ce lieu ne contrevient pas au principe de neutralité, qu'il offre les conditions d'accessibilité et de sécurité nécessaires et qu'il permet d'assurer la publicité des séances ».

Les conseils municipaux se réunissent à l'Auditorium, Route des Serres. Tout déplacement du lieu de réunion du conseil municipal doit être motivé et nécessite une délibération du conseil municipal.

Article L. 2121-9 du CGCT :

« Le maire peut réunir le conseil municipal chaque fois qu'il le juge utile.

Il est tenu de le convoquer dans un délai maximal de trente jours quand la demande motivée lui en est faite par le représentant de l'État dans le département ou par le tiers au moins des membres du conseil municipal en exercice dans les communes de 3 500 habitants et plus et par la majorité des membres du conseil municipal dans les communes de moins de 3 500 habitants.

En cas d'urgence, le représentant de l'État dans le département peut abréger ce délai ».

Article 2 : Convocations

Article L. 2121-10 du CGCT :

« Toute convocation est faite par le maire. Elle indique les questions portées à l'ordre du jour. Elle est mentionnée au registre des délibérations, affichée ou publiée. Elle est transmise de manière dématérialisée ou, si les conseillers municipaux en font la demande, adressée par écrit à leur domicile ou à une autre adresse ».

La convocation précise la date, l'heure et le lieu de la réunion, qui se tient à l'Auditorium.
L'envoi des convocations aux conseillers municipaux sera effectué par voie dématérialisée, à l'adresse électronique créée par la commune au bénéfice de tous les membres du conseil et opérationnelle durant toute la durée du mandat.

Article L. 2121-11 du CGCT :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

« Dans les communes de moins de 3 500 habitants, la convocation est adressée trois jours francs au moins avant celui de la réunion.

En cas d'urgence, le délai peut être abrégé par le maire, sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc. Le maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au conseil municipal qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure ».

Article 3 : Ordre du jour

Le maire fixe l'ordre du jour.
L'ordre du jour est reproduit sur la convocation et porté à la connaissance du public.
Dans le cas où la séance se tient sur demande du représentant de l'Etat ou d'une majorité de conseillers municipaux, le maire est tenu de mettre à l'ordre du jour les affaires qui font l'objet de la demande.
Le conseil municipal ne peut délibérer sur un objet qui n'a pas été au préalable inscrit à l'ordre du jour, à moins qu'il y ait un accord majoritaire des membres du conseil en début de séance.

Article 4 : Droit à l'information

Article L. 2121-13 du CGCT :

« Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération ».

Article L. 2121-13-1 du CGCT :

« La commune assure la diffusion de l'information auprès de ses membres élus par les moyens matériels qu'elle juge les plus appropriés.

Afin de permettre l'échange d'informations sur les affaires relevant de ses compétences, la commune peut, dans les conditions définies par son assemblée délibérante, mettre à la disposition de ses membres élus, à titre individuel, les moyens informatiques et de télécommunications nécessaires ».

Article L. 2121-26 du CGCT :

« Toute personne physique ou morale a le droit de demander communication sur place et de prendre copie totale ou partielle des procès-verbaux du conseil municipal, des budgets et des comptes de la commune et des arrêtés municipaux.

Chacun peut les publier sous sa responsabilité.

La communication des documents mentionnés au premier alinéa, qui peut être obtenue aussi bien du maire que des services déconcentrés de l'Etat, intervient dans les conditions prévues par l'article 311-9 du code des relations entre le public et l'administration ».

La consultation des dossiers, projets de contrats ou de marchés sera possible sur demande écrite ou par courriel adressés au maire, au moins 24 heures avant la date de consultation souhaitée.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans tous les cas, ces dossiers relatifs aux projets de délibération soumis au vote seront tenus en séance à la disposition des membres de l'assemblée.

Toute question, demande d'information complémentaire ou intervention d'un membre du conseil municipal auprès de l'administration communale, devra se faire sous couvert du maire ou de l'adjoint en charge du dossier.

Article 5 : Questions orales

Article L. 2121-19 du CGCT :

« Les conseillers municipaux ont le droit d'exposer en séance du conseil des questions orales ayant trait aux affaires de la commune. ***Dans les communes de 1 000 habitants et plus****, le règlement intérieur fixe la fréquence ainsi que les règles de présentation et d'examen de ces questions. A défaut de règlement intérieur, celles-ci sont fixées par une délibération du conseil municipal.*

A la demande d'un dixième au moins des membres du conseil municipal, un débat portant sur la politique générale de la commune est organisé lors de la réunion suivante du conseil municipal. L'application du deuxième alinéa ne peut donner lieu à l'organisation de plus d'un débat par an. »

Les questions orales portent sur des sujets d'intérêt général ayant trait exclusivement aux affaires de la commune.
Elles ne donnent pas lieu à des débats, sauf demande de la majorité des conseillers municipaux présents.

Le texte des questions est adressé au maire **24 heures au moins** avant une séance du conseil municipal et fait l'objet d'un accusé de réception.
Les questions orales sont traitées à la fin de chaque séance ; la durée consacrée à cette partie est limitée à 30 minutes au total.

Lors de la séance, le maire ou l'adjoint en charge du dossier répond aux questions posées oralement par les conseillers municipaux.
Les questions déposées après l'expiration du délai susvisé sont traitées à la séance ultérieure la plus proche.

Lors de chaque séance du conseil municipal, les conseillers municipaux peuvent poser des questions orales auxquelles le maire ou l'adjoint délégué compétent répond directement.
Si le nombre, l'importance ou la nature des questions orales le justifient, le maire peut décider de les traiter dans le cadre d'une séance du conseil municipal spécialement organisée à cet effet.

Article 6 : Questions écrites

Chaque membre du conseil municipal peut adresser au maire des questions écrites sur toute affaire ou tout problème concernant la commune ou l'action municipale. Cette demande fait l'objet d'un accusé de réception.

AR Prefecture
006-210601264-20240605-DM20240605-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE II : Commissions et comités consultatifs

Article 7 : Commissions municipales

Article L. 2121-22 du CGCT :

« Le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres.

Elles sont convoquées par le maire, qui en est le président de droit, dans les huit jours qui suivent leur nomination, ou à plus bref délai sur la demande de la majorité des membres qui les composent. Dans cette première réunion, les commissions désignent un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le maire est absent ou empêché.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions, y compris les commissions d'appel d'offres et les bureaux d'adjudications, doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale ».

Article 8 : Fonctionnement des commissions municipales

Le conseil municipal fixe le nombre de conseillers siégeant dans chaque commission et désigne ceux qui y siègeront. Pour des raisons d'efficacité et de souplesse, le nombre des membres de chaque commission facultative permanente est fixé à 7 : le maire en tant que président de droit ; 5 élus de la majorité municipale et 1 élu de l'opposition. Le respect de la règle de la proportionnalité est ainsi assuré.

La désignation des membres des commissions est effectuée au scrutin secret, sauf si le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'y renoncer.
Lors de la première réunion, les membres de la commission procèdent à la désignation du vice-président.

Les commissions peuvent entendre des personnes qualifiées extérieures au conseil municipal.

La commission se réunit sur convocation du maire ou du vice-président. Il est toutefois tenu de réunir la commission à la demande de la majorité de ses membres.
La convocation, accompagnée de l'ordre du jour, est adressée à chaque conseiller à son domicile 3 jours francs avant la tenue de la réunion.

En cas d'empêchement, les membres des commissions peuvent se faire représenter par un de leurs collègues faisant partie de la même commission et lui donner pouvoir écrit de voter en son nom. Le pouvoir écrit est remis au vice-président que la commission aura désigné. Un membre d'une commission ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Les commissions n'ont aucun pouvoir de décision. Elles examinent les affaires qui leur sont soumises, émettent de simples avis ou formulent des propositions.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Elles statuent à la majorité des membres présents.
Elles élaborent un rapport sur les affaires étudiées. Ce rapport est communiqué à l'ensemble des membres du conseil.
Les séances des commissions municipales ne sont pas publiques.

Article 9 : Comités consultatifs

Article L. 2143-2 du CGCT :

« Le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal concernant tout ou partie du territoire de la commune. Ces comités comprennent des personnes qui peuvent ne pas appartenir au conseil, notamment des représentants des associations locales.
Sur proposition du maire, il en fixe la composition pour une durée qui ne peut excéder celle du mandat municipal en cours.
Chaque comité est présidé par un membre du conseil municipal, désigné par le maire.

Les comités peuvent être consultés par le maire sur toute question ou projet intéressant les services publics et équipements de proximité et entrant dans le domaine d'activité des associations membres du comité. Ils peuvent par ailleurs transmettre au maire toute proposition concernant tout problème d'intérêt communal pour lequel ils ont été institués ».

La composition et les modalités de fonctionnement des comités consultatifs sont fixées par délibération du conseil municipal.

Chaque comité, présidé par un membre du conseil municipal désigné parmi ses membres, est composé d'élus et de personnalités extérieures à l'assemblée communale et particulièrement qualifiées ou directement concernées par le sujet soumis à l'examen du comité.

Les avis émis par les comités consultatifs ne sauraient en aucun cas lier le conseil municipal.

Article 10 : Commissions d'appels d'offres

Les conditions d'intervention, de composition et de fonctionnement de cette commission sont régies par **l'article L 1411-5 du CGCT :**

« (…) La commission est composée :

b) Lorsqu'il s'agit d'une commune de moins de 3 500 habitants, par le maire ou son représentant, président, et par trois membres du conseil municipal élus par le conseil à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Il est procédé, selon les mêmes modalités, à l'élection de suppléants en nombre égal à celui de membres titulaires.

Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, la commission est à nouveau convoquée. Elle se réunit alors valablement sans condition de quorum.

Lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission, le comptable de la collectivité et un représentant du ministre chargé de la concurrence peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission. Leurs observations sont consignées au procès-verbal.

Peuvent participer à la commission, avec voix consultative, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité territoriale ou de l'établissement public désignés par le président de la commission, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la délégation de service public ».

AR Prefecture
006-210601282-20240606-DM20240606_DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE III- Tenue des séances du conseil municipal

Article 11 : Présidence de séance

Article L. 2121-14 du CGCT :

« Le conseil municipal est présidé par le maire et, à défaut, par celui qui le remplace.

Dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président.

Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote ».

Article L. 2122-8 du CGCT :

« La séance au cours de laquelle il est procédé à l'élection du maire est présidée par le plus âgé des membres du conseil municipal.

Pour toute élection du maire ou des adjoints, les membres du conseil municipal sont convoqués dans les formes et délais prévus aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12. La convocation contient mention spéciale de l'élection à laquelle il doit être procédé.

Avant cette convocation, il est procédé aux élections qui peuvent être nécessaires pour compléter le conseil municipal.

Si, après les élections complémentaires, de nouvelles vacances se produisent, le conseil municipal procède néanmoins à l'élection du maire et des adjoints, à moins qu'il n'ait perdu le tiers ou plus de ses membres.

Toutefois, quand il y a lieu à l'élection d'un seul adjoint, le conseil municipal peut décider, sur la proposition du maire, qu'il y sera procédé sans élections complémentaires préalables, sauf dans le cas où le conseil municipal a perdu le tiers de son effectif légal ou compte moins de cinq membres ».

Le président procède à l'ouverture des séances, vérifie le quorum, dirige les débats, accorde la parole, rappelle les orateurs à l'affaire soumise au vote. Il met fin s'il y a lieu aux interruptions de séance, met aux voix les propositions et les délibérations, décompte les scrutins, juge conjointement avec le secrétaire de séance les épreuves des votes, en proclame les résultats, prononce la suspension et la clôture des séances après épuisement de l'ordre du jour.

Article 12 : Quorum

Article L. 2121-17 du CGCT :

« Le conseil municipal ne délibère valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente.
Si, après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions des articles L. 2121-10 à L. 2121-12, ce quorum n'est pas atteint, le conseil municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum ».

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Le quorum doit être atteint à l'ouverture de la séance mais aussi lors de la mise en discussion de toute question soumise à délibération. Ainsi, si un conseiller municipal s'absente pendant la séance, cette dernière ne peut se poursuivre que si le quorum reste atteint malgré ce départ.

Si le quorum n'est pas atteint à l'occasion de l'examen d'un point de l'ordre du jour soumis à délibération, le maire lève la séance et renvoie la suite des affaires à une date ultérieure.

Les pouvoirs donnés par les conseillers absents n'entrent pas en compte dans le calcul du quorum.

Article 13 : Mandats

Article L. 2121-20 du CGCT :

« Un conseiller municipal empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom. Un même conseiller municipal ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Le pouvoir est toujours révocable. Sauf cas de maladie dûment constatée, il ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante ».

Le mandataire remet la délégation de vote ou mandat au président de séance lors de l'appel du nom du conseiller empêché. La délégation de vote peut être établie au cours d'une séance à laquelle participe un conseiller obligé de se retirer avant la fin de la séance.

Afin d'éviter toute contestation sur leur participation au vote, les conseillers municipaux qui se retirent de la salle des délibérations doivent faire connaître au maire leur intention ou leur souhait de se faire représenter.

Article 14 : Secrétariat de séance

Article L. 2121-15 du CGCT :

« Au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations ».

Le secrétaire de séance, qui est un(e) élu(e), assiste le maire pour la vérification du quorum et celle de la validité des pouvoirs, de la contestation des votes et du bon déroulement des scrutins. Il contrôle l'élaboration du procès-verbal de séance.

Les auxiliaires de séance ne prennent la parole que sur invitation expresse du maire et restent tenus à l'obligation de réserve.

Article 15 : Accès et tenue du public

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Article L. 2121-18 alinéa 1er du CGCT :

« Les séances des conseils municipaux sont publiques ».

Aucune personne autre que les membres du conseil municipal ou de l'administration municipale ne peut pénétrer dans l'enceinte du conseil sans y avoir été autorisé par le président.

Le public est autorisé à occuper les places qui lui sont réservées dans la salle. Il doit observer le silence durant toute la durée de la séance. Toutes marques d'approbation ou de désapprobation sont interdites.

Un emplacement spécial est réservé aux représentants de la presse.

Article 16 : Enregistrement des débats

Article L. 2121-18 alinéa 3 du CGCT :

« Sans préjudice des pouvoirs que le maire tient de l'article L. 2121-16, ces séances peuvent être retransmises par les moyens de communication audiovisuelle ».

Article 17 : Séance à huis clos

Article L. 2121-18 alinéa 2 du CGCT :

« Néanmoins, sur la demande de trois membres ou du maire, le conseil municipal peut décider, sans débat, à la majorité absolue des membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis clos ».

La décision de tenir une séance à huis clos est prise par un vote public du conseil municipal.

Lorsqu'il est décidé que le conseil municipal se réunit à huis clos, le public ainsi que les représentants de la presse doivent se retirer.

Article 18 : Police de l'assemblée

Article L. 2121-16 du CGCT :

« Le maire a seul la police de l'assemblée.

Il peut faire expulser de l'auditoire ou arrêter tout individu qui trouble l'ordre.

En cas de crime ou de délit, il en dresse un procès-verbal et le procureur de la République en est immédiatement saisi ».

Il appartient au maire ou à celui qui le remplace de faire observer le présent règlement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM_2024-06-05_060-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE IV : Débats et votes des délibérations

Article L. 2121-29 du CGCT :

« Le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Il donne son avis toutes les fois que cet avis est requis par les lois et règlements, ou qu'il est demandé par le représentant de l'État dans le département.

Lorsque le conseil municipal, à ce régulièrement requis et convoqué, refuse ou néglige de donner avis, il peut être passé outre.

Le conseil municipal émet des vœux sur tous les objets d'intérêt local ».

Article 19 : Déroulement de la séance

Le maire, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, constate le quorum, proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint, cite les pouvoirs reçus. Il fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et prend note des rectifications éventuelles.

Le maire appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour ; seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.
Il peut aussi soumettre au conseil municipal des « questions diverses », qui ne revêtent pas une importance capitale. Si toutefois l'une de ces questions doit faire l'objet d'une délibération, elle devra en tant que telle être inscrite à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil municipal.

Le maire appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour.

Le maire accorde immédiatement la parole en cas de réclamation relative à l'ordre du jour.

Il demande au conseil municipal de nommer le secrétaire de séance.

Le maire rend compte des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Il aborde ensuite les points de l'ordre du jour tels qu'ils apparaissent dans la convocation.

Chaque affaire fait l'objet d'un résumé sommaire par les rapporteurs désignés par le maire. Cette présentation peut être précédée ou suivie d'une intervention du maire lui-même ou de l'adjoint compétent.

Article 20 : Débats ordinaires

La parole est accordée par le maire aux membres du conseil municipal qui la demandent. Aucun membre du conseil municipal ne peut prendre la parole qu'après l'avoir obtenue du maire même s'il est autorisé par un orateur à l'interrompre.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Les membres du conseil municipal prennent la parole dans l'ordre chronologique de leur demande.

Lorsqu'un membre du conseil municipal s'écarte de la question traitée ou qu'il trouble le bon déroulement de la séance par des interruptions ou des attaques personnelles, la parole peut lui être retirée par le maire qui peut alors faire, le cas échéant, application des dispositions prévues à l'article 20.

Sous peine d'un rappel à l'ordre, aucune intervention n'est possible pendant le vote d'une affaire soumise à délibération.

Article 21 : Débat d'orientation budgétaire

Article L. 2312-1 du CGCT (modifié par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 - art. 93) :

« Le budget de la commune est proposé par le maire et voté par le conseil municipal.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de dix semaines (en M57) ou dans les deux mois (en M14) précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Même si la commune de Saint-Paul de Vence n'est pas soumise à cette obligation, le conseil municipal organisera un débat d'orientation budgétaire, conformément à l'article précité, lors d'une séance ordinaire, après inscription à l'ordre du jour ou lors d'une séance réservée à cet effet. Il donnera lieu à délibération et sera enregistré au procès-verbal de séance.

Un rapport d'orientation budgétaire est adressé à l'ensemble des conseillers et mis à leur disposition en mairie 3 jours francs au moins avant la séance. Il est accompagné des annexes aux documents budgétaires prévus par les lois et règlements en vigueur.

Article 22 : Le Budget

La date limite de vote des budgets primitifs des collectivités locales est fixée au 15 avril N (article L. 1612-2 CGCT). Le budget principal et ses budgets annexes doivent être adoptés au cours de la même séance, en vertu du principe d'unité budgétaire.

La transmission de ces budgets doit intervenir au plus tard dans les 15 jours qui suit la date limite d'adoption, soit le 30 avril N (article L. 1612-8 du CGCT).
Si le montant des dotations de l'État n'est pas mis en ligne avant le 31 mars N, la date limite de vote est reportée de 15 jours à compter de la communication de ces informations.

Avec la mise en place de la nomenclature comptable M57, s'agissant de la communication du projet de budget aux élus, ce dernier doit se faire dans **un délai de 12 jours minimum** avant la séance portant sur son examen, conformément aux dispositions de l'article L.5217-10-4 du CGCT.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

En revanche, le délai de convocation des élus à la séance d'adoption du budget reste soumis au droit commun, à savoir 3 jours francs pour les communes de moins de 3 500 habitants conformément aux dispositions des articles L.2121-11 et 12 du CGCT.

La convocation et l'envoi du projet de budget peuvent donc s'effectuer en même temps, 12 jours minimum avant la séance, ou séparément en respectant les délais de chacun.

Article 23 : Suspension de séance

La suspension de séance est décidée par le président de séance. Il revient au président de fixer la durée des suspensions de séance.

Article 24 : Amendements

Les amendements peuvent être proposés sur toutes affaires en discussion soumises au conseil municipal. Ils doivent être présentés par écrit au maire.

Le conseil municipal décide si ces amendements sont mis en délibération, rejetés ou renvoyés à la commission compétente.

Article 25 : Consultation des électeurs

Article L. 1112-15 du CGCT :

« Les électeurs d'une collectivité territoriale peuvent être consultés sur les décisions que les autorités de cette collectivité envisagent de prendre pour régler les affaires relevant de la compétence de celle-ci. La consultation peut être limitée aux électeurs d'une partie du territoire du ressort de la collectivité, pour les affaires intéressant spécialement cette partie de la collectivité ».

Article L. 1112-16 du CGCT :

« Dans une commune, un cinquième des électeurs inscrits sur les listes électorales et, dans les autres collectivités territoriales, un dixième des électeurs, peuvent demander à ce que soit inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante de la collectivité l'organisation d'une consultation sur toute affaire relavant de la décision de cette assemblée.

Dans l'année, un électeur ne peut signer qu'une seule demande tendant à l'organisation d'une consultation par une même collectivité territoriale.

Le ou les organisateurs d'une demande de consultation dans une collectivité territoriale autre que la commune sont tenus de communiquer à l'organe exécutif de cette collectivité une copie des listes électorales des communes où sont inscrits les auteurs de la demande.

La décision d'organiser la consultation appartient à l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ».

Article L. 1112-17 alinéa 1er du CGCT :

« L'assemblée délibérante de la collectivité territoriale arrête le principe et les modalités d'organisation de la consultation. Sa délibération indique expressément que cette

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

consultation n'est qu'une demande d'avis. Elle fixe le jour du scrutin et convoque les électeurs. Elle est transmise deux mois au moins avant la date du scrutin au représentant de l'Etat (…) ».

Article 26 : Votes

Article L. 2121-20 du CGCT :

« (…) Les délibérations sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés.

Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du président est prépondérante ».

Article L. 2121-21 du CGCT :

« Le vote a lieu au scrutin public à la demande du quart des membres présents. Le registre des délibérations comporte le nom des votants et l'indication du sens de leur vote.

Il est voté au scrutin secret :

1. *soit lorsqu'un tiers des membres présents le réclame ;*
2. *soit lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation.*

Dans ces derniers cas, si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin secret, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative ; à égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.
Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire ».

Les bulletins ou votes nuls et les abstentions ne sont pas comptabilisés.

Le conseil municipal vote de l'une des trois manières suivantes :

- à main levée,
- au scrutin public par appel nominal,
- au scrutin secret.

Le mode de votation ordinaire est le vote à main levée. Il est constaté par le président et le secrétaire qui comptent le nombre de votants pour et le nombre de votants contre.

Le vote du compte administratif (cf. article L. 1612-12 du CGCT) présenté annuellement par le maire doit intervenir avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice. Le compte administratif est arrêté si une majorité de voix ne s'est pas dégagée contre son adoption.

Article 27 : Clôture de toute discussion

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Les membres du conseil municipal prennent la parole dans l'ordre déterminé par le président de séance.

Il appartient au président de séance seul de mettre fin aux débats.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM_20240605_003-D
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE V : Comptes rendus des débats et des décisions

Article 28 : Procès-verbaux

Article L. 2121-23 du CGCT :

« Les délibérations sont inscrites par ordre de date.

Elles sont signées par tous les membres présents à la séance, ou mention est faite de la cause qui les a empêchés de signer ».

La signature est déposée sur la dernière page du procès-verbal de la séance, après l'ensemble des délibérations. Toutefois, le défaut de signatures de l'ensemble des délibérations par tous les membres du conseil municipal ne rend pas illégaux ces actes : la signature du procès-verbal et de toutes les autres délibérations par le maire est une condition nécessaire à leur opposabilité aux tiers.

Les séances publiques du conseil municipal peuvent être enregistrées et donnent lieu à l'établissement du procès-verbal de l'essentiel des débats.

Une fois établi, ce procès-verbal est tenu à la disposition des membres du conseil municipal qui peuvent en prendre connaissance quand ils le souhaitent.

Chaque procès-verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal. La rectification éventuelle est enregistrée au procès-verbal suivant.

Article 29 : Comptes rendus

Article L. 2121-25 du CGCT :

« Dans le délai d'une semaine, le compte rendu de la séance du conseil municipal est affiché à la mairie et mis en ligne sur le site internet, lorsqu'il existe ».

Le compte rendu est affiché sur la porte de la mairie (ou dans le hall d'entrée …).

Il présente une synthèse sommaire des délibérations et des décisions du conseil.

AR Prefecture
006-210601282-20240606-DM2024060601-DE
Reçu le 06/06/2024

CHAPITRE VI : Dispositions diverses

Article 30 : Mise à disposition de locaux aux conseillers municipaux

Article L. 2121-27 du CGCT :

*« **Dans les communes de plus de 3 500 habitants**, les conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale qui en font la demande peuvent disposer sans frais du prêt d'un local commun. Un décret d'application détermine les modalités de cette mise à disposition ».*

Même si cette obligation ne s'impose pas à notre commune, il sera satisfait à toute demande de mise à disposition d'un local commun émise par des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale, dans un délai de 4 mois.

Le local mis à disposition ne saurait en aucun cas être destiné à une permanence ou à accueillir des réunions publiques.

Dans les communes de moins de 10.000 habitants et de plus de 1.000 habitants, la mise à disposition d'un local administratif commun aux conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale peut être, dans la mesure où cela est compatible avec l'exécution des services publics, soit permanente, soit temporaire. Dans ce dernier cas, en l'absence d'accord entre le maire et les conseillers intéressés, la durée de mise à disposition ne peut être inférieure à quatre heures par semaine, dont deux heures au moins pendant les heures ouvrables.

La répartition du temps d'occupation du local administratif mis à la disposition des conseillers minoritaires entre leurs différents groupes est fixée d'un commun accord. En l'absence d'accord, le maire procède à cette répartition en fonction de l'importance des groupes.

Le local est situé à l'adresse suivante : 3, montée de l'Eglise (en face du presbytère)

Article 31 : Bulletin d'information générale et expression de l'opposition

Article L. 2121-27-1 du CGCT :

*« **Dans les communes de 1 000 habitants et plus**, lorsque des informations générales sur les réalisations et sur la gestion du conseil municipal sont diffusées par la commune, un espace est réservé à l'expression des conseillers élus sur une liste autre que celle ayant obtenu le plus de voix lors du dernier renouvellement du conseil municipal ou ayant déclaré ne pas appartenir à la majorité municipale.*

***Les modalités d'application du présent article sont définies par le règlement intérieur du conseil municipal** ».*

Cette disposition ne rend pas obligatoire l'organisation d'une information générale sur l'activité de la collectivité locale ; elle ne s'applique que lorsque celle-ci existe.

Aussi, dès lors que la commune diffuse un bulletin d'information générale, il doit être satisfait à cette obligation.

La répartition de l'espace d'expression réservé aux conseillers n'appartenant pas à la majorité est fixée par le conseil municipal.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

les publications visées peuvent se présenter sur papier ou sur support numérique, tels que les sites internet.

Article 32 : Désignation des délégués dans les organismes extérieurs

Article L. 2121-33 du CGCT :

« Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou de délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du présent code et des textes régissant ces organismes. La fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes ».

L'élection d'un maire n'entraîne pas, pour le conseil municipal, l'obligation de procéder à une nouvelle désignation des délégués dans les organismes extérieurs.

Article 33 : Retrait d'une délégation à un adjoint

Article L. 2122-18 alinéa 3 du CGCT :

« Lorsque le maire a retiré les délégations qu'il avait données à un adjoint, le conseil municipal doit se prononcer sur le maintien de celui-ci dans ses fonctions ».

Un adjoint, privé de délégation par le maire et non maintenu dans ses fonctions d'adjoint (officier d'état civil et officier de police judiciaire) par le conseil municipal, redevient simple conseiller municipal.

Le conseil municipal peut décider que l'adjoint nouvellement élu occupera la même place que son prédécesseur dans l'ordre du tableau.

Article 34 : Modification du règlement

Le présent règlement peut faire l'objet de modifications à la demande et sur proposition du maire ou d'un tiers des membres en exercice de l'assemblée communale. Cette modification peut être justifiée par une mise en cohérence entre le présent règlement et une évolution des dispositions législatives ou réglementaires.

Article 35 : Application du règlement

Le présent règlement est applicable au conseil municipal de la commune de Saint-Paul de Vence.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Annexe

La prévention des conflits d'intérêts

Ces dispositions n'ont pas à figurer dans le règlement intérieur mais dans la mesure où elles peuvent impacter le fonctionnement du conseil municipal, il nous a paru utile de les faire figurer en annexe de ce document.

Constitue un conflit d'intérêt toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraitre influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction.

Ceci peut conduire les élus concernés à ne pas intervenir sur un sujet et à ne pas siéger au conseil municipal lorsque ce sujet est évoqué.

Loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, extrait de l'article 2 :« *Lorsqu'ils estiment se trouver dans une telle situation* : *[…]*

2° Sous réserve des exceptions prévues au deuxième alinéa de l'article 432-12 du code pénal, les personnes titulaires de fonctions exécutives locales sont suppléées par leur délégataire, auquel elles s'abstiennent d'adresser des instructions* ».

Le décret n° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique apporte des précisions sur la procédure à suivre.

S'agissant des titulaires de fonctions électives locales, le décret distingue selon que l'intéressé est à la tête de l'exécutif local ou qu'il a reçu délégation d'attributions :

- dans le premier cas, la personne en cause, qu'elle agisse en vertu de ses pouvoirs propres ou par délégation de l'organe délibérant, prend un arrêté par lequel elle précise les procédures dans lesquelles elle entend s'abstenir de faire usage de ses attributions et désigne la personne qui la supplée pour le traitement de l'affaire (exemple : le maire ou le président de l'EPCI désignera un adjoint ou un vice-président) ;

- dans le second cas, la personne informe le délégant, par écrit, de la situation de conflits d'intérêts et des questions sur lesquelles elle estime ne pas devoir exercer ses compétences ; un arrêté du délégant détermine les questions pour lesquelles la personne intéressée doit s'abstenir d'exercer lesdites compétences (exemple : un adjoint ou un vice-président d'EPCI, en situation de conflits d'intérêts, devra en informer le maire ou le président de l'EPCI qui prendra un arrêté précisant les domaines « interdits »).

*Rappelons que l'article 432-12 du code pénal permet aux élus, dans les communes de 3500 habitants au plus, de traiter avec la commune dans la limite d'un montant annuel de 16 000 € HT, d'acquérir un

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

terrain pour leur habitation, de conclure des baux pour leur logement et d'acquérir un bien pour la création ou le développement de leur activité professionnelle. Dans tous ces cas, le maire, l'adjoint ou le conseiller municipal intéressé doit s'abstenir de participer à la délibération du conseil municipal relative à la conclusion ou à l'approbation du contrat et le conseil municipal ne peut pas décider de se réunir à huis clos.

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_061

Objet : Modification du règlement intérieur du Conseil Municipal

Annexe : règlement

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'art. L.2121-8 du CGCT portant sur l'adoption d'un règlement intérieur du Conseil Municipal dans les communes de plus de 1000 habitants,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°07.10.2020_061 adoptant le règlement intérieur du Conseil Municipal,

Considérant la charte de la commune ;
Considérant l'application des modalités liées à la nouvelle nomenclature comptable M57 depuis le 1er janvier 2024 ;

Il convient de reporter les modifications suivantes :

- Article 21 : ajout « dans les dix semaines en M57 »
- Article 22 : Le budget…
- Charte de la commune : Logo, police…
- Pied de page, version et date

La proposition du nouveau règlement intérieur devant s'appliquer à compter du 6 juin 2024 est transmise en annexe dont les modifications sont surlignées en jaune.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal :

- D'APPROUVER et D'ADOPTER le règlement intérieur du Conseil Municipal ci-annexé à compter du 6 juin 2024 et jusqu'à la fin du mandat 2020-2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :
À la majorité (3 oppositions : Mme SAPHORES-BAUDIN, M. FAURE, Mme CHARENSOL)

- **D'APPROUVER et D'ADOPTER le règlement intérieur du Conseil Municipal ci-annexé à compter du 6 juin 2024 et jusqu'à la fin du mandat 2020-2026.**

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_061-DE
Reçu le 06/06/2024

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE DE SERVICES AUX FAMILLES

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

BEZAUDUN

BOUYON

COURMES

COURSEGOULES

CIPIERES

CONSEGUDES

LA ROQUE EN PROVENCE

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Entre :

- La caisse des Allocations familiales des Alpes-Maritimes représentée par la présidente de son conseil d'administration, Madame Murielle CHAUDOIN et par son Directeur, Monsieur Frédéric OLLIVIER, dûment autorisés à signer la présente convention ;

Ci-après dénommée « la Caf » ;

et

- La Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, représentée par son Président, Monsieur Jean LEONETTI dûment autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil communautaire ;

Ci-après dénommée « la CASA »

Et

- La commune d'Antibes Juan-les-Pins, représentée par son adjointe à la petite enfance, Mme Vanessa Lellouche
- La commune de Bézaudun les Alpes, représentée par son maire, M. Jean-Paul ARNAUD
- La commune de Biot, représentée par son maire, M. Jean-Pierre DERMIT
- La commune de Bouyon, représentée par son maire, M. Jean-Pierre MASCARELLI
- La commune de Caussols, représentée par son maire, M. Gilbert HUGUES
- La commune de Châteauneuf de Grasse, représentée par son maire, M. Emmanuel DELMOTTE
- La commune de Cipières, représentée par son maire, M. Gilbert TAULANE
- La commune de Conségudes, représentée par son maire, M. René TRASTOUR

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- La commune de Courmes, représentée par son maire, M. Richard THIERY
- La commune de Coursegoules, représentée par son maire, M. Dominique TRABAUD
- La commune de Gréolières, représentée par son maire, M. Marc MALFATTO
- La commune de Gourdon, représentée par son maire, M. Eric MELE
- La commune de La Colle sur Loup, représentée par son maire, M. Jean-Bernard MION
- La commune de La Roque en Provence, représentée par son maire, M. Alexis ARGENTI
- La commune de Le Bar sur Loup, représentée par son maire, M. François WYSZKOWSKI
- La commune de Le Rouret, représentée par son maire, M. Gérald LOMBARDO
- La commune de Les Ferres, représentée par son maire, M. Georges TOSSAN
- La commune d'Opio, représentée par son maire, M. Thierry OCCELLI
- La commune de Roquefort les Pins, représentée par son maire, M. Michel ROSSI
- La commune de St Paul de Vence, représentée par son maire, M. Jean-Pierre CAMILLA
- La commune de Tourrettes sur Loup représentée par son maire, M. Frédéric POMA
- La commune de Valbonne Sophia Antipolis, représentée par son maire, M. Joseph CESARO
- La commune de Vallauris, représentée par son maire, M. Kevin LUCIANO
- La commune de Villeneuve Loubet, représentée par son maire, M. Lionnel LUCA

Dûment autorisés à signer la présente convention par délibération de son conseil municipal ;

Ci-après dénommé « les communes de la CASA » ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;

Vu le Code de l'action sociale et des familles ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf) ;

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Vu la convention d'objectifs et de gestion (Cog) arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) ;

Vu la délibération du conseil d'administration de la Caf des Alpes-Maritimes en date du 29 juin 2020 concernant la stratégie de déploiement des Ctg ;

Vu la délibération des conseils municipaux des communes de la CASA figurant en annexe 7 de la présente convention.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

PREAMBULE

Les Caf sont nées de la volonté d'apporter une aide à toutes les familles, dans leur diversité. Qu'il prenne la forme de prestations monétaires ou d'aides permettant de développer des services, l'investissement des Caf témoigne d'un engagement de la collectivité, dans une visée universelle, pour accompagner le développement de chaque personne, dès sa naissance, par une présence et un soutien dans son parcours de vie, accentuant, s'il le faut, son aide lorsque la famille est dans la difficulté.

La branche Famille est ainsi présente auprès de chacun tout au long de la vie, auprès de chaque parent, femme ou homme, en fonction de sa situation, en équité : conciliation vie familiale/vie professionnelle, accueil des enfants et des jeunes, lutte contre la pauvreté sont les domaines prioritaires de l'intervention des Caf, qui prend la forme d'une offre globale de service.

Dédiée initialement à la famille, la Branche s'est vue progressivement confier des missions pour le compte de l'Etat et des départements, qui représentent une part importante de son activité.

Les quatre missions emblématiques de la branche Famille sont fondatrices de son cœur de métier :

- Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale ;
- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ;
- Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;
- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Pour accompagner le développement de celles-ci, les Caf collaborent depuis l'origine avec leurs partenaires de terrain, au premier rang desquels les collectivités locales.
Les communes (et leur regroupement) sont en effet particulièrement investies dans le champ des politiques familiales et sociales, au titre de leur clause de compétence générale leur permettant de répondre aux besoins du quotidien des citoyens.

Les territoires se caractérisent par une grande diversité de situations d'habitants, et par de nombreuses évolutions qui modifient profondément la vie des familles.
Leurs attentes évoluent, et la réponse à celles-ci passent par la volonté des acteurs locaux.
A ce titre, la Caf entend poursuivre son soutien aux collectivités locales qui s'engagent dans un projet de territoire qui leur est destiné.

Dans ce cadre, la Convention territoriale globale (Ctg) est une démarche stratégique partenariale qui a pour objectif d'élaborer le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux allocataires dans leur ensemble.

Elle s'appuie sur un diagnostic partagé avec les partenaires concernés pour définir les priorités et les moyens dans le cadre d'un plan d'actions adapté.

Véritable démarche d'investissement social et territorial, la Ctg favorise ainsi le développement et l'adaptation des équipements et services aux familles, l'accès aux droits et l'optimisation des interventions des différents acteurs.

La Ctg peut couvrir, en fonction des résultats du diagnostic, les domaines d'intervention suivants : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Elle s'appuie sur les documents de diagnostic et de programmation que constituent les différents schémas départementaux : schéma départemental des services aux familles, schéma départemental de l'animation de la vie sociale, stratégie de lutte contre la pauvreté…

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans la perspective d'intervenir en cohérence avec les orientations générales déclinées dans le présent préambule, au plus près des besoins du territoire, la Caf des Alpes-Maritimes, les communes de la CASA souhaitent conclure une Convention territoriale globale (Ctg) pour renforcer leurs actions sur les champs d'intervention partagés.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

La présente convention vise à définir le projet stratégique global du territoire à l'égard des familles ainsi que ses modalités de mise en œuvre.

Ce projet est établi à partir d'un diagnostic partagé tenant compte de l'ensemble des problématiques du territoire.

Elle a pour objet :

- De partager les caractéristiques de la CASA et d'identifier les besoins prioritaires sous forme de **portrait local-diagnostic** (Annexe 1 de la présente convention)
- D'identifier les besoins prioritaires de la CASA sous forme de **diagnostic partagé** (Annexe 2 de la présente convention, cf pièce jointe) ;
- De définir les champs d'intervention à privilégier au regard de l'écart offre/besoin ;
- De pérenniser et d'optimiser l'offre des services existante, par une mobilisation des cofinancements des collectivités locales à destination des **équipements et des services du territoire** (Annexe 3 de la présente convention) ;
- De développer des actions nouvelles permettant de répondre à des besoins non satisfaits par les services existants et décrites dans le **plan d'actions** (Annexe 4 de la présente convention).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE 2 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DE LA CAF

Les interventions de la Caf, en matière d'optimisation de l'existant et de développement d'offres nouvelles, sur le territoire de la CASA visent à :

- Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale ;
- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes;
- Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;
- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

ARTICLE 3 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DES COLLECTIVITES LOCALES

Les communes de la CASA et/ou l'EPCI mettent en place des actions au niveau local pour répondre à des besoins repérés.

Celles-ci concernent :

Enfance	Structures d'accueil de la petite enfance (création, gestion)	Toutes les communes
	Autres actions en faveur de la petite enfance Préciser :	Toutes les communes
	Relais d'assistants maternels (création)	Toutes les communes

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	Activités périscolaire, centres de loisirs et de séjours (3 - 6 ans)	Toutes les communes
Jeunesse	Gestion du fonds d'aide aux jeunes en difficulté	Toutes les communes
	Activités périscolaires, centres de loisirs et de séjours (6-18 ans)	Toutes les communes
	Logement des étudiants	Toutes les communes
	Participation aux structures d'accompagnement et d'insertion professionnelle	CASA et communes
Insertion	Action en faveur de l'insertion professionnelle : Participation aux travaux de la CLI, adhésion au PLIE...	CASA
Logement	Programme local de l'habitat	CASA
	Politique logement, logement social, actions en faveur des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier	CASA
	Conventions d'utilité sociale conclues par les OPH	CASA
Cadre de vie	Équipements culturels et sportifs **(**Construction, fonctionnement)	Toutes les communes et la CASA pour les équipements communautaires
	Autres actions d'amélioration du cadre de vie	Toutes les communes
Politique de la ville	Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale	CASA et Vallauris
	Dispositifs locaux de prévention de la délinquance	CASA et Vallauris, Biot, Valbonne, Villeneuve Loubet, La Colle sur loup, Roquefort les Pins

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Soutien à la parentalité	Dispositifs d'accompagnement au soutien à la parentalité	Communes et CASA
Accès aux droits	Dispositifs d'accompagnement à l'accès aux droits	Communes et CASA
Autre		

ARTICLE 4 - LES OBJECTIFS PARTAGES AU REGARD DES BESOINS

Les champs d'intervention conjoints sont :

Orientations		**Objectifs stratégiques**		Petite enfance	Enfance	Jeunesse	Parentalité	Accès aux droits et services	Inclusion numérique	Animation de la vie sociale	Logement	Handicap	Accompagnement social
1	Développer des capacités d'accueil	1	Développer l'offre de places 0-3 ans, adaptée à la demande	**X**			**X**						
		2	Développer l'offre de places en ACM		**X**	**X**							
		3	Promouvoir la transition écologique dans les structures accueillant les enfants	**X**	**X**	**X**							
2	offrir une qualité et une diversité d'offres de services à destination	4	Développer l'offre sociale, culturelle et sportive en dehors du temps scolaire	**X**	**X**	**X**	**X**			**X**			

	des enfants et des jeunes	5	encourager le développement d'actions innovantes, notamment autour de l'engagement citoyen des jeunes	**X**	**X**	**X**		**X**					
3	Valoriser les professions auprès des enfants et accompagner les professionnels dans l'exercice de leurs missions	6	soutenir les métiers de la petite enfance et de la filière animation	**X**	**X**	**X**							
		7	Former les professionnels à la détection et l'accompagnement des enfants « différents » au sein des crèches et ACM	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**				**X**	
4	Développer des lieux repérés « accès aux droits » à des endroits stratégiques et les mettre en réseau	8	Favoriser l'accès aux droits des jeunes adultes			**X**		**X**			**X**		
		9	Développer un maillage de services de proximité pour lutter contre la fracture numérique et permettre un accès aux droits plus équitable					**X**	**X**		**X**		**X**

		10	Lutter contre l'isolement social, éducatif, culturel, santé par des services de proximité et de cohésion sociale				X	X		X			
5	Développer des actions de prévention et de santé	11	Assurer la sécurité physique, morale et affective des enfants et des jeunes	X	X	X							
		12	Lutter contre toute forme de violence auprès des enfants, des jeunes et des familles		X	X	X						
		13	Amorcer une réflexion sur l'offre de santé territoriale et son accessibilité		X	X	X	X					
6	Développer des « lieux » ressources pour les familles, en co-construction avec elles	14	Promouvoir et faciliter l'accès à l'information sur la petite enfance	X			X						
		15	Développer des lieux/sites ressources et informations à destination des parents, pour les		X	X	X			X			

			soutenir dans leur rôle										
		16	Accompagner les parents dans les démarches administratives liées au handi-cap				**X**					**X**	

Les Annexes 3 et 4 de la présente convention précisent les moyens mobilisés **par chacun des partenaires** dans le cadre des champs d'intervention conjoint. Ces annexes font apparaître le soutien des co-financeurs pour le maintien de l'offre existante et les axes de développement d'offres nouvelles.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

La Caf des Alpes-Maritimes et la CASA s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans le plan d'actions de la présente convention.

La présente convention est conclue dans le cadre des orientations de la Convention d'objectifs et de gestion signée entre l'Etat et la Cnaf. Elle est mise en œuvre dans le respect des dispositifs et des outils relevant des compétences propres de chacune des parties, lesquelles restent libres de s'engager avec leurs partenaires habituels ou d'engager toute action ou toute intervention qu'elles jugeront nécessaire et utile.

La Ctg matérialise également l'engagement conjoint de la Caf et des 24 communes de la CASA à poursuivre leur appui financier aux services aux familles du territoire.

A l'issue de la première Convention Territoriale Globale, signée avec les 24 collectivités, la Caf s'engage à conserver le montant des financements bonifiés de N-1[1] à ce titre et à les répartir directement entre les structures du territoire soutenues par la collectivité locale compétente et signataire de la Ctg, sous la forme de « bonus territoire Ctg » dans le cadre de conventions d'objectifs et de financement.

De son côté, les 24 communes s'engagent à poursuivre leur soutien financier en ajustant en conséquence la répartition de leur contribution pour les équipements et services listés en Annexe 3. Cet engagement pourra évoluer en fonction de l'évolution des compétences détenues.

ARTICLE 6 - MODALITES DE PILOTAGE ET DE COLLABORATION

Les parties s'engagent à mobiliser des moyens humains (personnels qualifiés et en quantité) et matériels (données, statistiques, etc.) nécessaires à la réalisation des obligations définies dans la présente convention.

[1] Le montant de référence est celui comptabilisé dans les comptes de la Caf en N-1. (Charge à payer)

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 05/06/2024

La mise en place d'une fonction de chargé de coopération, co-financée par les parties, permet d'assurer (cf. Référentiel national d'emploi) :

- la conduite des diagnostics territoriaux ou thématiques,
- l'assistance et conseil auprès des élus et du Comité de pilotage,
- l'accompagnement de la réalisation des objectifs prioritaires du projet de territoire inscrit dans la Ctg,
- le développement et l'animation de la contractualisation, des partenariats et des réseaux de professionnels,
- l'organisation et l'animation de la relation avec la population,
- la contribution à l'évaluation des politiques et des actions mises en œuvre.

Pour mener à bien les objectifs précisés dans la présente convention, les parties décident de mettre en place un comité de pilotage.

Ce comité est composé, à parité, de représentants de la Caf des Alpes-Maritimes et de la CASA.

Les parties conviennent d'un commun accord que des personnes ressources en fonction des thématiques repérées pourront participer à ce comité de pilotage à titre consultatif.

Cette instance :

- Assure le suivi de la réalisation des objectifs et l'évaluation de la convention ;
- Contribue à renforcer la coordination entre les deux partenaires, dans leurs interventions respectives et au sein des différents comités de pilotage thématiques existants ;
- Veille à la complémentarité des actions et des interventions de chacun des partenaires sur le territoire concerné ;
- Porte une attention particulière aux initiatives et aux actions innovantes du territoire.

Le comité de pilotage sera copiloté par la Caf et la CASA.

Le secrétariat permanent est assuré dans le cadre de la fonction de chargé de coopération pilote.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 07/06/2024

Les modalités de pilotage opérationnel et de collaboration technique, ainsi que le suivi de la mise en œuvre de la Ctg, fixées d'un commun accord entre les parties à la présente convention, figurent en annexe 6 de la présente convention.

ARTICLE 7 - ECHANGES DE DONNEES

Les parties s'engagent réciproquement à se communiquer toutes les informations utiles dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Toutefois, en cas de projet d'échanges de données à caractère personnel, les demandes par l'une des parties feront obligatoirement l'objet d'une étude d'opportunité, de faisabilité et de conformité au RGPD par l'autre partie, en la qualité de responsable de traitement de cette dernière.
Ces demandes seront soumises pour étude et avis préalable au Délégué à la Protection des Données de la partie qui détient les données personnelles demandées.
Le Délégué à la Protection des Données pourra être amené à formuler des recommandations spécifiques à chaque échange de données.

Si elles sont mises en œuvre, ces transmissions (ou mises à disposition) de données personnelles respecteront strictement le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi que les décisions, avis ou préconisations de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).
La présente convention ne se substitue en rien à la nécessité, pour les responsables de traitement concernés, d'ajouter le traitement de données personnelles ainsi créé à la liste des traitements qu'il doit tenir au titre de l'article 30 du Rgpd.

ARTICLE 8 - COMMUNICATION

Les parties décident et réalisent, d'un commun accord, les actions de communication relatives à la présente convention.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Les supports communs font apparaître les logos de chacune des parties.

Dans le cadre des actions de communication respectives couvrant le champ de la présente convention, chaque partie s'engage à mentionner la coopération de l'autre partie et à valoriser ce partenariat.

ARTICLE 9 - EVALUATION

Une évaluation des actions est conduite au fur et à mesure de l'avancée de la mise en œuvre de la Ctg, lors des revues du plan d'actions. Les indicateurs d'évaluation sont déclinés dans le plan, constituant l'annexe 4 de la présente convention. Ils permettent de mesurer l'efficacité des actions mises en œuvre.

A l'issue de la présente convention, un bilan sera effectué intégrant **une évaluation des effets de celle-ci**. Cette évaluation devra permettre d'adapter les objectifs en fonction des évolutions constatées.

Les indicateurs travaillés dans le cadre de cette démarche d'évaluation pourront être intégrés dans le cadre de l'Annexe 5.

ARTICLE 10 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter de 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2028 (5 années).

La présente convention ne peut être reconduite que par expresse reconduction.

ARTICLE 11 - EXECUTION FORMELLE DE LA CONVENTION

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Toute modification fera l'objet d'un avenant par les parties.

Cet avenant devra notamment préciser toutes les modifications apportées à la convention d'origine ainsi qu'à ses annexes.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention est nulle, au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle sera réputée non écrite, mais les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

En cas de différences existantes entre l'un quelconque des titres des clauses et l'une quelconque des clauses, le contenu de la clause prévaudra sur le titre.

ARTICLE 12 - FIN DE LA CONVENTION

- **Résiliation de plein droit avec mise en demeure**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par l'une ou l'autre des parties aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la Caf, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

- **Résiliation de plein droit sans mise en demeure**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir toutes formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant.

- **Résiliation par consentement mutuel**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

- **Effets de la résiliation**

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des engagements des parties.
La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 13 - LES RECOURS

- **Recours contentieux**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

ARTICLE 14 - CONFIDENTIALITE

Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront eu connaissance durant l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Fait à ……Le……

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Cette convention comporte 22 pages paraphées par les parties et les sept annexes énumérées dans le sommaire.

Pour LA CAF DES ALPES-MARITIMES	
Le Directeur, Frédéric OLLIVIER	La Présidente, Murielle CHAUDOIN

Pour la CASA
Le Président, Jean LEONETTI

COMMUNE D'ANTIBES-JUAN LES PINS	COMMUNE DE LE BAR SUR LOUP
Pour le Maire, l'adjointe à la petite enfance Vanessa LELLOUCHE	Le Maire, François WYSZKOWSKI

COMMUNE DE BEZAUDUN LES ALPES	COMMUNE DE BIOT
Le Maire,	Le Maire,

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Jean-Paul ARNAUD	Jean-Pierre DERMIT

COMMUNE BOUYON	COMMUNE DE CAUSSOLS
Le Maire, Jean-Pierre MASCARELLI	Le Maire, Gilbert HUGUES

COMMUNE DE CHATEAUNEUF DE GRASSE	COMMUNE DE CIPIERES
Le Maire, Emmanuel DELMOTTE	Le Maire, Gilbert TAULANE

COMMUNE DE CONSEGUDES	COMMUNE DE COURMES
Le Maire, René TRASTOUR	Le Maire, Richard THIERY

COMMUNE DE COURSEGOULES	COMMUNE DE GREOLIERES
Le Maire, Dominique TRABAUD	Le Maire, Marc MALFATTO

COMMUNE DE GOURDON	COMMUNE DE LA COLLE SUR LOUP
Le Maire, Eric MELE	Le Maire, Jean-Bernard MION

COMMUNE DE LA ROQUE EN PROVENCE	COMMUNE DE LE ROURET

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Maire, Alexis ARGENTI	Le Maire, Gérald LOMBARDO

COMMUNE DE LES FERRES	COMMUNE DE OPIO
Le Maire, Georges TOSSAN	Le Maire, Thierry OCCELLI

COMMUNE DE ROQUEFORT LES PINS	COMMUNE DE SAINT PAUL DE VENCE
Le Maire, Michel ROSSI	Le Maire, Jean-Pierre CAMILLA

COMMUNE DE TOURRETTES/LOUP	COMMUNE DE VALBONNE SOPHIA ANTIPOLIS
Le Maire, Frédéric POMA	Le Maire, Joseph CESARO

COMMUNE DE VALLAURIS	COMMUNE DE VILLENEUVE LOUBET
Le Maire, Kevin LUCIANO	Le Maire, Lionnel LUCA

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Cf en pièce jointe : Rapport – diagnostic Territorial partagé pour la nouvelle Convention Territoriale Globale 2024/2028 – Comité de pilotage du 18 décembre 2023 (Document CASA)



tram_DIAG_CTG_20231206.pdf

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ANNEXE 3 – Listes des équipements et services soutenus par les collectivités locales

(Liste des équipements et services par signataire dans le respect des compétences détenues)

EQUIPEMENTS CASA	
TYPE DE STRUCTURE	**NOM ET ADRESSE DE LA STRUCTURE**
EAJE	**ANTIBES (**06600) : - Accueil familial les Tournesols -Vieux chemin de St Jean - Jardin d'Enfant Saint Antoine – 13 rue Saint Antoine - Jardin d'Enfant Saint Maymes – Chemin des Eucalyptus - Multi-Accueil Laval - Vieux chemin de St Jean - Multi-Accueil les Colonnes – quartier St Maymes - Multi-Accueil les Terrasses – Traverse Fontmerle - Mutli-Accueil Pomme de pin – Bd Apollinaire - Multi-Accueil Châtaigniers – chemin Fournel Badine - Multi-Accueil la Fontonne- 1 rue Mermoz - Multi-Accueil les Petites Terrasses – Traverse Fontmerle - Multi-Accueil Pins d'Epices – Résidence les Pins – bât 1 Rue Guillaume Apollinaire - Multi-Accueil Roger Cardi – 580 route de St Jean **OPIO** (06650) : - Multi-Accueil Maurice Chappe – 7 chemin des Eigages **LE BAR SUR LOUP** (06620) : - Crèche « Elise et Célestin » -525 rue des Ecoles **TOURRETTES SUR LOUP** (06140) :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- Crèche la Farandole – Route du Stade

LE ROURET (06650) :

- Crèche Vitamines : 8 chemin des pierres du moulin

CHATEAUNEUF DE GRASSE (06740) :

- Crèche les Rudylou - 40 chemin des Cerisiers

BIOT (06410) **:**

- Crèche Les Diabiotins : 6 bis chemin neuf, Les glycines
- Crèche L'orange bleue : 1150 avenue st Philippe

ROQUEFORT LES PINS (06330) :

- Crèche Boule de gomme : Place Mougins - RD 2085 - Cedex 401 -

VILLENEUVE LOUBET (06270) :

- MACF les Ferrayonnes : 217 avenue des Ferrayonnes
- Multi Accueil Les Rives : route départementale 6007
- Crèche TOPAZ : 109 avenue des Baumettes

VALLAURIS (06220) :

- Souvenir Français/Babilou - 31 allée du souvenir français
- Li Pichoun – bd Jacques Ugo
- La Farandole – bd Jacques Ugo

GOLFE JUAN (06220) :

- Les Petits Cœurs – 48 chemin des Clos
- Les Clos – 105 rue Alexandre Louce

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	VALBONNE (06560) : - MA collectif et familial de Garbejaïre – 84 bd Pompidou - MA collectif Ile verte – 2555 route de Biot - MA Halte Garbejaïre – 84 bd Pompidou - MA Village La Vignasse – 173 route de Grasse - Jardin d'enfants – 2555 route de Biot - Crèche associative Les Petits Canaillous – 21 traverse du Barri – Garbejaïre - Crèche inter-entreprises des Crêtes – 1300 route des Crêtes **SAINT PAUL DE VENCE** (06570) : - EAJE Le Mas des P'tits Loups – 1960 route des Serres **LA COLLE SUR LOUP** (06480) : - EAJE Ô P'tits Mômes – avenue Pierre Raybaud - Crèche associative Les Gros Câlins – parc de la Guèrinière – chemin de Montmeuille
LAEP	**ANTIBES (**06600) : - Pré en Bulle Espace Cardi – Route de St Jean - Interlude – Vieux chemin de St Jean-Jean **VILLENEUVE LOUBET** (06270) : - LAEP Villeneuve loubet 182 avenue Max Chaminadas **VALLAURIS** (06220) : - LAEP Vallauris – avenue Paul Derigon

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	VALBONNE (06560) : - LAEP Valbonne – 173 route de Grasse et 2 rue Soubeirane **SAINT PAUL DE VENCE** (06570) : - LAEP Saint Paul de Vence – route des Serres
RPE	**ANTIBES** (06600) : - Relais Petite Enfance Cardi – 580 route de St Jean - Relais Petite Enfance Laval – Vieux chemin de St Jean - Relais Petite Enfance les Semboules Place Charles Cros – Résidence Les Pins Bât 2 **VILLENEUVE LOUBET** (06270) : - Relais Petite Enfance 182 avenue Max Chaminadas **VALLAURIS** (06220) : - Relais Petite Enfance Vallauris – avenue Paul Derigon **VALBONNE** (06560) : - Relais Petite Enfance Valbonne – 10 traverse du Barri – Garbejaïre **Relais Départemental Petite Enfance** : interventions sur les communes de La Colle-sur-Loup, Biot, Roquefort les Pins et Le Rouret. SDPMI-147 boulevard du Mercantour-06201 Nice
ALSH	**ANTIBES (**06600) :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	- Centre des Colonnes – 742 Chemin des Eucalyptus - Groupe Scolaire Jacques Boissier – 116 chemin des Bréguières - Groupe scolaire St Claude – 1411 chemin de St Claude - Ecole du Cap – 270 chemin de la Garoupe - Ecole Maternelle Roger Cardi 580 route de St Jean-Jean - Ecole Maternelle Paul Arene – 6 avenue Paul Arene - Groupe Scolaire Le Ponteil – 9/11 avenue Doniol - Groupe scolaire la Tournière -1157 Chemin Rabiac Estagnol - Groupe scolaire Laval – avenue du Parc Laval - Groupe scolaire la Fontonne 14/16 chemin Basses Bréguières - Groupe scolaire Pont Dulys – 61 chemin des Liserons - Groupe scolaire Jacques Prévert – 540 Bd Guillaume Apollinaire - Ecole Maternelle Super Antibes – 49 avenue des Bleuets - Groupe scolaire Jean Moulin – 1010 chemin des Combes - Groupe scolaire Saint Maymes – 732 chemin des Eucalyptus - Ecole Guynemer – 2 place Guynemer - Ecole élémentaire Juan Gare – 1 rue Marcel Paul - Ecole Maternelle Peynet – 6 avenue Docteur Rochet - Centre Ados Espace Jeunesse des Semboules – rue Max Jacob - Espace Jeunesse de la Fontonne – Avenue Beaurivage prolongé, impasse N°12 - - Centre de Loisirs Jeunes Plage - base nautique du Ponteil – Boulevard James Wyllie – - Scouts et Guides de France 45-47 avenue Philippe Rochat **ANTIBES JUAN LES PINS (**06160) : - Centre de Loisirs Jeunes Plage – Boulevard du littoral - Centre Ados des Colonnes – 742 Chemin des Eucalyptus

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OPIO (06650) :

- ALSH- Ecoles de la Tour d'Opio – 14 route de Cannes

LE BAR SUR LOUP (06620) :

- ALSH Amiral de Grasse – Avenue Yorktown
- ALSH Ados-Square Seytre-

TOURRETTES SUR LOUP (06140) :

- ALSH Maternelle : Ecole maternelle Bagaria-Route du Pré Neuf-
- ALSH : Ecole élémentaire Jean Ordan - Route des anciens combattants-
- ALSH Adolescents : parking de la Madeleine

GREOLIERES (06620) :

- ALSH Le serpolet Ecole de la Ferrage

LE ROURET (06650) :

- ALSH Ecole buissonnière 6 chemin des pierres de moulin

VILLENEUVE LOUBET (06270) :

- ALSH les PLANS, 383 Allée des Gouorgues
- ALSH des MAURETTES, 468 av du docteur Julien Lefebvre
- (implantation jusqu'en juillet 2024)
- ALSH Antony FABRE – 2 Avenue des RIVES – (ouverture prévisionnelle juillet 24)
- ALSH ADOS – Parc des Sports – av des plans

BIOT (06410) **:**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- Groupe scolaire Eugène Olivari 40 avenue Saint-Philippe
- Groupe scolaire du Moulin Neuf - 880 route d'Antibes,
- Ecole maternelle Saint-Roch 6 Chemin Neuf, calade st roch

ROQUEFORT LES PINS (06330) :

- AL maternel Layet Boutonnier 55 chemin de Valbois
- AL élémentaire Jean Camp 401 chemin de Valbois
- AL adolescent Roger Baud 30 chemin du Peissaut

VALBONNE (06560) :

- Ecole élémentaire Campouns – 100 route de Grasse
- Ecole maternelle Daudet – LaVignasse – 173 route de Grasse
- Groupe scolaire Sartoux Sophia Antipolis – 160 promenade de la Bouillide
- Groupe scolaire Garbejaïre – Sophia Antipolis – 126 avenue Georges Pompidou
- Groupe scolaire Ile verte – 2555 route de Biot
- ALSH Ados Ferme Bermond – Sophia Antipolis – rue de la vigne haute
- Scouts et guides de France - avenue Georges Pompidou - centre pastoral

SAINT PAUL DE VENCE (06570) :

- Ecole élémentaire La Fontette – 315 route des Serres

LA COLLE SUR LOUP (06480) :

- Ecole Noël Lanza – 1 place de la Libération
- Ecole Brusquet – avenue Pierre Raybaud
- Groupe scolaire Pierre Teisseire – chemin de Notre Dame
- Groupe scolaire Daniel Pennac – Chemin du Béal

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	VALLAURIS (06220) : - Ecole Daudet – Place Cavasse - Ecole Mistral – Avenue Lenta Pittari - Ecole des Tilleuls – Avenue Henri Pourtalet - Ecole Dolto – rue Hoche - Ecole Gachon maternelle et élémentaire – Place M.L. Gachon - Ecole Langevin maternelle – Avenue Paul Derigon - Ecole Langevin élémentaire 1 – Avenue de Cannes - Ecole Langevin élémentaire 2 – Avenue Paul Derigon - Ecole Pagnol – Chemin Lintier
LUDOTHEQUE	Ludothèque L'Île aux trésors – 6 place Méjane – Garbejaïre 06560 **Valbonne** Ludothèque Ludobulle-54 vieux chemin de St Jean- 06600 **Antibes**
Habitat jeunes (ex FJT)	La Maison d'Antipolis – 2 rue François Delmas 06600 **Antibes** Habitat Jeunes Valbonne – 3 rue Soutrane – Garbejaïre 06560 **Valbonne**
Médiation familiale	Médiation 06 Les Floralies Bât A – 7 avenue des Frères Roustan 06600 **Antibes**
Espace rencontre	CASA Trait d'Union

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	Siège : Les Genêts – 449 Route des Crètes – BPN 43 06901 **Valbonne Sophia Antipolis** Site : 690 route de Grasse – Les Grenadines Bât A 06600 **Antibes**
Centre Social / Espace de Vie Sociale	Centre social « « L'Escale » – Place Méjane 06560 **Valbonne** Espace de Vie Sociale « Le Cœur des Hauts de Vallauris » - Les Hauts de Vallauris bât 7 – Avenue Henri Pourtalet 06220 **Vallauris**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ANNEXE 4 – Plan d'actions - Moyens mobilisés par chaque signataire dans le cadre des objectifs partagés

Présentation synthétique du plan d'actions

Objectif 1 Assurer une veille sur l'offre d'accueil destiné à la petite enfance	**Action 1** : Poursuite du gp de travail visant à proposer un maillage du territoire CASA en places collectives
	Action 2 : Développer des places AVIP au sein des crèches implantées sur la CASA
Objectif 2 Moderniser les pratiques et outils professionnels pour optimiser l'offre	**Action 1** : Réaliser un état des lieux des modalités d'inscription aux ALSH des communes CASA et un benchmark auprès d'autres collectivités, pour proposer un échange de pratiques
	Action 2 : Réaliser un état des lieux des capacités d'accueil (et des potentielles listes d'attente) pour des activités péri et extrascolaires afin d'identifier les axes de progression ou d'optimisation (accueils intercommunaux)
	Action 3 : Mener une réflexion sur l'accueil des enfants en dehors de leur lieu de rattachement pendant les vacances scolaires, pour optimiser les taux de remplissage
Objectif 3 Accompagner les communes gestionnaires de structures accueillant des enfants vers une démarche de santé environnementale	**Action 1** : Accompagner les communes dans la réalisation d'un audit environnemental de leurs structures tant sur le plan des pratiques que des achats
	Action 2 : Accompagner les gestionnaires de structures dans le changement des pratiques au quotidien

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	Action 3 : Identifier et mobiliser les leviers financiers pouvant accompagner ce type de changement
Objectif 4 Créer des groupes d'appui technique	**Action 1** : GAT santé environnementale
	Action 2 : GAT art et culture
	Action 3 : GAT projet éducatif
	Action 4 : référent cartographie
Objectif 5 Promouvoir et encourager l'engagement citoyen	**Action 1** : Inciter à la mise en place de conseils consultatifs des jeunes
	Action 2 : Inciter à la création d'espaces jeunesse
Objectif 6 Participer aux actions de communication et de sensibilisation, en lien avec le SDSF	**Action 1 :** Relayer dans chaque commune les supports de communication développés par la CAF (vidéos) et ceux liés au SDSF
	Action 2 : Organiser des sessions virtuelles "découverte des métiers de la petite enfance" (forum emploi, sensibilisation dans des lieux passants type médiathèque)
Objectif 7.1 Organiser une rencontre entre professionnels suivie d'un forum tout public sur les différents troubles (langage, comportement, alimentaire, développement ...)	**Action 1 :** Connaitre toutes les formes de handicap liées au trouble envahissant du comportement
	Action 2 : Identifier et donner de la visibilité aux professionnels de santé et associatifs intervenant sur ce champs et présents dans le 06
	Action 3 : Organiser des ateliers "in situ" pour comprendre le handicap et identifier les solutions mobilisables
	Action 4 : Créer un espace de rencontre et d'échange entre professionnels, notamment entre le corps enseignant et les acteurs périscolaires
Objectif 7.2	**Action 1 :** Recenser les professionnels du territoire et identifier un référent pour

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Créer un outil de réseautage numérique permettant le partage entre professionnels, d'informations et d'outils liés aux enfants en situation de handicap	**Action 2 :** Favoriser la mise en relation, la mise en commun des informations
	Action 3 : Etendre la visibilité du réseau CAS et animer pour stimuler le réseau des partenaires
Objectif 8 Informer et sensibiliser les jeunes sur les différentes formes de mobilité	**Action 1 :** Organiser des sensibilisations auprès des professionnels sur l'offre existante en matière de mobilité
	Action 2 : Promouvoir le permis citoyen
	Action 3 : Mener une réflexion avec la direction Mobilité déplacements transports de la CASA pour diversifier l'offre de vélo électrique à destination des jeunes
Objectif 9 Proposer une meilleure information sur l'offre existante en matière d'accès aux droits et aux services	**Action 1 :** Communiquer sur l'offre de service "accompagnement des familles" de la CAf06
	Action 2 : Organiser des actions collectives à destination des professionnels
	Action 3 : Organiser des actions collectives auprès des familles
Objectif 10 Promouvoir les dispositifs d'animation de la vie sociale	**Action 1 :** Informer les élus sur les thématiques relevant des structures d'animation de la vie sociale, en proposant un format innovant et adapté aux spécificités territoriales
	Action 2 : Informer les DGS sur les modalités de fonctionnement et financement de ces structures et les différentes possibilités de portage
	Action 3 : Constituer une équipe projet pour mener une réflexion d'animation de la vie sociale sur les communes du haut pays
	Action 4 : Réaliser un benchmark d'espaces de vie sociale ruraux ou itinérants

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	Action 5 : Rencontrer des porteurs de projet d'animation de la vie sociale
	Action 6 : Rédiger cahier des charges (appel à projet) itinérant et identifier le porteur de projet
Objectif 11 Lutter contre la surexposition aux écrans par le renforcement de l'éducation aux médias et à l'usage du numérique	**Action 1 :** Identifier et promouvoir les outils de lutte contre la surexposition aux écrans
	Action 2 : Identifier les leviers financiers permettant l'acquisition de ces outils (kit, jeux de société, vidéo ...)
Objectif 12 Lutter contre le silence, conscientiser la violence et donner du sens	**Action 1 :** Recenser les démarches et collaborations autour du harcèlement pour les 6-11 ans, tant pour les harcelés que pour les harceleurs
	Action 2 : Relever et promouvoir les actions concluantes qui pourraient concerner les communes de la CASA et y être transposées
	Action 3 : Créer, à défaut, une action innovante à l'échelle intercommunale sur le sujet
Objectif 13 Soutenir et renforcer les actions de prévention en santé et bien-être en direction des jeunes	**Action 1 :** Organiser une formation certifiante à destination des parents et professionnels sur la santé mentale
	Action 2 : Organiser des ateliers à destination des jeunes permettant la gestion des émotions, l'angoisse et le stress pour se présenter aux examens plus serein et détendu
Objectif 14 Mener une réflexion sur la création d'un service public de la	**Action 1 :** Réaliser un état des lieux des services existants dans les RPE présents sur le territoire et les mettre en perspective des attentes d'un SPPE
	Action 2 : Réaliser un benchmark sur les RPE itinérant en France et en gestion intercommunale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

petite enfance à l'échelle de l'intercommunalité	**Action 3 :** Réaliser une étude de faisabilité pour la création d'un service public petite enfance
	Action 4 : Consulter les familles sur la création d'un SPPE itinérant
Objectif 15.1 Organiser des campagnes de communication pour promouvoir les dispositifs de soutien à la parentalité	**Action 1 :** Diffuser une newsletter à destination des professionnels pour leur présenter les différents dispositifs de soutien à la parentalité
	Action 2 : Organiser une communication sur la diffusion des affiches "parentalité" à destination du grand public
Objectif 15.2 Etudier la création de lieux dédiés au soutien à la parentalité	**Action 1 :** Etude de faisabilité d'une maison de la parentalité à Antibes et La Colle sur Loup
	Action 2 : Développer le PSFP (programme de soutien à la Famille et la Parentalité)
	Action 3 : Organiser forum parentalité "spécial ados" secteur littoral
Objectif 16 Mener une réflexion sur la création d'une aide financière pour l'acquisition d'équipements spécifiques pour les enfants en situation de handicap	**Action 1 :** Réaliser un état des lieux des aides existantes en matière de soutien financier aux familles pour l'acquisition d'équipements spécifiques pour les enfants en situation de handicap
	Action 2 : Questionner les parents et les associations dédiées pour connaitre leurs besoins en matière d'équipement
	Action 3 : Elaborer une aide financière complémentaire à celles existantes pour permettre aux parents d'alléger le coût d'acquisition des équipements

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Présentation détaillée des actions : voir fiches actions ci-après

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 1 :
Maintenir et Développer l'offre de places 0-3 ans, adaptée à la demande

PROJET :
Apporter des réponses plurielles aux besoins d'accueil des familles, quel que soit leur lieu de résidence

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Une offre nouvelle de places en crèche collective à court terme : • Secteur Moyen pays : Le Rouret, Roquefort les Pins • Secteur littoral : Antibes, Villeneuve Loubet Des implantations de micro-crèche de plus en plus nombreuses sur le secteur littoral. Une baisse du nombre d'assistantes maternelles sur tout le territoire de la CASA. Un taux de couverture CASA au niveau de la moyenne nationale (52.8% sur la CASA et 59.3% en France en 2018), mais inégale entre les communes de la CASA. - 32 EAJE municipaux - 3 Crèches familiale - 15 micro-crèches - 9 MAM	■0-3 ans □3-11 ans □11-18 ans □Jeunes adultes □Familles □Personnes isolées □Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □□□Littoral □□○ Moyen pays ○○○Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**
- A : Poursuite du groupe de travail visant à proposer un maillage du territoire CASA en places d'accueil collectives. - B : Développer des places d'accueil AVIP	■2024 A □2025 □2026 ■2027 B □2028 □En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	• Directrice EAJE • Communes • CD06 – PMI

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Résultats attendus	Questions évaluatives
- A : Une cartographie qui permet d'objectiver les avis lors d'implantations de nouvelles crèches. - B : faciliter la réinsertion professionnelle des femmes	- A : En quoi la cartographie permet-elle d'être une aide à la décision quant aux projets de nouvelle implantation ? - B : En quoi le financement de places AVIP a permis l'insertion professionnelle ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : Difficulté à suivre l'évolution des projets en temps réel - B : Des EAJE trop complets pour permettre la "réservation" de places AVIP	- A : Reconnaissance de la cartographie par la CAF du travail réalisé par le groupe de travail - B : Développement de partenariat avec les acteurs de l'insertion professionnelle
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources) - A : Evolution du nombre de places collectives et individuelles - B : Evolution du nombre de places AVIP Indicateurs de résultat - A : Nombre d'avis positif et/ou négatif des communes de la CASA en accord avec le maillage proposé suite au diagnostic - B : Nombre de places AVIP, nombre de commune proposant des places AVIP Indicateurs d'impact - A : Nombre de refus de places en crèche (diminution) - B : Nombre de familles bénéficiaires

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 2 :

Maintenir et Développer l'offre de places en ACM pour optimiser l'offre

PROJET :

Moderniser les pratiques et les outils professionnels pour les ACM

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT

Dans le cadre des groupes de travail diagnostic CTG, plusieurs participants ont évoqué la mise en place de liste d'attente pour les activités « vacances » et parfois également pour les activités périscolaires. La demande d'accueil de loisirs est semble-t-il supérieure à celle d'avant COVID. L'une des explications avancées serait le coût élevé des activités proposées par les associations (volet sportif ou culturel). Les familles avec plusieurs enfants privilégieraient davantage les structures classiques ALSH.

Les besoins des familles évoluent, ils ne sont plus linéaires (familles monoparentales, gardes alternées). Des solutions à la carte sont plébiscitées par les familles en matière d'accueil de loisirs. Or les fonctionnements actuels des ALSH proposent des modalités d'inscription sur du moyen et long terme (généralement au trimestre ou à l'année), pour anticiper les besoins de personnels. Par ailleurs, la dématérialisation des démarches n'est pas toujours efficiente selon les fournisseurs de progiciels.

PUBLIC CIBLE

- ☐ 0-3 ans
- ■ 3-11 ans
- ☐ 11-18 ans
- ☐ Jeunes adultes
- ☐ Familles
- ☐ Personnes isolées
- ☐ Tout public

Périmètre d'intervention et degré de priorité

- □□○ Littoral
- □□□ Moyen pays
- □○○ Haut pays

Objectifs opérationnels

- A : Réaliser un état des lieux des capacités d'accueils et des modalités d'inscription aux ALSH des communes CASA
- B : Réaliser un benchmark auprès d'autres collectivités, pour proposer un échange de pratiques afin d'identifier les axes de progression ou d'optimisation
- C : Mener une réflexion sur l'accueil des enfants en dehors de leur lieu de rattachement pendant les vacances scolaires, pour optimiser les taux de remplissage (en lien avec monenfant.fr)

Démarrage des actions

- ☐ 2024
- ■ 2025 A
- ■ 2026 B
- ■ 2027 C
- ☐ 2028
- ☐ En continu

Ressources

Partenaires à consulter ou mobiliser

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - A : Nombre de places en ALSH et selon typologie d'accueil - B : Nombre de collectivités rencontrées qui fonctionnent en ALSH à la carte **Indicateurs de résultat** - A et B : Nombre de RI évoluant vers une offre à la carte - C : Nombre d' ACM prêts à mener une expérimentation **Indicateurs d'impact** - Évolution du nombre de personnes sur liste d'attente - Nombre de places proposées supplémentaires en ALSH (ou séjours) et selon le type d'accueil

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- Services Jeunesse/Education/Loisirs - Guichets Uniques inscriptions - Services informatique (pour logiciel de gestion des inscriptions) - Organismes de formation/Association (DSP) - IFAC
Résultats attendus	**Questions évaluatives**
- A : Identifier les problématiques des modalités d'inscription ou capacité d'accueil - B : Relever des bonnes pratiques et permettre aux communes de se les approprier. - C : Aide à la décision pour mener des actions entre plusieurs communes.	- A : En quoi la démarche CTG a-t-elle permis d'identifier les axes d'amélioration. - B : En quoi la démarche CTG a-t-elle permis de mesurer l'intérêt de la dématérialisation des inscriptions et de modernisation des pratiques - C : En quoi la démarche CTG permet-elle la prise de conscience des communes d'avoir une approche plus globale sur l'activité vacances ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : Une collecte de données ne reflète pas la demande mais la seule capacité de la commune - B : Difficultés à mobiliser des témoignages sur le fonctionnement « à la carte » qui puisse répondre aux enjeux des communes de la CASA et l'adhésion des personnels à un changement de pratiques - C : la réglementation et l'organisation interne des communes pour accueillir des enfants hors communes. La capacité de mobilité des familles à déposer un enfant dans une autre commune	- A : Des données transparentes et au plus près des besoins - B : Adhésion de tous les acteurs à la démarche pour formaliser ces nouvelles pratiques - C : Ouverture des places "vacances" à des enfants hors commune pour faciliter le quotidien des familles et optimiser le taux de remplissage
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATEGIQUE 3 : Promouvoir la transition écologique dans les structures accueillant des enfants

PROJET :
Accompagner les communes et gestionnaires de structures accueillant des enfants vers une démarche de santé environnementale

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT

L'exposition aux substances chimiques présentes dans notre environnement quotidien (perturbateurs endocriniens, biocides, polluants de l'air…) est de plus en plus suspectée dans l'apparition des maladies chroniques et des troubles de la santé : asthme et allergies, cancers, perturbations hormonales, obésité…

Cet impact désormais reconnu fait l'objet de politiques nationales et régionales qui visent à réduire l'exposition à ces substances dans l'environnement intérieur des populations vulnérables (femmes enceintes, bébés, enfants, personnes âgées, personnes en situation de handicap…).

Dans cet objectif, la mission du programme SAFE-LI est d'installer durablement un changement dans les structures accueillant des enfants afin de limiter leur exposition aux polluants les plus préoccupants qui ont des effets immédiats sur leur santé et leur croissance. Il s'agit dès lors de mener un travail sur :

⇒ La qualité de l'air intérieur
⇒ L'achat de produits plus « verts »
⇒ Le changement des pratiques professionnelles au quotidien

PUBLIC CIBLE

- ☐ 0-3 ans
- ☐ 3-11 ans
- ☐ 11-18 ans
- ☐ Jeunes adultes
- ☐ Familles
- ☐ Personnes isolées
- ■ Tout public

Périmètre d'intervention et degré de priorité

- ☐☐☐ Littoral
- ☐☐☐ Moyen pays
- ☐☐☐ Haut pays

Objectifs opérationnels

- A : réaliser des audits environnementaux des structures tant sur le plan des pratiques que des achats
- B : Accompagner les gestionnaires de structures dans le changement de pratiques au quotidien
- C : Identifier et mobiliser les leviers financiers pouvant accompagner ce type de changements

Démarrage des actions

- ☐ 2024
- ☐ 2025 A
- ☐ 2026 B C
- ☐ 2027
- ☐ 2028
- ☐ En continu

Ressources

Partenaires à consulter ou mobiliser

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- Commune d'Antibes / Direction petite enfance pour le relai d'information - Responsables de structures et agents - Service achat / commande publique des communes - Services techniques
Résultats attendus	**Questions évaluatives**
- A : Un diagnostic exhaustif par les structures volontaristes, en recensant les produits et pratiques à faire évoluer - B : Un catalogue de fiches pratiques à destination des gestionnaires de structures par thèmes type « atelier loisirs créatifs », « dortoirs », « politique d'achat de matériel », « nettoyer sans polluer »… - C : Un listing détaillant les différents dispositifs mobilisables (Appel à projet, subventions…) pour l'obtention de financements (CAF, région, Département, ARS…)	- A : Dans quelle mesure la démarche CTG a-t-elle permis d'essaimer l'initiative antiboise sur les communes de la CASA afin que se développe une démarche santé environnementale ? - B : En quoi la synthétisation des données via des fiches pratiques a-t-elle facilité et accompagné le changement vers une démarche environnementale plus vertueuse ? - C : Dans quelle mesure les différents leviers financiers mobilisables ont-ils favorisé les communes à s'engager dans la démarche de santé environnementale ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : Manque de temps des équipes gestionnaires ou pédagogiques - B : Difficulté à faire adhérer à la démarche et mobiliser les partenaires (agents de la structure et services annexes type marché public…) - C : Les dispositifs financiers peuvent être éphémères d'une année sur l'autre / travail de mise à jour chaque année	- A : Implication des gestionnaires dans la réalisation du diagnostic de leurs structures - B : connaissance affinée des différentes "bonnes pratiques" à mettre en œuvre - C : Vision globale de l'offre de financements mobilisables
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - A : Nombre de gestionnaires et/ou communes volontaires pour entamer la démarche - B : Nombre de fiches pratiques réalisées - C : Nombre de financements possibles recensés **Indicateurs de résultat** - A : Nombre de gestionnaire et/ou communes ayant un réalisé un audit « santé environnementale » - B : Type de changement opérés par les gestionnaires? - C : Nombre de communes ayant sollicité un financement et ayant pu en bénéficier **Indicateurs d'impact** - Satisfaction des professionnels et des familles - Nombre de campagne de communication sur la démarche de santé environnementale organisée par les communes

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

FICHE ACTION CTG - 2024 - 2028

ORIENTATION N°2 – offrir une qualité et une diversité d'offres de services à destination des enfants et des jeunes

OBJECTIF STRATÉGIQUE 4 :

Développer l'offre sociale culturelle et sportive en dehors du temps scolaire

PROJET 4-1 : Création de groupes d'appui technique	
DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	**PUBLIC CIBLE**
Dans le cadre des réunions pour l'élaboration des fiches actions de la CTG, certaines communes ont émis le souhait de disposer d'appui méthodologique pour mettre en place des actions dans leur commune. L'idée est donc de proposer la création de 4 groupes d'appui, dont la constitution repose sur une démarche volontaire d'experts, disposant de la méthodologie de projet dans les domaines suivants : santé environnementale à destination des familles, art et culture à destination des enfants, projet éducatifs à destination des professionnels. Par ailleurs un soutien est sollicité pour des travaux de cartographie dans le cadre d'actions à mener au sein de la démarche CTG.	▪ ☐ 0-3 ans ■ 3-11 ans ■ 11-18 ans ■ Jeunes adultes ☐ Familles ☐ Personnes isolées ☐ Tout public
	Périmètre d'intervention et degré de priorité
	□□□ Littoral □□□ Moyen pays □□□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : créer un groupe d'appui « santé environnementale » qui accompagnera les collectivités qui souhaitent tendre vers une qualité voire un label
- B : créer un groupe d'appui « art et culture » qui accompagnera les collectivités qui souhaitent tendre vers une qualité voire un label
- C : créer un groupe d'appui « projet éducatif local » qui accompagnera les collectivités qui souhaitent tendre vers une qualité voire un label
- D : identifier 2 référents type SIG qui accompagneront les travaux de diagnostic et d'état des lieux en matière de cartographie et base de données

Ces groupes d'appui techniques seront mobilisables par la création de groupe WhatsApp.

- ☐ 2024 A B C
- ☐ 2025 D
- ☐ 2026
- ☐ 2027
- ☐ 2028
- ☐ En continu

Ressources

Responsable du projet :
Référent CAF :
Équipe projet :

Partenaires à consulter ou mobiliser

- Chargés de coopération CTG
- Experts des domaines

Résultats attendus

- A B C : répondre aux besoins des collectivités en matière de conduite de projets
- D : une plus grande qualité de présentation des données récoltées

Questions évaluatives

- A B C : En quoi la démarche CTG a permis de faire monter en compétence les porteurs de projets ? en quoi le GAT a favorisé une plus-value qualitative aux projets développés ?
- D : les outils proposés ont-ils permis une communication plus efficiente ?

Risques

- A B C D: aucune sollicitation de porteur de projet, ou à l'inverse une sollicitation excessive
- A B C D : des réponses méthodologiques incomplètes ou insuffisantes pour les porteurs de projet

Facteurs de succès

- A B C D : de nouveaux projets avec une approche plus qualitative
- A B C D : des projets lauréats de labels, certification, etc...

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Évaluation annuelle	Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources) - A B C : nombre d'inscrits des groupes WhatsApp - D : Nombre de sollicitations pour la réalisation d'outils Indicateurs de résultat - A B C : Nombre de participants actifs sur les groupes whatsApp et nombre de réponses apportées - D : Nombre de cartographies réalisées Indicateurs d'impact - Nombre de nouveaux projets qui ont bénéficié de l'appui méthodologique du GAT - Satisfaction des usagers des groupes whatsApp - Évolution des usagers des groupes whatsApp - Satisfaction des utilisateurs des cartographies - Nombre de publications des cartographies

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 5 :

Encourager le développement d'actions innovantes, notamment autour de l'engagement citoyen

PROJET : Promouvoir et encourager l'engagement citoyen des jeunes	
DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Le gouvernement développe une politique nationale ambitieuse sur la citoyenneté, l'engagement citoyen ou encore les valeurs de la république avec des dispositifs comme le SNU, le service civique par exemple. Pour autant les professionnels font le constat d'un désengagement des jeunes dans la vie locale (engagement associatif ou dans les institutions)

A l'échelle locale, certaines actions (comme l'opération BAFA ou permis citoyen) existent déjà mais il convient de développer encore des actions qui participent à la promotion et de l'engagement citoyen des jeunes pour favoriser leur sentiment d'appartenance à un territoire et leur intégration dans la société.

•

- ☐ 0-3 ans
- ☐ 3-11 ans
- ■ 11-18 ans
- ■ Jeunes adultes
- ☐ Familles
- ☐ Personnes isolées
- ☐ Tout public

Périmètre d'intervention et degré de priorité

•

- ▫▫▫ Littoral
- ▫▫▫ Moyen pays
- ▫○○ Haut pays

Objectifs opérationnels

- A : Inciter à la mise en place des conseils consultatifs des jeunesses 12-17 ans (échelle communale et/ou communautaire via le CDD)
- B : inciter à la création d'espaces jeunesse dans les communes

Démarrage des actions

- ☐ 2024
- ☐ 2025
- ■ **2026** A et B
- ☐ 2027
- ☐ 2028
- ☐ En continu

Ressources

Responsable du projet :

Référent CAF :
Équipe projet :

Partenaires à consulter ou mobiliser

- BIJ
- Directions jeunesses des communes
- ACM ados
- Mission locale
- Equipe prévention jeunesse CASA
- Associations œuvrant auprès des jeunes

Résultats attendus

- A : Constitution d'un groupe de jeunes sur la base de la libre adhésion visant à apporter leur regard sur des projets communaux ou intercommunaux et être force de proposition sur des projets jeunesse.
- B : Diversification de l'offre d'accueil pour contribuer à l'autonomie des jeunes

Questions évaluatives

- A : En quoi la démarche CTG a permis de mobiliser un groupe de jeunes à l'échelle intercommunale ou communale pour une meilleure représentativité de leurs attentes dans la vie de la cité.
- B : En quoi la démarche CTG a permis de capitaliser les bonnes pratiques en matière d'accueil innovant pour la jeunesse

Risques

Facteurs de succès

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : Absence de mobilisation des jeunes au regard des sujets proposés. Un format de représentativité inadapté. - B : absence de locaux adaptés ou financements	- A : identifier les sujets relevant du conseil consultatif qui permettent l'adhésion à la fois de jeunes et des élus - B : un lieu identifié et repéré par les jeunes
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources) - A : nombre de conseil consultatifs jeunesse ou équivalent constitués - B : nombre d'espaces jeunesse créés Indicateurs de résultat - A : nombre de propositions émanant des conseils consultatifs - B : Evolution du taux de fréquentation Indicateurs d'impact - Nombre de projets portés par les jeunes en autonomie

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

FICHE ACTION CTG - 2024 - 2028

ORIENTATION N°3 – Valoriser les professions auprès des enfants et accompagner les professionnels dans l'exercice de leurs missions

OBJECTIF STRATÉGIQUE 6 :

Soutenir les métiers de la petite enfance et de la filière animation

PROJET :

Participer aux actions de communication et de sensibilisation, en lien avec le SDSF

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Constat filière petite enfance - Carence de personnel - Secteur professionnel de moins en moins attractif - Personnel en place toujours en flux tendu en raison de taux d'absentéisme important - Absence de Candidat ou ne correspondant pas au profil de poste - Difficultés de respecter les taux d'encadrement et diplômes - Campagne mise en place par la CAF "des Métiers qui ont de l'avenir » **Constat filière animation** - Carence de personnel - Secteur professionnel avec contrat précaire (Temps de travail incomplet et sur des périodes discontinues) - Rémunération peu attractive. - Disparité des salaires - Difficultés de respecter les taux d'encadrement et diplômes	. ■ 0-3 ans ■ 3-11 ans ■ 11-18 ans ☐ Jeunes adultes ☐ Familles ☐ Personnes isolées ☐ Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □□○ Littoral □□□ Moyen pays □○○ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**
- A : Relayer dans les 24 communes les supports de communication développés par la CAF (vidéos) et ceux liés avec le SDSF - B : Organiser des sessions « découverte des métiers de la petite enfance » (forum emploi, sensibilisation dans des lieux « passant » type médiathèque)	☐ 2024 ☐ 2025 ☐ 2026 ☐ 2027 ☐ 2028 ■ En continu A B
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Responsable du projet :

Référent CAF :

Équipe projet :

- DAJ
- Organismes de formation Public (CNFPT) et Privé
- France Travail (Pole Emploi)
- SDEJS
- Les organisateurs de formation BAFA (IFAC, les Francas)
- Organismes de formation Public (CNFPT) et Privé
- DEPARTEMENT
- PLIE
- Directeurs de EAJE témoins
- Assistantes maternelle témoins
- Écoles CAP et auxiliaire de puériculture
- BIJ

Résultats attendus	Questions évaluatives
- A : Une communication appropriée et relayée par toutes les communes de la CASA - B : Créer des vocations autour des métiers de la petite enfance et de l'animation	- A : Dans quelle mesure la démarche CTG a-t-elle favorisé les actions de communication départementale ? - B : La démarche CTG est-elle le bon levier pour valoriser les métiers de la petite enfance et de la filière animation ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : Absence de support adapté pour la diffusion des vidéos et/ou des services « compétents » pour la mise œuvre - B : Trouver les bons interlocuteurs et leur disponibilité. Trouver les témoins	- A : Le lieu, la dynamique et la fréquence des diffusions de vidéos - B : L'implication des professionnels pour participer à ces sessions
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - A : nombre de diffusion vidéo CAF et nombre de lieux utilisés pour les diffusions - B : nombre de sessions organisées, notamment celles organisées par les RPE **Indicateurs de résultat** - A : - B : nombre de participants aux sessions **Indicateurs d'impact** - Évolution du nombre de diplômés par an sur le 06, dont CASA - Evolution des capacités d'accueil (à l'année pour petite enfance, vacances scolaires pour animation)

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 7-1 :

Former les professionnels à la détection et l'accompagnement des enfants « différents » au sein des crèches et ACM

PROJET :
Organiser un temps de rencontre entre professionnels, suivi d'un forum tout public sur les troubles envahissant du comportement au cours de l'enfance (langage, comportement, alimentaire, développement ...)

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT

Un forum handicap tout public est organisé annuellement par la ville d'Antibes. Des actions ponctuelles sont organisées par les communes ou associations, notamment en lien avec le soutien à la parentalité (Valbonne, Roquefort les Pins, Villeneuve Loubet, ...)
Après une analyse collective dans les crèches et les ALSH municipaux, la réflexion s'est portée sur différentes problématiques rencontrées par les professionnels.

- L'accueil et la gestion des jeunes enfants accueillis ayant des troubles du comportement.
- La complexité des relations parents – professionnels.
- Comment mieux orienter les familles et leur prise en charge ?
- Le dépistage et le positionnement des parents.
- La communication entre le corps enseignant et les acteurs du périscolaire et extra-scolaire pour ajuster au mieux l'accompagnement des temps de chacun.

Dans le cadre des travaux de la Convention Territoriale Globale de la CASA, les chargés de coopération *du groupe handicap* souhaitent mobiliser les acteurs locaux et animer un réseau de professionnel. Celui-ci accompagnera les professionnels dans la gestion et l'accueil des enfants porteurs troubles (DYS, TDAH, HPI, troubles du comportement, du langage, alimentaires...) et permettra d'améliorer leur parcours santé.

PUBLIC CIBLE

- ☐ 0-3 ans
- ☐ 3-11 ans
- ☐ 11-18 ans
- ☐ Jeunes adultes
- ☐ Familles
- ☐ Personnes isolées
- ■ Tout public

Périmètre d'intervention et degré de priorité

- ☐☐○ Littoral
- ☐☐☐ Moyen pays
- ☐☐○ Haut pays

Objectifs opérationnels

Mobilisation du forum handicap d'Antibes ou création d'un évènement spécifique, sur les troubles envahissants du comportement chez l'enfant.

- A : Connaitre toutes les formes du handicap liées au trouble envahissant du comportement
- B : identifier et donner de la visibilité aux professionnels de santé et associatifs intervenant sur ce champs et présents dans le 06
- C : Organiser des ateliers « in situ » pour comprendre le handicap et identifier les solutions mobilisables
- D : Créer un espace de rencontre et d'échange entre professionnels, notamment entre le corps enseignant et les acteurs périscolaires.

démarrage des actions

- ■ 2024 A B C
- ☐ 2025
- ☐ 2026
- ☐ 2027
- ☐ 2028
- ☐ En continu

Ressources

Partenaires à consulter ou mobiliser

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Responsable du projet :

Référent CAF :

Équipe projet :

- PRH06
- Education Nationale
- CNFPT
- SDEJS
- APF – France Handicap -
- MDPH
- Associations API END
- Ecoles du secteur social – HETIS / IFTS / IRTS
- Psychologue
- Diététicien – nutritionniste
- Educateur coach sportif
- Sophrologue
- Musicologue
- CERTLA
- Associations

Résultats attendus	Questions évaluatives
- A et C : Aider au repérage des troubles du comportement ou du langage - B : Créer un réseau d'acteurs autour de cette thématique - C et D : Identifier des outils communs à créer (fiches conseils, répertoires des professionnels…) et les aides financières mobilisables	- A : En quoi cette journée de sensibilisation auprès des professionnels et des familles a-t-elle permis aux participants de mieux comprendre les enjeux autour du repérage précoce (enquête de satisfaction) ? - B : En quoi cette journée de sensibilisation auprès des professionnels a-t-elle permis de constituer un réseau d'acteurs et de renforcer les échanges ? - C et D : En quoi cette journée de sensibilisation auprès des professionnels a-t-elle permis aux professionnels d'être force de proposition dans leurs pratiques ? - C : Dans quelle mesure la démarche CTG a contribué à mobiliser les financements CAF pour l'accompagnement des enfants avec des difficultés et troubles des apprentissages. - En quoi la CTG a optimisé la réussite du projet ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : S'éparpiller sur toutes les formes de handicap : être trop généraliste - B : Manque d'adhésion des professionnels de santé et des bénévoles des associations toute une journée (possibilité de rémunérer les frais kilométriques ?) - C: Manque de moyens et outils d'animation facilitant la parole à une cible variée (plusieurs milieux professionnels) - D : Faible participation des enseignants et acteurs du périscolaire et petite enfance	- A : Identifier et mobiliser les personnes ressources maitrisant le sujet. - B : Renouvellement plébiscité de l'opération - D : Adhésion des communes et éducation nationale à une après-midi dédiée aux professionnels, valorisant la reconnaissance de cette journée de formation - C : Implication des familles dans les mise en pratique (ateliers) - Communication élargie sur tout le territoire de la CASA .
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - Nombre de partenaires impliqués dans le projet - Nombre de financeurs et moyens alloués au forum **Indicateurs de résultat** - Nombre de participants et profils à la journée - Nombre de participants aux ateliers **Indicateurs d'impact** - Nombre de personnes adhérentes au réseau des acteurs de la plateforme (fiche 7-2)

OBJECTIF STRATÉGIQUE 7-2 :

Former les professionnels à la détection et l'accompagnement des enfants « différents » au sein des crèches et ACM

ACTION/ PROJET :
Création d'un outil de réseautage numérique permettant le partage entre professionnels des informations et des outils liés au handicap.

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Dans le cadre des travaux de la Convention Territoriale Globale de la CASA, les chargés de coopération du groupe handicap souhaitent mobiliser les acteurs locaux et animer les réseaux professionnels en faveur des enfants en situation de handicap. Travailler en réseau devient aujourd'hui un maitre-mot. La création de cette plateforme digitale collaborative permettra de bénéficier sur le territoire de partage d'expérience, d'une veille réglementaire, d'outils nécessaires à l'accompagnement d'un public spécifique. Elle apportera aux professionnels des informations et des outils qui faciliteront l'accompagnement et l'orientation des familles dans leur démarche.	■ 0-3 ans ■ 3-11 ans ■ 11-18 ans ☐ Jeunes adultes ■ Familles ☐ Personnes isolées ☐ Tout public
	Périmètre d'intervention et degré de priorité
	□□□ Littoral □□□ Moyen pays □□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**démarrage des actions**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : Recenser les professionnels du territoire de la CASA afin d'identifier dans un premier temps un professionnel pour chaque commune de la CASA œuvrant dans le champ du handicap (CAS ou agent identifié en lien avec les familles et les enfants en situation de handicap). - B : Favoriser la mise en relation, la mise en commun des informations. - C : Etendre la visibilité du réseau CAS et anime, pour stimuler le réseau des partenaires	■ 2024 A ■ 2025 B C ☐ 2026 ☐ 2027 ☐ 2028 ☐ En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- MSD - IME - SESSAD - Services municipaux en charge de l'accompagnement du public - Associations - CAS - MDA - CAMSP - PRH
Résultats attendus	**Questions évaluatives**
- A : Implication et fidélisation de l'ensemble des professionnels - B : Elaboration d'outils, de pratiques, de partage d'information sur un support numérique (fiches conseils, évènement, témoignage de personnes accompagnée ...). - C : Renforcer la communication du réseau CAS auprès de tous les professionnels accueillant du public spécifique	- A : En quoi la démarche CTG a permis de référencer les professionnels en charge d'accompagnement spécifique ? - B : En quoi la démarche CTG a-t-elle facilité l'exercice des missions des professionnels auprès du public accompagné ? - C : En quoi la démarche CTG permet d'apporter une valeur ajoutée à l'animation du réseau CAS?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : Manque d'efficience de l'outil numérique retenu + Risque d'essoufflement possible dans l'animation (webmaster) - B : Difficulté d'actualisation des informations (ex : coordonnées obsolètes) - C : Confusion entre les différents réseaux professionnels	- A : Disposer d'un animateur, avec un profil webmaster, de la plateforme + SAV informatique opérant - B : Communication offensive et régulière auprès de tous les acteurs concernés par ce sujet - C : Complémentarité de la plateforme numérique CASA, PRH/réseau CAS
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - Nombre de professionnels inscrits sur l'outil de réseautage numérique **Indicateurs de résultat** - Nombre de professionnels utilisateurs de l'outil de réseautage numérique **Indicateurs d'impact** - Satisfaction des professionnels dans l'accompagnement des familles, grâce à l'outil - Nombre de communes signataires de la charte départementale de l'accueil des enfants et des jeunes en situation de handicap

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 8 :

Favoriser l'accès aux droits des jeunes adultes

ACTION/ PROJET :

Informer et sensibiliser les jeunes sur les différentes formes de mobilité

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Une offre de service en transport en commun moins développée sur le haut et moyen pays. Un service de transport à la demande « Ici-là » peu connu des professionnels intervenant auprès des jeunes. Des vélos électriques à la location sur certaines communes du littoral. Une aide financière de la CASA encourageant le covoiturage (gratuité pour le passager) pas suffisamment connue. Une aide à l'acquisition de vélo électrique destinée prioritairement aux actifs. Un dispositif de soutien financier au permis de conduire dans 2 communes (Antibes et Villeneuve Loubet), avec en contrepartie un engagement citoyen : action qui rencontre son public. Lors du groupe de travail sur la mobilité des jeunes, les participants ont émis le souhait que dans le cadre des futurs ateliers du PDM, la question de la mutualisation des bus scolaires puisse être étudiée, afin de réduire les coûts de service.	▪ ☐ 0-3 ans ☐ 3-11 ans ■ 11-18 ans ■ Jeunes adultes ☐ Familles ☐ Personnes isolées ☐ Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □□○ Littoral □□□ Moyen pays □□□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : Organiser des informations collectives auprès des professionnels en contact avec des jeunes sur les différents moyens existants en terme de mobilité (Klaxit, ici là, aide à l'acquisition d'un vélo électrique, application cap azur mobilité …) - B : Encourager auprès des communes, le développement d'un permis citoyen, avec en contrepartie un engagement bénévole des jeunes, finançant tout ou partie du permis de conduire - C : Mener une réflexion (avec la CASA) pour diversifier l'offre de vélos électriques à destination des jeunes, en lien avec les communes	☐ 2024 ■ 2025 A ■ 2026 ■ 2027 B et C ☐ 2028 ☐ En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- FJT - CLLAJ - ACM ados - Mission locale - Equipe prévention jeunesse CASA - Associations œuvrant auprès des jeunes
Résultats attendus	**Questions évaluatives**
- A : Production d'un dispositif de communication et sensibilisation à destination des professionnels - B : permettre aux jeunes adultes d'obtenir le permis de conduire et de poursuivre l'engagement citoyen ou la découverte de l'engagement associatif - C : faciliter la mobilité des jeunes en complément des transports en commun	- A : En quoi le la démarche CTG a permis aux professionnels d'être plus outillés sur les réponses à apporter aux jeunes en matière de mobilité ? - B : En quoi la démarche CTG a-t-elle permis de dupliquer le dispositif "Permis citoyen" sur les communes non couvertes ? - C : En quoi la démarche CTG a-t-elle permis de développer l'utilisation du vélo électrique par les jeunes
Risques	**Facteurs de succès**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : Manque d'intérêt des professionnels sur cette thématique. Des actions mobilités non pérennes (exple covoiturage gratuit) qui troublent la compréhension et lisibilité des solutions. - B : Les jeunes ne réalisent pas les heures de bénévolat, pas de présence d'autoécole sur le territoire, - C : viabilité économique et/ou absence de gestionnaire	- A : La découverte de nouveaux services mobilité - B : un tissu associatif d'intérêt général qui adhère au dispositif. Un budget communal dédié au dispositif. - C : l'utilisation des vélos électriques mis à disposition (en location ou gratuitement) comme une vraie alternative pour les jeunes
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources) - A : nombre de sessions d'information collective - B : nombre de dispositifs permis citoyen créés - C : nombre de réunions pour identifier une action Indicateurs de résultat - A : Nombre de participants aux sessions - B : Nombre de permis financés - C : taux de participation des communes aux réunions Indicateurs d'impact - Evolution de la part des jeunes dans l'utilisation des moyens de mobilité (abonnements, profil des utilisateurs ici là, âge des passagers covoiturage)

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 9:

Lutter contre l'isolement social, éducatif, culturel, santé par des services de proximité et de cohésion sociale

PROJET :
Proposer une meilleure information sur l'offre existante en matière d'accès aux droits et aux services

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Dans le cadre des travaux de la précédente CTG (enquête auprès des professionnels pour le soutien à la parentalité), il a été constaté une méconnaissance des dispositifs existants en matière d'accès aux droits, notamment le service « accompagnement des familles » de la Caf06. Dans le diagnostic 2023 de la CTG, il est apparu que sur certaines communes CASA, des bailleurs notamment communaux, rencontraient des impayés de loyers. Ces familles n'étaient pas accompagnées par les assistants sociaux de la Caf.	☐ 0-3 ans ☐ 3-11 ans ☐ 11-18 ans ■ Jeunes adultes ■ Familles ■ Personnes isolées ☐ Tout public **Périmètre d'intervention et degré de priorité** □□○ Littoral □□○ Moyen pays □□□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Échéances de réalisation (date cible)**
- A : Communiquer sur l'offre de service « accompagnement des familles » de la CAF eu sein des accueils de proximité (mairie et/ou CCAS) - B : Organiser des actions collectives à destination des professionnels - C : Organiser des actions collectives auprès des familles	☐ 2024 ☐ 2025 ■ 2026 A ■ 2027 B ☐ 2028 ■ En continu C
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- Les CCAS et mairies - Acteurs France service (MFS, conseillers numériques) - 3 MSD de secteur - Service accompagnement des familles de la CAF - Associations : AGIS 06, SLV
Résultats attendus	**Questions évaluatives**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- **A et B :** Une meilleure connaissance des missions des assistants sociaux de la CAF06 auprès des professionnels - **C :** développer des actions collectives sur la prévention des impayés de loyers et le maintien dans le logement	- **A et B :** En quoi la démarche CTG a-t-elle permis aux communes de la CASA de mieux identifier le rôle des assistants sociaux de la CAF06 ? - **C :** En quoi la démarche CTG a-t-elle permis de mieux faire connaitre l'offre de service Caf06 autour des impayés de loyer ?
Risques	**Facteurs de succès**
- **A et B :** Faible participation des professionnels aux sessions d'information - **C :** Faible participation des familles aux sessions d'information	- **A et B :** Forte mobilisation des assistants sociaux sollicités par les communes - **C :** Hausse des accompagnements individuels des familles rencontrant des difficultés de maintien dans leur logement
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - **A et B :** Organisation de sessions d'information auprès des professionnels - **C :** Nombre d'actions collectives organisées sur la thématique prévention des impayés de loyer **Indicateurs de résultat** - **A et B :** Nombre de participants aux sessions - **C :** Nombre de familles accompagnées par communes CASA **Indicateurs d'impact** - Satisfaction des services proposés par les assistants sociaux de la CAF06, tant du côté des professionnels et des familles - Nombre d'expulsion locative (en baisse ?)

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 10 :

Lutter contre l'isolement social, éducatif, culturel, santé par des services de proximité et de cohésion sociale

ACTION/ PROJET :

Promouvoir les dispositifs d'animation de la vie sociale

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Le territoire de la CASA dispose : • D'un centre social à Valbonne, au sein du quartier de Garbejaire ; • D'un espace de vie sociale sur le quartier politique de la ville (QPV) des Hauts de Vallauris. Ces deux structures associatives ont récemment fait l'objet d'un suivi attentif des services de la CAF06. Un projet d'EVS, porté par une association est à l'étude pour la ville d'Antibes. Pour que ces dispositifs d'animation de la vie sociale soient pérennes, des subventions des collectivités sont indispensables. La méconnaissance des actions qui peuvent être portées potentiellement par ses dispositifs sont un frein à leur développement. Dans le cadre du diagnostic territorial partagé pour la nouvelle CTG 2024-2028, une réunion a été organisée en présence d'élus des 11 communes du Haut Pays. Le tour de table à identifier 3 principales problématiques : • Rompre l'isolement • L'accès aux soins • Problématiques de transports (collégiens, lycéens, transport médical) Une rapide présentation d'un EVS itinérant a suscité l'intérêt des communes pour ce type de dispositif d'animation de la vie sociale. En 2020, un questionnaire auprès de professionnels du moyen pays avait également suscité un intérêt certain pour un EVS itinérant. La crise sanitaire a rompu la dynamique de groupe sur ce sujet.	☐ 0-3 ans ☐ 3-11 ans ☐ 11-18 ans ☐ Jeunes adultes ☐ Familles ☐ Personnes isolées ■ Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □○○ Littoral □□○ Moyen pays □□□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Échéances de réalisation (date cible)**
- A : Informer les élus sur les thématiques relevant des structures d'animation de la vie sociale, en proposant un format innovant et adapté aux spécificités territoriales - B : Informer les DGS sur les modalités de fonctionnement et financement de ces structures et les différentes possibilités de portage - C : Constituer une équipe projet pour mener une réflexion d'animation de la vie sociale sur les communes du Haut pays - D : Réaliser un benchmark d'espace de vie sociale ruraux et/ou itinérants - E : Rencontrer des porteurs de projet d'animation de la vie sociale - F : Rédiger un cahier des charges d'un EVS itinérant et identifier un porteur de projet	■ 2024 C D E ■ 2025 A B F ☐ 2026 ☐ 2027 ☐ 2028 ☐ En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- Elus - Secrétaires de mairie et DGS - Expert santé - Expert transport - Témoins d'animation de la vie sociale
Résultats attendus	**Questions évaluatives**
- - A : Un taux de participation > 70% à l'information et une participation active des élus - B : Un taux de participation > 70% à l'information et une participation active des DGS ou secrétaires de mairie - C : Une équipe projet disponible et investie - D : Un recensement de dispositifs existants pour identifier les + et les – des structures en fonctionnement - E : Capitaliser sur les retours d'expériences pour mieux cibler les actions - F : Lancement d'une consultation en 2025	- - A et B : Dans quelle mesure les actions d'information et de sensibilisation permettent d'acculturer les décideurs dans le déploiement de dispositifs d'AVS ? - C : La démarche CTG a-t-elle permis de capitaliser des compétences pour pouvoir mener cette réflexion auprès de communes non dotées de personnels qualifiés sur ce sujet ? - D : Dans quelle mesure le réseau CAF sur l'animation de la vie sociale a contribué à modéliser la structure d'animation de la vie sociale nécessaire aux communes du Haut pays ? - E : La démarche CTG est-elle la bonne dynamique pour créer un espace de vie sociale itinérant ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : Retours négatifs des expériences locales (actualités nationales sur les financements) - A et B : Un tissu associatif non adapté au portage d'EVS - C : Disponibilité des CDC pour intervenir sur le Haut pays (notamment les déplacements) - D : Des exemples insuffisants pour répondre aux spécificités du territoire - E : Un modèle associatif de portage non reproductible sur le territoire - F : Absence de porteur de projet	- A : Des retours d'expériences positifs d'AVS - B : Identifier les leviers financiers permettant un investissement financier raisonné pour les collectivités. - C : Une équipe projet équilibrée en terme de représentation des CDC - D : Des actions menées dans le secteur rural potentiellement reproductible - E : Les échanges entre élus
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
▲ ▲ ☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - Nombre de réunions/rdv avec le élus - Nombre de réunion/rdv avec les DGS - Nombre de réunion équipe projet et COTECH - Nombre d'exemple d'EVS itinérant étudié - Nombre d'échanges entre EVS et élus **Indicateurs de résultat** - Taux de participation des élus aux réunions - Taux de participation des DGS aux réunions **Indicateurs d'impact**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

FICHE ACTION CTG - 2024 - 2028

ORIENTATION N°5 –Développer des actions de prévention et de santé

OBJECTIF STRATÉGIQUE 11 :

Assurer la sécurité physique, morale et affective des enfants et des jeunes

PROJET :
Lutter contre l'exposition aux écrans par le renforcement de l'éducation aux médias et à l'usage du numérique.

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Les professionnels alertent, dès le premier âge, sur les conséquences de l'exposition aux écrans tels que les troubles du sommeil et du neuro - développement. Sans remettre en cause leur potentiel éducatif et ludique, le temps passé devant les écrans n'a cessé d'augmenter chez les jeunes Français pour atteindre en moyenne 3 heures chaque jour pour un enfant ou un jeune âgé de 3 à 17 ans. Face à la place que prennent ces nouveaux médias dans la vie des jeunes avec des répercussions sur leur sommeil, leur santé, leurs connaissances ou encore le développement de leurs relations sociales, il apparait nécessaire de développer des actions visant à limiter les risques associés à la surexposition aux écrans et aux pratiques numériques (protection de la vie privée et des données personnelles, prévention du cyber harcèlement, développement de l'esprit critique face aux fausses informations et aux discours manipulatoires).	☐ 0-3 ans ■ 3-11 ans ■ 11-18 ans ☐ Jeunes adultes ■ Familles ☐ Personnes isolées ☐ Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □□ ○ Littoral □□□ Moyen pays □□□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**
A : Identifier et promouvoir les outils de lutte contre la surexposition aux écrans B : Identifier les leviers financiers permettant l'acquisition de ces outils (kit, jeux de société, vidéo…)	☐ 2024 ☐ 2025 ■ 2026 A ■ 2027 B ☐ 2028 ☐ En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- Experts sur les conséquences des écrans ex: CLEMI (Centre de liaison de l'enseignement et des médias d'information) - Service prévention jeunesse de la CASA - Direction enfance des communes et IFAC - Référents PEDT - Directeurs de crèche ou direction petite enfance - Ludothèque et/ou médiathèque - Service communication des villes ou la CASA
Résultats attendus	**Questions évaluatives**
A. Sensibiliser les parents et les enfants aux risques de troubles de neuro-développement liés aux écrans **B.** Permettre aux professionnels d'acquérir les outils pédagogiques	- **A :** En quoi la démarche CTG a-t-elle permis de fédérer les professionnels pour sensibiliser parents et enfants aux dangers des écrans ? - **B :** Dans quelle mesure la démarche CTG a-t-elle facilité l'acquisition de matériels pédagogiques adapté ?
Risques	**Facteurs de succès**
- **A :** La difficulté de faire des choix pertinents parmi l'ensemble des outils existants - **B :** Des temporalités restreintes pour les dispositifs financiers mobilisables	**A.** Une offre d'outils éclectique et adaptée à tous les âges **B.** Des subventions aux communes octroyées
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources) - **A** : Nombre de réunions ayant permis le choix des outils - **A.** Nombre d'outils pré-sélectionnés - **B** : Nombre de réunions ayant permis le recensement des dispositifs financiers Indicateurs de résultat - **A** : Nombre d'outils retenus pour la sensibilisation - **B :** Nombre de leviers financiers recensés Indicateurs d'impact

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 12 :

Lutter contre toute forme de violence auprès des enfants, des jeunes et des familles

PROJET :
Lutter contre le silence, conscientiser la violence et donner du sens !

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
A. **LES ADOLESCENTS** Les adolescents banalisent de plus en plus les phénomènes de violence et de harcèlement. Les professionnels soulignent la fréquence des comportements addictifs (stupéfiants, alcool...) pouvant se traduire par des dérives violentes et s'interrogent sur les modalités d'interactions sociales entre jeunes. B. **L'ENFANCE** Constatation de hausses de violence intra familiale ainsi que du harcèlement en milieu scolaire et hors l'école sur le MP.	☐ 0-3 ans ■ 3-11 ans ■ 11-18 ans ☐ Jeunes adultes ☐ Familles ☐ Personnes isolées ■ Tout public **Périmètre d'intervention et degré de priorité** □□□ Littoral □□□ Moyen pays □□□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**
A : Recenser les démarches et les collaborations mises en œuvre autour du harcèlement en lien avec les nouvelles politiques de l'état sur le sujet au profit des enfants et des jeunes (pHARe) tant pour les harcelés que les harceleurs. B : Relever et promouvoir les actions concluantes qui pourraient concerner les communes de la CASA et y être transposées C : A défaut, créer une action innovante à l'échelle intercommunale sur le sujet (Forum, rencontres, journée, semaine)	☐ 2024 ☐ 2025 ■ 2026 A ■ 2027 B et C ☐ 2028 ☐ En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	▪ Professionnels éducatifs ▪ Structures fréquentées par les ados ▪ Les mouvements d'éducation populaire, associations caritatives et humanitaires... ▪ Mutualité française ▪ CODES
Résultats attendus	**Questions évaluatives**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : Etat des lieux des actions existantes (répertoire) - B : Echanges de pratiques sur les actions concluantes - C : Mise en œuvre d'une action à l'échelle de plusieurs communes.	- Les démarches engagées dans le cadre de la CTG ont-elles participé aux politiques nationales de lutte contre le harcèlement ou toute forme de violence ? - Les communes de la CASA (littoral et MP) sont-elles toutes partie prenante dans les actions ? - Les professionnels des ACM sont-ils mieux outillés pour accompagner les jeunes confrontés au harcèlement ?
Risques	**Facteurs de succès**
- B : Peu d'actions existantes - C : Manque de moyens financiers pour créer de nouvelles actions	- B et C : Des experts en matière de « lutte contre le harcèlement » disponibles pour accompagner les projets - C : Prise de conscience de l'importance de mener des actions à un échelon autre que communal - C : Réussir à mobiliser des moyens financiers à l'échelle de plusieurs communes
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - A : Nombre de communes qui ont participé au recensement des actions contre le harcèlement - B : Nombre d'actions sur le « harcèlement » recensées **Indicateurs de résultat** - B : Nombre de projets existants qui ont été repris par d'autres collectivités - C : Nombre de participants au projet d'actions innovantes autour du harcèlement. **Indicateurs d'impact** - Enquête de satisfaction auprès des professionnels sur la prise en charge du mal être des enfants et des adolescents, à travers les outils propos

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 13 :

Amorcer une réflexion sur l'offre de santé territoriale et son accessibilité

PROJET :
Soutenir et renforcer les actions de prévention en santé et bien-être en direction des jeunes

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT

Des problématiques de santé et de bien-être importantes et précoces (addictions, santé mentale, sédentarité…).
Les professionnels du territoire ont alerté sur le manque de professionnels, notamment des psychologues mais aussi des spécialistes des troubles "dys" et des orthophonistes.

- 1 CLSM Antibes
- 1 CLSM Valbonne
- 1 PAEJ à Antibes
- 1 service santé scolaire à Antibes
- 1 équipe mobile ados (Hôpital)

PUBLIC CIBLE

- ☐ 0-3 ans
- ■ 3-11 ans
- ■ 11-18 ans
- ☐ Jeunes adultes
- ☐ Familles
- ☐ Personnes isolées
- ☐ Tout public

Périmètre d'intervention et degré de priorité

- □□○ Littoral
- □□○ Moyen pays
- □□□ Haut pays

Objectifs opérationnels

- A : Encourager l'organisation de formation à destination des parents et des professionnels sur la santé mentale des jeunes
- B : Organiser des ateliers à destination des jeunes permettant la gestion des émotions, l'angoisse et le stress pour se présenter aux examens (brevet et baccalauréat) plus serein et détendu.

Échéances de réalisation (date cible)

- ☐ 2024
- ☐ 2025
- ■ 2026 A
- ■ 2027 B
- ☐ 2028
- ☐ En continu

Ressources

Responsable du projet :
Référent CAF :
Équipe projet :

Partenaires à consulter ou mobiliser

- Formateur accrédité PSSM (premiers secours en santé mentale)
- Ecole ou professionnels de sophrologie bénévoles
- Association RYE
- Médecins scolaires
- CPAM
- MDA
- Associations : APREH (Association pour la Réadaptation et l'épanouissement des handicapés) ; DSF06 (Dys'solutions France 06) ; Relais Avenir Dysphasie (AAD) Provence ; APED 06 ; DMF, dyspraxique mais fantastique

Résultats attendus

Questions évaluatives

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : Les participants de la formation « santé mentale » auront la capacité d'apporter une aide aux jeunes présentant un trouble de santé mentale, qu'il s'agisse de premiers signes, d'une détérioration de son état psychique ou d'une situation de crise. - B : Les participants aux ateliers disposeront d'une « méthodologie » (préparation mentale) afin d'éviter les troubles de l'humeur, de sommeil, perte de confiance en soi …	- A : Dans quelle mesure la formation « santé mentale » a t-elle aidé les parents et les professionnels à mieux identifier et accompagner les jeunes (enquête de satisfaction à prévoir) ? - B : En quoi les ateliers ont-ils permis de mieux appréhender leurs émotions (enquête de satisfaction à prévoir) ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : Indisponibilité des formateurs PSSM et/ou la prise en charge du coût de la formation - B : Indisponibilité des professionnels pour organiser des ateliers. Les réticences des participants à la méthodologie type "sophrologie" ou "yoga". Formation distancielle de l'association RYE -	- A : Formation itinérante, lieu neutre type médiathèque pour accueillir les sessions de formation - B : Mobilisation de professionnels bénévoles ou financeurs/mécènes. Agents communaux acceptent de se former. Lieu neutre type médiathèque.
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - A : Nombre de formations organisées - B : Nombre d'ateliers organisés **Indicateurs de résultat** - A : Nombre de participants et profils - B : Nombre de participants et tranche d'âge **Indicateurs d'impact** - A : Degré de satisfaction (cf. Enquête de satisfaction) - B : Degré de satisfaction (cf. Enquête de satisfaction)

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 14 :

Promouvoir et faciliter l'accès à l'information sur la petite enfance

ACTION/ PROJET : Mise en place d'un service public de la petite enfance	
DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	**PUBLIC CIBLE**
6 RPE présents sur la CASA : 3 à Antibes, 1 à Valbonne, 1 à Villeneuve Loubet, 1 Vallauris 1 RPE départemental itinérant qui intervient sur les communes Biot, La Colle sur Loup, Bar sur Loup, Roquefort les Pins. La loi pour le plein emploi du 1ER novembre 2023 a fixé des obligations à l'échelle communale en matière de service public de la petite enfance, pour toutes les communes. De sujets spécifiques seront à mettre en place pour les communes de plus de 3500 habitants et pour celles de plus 10 000 habitants.	■0-3 ans ☐3-11 ans ☐11-18 ans ☐Jeunes adultes ■Familles ☐Personnes isolées ☐Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □○○Littoral □□□Moyen pays □□○Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**
- A : Réaliser un état des lieux des services existants dans les RPE présents sur le territoire et les mettre en perspective des attentes d'un SPPE. - B : réaliser un benchmark sur les RPE itinérant en France - C : Accompagner en ingénierie la réalisation d'étude de faisabilité pour la mise en place d'un service public petite enfance	☐2024 ■2025 A B ■2026 C ☐2027 ☐2028 ☐En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	• RPE existants • Club juridique de la CASA • Fédération/associations employeurs des assistantes maternelles
Résultats attendus	**Questions évaluatives**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : un bilan exhaustif des spécificités de chaque RPE et mis en perspective au regard des attentes du SPPE - B : des exemples probants de RPE itinérant répondant aux enjeux du SPPE - C : Une mise en œuvre qui répond aux délais fixés par la loi	- A et B : Dans quelle mesure la démarche CTG, avec la production de cet état des lieux a-t-elle permis de se projeter sur un SPPE ? - C : En quoi démarche CTG a-t-elle permis d'identifier le bon levier qui facilite la mise en place du SPPE ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : L'indisponibilité des gestionnaires de RPE - B : Absence d'expérience probante - C : Disposer de locaux et professionnels pour assurer les missions du SPPE	- A : l'adéquation des services proposés actuellement par les RPE et les critères d'éligibilité au SPPE - B : des modèles transposables aux territoires de la CASA - C : Des aides financières mobilisables pour la partie fonctionnement et investissement des SPPE
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources) - A : nombre de missions recensées - B : nombre de RPE itinérant et expérimentation SPPE sollicités Indicateurs de résultat - A : taux de participation à l'état des lieux - B : nombre de réponses de RPE itinérant et expérimentation SPPE Indicateurs d'impact - Evolution du nombre de services relevant du SPPE

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 15-1 :

développer des lieux ressources et informations à destination des parents, pour les soutenir dans leurs rôles

PROJET :
Organiser des campagnes de communication pour promouvoir les dispositifs de soutien à la parentalité

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
L'enquête réalisée en 2021 auprès de 300 professionnels de la CASA a mis en avant la méconnaissance des dispositifs existants de soutien à la parentalité. Le sondage réalisé en 2023 auprès d'un échantillon de professionnels a mis en avant la nécessité d'avoir des outils de sensibilisation, et pas de formation, car leur plan de charge ne permettait pas de dégager des heures pour la formation sur ce sujet. L'enquête de satisfaction menée auprès des parents fréquentant les LAEP a mis en avant qu'essentiellement le "bouche à oreille" avait permis aux parents de connaitre les LAEP.	☐ 0-3 ans ☐ 3-11 ans ☐ 11-18 ans ☐ Jeunes adultes ■ Familles ☐ Personnes isolées ☐ Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □□○ Littoral □□○ Moyen pays □○○ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**
- A : diffuser une newsletter à destination des professionnels pour leur présenter les différents dispositifs de soutien à la parentalité - B : organiser une communication sur la diffusion des affiches « parentalité » à destination du grand public	■ 2024 A B ☐ 2025 ☐ 2026 ☐ 2027 ☐ 2028 ☐ En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet : Anne DUMAS-MITON, Charlotte TOCUT-BIGARE, Nelly GAUCHE, Anne Catherine PERIGARD	- Services communication des communes - REAAP - LAEP - Trait d'union - Associations œuvrant dans le champ du soutien à la parentalité
Résultats attendus	**Questions évaluatives**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : meilleure connaissance des dispositifs auprès des professionnels (nouvelle enquête à réaliser pour comparer les réponses par rapport à celle de 2021) - B : des familles qui sollicitent elles-mêmes les dispositifs de soutien à la parentalité	- A : La newsletter a-t-elle permis aux professionnels de mieux connaitre et de s'emparer des dispositifs de soutien à la parentalité ? - B : la campagne de communication via des affiches avec des QR code était-elle le bon format de communication ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : modalités de diffusion de la newsletter qui ne toucheraient pas les bonnes cibles - A et B : la mise à jour des données sur chaque dispositif parentalité	- A : mobilisation de tous les acteurs pour diffuser largement la newsletter - B : une campagne offensive avec des relais réguliers sur les réseaux sociaux
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - A : nombre de newsletters diffusées /an - B : nombre de campagne de communication /an **Indicateurs de résultat** - A : nombre de fois que cet outil a été inscrit en ordre du jour des réunions de services (service petite enfance et service enfance jeunesse) - B : nombre de vue par an de la page internet CASA dédiée **Indicateurs d'impact** - A : taux de connaissance des professionnels des dispositifs de soutien à la parentalité (nouvelle enquête) - B : évolution du nombre de familles CASA se présentant de manière volontaire aux dispositifs de soutien à la parentalité

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 15-2 :

Développer des lieux ressources et informations à destination des parents, pour les soutenir dans leurs rôles

PROJET :
Etudier la création de lieux dédiés au soutien à la parentalité

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT

Les experts des 1000 premiers jours recommandent la création de Maisons des 1000 premiers jours dans les territoires de vie des (futurs) parents. Tiers-lieu qui offre aux (futurs) parents un panel de services en un même endroit, cet espace doit être conçu comme une réponse au manque de lisibilité et de coordination de l'offre de soin, d'accompagnement et de services aux familles.

Dans le cadre du diagnostic territorial partagé, les professionnels ont évoqué à plusieurs reprises le burnout parental.

Des communes de la CASA (Antibes et La Colle sur Loup par exemple) mènent une réflexion sur la création de ce type d'espace, qui serait dédié aux parents d'enfants âgés de 0 à 18 ans.

Sur le territoire de la CASA, seules 2 communes sont dotées d'un réseau d'écoute d'appui et d'accompagnement à la parentalité (REAAP) : Valbonne (0-6 ans et + 6 ans) et Vallauris.

PUBLIC CIBLE

- ☐ 0-3 ans
- ☐ 3-11 ans
- ☐ 11-18 ans
- ☐ Jeunes adultes
- ■ Familles
- ☐ Personnes isolées
- ☐ Tout public

Périmètre d'intervention et degré de priorité

- □□□ Littoral
- □□○ Moyen pays
- □○○ Haut pays

Objectifs opérationnels

- A : réaliser des études de faisabilité d'une maison de la parentalité à Antibes (lieu à définir) et à La Colle sur Loup (site Belambra)
- B : Identifier les communes candidates intéressées par le PSFP (programme de soutien à la parentalité) initié par le CODES et le développer.
- C : Organiser un forum « parentalité ados » sur le secteur littoral dans le cadre du mois de la parentalité

Démarrage des actions

- ☐ 2024
- ■ 2025 C
- ☐ 2026
- ■ 2027 B
- ☐ 2028
- ■ En continu A

Ressources

Partenaires à consulter ou mobiliser

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Référent projet :

Référent CAF :

Équipe projet :

- CD06 et la maison des 1000 jours
- CODES
- ARS
- Parents d'élèves
- REAAP Vallauris et Valbonne

Résultats attendus	Questions évaluatives
- A : Créer ou identifier des espaces dédiés pour accompagner les familles - B : permettre aux familles d'avoir les outils nécessaires- Recréer du lien interfamilial et extrafamilial - C : Une programmation d'évènements dans différents lieux et à différentes dates, coordonnée à l'échelle littoral	- A : La démarche CTG a—t-elle contribué à une réflexion des communes sur la nécessité de disposer de lieux dédiés à la parentalité ? - B : En quoi la démarche CTG a permis d'étendre ce dispositif initié sur Vallauris sur les communes de la CASA ? - C : Le format « forum », est-il le support adapté pour toucher les parents d'ados ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : La prospection immobilière et le coût d'investissement pour la création de ces lieux, le coût de fonctionnement. Eviter l'empilement des dispositifs. - B : la non mobilisation des parents - C : la non mobilisation des parents ou la disponibilité de professionnels experts dans le domaine « parentalité et ados »	- A : un projet répondant aux attentes des familles et qui suscite de l'intérêt - B : le recrutement d'un coordinateur référent du programme et disposer d'intervenants formés - C : Panel d'intervenants diversifiés répondants aux besoins et attentes du public. Une communication efficiente auprès du public.
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - A : nombre de lieux parentalité créés ou de projets initiés - B : Nombre de communes adhérentes et nombre de sessions PSFP organisées - C : Nombre d'évènements organisés dans le mois de la parentalité **Indicateurs de résultat** - A : Nombre de dossiers de financement déposés auprès de la Caf06 - B : Nombre de participants aux sessions PSFP - C : taux de participation aux évènements du forum **Indicateurs d'impact** - Nombre de communes disposant d'actions en faveur du soutien à la parentalité

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

OBJECTIF STRATÉGIQUE 16:

Accompagner les parents dans les démarches administratives liées au handicap

PROJET :
Mener une réflexion sur la création d'une aide financière pour l'acquisition d'équipements spécifiques pour les enfants en situation de handicap

DIAGNOSTIC INITIAL - CONSTAT	PUBLIC CIBLE
Le nombre d'enfants en situation de handicap a augmenté : + 42%. Pour certains enfants en situation de handicap, des équipements sont nécessaires, et doivent parfois être adaptés aux contraintes géographiques (exemple des fauteuils roulants électriques tout terrain pour le haut pays). Du matériel pédagogique adapté peut être prêté pendant le temps scolaire (plan de travail incliné), mais il n'est pas mobilisable à domicile. Certains équipements ont un coût très élevé pour les familles.	■ 0-3 ans ■ 3-11 ans ■ 11-18 ans ☐ Jeunes adultes ☐ Familles ☐ Personnes isolées ☐ Tout public Périmètre d'intervention et degré de priorité □□□ Littoral □□□ Moyen pays □□□ Haut pays
Objectifs opérationnels	**Démarrage des actions**
- A : Réaliser un état des lieux des aides existantes en matière de soutien financier aux familles pour l'acquisition d'équipements spécifiques pour le handicap - B : Questionner les parents d'enfants en situation de handicap et les associations dédiées pour connaitre leurs besoins en matière d'équipements - C : Élaborer une aide financière complémentaire à celles existantes pour permettre aux parents d'alléger le coût d'acquisition des équipements. Evaluer le budget nécessaire	☐ 2024 A ☐ 2025 B et C ☐ 2026 ☐ 2027 ☐ 2028 ☐ En continu
Ressources	**Partenaires à consulter ou mobiliser**
Responsable du projet : Référent CAF : Équipe projet :	- CAF06 (AEEH et ARS) - CD06 et MDA (PCH + prêt de matériel) - Bourses nationales pour collège et lycée - Fonds sociaux des collèges et lycées - CPAM (forfait d'intervention précoce) - Mutuelles - CCAS
Résultats attendus	**Questions évaluatives**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- A : meilleure connaissance des aides mobilisables (aides financières et prêt) - - B : identification des besoins des familles en matière d'équipements coûteux (matériel et mobilier) - C : création d'une aide financière complémentaire aux aides existantes	- A et B : L'état des lieux réalisé dans le cadre de la démarche CTG et le questionnaire auprès des familles ont-ils permis d'identifier des « trous dans la raquette » ? - C : Dans quelle mesure la création d'une aide financière permet-elle de répondre aux besoins des familles et de compenser le reste à charge ?
Risques	**Facteurs de succès**
- A : des financements non cumulables - B : Faible participation des familles et des associations (arriver à entrer en contact avec elles) - C : Budget alloué insuffisant	- A : mobilisation de tous les acteurs pour disposer d'un état des lieux - B : mobilisation des professionnels pour relayer le questionnaire - C : Une communication efficiente du nouveau dispositif financier
Évaluation annuelle	**Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final**
☐ Action en cours ☐ Action reportée ☐ Action annulée et/ou révisée ○ Objectif atteint ○ Objectif atteint partiellement ○ Objectif non atteint	**Indicateurs de réalisation ou de moyen (ressources)** - C : nombre d'aides financières demandées par les familles pour acquisition de matériels/ nombre de prêts d'équipements - A : Nombre de dispositifs financiers recensés - B : Nombre de questionnaires diffusés **Indicateurs de résultat** - C : nombre de familles bénéficiaires de la nouvelle aide financière - A : Nombre de familles CASA bénéficiaires des aides financières recensées - B : nombre de familles et d'associations participantes au sondage **Indicateurs d'impact** Nombre de nouveaux équipements acquis facilité par la nouvelle aide financière

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

FICHE ACTION CTG – 2024 – 2028

Action : Accompagner la couverture territoriale

par la fonction de chargé de coopération CTG

ACTION/ PROJET : Mise en œuvre de la fonction de chargé de coopération	
Diagnostic initial - constat	Public cible
L'intercommunalité de la CASA regroupe 24 communes. Dans le cadre de la Ctg 2024/28, la fonction de chargé de coopération, en lien avec les objectifs du projet de territoire et dans le respect du référentiel national d'emploi, doit couvrir l'ensemble du territoire CASA. Au 01.01.2024, les communes de Roquefort les Pins, Le Rouret et les 11 communes du haut-pays n'étaient pas pourvues de cette fonction de coopération. La Caf accompagne financièrement les coopérations dédiées au sein des collectivités locales. En 2024 les règles de financement ont évolué. Dorénavant le financement sera de 24 000€ pour 1 ETP. Cette fonction de coopération doit reposer sur un co-financement garanti par la collectivité locale.	☐ 0-3 ans ☐ 3-11 ans ☐ 11-18 ans ☐ jeunes adultes ☐ familles ☐ personnes isolées ■ tout public
Objectifs opérationnels	Démarrage de l'action :
A : Optimiser les postes en limitant le nombre d'agents pour lutter contre l'éparpillement et engager les communes pour un temps de travail pleinement dédié à la mission B : Engager des négociations pour un volume total de 13,3 ETP relatif à la mission de CDC pour l'ensemble des 24 communes. C : Couvrir les communes de Roquefort, Le Rouret avec la fonction de CDC à hauteur de 0,4 ETP pour chacune D : Couvrir les 11 communes du haut pays, avec la fonction de CDC à hauteur de 0,5 ETP, en étudiant les scenarii réglementaires pour une fonction de CDC externalisée	☐ 2024 ☐ 2025 ☐ 2026 ☐ 2027 ☐ 2028 ■ en continu
Ressources	Partenaires à consulter ou mobiliser

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Responsable du projet : CAF référent CAF : Chargés de conseil et développement Equipe projet :	- Elus et DGS des communes - CDC pilote
Résultats attendus	Questions évaluatives
A et B : une meilleure compréhension de l'intérêt et des enjeux liés à cette fonction de CDC, à travers des règles de financement équitables et transparentes. C et D : une couverture optimale de la fonction de CDC sur la CASA, à savoir la nomination d'un CDC sur Le Rouret et Roquefort et le haut-pays	A et B : en quoi la démarche CTG a permis aux communes de mettre en place pleinement la fonction de CDC via leurs ressources humaines? C et D : en quoi la démarche CTG a permis de couvrir l'ensemble du territoire CASA pour la fonction de coopération ?
Risques	Facteurs de succès
A et B : absence d'adhésion et d'implication de la part des communes C et D : absence de mobilisation des financements complémentaires et des ressources humaines de la part des communes	A et B : un volume ETP de CDC pour l'intercommunalité et par commune adapté aux besoins de la CASA C et D : une représentativité homogène de la fonction de CDC sur le territoire CASA. Les négociations avec les communes pourront faire l'objet d'adaptation, en fonction du diagnostic de territoire et de l'évaluation du chargé de conseil et développement.
Evaluation annuelle	Indicateurs d'évaluation pour le bilan intermédiaire et final
☐ action en cours ☐ action reportée ☐ action annulée et/ou révisée ○objectif atteint ○Objectif atteint partiellement ○Objectif non atteint	Indicateurs de réalisation ou de moyen (Ressources) - Une baisse du nombre total d'ETP de CDC sur les communes de la bande littorale Sophia (de 11,35 à 8,3 ETP) mais en augmentation sur le moyen (de 3,65 à 3,9 ETP) et haut pays (de 0 à 0,5 ETP), soit pour le territoire CASA un total de 15 à 12,7 ETP. - Un maintien du volume ETP de la CDC pilote à 0,6 ETP Indicateurs de résultat - Un financement par commune en adéquation avec le nouveau volume d'ETP dédié par commune, en lien avec les nouvelles modalités de financement Indicateurs d'impact - Des personnes nommées sur la fonction de CDC sur les communes de Roquefort, Le Rouret et sur le haut pays à hauteur du volume ETP préconisé

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ANNEXE 5 – Modalités d'évaluation de la démarche Ctg

L'évaluation est un outil de pilotage, une aide à la décision qui offre l'opportunité d'ajuster le contenu de la CTG quand cela est nécessaire.

Il est proposé de collecter une fois par an ou à mi-parcours (2026) un certain nombre d'indicateurs, notamment sociodémographique ou de cadrage qui rendent compte de la situation du territoire ou d'un public cible et de son évolution dans le temps.

Ces indicateurs développés ci-dessous (complémentaires à ceux prévus dans les fiches actions), ont pour enjeux de s'assurer que les éléments du diagnostic, les enjeux identifiés avant la conception du programme d'actions sont stables.

En effet, si des indicateurs varient fortement, il pourrait être opportun de se questionner sur la nécessaire adaptation des actions programmées.

Indicateurs pour le diagnostic territorial en continu

Données démographiques

- Nombre d'enfants par tranche d'âge
- Nombre d'enfants de moins de 3 ans et taux d'évolution de leur nombre
- Taux de natalité
- Nombre de familles monoparentales
- Nombre de familles vivant sous le seuil de bas revenus
- Nombre de familles dont les ressources sont composées à 80% ou plus de prestations légales
- Nombre d'allocataires

Petite enfance

- Nombre d'assistantes maternelles en activité

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- Nombre de places proposées par les assistantes maternelles
- Nombre de RPE
- Nombre d'ETP animation RPE
- Nombre de MAM
- Nombre de places en MAM
- Nombre d'EAJE
- Nombre de places en EAJE
- Nombre de places PSU et/ou PAJE
- Nombre d'initiatives combinant accueil du jeune enfant et démarche d'insertion
- Nombre de places fléchées AVIP dans les EAJE
- Taux de couverture
- Nombre d'équipements petite enfance concernés par la pénurie de personnel petite enfance nombre d'ETP manquant sur le territoire (cumul des besoins de chaque équipement petite enfance)
- Nombre d'EAJE bénéficiaire du bonus mixité sociale

Enfance et jeunesse

- Nombre et profil des gestionnaires d'accueil de loisirs
- Part des communes couvertes par un accueil de loisirs, par type d'accueil de loisirs (périscolaire, extrascolaire, adolescents)
- Nombre d'accueil de loisirs déclarés
- Nombre de PEDT et Plan mercredi
- Nombre d'enfants bénéficiaires du dispositif VACAF
- Nombre de PS jeunes sur le territoire
- Nombre de structures information jeunesse

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- Nombre de PAEJ, dont labellisé CAF
- Nombre de jeunes fréquentant les PAEJ
- Nombre de jeunes fréquentant la mission locale
- Nombre de CLAS à destination des enfants et des adolescents
- Nombre de stage BAFA organisés sur le territoire de la CASA
- Nombre de jeunes ayant obtenu leur BAFA via les stages organisés localement
- Nombre de places habitat jeune (ex FJT)
- Nombre d'associations pour l'habitat intergénérationnel
- Nombre de jeunes bénéficiant d'un habitat intergénérationnel
- Nombre de « promeneurs du net » déployés
- Nombre de PS jeunes formés Promeneurs du net
- Nombre de jeunes touchés/ concernés par les promeneurs du net
- Nombre d'accueils de loisirs concernés par la pénurie de personnel de la filière animation, notamment lors des activités extrascolaires.

Enfants en situation de handicap

- Nombre d'enfants bénéficiaires de l'AEEH
- Nombre d'enfants accueillis en EAJE et bénéficiaires de l'AEEH
- Nombre d'équipements bénéficiaires du bonus handicap et montant total des bonus handicap versés sur le territoire
- Nombre d'équipements bénéficiant d'un financement exceptionnel (type FPT) pour l'accueil d'enfants en situation de handicap/maladie chronique
- Nombre d'enfants en situation de handicap fréquentant des accueils de loisirs

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- Nombre de parents accueillis dans les PAEJ
- Nombre d'aide et accompagnement à domicile (AAD)
- Nombre de permanences de médiation familiale implantées
- Nombre de médiatisation dans espace de rencontre enfant parents
- Nombre d'initiatives locales autour des violences familiales/conjugales
- Nombre d'initiatives locales autour de l'hébergement, les soutien et l'accompagnement des femmes victimes de violence
- Nombre d'actions parentalité dans les espaces de vie sociaux ou centres sociaux
- Nombre de parents ayant bénéficiés d'actions parentalité dans les espaces de vie sociaux ou centres sociaux

Accès aux droits et inclusion numérique

- Nombre d'allocataires en situation d'impayés de loyer
- Nombre d'allocataires concernés par le logement indécent
- Nombre d'allocataires concernés par le logement insalubre
- Nombre d'heures AVS par motif de prise en charge
- Nombre d'heures TISF par motif de prise en charge
- Nombre de familles aidées par l'aide à domicile
- Nombre de permanence Maison France service
- Nombre de personnes fréquentant Maison France service
- Nombre de conseillers numériques
- Nombre d'aidant connect

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Indicateurs pour la démarche CTG

Gouvernance et pilotage

Indicateurs de réalisation

- Nombre de COPIL
- Nombre de COTECH
- Nombre de réunions thématiques (groupe de travail CTG)
- Nombre d'équipe projet

Indicateurs de résultats

- Taux de satisfaction des acteurs impliqués dans les instances

Dynamiques partenariales

Indicateurs de réalisation

- Nombre d'évènements avec les partenaires

Indicateurs de résultats

- Nombre de chargés de coopération CTG participant aux évènements
- Nombre de partenaires participants aux évènements

Implication et participation des habitants

Indicateurs de réalisation

- Nombre d'évènements ou actions organisés dans le cadre de la CTG pour échanger avec les habitants et encourager leur implication

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Indicateur de résultats

Nombre d'habitants mobilisés

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ANNEXE 6 – Modalités de pilotage stratégique et opérationnel de la Ctg

La gouvernance de la démarche CTG

a. Les attendus de la gouvernance :

- Garantir la représentation des signataires de la Ctg ;
- Coordonner, mettre en œuvre et évaluer les objectifs et les actions de la future Ctg
- Développer les coopérations et les innovations articulant l'échelon communal et intercommunal pour une dynamique territoriale globale ;
- Garantir l'articulation et la cohérence de l'ensemble des actions et services relevant des champs de compétences partagées.

b. Composition de la gouvernance et objectifs des instances

Comité de pilotage

- Président de la CASA
- Directeur général de la CAF ou son représentant
- Maires des 24 communes ou leurs représentants
- Le chargé de coopération CTG pilote

Le comité de pilotage valide les décisions et impulse des projets ou actions à déployer.

Comité technique restreint

- Chargés de coopération référents de chaque commune
- Les secrétaires de mairie ou DGS non pourvus de chargés de coopération CTG
- Les conseillers de développement de la Caf06

Le comité technique restreint prépare les éléments des décisions, notamment à destination du COPIL. Il assure la coordination globale et le suivi de réalisation des objectifs

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 10/06/2024

stratégiques. Il vérifie la cohérence des actions proposées par les gp de travail et propose des adaptations le cas échéant.

Le comité technique élargi

- Tous les chargés de coopération CTG de la CASA
- Les secrétaires de mairie ou DGS non pourvus de chargés de coopération CTG
- Les conseillers de développement de la Caf06
- Les partenaires associatifs et institutionnels

Le comité technique élargi est une Instance d'échanges, de partage d'expérience et de réflexions.

L'équipe pilotage CTG

Elle est composée des chargés de conseil et de développement Caf et de la chargée de coopération CTG pilote. Cette équipe assure le suivi des instances, et est garante de la méthodologie de projet.

L'équipe projet

Pour chaque projet ou action identifiée dans le plan d'actions, il est constitué une équipe projet. Cette équipe est composée de chargés de coopération CTG et également des agents des communes experts ou associations ou institutions selon les sujets.

Le groupe d'appui technique

Il est composé d'experts qui peuvent accompagner les équipes projet CTG ou les communes en proposant une méthodologie de projet par le biais d'échanges de pratiques et d'expériences.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Démarche CTG

Instances décisionnaires

- Conseils communautaires CASA
- Bureaux communautaires CASA
- Conseils municipaux 24 communes
- Conseil administration CAF06

Instances stratégiques

- COMITE DE PILOTAGE à toutes les grandes étapes
- COMITE TECHNIQUE restreint au moins 1 fois par semestre

Instance de concertation

- COMITE TECHNIQUE ELARGI autant que nécessaire

Instances opérationnelles

- équipe pilotage CTG
- Référents thématiques
  - Petite enfance
  - Enfance
  - jeunesse
  - Parentalité
  - Handicap
  - accès aux droits
  - animation de la vie sociale
  - logement
- equipes projet
- groupe d'appui technique
  - Transition ecologique
  - methodologie PEDT
  - projet artistique et culturel avec les enfants
  - cartographie

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ANNEXE 7 – Décision du conseil municipal de la commune de … en date du ……..

(autant de décisions que de communes signataires dans le cas d'un groupement de communes)

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SOPHIA ANTIPOLIS

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf des Alpes-Maritimes

RAPPORT - DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGÉ POUR LA NOUVELLE CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2024-2028

COMITÉ DE PILOTAGE DU 18 DÉCEMBRE 2023

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Table des matières

Préambule 5
La CTG en bref 5
La CTG au carrefour des politiques publiques 5
L'élaboration du diagnostic territorial partagé 5
Partie 1 : le territoire de la CASA 6
I. Les éléments emblématiques 6
II. Un territoire hétérogène 7
III. Un territoire multipolaire 9
IV. Un territoire orienté Est-Ouest 11
Partie 2 : la situation socio-économique des familles 13
I. Evolution démographique 13
II. Densité de population 17
III. Caractéristiques de la population 19
1. Tranche d'âge 19
2. Composition des ménages 23
3. Revenus des ménages 25
IV. Focus sur la population allocataire caf 27
1. Evolution du nombre d'allocataires 27
2. Structure familiale des allocataires 28
3. Allocataires en situation de fragilité économique 34
Partie 3 : Les besoins et attentes des familles des communes de la CASA 38
I. Questionnaire CASA 2040 : dans quel territoire voulons-nous vivre demain ? 38
1. Méthodologie 38
2. Les priorités 39
II. Un partage d'expériences entre professionnels des communes et partenaires pour l'émergence des problématiques de terrain du Littoral et du Moyen pays 41
1. Recensement des problématiques liées à la santé et à la situation sociale des enfants et jeunes adultes 41
2. Recensement des problématiques inhérentes à la conciliation vie familiale et professionnelle, accident de la vie 43
III. Les spécificités du Haut pays : secteur géographique atypique 43
Partie 4 : Etat des lieux des services aux familles 44
I. L'offre d'accueil petite enfance 44
1. L'offre collective 45
2. L'offre individuelle 46

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

3. Le taux de couverture 46
4. Les Relais Petite Enfance 46
II. L'offre d'accueil enfance (3-10 ans) 48
1. Les enfants sur le territoire de la CASA 48
2. La réforme des rythmes scolaires 48
3. Projet éducatif territorial (PEdT) 48
4. L'offre périscolaire sur le territoire de la CASA 51
5. L'offre extrascolaire sur le territoire de la CASA 51
6. Les départs en vacances sur le territoire de la CASA 52
7. Action à l'échelle départementale : plan de relance des colos 54
III. L'offre en direction des « jeunesses » du territoire 55
1. La jeunesse : une population porteuse d'enjeux 55
2. L'offre d'accueil et de loisirs 55
3. Les actions de prévention 55
IV. L'accueil des enfants en situation de handicap 57
1. Quelques définitions 57
2. L'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) 57
3. Les résultats de l'enquête menées auprès des communes de la CASA en 2022 58
4. L'accompagnement des enfants dans les structures financées par la CAF 62
V. Le soutien à la parentalité 63
1. Les Lieux d'Accueil Enfants-Parents 63
2. Les ludothèques 67
3. Réseau d'Ecoute d'Appui Aux Parents et actions diverses autour de la parentalité sur la CASA 67
4. L'Espace Rencontre : Trait d'Union 70
5. Médiation familiale : Médiation 06 73
6. L'aide et l'accompagnement à domicile avec conventionnement CAF 76
VI. Un réseau d'accueil social de proximité et d'accès aux droits 79
1. Maisons France service 79
2. Les dispositifs pour lutter contre la fracture numérique 82
3. Centres communaux d'action sociale 89
4. Maisons des Solidarités Départementales 91
5. L'accompagnement social global de la CAF 96
VII. Les structures d'animation de la vie sociale 99
1. Le centre social l'Escale 99
2. L'espace de vie sociale 100

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

VIII. Le logement 102
1. Le logement : une compétence partagée 102
2. Trouver des solutions logement aux familles vulnérables 105
3. Lutter contre la non-décence des logements 110
4. Les logements à destination des jeunes 114
Sigles 116

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Préambule

La CTG en bref

C'est une démarche partenariale qui a pour objectif d'accompagner le projet de territoire pour le maintien et le développement des services aux familles, et la mise en place de toute action favorable aux familles dans leur ensemble.

La CTG au carrefour des politiques publiques

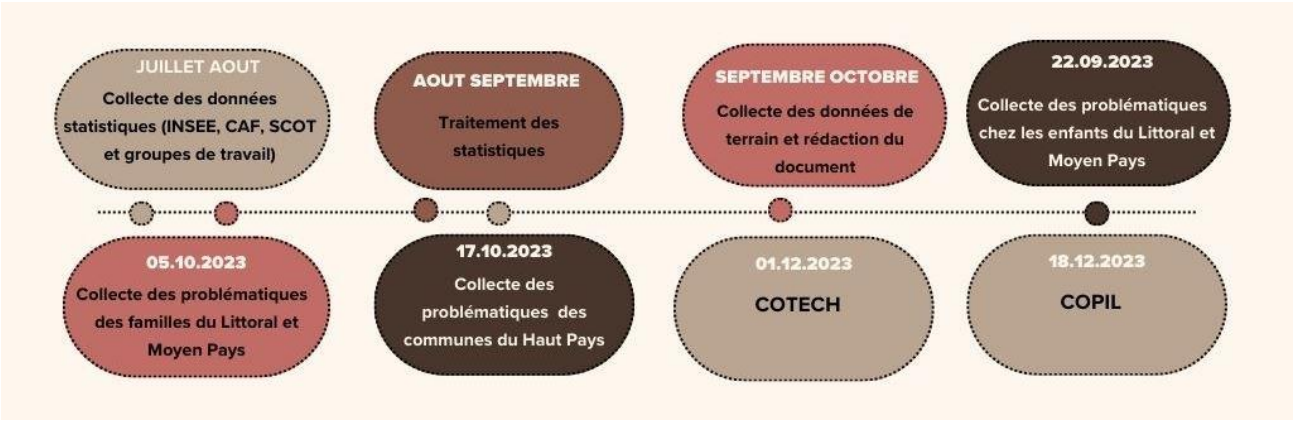
Après avoir soutenu les collectivités locales dans leurs projets de développement d'accueils en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse dans le cadre du « Contrat Enfance Jeunesse », la Caf étend son accompagnement pour un projet social de territoire. En effet, pour favoriser la qualité de vie des familles, de nombreux défis sont à relever sur le territoire : un réseau d'accueil social de proximité pour faciliter l'accès aux droits, le soutien à la parentalité, l'animation de la vie sociale pour favoriser les liens sociaux, l'accompagnement des enfants en situation de handicap, le logement des jeunes … sont quelques exemples des besoins identifiés dans le diagnostic territorial partagé.

La CASA est en charge du pilotage de la nouvelle contractualisation CTG pour 2024-2028. En dehors du logement, les domaines d'intervention de la CTG restent de la compétence des communes.

L'élaboration du diagnostic territorial partagé

Un groupe de travail, composé de 5 personnes (issues de 4 collectivités : Antibes, Valbonne, Vallauris et CASA) a été constitué pour recenser et compiler les documents, enquêtes, diagnostics réalisés au cours des deux à trois dernières années écoulées. Ces documents ont été récoltés auprès de la CASA, la CAF, l'INSEE et des partenaires.

De nombreux services des collectivités (petite enfance, enfance, jeunesse, CCAS, médiathèques), du département (MSD) des associations (issues de l'éducation populaire, de l'insertion par le logement, handicap) et des représentants des communes du haut pays (élus et/ou agent) ont été associés dans le cadre de 5 groupes de travail participatif. Ces derniers se sont déroulés par secteurs géographiques (Littoral, moyen pays, Haut pays) afin de recueillir leur connaissance, leur perception du territoire et de ses problématiques. Tous les partenaires qui œuvrent au service des familles ont été sollicités.



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Partie 1 : le territoire de la CASA

I. Les éléments emblématiques

INSEE 2020	CASA	AM	*% CASA/AM*
Population	180 750	1 097 410	*16,47*
variation annuelle moyenne de la population en % 2014-2020	0,4	0	
Taux de natalité pour 1000	10,7	10,9	
Taux de mortalité pour 1000	10,1	10,8	
Nombre de ménages	85 033	519 668	*16,36*
taille moyenne des ménages	2,1		
couple avec enfants	20 138	115 421	*17,45*
famille monoparentale	7 943	54 146	*14,67*
population âgée de 0 à 14 ans	28 238	172 060	*16,41*
population âgée de plus de 60 ans	55 542	337 843	*16,44*

INSEE 2020	CASA	AM	*% CASA/AM*
Nombre de logements	132 295	793 398	*16,67*
Nombre de résidence principale	85 033	519 776	*16,36*
Nombre de résidences secondaires	39 325	198 038	*19,86*

INSEE 2020	CASA	AM	*% CASA/AM*
Nombre d'actifs	82 741	490 900	*16,85*
actifs en %	76,4	74,9	
inactifs en %	23,6	25,1	
taux d'activité des 15-24 ans	36,9	38,3	
taux d'emploi des 15-24 ans	27,7	28,4	
Nombre de chômeurs	9 895	61 898	*15,99*
taux de chômage en %	12,0	12,6	
% d'homme en temps partiel	15,6	7,4	
% de femme en temps partiel	48,1	22,2	

INSEE 2020	CASA	AM	*% CASA/AM*
nombre de ménages fiscaux	88 000	535 444	*16,43*
médiane du revenu disponible par unité de consommation €	24 750	22 630	
part des ménages fiscaux imposés %	58,8	53,7	

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

II. Un territoire hétérogène

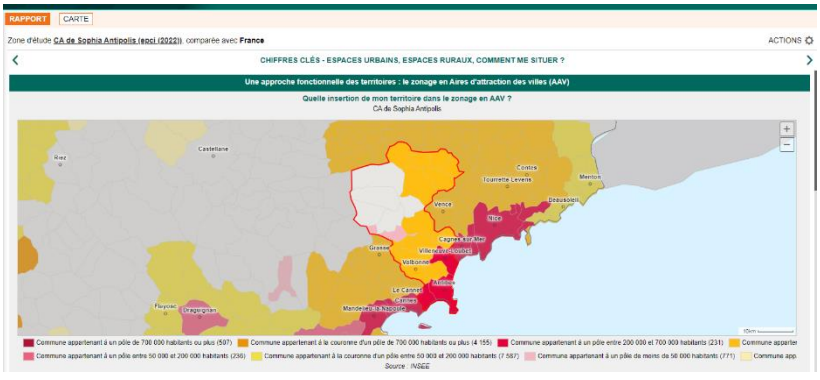
Sur ses 483 km², la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis compte environ 180 750 habitants, en 2020.

Ceux-ci sont répartis administrativement sur 24 communes, dont la plus grande, Antibes Juan- Les-Pins, avoisine les 74 709 habitants et la moins peuplée, la Roque-en-Provence en compte 73. Cette exceptionnelle inégalité dans la répartition de la population s'étage en fonction du relief, lui aussi très contrasté, depuis le bord de mer jusqu'aux Ferres, commune située à plus de 1 100 m d'altitude. Au sud, la façade maritime compte de nombreuses plages et ports de plaisance, tandis qu'au nord, 60 % de la surface du territoire sont occupés par le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur et ses montagnes. Ce relief particulier divise le territoire de la CASA en trois secteurs distincts :

- Le secteur Littoral-Sophia qui abrite 78 % de la population et 88% des emplois avec la Technopole Sophia Antipolis ;
- Le Moyen-Pays, très collinaire, à vocation résidentielle ;
- Le Haut-Pays très montagneux et faiblement peuplé (moins de 2% de la population de la CASA et moins de 1% des emplois).

SECTEURS	Communes
Sophia & Littoral	Antibes, Biot, Valbonne, Vallauris, Villeneuve-Loubet
Moyen-Pays	Le Bar-sur-Loup, Châteauneuf-Grasse, La Colle-sur-Loup, Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, Saint-Paul-de-Vence, Tourrettes-sur-Loup,
Haut Pays	Bézaudun-les-Alpes, Bouyon, Caussols, Cipières, Conségudes, Courmes, Coursegoules, Les Ferres, Gourdon, Gréolières, La Roque-en-Provence

Les aires d'attraction des villes de la CASA



Vallauris, Antibes et Villneuve Loubet appartiennent à un pole entre 200 000 et 700 000 habitants.

15 communes issues soit du secteur littoral (Valbonne et Biot) soit du secteur moyen pays (7 communes) ou soit du haut pays (Coursegoules, Bezaudun, Bouyon, les Ferres, Conségudes, La Roque en Provence) sont considérées comme appartenant à la couronne d'un pôle de 200 000 700 000 habitants. La commune de Bar Sur Loup est toutefois considérée comme appartenant à un pôle de moins de 50 000 habitants. Enfin, 5 communes du haut pays sont considérées comme hors influence de pôles (Gourdon, Courmes, Caussols, Cipières et Gréolières).

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Zoom methodologique : L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.
L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Une aire est composée d'un pôle défini à partir de critères de population et d'emploi et d'une couronne constituée des communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre. Si un pôle envoie au moins 15 % de ses actifs travailler dans un autre pôle de même niveau, les deux pôles sont associés et forment ensemble le cœur d'une aire d'attraction.
Cette approche fonctionnelle de la ville permet d'étudier les disparités territoriales selon deux dimensions : la taille de l'aire et la distinction entre centre et périphérie.
Les pôles sont définis principalement à partir de critères de densité et de population totale, suivant une méthodologie cohérente avec celle de la grille communale de densité. Un seuil d'emplois est ajouté de façon à éviter que des communes essentiellement résidentielles, comportant peu d'emplois, soient considérées comme des pôles.
Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire d'attraction du pôle.
Les communes n'appartenant ni à un pôle ni à une couronne sont appelées communes hors attraction des villes.
Les aires sont classées suivant le nombre total d'habitants de l'aire. Les seuils retenus sont : Paris, 700 000 habitants, 200 000 habitants et 50 000 habitants. Les aires dont le pôle est situé à l'étranger sont classées dans la catégorie correspondant à leur population totale (française et étrangère).
Le zonage en aires d'attraction des villes (ZAAV) 2020 se substitue au zonage en aires urbaines (ZAU) de 2010.

Un des principaux enjeux ou objectifs sera d'apporter des offres de services ou équipements à destination des familles adaptés aux différentes zones du territoire et à leurs spécificités.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

III. Un territoire multipolaire

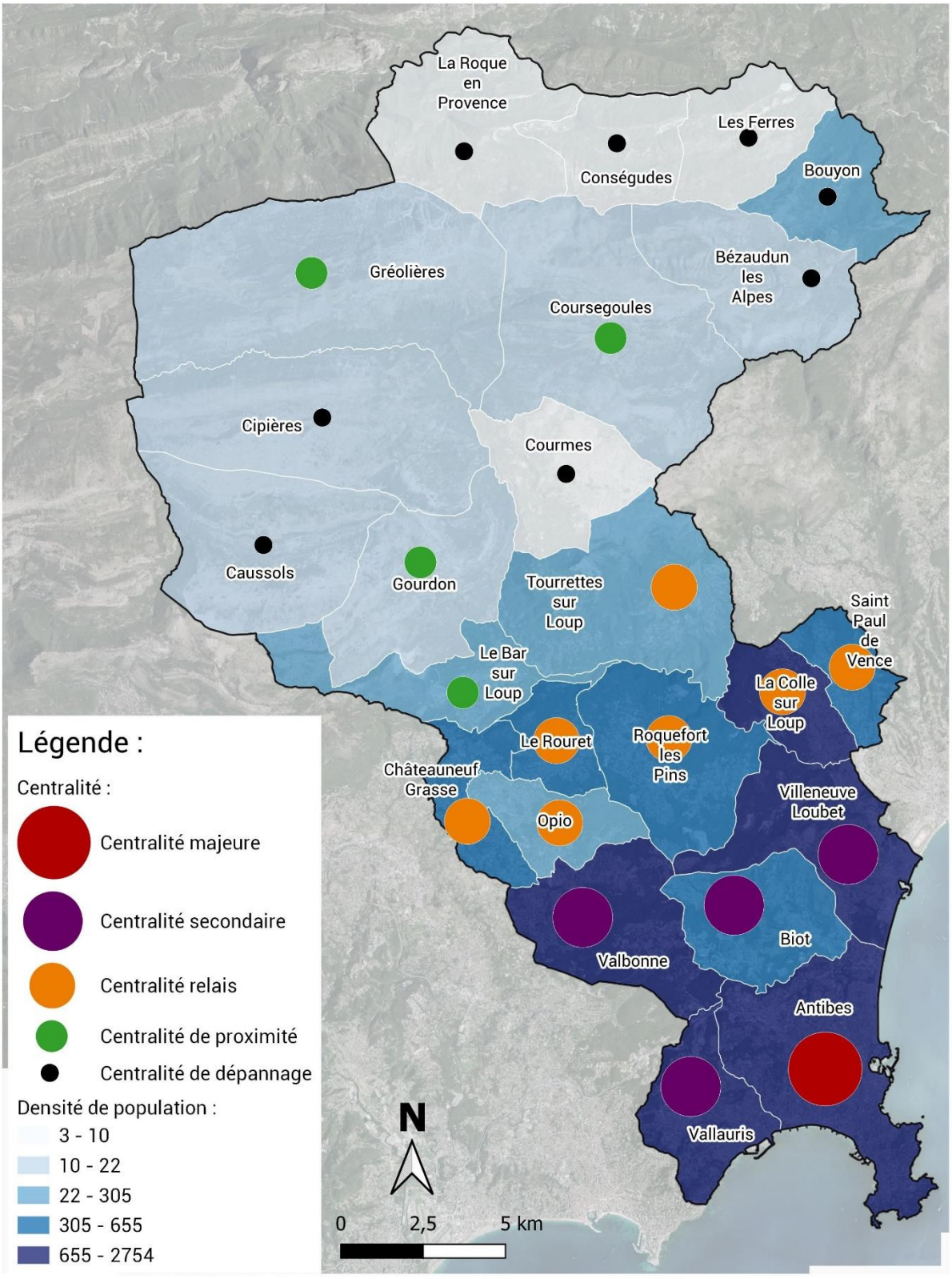
Le territoire de la CASA est structuré autour de multiples pôles de vie. En effet, les centres-villages ou centres urbains de chacune des 24 communes du territoire constituent autant de pôles de proximité devant nécessairement être pris en considération dans l'organisation des déplacements sur le territoire.

Plus particulièrement, certaines de ces communes possèdent un pôle secondaire, notamment les communes littorales Antibes et Vallauris, avec respectivement « Juan-les-Pins » et « Golfe Juan ». Ces différents pôles ainsi que ceux situés sur les 22 autres communes sont autant de pôles de proximité devant être mis en valeur pour offrir aux habitants les services et, autant que possible, les commerces nécessaires à la vie quotidienne.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

CASA 2040

Densité de population en 2018



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

IV. Un territoire orienté Est-Ouest

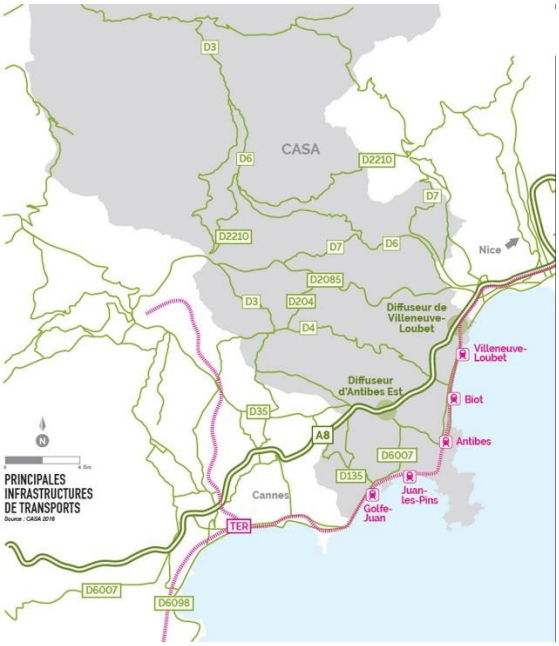
En termes de mobilité, le territoire de la CASA se développe d'est en ouest, parallèlement au littoral méditerranéen caractérisé par deux grandes infrastructures dont les rares franchissements possibles limitent le nombre de liaisons nord sud :

- La voie ferrée, construite dans la deuxième moitié du 19ème siècle, qui longe le littoral pour éviter les forts reliefs du territoire et qui constitue une coupure majeure entre les espaces urbanisés et le bord de mer.
- L'autoroute A8, plus à l'intérieur des terres, qui n'offre actuellement des franchissements routiers qu'à hauteur des diffuseurs de Villeneuve Loubet (avec la RD6007) et d'Antibes Est, et plus ponctuellement par des ouvrages d'infrastructures.

Ces grandes infrastructures nord-ouest, qui relient le territoire de la CASA aux autres grands pôles de la côte, sont complétées par un réseau départemental structurant :

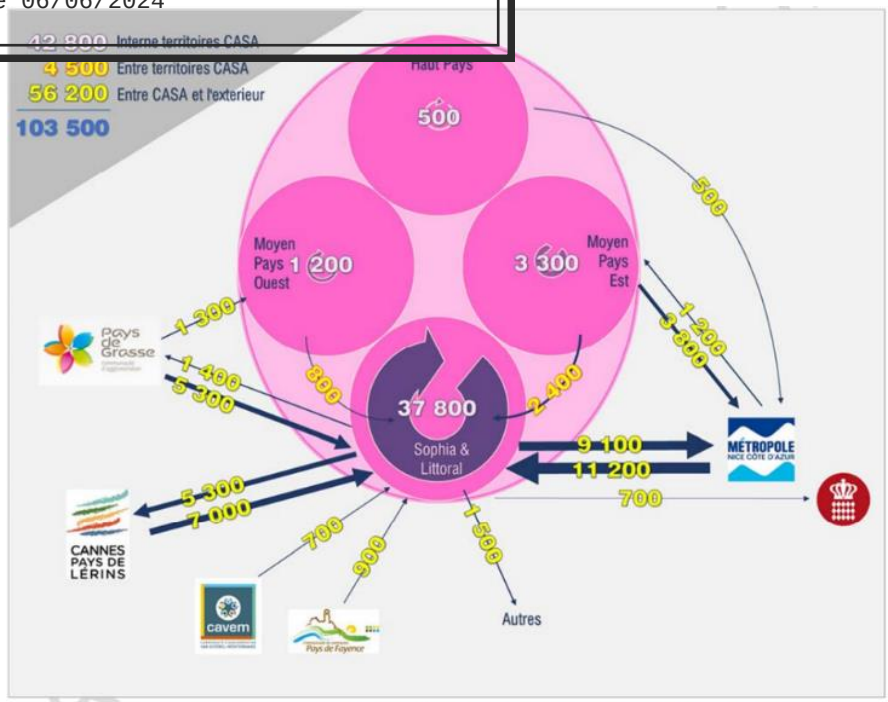
- La RD35, la RD103 et la RD4 constituent l'armature pour la desserte de la Technopole de Sophia Antipolis ;
- La RD2085 relie Villeneuve Loubet à Grasse en passant par Roquefort-les-Pins, Le Rouret et Châteauneuf-Grasse ;
- La RD2210 et la RD3 permettent de relier les communes du Moyen-Pays aux communes du HautPays.
- La RD6007 longe la côte et relie Cannes à Nice.

Ce réseau départemental permet la desserte du Moyen-Pays, mais est contraint par sa configuration (liée au relief) et par le gabarit de certaines voies.



Toutes ces infrastructures de déplacement permettent ainsi aux familles de se déplacer dans différents bassin d'emplois.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



PRINCIPAUX FLUX D'ACTIFS OCCUPES DEPUIS LEURS LIEUX DE RESIDENCE VERS LEURS LIEUX D'EMPLOIS
SOURCE : INSEE RP 2018 (ARRONDIS A LA CENTAINE)

La moitié des actifs du Haut pays (500) effectuent des déplacements domicile travail en direction de la MNCA. 40% des actifs du moyen pays Est effectuent des déplacement domicile travail en direction de la MNCA, et 25% vers la technopole. 39% des actifs du moyen pays Ouest effectuent des déplacements domicile travail en direction de la CAPG, et 24% vers la technopole.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Partie 2 : la situation socio-économique des familles

Les statistiques de cette seconde partie sont principalement issues du diagnostic du SCOT de la CASA, élaboré en 2022, notamment à partir des données INSEE 2018. La mise à jour de toutes ces statistiques, avec les données millésimées 2020, n'était pas possible dans le temps imparti pour l'élaboration de ce diagnostic.

I. Evolution démographique

La population de la CASA est majoritairement concentrée au sud de l'agglomération, sur les communes du Littoral et du Moyen Pays. A contrario, les communes du Haut Pays sont les moins peuplées et comptent toutes moins de 1 000 habitants.

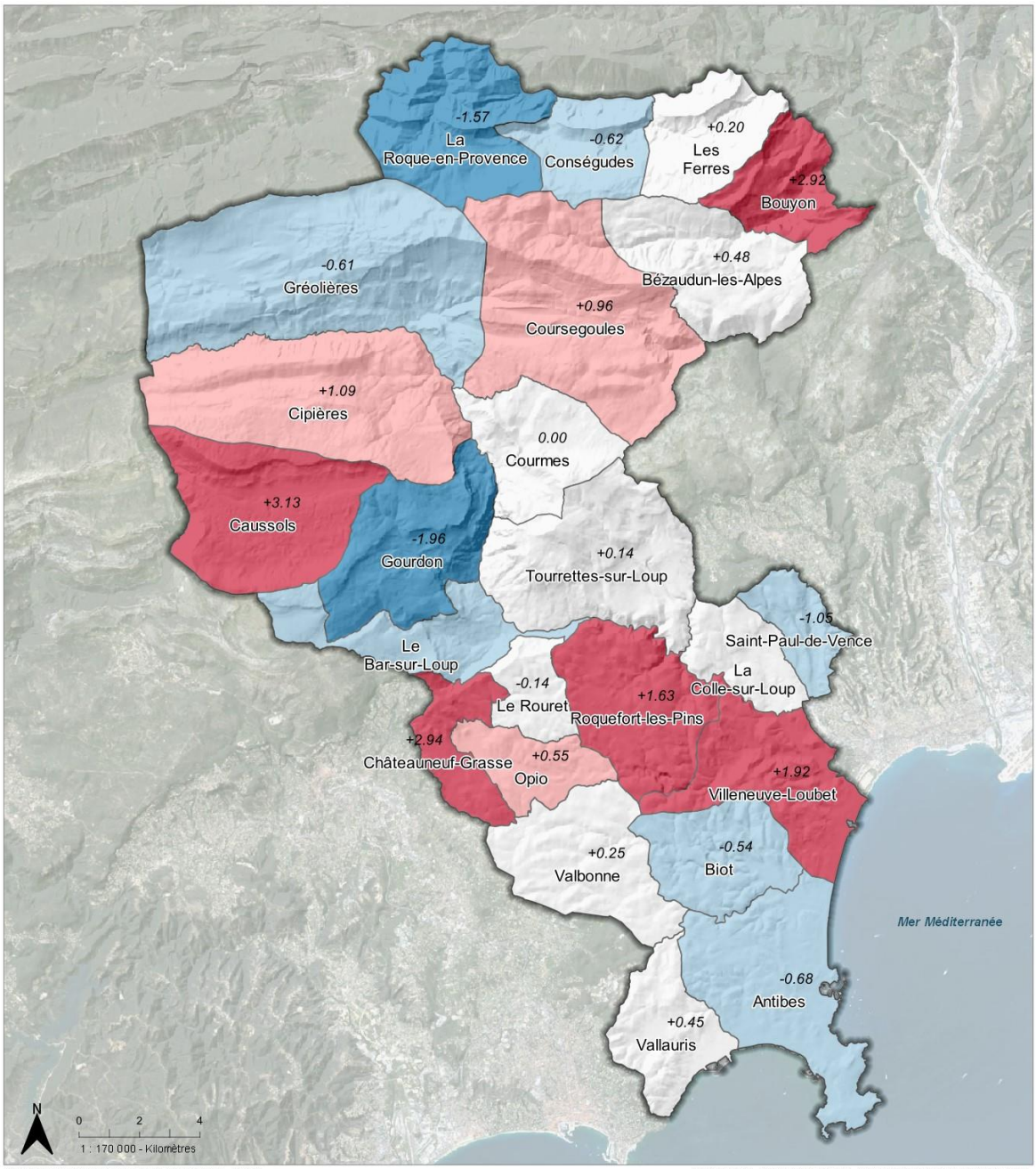
Entre 2013 et 2018, si on constate de nouveau une légère progression de la population avec un taux de croissance annuel moyen de +0.04% entre 2013 et 2018, il existe d'importantes disparités entre les communes de la CASA :

- Antibes communes centre de la CASA comptant 72 915 habitants (NSEE 2018), connait depuis 2008 un recul de sa population (- 0.68% / an entre 2013 et 2018), ce qui a un impact sur la croissance démographique à l'échelle intercommunale.
- 7 autres communes connaissent une baisse de leur population entre 2013 et 2018, avec un taux de croissance annuel moyen compris entre -0.54% et -1.96% : Biot, Saint Paul-de-Vence, Le Bar-sur-Loup, Gourdon, Gréolières, La Roque en Provence et Conségudes.
- 8 communes connaissent une croissance démographique mesurée, inférieure à +0.5% / an entre 2013 et 2018 : Vallauris, Valbonne, La Colle-sur-Loup, Le Rouret, Tourrettes-sur-Loup, Courmes, Bézaudun-les-Alpes et Les Ferres.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

DÉMOGRAPHIE

Taux de variation de la population de 2013 à 2018



N° Version [1] / Réalisation : PLANèD, 2021.

Source(s) : INSEE RP 2018. Fond : BD ORTHO, BD TOPO

Éléments de repère :

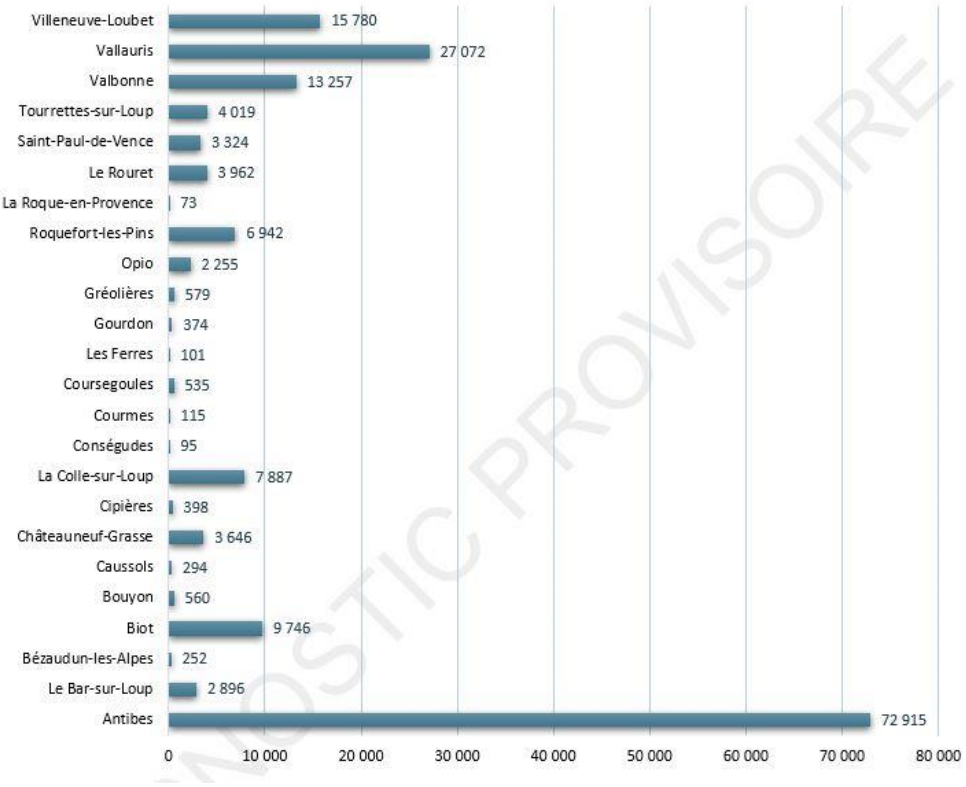
- *Limite communale*

Taux de croissance annuel moyen de la population (en %) :

- *De - 1,96 à - 1,5*
- *De - 1,5 à - 0,5*
- *De - 0,5 à 0,5*
- *De 0,5 à 1,5*
- *De 1,5 à 3,13*

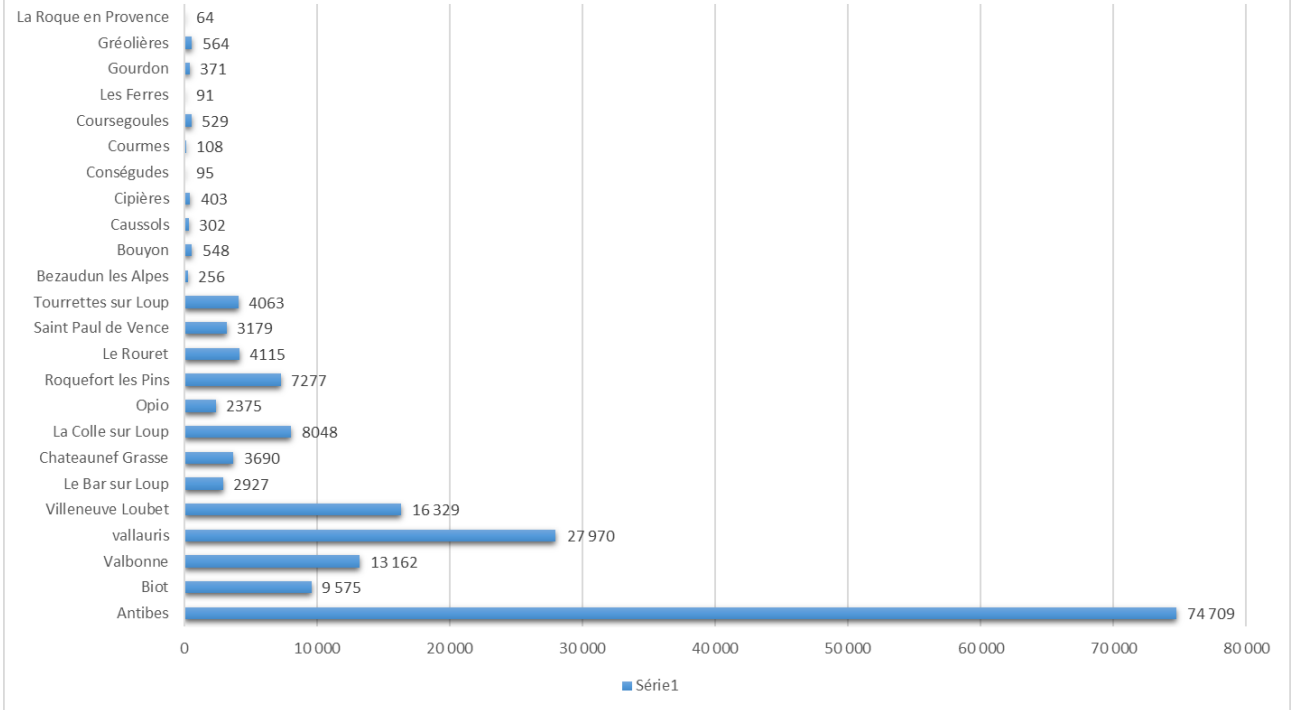
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Population municipale en 2018 des communes de la CA Sophia Antipolis



DIAGNOSTIC PROVISOIRE

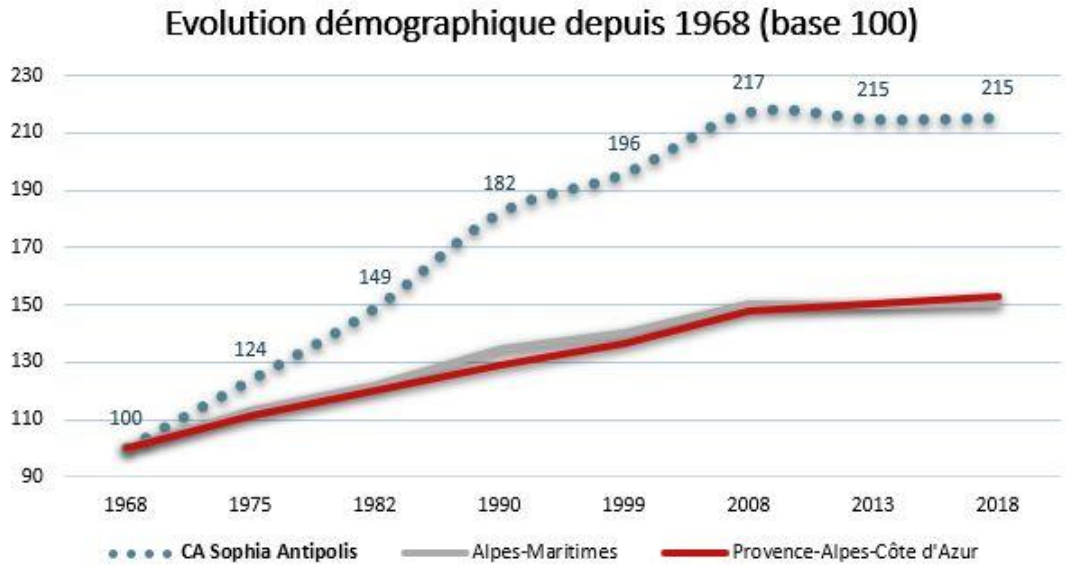
Poulation en 2020 (INSEE) des communes de la CA Sophia Antipolis

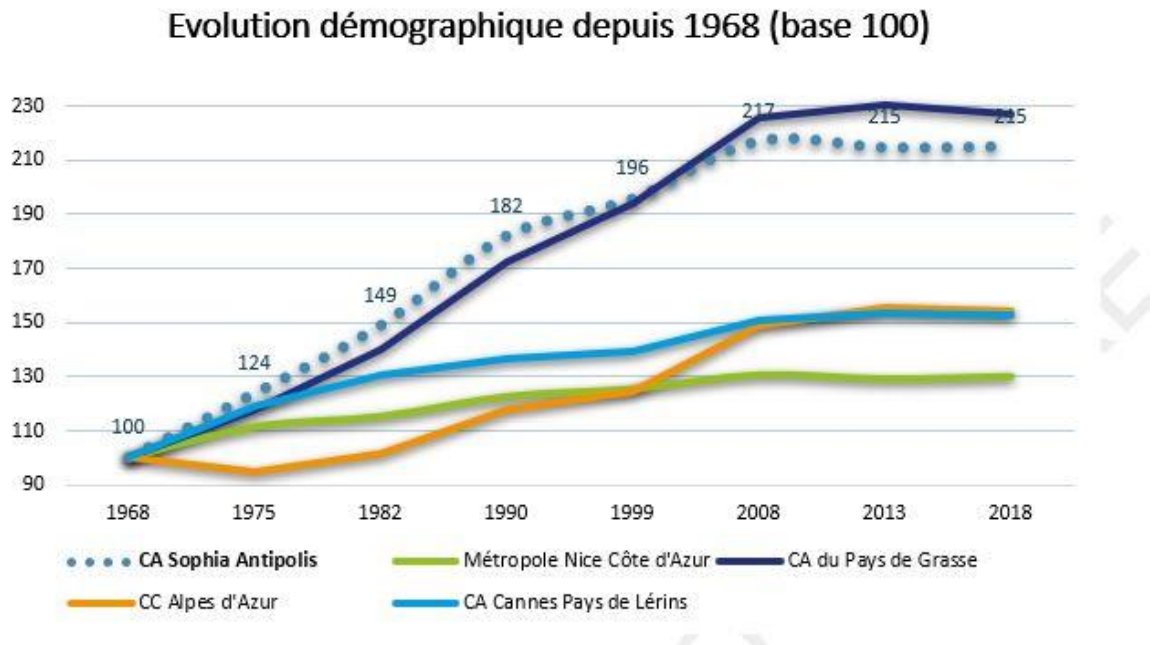


AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

La dynamique démographique de la CASA a été en pleine croissance jusqu'en 2008. L'évolution a d'ailleurs été bien plus soutenue qu'à l'échelle des Alpes-Maritimes et de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Entre 2008 et 2013, l'évolution démographique a légèrement baissée, avant de se stabiliser autour des 177 000 habitants.

Cette stagnation est également constatée à l'échelle du département et de la région.



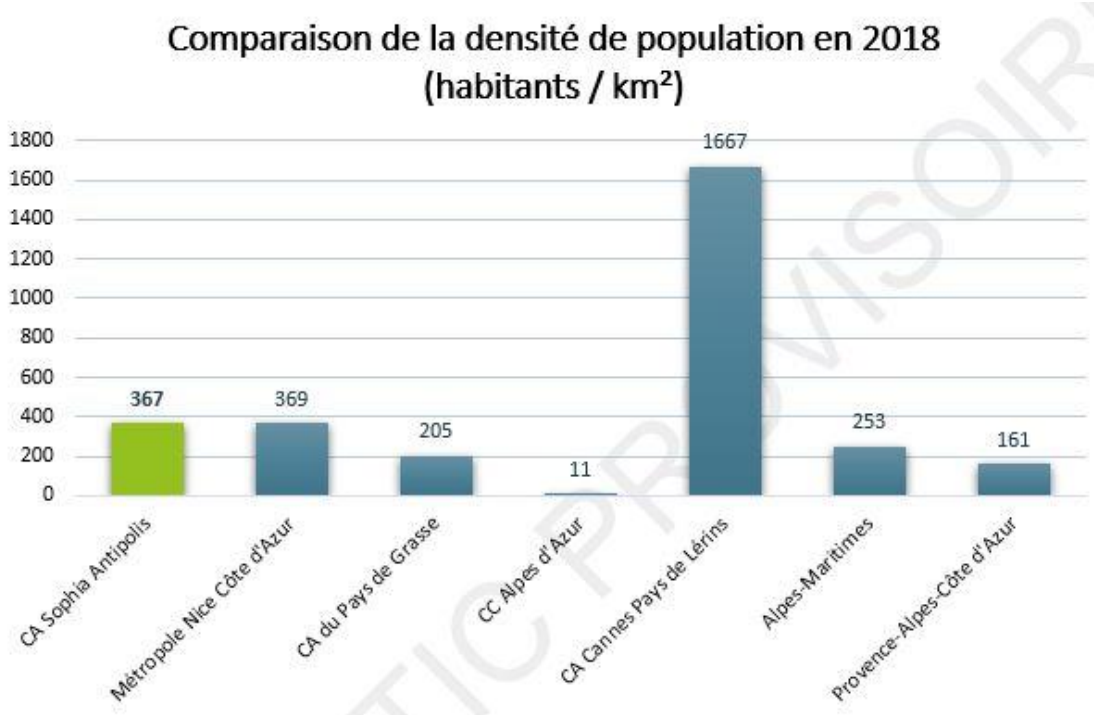


Par rapport aux intercommunalités limitrophes, la CASA possède une dynamique démographique parmi les plus soutenues, similaire à celle de la CA du Pays de Grasse. Les trois autres territoires de comparaison ont connu des croissances beaucoup plus modérées, notamment sur la période 1968-2008.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

II. Densité de population

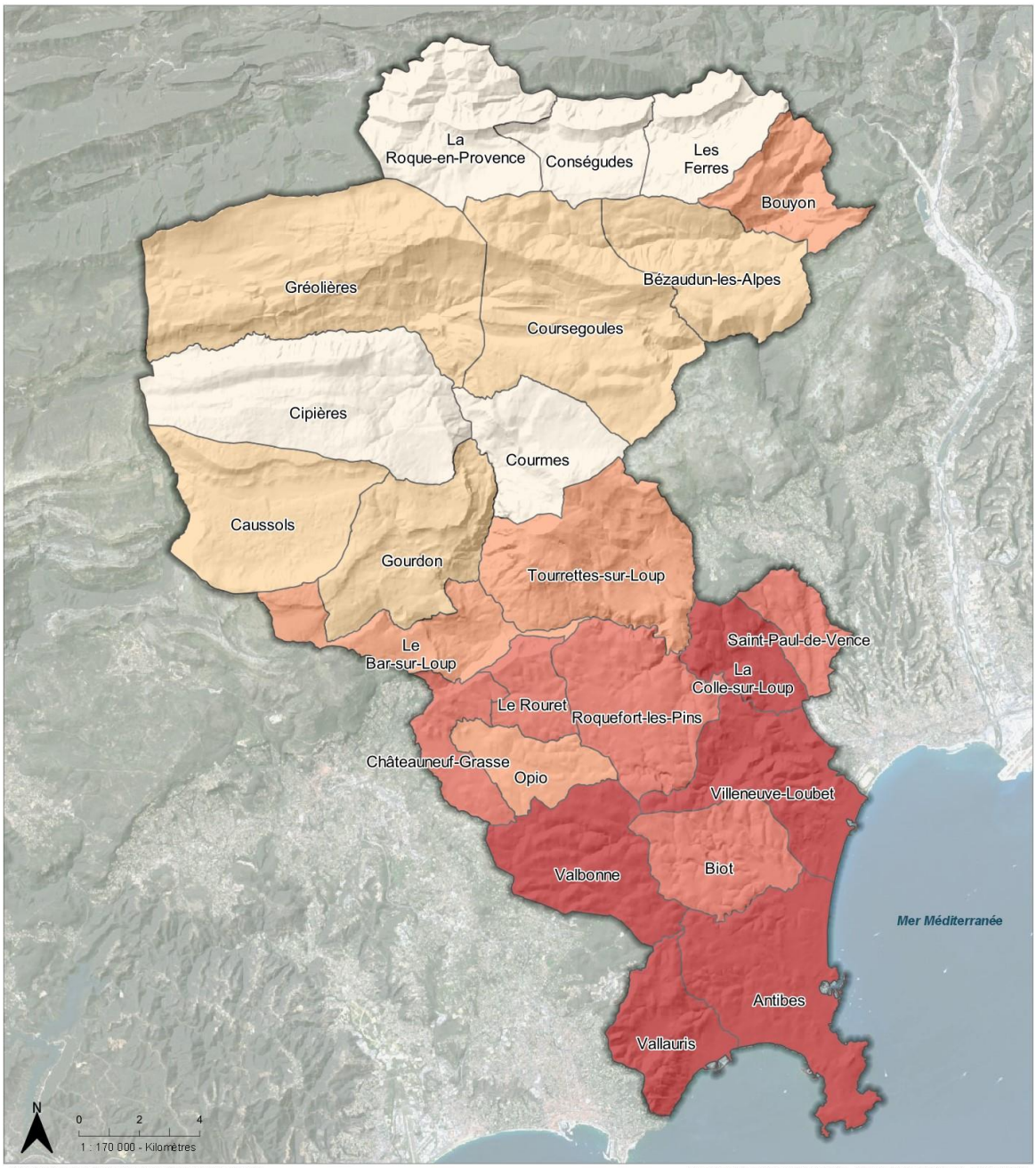
La densité moyenne de population de la CA Sophia Antipolis est de 367 habitants/km², ce qui est supérieur à celle du département (253 habitants/km²) et similaire à la métropole niçoise (369 habitants/km²).



Au sein du territoire de la CASA, à l'image de la répartition de la population vu précédemment, les densités de population les plus importantes sont localisées au sud de l'agglomération, sur la partie littorale (principalement Antibes et Vallauris). Les densités les plus faibles sont localisées au nord, sur le haut-pays. Le moyen-pays fait ainsi office de tampon entre ces deux dernières zones avec des valeurs comprises entre ces deux extrêmes.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

DÉMOGRAPHIE
Densité de population en 2018



N° Version [1] / Réalisation : PLANèD, 2021.

Source(s) : INSEE RP 2018. Fond : BD ORTHO, BD TOPO

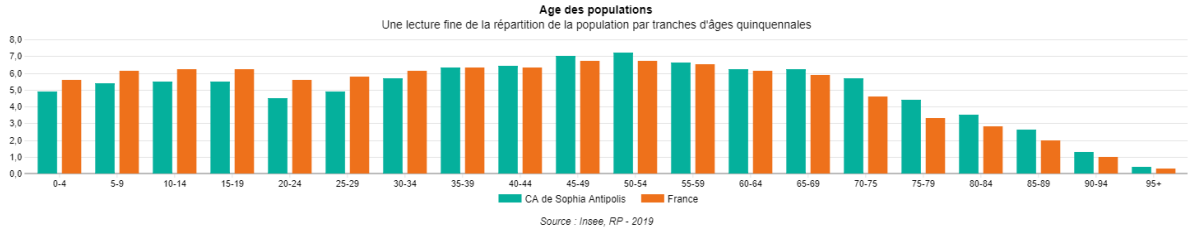
Éléments de repère :
- *Limite communale*

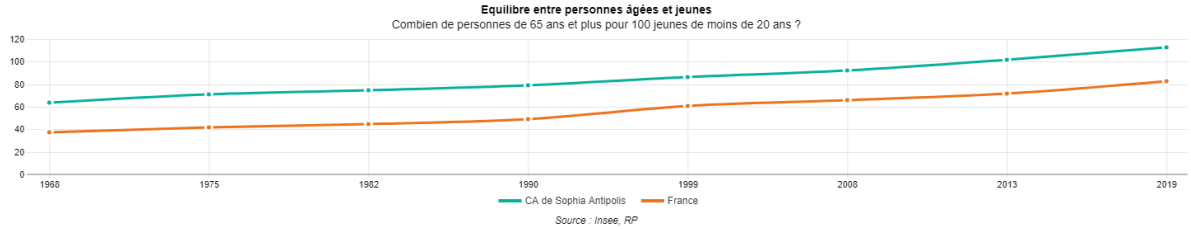
Densité de population (habitants/km2) :
- *De 3 à 10*
- *De 10 à 22*
- *De 22 à 305*
- *De 305 à 655*
- *De 655 à 2754*

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

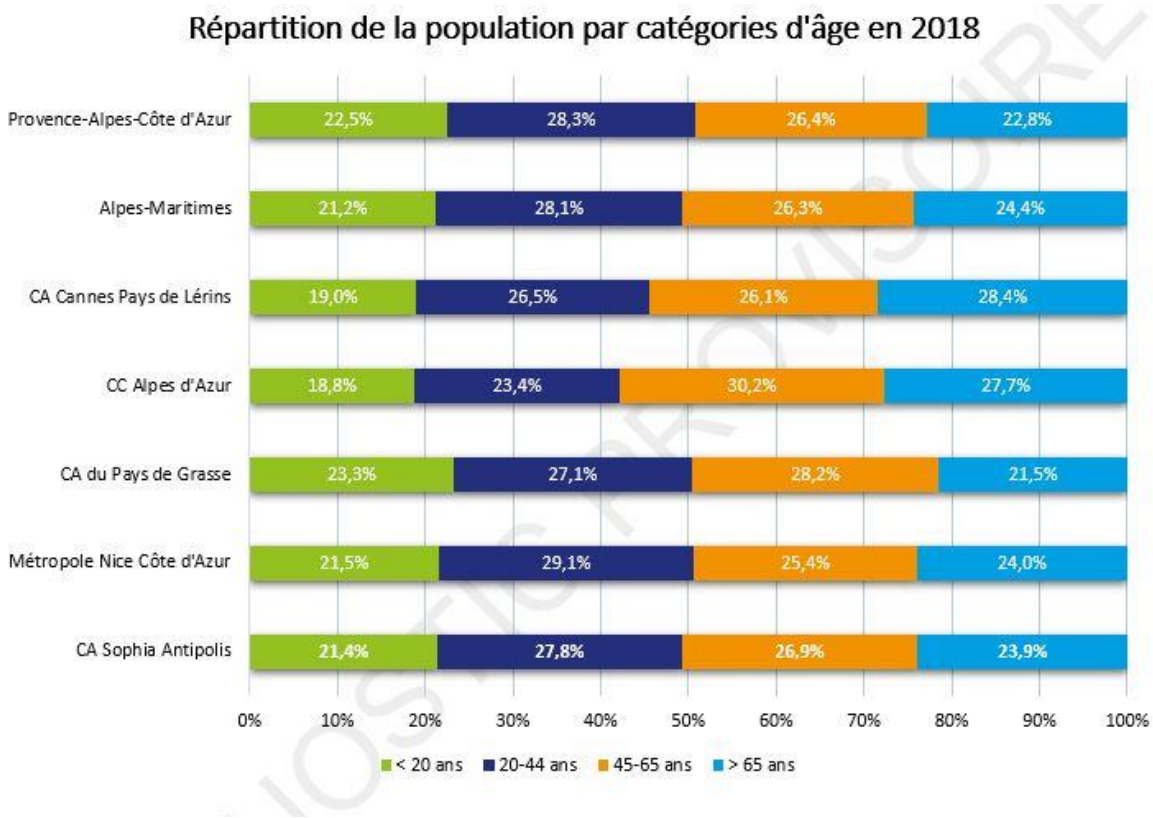
III. Caractéristiques de la population

1. Tranche d'âge



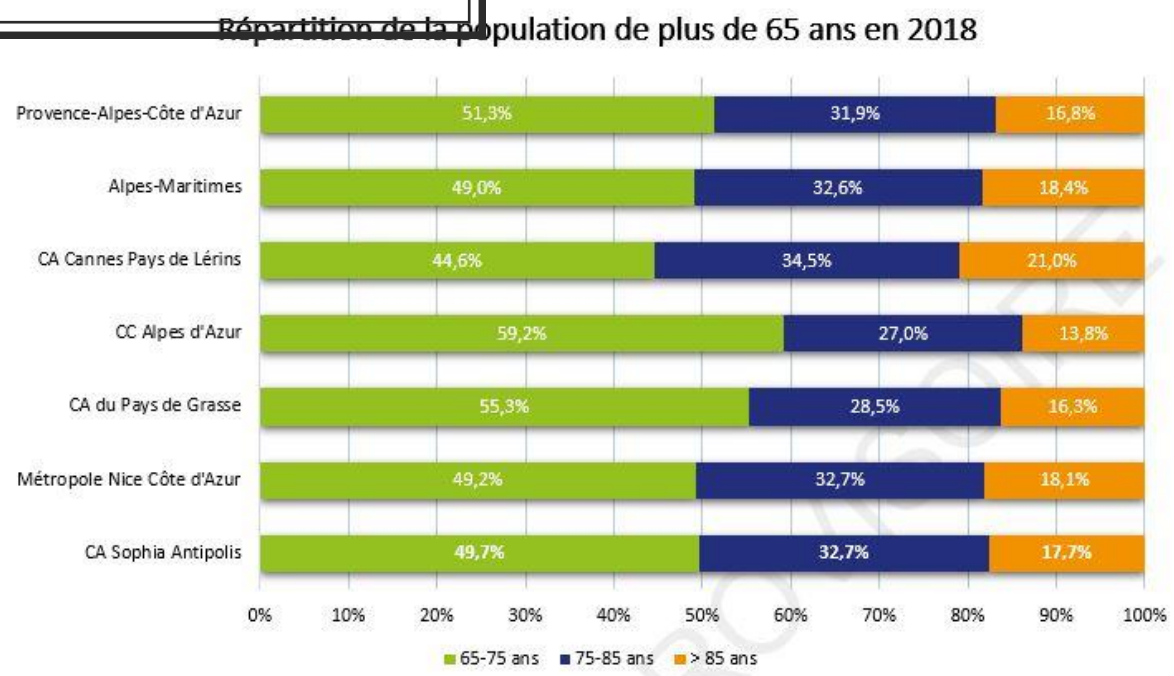


La répartition de la population par âge de la CASA est relativement proche de celle de la métropole niçoise et des Alpes Maritimes. A l'échelle de la région, la moyenne d'âge est légèrement plus basse avec une part des classes d'âges plus jeunes plus importante.



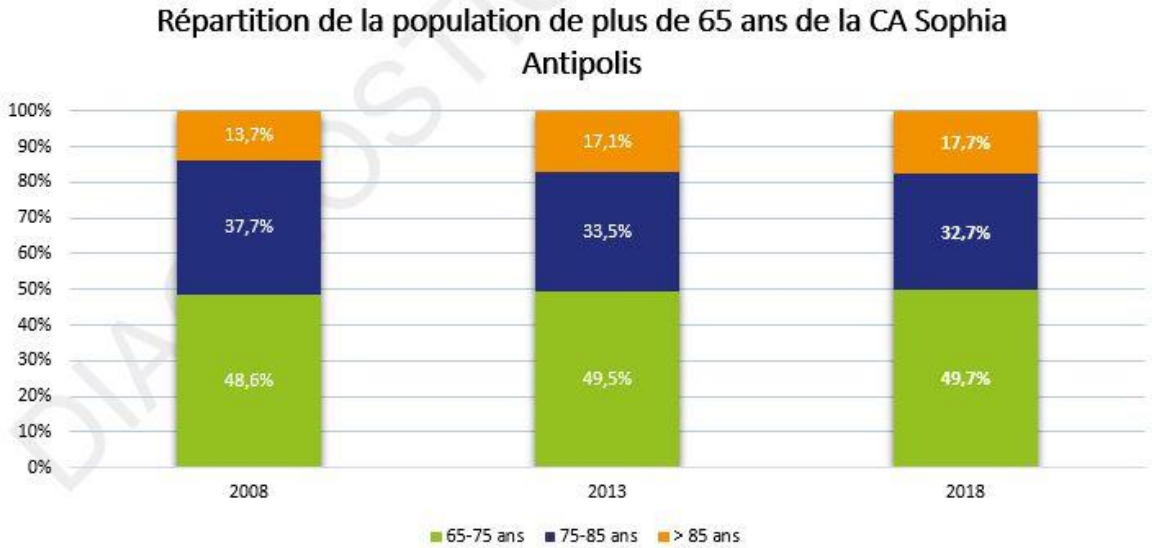
La répartition de la population par âge est relativement équilibrée à l'échelle de la CASA, même si la classe d'âges des 20-44 ans est celle qui est la plus représentée sur le territoire (27.8 % en 2018). Néanmoins, sa part diminue depuis 2008, notamment au profit des plus de 65 ans, témoignant du phénomène de vieillissement de la population.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

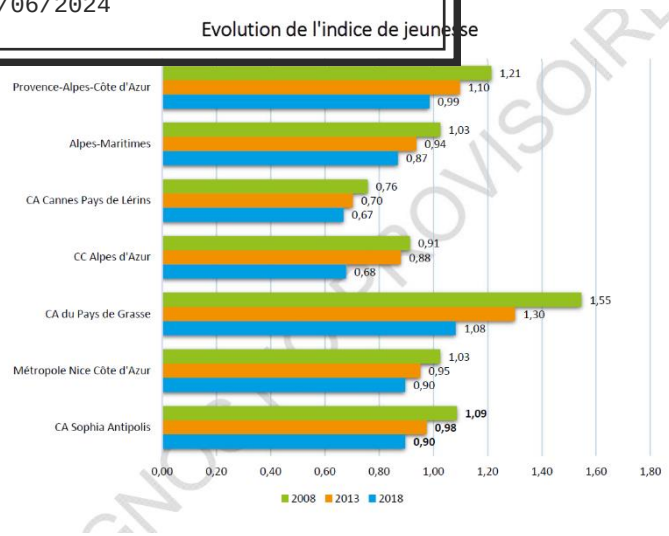


Le vieillissement de la population est une problématique qui touche l'ensemble des territoires. C'est un enjeu important à prendre en compte, car cette population nécessite des réponses multiples et adaptées en matière de logements (plus petits, à proximité des centres), services, etc. A l'image de la répartition de l'ensemble de la population, la répartition des plus de 65 ans de la CASA est sensiblement la même qu'à l'échelle de la métropole niçoise et du département.

A l'échelle de la CASA, près de 50 % des plus de 65 ans ont entre 65 et 75 ans. A noter également l'augmentation depuis 2008 de la part des plus de 85 ans, passant de 13,7 % à 17,7 % en 2018.



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



En complément, l'évolution de l'indice de jeunesse1 démontre que le phénomène de vieillissement de la population se produit pour tous les territoires. En effet, l'indice baisse entre 2008 et 2018 pour tous les territoires. Il passe ainsi sous le cap des 1 pour la CASA, la Métropole Nice Côte d'Azur, le département et la région.

Depuis 1968, l'indice de jeunesse à l'échelle de la CASA ne cesse de diminuer. Il est de 0,90 en 2018, la part des moins de 20 ans est donc inférieure à celle des plus de 65 ans.

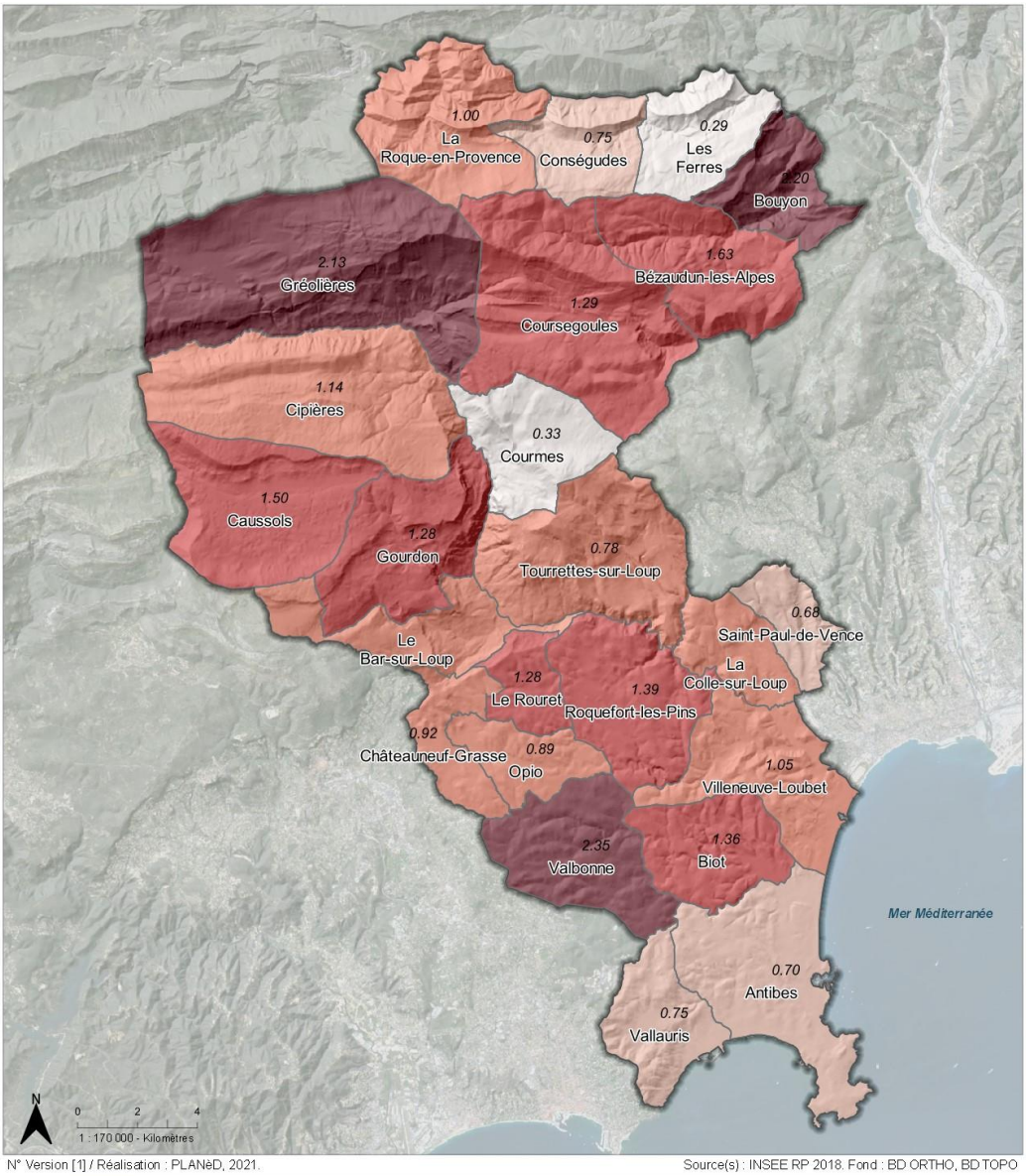
Cependant, entre les communes de la CASA, des disparités importantes existent :

- Dans le secteur littoral, les communes d'Antibes et de Vallauris accueillent plus de personnes âgées eu égard à leur indice de jeunesse respectivement de 0.70 et 0.75
- Dans le secteur du Moyen Pays, Valbonne accueille une majorité de jeunes (indice de jeunesse de 2.35) alors que les communes d'Opio, de Saint Paul de Vence de Chateauneuf et de Tourrettes-sur Loup sont plus concernées par le vieillissement, avec un indice de jeunesse inférieur à 1.
- Dans le secteur du Haut Pays, certaines communes comptent une part plus importante de jeunes (Gréolières, Caussols, Bouyon, Bézaudun les Alpes, Gourdon, Coursegoules). Les 5 autres communes (Cipières, Courmes, La Roque en Provence, Conségudes et Les Ferres) sont plus marquées par le vieillissement de leur population.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

DÉMOGRAPHIE
Indice de jeunesse en 2018

CASA 2040



N° Version [1] / Réalisation : PLANèD, 2021.

Source(s) : INSEE RP 2018. Fond : BD ORTHO, BD TOPO

Éléments de repère :
- *Limite communale*

Indice de jeunesse :
- *De 0,28 à 0,49*
- *De 0,49 à 0,77*
- *De 0,77 à 1,20*
- *De 1,20 à 1,67*
- *De 1,67 à 2,35*

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

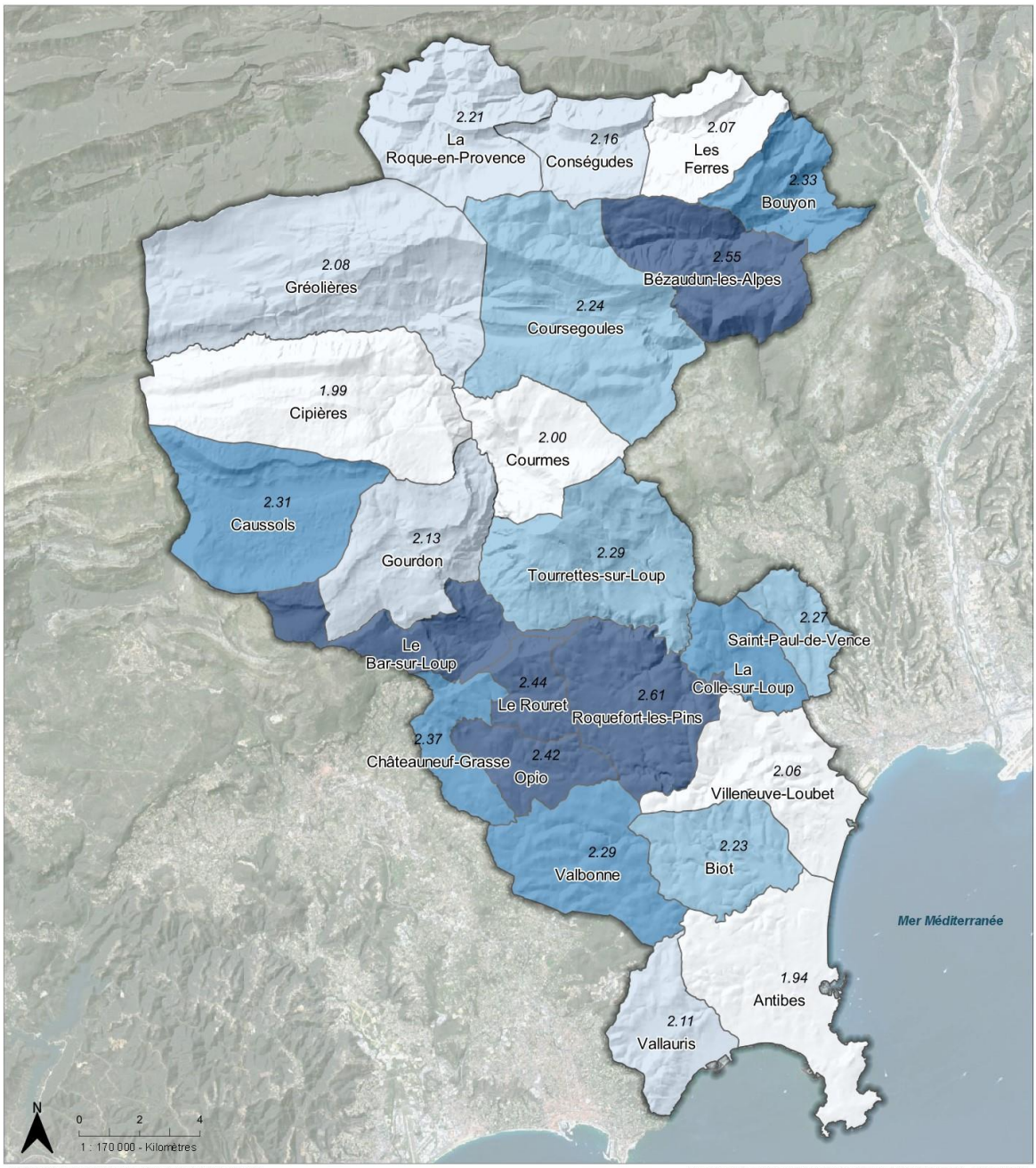
2. Composition des ménages

Les ménages de la CA Sophia Antipolis sont majoritairement des ménages familiaux (59,8 % des ménages). Néanmoins, les ménages familiaux sont globalement en baisse sur le territoire ces dix dernières années, à l'exception des familles monoparentales qui sont les seules à augmenter (+ 510 ménages de ce type entre 2008 et 2018). Les ménages composés d'une seule personne sont, eux, en nette progression avec + 5 222 ménages en dix ans.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

DÉMOGRAPHIE
Taille des ménages en 2018

CASA 2040



N° Version [1] / Réalisation : PLANèD, 2021.

Source(s) : INSEE RP 2018. Fond : BD ORTHO, BD TOPO

Éléments de repère :
- Limite communale

Taille moyenne des ménages :
- De 1,936 à 2,072
- De 2,072 à 2,212
- De 2,212 à 2,292
- De 2,292 à 2,413
- De 2,413 à 2,607

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

3. Revenus des ménages

Par rapport aux territoires de comparaison, les ménages de la CASA se caractérisent par les niveaux de revenus les plus élevés (24 160 € en 2018). Cependant, le rapport inter décile, c'est-à-dire le rapport entre les ménages relevant du 1er décile et du 9ème décile, est aussi parmi le plus élevé, témoignant d'écarts de revenus importants entre les ménages les plus modestes et les ménages les plus aisés.

	Revenu médian disponible	Revenu mensuel médian disponible	Limite 1er décile	Rapport interdécile
CA Sophia Antipolis	**24 160**	**2 013**	**12 010**	**3,9**
Métropole Nice Cote d'Azur	21 460	1 788	10 640	3,9
CA du Pays de Grasse	23 270	1 939	12 230	3,4
CC Alpes d'Azur	19 760	1 647	10 780	3
CA Cannes Pays de Lérins	21 590	1 799	10 930	3,8
Alpes-Maritimes	22 140	1 845	11 090	3,8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	21 350	1 779	10 730	3,7

Les ménages disposant des niveaux de revenus les plus élevés se concentrent d'abord dans les communes du Moyen Pays. Cela peut s'expliquer par la proximité directe de la technopole de Sophia Antipolis et par le choix et la capacité des cadres de s'installer dans ces communes. En effet, ces communes offrent un cadre de vie de qualité recherché mais elles restent très sélectives du point de vue du marché immobilier où les prix sont parmi les plus élevés de la CASA.

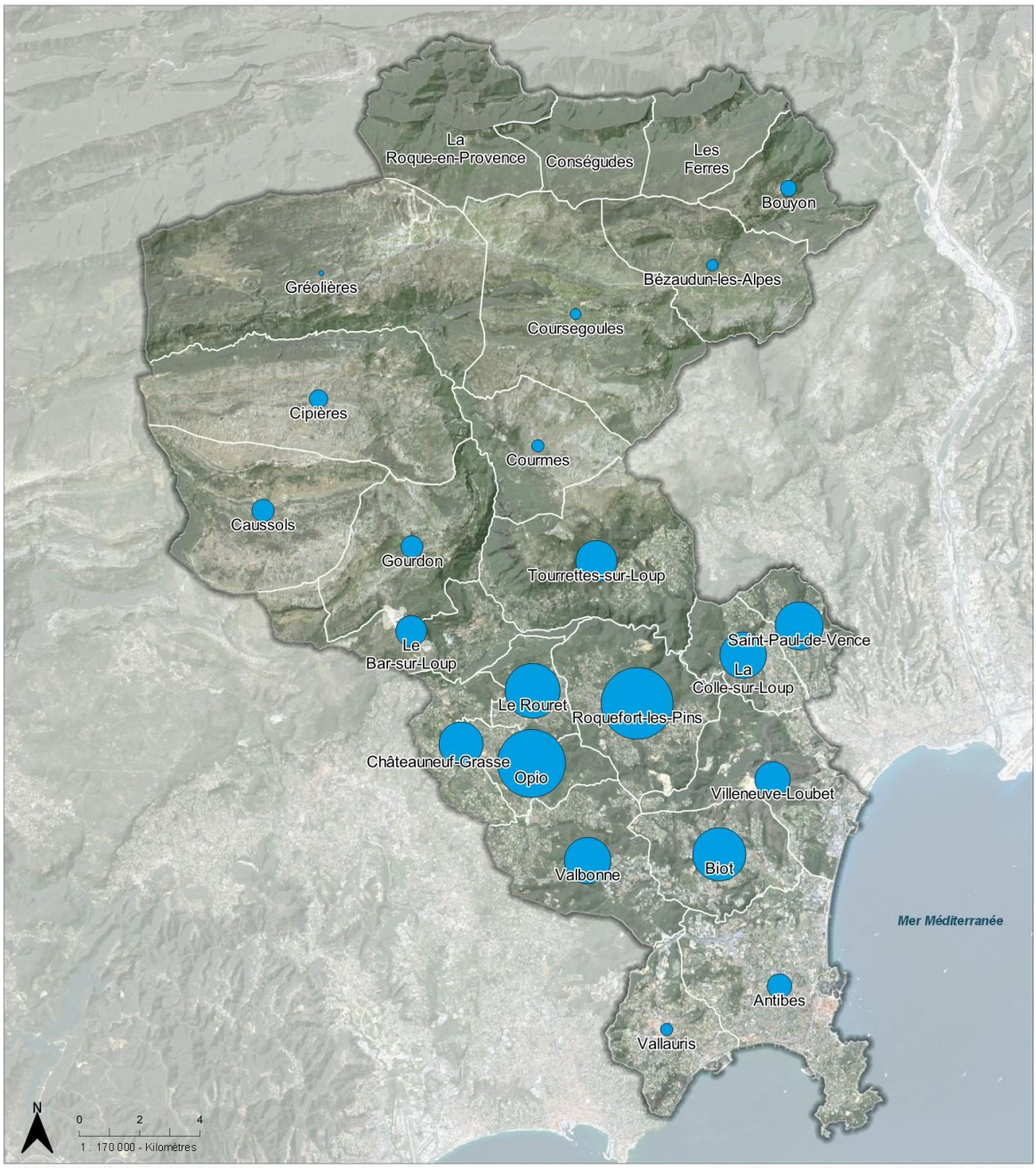
Le fait que les communes du littoral accueillent des ménages avec des revenus plus bas s'explique notamment par la présence d'une population et d'un parc de logements plus diversifiés (parc privé et parc social).

Les communes du Haut Pays accueillent les ménages aux revenus plus faibles à l'échelle de la CASA, les prix de l'immobilier y étant beaucoup plus bas.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

DÉMOGRAPHIE
Revenus médian en 2018

CASA 2040



N° Version [1] / Réalisation : PLANèD, 2021.

Source(s) : INSEE 2018. Fond : BD ORTHO, BD TOPO

Éléments de repère :

Limite communale

Revenus (en €) :

32 070

25 130

19 360

** Données non-disponibles pour certaines communes en raison du secret statistique*

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

IV. Focus sur la population allocataire caf

1. Evolution du nombre d'allocataires

A l'échelle de la CASA et par secteurs géographiques

CASA	2018	2021	*évolution en %*
nombre d'allocataires	32 090	35 067	*9,28*
nombre de personnes couvertes	78 202	81 125	*3,74*
population totale	175 868	180 750	*2,78*
taux de couverture caf	44,47	44,88	

Si la population de la CASA a légèrement augmenté, (+2,8points), le nombre d'allocataires a quant à lui augmenté de manière plus conséquente (+ 9,28 points).

LITTORAL	2018	2021	*évolution en %*
nombre d'allocataires	26 233	26 493	*0,99*
nombre de personnes couvertes	61 732	58 653	*-4,99*
population totale	138 166	141 745	*2,59*
taux de couverture caf	44,68	41,38	

Ce n'est pas le secteur littoral qui a accueilli les nouveaux allocataires. Au contraire ce secteur dispose de moins de personnes allocataires "couvertes" : -5 points.

MOYEN PAYS	2018	2020/2021	*évolution en %*
nombre d'allocataires	4 724	5 154	*9,10*
nombre de personnes couvertes	14 009	14 787	*5,55*
population totale	35 541	35 674	*0,37*
taux de couverture caf	39,01	41,70	

Si la population a peu augmenté sur le secteur géographique moyen pays (+0,37 points), le nombre d'allocataires a par contre augmenté de manière importante : +9 points.

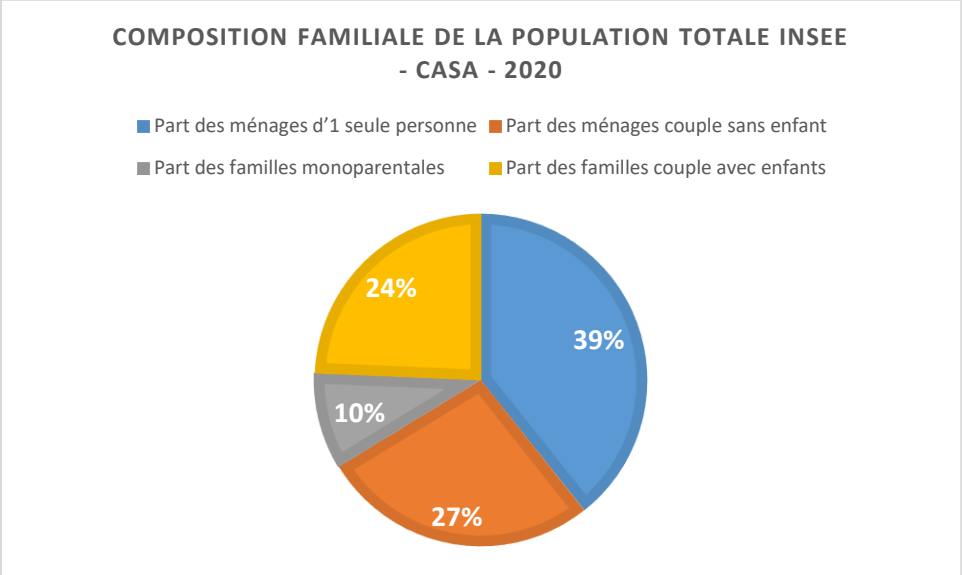
HAUT PAYS	2018	2020	*évolution en %*
nombre d'allocataires	430	508	*18,14*
nombre de personnes couvertes	1 189	1 234	*3,78*
population totale	3 325	3 837	*15,40*
taux de couverture caf	35,76	32,16	

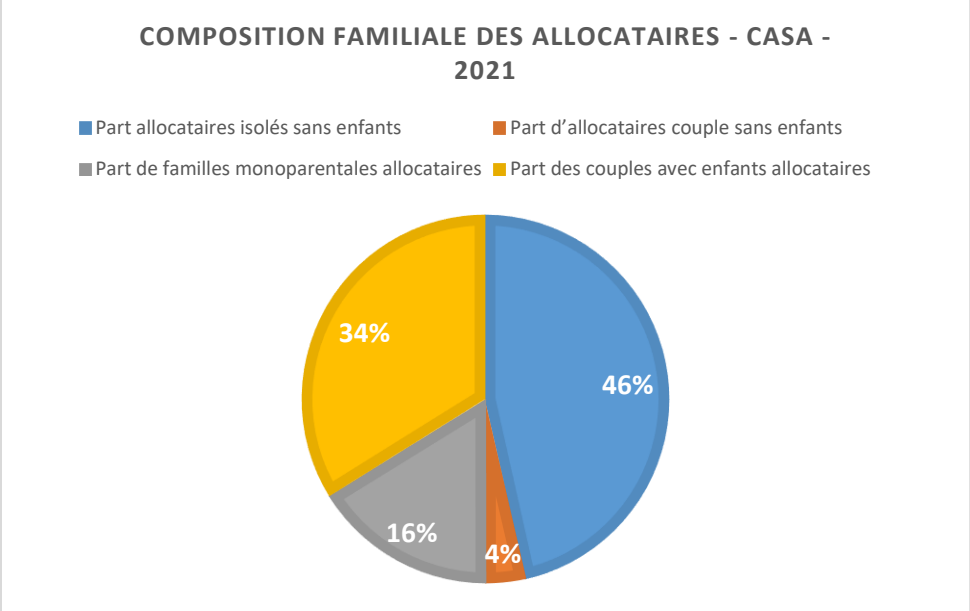
Toute proportion gardée, la population des communes du haut pays a augmenté de 15 points et ces familles sont à priori toutes allocataires : +18points.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

2. Structure familiale des allocataires

À l'échelle de la CASA



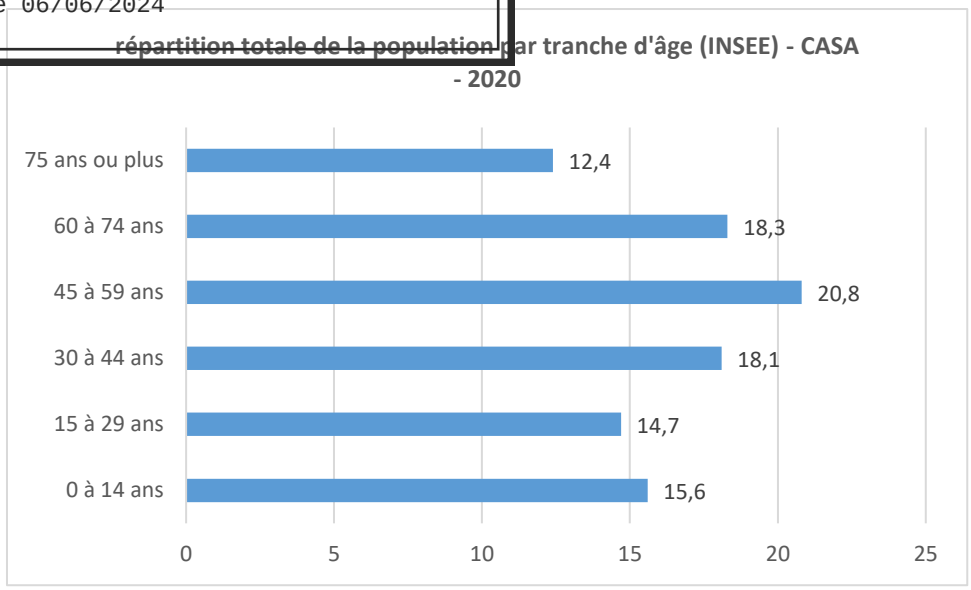


Les ménages « couple sans enfant » sont peu soutenus par la CAF.

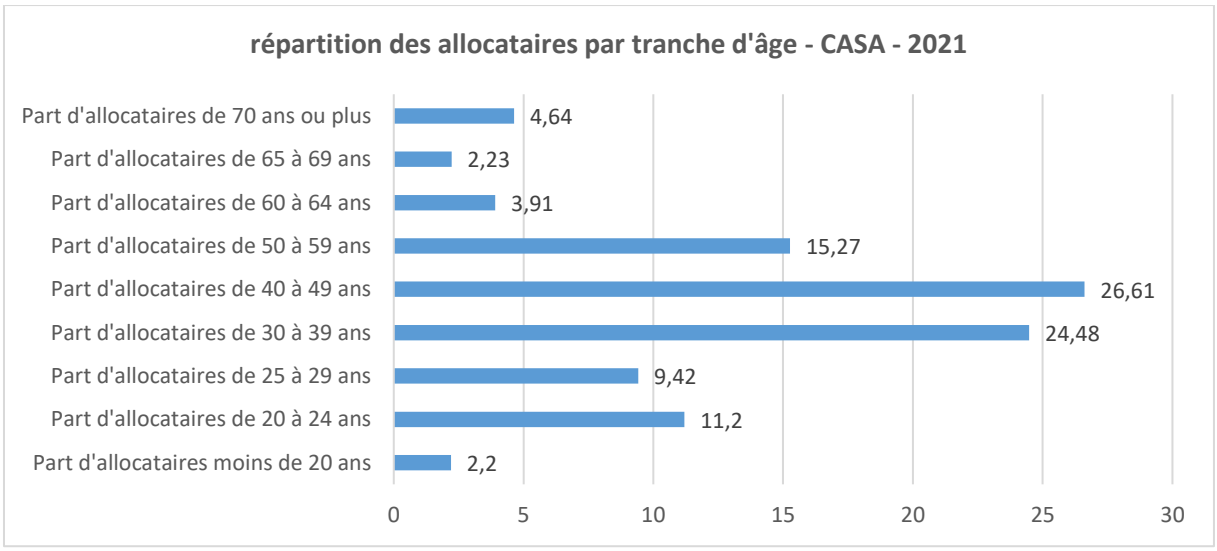
Les allocataires isolés sont prédominant dans le soutien apporté par la CAF.

Toutefois, comme le démontre les graphiques ci-dessous ce n'est pas la tranche d'âge des seniors qui est la plus concernée par les aides apportées par a CAF. Si 30% de la population a plus de 60 ans, seulement 10% des allocataires ont plus de 60 ans.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

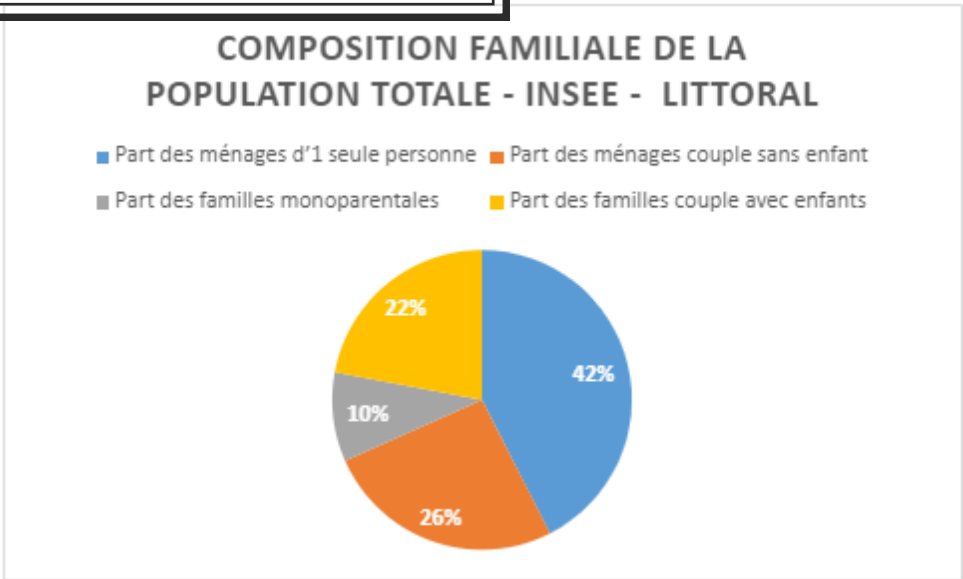


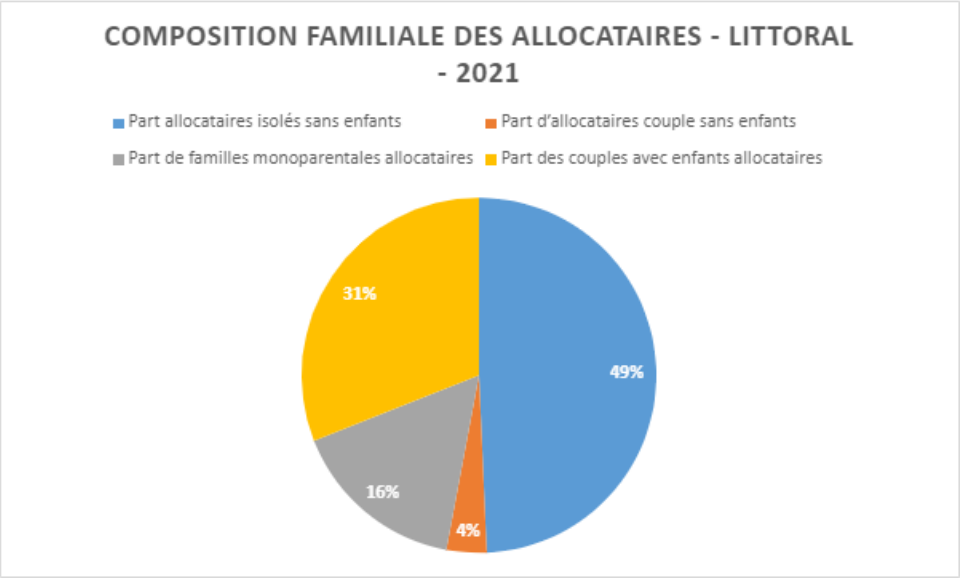
Si les jeunes de moins de 30 ans représentent 30% de la population totale, seulement 23% des allocataires ont moins de 30 ans.



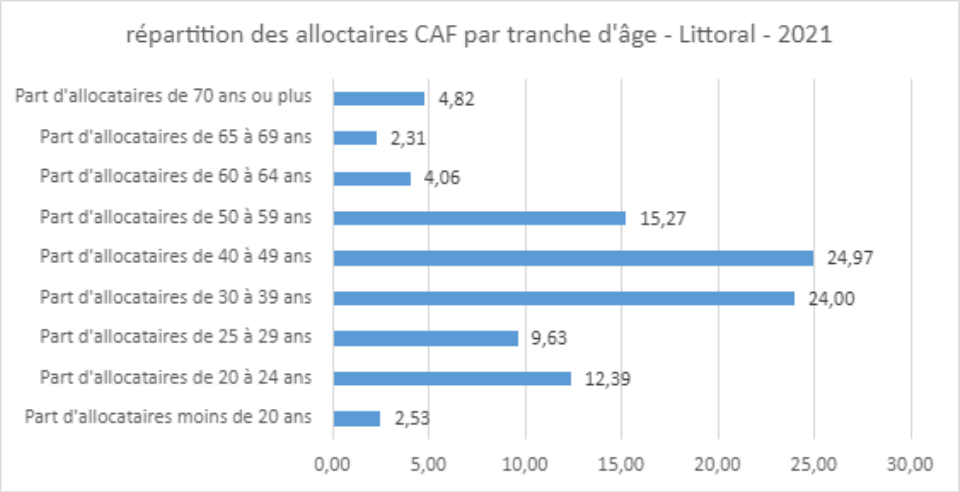
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

À l'échelle du secteur géographique Littoral





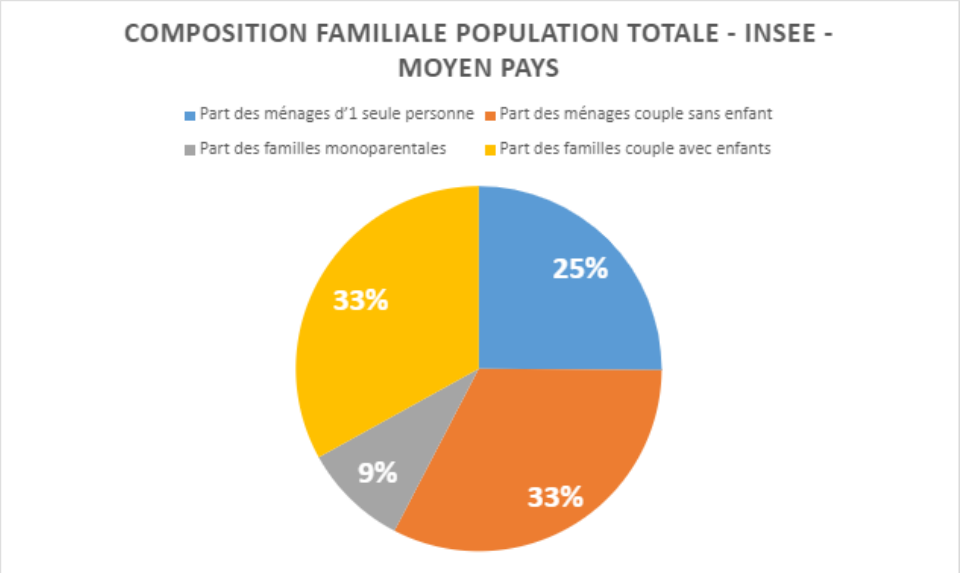
Les personnes isolées allocataires sont prédominantes sur le secteur littoral : 49%



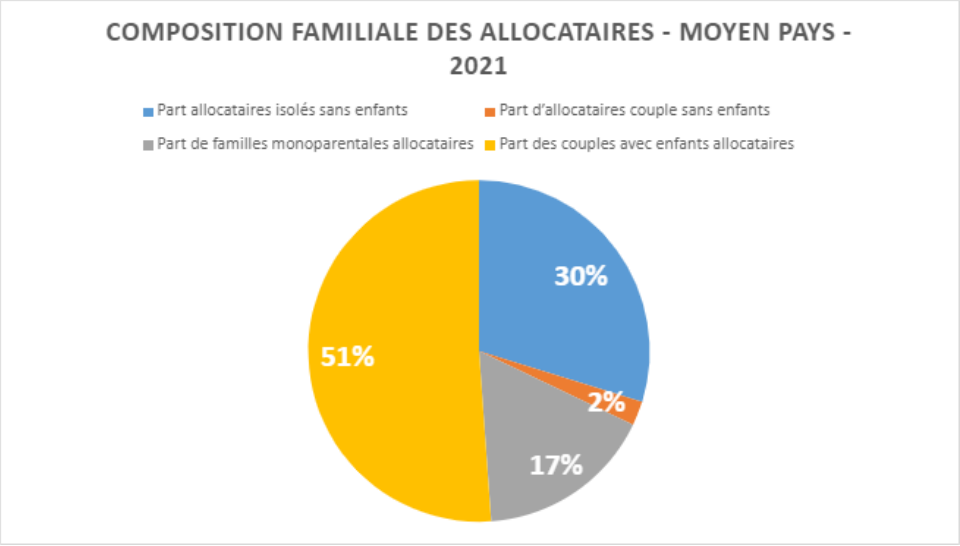
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Près de 25% des allocataires sont des jeunes de moins de 30 ans. 11% des allocataires sont des séniors.

A l'échelle du secteur géographique Moyen pays

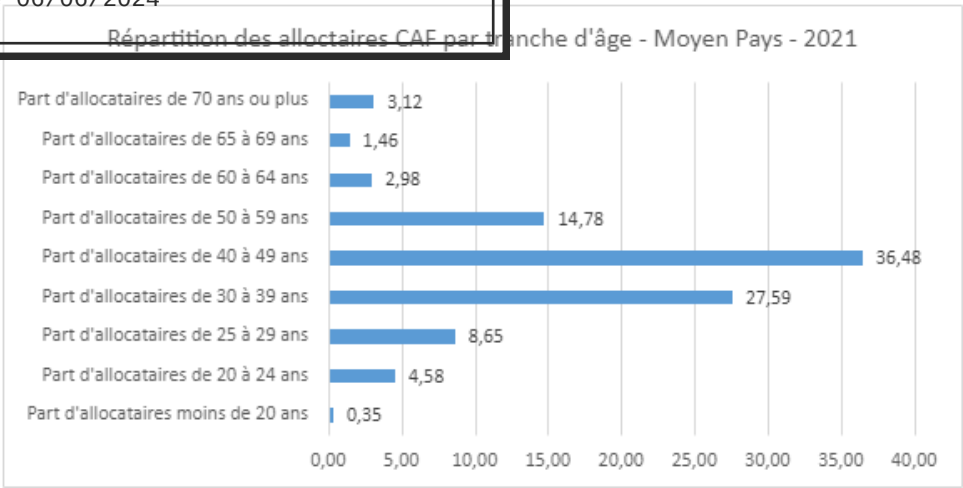


Contrairement au secteur littoral, les profils des familles selon l'INSEE sont variés, et ce sont des couples avec enfants et couples sans enfants qui le caractérisent le secteur.



Concernant les allocataires, une vraie spécificité du secteur moyen pays, les couples avec enfants : 51%, puis des personnes isolées, puis des familles monoparentales (17%).

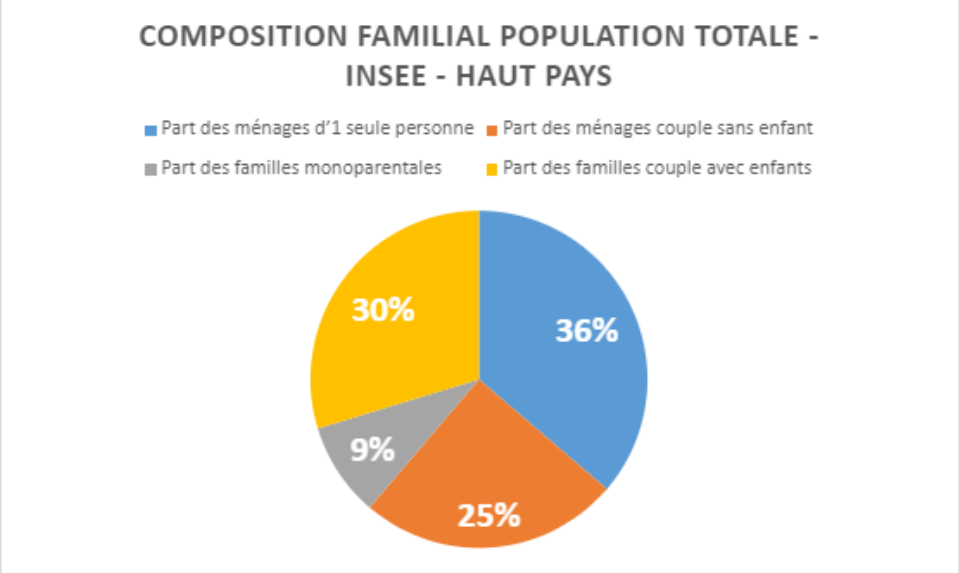
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



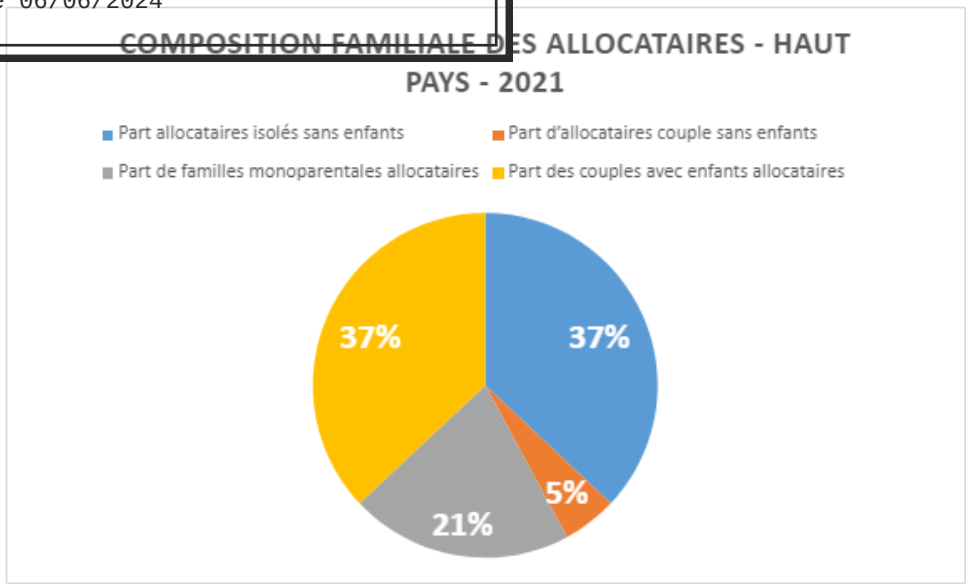
Les tranches d'âges des allocataires confortent le profil des ménages type famille.

Seulement 8% ont plus de 60 ans, et 14% ont moins de 30 ans.

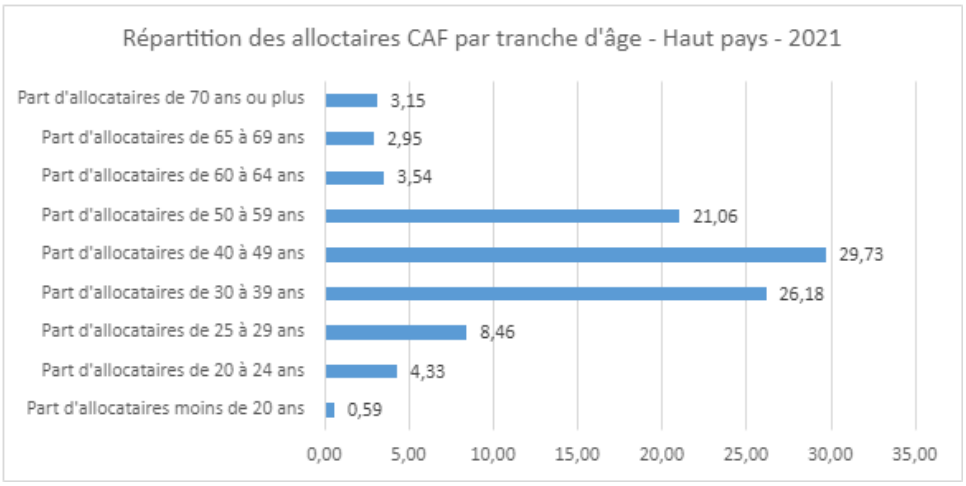
A l'échelle du secteur géographique Haut pays



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



Sur l'aspect allocataires, les personnes isolées et familles avec enfants sont caractéristiques des communes du haut pays (37%). Il convient toutefois de noter, que le volume de familles monoparentales est important : 21%.



Pour le haut pays, la part des plus de 60 ans d'allocataires et de 9,64%, et pour les moins de 30 ans : 13,58%.

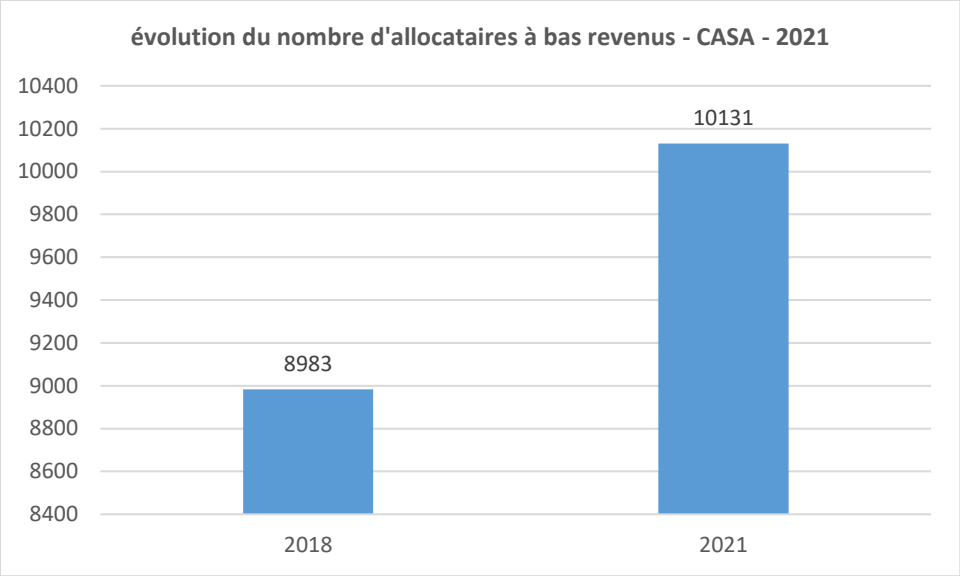
	Littoral	Moyen Pays	Haut pays
Personnes isolées	49%	30%	37%
Familles monoparentales	16%	17%	21%
Familles avec enfants	31%	51%	30%
> 60 ans	11,19%	7,56%	9,64%
< 30 ans	24,55%	13,58%	13,38%

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

3. Allocataires en situation de fragilité économique

Allocataires et bas revenus

À l'échelle de la CASA

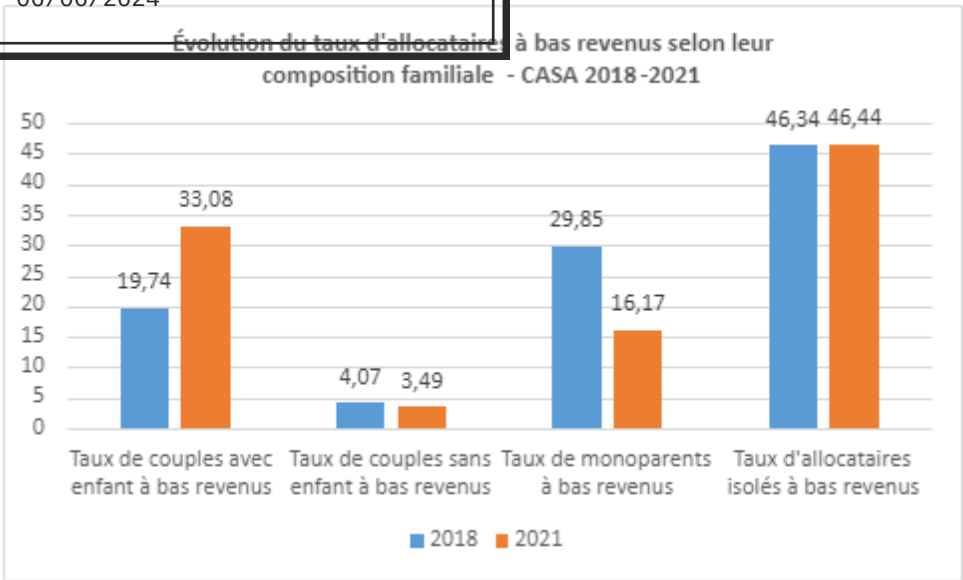


Si le nombre d'allocataires à bas revenu a augmenté de 13% entre 2018 et 2021, le taux d'allocataire disposant d'un bas revenu reste toutefois identique : 34%.

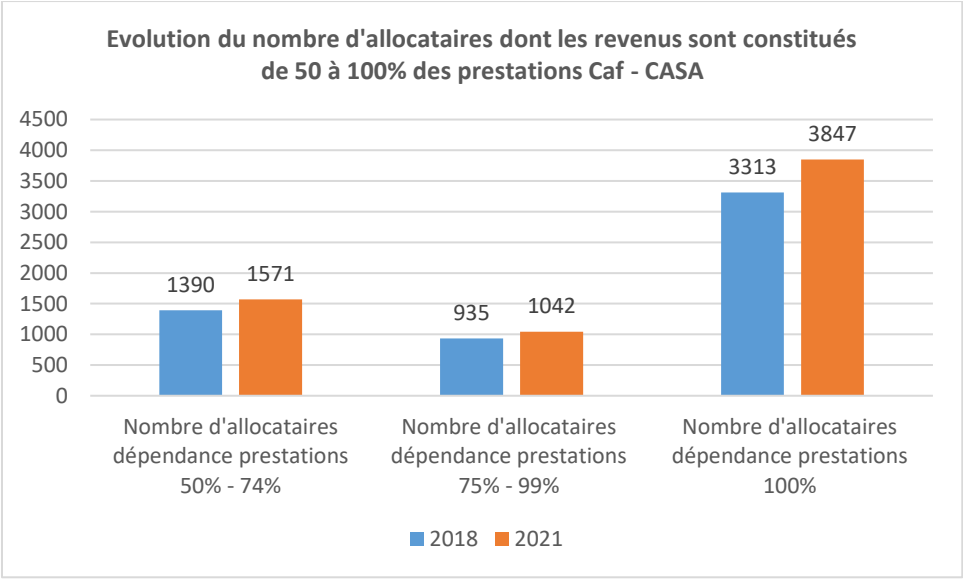
À l'échelle de chaque secteur géographique

Nombre d'allocataires à bas revenus	2018	2021	Évolution 2018-2021
Littoral	7659	8101	5,77
Moyen pays	1221	1321	8,19
Haut pays	122	178	45,90

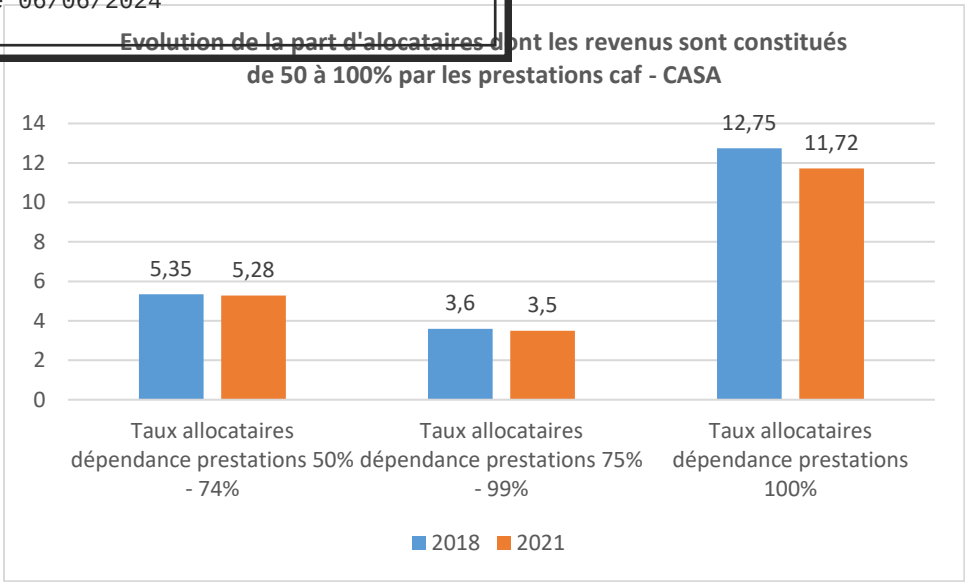
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

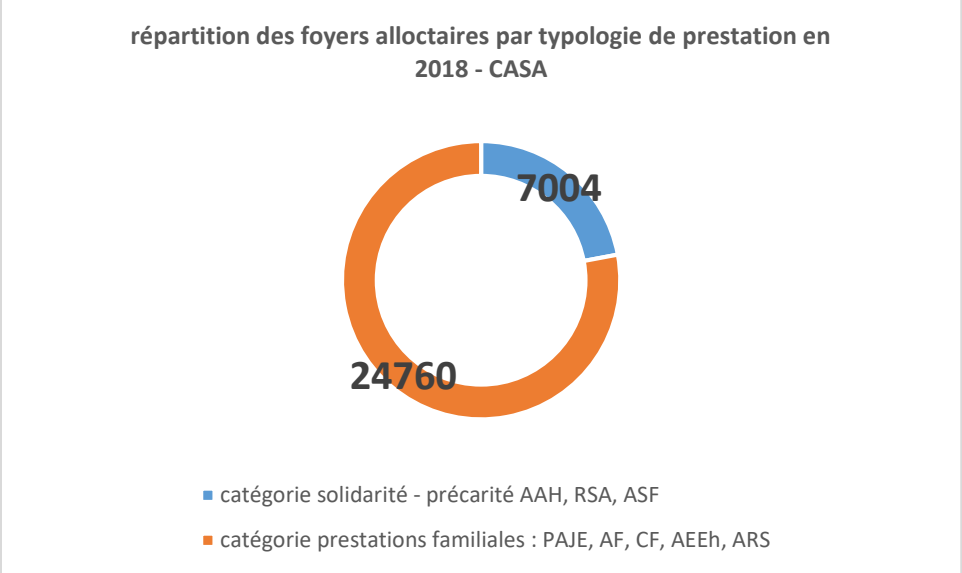


Allocataires dont les revenus sont constitués de 50 à 100% par les prestations CAF



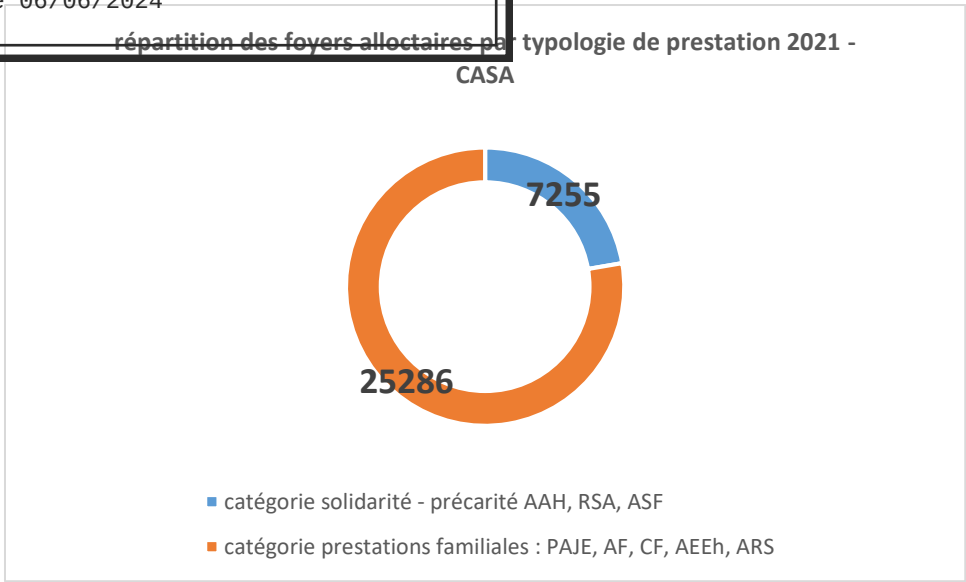
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024





AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

répartition des foyers allocataires par typologie de prestation 2021 - CASA



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Partie 3 : Les besoins et attentes des familles des communes de la CASA

Après avoir analysé des données statistiques quantitatives dites « froides » (INSEE, CAF), cette partie du diagnostic vise à récolter des données dites « chaudes », c'est-à-dire issues du terrain, soit auprès des habitants, soit auprès des professionnels agissant sur le territoire de la CASA.

Le questionnaire CASA 2040, même si sa cible n'était pas la branche famille, permet d'identifier la parole des habitants sur leurs préoccupations.

Les groupes de travail avec les professionnels et/ou des élus qui se sont déroulés en septembre et octobre 2023 permettent ainsi de qualifier des faits ou des phénomènes, difficilement mesurable par des données quantitatives.

I. Questionnaire CASA 2040 : dans quel territoire voulons-nous vivre demain ?

1. Méthodologie

La CASA a lancé une enquête auprès des habitants de l'EPCI du 30 novembre 2022 eu 7 février 2023.

Les habitants pouvaient y réponde selon 3 modalités : sur internet, par courrier ou en déposant le questionnaire à l'accueil de sa mairie.

8011 réponses ont été reçues :

- Âge
  - 84,2% des personnes ayant répondu ont de 18 à 65 ans
  - 15,8% des personnes ayant répondu ont 66 ans et plus
- Sexe
  - 50,7% des personnes ayant répondu sont des femmes
  - 48,1% des personnes ayant répondu sont des hommes
- Profession
  - 53,5% des personnes ayant répondu sont des actifs
  - 36% des personnes ayant répondu sont des retraités

RAPPEL DE LA NOTATION

Questionnaire composé de 10 thématiques comprenant chacune 5 propositions :

- Habitat/logement/solidarité
- Déplacements / mobilités / Bus – Tram
- Développement économique / emploi / tourisme
- Jeunesse
- Développements sportifs et culturels
- Aménagement du territoire
- Développement durable / espaces naturels / environnement
- Eau assainissement
- Lutte contre les inondations
- Gestion des déchets

Les communes avaient la possibilité d'ajouter des thématiques spécifiques pour leurs administrés.

Système de notation selon le degré d'importance de ces propositions de 0 à 5.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

0 = sans importance
1 = peu important
2 = moyennement
3 = important
4 = très important
5 = indispensable
Note moyenne calculée par rapport au nombre de personnes ayant attribuées une note de 0 à 5.

2. Les priorités

1. Environnement	**4,46**	**17,84/20**
2. Déplacements	**4,01**	**16,04/20**
3. Emploi	**3,77**	**15,08/20**
Sécurité	3,63	14,52/20
Logement	3,56	14,24/20
Culture & Sports	3,51	14,04/20
Solidarité	3,46	13,84/20

Autres : réponses libres (487 réponses)

Synthèse des réponses les plus récurrentes, par ordre d'importance :

- 1.Développer l'éducation et la participation citoyenne et écologique
- 2.Lutter contre l'individualisme, aller vers la solidarité, la vie de quartier
- 3.Limiter l'urbanisation et la bétonisation
- 4.Lutter contre les embouteillages, rendre la circulation plus fluide
- 5.Lutter contre le bruit

Sur la thématique jeunesse, les résultats sont :

1. Accompagner les jeunes dans la recherche d'un emploi	**3,91**	**15,64/20**
2. Favoriser l'éducation à la citoyenneté	3,79	15,16/20
Ouvrir les activités sportives/éducatives et culturelles à tous	3,5	14/20
Permettre aux jeunes l'accès à un logement	3,33	13,32/20

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Poursuivre l'aide au financement du permis de conduire	3,33	13,32/20

Autres : réponses libres (419 réponses)

Synthèse des réponses les plus récurrentes, par ordre d'importance :

- Favoriser l'éducation à la citoyenneté : respect, environnement, écologie, prévention des risque, éducation civique, secourisme
- Améliorer la mobilité des jeunes, en particulier des ceux de -18 ans: bus le soir, les weekends
- Développer l'apprentissage et l'alternance et faire les jeunes rester sur le territoire : loyers modérés, transports facilités, etc.
- Il faut que les entreprises du territoires (public/privé/entreprises de Sophia) proposent des contrats en alternance et en apprentissage
- Proposer un accès aux sports et à la culture, gratuit
- Créer des lieux de rencontres/d'échanges/ de "fertilisation croisée" spécifique à l'avenir des jeunes.

Question spécifiques communales et les réponses « libres » du questionnaire au sein des communes du haut pays, en rapport avec la branche famille

- Cipières (17 répondants) : Organiser une journée des associations réunissant différents thèmes
- Courmes (7 répondants) : Promouvoir la culture et le bien vivre ensemble (conférence, cinéma, activités diverses …)
- Gréolières (42 répondants) :
  - Une offre culturelle à partir de structures et d'animations,
  - Offre culturelle tout au long de l'année le soir (ex : aide aux devoirs scolaires et animations en jours fériés...)

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

II. Un partage d'expériences entre professionnels des communes et partenaires pour l'émergence des problématiques de terrain du Littoral et du Moyen pays

1. Recensement des problématiques liées à la santé et à la situation sociale des enfants et jeunes adultes

Au-delà des statistiques purement froides issues des bases de données INSEE et allocataires CAF, il était important d'impliquer les professionnels du secteur qu'ils soient chargés de coopération CTG ou partenaires afin que ces derniers, de par leur expérience de terrain, puissent faire émerger collectivement les problématiques qu'ils rencontrent au quotidien. Le premier travail s'est axé sur les enfants – de la petite enfance aux jeunes adultes – via le prisme des volets social et santé.

		MOYEN PAYS	LITTORAL	EN COMMUN
PETITE ENFANCE	**VOLET SOCIAL**	Places occasionnelles ou d'urgence	Visibilité et lisibilité des dispositifs	1. Augmenter la capacité d'accueil
	VOLET SANTÉ	Recommandation en matière d'alimentation et soutien à la parentalité	Exposition aux écrans et ses conséquences	2.Recrutement de professionnels 3.Dépistage des troubles
ENFANCE 3-11 ANS	**VOLET SOCIAL**	Violences intrafamiliales, l'offre culturelle à développer, augmentation des impayés	Harcèlement, émotion/frustration, coordination des professionnels et/ou dispositifs	1. Difficulté de recrutement filière animation et AESH
	VOLET SANTÉ	Soutien auprès des familles dont l'enfant est en cours de diagnostic (administratif, recherche de professionnel de santé)	Sédentarité et malnutrition, sommeil et écran	2. Le soutien à la parentalité (carence éducative) 3. Accompagnement et soutien quand les troubles du neurodéveloppement sont constatés pour l'enfant et/ou pour les parents
ADOS 12-18 ANS	**VOLET SOCIAL**	Isolement, difficulté de mobiliser les jeunes, moins de pratique sportive	Banalisation de la violence et/ou harcèlement, isolement des jeunes, intercation enetre jeunes difficile	1. Addictions de tout type (écrans, jeux, stupéfiants, alcool…) 2.Harcèlement
	VOLET SANTÉ	Formation des enseignants pour repérage	Santé mentale, sédentarité et mal nutrition, améliorer l'image de soi	3.Manque de professionnels de santé, délais de prise en charge trop long y compris sur le volet administratif (MDPH)
JEUNES ADULTES 18 ANS ET +	**VOLET SOCIAL**	Accès aux droits, mobilité	Absence d'engagements dans la vie de la cité, carence dans les savoirs fondamentaux	1. Accès au logement 2. Addictions et santé mentale
	VOLET SANTÉ	Handicap invisible	ouffrance psychique, accès à une alimentation saine	3. Insertion professionnelle

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

2. Recensement des problématiques inhérentes à la conciliation vie familiale et professionnelle, accident de la vie

Dans ce deuxième temps de travail collaboratif entre professionnels, il s'agissait de faire émerger les enjeux prioritaires pour les familles. Dans leur quotidien où la conciliation vie familiale et vie professionnelle n'est pas toujours aisée, avec parfois des accidents de la vie (séparation, veuvage, accident...), quelles difficultés doivent-elles surmonter ? quelles problématiques rencontrent-elles le plus ?

	MOYEN PAYS	LITTORAL	EN COMMUN
ENJEUX PRIORITAIRES	Accès aux modes de garde en lien avec l'insertion professionnelle	Handicap et troubles du comportement	1. Fracture numérique 2. Les écrans
AUTRES SUJETS ABORDÉS	Citoyenneté	Accès au logement	1. Burn out parental 2.Insertion professionnelle et formation
	Difficultés financières	Accès aux modes de garde	
	Troubles du comportement	Harcèlement	
		Addictions	
		Enfant en danger	
		Séparation des parents	
		Santé mentale des parents	

III. Les spécificités du Haut pays : secteur géographique atypique

Les 11 communes ont été sondées lors d'une matinée d'échanges pour identifier les problématiques rencontrées par les familles dans les 11 villages du Haut Pays. Les sujets les plus prégnants sur ce secteur géographique sont :

	HAUT PAYS
ENJEUX PRIORITAIRES	L'isolement
	L'accès aux soins
	Les problématiques de transport (scolaire et transport médical)
AUTRES SUJETS ABORDÉS	La qualité et/ou diversité des activités proposées sur les temps périscolaires ou extrascolaires
	Le découpage institutionnel pour l'accès aux droits
	Le traitement des impayés de loyers dans les logements communaux, avec les interlocuteurs CAF
	Des logements attractifs

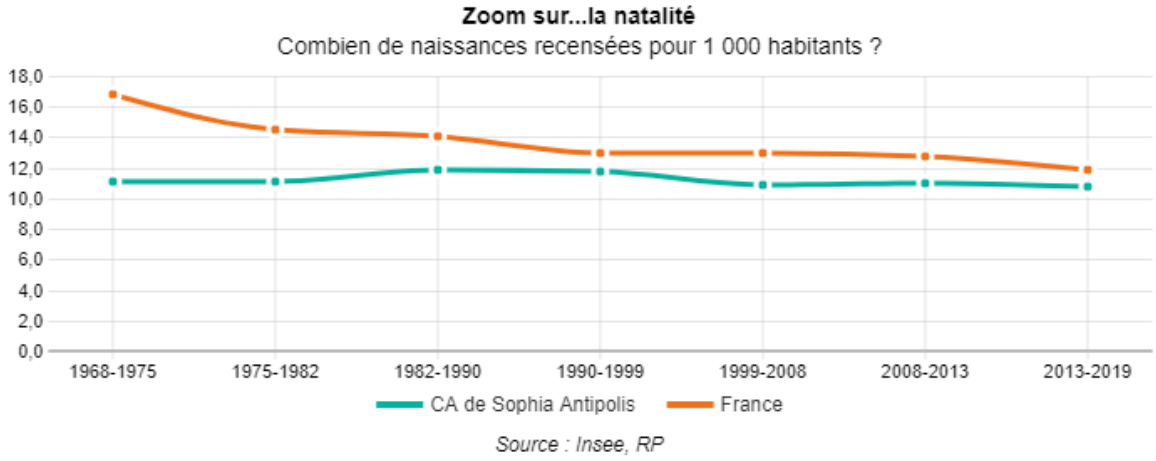
Lors de cet échange, les participants ont mis en avant le souhait de travailler sur le thème « animation de la vie sociale » et de personnaliser cette idée à leurs besoins.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

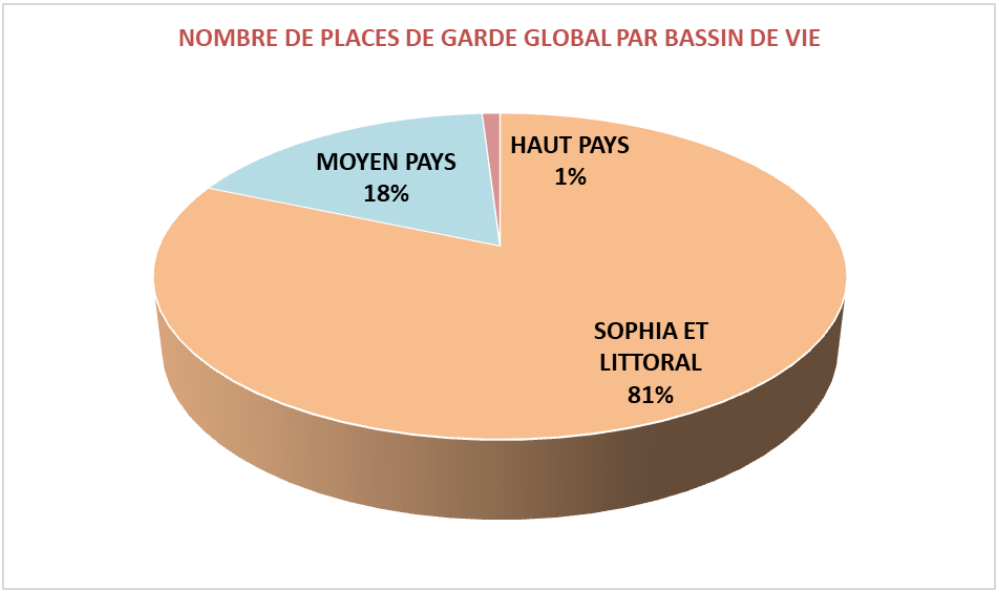
Partie 4 : Etat des lieux des services aux familles

Cette 4ème partie recense tous les services offerts auprès des familles qui relèvent de la branche famille.

I. L'offre d'accueil petite enfance



Qu'elle soit individuelle, collective, en structure privée ou publique, le territoire de la CASA dispose en 2022, d'une offre globale d'accueil petite enfance de 3 507 places. Avec 2 857 places, le bassin de vie du littoral représente à lui seul 81% de l'offre. Le Moyen Pays, avec 18% de l'offre globale, compte quant à lui 615 places. Et enfin, le Haut Pays, avec 35 places, représente 1% de l'offre d'accueil totale.



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

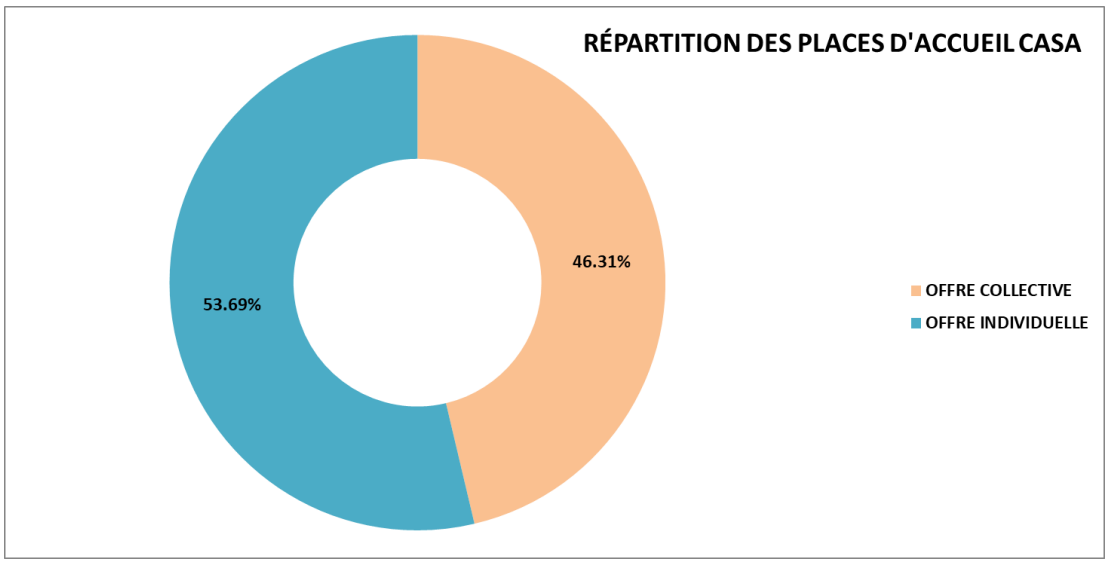
1. L'offre collective

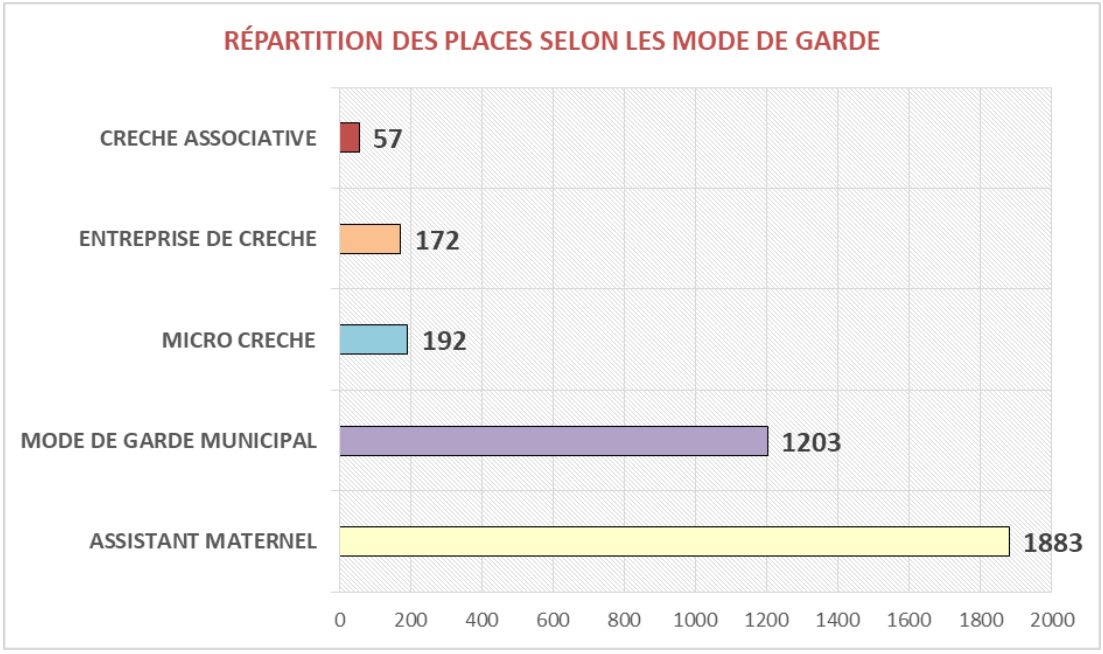
Avec 1 624 places totales, l'offre collective représente 46.31% de l'offre globale. L'offre collective comprend les places d'accueil répartis sur 56 établissements tels que :

- Structures municipales
- Micro-crèches
- Entreprises de crèche
- Crèches associatives

À l'image de la représentativité générale de l'offre petite enfance CASA, c'est le littoral qui compte le plus de places en structures collectives (1 281 places contre 343 places pour le Moyen Pays et aucune place pour le Haut Pays).

Il est à noter que dans cette offre collective, les deux bassins de vie Littoral et Moyen Pays accueillent sur le territoire des structures privées représentant respectivement 26.23% et 24.78% de leur offre collective globale.





AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

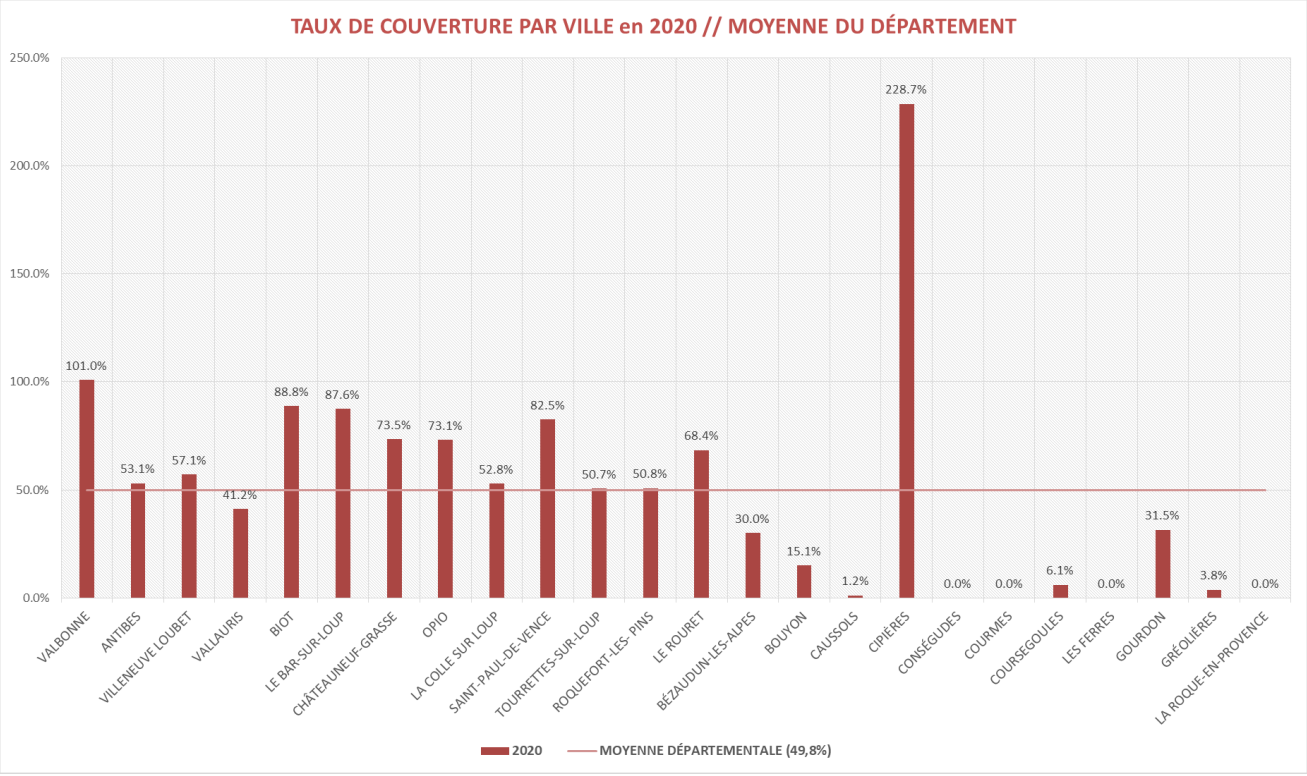
2. L'offre individuelle

Avec 1 883 places contre 1 624 en collectif, l'offre individuelle est la plus importante au sein du territoire CASA et représente 53.69% de l'offre globale. Cette offre individuelle est proposée par 567 assistantes maternelles agrées PMI en 2023, 30 gardes à domiciles et 9 maisons d'assistantes maternelles. Notons qu'avec 35 places ouvertes en assistantes maternelles et/ou MAM, l'offre individuelle est la seule offre disponible sur le haut Pays.

3. Le taux de couverture

Sur l'année 2020, tandis que le taux de couverture national s'élève à 58.8%, celui du départemental est de 49.8%, et 58.4% pour le territoire de la CASA. Ce dernier est réparti comme suit :

→ 68.24 % pour le Littoral avec seulement une commune en dessous de la moyenne départementale et 2 communes à plus de 80% de couverture.
→ 67.43% pour le Moyen Pays avec aucune commune en dessous de la moyenne départementale et 4 communes à plus de 70% de couverture
→ 28.76% pour le Haut Pays, chiffre qui s'explique par la présence d'une MAM à Cipières lui conférant un taux de couverture avoisinant les 230%



4. Les Relais Petite Enfance

Le territoire de la CASA compte 6 RPE (Relais Petite Enfance) communaux : 3 sur la commune d'Antibes, 1 sur Valbonne, 1 sur Villeneuve Loubet, et 1 sur Vallauris ainsi qu'un RPE départemental itinérant qui couvre les communes suivantes : Auribeau-sur-Siagne - Biot - Gattières - La Colle sur Loup - La Gaude - La Roquette sur Siagne - Le Bar sur Loup - Pégomas - Puget-Théniers - Roquebillière – Roquefort-les-

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Pins - Sospel – Vence. Lieux d'information, de rencontre et d'échanges, les RPE s'adressent à la fois aux parents et aux professionnels de l'accueil individuel.

Ils accompagnent les parents dans leur parcours de recherche d'un mode d'accueil :

- → En les informant sur l'ensemble de l'offre d'accueil existante sur le territoire ;
- → En facilitant la mise en relation avec les assistants maternels, et le cas échéant avec les gardes d'enfants à domicile ;

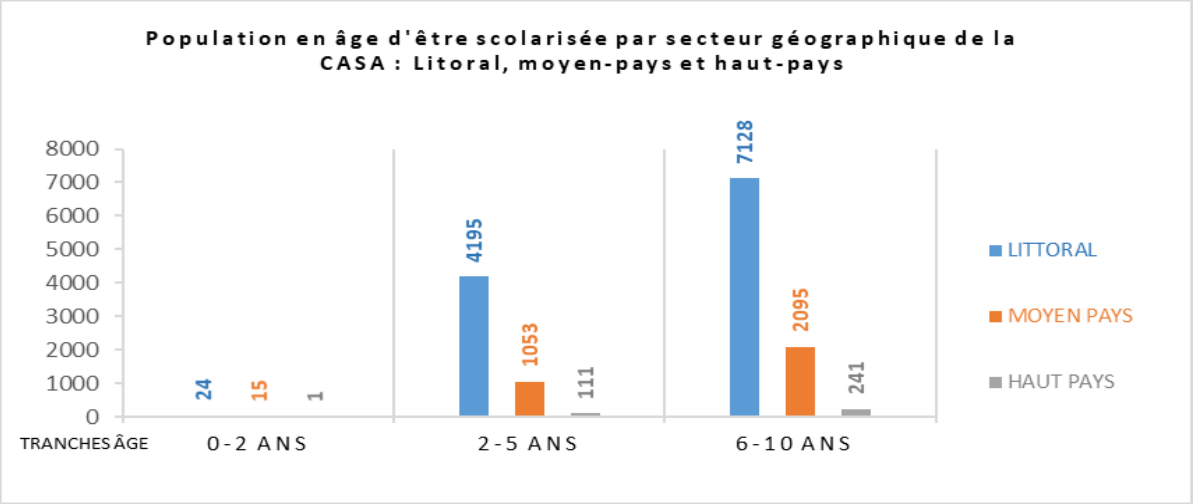
Ils accompagnent les assistants maternels :

- → En les informant sur le cadre d'exercice du métier ;
- → En les accompagnant dans leurs démarches d'inscription et de déclaration sur monenfant.fr ;
- → En proposant des temps d'échanges entre assistants maternels sur leurs pratiques professionnelles ;
- → En organisation des ateliers d'éveil pour les enfants accueillis par les professionnels.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

II. L'offre d'accueil enfance (3-10 ans)

1. Les enfants sur le territoire de la CASA



Les enfants scolarisés dans les trois secteurs géographiques : Littoral, haut pays et moyen pays sont proportionnellement identiques en comparaison de leur population.

2. La réforme des rythmes scolaires

La réforme des rythmes à l'école primaire a encouragé les communes à mettre en place des activités périscolaires complémentaires des temps scolaires et extrascolaires. Le décret du 23 juillet 2018 a précisé les définitions des temps périscolaires et extrascolaires et impacté le régime de déclaration et d'encadrement des accueils organisés les jours où les élèves sont scolarisés et les mercredis.

Le temps périscolaire est le temps durant lequel un encadrement est proposé dans les locaux scolaires ou à hors de l'école, aux enfants scolarisés sur les semaines où ils ont classe :

- Le mercredi, que l'accueil soit organisé sur la journée ou la demi-journée ;
- Le matin juste avant la classe ; Sur le temps méridien (entre la fin de la classe du matin et le retour en classe l'après-midi) ;
- Le soir juste après la classe.

Le temps extrascolaire comprend :

- Les vacances scolaires (petites vacances et vacances d'été) ;
- Les dimanches et jours fériés ;
- Les samedis.

3. Projet éducatif territorial (PEdT)

Le projet éducatif territorial (PEdT), mentionné à l'article L.551-1 du Code de l'éducation, formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Ce projet relève, à l'initiative de la collectivité territoriale compétente, d'une démarche partenariale avec les services de l'État concernés et l'ensemble des acteurs éducatifs locaux. Elle doit favoriser l'élaboration d'une offre d'activités périscolaires, voire extrascolaires, ou permettre une meilleure mise en cohérence de l'offre existante. Il permet de faire converger les contributions de chacun des acteurs du territoire au service de la complémentarité et de la continuité entre le temps scolaire et le temps périscolaire, dans l'intérêt de l'enfant. Il permet l'installation, à l'initiative des élus, d'un partenariat associant tous les acteurs pour en suivre et en évaluer la mise en œuvre dans le temps. La mise en place d'un PEdT est toutefois obligatoire pour bénéficier des conditions spécifiques d'encadrement dans les accueils de loisirs périscolaires mis en place dans ce cadre.

8 communes sur la CASA disposent d'un PEdT :

- Antibes, Biot, Caussols, bar sur Loup, Opio, Valbonne (2021-2024)
- Roquefort les Pins, Tourrettes sur Loup (2022-2025).

En 2023, deux communes sur la CASA sont en cours de réflexion pour l'élaboration d'un PEdT : Châteauneuf Grasse et Villeneuve Loubet.

Pour ces communes qui disposent d'un PEdT, une réglementation spécifique doit être mise en place pour les accueils périscolaires.

Pour les communes qui ne disposent pas de PEdT, mais qui mettent en place un mode de garde pour les enfants, cet accueil est dénommé : garderie ou accueil périscolaire hors PEdT.

La garderie

Une garderie se déroule indifféremment à l'intérieur ou à l'extérieur des locaux scolaires, sur le temps périscolaire. Les enfants y sont placés sous la surveillance d'adultes qui veillent à leur sécurité physique et morale sans toutefois proposer d'animations formalisées. Ils peuvent y pratiquer des activités de leur choix (jeux libres, lecture, dessin, sieste, temps calme...) sans intervention pédagogique du personnel d'encadrement. L'organisateur ne déclare pas son activité et n'est donc pas tenu d'élaborer de projet éducatif. La réglementation n'impose pas de taux d'encadrement pour les garderies ni de condition de qualification pour le personnel chargé de la surveillance des enfants. Cette activité se déroule sous la responsabilité de l'organisateur qui est toutefois soumis à une obligation de sécurité envers les mineurs concernés.
Une garderie périscolaire ne peut pas être déclarée auprès du SDJES au titre des ACM. Pas de taux d'encadrement ou de qualifications particulières.

Un accueil de loisirs périscolaire hors PEDT

Un accueil de loisirs périscolaire est un accueil collectif de mineurs (ACM) organisé sur le temps périscolaire et qui répond à l'ensemble des caractéristiques suivantes :

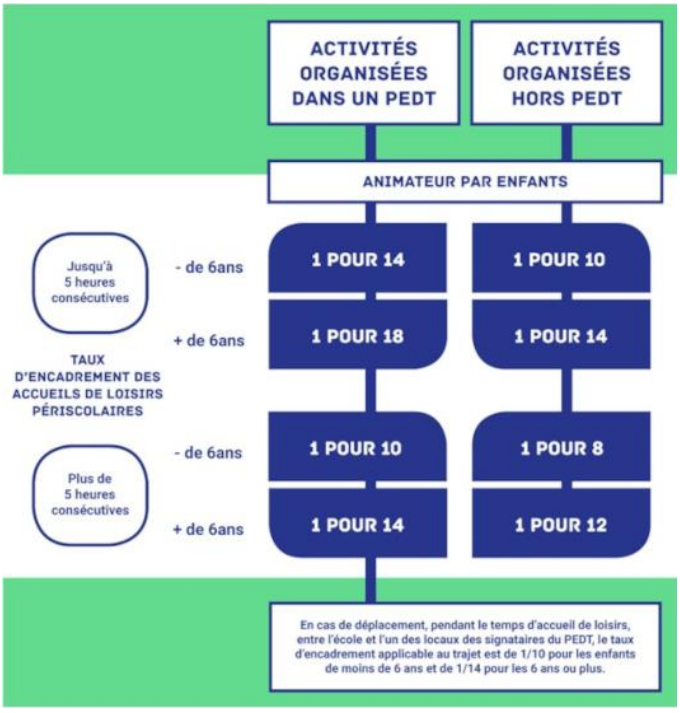
- Être organisé en dehors du domicile parental ;
- Accueillir de manière régulière 7 à 300 mineurs ;
- Offrir une diversité d'activités organisées ;
- Avoir un caractère éducatif ;
- Se dérouler sur 14 jours au moins consécutifs ou non au cours d'une même année ;
- S'étendre sur une durée minimale de 2 heures sur une journée ;
- Sur un temps contigu au temps scolaire.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Pour caractériser un accueil de loisirs, il convient notamment d'apprécier les modalités d'inscription de l'enfant sur ces temps. La municipalité propose un dispositif global d'accueil à caractère éducatif, les parents inscrivent leur enfant pour une période et non pas pour une activité précise.

Un accueil de loisirs périscolaire est soumis à déclaration auprès du SDJES. Exigences sur les taux d'encadrement et les qualifications des encadrants.

Le taux d'encadrement pour les accueils périscolaires :



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

4. L'offre périscolaire sur le territoire de la CASA

Les tableaux présentés ci-dessous sont issus du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux Sports (SDJES) pour l'année 2022. Pour ce qui est des accueils de loisirs, il s'agit de chiffres représentant le potentiel d'accueil de chaque structure et non le nombre réel d'enfants accueillis car chaque structure fonctionne sur plusieurs périodes avec des enfants souvent différents.

ACCUEILS DE LOISIRS PERISCOLAIRES

COMMUNE	ORGANISATEUR	NOMBRE D' ACCUEIL	MOINS DE 6	6 ET 12	13 ET PLUS
ANTIBES	DIRECTION EDUCATION	16	1000	1078	0
	DIRECTION JEUNESSE LOISIRS	10	580	714	0
	L3T	1	2	8	0
BAR SUR LOUP	MAIRIE	1	64	118	0
BIOT	SERVICE LOISIRS JEUNESSE	3	120	210	60
CAUSSOLS	MAIRIE	1	14	16	0
CHATEAUNEUF	IFAC	1	30	35	
LA COLLE SUR LOUP	MAIRIE	2	48	72	0
GREOLIERES	LE SERPOLET	1	16	12	0
OPIO	IFAC	1	0	90	0
ROQUEFORT LES PÏNS	MAIRIE	1	64	84	0
LE ROURET	ECOLE BUISSONIERE	1	60	80	0
ST PAUL DE VENCE	MAIRIE	1	40	48	0
TOURETTE SUR LOUP	IFAC	1	80	190	0
VALBONNE	MAIRIE	6	245	532	4
VALLAURIS	MAIRIE	8	378	348	1
VILLENEUVE LOUBET	MAIRIE	2	120	180	0
		57	**2861**	**3815**	**65**

5. L'offre extrascolaire sur le territoire de la CASA

ACCUEILS DE LOISIRS EXTRASCOLAIRES

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

COMMUNE	ORGANISATEUR	NOMBRE D' ACCUEIL	MOINS DE 6	6 ET 12	13 ET PLUS
ANTIBES	DIRECTION ENFANCE LOISIRS	18	1472	1863	85
	EMANCIP'ACTION	1	0	23	25
	L3T	1	0	8	0
BAR SUR LOUP	MAIRIE	2	32	64	9
BIOT	SERVICE LOISIRS JEUNESSE	2	120	210	60
	MONTESSORI	1	80	20	0
CAUSSOLS	MAIRIE	1	8	12	0
CHATEAUNEUF	IFAC	1	32	48	0
LA COLLE SUR LOUP	MAIRIE	4	176	216	108
GREOLIERES	LE SERPOLET	1	16	12	0
OPIO	IFAC	1	60	70	10
ROQUEFORT LES PÏNS	MAIRIE	2	80	156	12
LE ROURET	ECOLE BUISSONIERE	2	50	82	40
ST PAUL DE VENCE	MAIRIE	1	64	96	10
TOURETTE SUR LOUP	IFAC	1	48	41	12
VALBONNE	MAIRIE	5	271	317	9
VALLAURIS	MAIRIE	8	480	390	10
VILLENEUVE LOUBET	MAIRIE	3	170	320	60
	SAS MAGIC STAGE	1	0	30	0
		56	**3159**	**3978**	**450**

6. Les départs en vacances sur le territoire de la CASA

Les tableaux présentés sont issus du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux Sports (SDJES). En ce qui concerne les séjours de vacances sur le territoire de la Casa, il s'agit d'enfants accueillis en colo mais qui viennent potentiellement de toute la France.

SEJOURS ORGANISES PAR ORGANISATEURS DE LA CASA

COMMUNE	ORGANISATEUR	NB DE SEJOURS	MOINS DE 6	6 ET 12	13 ET PLUS

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

ANTIBES	Ados Dynamique Chretienne	1	0	15	45
LA COLLE SUR LOUP	MAIRIE	2	0	20	20
LE ROURET	ECOLE BUISSONIERE	1	0	30	18
TOURETTE SUR LOUP	ARGOS VOYAGE	8	0	142	86
VALBONNE	MJC ILE AUX TRESORS	13	0	52	83
	PROVENCE SCIENCES TECH J	2	0	24	20
		27		**283**	**272**

En ce qui concerne les séjours organisés par des structures de la CASA, les chiffres sont à relativiser car certaines structures de la CASA ont vocation à accueillir des enfants d'où qu'ils viennent et pas forcément des enfants issus de la CASA. (ARGOS VOYAGE). Aussi le nombre d'enfants issus de la CASA devrait se situer autour de 327.

A titre de comparaison, 764 enfants de la CAPG ont été accueillis en séjour avec hébergement sur la même période.

SEJOURS DE VACANCES SUR LE TERRITOIRE CASA

COMMUNE	GERANT	NOMBRE DE LITS	NB SEJOURS	MOINS DE 6	6 ET 12	13 ET PLUS
ANTIBES	CLAJ JEUNESSE	96	0			
ANTIBES	LYCEE HORTICOLE	233	0			
ANTIBES	CREPS PACA	141	1	0	8	
ANTIBES	INSTITUT PREVERT	75	0			
BIOT	MOURATOGLOU	272	5	0	148	204
GREOLIERES	EVALECO	97	4	0	36	12
LA COLLE SUR LOUP	BELAMBRAS	1060	3	0	21	1
	CAMPING VALLON ROUGE	NON DECLARE	2	0	7	8
LE BAR SUR LOUP	CAMPING GORGES DU LOUP	NON DECLARE	4	0	0	60
SAINT PAUL DE VENCE	ASSO LA SAINTE FAMILLE	24	1	0	11	15
TOURRETES SUR LOUP	LES COURMETTES	CAMP SOUS TOILES	1	0	20	0
VALBONNE	CIV	950	24	0	621	142
VALLAURIS	HOTEL F1	276	0			
VILLENEUVE LOUBET	URBAN FOOTBALL	116				

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

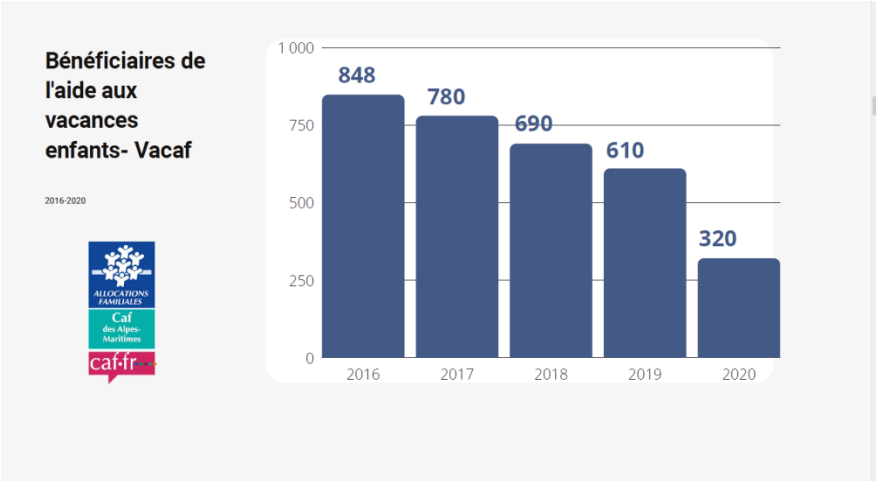
VILLENEUVE LOUBET	CAMPING LES MAURETTES	NON DECLARE	1	0	0	14
			46	**0**	**872**	**456**

7. Action à l'échelle départementale : plan de relance des colos

La situation dans les Alpes Maritimes (entre 2014-2019) source DAJ:

- 39% de sites dédiés à l'hébergement de mineurs
- 28% de séjours dans les Alpes Maritimes
- 34% de capacité de lits réservés à l'hébergement de mineurs
- 15 sites d'hébergement en territoire de montagne ont fermé

La baisse des séjours de vacances dans les Alpes Maritimes est plus importante qu'au niveau national. Les données issues de la DDCS entre 2014 et 2019 alertent sur la rapide dégradation de la situation d'hébergement pour mineurs.



Un forum interdépartemental sur les colonies de vacances a été organisé en octobre 2019 à Andon, en présence de la DJPVA, DDCS, fédérations éducation populaire, associations, collectivités territoriales etc.

Un plan de relance en 3 axes a été acté :

- Axe 1 mutualisation : organisation de séjours mutualisés et création d'une structure de cogestion de sites d'hébergement
- Axe 2 : la formation des encadrants
- Axe 3 : innovation et valorisation : les formes d'hébergement, faire émerger une structure de soutien à la logistique, développer le dispositif "oisillon de passage", ...

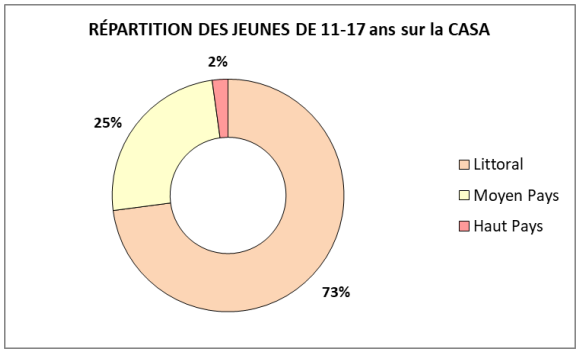
Cette dynamique a été percutée par la période COVID puis le déploiement des colonies apprenantes à compter de 2020. Dans le cadre du Schéma Départemental des services aux familles, le sujet du plan de relance est à nouveau d'actualité.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

III. L'offre en direction des « jeunesses » du territoire

1. La jeunesse : une population porteuse d'enjeux

Avec 13 831 personnes âgées de 11 à 17 ans, la jeunesse représente près de 7.65% de la population totale de la CASA. À l'échelle du territoire, la bande littorale et ses 9 868 jeunes représente 73% de cette population tandis que le Moyen Pays atteint les 25% avec près de 3 366 jeunes. Loin derrière, la jeunesse du haut Pays (298) ne représente que 2% des jeunes de la CASA.



2. L'offre d'accueil et de loisirs

Si dans la grande majorité des cas, l'offre d'accueil à destination des jeunes est portée par les communes elles-mêmes, certaines délèguent cette mission à des structures associatives telle que l'IFAC : Institut de formation, d'animation et de conseil est une association reconnue d'intérêt général, à vocation éducative, sociale et territoriale.

Sur le temps périscolaire (mercredi hors vacances scolaires), seules 4 communes (Bar sur Loup, Tourrette sur Loup, Valbonne et Villeneuve Loubet) sur les 24 du territoire CASA ont mis en place un ACM le mercredi pour les jeunes. L'ensemble de ces accueils du mercredi représente, chaque semaine, une capacité d'accueil de 86 enfants.

Sur le temps extrascolaire (Vacances scolaires), 12 communes de la CASA proposent des accueils de loisirs et/ou séjour sur la période des grandes vacances. Cela concerne toutes les communes du Littoral et 7 communes sur 8 du Moyen Pays. Sur les vacances d'hiver, printemps et automne, l'offre est sensiblement la même avec 10 communes proposant un centre d'accueil tandis qu'à Noel, seule Valbonne Sophia Antipolis ouvre le centre sur une semaine.

Le dispositif Sac Ados : Sac Ados est un pack d'outils clé en main, conçu par Vacances Ouvertes et proposé aux collectivités, Caf, associations, organismes à vocation sociale et structures jeunesse. Ce dispositif permet d'encourager les projets des jeunes par les jeunes, de favoriser leur parcours vers l'autonomie, leur mobilité et l'acquisition de nouvelles compétences. Sur le territoire de la CASA, 7 dispositifs Sac Ados ont aboutis en 2022.

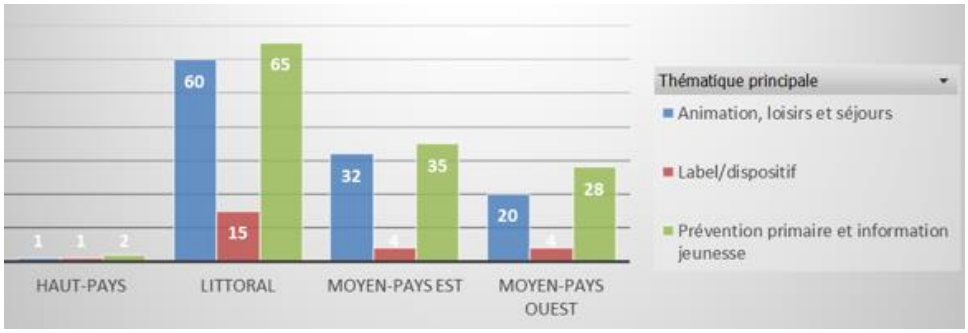
3. Les actions de prévention

Au-delà de l'accueil de loisirs périscolaire et extrascolaire, les communes s'attachent aussi et surtout à mettre en place des actions de prévention à destination de la jeunesse. En effet, qu'elles soient déjà effectives ou encore au stade de réflexion, les communes proposent des actions de prévention primaire ou d'information qui couvrent prioritairement les thématiques de l'environnement, de l'insertion professionnelle et de la citoyenneté. Parallèlement, on note que celles liées au thème de la santé

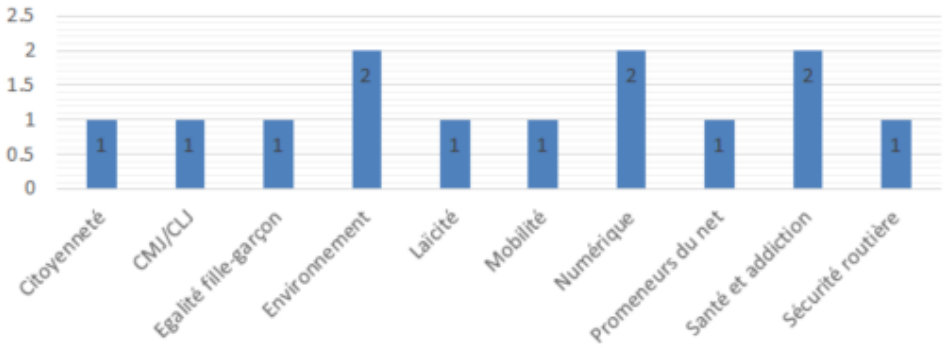
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

/addictions et du numérique demeurent marginales mais sont vouées à être développer par les communes.

La place des actions de prévention dans l'offre des communes :



Les projets d'actions en cours de réflexion :



Outre les actions de prévention et d'information mises en œuvre par de nombreuses communes, le dispositif **Promeneur du net** s'est bien développé sur le territoire de la CASA. Le nombre de structures porteuses du dispositif a ainsi été multiplié par 5 entre 2020 et 2022. En effet, aujourd'hui, les réseaux sociaux comme Facebook, Instagram ou encore Snapchat font partie des moyens de communication privilégiés par les jeunes et les parents. Ils constituent des outils indispensables au maintien du lien social. Le dispositif des « Promeneurs du Net » permet aux structures jeunesse et parentalité d'être présents sur ces espaces auprès de leur public, en complément de leurs interventions en présentiel. Concrètement un Promeneur du Net est un professionnel de la jeunesse qui, au cours de son travail dans une structure, entre en relation avec les jeunes et les parents sur Internet et les réseaux sociaux (Instagram, Facebook, Snapchat,…). Il les écoute, les conseille, répond à leur question ou les oriente le cas échéant vers la structure la plus adaptée.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

IV. L'accueil des enfants en situation de handicap

1. Quelques définitions

Selon l'OMS[1]

Selon la définition de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), « est handicapée toute personne dont l'intégrité physique ou mentale est passagèrement ou définitivement diminuée, soit congénitalement, soit sous l'effet de l'âge ou d'un accident, en sorte que son autonomie, son aptitude à fréquenter l'école ou à occuper un emploi s'en trouvent compromises ».

Selon la nouvelle définition donnée par la loi française du 11 février 2005 portant sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées constitue « un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »

Le terme handicap désigne la limitation des possibilités d'interaction d'un individu avec son environnement, causée par une déficience provoquant une incapacité, permanente ou non. Il exprime une déficience vis-à-vis d'un environnement, que ce soit en termes d'accessibilité, d'expression, de compréhension ou d'appréhension. Il s'agit donc plus d'une notion sociale que d'une notion médicale. On estime aujourd'hui à 6 millions de personnes en France touchées par un handicap. Toutes ces personnes ne sont bien entendu pas égales face au handicap, qu'on peut répertorier en plusieurs types[1].

- Handicap mental (ou déficience intellectuelle)
- Handicap auditif
- Handicap visuel
- Handicap moteur
- Autisme et troubles envahissants du développement
- Handicap psychique
- Plurihandicap
- Polyhandicap
- Les troubles dys

2. L'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)

Dès qu'un enfant de moins de 20 ans bénéficie d'une reconnaissance « handicap » par la MDA (ex MDPH), sa famille peut percevoir l'AEEH.

Cette allocation n'est pas automatique, les familles doivent la solliciter. Elle permet statistiquement d'avoir une estimation du nombre d'enfants de moins de 20 ans en situation de handicap.

Ainsi sur le territoire de la CASA entre 2018 et 2021, le nombre d'enfants a augmenté de plus de 42%

1 [1] https://www.ccah.fr/CCAH/Articles/Les-differents-types-de-handicap

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	Nombre d'allocataires percevant l'AEEH	0-5 ans	6-17 ans
2018	743	50	660
2021	1063	94	942

3. Les résultats de l'enquête menées auprès des communes de la CASA en 2022

Dans le cadre des travaux de la Convention territoriale Globale (CTG) de la CASA, les chargés de coopération ont fait part à leur partenaire CAF06, des difficultés rencontrées par les communes dans la prise en charge des enfants en situation de handicap ou à besoins spécifiques. Il a donc été décidé d'établir un diagnostic. Pour ce faire il a été acté le lancement d'une consultation auprès des communes concernant l'accueil des enfants en situation de handicap ou à besoins particuliers âgés de 0-3 ans et de 3-11 ans, pour quantifier les enfants (ressenti général d'une augmentation du nombre d'accueil) mais surtout pour identifier les modalités d'accueil proposées dans chaque commune.

Cette consultation s'est réalisée de juillet à octobre 2022. 18 communes ont participé à l'enquête

2. ENFANTS INSCRITS EN EAJE – STRUCTURES MUNICIPALES
(ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DU JEUNE ENFANT)

- Enfants en situation de Handicap avec notification MDPH
- Enfants repérés en attente de validation MDPH
- Enfants en cours de diagnostic – Démarche engagée avec les familles

COMMUNES DU LITTORAL

ANTIBES - BIOT - VALBONNE - VALLAURIS - VILLENEUVE LOUBET

Année	Inscrits	Situation de handicap - Notification MDPH		Repérés ou en cours de diagnostic	
		Nombre	%	Nombre	%
2019	2105	9	0,43	25	1,19
2020	1820	4	0,22	32	1,76
2021	1808	10	0,55	37	2,05
2022	1646	9	0,55	49	2,98

Les réponses de Valbonne pour les effectifs inscrits de 2019 (440) et 2022 (129) sont en cours de vérification, ils sont donc à prendre avec parcimonie.

17

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

COMMUNES DU MOYEN PAYS

OPIO - CHÂTEAUNEUF - ROQUEFORT-LES-PINS - LE BAR-SUR-LOUP - LA COLLE-SUR-LOUP - TOURRETTES-SUR-LOUP LE ROURET - SAINT-PAUL-DE-VENCE

Année	Inscrits	Situation de handicap - Notification MDPH		Repérés ou en cours de diagnostic	
		Nombre	%	Nombre	%
2019	652	5	0,77	7	1,07
2020	600	7	1,17	10	1,67
2021	601	3	0,50	6	1
2022	629	3	0,48	6	0,95

COMMUNES DU HAUT PAYS

CAUSSOLS - CIPIÈRES - COURSEGOULES - GOURDON - GRÉOLIÈRES

En l'absence de crèche municipale sur le Haut Pays, nous ne disposons pas de données.

3. ENFANTS INSCRITS EN MATERNELLE

COMMUNES DU LITTORAL

ANTIBES - BIOT - VALBONNE - VALLAURIS - VILLENEUVE LOUBET

Observations sur les statistiques :

Effectif «inscrits» retiré : Valbonne, données non consolidées sur toutes les années

Année	Inscrits	Situationhandi-cap avec MDPH		Repérés ou en cours de diag.		Nombre AESH		Fréquentant le Péri ou Extra-scolaire	
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
2019	3810	48	1,26	16	0,42	25	0,66	17	0,45
2020	3868	54	1,40	16	0,41	34	0,88	18	0,47
2021	3897	60	1,54	18	0,46	38	0,98	23	0,59
2022	3806	72	1,89	30	0,79	54	1,42	34	0,89

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

COMMUNES DU MOYEN PAYS

OPIO - CHÂTEAUNEUF - ROQUEFORT-LES-PINS - LE BAR-SUR-LOUP - LA COLLE-SUR-LOUP - TOURRETTES-SUR-LOUP LE ROURET - SAINT-PAUL-DE-VENCE

Observations sur les statistiques :

Effectif «inscrits» retiré : Opio, Roquefort-les-Pins, Le Rouret, données non consolidées sur toutes les années

Année	Inscrits	Situation handi-cap avec MDPH		Repérés ou en cours de diag.		Nombre AESH		Fréquentant le Péri ou Extra-scolaire	
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
2019	549	13	2,37	10	1,82	12	2,19	15	2,73
2020	568	10	1,76	8	1,41	8	1,41	12	2,11
2021	556	14	2,52	8	1,44	14	2,52	16	2,88
2022	606	10	1,65	11	1,82	9	1,49	13	2,15

COMMUNES DU HAUT PAYS

CAUSSOLS - CIPIÈRES - COURSEGOULES - GOURDON - GRÉOLIÈRES

Année	Inscrits	Situation handi-cap avec MDPH		Repérés ou en cours de diag.		Nombre AESH		Fréquentant le Péri ou Extra-scolaire	
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
2019	95	0	0	0	0	1	1,05	0	0
2020	98	3	3,06	0	0	2	2,04	0	0
2021	84	3	3,57	1	1,19	3	3,57	1	1,19
2022	111	3	2,70	0	0	3	2,70	0	0

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

COMMUNES DU LITTORAL

ANTIBES - BIOT - VALBONNE - VALLAURIS - VILLENEUVE LOUBET

Observations sur les statistiques :

Effectif «inscrits» retiré : Valbonne, données non consolidées sur toutes les années

Année	Inscrits	Situation handicap avec MDPH		Repérés ou en cours de diag.		Nombre AESH		Fréquentant le Péri ou Extra-scolaire	
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
2019	6060	129	2,13	26	0,43	97	1,60	34	0,56
2020	5999	152	2,53	30	1,50	105	1,75	46	0,77
2021	6139	150	2,44	44	0,72	82	1,34	85	1,38
2022	6067	210	3,46	49	0,81	145	2,39	105	1,73

COMMUNES DU MOYEN PAYS

OPIO - CHÂTEAUNEUF - ROQUEFORT-LES-PINS - LE BAR-SUR-LOUP - LA COLLE-SUR-LOUP - TOURRETTES-SUR-LOUP LE ROURET - SAINT-PAUL-DE-VENCE

Observations sur les statistiques :

Effectif «inscrits» retiré de 2019 à 2021 : Roquefort-les-Pins, Le Rouret, données non consolidées sur toutes les années

Année	Inscrits	Situation handicap avec MDPH		Repérés ou en cours de diag.		Nombre AESH		Fréquentant le Péri ou Extra-scolaire	
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
2019	1260	28	2,22	6	0,48	27	2,14	15	1,19
2020	1308	41	3,13	7	0,54	40	3,06	21	1,61
2021	1250	39	3,12	6	0,48	37	2,96	21	1,68
2022	2071	44	2,12	16	0,77	36	1,74	29	1,40

COMMUNES DU HAUT PAYS

CAUSSOLS - CIPIÈRES - COURSEGOULES - GOURDON - GRÉOLIÈRES

Année	Inscrits	Situation handicap avec MDPH		Repérés ou en cours de diag.		Nombre AESH		Fréquentant le Péri ou Extra-scolaire	
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
2019	136	4	2,94	0	0	3	2,21	1	0,74
2020	134	3	2,24	0	0	2	1,49	1	0,75
2021	134	3	2,24	3	2,24	2	1,49	1	0,75
2022	105	3	2,86	0	0	3	2,86	1	0,95

Sigles :

Toutes ces données statistiques issues des communes, démontrent que le volume d'enfants en situation de handicap est relativement stable. Toutefois, pour les communes qui accueillaient 1 ou 2 enfants en situation de handicap, et qui voient leur nombre passer à 3 ou 4 (et que ces enfants ont besoin d'un accompagnement individualisé en accueil de loisirs ou sur la pause méridienne) cette augmentation impacte directement leur fonctionnement. Il convient toutefois de noter que le nombre d'enfants en cours de diagnostic est nettement en hausse, quelle que soit les tranches d'âges.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

4. L'accompagnement des enfants dans les structures financées par la CAF

L'offre de service pour accompagner les enfants en situation de handicap ou en cours de diagnostic s'organise différemment selon l'âge des enfants.

Pour la phase diagnostic, les organismes officiels sont la PCO Lenval et la MDA (ex MDPH).

Pour les enfants de moins de 3 ans, s'ils fréquentent un EAJE, ils peuvent être suivis par un "référent santé inclusif", professionnel obligatoire depuis 2023 dans toutes les structures. 4 communes de la CASA qui ont en charge des EAJE municipaux, disposent également d'un coordonnateur Accueil spécifique (professionnel financé dans le cadre du FPT handicap porté par la CAF) : Antibes, Valbonne, Vallauris et Villeneuve Loubet.

Pour les enfants de 3 à 12 ans, en dehors des temps scolaires, ce suivi quand il existe, est formalisé de différentes manières :

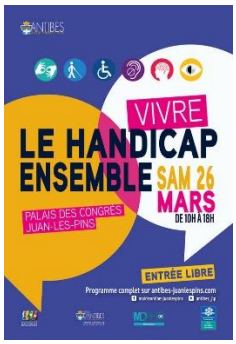
- Coordonnateur accueil spécifique : 3 communes (Antibes, Vallauris et Villeneuve Loubet) car elles sont éligibles à un financement FPT handicap
- Du personnel municipal dédié pour assurer une coordination : Châteauneuf Grasse
- Des directeurs ACM (IFAC) identifiés pour assurer un suivi : Roquefort les Pins et Le Rouret

Par ailleurs, dès qu'elles le peuvent, les collectivités qui assurent des activités péri ou extrascolaire recrutent des animateurs supplémentaires pour accompagner les enfants de plus de 3 ans. Certains animateurs assurent un accompagnement individuel d'autres sont mutualisés entre plusieurs enfants. 6 collectivités ont récemment fait appel à des professionnels supplémentaires : Antibes (13 animateurs référents handicap au sein du service santé scolaire), Châteauneuf, Gourdon, Gréolières, Opio, Valbonne, Villeneuve Loubet.

Des associations présentent sur le territoire assurent également un rôle de conseil ou d'aides auprès des familles :

- Pole ressources handicap (PRH 06) Api End [Cagnes sur Mer] mais qui est missionné sur tout le département.
- Association Classe ABA (autisme) [Biot]
- Association CAP Connect Aty Pic (autisme) [Biot]
- Association Dys solutions France – 06 Alpes Maritimes (troubles Dys) [Villeneuve Loubet]
- Dispositif Antibes Autisme Avançons (séances de natation au stade nautique) [Antibes]

Des salons, forums ou conférence sont organisés récemment : Valbonne (2022) et Roquefort (2023) : les troubles dys dans le cadre du « mois de la parentalité », le salon handicap à Antibes, deuxième édition programmée le 2 décembre 2023.







AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

V. Le soutien à la parentalité

1. Les Lieux d'Accueil Enfants-Parents

Présentation des LAEP

Sur le territoire de la CASA, il existe 7 sites LAEP en 2023, sur 5 communes.

Le Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) est un lieu dans lequel des accueillantes professionnelles offrent un soutien aux familles dans le respect de l'anonymat et de la confidentialité. C'est un espace de partage convivial et ludique pour les enfants et les parents, qui leur permet de vivre ensemble un moment privilégié autour du jeu. Ces lieux sont gratuits.



COMMUNE	ADRESSE POSTALE	OUVERTURE
ANTIBES	**Pré-en-Bulle Cardi** Multi-accueil, Espace Cardi, 580 route de Saint-Jean 06600 Antibes	Les mardis de 15h à 17h30
	Pré-en-Bulle Semboules Quartier Semboules, Place Charles Cros 06600 Antibes	Les jeudis de 15h à 17h30
	Interlude Quartier Laval, Vieux chemin de Saint-Jean 06600 Antibes	Les lundis de 15h30 à 18h et mercredis de 9h à 12h
SAINT PAUL DE VENCE	**Bulle d'éveil** Auditorium – Route des Serres 06 570 Saint Paul de Vence	Les jeudis de 9H à 11H30 hors vacances scolaires
VALBONNE	**Au fil du jeu** Halte Daudet, 173 route de Grasse 06560 Valbonne	Le mercredis entre 9h et 12h Ouvert 1ère semaine des vacances d'automne, d'hiver, de printemps et le mois de juillet
VALLAURIS	Avenue Paul DERIGON 06220 Vallauris	Lundi, mercredi et jeudi de 14h à 17h Mardi et vendredi de 8h30 à 12h
VILLENEUVE LOOUBET	192 avenue Max Cheminadas 06 270 Villeneuve Loubet	Les Mercredis de 8h30 à 11h30

Présentation des résultats de l'enquête de satisfaction réalisée auprès de familles fréquentant les LAEP de la CASA

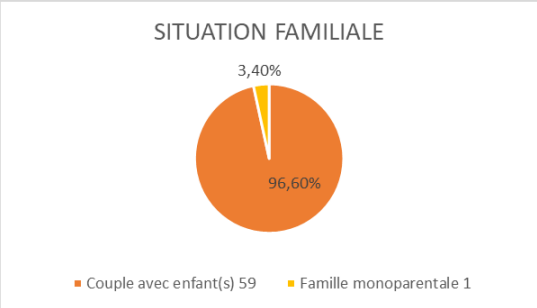
Ces LAEP étant souvent encore confidentiel, les chargés de coopération CTG ont souhaité réaliser une enquête de satisfaction afin de promouvoir les résultats de ce dispositif sur des communes non dotées de ce service aux familles. L'idée sous-jacente était aussi de mener une réflexion sur un potentiel LAEP itinérant dans le secteur moyen pays.

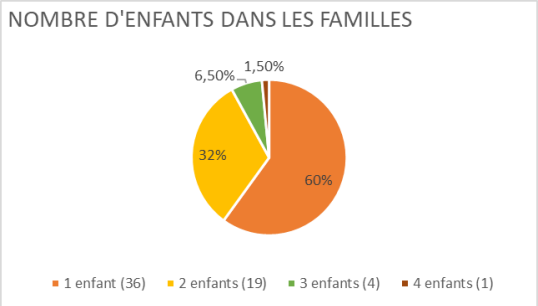
Une enquête satisfaction a donc été menée après des usagers au dernier trimestre 2022. 90 familles ont fréquenté les LAEP dans ce laps de temps, et 60 ont répondu au questionnaire. Le diagnostic territorial partagé est l'occasion de communiquer sur une partie des éléments récoltés.

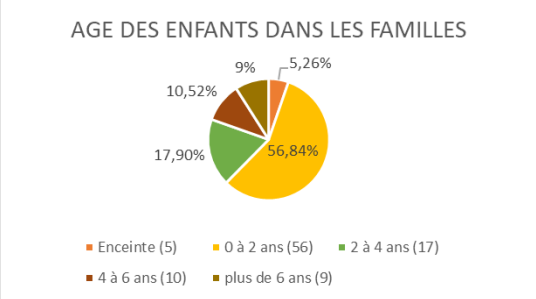
AR Prefecture

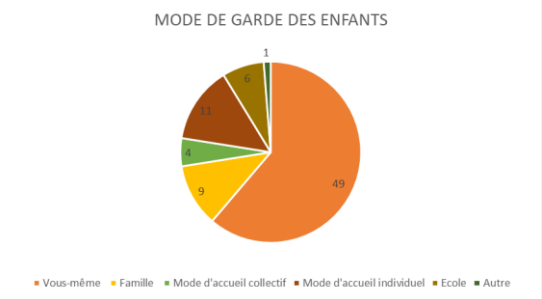
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

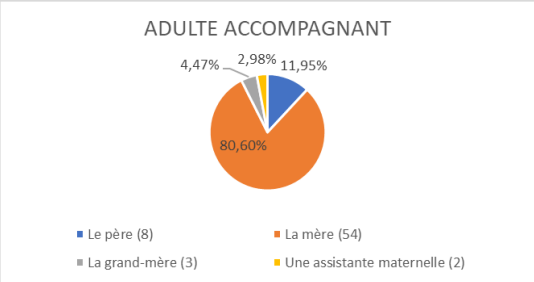
Le profil des familles qui fréquentent les LAEP

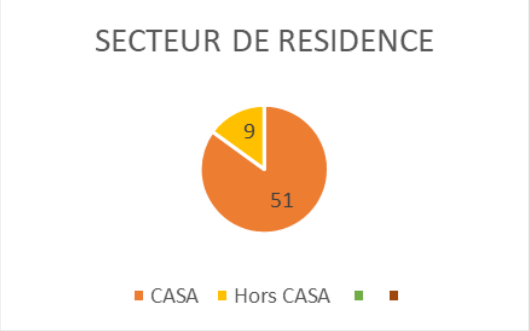


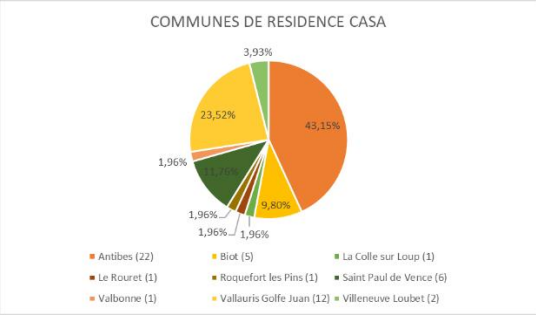


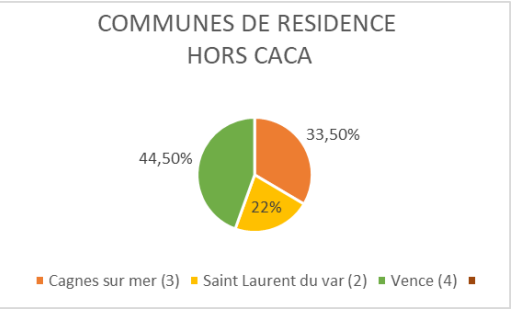








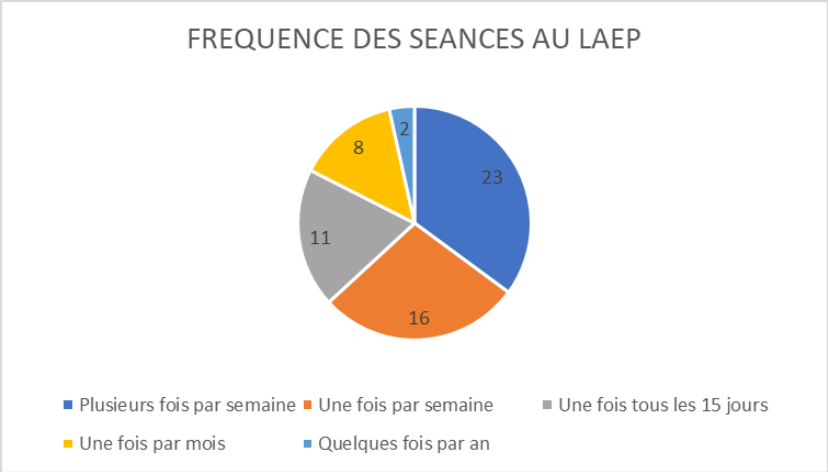




AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

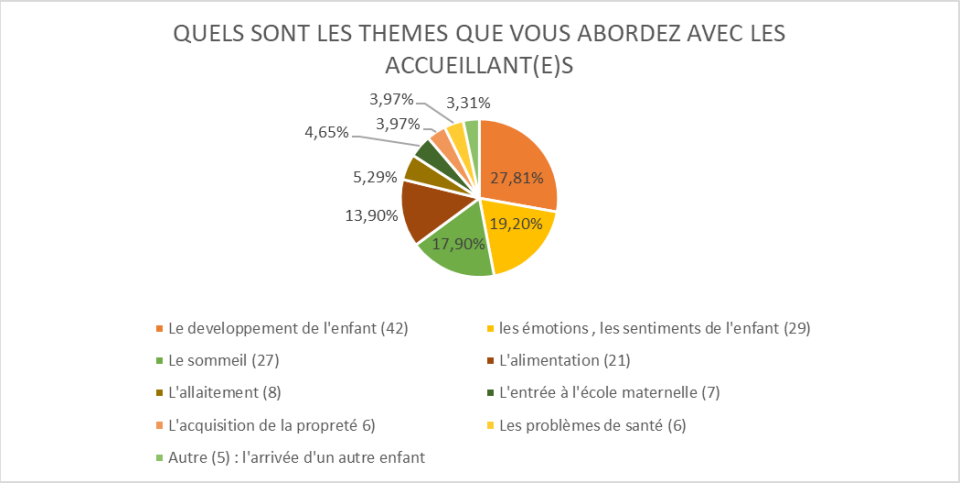
Les modalités de fréquentation des LAEP

La moitié des personnes sondées indiquent qu'elles fréquentent plusieurs LAEP.

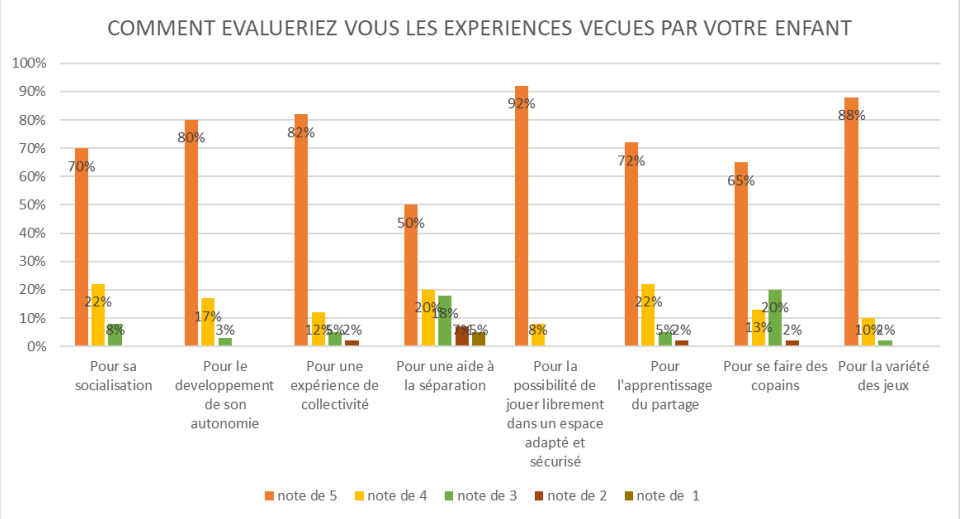


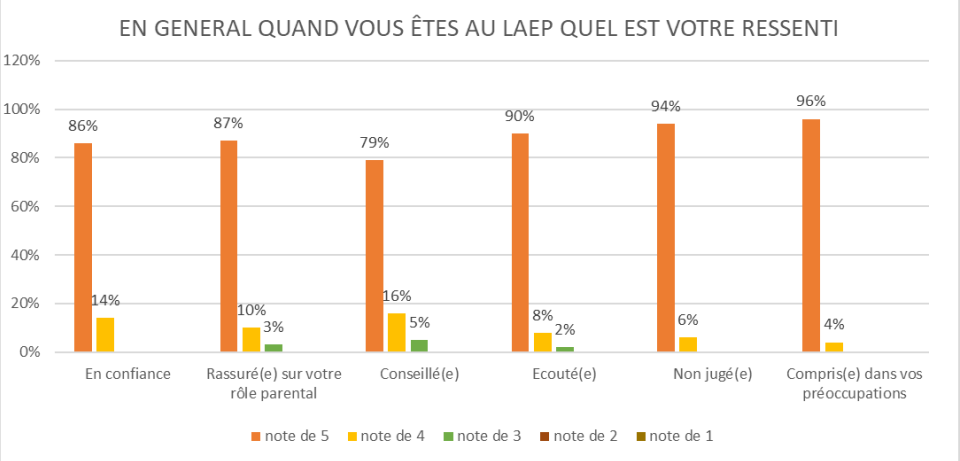
	Pour quelle(s) raison(s) êtes-vous venu dans un LAEP ?		Depuis que vous fréquentez un LAEP vous diriez que vous avez pu ?	
Avoir un lieu d'échange entre parents	43	17 %	43	15.10%
Prendre le temps de jouer avec votre enfant dans un lieu sécurisé et adapté	33	13.05%	38	13.35%
Appréhender le « vivre ensemble », les règles et les limites d'un lieu collectif	31	12.25%	27	9.47%
Rompre l'isolement, créer des solidarités, des connaissances, des réseaux	28	11.06%	31	10.87%
Avoir la possibilité de solliciter des professionnels de la petite enfance et d'obtenir des conseils et des réponses à vos questions	26	10.27%	32	11.23%
Evoquer / partager des difficultés parentales dans l'éducation de l'enfant	24	9.5%	32	11.23%
Avoir un autre regard sur votre enfant	21	8.3%	34	11.92%
Relâcher la pression	19	7.5%	28	9.82%
Aider à la séparation parent/enfant	15	5.92%	16	5.61
Préparer l'entrée en maternelle	9	3.55%	4	1.40%
Autre : rituel hebdomadaire, lieu ressource pour assistante maternelle	4	1.6%	0	0%

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



Aux premiers rangs des préoccupations des parents figurent la santé des enfants (alimentation, sommeil, maladie...) puis leur scolarité (réussite, orientation, devoirs à la maison...), dont respectivement 70 % et 68 % des parents se soucient beaucoup. Viennent ensuite le comportement des enfants (politesse, fréquentations...), qui préoccupe 65 % des parents, les risques de violences verbales ou physiques (62%), la relation avec les enfants : communication, autorité et gestion des conflits (59%) et les conduites à risque (53 %). Pour leur part, les nouvelles technologies (Internet, téléphone portable, jeux vidéo) préoccupent 39 % des parents. »

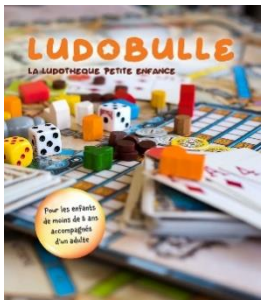




AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

2. Les ludothèques

La ludothèque accueille des personnes de tout âge et utilise le jeu comme moyen de développement des compétences civiques et sociales. Elle prend toute sa place dans le projet du territoire : elle tisse des partenariats étroits avec les crèches, les accueils de loisirs, les écoles et les acteurs du soutien à la parentalité.



2 ludothèques sont présentes sur le territoire de la CASA : 1 à Antibes et 1 à Valbonne. Une ludothèque propose le jeu comme vecteur d'échange (développement du lien intergénérationnel, social et culturel) et d'apprentissage (initiation et développement de l'autonomie, des règles de vie communes). Dans ce but, une ludothèque propose des lieux de prêt et de jeux ainsi que des animations à l'extérieur de ses locaux.

La ludothèque propose un panel complet de jeux et jouets, sur place ou à la location :

- → Des jeux d'EXERCICE : tapis d'éveil, trotteurs, boîtes à formes, hochets…
- → Des jeux SYMBOLIQUES : playmobil, châteaux, bâteaux, figurines, jeux de rôles (docteur, marchande, jardinier…), des costumes….
- → Des jeux d'ASSEMBLAGE : jeux de construction, d'agencement, puzzles…
- → Des jeux de REGLE : jeux de dés, de plateau, de cartes, de stratégie, coopératifs, d'ambiance, casse-têtes…
- → Des jeux SURDIMENSIONNES : pour l'organisation d'un anniversaire, d'une fête de famille, d'un mariage, ces jeux vous permettront d'obtenir un succès garanti, pour les petits comme pour les grands !

3. Réseau d'Ecoute d'Appui Aux Parents et actions diverses autour de la parentalité sur la CASA

Les Réseaux d'Écoute, d'Appui et d'Accompagnement des Parents (REAAP) prennent appui sur un réseau de parents, de bénévoles et de professionnels qui permettent la mise en place d'actions visant à conforter, à travers le dialogue et l'échange, les compétences des parents et la mise en valeur de leurs capacités.



Ces actions proposent un cadre bienveillant pour aider les parents à définir et poser un cadre structurant à leur enfant dans les limites duquel il peut s'épanouir et grandir.
Elles veillent à la prise en compte de la diversité des structures familiales, des formes d'exercice de la fonction parentale et de la reconnaissance de la place de chacun des parents en tant qu'éducateur de son enfant. Les actions REAAP s'adressent à tous les parents : quelles que soient leur catégorie socioprofessionnelle, leurs origines, leurs vulnérabilités, leur choix d'éducation…

Elles visent à mettre à leur disposition un ensemble de ressources, d'informations et de services pour les accompagner dans l'éducation de leurs enfants, aux moments clés de leur vie familiale et/ou quand ils en ressentent le besoin.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

La charte nationale des Réseaux d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents détermine les principes d'actions, d'animation et d'éthique du dispositif, tels que :

- Valoriser les rôles et compétences des parents en prenant en compte la diversité des structures familiales,
- Favoriser la relation entre les parents,
- Encourager les responsables de structures fréquentées par les parents à accueillir ou susciter de nouvelles initiatives.

Le REAAP finance annuellement des actions à travers des projets, et finance aussi par an l'animation de réseaux REAAP (Vallauris et Valbonne).

La crèche vitamine (Le Rouret)

Des ateliers parent-enfants sont organisés par la crèche Vitamines basée au Rouret. La crèche a créé un groupe d'accompagnement à la parentalité via l'application Klassly pour créer du lien entre les parents, qui recherchent un moyen de communiquer entre eux à un moment où ils sont disponibles. La crèche apporte son soutien en partageant ses expériences professionnelles et en les accompagnant dans leur cheminement de parents.

Des réunions de rencontres sont proposées sur des sujets ciblés animés par des professionnelles de la parentalité pour permettre aux parents d'échanger sur leur propre expérience.
Actions mises en œuvre :

- Groupe d'accompagnement à la parentalité (groupe d'échange et entraide entre parents)
- Yoga, histoire, atelier bébé signe, psychomotricité (activités et ateliers partagés parents enfants)
- Café des parents (groupe de réflexion, recherche-actions, formation)

L'AHPSA (Valbonne)

Les Ateliers Accueil Parents/Enfants : il est proposé des rencontres trois fois par semaine pour des parents avec enfant(s) de 0 à 3 ans le matin et avec des enfants jusqu'à 6/7 ans le mercredi après-midi. Nous donnons la possibilité aux parents d'échanger sur les thèmes de la parentalité, la scolarité, la santé... l'association fournit les informations sur les centres d'intérêt des parents (PMI, Conférences à thèmes, modalités de garde d'enfants...).

L'association fait avec les parents et les enfants des bricolages et des jeux afin de les familiariser avec les activités manuelles, musicales et de motricité. Elle accompagne les parents dans leurs démarches administratives (par exemple : inscription à l'école, garderie, crèches...)

Le CAFÉ DES PARENTS : il permet aux parents qui ne viennent pas ou plus dans l'Accueil Parents /Enfants de se retrouver et d'échanger sur la vie, l'école, la parentalité, des problèmes, des solutions etc. L'accès est totalement gratuit et sans inscription.

Des groupes de paroles nommé "ENTRE PARENTS" sont proposés mensuellement pour réunir les parents autour d'un thème en présence d'une psychologue clinicienne.

Enfin, un groupe de YOGA EN FAMILLE complète l'offre de l'AHPSA

Fondation Apprentis d'Auteuil (Vallauris)

3 actions sont proposées par l'espace de vie sociale de Vallauris :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- ✓ **Jeux en famille** : animations autour du jeu de société afin d'inciter les familles à partager un moment récréatif… Le jeu permet d'aborder de nombreux thèmes dans la relation parents-enfants : le respect des règles et leur bonne compréhension, des limites, la gestion de la frustration chez l'enfant, l'esprit collaboratif, stimulation intellectuelle de l'enfant, alternative aux écrans...
- ✓ **Senteurs et parfums de famille** : par le biais de sorties familles (musée de la Parfumerie, et au parc du Paradou), et d'animations autour des senteurs de l'enfance, cette action est proposée pour susciter échanges et partages au sein des familles et entre les familles - Stimuler la curiosité des enfants vis-à-vis de leurs parents et grands-parents et peut-être même des parents vis-à-vis de leurs parents - Favoriser le dialogue parent/enfants dans un cadre ludique et bienveillant
- ✓ **"Vallaurisation" de l'image parentale** : création par les parents et les enfants de jeux géants pour les évènements Jeux de société organisés sur la commune, par les apprentis d'Auteuil ou les écoles, avec l'accompagnement d'artistes en résidence.

Histoires vivantes (Vallauris)

Sous forme d'installation nomade, le coin lecture est identifié comme un coin de jeu puisque l'on y retrouve une piscine à balles, des bulles, un tipi, des supers tapis moelleux…

L'installation se veut festive, ludique, facilitatrice… aucune barrière pour que chacun y trouve sa place. À travers la lecture, c'est l'importance du vocabulaire du tout petit qui est en jeu ; ainsi le parent a un rôle à jouer avant l'école maternelle... et la lecture est un levier essentiel.

C'est aussi un temps partagé où le lien parent-enfant se construit dans cette "concentration" à lire et à observer, écouter...

Ainsi dans l'atelier on joue on invente des histoires tout n'est pas matérialisé par un livre ou n'est pas lu... on chante, on invente, on répète des mots, on crée !

ALC (Valbonne et Grasse)

L'association souhaite répondre à un besoin d'inscription dans le tissu social local des familles qu'elle accompagne et héberge ; et plus particulièrement aux familles monoparentales, souvent enfermées dans des besoins primaires qui les submergent. Pour ce faire, elle utilise des supports et thématiques (ateliers sportifs, culturels, de bien être, des loisirs créatifs). Pour chaque activité thématique sera mis en place un atelier d'une durée d'un mois, séquencée en 4 temps :

- Une réunion de préparation avec les familles (choix de l'activité, contact du partenaire, organisation date et heure
- Une seconde étape réunissant uniquement les parents, autour de l'activité du moi
- Une troisième rencontre impliquant dans l'activité parents et enfants
- Une rencontre bilan de l'activité

Rompre l'isolement par la rencontre d'autres parents. Se réapproprier un temps personnel pour être plus à l'écoute des besoins de son enfant.

Découvrir et investir des activités culturelles, sportives et de bien être dans son environnement proche (quartier/commune). Favoriser le lien parental en partageant et transmettant à son enfant la découverte des activités. Permettre un espace de communication privilégié avec son enfant, différent du quotidien.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

4. L'Espace Rencontre : Trait d'Union

Présentation du dispositif (service CASA)

Publics :

Parent pour lequel un droit de visite classique et autonome ne peut s'exercer auprès de son enfant en raison de difficultés multiples : rupture de lien, conflit parental aigu, instrumentalisation de l'enfant, violence conjugale, addiction, pathologie psychiatrique, maltraitance, suspicion d'attouchement, absence de logement…

Objectif de l'espace rencontre trait d'union

- **Maintien du lien familial** : permettre à l'enfant d'avoir accès à ses deux lignées parentales pour qu'il puisse construire ou reconstruire une identité.
- **Soutien à la parentalité :** faire exister l'autorité parentale conjointe et réfléchir sur comment exercer une fonction parentale dans un contexte de séparation conflictuelle.
- **Prévention de la délinquance :** proposer une solution adéquate pour faire baisser la frustration de ne pas voir son enfant et éviter des passages à l'acte (violence, enlèvement,).
- **Protection de l'enfance** : offrir un cadre sécurisant de rencontre par notre présence.

Principes d'intervention :

- Contexte **judiciaire :** décision d'un Juge aux Affaires Familiales ou d'un Juge des Enfants qui fixe la fréquence du droit de visite et la durée de la mission (en moyenne 2*/mois pendant 6 mois) – Rédaction d'un compte rendu au Magistrat.
- Volontariat : demande directe des parents souvent dans l'attente d'une audience judicaire.

Deux missions distinctes :

- Des **rencontres** qui se déroulent en présence de professionnels et au sein de nos locaux (de 1h à 2 h).
- Des **passages relais** lors desquels le service accompagne la remise de l'enfant à l'un de ses parents pour l'exercice d'un droit de visite autonome.

L'équipe :

deux psychologues, une assistante de service social et un intervenant social (3,5 ETP).

L'accompagnement :

- Des entretiens individuels avec chacun des parents et l'enfant, répartis sur la durée de notre prise en charge : entretiens de pré accueil - entretiens intermédiaires - entretiens bilan.
- La médiatisation des rencontres.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Les contextes de prise en charge en 2022

JE : Juge des Enfants – JAF : Juge des Affaires Familiales

Contexte de prise en charge	Total	
Mesures Judiciaires JAF	**294** ***(258)***[1]	
Mesures Judiciaires JE	**34** ***(38)***	
Accompagnements Volontaires	**28** ***(23)***	
Nombre Total d'Accompagnements	**356** ***(318)***	

[1] *Pour faciliter la comparaison, les chiffres en bleu et en italiques représentent les données de 2019*

La grande majorité des situations familiales prises en charge au Trait d'Union sont adressées par la Justice dans le cadre de Jugements émanant des Juges aux Affaires Familiales. Le volontariat reste minoritaire par rapport à l'activité JAF et les mesures JE reste à la marge même si elles ont tendance à augmenter. Cette année, la proportion de volontariat a diminué compte tenu de la priorisation donnée aux mesures judiciaires mise en place pour faire face à cette demande accrue du Tribunal.

LES ENFANTS

378 enfants ont été accueillis dans le service.
Les statistiques concernant l'âge varient énormément d'une année sur l'autre et il serait faux de pouvoir établir une tranche d'âge plus représentée qu'une autre sur du long terme.

En 2021, ce sont les 07 –12 ans qui étaient les plus représentés. Cela est encore le cas en 2022, sauf à noter que la proportion des 04- 07 ans a pris le pas sur celle des + de 12 ans.

Moins d'1 an	De 1 à 3 ans	De 4 à 7 ans	De 7 à 12 ans	+ de 12 ans
02 ***(03)***	**52** **(57)**	***93*** ***(78)***	**153** ***(135)***	**78 (109)**

Il a été également pris en charge un certain nombre de fratrie, celles- ci allant de 2 à 4 enfants pour les plus grandes.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

NB : les enfants ne sont comptabilisés qu'une seule fois même s'ils sont concernés par plusieurs Jugements

LES PARENTS

Qualité

	Mère	Père	Grand-parent ou autres
PARENT HEBERGEANT	**210**	50	27
PARENT VISITEUR	85	**216**	7

Ne sont comptabilisés ici que les parents pour lesquels une rencontre au moins a pu avoir lieu.

Les mères restent les plus nombreuses à obtenir la résidence principale de l'enfant. Cependant, en 2021, 50 pères se sont vu attribuer la résidence principale de leur enfant.

La catégorie « autres » renvoie à d'autres membres de la famille ou à des assistants familiaux.

Domiciliation

Compte tenu de la convention qui lie Trait d'Union au Tribunal de Grande Instance de Grasse, le service est amené à recevoir des familles appartenant à cette juridiction mais se situant en dehors des limites de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis (CASA).

	CASA	Hors CASA	Autres Départements	Autre Pays
PARENT HEBERGEANT	102	181	4	0
PARENT VISITEUR	86	147	71	4

N.B : Sont considérées comme hors CASA, les communes appartenant à la juridiction du TGI de Grasse mais situées hors du territoire CASA.

Il faut préciser que nous accueillons un nombre conséquent de familles résidantes hors de la CASA.

- **99 Parents hébergeants et 70 parents visiteurs** appartiennent à la **CAPL**.
- **47 Parents hébergeants et 47 parents visiteurs** appartiennent à la **Métropole Nice côte d'azur**

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- 35 Parents hébergeants et 30 parents visiteurs appartiennent à la CAPG

Les villes situées sur le littoral ont des accès plus faciles notamment en transport en commun sur Antibes que sur Grasse où se situe l'autre espace rencontre conventionné avec le TGI de Grasse.

Par ailleurs les communes limitrophes à la CASA sont également concernés comme Cagnes sur mer, Vence, Saint Laurent du Var.

Concernant le territoire CASA, la répartition selon les communes s'effectue comme suit :

	PARENT HEBERGEANT	PARENT VISITEUR
ANTIBES	57	39
VALLAURIS	22	19
VILLENEUVE LOUBET	07	08
VALBONNE	03	04
BIOT	04	07
LA COLLE SUR LOUP	03	04
LE ROURET	01	0
LE BAR s/ LOUP	02	0
ROQUEFORT LES PINS	01	03
CHATEAUNEUF DE GRASSE	02	01
OPIO	0	01

En toute logique, les communes les plus denses et les plus proches géographiquement sont les plus représentées

5. Médiation familiale : Médiation 06

Créée en 1990, l'association est présente à Antibes, où se situe son siège, mais aussi à travers le département 06 au sein des antennes de Justice d'Antibes, **Vallauris** et Carros, ainsi qu'au centre social de Carros. Au cours de l'année 2022, l'association a effectué 331 séances de médiations familiales et 381 séances d'informations sur la médiation familiale soit au total 712 séances, comprenant l'activité volontaire, judiciaire civile et pénale. Cela représente 842 bénéficiaires.

Les Antennes de justices d'Antibes et Vallauris fonctionnent en binôme :
- Antibes les 1er et 3ème mardis-matin du mois et toute la journée les 2èmes et 4ème, éventuellement le 5ème mardi lorsqu'il y en a un dans le mois.
- Vallauris les 1er et 3ème mardis après-midi du mois.

Informations sur la médiation familiale

Informations volontaires (2022)	Mesures	Séances	Personnes reçues	Suites

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Siège de l'association	63	86	87	23
Antenne de Justice d'Antibes **et Vallauris**	95	95	104	29
Antenne de Justice de Carros	33	33	33	9
TOTAL	191	214	224	61

Informations judiciaires sur double convocation (2022)	Mesures	Séances	Personnes reçues	Suites
Siège de l'association	55	59	73	15
Antenne de Justice d'Antibes **et Vallauris**	75	75	77	8
Antenne de Justice de Carros	15	15	15	3
TOTAL	145	149	165	26
Informations enjointes par le juge aux affaires familiales (2022)	Mesures	Séances	Personnes reçues	Suites
Siège de l'association	10	18	19	1

Médiations familiales

Médiations familiales volontaires (2022)	Mesures	Séances	Personnes reçues	Accords écrits	Accords oraux
Siège de l'association	111	173	231	64	39
Centre social de Carros	12	15	24	4	7
TOTAL	123	188	255	68	46

Médiations familiales mises en place suite à une information enjointe (2022)	Mesures	Séances	Personnes reçues	Accords écrits	Accords oraux
Siège de l'association	28	31	56	18	9
Centre social de Carros	1	1	2	1	0
TOTAL	29	32	58	19	9

Médiations judiciaires ordonnées par le Juge aux affaires familiales (2022)	Mesures	Séances	Personnes reçues	Accords écrits	Accords oraux
Siège de l'association	33	73	66	6	13
Centre social de Carros	2	3	4	0	1
TOTAL	35	76	70	6	14

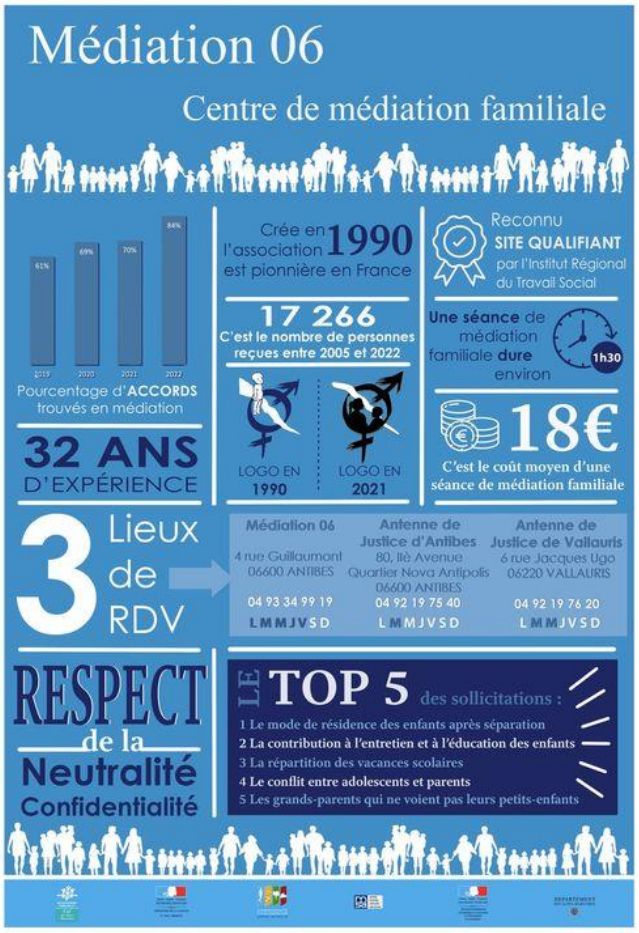
Médiations familiales pénales

24 médiations familiales pénales ont été réalisées :

- 9 suite à une plainte pour non-représentation d'enfant,
- 7 suite à une plainte pour non-paiement de pension alimentaire,
- 8 suite à des violences ou menaces.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Médiations familiales pénales (2022)	Mesures	Séances	Personnes reçues	Accords	retrait de plainte
Siège de l'association	4	9	11	2	3
Antenne de Justice d'Antibes **et Vallauris**	20	20	34	9	7
TOTAL	24	29	45	11	10



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

6. L'aide et l'accompagnement à domicile avec conventionnement CAF

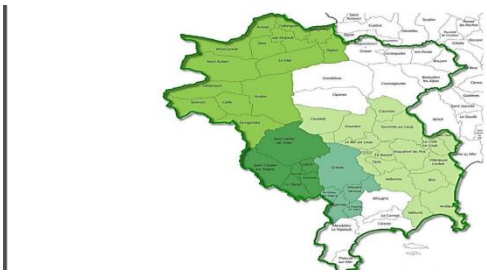
L'association ASPA intervient auprès des familles en contribuant à la mise en œuvre des politiques publiques en matière de prise en charge et d'accompagnement des publics vulnérables. Les professionnels du terrain de l'aide à domicile « Famille » sont : Les TISF (technicien de l'intervention sociale ou familiale) ou Les AES (accompagnants éducatifs et sociaux).

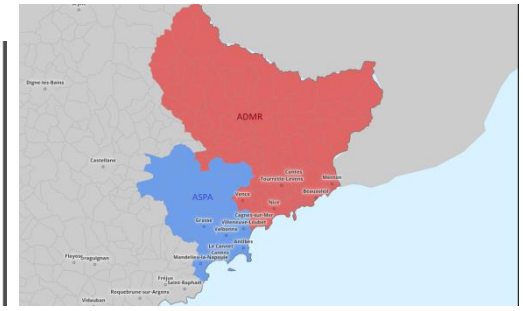
Pour bénéficier de l'intervention de l'ASPA dans le cadre de l'aide à domicile, il faut répondre aux critères suivants :

- Les familles allocataires ou pas et leurs proches.
- Un travailleur social, une sage-femme (PMI, MSD, CAF, Hôpitaux …) ou une association (ALC, Harpèges …..).
- Un accueil de jeune enfant.
- Dès le premier enfant ou avec un enfant à naître, et jusqu'à ses 18 ans, à condition d'en formuler la demande dans l'année qui suit l'évènement considéré.
- Toutes les familles, même celles ne percevant plus d'allocations familiales et n'ayant qu'un enfant, peuvent bénéficier d'un accompagnement à domicile.

Un travailleur social et/ou une sage-femme peuvent orienter les familles vers l'ASPA.

Le secteur d'intervention de l'ASPA pour l'aide à domicile : 16 communes de la CASA.





Les intervenants

Les auxiliaires de vie : (AVS) sont des professionnels qui interviennent auprès des personnes en difficulté sociale ou médicale. Leur rôle est d'assister les bénéficiaires dans les activités de la vie quotidienne, de les accompagner dans leurs sorties, de favoriser leur autonomie et leur bien-être.

Les TISF : Les techniciens de l'intervention sociale et familiale (TISF) sont des professionnels spécialisés dans l'accompagnement des familles en difficulté sociale. Ils interviennent pour soutenir les parents dans leurs responsabilités éducatives, apportent un soutien matériel et moral, aident à l'organisation quotidienne, et proposent des actions de prévention.

Il existe 4 axes d'interventions : La périnatalité, La dynamique familiale, La rupture familiale, L'inclusion

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

La participation des familles pour ces deux types d'intervenants (Le reste à charge) varie en fonction du Quotient Familial. Il est possible de solliciter une aide financière du restant à charge auprès de la CAF en fonction de l'évaluation et en constituant un dossier qui sera soumis à l'organisme financeur.

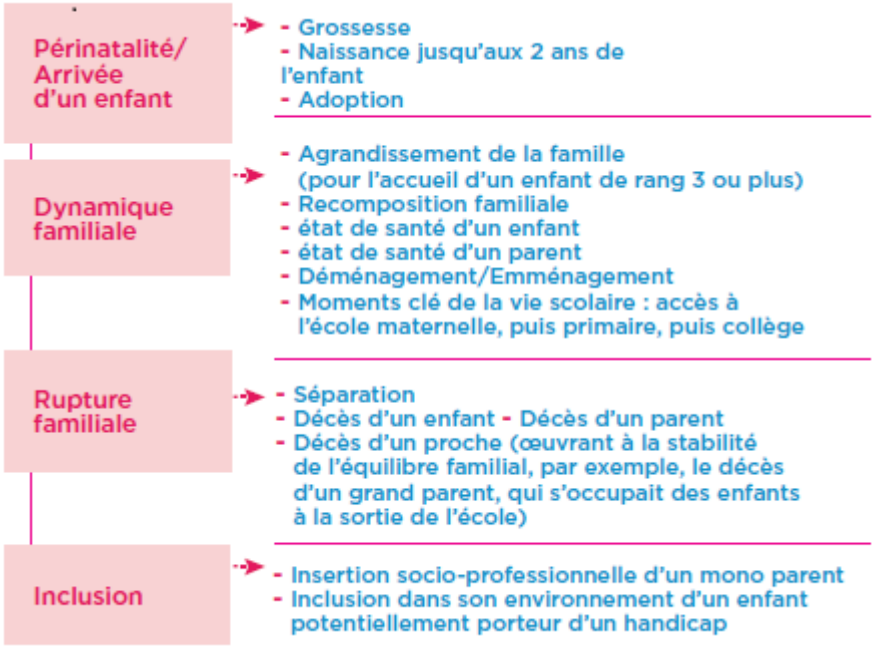
Le travailleur social de l'association se rend au domicile de la famille pour examiner la situation et évaluer les besoins, notamment :

- Le nombre d'heures d'intervention ;
- La qualification du professionnel qui interviendra (technicien d'intervention sociale et familiale, accompagnants éducatifs et sociaux ou auxiliaire de vie sociale) ;
- Le montant de la participation familiale.

Avant la mise en place de l'intervention, un devis, puis un contrat entre le bénéficiaire et l'association sont établis.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Les 4 axes d'intervention



La périnatalité

Elle vise la période à partir de la grossesse jusqu'au deuxième anniversaire de l'enfant, en conformité avec les recommandations des 1000 premiers jours. Elle regroupe les motifs suivants : grossesse, naissance, adoption.

La dynamique familiale

Elle concerne l'ensemble des évènements ou accidents de vie nécessitant un réajustement ou une nouvelle organisation familiale en raison de l'arrivée d'un enfant au rang 3 ou plus. Recomposition familiale, état de santé d'un enfant ou parent, déménagement, au moment clef de la vie scolaire…

La rupture familiale

Elle regroupe les situations de séparation, de décès d'un enfant ou d'un parent mais également de celui d'un parent proche.

L'inclusion

Elle concerne l'insertion socio-professionnelle du monoparent, l'inclusion dans son environnement d'un enfant porteur d'un handicap reconnu ou non par la MDPH.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

VI. Un réseau d'accueil social de proximité et d'accès aux droits

Dans une société de plus en plus dite « numérique », des services de proximité sont maintenus pour permettre aux personnes qui ont des difficultés avec les outils numériques (fracture numérique), ou des personnes qui ont besoin d'échanger avec un interlocuteur sur un sujet spécifique (accès aux droits). Ce réseau d'accueil social de proximité a pour objectif également de lutter contre le non recours aux droits.

L'expression « non-recours » laisse sous-entendre que le non-versement des prestations serait dû uniquement aux non-démarches des personnes éligibles. Mais certaines études abordent le non-recours « par non-réception », c'est-à-dire lorsque la demande a été faite, mais n'aboutit pas. Cela englobe les prestations non versées aux allocataires suite à des erreurs, illégalités ou dysfonctionnements provenant des organismes sociaux.

1. Maisons France service

La mise en place du réseau France services fait écho aux volontés du Gouvernement de **rapprocher le service public des usagers**.

« Santé, famille, retraite, droit, logement, impôt, recherche d'emploi, accompagnement au numérique : à moins de 20 minutes de chez vous, les agents France services vous accueillent et vous accompagnent pour toutes vos démarches administratives du quotidien au sein d'un guichet unique. Ce service est totalement gratuit. »

L'objectif est de proposer une offre élargie de service au public, au plus près des territoires, en particulier dans les zones rurales et les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans chaque France services, il est possible de solliciter les **neufs services de l'État ou partenaires de l'État** suivants :

- La Direction générale des finances publiques
- L'agence nationale des titres sécurisés (ANTS)
- Point-Justice
- La Poste
- Pôle emploi
- La Caisse nationale des allocations familiales
- L'assurance maladie (CPAM)
- L'assurance retraite
- La mutualité sociale agricole (MSA).

Au-delà de ce socle de services garantis, les collectivités peuvent déployer des offres de services complémentaires.

Les missions France service :

- Accueil, information et orientation : vers le bon interlocuteur, sur les droits et prestations (allocations, législation du travail, formation)
- Aide à l'utilisation des services en ligne : télé-déclaration, inscription et mise à jour de l'espace personnel, aide à la recherche d'emploi, candidature en ligne
- Aide aux démarches administratives : compréhension des courriers administratifs, constitution de dossiers

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- Mise en relation avec les partenaires : prise de rendez-vous, permanences partenaires dans les locaux de la Maison de services au public, entretien à distance
- Initiation aux outils numériques : smartphones, tablettes et ordinateurs.



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Différents types de Maisons France Service :

Elles peuvent être portées par une collectivité, une association, la Poste ou la MSA.

Sur le département des Alpes Maritimes, 33 services sont recensés comme « France Services », dont 5 itinérants.



Sur le territoire de la CASA, 7 sites sont identifiés :

- Vallauris, service localisé au sein de la résidence des hauts de Vallauris, du fait notamment de la présence d'un QPV sur la commune
- L'association SLV, qui propose un service itinérant sur 6 sites :
    - Valbonne, le Cyberkiosc :
    - Le-Bar-sur-Loup (mairie) :

  Lundi : 13h30 – 17h
  Jeudi : 9h00 – 12h30
    - Pont du Loup (mairie annexe):

  Jeudi : 13h30 – 17h
    - Opio (mairie) :

  Mardi & mercredi : 9h – 12h30
    - Cipières (salle polyvalente) :

  2 vendredi par mois 9h – 13h
    - Tourrettes sur loup (mairie) :

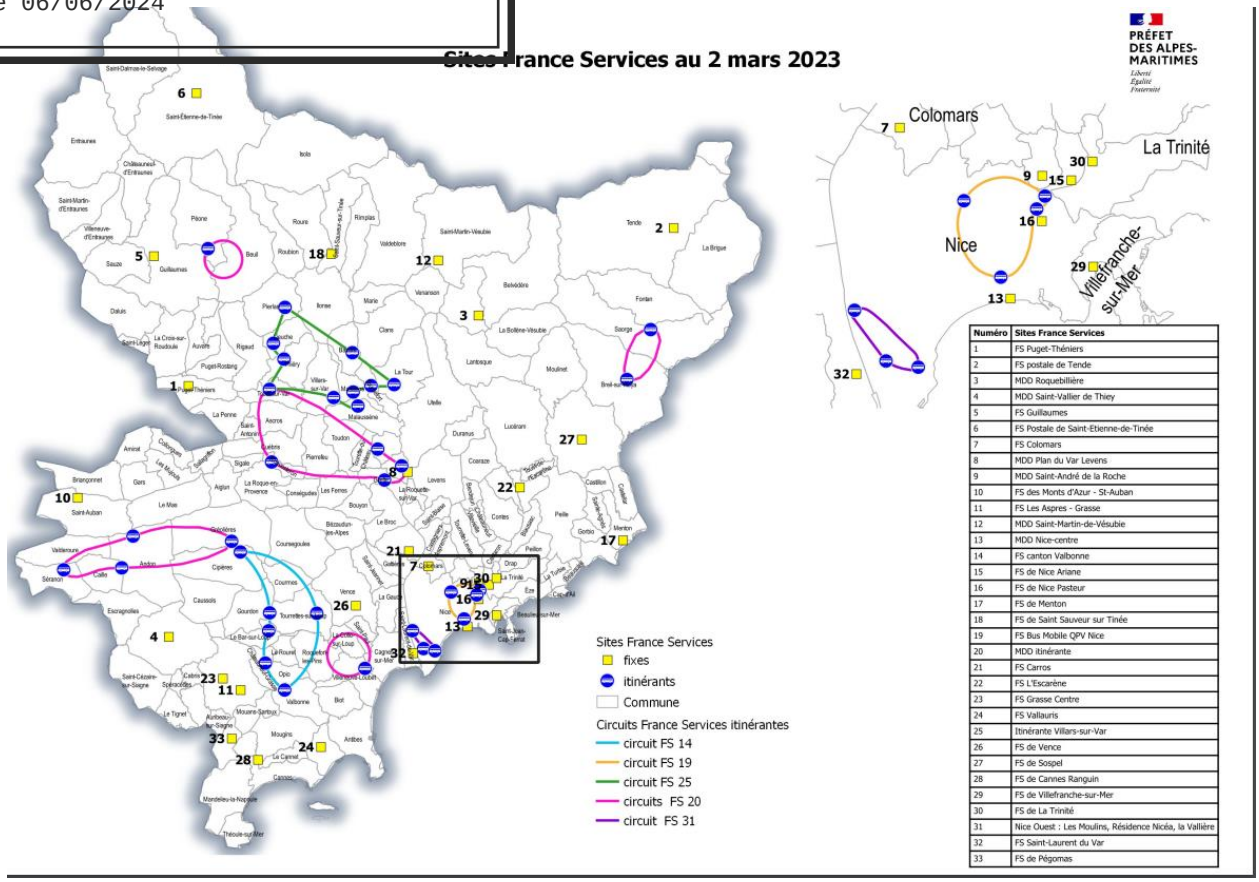
  Lundi 9h – 12h30

Ainsi, si les habitants des 24 communes de la CASA souhaitent bénéficier des services MFS, ils peuvent se déplacer dans l'un des 33 sites MFS du département.

La CASA soutient financièrement 2 Maisons France Services :

- MFS vallauris – basée dans le QPV et portée par le CCAS de la commune a été créée en 2016. Elle perçoit une subvention annuelle de la CASA : 15 000€. La structure traite entre 3500 et 4000 demandes par an.
- MFS itinérante a été créée en 2017. Elle perçoit une subvention annuelle de la CASA : 10 000€. La structure traite plus de 1000 demandes par an.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



Numéro	Sites France Services
1	FS Puget-Théniers
2	FS postale de Tende
3	MDD Roquebillière
4	MDD Saint-Vallier de Thiey
5	FS Guillaumes
6	FS Postale de Saint-Etienne-de-Tinée
7	FS Colomars
8	MDD Plan du Var Levens
9	MDD Saint-André de la Roche
10	FS des Monts d'Azur - St-Auban
11	FS Les Aspres - Grasse
12	MDD Saint-Martin-de-Vésubie
13	MDD Nice-centre
14	FS canton Valbonne
15	FS de Nice Ariane
16	FS de Nice Pasteur
17	FS de Menton
18	FS de Saint Sauveur sur Tinée
19	FS Bus Mobile QPV Nice
20	MDD itinérante
21	FS Carros
22	FS L'Escarène
23	FS Grasse Centre
24	FS Vallauris
25	Itinérante Villars-sur-Var
26	FS de Vence
27	FS de Sospel
28	FS de Cannes Ranguin
29	FS de Villefranche-sur-Mer
30	FS de La Trinité
31	Nice Ouest : Les Moulins, Résidence Nicéa, la Vallière
32	FS Saint-Laurent du Var
33	FS de Pégomas

2. Les dispositifs pour lutter contre la fracture numérique

La dématérialisation des services publics facilite l'accès aux démarches administratives pour une majorité d'usagers, mais peut aussi augmenter la fracture numérique et éloigner des citoyens de leurs services publics.

Selon France stratégie, 14 millions de Français, soit 28% de la population sont éloignés du numérique : 16% ne se connectent jamais à internet et 12% ont des compétences numériques très faibles.

Pourquoi ? :

- Mauvaise maitrise des outils numériques
- Absence d'équipements (smartphone, tablette, ordinateur, ..)
- Pas d'accès (couverture adsl ou 4 G

Quelle est la définition de l'illectronisme ?
Présenter une incapacité numérique dans ces 4 domaines :

- La recherche d'information et manque de connaissance sur l'usage d'internet
- La communication (pas d'adresse mail…)
- La résolution de problèmes (par ex : démarches administratives en ligne…)
- L'usage de logiciels et d'outils numériques

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

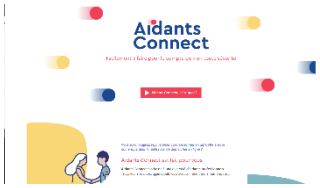
Quelles sont les populations les plus touchées ?

- Les personnes en situation de handicap
- Les jeunes
- Les personnes âgées
- Les détenus
- Les étrangers
- Les précaires (sans-abris ou très pauvres)

1 personne sur 2 serait concernée par la fracture numérique dans les Alpes-Maritimes, soit plus de 170 000 personnes. 130 000 n'auraient pas d'accès à internet à leur domicile et plus de 450 000 personnes auraient au moins une des incapacités en lien avec la fracture numérique.

Quelques dispositifs à destination de la population

- Aidants Connect :



Aidants Connect est un service public numérique qui permet à des aidants professionnels habilités, de réaliser des démarches administratives en ligne de manière légale et sécurisée pour le compte de personnes en difficulté avec les outils numériques.

Nom Organisation	adresse	ville	Code postal
Sophia Loisirs et Vie	Rue de la Vigne Haute 06560 Valbonne	Valbonne	06560
CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS	2 AVENUE DE LA LIBERATION	Antibes	06600
Mairie de Biot	8 RTE DE VALBONNE	Biot	06410
France Services de Vallauris	Les Hauts de Vallauris - Avenue Henri Pourtalet	Vallauris	06220
Mairie de gréolières	5 rue de la mairie	Cipieres	06620
ALC PHIJ	18 RUE FREDERIC MISTRAL	Valbonne	06560
Association Emplois Familiaux Antipolis	4 RUE LOUIS FUNEL	Valbonne	06560
Mission Locale Antipolis	2067 Chemin de Saint Claude	Antibes	06600
Communauté d'agglomération Sophia Antipolis	449 Route des Cretes	Valbonne	06560

- Conseillers Numériques France Service :

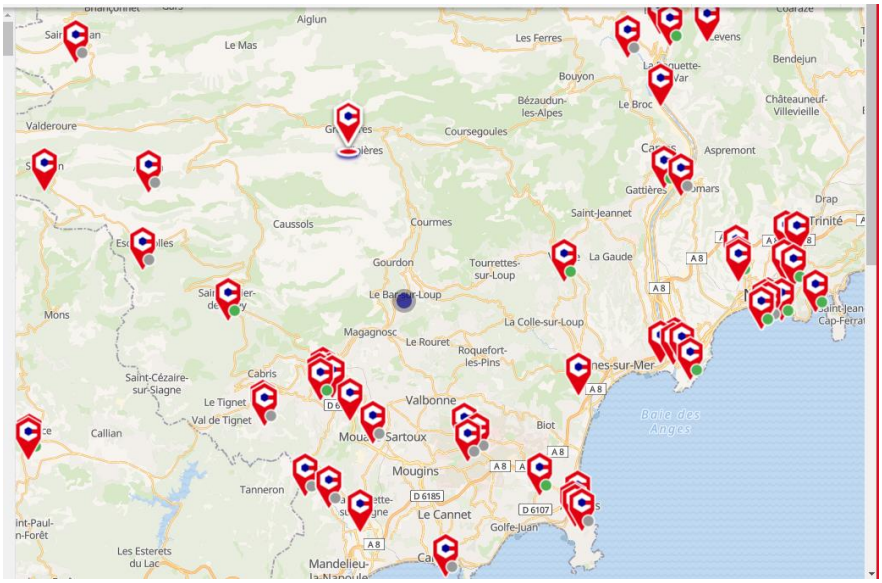


Le conseiller ou la conseillère numérique aide les publics éloignés des nouvelles technologies à utiliser les outils numériques.

Sur le CASA, les lieux de médiation numériques sont :

- Antibes : CCAS, Mission Locale
- Gréolières : mairie de Gréolières
- Valbonne : Formaticlic, SLV, médiathèque Colette
- Villeneuve Loubet : maison du département itinérante

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



❖ Points d'Accès Publics à Internet (PAPI)

Le Point d'Accès Public à Internet permet au citoyen, non équipé, de bénéficier gratuitement de l'outil internet afin notamment de réaliser des démarches administratives en ligne, de consulter différents sites internet et de se connecter à sa messagerie électronique.

Des points d'accueil numérique sont disponibles dans les Alpes-Maritimes :

- À la préfecture de Nice – CADAM - 147 boulevard du Mercantour - du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 (PAN ANTS et PAN ANEF) ;

- À la sous-préfecture de Grasse - 3, avenue Général de Gaulle - du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 (PAN ANTS).

Par ailleurs, pour les détenteurs de la carte abonné au réseau des médiathèques de la CASA, des ordinateurs publics sont libre d'accès. Il est possible de sauvegarder des documents sur sa clé USB personnelle. Des ateliers et formations sont aussi régulièrement mis en place dans les médiathèques :

- ✓ ***Les ch@mpions du numérique*** : Ateliers découverte Word / Excel / Powerpoint, création et utilisation d'une boite mail, recherches sur internet... Avec la plateforme Les Bons Clics.
- ✓ ***Les rendez-vous du LAB*** : Tout au long de l'année, « LE LAB » à la médiathèque Colette à Valbonne, propose des ateliers et des stages : initiation à la retouche photos, au traitement de texte, au tableur, ateliers rephotographie, Open Food Fact, modélisation de Valbonne Village avec le Jeu Minecraft, aide à l'utilisation d'internet, soutien et accompagnement méthodologique à la recherche d'emploi et de stage.

LE LAB

❖ Solidarité numérique.fr

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024



C'est une plateforme d'aide au service des citoyens pour tous leurs besoins numériques. Elle regroupe des ressources pour les personnes ayant des compétences numériques de base et pouvant apprendre seules.

Quelques dispositifs à destination des professionnels

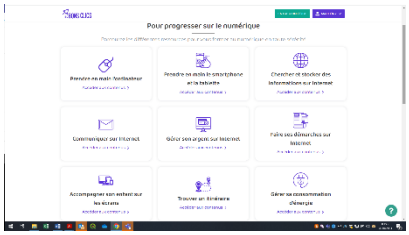
- **La banque du numérique :**



Inspirée de la banque alimentaire, l'association Banque du Numérique a pour objectif de lutter contre la fracture numérique et l'illectronisme par la constitution d'un dispositif (réseau et outils) coordonné d'identification des besoins et des ressources et par la fourniture, de matériel (reconditionné), d'un accès à la connexion et de solutions d'accompagnement et de formation.

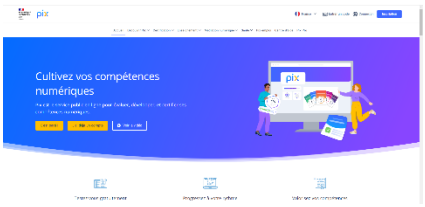
Un partenariat récent est en cours de déploiement avec les bénéficiaires du Plan Local d'insertion pour l'Emploi de la CASA.

- Les bons clics



Les Bons Clics est une plateforme gratuite conçue pour guider et former les médiateurs numériques. En proposant des contenus pédagogiques thématiques et ludiques, nous luttons avec eux au quotidien pour réduire la fracture numérique et amener en douceur les publics vers l'autonomie numérique !

- **PIX:**



Service public en ligne pour évaluer, développer et certifier ses compétences numériques dans 5 domaines, sur 16 compétences et 7 niveaux.
Il met à la disposition de tous les acteurs de la médiation numérique ABC Diag et ABC Pix, deux outils pour accompagner vers l'autonomie numérique.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

❖ L'Association Actif Côte d'Azur et le Conseil Départemental :

Depuis 2007, Actif Côte d'Azur et le Conseil Départemental des Alpes Maritimes mettent en œuvre un projet de réduction de la fracture numérique auprès des collégiens du département.

Ce programme, soutenu par L'Académie de Nice vise à proposer, moyennant une participation modique, des ordinateurs recyclés à des familles modestes de collégiens du département. Les élèves éligibles, identifiés par leur établissement scolaire, disposent d'un « bon de réservation » leur permettant de venir retirer un ordinateur au sein de l'atelier à Antibes.

La participation réduite de la famille permet d'acquérir un ordinateur de bureau avec clavier, souris, le WIFI et une caméra, et un écran plat 17 pouces minimum, le tout à partir de **20**€.

Les matériels proposés dans le cadre de ce programme sont de plus en plus performants, ainsi pour satisfaire les demandes de nombreuses familles, des offres d'ordinateurs portables sont également proposées, moyennant une participation des familles légèrement plus élevée.

Par décision du 6 novembre 2023, la CASA à signer une convention avec l'association pour la valorisation des équipements informatiques en fin de vie, pour une durée d'un an, renouvelable 4 fois tacitement. En contrepartie de la cession de matériels, ACTIF Côte d'Azur s'engage à proposer aux associations, des tarifs préférentiels pour l'achat et la maintenance de matériel informatique, par rapport aux tarifs publics.

❖ L'aide de la Caf pour l'acquisition de matériels informatiques

La crise sanitaire et les confinements successifs ont mis en lumière les inégalités d'accès au numérique qui renforcent les inégalités d'accès au savoir pour les enfants des familles les plus modestes.

Aussi, depuis 2021, le Conseil d'administration de la caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes a décidé d'aider les familles à s'équiper en matériel informatique afin de soutenir la scolarité des enfants et de lutter contre la fracture numérique.

L'aide peut être sollicitée pour l'acquisition d'un ordinateur (portable ou fixe) auquel peut se rajouter l'achat de périphériques ou consommables (écran, clavier, souris, imprimante, scanner, cartouches d'encre).

L'aide versée est d'un montant maximal de 400 euros par an et par famille, dans la limite de 80% du coût d'achat. Elle est cumulable avec les autres aides légales et extra-légales de la Caf.

Toutefois, cette aide n'est pas un droit et est attribuée dans la limite d'un budget annuel voté par le Conseil d'Administration. En 2021, 568 familles en ont bénéficié.

-> information de dernière minute : cette aide est suspendue depuis le premier semestre 2023

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

❖ **Le chèque numérique ou Pass Numériques**



Le pass numérique est une aide individuelle d'une valeur unitaire de 10 euros attribuée en une seule fois par carnet de dix titres ou en deux fois, par carnet de cinq titres. L'objectif de ce dispositif est de répondre aux enjeux majeurs de l'inclusion numérique et de la lutte contre l'illectronisme.

Des acteurs locaux du numérique

❖ **Association Sophia, Loisirs et Vie (SLV)**

Sous la Mairie de Valbonne, l'association SLV accueille le public dans son E.P.N. (Espace Public Numérique).

Le "Cyberkiosc" est un lieu d'accès public à Internet qui propose un accompagnement – individuel ou collectif – pour l'apprentissage des outils et usages du multimédia.

L'équipe de médiateurs numériques initie à la culture multimédia, en permettant l'appropriation de vocabulaire et d'outils adéquats pour la pratique de l'informatique en toute autonomie. L'équipe anime des ateliers tablettes & smartphones, booste ta mémoire, initiation à la modélisation 3D pour imprimer les objets du quotidien : pièces de jeu d'échecs, figurines, boutons de four, pattes de clavier, etc.

❖ **Association VITAE Sport et Santé : séniors connectés**



L'association, dans le cadre des objectifs des Maisons Sport-Santé est porteuse d'un projet de développement d'une compétence «sport et santé» territoriale pour les habitants des communes situées dans les Alpes-Maritimes et plus particulièrement des communes situées dans le bassin Cannois, Vençois et Grassois.

Des spécialistes des outils numériques donnent des conférences numériques :

- Apport de bases ainsi que des astuces bien pratiques dans l'utilisation des smartphones et tablettes numériques.
- Navigation sur internet
- Protection des données et prévention des arnaques
- La connexion avec les proches via le numérique

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Et proposent des ateliers gratuits pour les séniors. Par exemple, 7 séances de 2h à Tourrettes sur Loup, via le CCAS, à compter du jeudi 26 octobre 2023.

Les objectifs sont :

- Améliorer son autonomie numérique
- Maitriser l'équipement et ses différents usages
- Favoriser le lien social, l'accès à l'information et à la culture

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

3. Centres communaux d'action sociale

Les CCAS sont souvent le premier interlocuteur social de proximité.

Les CCAS sont en charge de l'action sociale dans les communes. Lorsqu'il n'y a pas de CCAS, notamment dans les communes de moins de 1500 habitants, c'est directement à la mairie qu'il convient de s'adresser.

Pour soutenir les habitants de la commune, notamment les personnes âgées, le CCAS :

- Attribue des aides financières, en nature ou sous forme de prêts,
- Développe des activités, comme par exemple la gestion d'établissements d'hébergement pour personnes âgées ou de services à domicile,
- Met en œuvre des actions d'animation ou de soutien : lutte contre l'isolement, maintien du lien social, accès à la culture et aux loisirs, actions de prévention, adaptation du logement…

Ses principaux domaines d'actions concernent :

- La lutte contre l'exclusion et l'accès aux droits : instruction des dossiers d'aide sociale, aide alimentaire, précarité énergétique, surendettement…
- L'accompagnement de la perte d'autonomie : gestion de services d'aide à domicile, prévention et l'animation en direction des personnes âgées, gestion d'établissements d'hébergement pour personnes âgées…
- Le soutien au logement et à l'hébergement : accès et maintien dans le logement, adaptation de l'habitat, logement/hébergement d'urgence, médiation locative…
- La petite enfance, enfance/jeunesse : gestion d'établissements d'accueil collectif, relais d'assistantes maternelles, soutien à la parentalité…
- Le soutien aux personnes en situation de handicap.

Chaque CCAS ou CIAS est piloté par des élus locaux, désignés par le **conseil municipal**. Chacun a un rôle précis, puisqu'il doit y avoir un représentant pour :

- Les associations familiales ;
- Les associations de personnes handicapées ;
- Les associations de retraités et personnes âgées ;
- Les associations de lutte contre l'exclusion ;

Dans certains cas, le CCAS peut aussi travailler de concert avec le conseil départemental et remplir des fonctions sociales plus globales.

💬 Toutes les communes du littoral et moyen pays de la CASA disposent d'un CCAS. Le recensement des CCAS dans les communes du haut pays est en cours.

Villes	CCAS
Antibes	CCAS D'ANTIBES 2 AVENUE DE LA LIBERATION BP 83 06602 ANTIBES 04 92 91 10 00

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Bézaudun	
Biot	CCAS DE BIOT 6 BIS CHEMIN NEUF 06410 BIOT 04 92 91 59 70
Bouyon	
Caussols	
Courmes	
Coursegoules	
Châteauneuf Grasse	MAIRIE 4 PLACE CLEMENCEAU 06740 CHATEAUNEUF DE GRAASE 04 92 60 36 03
Gourdon	
Cipières	
Conségudes	
Gréolières	MAIRIE GREOLIERES 5 RUE DE LA MAIRIE 06620 GREOLIERES 04 93 59 95 16
La Colle sur Loup	CCAS LA COLLE SUR LOUP CHEMIN DU CANADEL 06480 LA COLLE SUR LOUP 04 93 32 36 36
La Roque en Provence	
Le Bar sur Loup	Mairie du Bar-sur-Loup Place de la tour 06620 Le Bar-sur-Loup 04 92 60 35 70
Le Rouret	Mairie du Rouret Allée des Anciens Combattants 06650 LE ROURET tel : 04 93 77 20 02
Les Ferres	
Opio	CCAS OPIO PLACE DE LA LIBERTE 06650 OPIO 04 93 77 23 18
Roquefort les pins	Mairie de Roquefort les pins Place Antoine Merle 06330 Roquefort-les-Pins 04 92 60 35 06
St Paul de Vence	CCAS DE SAINT-PAUL HOTEL DE VILLE

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

	PLACE DE LA MAIRIE 06570 ST PAUL DE VENCE 04 93 32 41 00
Tourrettes sur Loup	MAIRIE DE TOURRETTES SUR LOUP 1 PLACE MAXIMIN-ESCALIER 06140 TOURRETTES SUR LOUP 04 93 59 30 11
Valbonne	CCAS Valbonne Mairie - 1 place de l'Hôtel de Ville 06560 Valbonne 04 93 12 32 10
Vallauris	CCAS DE VALLAURIS BOULEVARD DES DEUX VALLONS 06220 VALLAURIS 04 93 63 35 60
Villeneuve-Loubet	CCAS DE VILLENEUVE LOUBET RESIDENCE ESCOFFIER PLACE DU GENERAL DE GAULLE 06270 VILLENEUVE LOUBET VI8LLAGE 04 92 02 60 80

4. Maisons des Solidarités Départementales

Le Département des Alpes-Maritimes mène une politique sociale solidaire depuis de nombreuses années et veille à pratiquer, dans le domaine médico-social, une politique de proximité. Ainsi, les 16 Maisons des Solidarités départementales (MSD), réparties sur l'ensemble du département proposent un éventail de services à chaque étape de la vie (petite enfance, éducation, santé, insertion, handicap, vieillissement, dépendance etc.).

Le territoire de la CASA est couvert par 3 MSD : Antibes, Cagnes sur Mer et Vallauris

Cas particulier de la MSD de Vallauris, elle est scindée en deux entités :

- La MSD sur Vallauris pour les vallauriens avec un accueil des familles avec enfant(s) mineur(s) à charge et femmes enceintes. Depuis le 01/01/2023, également public majeur jusqu'à 54 ans et non bénéficiaires du RSA
- Le Centre Social de Sophia (CSS) sur Biot pour tous dans les 18 communes suivantes : Bar sur Loup, Conségudes, Bouyon, Les Ferres, Bézaudun les Alpes, Courmes, Caussols, Châteauneuf de Grasse, Valbonne, Opio, Roquefort les pins, Le Rouret, Tourrettes sur Loup, Gourdon, Cipières, Coursegoules, Conségudes et La Roque en Provence.

Les Missions/actions sont :

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- Accompagnement social personnalisé : aide et conseil auprès des personnes sans emploi, aide au maintien ou l'accès au logement, prévention des expulsions, gestion du budget, soutien financier.
- Soutien dans la vie quotidienne : accès aux droits, parentalité, surendettement, logement, protection des majeurs...
- Prévention et protection de l'enfance : lutte contre la délinquance et l'absentéisme scolaire, conseils éducatifs et soutien familial pour les parents, prévention des risques de maltraitance, suivi des enfants confiés aux services de l'ASE et des jeunes majeurs jusqu'à 21 ans dans le cadre des "Contrats Jeune Majeurs".

	MSD de rattachement		**Centre social de Sophia**	
Antibes	***MSD Antibes*** Résidence "Le Rond Point" B 3, avenue du Grand Cavalier 06600 Antibes 04 89 04 52 30	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures		
Bézaudun	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Biot	***MSD Antibes*** Résidence "Le Rond Point" B 3, avenue du Grand Cavalier 06600 Antibes 04 89 04 52 30	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures		
Bouyon	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Caussols	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Courmes	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Coursegoules	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Châteauneuf	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Cipières	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Conségudes	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Gourdon	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Gréolières	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
La Colle sur Loup	***MSD Cagnes sur mer*** 53, avenue du val Fleuri 06800 CAGNES SUR MER	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures		
La Roque en Provence	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Le Bar sur Loup	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Le Rouret	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Les Ferres	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Opio	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Roquefort les pins	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
St Paul de Vence	***MSD Cagnes sur mer*** 53, avenue du val Fleuri 06800 CAGNES SUR MER 04 89 04 32 00	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures		
Tourettes sur Loup	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures
Valbonne	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80		**Centre Social de Sophia (CSS)** 105, route des Chappes 06410 Biot 04 89 04 26 73	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Vallauris	***MSD Vallauris*** Le Suffren" 5, rue du Docteur Sénès 06220 Vallauris 04 89 04 35 80	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures		
Villeneuve Loubet	***MSD Cagnes sur mer*** 53, avenue du val Fleuri 06800 CAGNES SUR MER 04 89 04 32 00	Ouverture au public sur rendez-vous : De 9 heures à 12 heures 30 Et de 13 heures 30 à 17 heures		

5. L'accompagnement social global de la CAF

L'objectif de l'action sociale familiale des Caf est de contribuer à l'épanouissement des familles, et de les accompagner quand elles doivent faire face à des difficultés.

Le travail social est un levier essentiel d'intervention auprès des familles, complémentaire du versement des prestations familiales légales, dans une logique d'offre globale de service.

Le travail social des Caf se distingue des offres portées par les autres acteurs de la sphère sociale et constitue une composante forte de l'identité de la branche Famille de la sécurité sociale.

L'intervention sociale de la Caf s'adresse aux allocataires avec enfant(s) à charge, qui sont confrontés aux événements de vie suivants :

- Séparation ou divorce ;
- Décès d'un conjoint ou d'un enfant ;
- Dette de loyer ;
- Monoparentalité (parent isolé de 18 à 34 ans pour lequel le revenu brut connu est inférieur au Smic).

Les familles sont reçues par un travailleur social lors d'un rendez-vous personnalisé, qui permet l'écoute, l'information, l'orientation, et l'évaluation de la situation de l'allocataire. Ce premier rendez-vous peut conduire à un accompagnement, pour la réalisation d'un projet, dans le cadre d'un plan d'accompagnement personnalisé. Une aide financière peut alors être mobilisée par le travailleur social.

Les familles peuvent également bénéficier d'interventions sociales collectives, sous la forme de réunions d'information ou d'ateliers thématiques. Celles-ci peuvent se dérouler dans les locaux de la Caf, ou chez un partenaire. Les offres collectives concernent les thèmes suivants :

- L'arrivée de l'enfant, pour soutenir les parents et prévenir les situations de rupture familiale ;
- Le logement, pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement en sécurisant la solvabilisation des familles dans le paiement des loyers ;
- Les vacances familiales, pour soutenir le lien parent-enfant et favoriser le départ autonome des familles en vacances via le dispositif Vacaf

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

La Caf déploie son offre d'intervention sociale en lien étroit avec les autres acteurs locaux en charge de l'accompagnement des publics : services de l'Etat, services sociaux communaux, maisons des solidarités du Département, Pôle emploi, organismes de protection sociale, établissements médicaux, et associations.

En complément des dispositifs de droit commun, les travailleurs sociaux veillent à entretenir leur connaissance des partenaires et des dispositifs locaux afin de mobiliser toutes les ressources adaptées aux situations des familles accompagnées.

La Caf des Alpes-Maritimes compte 21 travailleurs sociaux, diplômés d'Etat, répartis au sein de trois pôles d'intervention sociale (PIS), qui assurent l'accompagnement des familles résidant au sein de trois zones géographiques correspondantes.

Chaque équipe est sous la responsabilité d'un manager et une secrétaire assure l'accueil téléphonique des allocataires.

Les familles peuvent être reçues :

- Au sein de sites d'accueil de la Caf, à Nice Europe, à la Trinité, à Antibes et à Cannes ;
- Dans des lieux mis à disposition par certains de nos partenaires, à Cagnes sur Mer, Carros, Grasse, Menton, Saint André de la Roche, Saint Martin du Var, et Vence.



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Poids des communes sur l'ensemble des accompagnements CAF par année du 01.01.2020 au 30.06.2023					
Communes	2020	2021	2022	2023	**De 2020 à 2023**
Antibes	58,9%	52%	46,7%	46,7%	**50,2%**
Vallauris	24,1%	20,9%	23,1%	21,6%	**22,2%**
Villeneuve-Loubet	4,3%	9,2%	10,7%	7,8%	**8,8%**
Biot	4,7%	3,2%	3,8%	4,4%	**3,8%**
Valbonne	1,3%	3,9%	6,3%	6,7%	**4,9%**
8 communes moyen-pays	6%	8,9%	8,4%	11,7%	**8,8%**
11 communes haut-pays	0,7%	1,9%	1%	1,1%	**1,3%**
TOTAL	100%	100%	100%	100%	100%

% des accompagnements du 01.10.2020 au 30.06.2023			
Communes	Impayés de loyers	Séparations/Parents seuls	Décès enfant/Décès parent
Antibes	48,9%	51,5%	38,3%
Vallauris	36,5%	17,9%	33,6%
Villeneuve-Loubet	6,2%	9,5%	8,1%
Biot	5,4%	3,6%	1,3%
Valbonne	0,7%	5,6%	8%
8 communes moyen-pays	2,3%	10,5%	6,7%
11 communes haut-pays	0%	1,4%	4%
TOTAL	100%	100%	100%

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

VII. Les structures d'animation de la vie sociale

Cette thématique "animation de la vie sociale", est une thématique nouvelle de la CTG.

L'animation de la vie sociale est une politique menée par les caisses d'Allocations familiales, qui s'appuie sur des équipements de proximité, comme les centres sociaux et les espaces de vie sociale.

Ces structures proposent des services et des activités à finalités sociales et éducatives, et encouragent la participation des habitants à l'amélioration de leurs conditions de vie.
Les objectifs de l'animation de la vie sociale sont :

- Favoriser l'inclusion sociale et la socialisation des personnes, en les aidant à rompre l'isolement, à prévenir et réduire les exclusions, et à s'intégrer dans des projets collectifs.
- Développer les liens sociaux et la cohésion sociale sur les territoires, en renforçant les solidarités et les relations de voisinage, et en répondant aux besoins et aux difficultés des familles.

L'animation de la vie sociale devient donc une réponse aux besoins des familles de notre territoire. En effet, l'animation de la vie sociale constitue une réponse pertinente et adaptée car son action se fonde sur une démarche globale pour répondre :

- Aux problématiques sociales collectives d'un territoire
- Aux besoins des habitants et aux difficultés de la vie quotidienne des familles

Son approche est multidimensionnelle : approche globale de la situation d'une personne, prise en compte d'une famille dans sa globalité, ouverture à tous les publics et à toutes les classes d'âge, analyse du territoire d'implantation.

Sur la CASA, nous possédons deux lieux d'animation de la vie sociale : le centre social l'Escale et l'espace de vie sociale Hauts de Vallauris

1. Le centre social l'Escale

Porté par la MJC Ile aux trésors, il est soutenu par la commune de Valbonne, la CAF.

Les activités principales du centre social sont : ludothèque, cours de musique, chant, danse, langue et arts plastiques, sorties culturelles et ludiques, CLAS, ateliers thématiques, séjours et mini camps pour les jeunes...

Chiffres clés de 2022

- 848 adhésions en 2022
- 272 suivis personnalisés
- 114 élèves en langue, chant, danse, musique et arts plastiques
- 105 sorties en famille

Quelques données du bilan d'activité 2022

-<u>Pôle jeunesse : actions menées</u>

Coloapprenantes: 102 jeunes/ 10 coloapprenantes - Séjours hors coloapprenantes: 45 jeunes/ 3 séjours - Promeneurs du net - Recherches stages – Formations – Sorties - Ciné Débat

-<u>Pôle ludothèque :</u>

Lud'éveil - interventions hors les murs (crèches, médiathèques..) -

-<u>Médiation culturelle :</u>

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Musique (piano - guitare) - chorale – arts plastiques –langes (Arabe – Anglais – Allemand – Italien) – danse (Hip Hop – Capoeira)

-Pôle parentalité : 105 familles/246 participants parents-enfants

Weekends familles – ateliers parents-enfants - ciné débats - sorties familles

-Pôle éducation-scolarité :

Projet “les 30 musées” - ateliers lecture/écriture, menuiseries... - soutien scolaire : 27 élémentaires/11 collégiens

-Pôle lien social :

Ciné débats - cabarets solidaires – organisation de la fête de la musique, festin’asso - participation manifestations ville

2. L’espace de vie sociale

Porté par les Apprentis d’Auteuil, il est soutenu par la Caf et la CASA.

Les activités principales sont sorties culturelles et ludiques, CLAS, ateliers thématiques, ateliers parents-enfants, centre de formation continue, dispositif d’accompagnement vers l’emploi pour les 16-25 ans déscolarisés, formations linguistiques pour les non francophones...

Chiffres clés 2022

BENEFICIAIRES 2022

582 bénéficiaires en fil active (PREVISIONNEL 325)
dont **253 adhérents** cotisants au dispositif
représentant 65 familles

53% QPV Hauts de Vallauris et **37% Centre et 10% Golfe Juan**
77 nouveaux adhérents cotisants en 2022 (23 familles)

123 personnes sorties en autonomie
soient 38 familles

ADHERENTS	Réalisation à la fin de l'action	
TOTAL	253	
Tranches 0/5	57,30%	12,25%
Tranches 6/15		38,30%
Tranches 16/17		4,70%
Tranches 18/25		2,05%
26/64 ans	42,70%	41,50%
65 ans et +		1,20%

NON ADHERENTS	Réalisation à la fin de l'action
TOTAL	329
ADULTES +25 ANS	37,00%
JEUNES ET ENFANTS - 25 ANS	63,00%

Parité :
55,5 % de femmes
44,5 % d’hommes

Quelques données du bilan d’activité 2022

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

PARTICIPATIONS 2022

1 activité collective tous les 3 jours - 71 actions hors les murs



Axe « Animation de la vie locale »

1.518 participations sur les actions collectives
286 bénéficiaires

61 projets collectifs
46% au soutien à la **fonction parentale**
Formation de base / insertion globale : 31 personnes

Axe « Accès aux droits »

601 rdv - 80% en individuel et 20% en informations collectives
230 bénéficiaires

75% en médiation 1er niveau accès aux droits
39% en médiation numérique
20% accompagnements spécifiques / lien social / mal-être – souffrance

Axe « Vivre Ensemble »

14 projets collectifs pour développer la citoyenneté, l'éco-responsabilité, pour favoriser l'inclusion de tous



1 projet autour de l'écriture et la création d'un clip
en faveur du dialogue entre habitants et citoyens
Ce projet a permis aux jeunes d'initier de nouveaux projets jeunesse sur la commune et leur a valu le PRIX DE LA LAÏCITE 2022

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

VIII. Le logement

Le logement est une thématique nouvelle pour la future CTG. Son contenu a été conçu en lien avec la CAF, qui est attentive aux sujets liés : à l'accès et au maintien dans le logement des publics vulnérables et la lutte contre le logement indigne.

1. Le logement : une compétence partagée

L'habitat- logement est une compétence partagée entre plusieurs acteurs.

Pour les communautés d'agglomération (CA) la compétence est obligatoire et dénommée sous le terme « équilibre social de l'habitat ». Son contenu qui comprend : « politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ».

Toutefois, l'Etat demeure seul compétent pour définir les conditions de production et de gestion des logements (réglementation, système d'aides publiques au logement). L'essentiel des aides publiques au secteur, sous forme d'aides sociales ou fiscales reste entre les mains de l'Etat.

Par ailleurs, les responsabilités conférées aux départements (aide sociale) mais surtout aux communes (urbanisme) démontrent que les politiques publiques autour de l'habitat et du logement sont partagées.

Les départements, sont ainsi devenus des acteurs importants du domaine du logement, principalement pour traiter de la situation des personnes défavorisées, soit dans le cadre de démarches partenariales avec l'Etat (plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées -PDALHPD-), soit en leur nom propre (fonds de solidarité logement -FSL-).

La branche famille de la CAF est aussi un acteur des politiques du logement.

Elle contribue, dans une dynamique partenariale, à favoriser l'accès et le maintien dans le logement, notamment des allocataires les plus fragiles. Elle joue un rôle de soutien des politiques du logement en assurant le versement des aides personnelles au logement pour le compte de l'État. Elle développe également des actions d'accompagnement en faveur des ménages en situation d'impayés ou habitant dans un logement non décent et participe à la promotion des dispositifs innovants pouvant apporter des réponses en matière d'accès au logement.

En multipliant les acteurs et les lieux de décision, la décentralisation a accru la complexité de la répartition des compétences, notamment en matière d'habitat.

Les enjeux « habitat et logement » sur le territoire : Le programme local de l'habitat

Document de référence pour la politique locale de l'habitat pour la période 2020-2025, le PLH définit les objectifs et principe d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et hébergement
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Il assure entre les 24 communes de la CASA et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Le PLH organise donc la stratégie et les interventions sur :

- Le développement quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle, en logement comme en hébergement
- Le parc existant, social comme privé
- Les parcours résidentiels
- La gouvernance locale de cette politique

Ce document est pensé en synergie avec l'ensemble des politiques publiques : aménagement urbain, développement économique, action sociale, déplacement urbain, politique environnementale, politique de la ville.

Plusieurs sujets évoqués dans le PLH font échos aux enjeux liés à la CTG :

- Fiche actions 3 : Contribuer à la reconquête du centre-ville de Vallauris par l'amélioration de l'habitat
- Fiche actions 4 : Améliorer les conditions d'habitat et accompagner les publics fragiles logés dans l'ancien
- Fiche actions 5 : Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la lutte contre habitat indigne
- Fiche actions 6 : Assurer la coordination des actions en faveur de la rénovation de l'habitat du parc privé
- Fiche actions 12 : Assurer l'égalité des chances des demandeurs dans l'obtention d'un logement social
- Fiche actions 13 : Mettre en œuvre la réforme du Logement d'abord sur le territoire de la CASA pour mieux répondre aux personnes sans-abris et mal logées
- Fiche actions 14 : Maintenir une stratégie en matière d'hébergement en s'articulant avec le plan Logement d'Abord
- *Fiche actions 16 : Accompagner le public jeune dans la diversité de leurs besoins*
- *Fiche actions 17 : Accompagner les publics en situation de handicap dans la diversité de leurs besoins*

Le conseil départemental 06 : acteur aux côtés des familles vulnérables

Le CD06 apporte son soutien aux familles au travers notamment du fonds de solidarité (FSL) pour le logement. Il vise à aider les populations en difficulté à accéder à un logement ou à s'y maintenir.

Le FSL peut intervenir pour :

- Les logements locatifs situés sur le territoire du Département hors Métropole Nice Côte d'Azur, en résidence principale
- Les logements occupés au moins 8 mois par an par leur propriétaire ou accédant à la propriété en résidence principale, situés sur le territoire du Département hors Métropole Nice Côte d'Azur
- Les ménages locataires, colocataires, propriétaires occupant et accédants à la propriété sous certaines conditions.

Les différentes aides FSL proposées sont :

- Lors de l'entrée dans un nouveau logement, différentes aides (sous forme de subvention ou de prêt) peuvent ainsi être sollicitées comme le dépôt de garantie, le premier mois de loyer, ou le cautionnement entre autres.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

- L'aide au paiement d'une partie des factures d'eau et d'énergie, pour les locataires, propriétaires occupants ou accédant à la propriété.
- Pour les locataires, la prise en charge de la dette de loyer et/ou de charges locatives (sous forme de prêt et de subvention).
- Pour les propriétaires ou accédants à la propriété l'aide au paiement des échéances d'emprunt et/ou au paiement des charges collectives courantes, hors travaux (sous forme de prêt et de subvention).

Actions d'aide au maintien ou à l'accès à un logement

Association de gestion immobilière et sociale des Alpes-Maritimes : AGIS 06

L'Association de Gestion Immobilière et Sociale des Alpes-Maritimes (A.G.I.S.06), agréée loi Besson, loue des logements à des bailleurs privés et publics qu'elle sous-loue à des ménages défavorisés.

Après une période allant de 12 à 24 mois maximum, en fonction des difficultés du ménage, l'association propose aux sous-locataires soit un relogement dans le parc public ou privé (notamment pour ce dernier, avec le concours de l'association A.L.A.M.) soit l'accès au statut de locataire par le principe du bail glissant.

Accompagnement social lié au logement

Afin de maintenir une famille dans un logement ou l'aider à accéder à un nouveau logement, des accompagnements spécifiques peuvent être mobilisés pour aider à régler des litiges avec un propriétaire, prévenir les expulsions, gérer un budget et des dettes, maîtriser des factures énergétiques…

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

2. Trouver des solutions logement aux familles vulnérables

a) Le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme

La Métropole Nice Côte d'Azur (NCA) et la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA) ont répondu collégialement au Plan quinquennal logement d'Abord 2018-2022.
Les grands axes du programme d'actions du territoire sont :

Les différents financements ont été utilisés pour répondre de façon territorialisée aux priorités définies dans le Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme, à savoir :

1. **Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans abri et mal logées**
   - Production de logements en PLAI adaptés ;
   - Créer des pensions de famille et des résidences accueil ;
   - Mobiliser le parc privé à des fins sociales en augmentant le nombre de mesures d'intermédiation locative.

2. **Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité résidentielle des personnes défavorisées**
   - Travailler sur le repérage et développer de nouvelles pratiques d'accompagnement : une évaluation sociale axée sur l'accès au logement et les besoins des personnes ;
   - Harmoniser les pratiques des bailleurs sociaux.

3. **Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement**
   - Avoir une connaissance complète des outils d'accompagnement existants
   - Créer des passerelles entre les acteurs des champs du social, médical, logement, emploi pour un accompagnement adapté, modulable, pluridisciplinaire, suivant les besoins des personnes
   - Assurer la continuité des prises en charge

4. **Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle**
   - Prévenir les expulsions locatives
   - Coordonner l'intervention des acteurs de la prévention des expulsions

5. **Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du logement d'abord**
   - Sensibiliser les acteurs des champs de l'accompagnement et du logement au sens large ;
   - Former les travailleurs sociaux, professionnels de l'accompagnement, bailleurs sociaux et les élus sur le logement d'abord ;
   - Animer les acteurs afin d'améliorer les collaborations et créer une dynamique partenariale.

Les grandes étapes de la mise en œuvre

En 2018 et au cours du premier semestre 2019, la dynamique prend naissance avec les premiers recrutements : postes de coordinateurs LDA des territoires et renfort du SIAO.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Au cours du 2nd semestre, la démarche se met en place avec des premières actions fortes qui voient le jour :

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) appui à la création des plateformes,
- AMO création d'un comité inter bailleurs (territoire CASA).

Focus bilan - L'action a été lancée en 2019.

En 2021, la gouvernance a été arrêtée et le comité inter bailleurs est passé sous pilotage d'Erilia, le principal bailleur du territoire. Au sein du Comité inter bailleurs, différents groupes de travail œuvrent sur les thématiques suivantes : Les troubles de voisinage (un guide est en cours de rédaction) ; Les impayés de loyer ; La qualification des refus non justifiés dans la cotation de la demande de logement social.

Ces travaux sur "l'après-relogement" permettent d'outiller les bailleurs sur les éventuels problèmes qui pourraient se poser après l'entrée dans les lieux et ainsi de faciliter la prise en compte des candidatures de personnes sans abri ou fragiles.

Malheureusement, après la fin de la mission du prestataire fin 2021, le Comité inter bailleurs désormais à la main des seuls bailleurs sociaux n'a pas su trouver un nouveau souffle : faute d'accord entre ses membres, sur le financement notamment et malgré l'intérêt de l'AR HLM, il a fonctionné en 2022 à minima et uniquement lorsqu'il était interpellé par la CASA.

En 2020, les premières actions de communication sont initiées, et des travaux importants sur la mise à plat des mesures « Intermédiation locative » (IML) sont lancés.

Les actions planifiées ont commencé à se concrétiser au cours de cette période, malgré la perturbation majeure induite par la crise sanitaire à partir de mars 2020, et la survenue de catastrophes naturelles impactant les territoires (inondations sur la CASA, tempête Alex touchant la Métropole NCA).

- Le diagnostic préalable à la création des plateformes est réalisé.
- Le renfort du SIAO sur l'accès au logement (coordination et équipe « Accès logement »), est sorti de la phase de lancement pour entrer dans une phase de croissance.

<u>Focus résultats CASA - Période déc 2018 – 13/12/2022</u>

273 ménages diagnostiqués : 50 % de ménages sans domicile propre / sans domicile stable (136 ménages dont 53 à la rue / en HU) et 50 % de ménages locataires en risque de rupture (136 ménages)

240 accès logement validés

109 ménages relogés

Si la crise sanitaire a permis de mettre en avant des efforts inédits en matière d'urgence, d'accompagnement, d'information sur les publics en situation de rue, elle a aussi marqué un ralentissement sur l'activité de la feuille de route LDA.

L'année 2021 marque un nouveau tournant sur la dynamique Logement d'abord avec :

- Une action forte et innovante sur la prévention des expulsions avec la mise en place d'une équipe mobile pluridisciplinaire réalisant des actions d'aller vers en direction des publics en situation d'expulsion.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

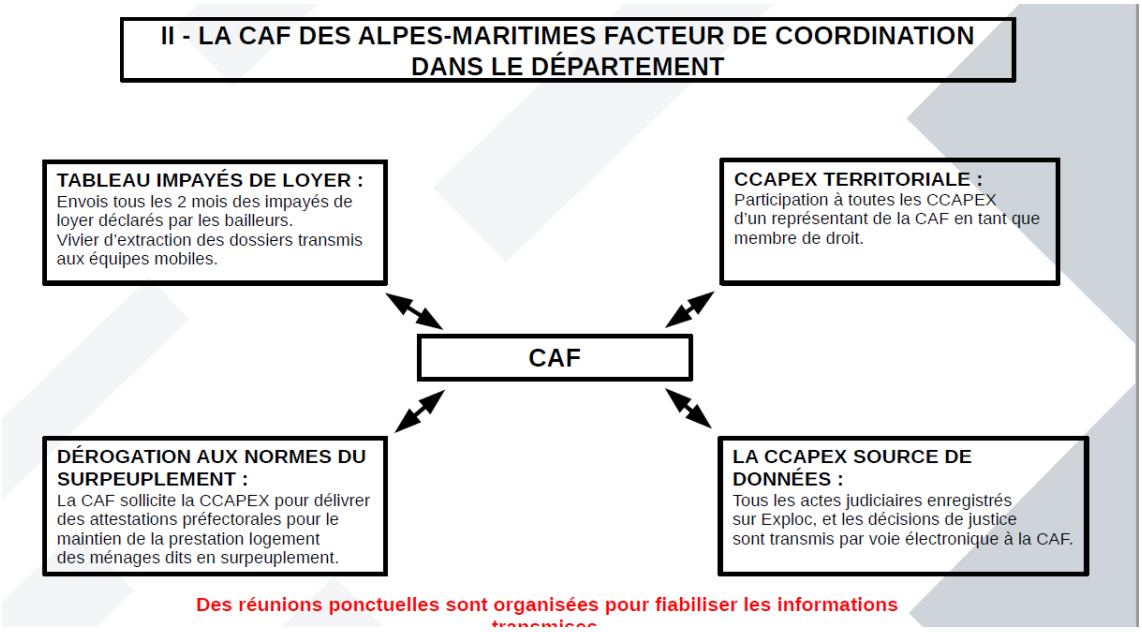
- Une action nouvelle destinée à lutter contre la sous-occupation et accompagner les mutations dans le parc social.
  Cette action vise à libérer des logements de grande taille, souvent occupés par des ménages âgés dont les enfants sont partis, pour les familles cibles du Logement d'abord.

L'année 2022 permet de voir l'aboutissement de nombreux chantiers engagés dans le cadre de l'AMI. En complément des actions d'ores et déjà engagées, cette année marque :

- Le lancement effectif des plateformes territoriales d'accompagnement (avril 2022 pour la MNCA, septembre 2022 pour la CASA).
- Le lancement (sept. 2022) des deux dernières actions prévues à la feuille de route du plan quinquennal :
  - Formalisation des mesures d'accompagnement,
  - **Pilotage par les données** :
- L'ensemble de ces actions s'inscrivent dans une dynamique plus large de **communication** auprès des acteurs, d'encouragement du développement de l'offre, etc. ;
  A cet égard **l'Extranet Logement d'abord CASA** est en ligne depuis 2020, et une newsletter est envoyée régulièrement à environ 200 professionnels abonnés. Un mini-film de témoignages de personnes relogées a été réalisé en 2021.

b) La CCAPEX territoriale

La CAF est un acteur clé et de coordination dans le traitement des impayés de loyers. A cet égard elle travaille en étroite collaboration avec différents acteurs, dont la CASA, en lien avec la La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions dite « CCAPEX » territoriale CASA, dont l'animation est assurée par l'ADIL06. L'objectif est de coordonner le travail des acteurs de la prévention des expulsions en leur donnant la possibilité, sur un même dossier et de manière simultanée, de donner un avis partagé sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'expulsion.

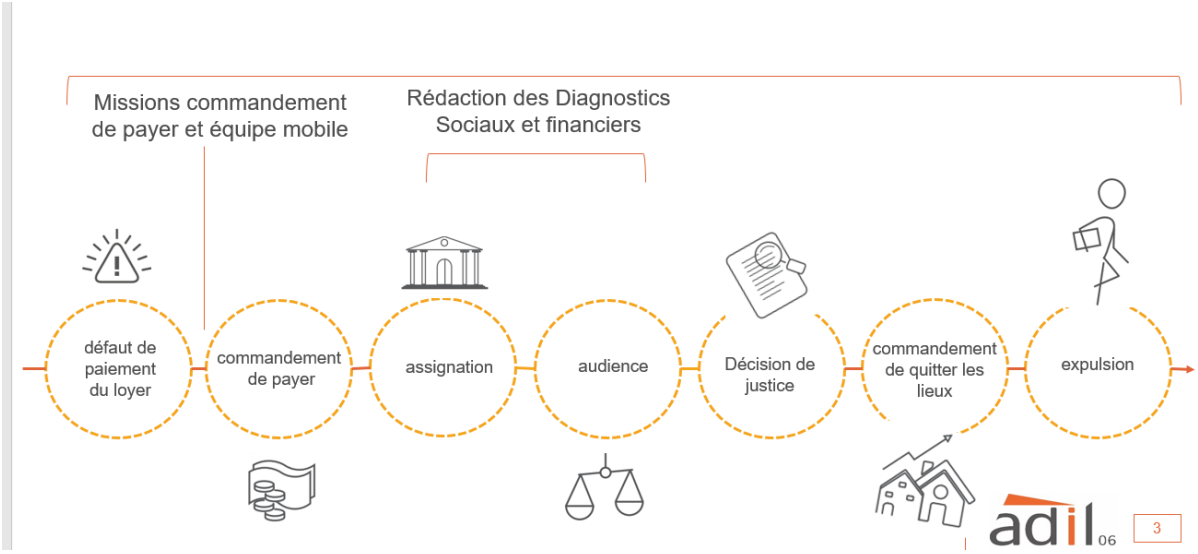


L'ADIL des Alpes-Maritimes est une antenne de prévention des expulsions. Elle a des missions spécifiques en matière de prévention des impayés et des expulsions au stade du commandement de payer

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

et de l'assignation. L'ADIL des Alpes-Maritimes assure le secrétariat des CCAPEX territoriales de la Métropole Nice Côte d'Azur et de **la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis.**

Les missions et interventions de l'ADIL06 suivant le stade de la procédure d'expulsion :



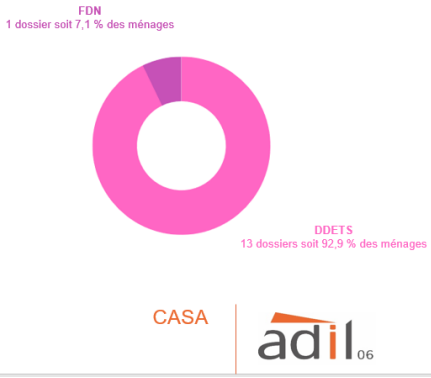
Une double mission pour le secrétariat de la CCAPEX :

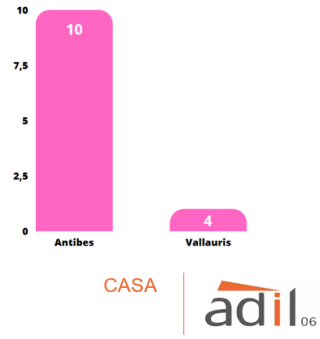
1. Garantir et optimiser les dispositifs de prévention des expulsions en coordonnant, pilotant, évaluant, et orientant les politiques publiques de prévention des expulsions locatives sur le département

2. Examiner certaines situations de ménages concernés par une expulsion

- Pour cause d'un impayé, d'un congé ou de troubles de jouissance.
- Pour lesquelles la mise en œuvre de plusieurs dispositifs de prévention par un ou plusieurs partenaires, a été infructueuse.

Origine institutionnelle et géographique des dossiers transmis à la CCAPEX de la CASA en 2022





Les 14 dossiers sont tous issus de locations du parc privé.

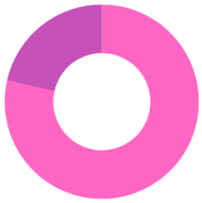
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Les motifs de saisine – CCAPEX 2022



CASA

Evolution des dossiers CASA



11 dossiers clos

3 dossiers en cours de traitement

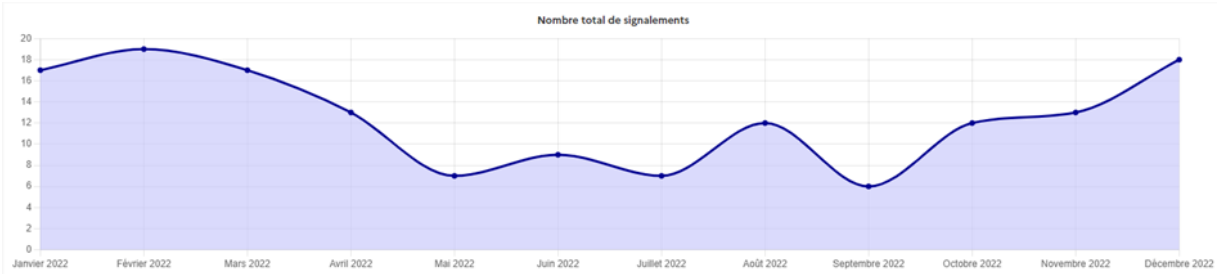
- Dans 55 % des cas, soit 6 dossiers, les ménages ont quitté le logement objet de la procédure d'impayé
- Dans 18 % des cas, soit 2 dossiers, la situation des ménages s'est stabilisée permettant la reprise du paiement du loyer et la mise en place d'un plan d'apurement ou la signature d'un Plan de Cohésion Social
- Dans 9 % des cas, soit 1 dossier, le ménage a réussi à rétablir sa situation en retrouvant du travail
- Dans 9 % des cas, soit 1 dossier, le ménage est reconnu DALO et est en attente de l'attribution d'un logement
- Dans 9 % des cas, soit 1 dossier, la personne est décédée

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

3. Lutter contre la non-décence des logements

a) Les signalements sur l'année 2022

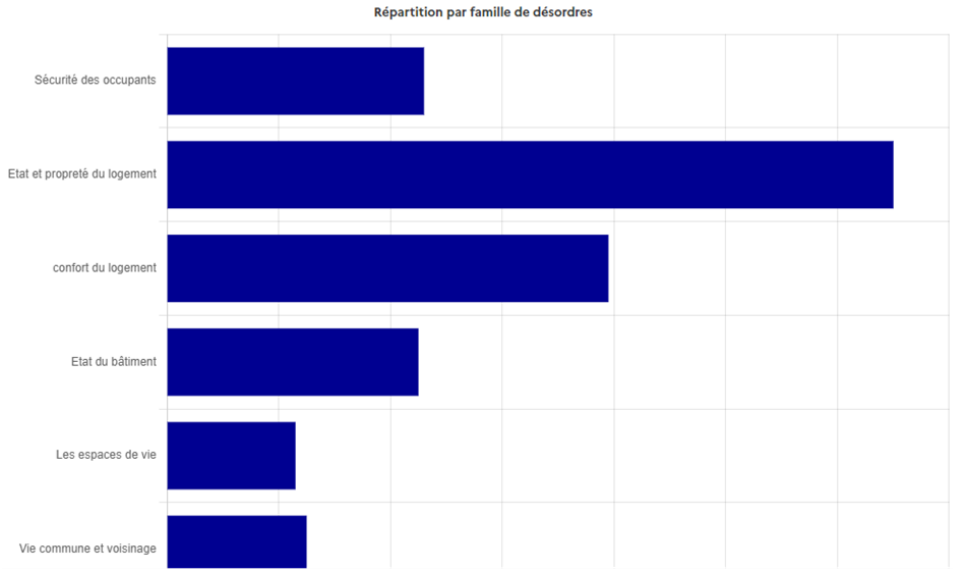
Il y a eu 150 signalements avec une criticité moyenne de 7,8%.



Pour mémoire, 138 signalements en 2021 et 116 en 2020.

Sur les 150 signalements en 2022 :

- 90 ont été clôturés et 60 sont encore en cours
- 111 ont une criticité moyenne < à 10%, 38 une criticité moyenne comprise entre 10 et 30% et 1 une criticité > à 30%
- 60 ont fait l'objet d'une visite et 90 n'ont pas fait l'objet de visite



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

b) Les dispositifs de soutien à l'amélioration du parc privé

L'action de la CASA

Par délibération du Conseil communautaire du 12 avril 2021, la CASA a approuvé le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre destinées au financement de la production des logements locatifs sociaux et de l'amélioration de l'habitat privé (aides ANAH) sur la période 2021-2026.

Cette délégation se traduit par une prise en charge totale des demandes, du montage du dossier jusqu'au paiement des subventions en passant par les visites de contrôle chez l'usager avant et/ou après travaux.

Les objectifs de la politique d'amélioration de l'habitat de la CASA sont :

- Optimiser et valoriser le parc existant dans un objectif de performance environnementale
- Lutter contre la précarité énergétique des ménages les plus fragiles
- Anticiper et accompagner les besoins des personnes en perte d'autonomie en raison de l'âge ou du handicap
- Lutter contre l'habitat indigne et accompagner les communes dans la mise en œuvre de cette politique
- Repérer et accompagner les copropriétés fragiles et désorganisées
- Reconquête des centres ville notamment celui de Vallauris
- Développer les logements conventionnés et favoriser l'intermédiation locative
- Assurer la coordination des actions en faveur de la rénovation du parc privé

Le bilan 2021-2022

- 107 dossiers de travaux de logements de propriétaires privés engagés sur la période 2021-2022 dont :
  - 81 dossiers de travaux pour l'adaptation de logements à la perte d'autonomie (adaptation de salle de bain, monte-escaliers...)
  - 20 dossiers de travaux énergétiques et de réhabilitation
  - 33 logements privés conventionnés au titre du dispositif Loc'avantages dont 6 ayant bénéficié d'une prime d'intermédiation locative
  - Plus de 800 000 € d'aides publiques mobilisées (ANAH/CASA)

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

L'action partenariale avec AGIS 06

AGIS 06 est une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS), mettant en œuvre de la gestion immobilière et sociale des logements à but social et à destination des ménages fragiles.

Parc privé : **« lutte contre l'insalubrité, l'indécence et la précarité énergétique des logements dans le parc privé »**	Cette action se décompose en deux volets : un volet auprès des propriétaires occupants à faibles ressources, et un volet auprès des propriétaires bailleurs.	Accompagnement auprès de 11 ménages dont 2 propriétaires bailleurs et 9 propriétaires occupants	**Une file active de 12 ménages accompagnés simultanément**

c) L'OPAH Ru de Vallauris et le dispositif SARE

Une nouvelle OPAH RU sur Vallauris

La 3ème convention OPAH-RU de la commune de Vallauris Golfe Juan a été signée le 20/03/20 pour 5 ans (Ville, CASA, ANAH, Région, Caisse des dépôts et Consignation, Action Logement), quelques semaines avant les élections municipales.

Cette contractualisation s'inscrit dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, objet d'une convention multi partenariale signée le 18/10/18 et son avenant signé le 10/03/21.

Le prestataire pour assurer les missions de suivi animation de l'OPAH RU est URBANIS. Le marché a été notifié le 21/06/21.

Le démarrage du dispositif a été retardé par la crise Covid et le Changement de chef de projet à l'automne 2021.

Rappel des enjeux et objectifs de la 3ème OPAH RU

- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- Favoriser la maitrise des dépenses énergétiques par la rénovation énergétique des logements
- Aider à l'organisation des petites copropriétés fragiles
- Favoriser le maintien à domicile en encourageant l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap
- Développer une offre de logements locatifs à loyer maitrisés
- Aménagement urbain (requalification et réaménagement des espaces publics)
- Rénovation des façades et devantures commerciales, création d'ouverture dans les pièces aveugles

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Objectifs quantitatifs initiaux 2020-2025

Les objectifs subventionnés par l'ANAH, la ville et la CASA

Objectifs quantitatifs	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Total
Travaux lourds	6	25	31
Salubrité ou sécurité	7	7	14
autonomie	2	1	3
Précarité énergétique	15	7	22
Total	30	40	70

Les constats en phase opérationnelle

Dès 2022, dans le cadre de la première année d'animation, un travail de repérage des copropriétés a été effectué par l'opérateur URBANIS, basé sur un travail de terrain mais également sur des prises de contacts directes avec les syndics et les copropriétaires.

Cette mission a mis en lumière 34 copropriétés présentant des indicateurs structurels de dégradation du bâti. Toutefois, les programmes de travaux ne peuvent être financés par la convention en vigueur.

Par ailleurs, des travaux lourds, parfois urgents en parties communes des copropriétés sont nécessaires. Mais il n'existe pas de financements prévus dans la convention initiale.

Une réflexion est en cours pour faire évoluer la convention OPAH RU initiale par la signature d'un avenant permettant d'intégrer un volet copropriétés en difficulté. Il permet de mobiliser ainsi des subventions complémentaires afin de répondre aux besoins et enjeux du centre ancien en venant soutenir

d) Le permis de louer

Les communes inscrites dans le dispositif « permis de louer »

Suite à une consultation en mars 2021 auprès des 24 communes de la CASA sur la mise en place du dispositif « permis de louer », la CASA lors du Conseil Communautaire du 05/07/2021 a approuvé la délégation du dispositif aux communes de Bar sur Loup, Vallauris et Villeneuve Loubet.

Bilan Villeneuve Loubet : juillet 2022-juillet 2023

La municipalité de Villeneuve Loubet a adopté le dispositif « permis de louer » par délibération en date du 9 décembre 2021 pour une mise en application le 1er juillet 2022.

En un an, sur les 22 déclarations qui ont été réceptionnées par le service sécurité générale de la ville, 3 ont fait l'objet de réserves :

- Sur le niveau énergétique de l'habitation pour deux d'entre elles (Classé G) mises en location au mois de décembre 2022 elles auraient fait l'objet d'interdiction de louer en janvier 2023
- Sur le niveau technique pour la 3ème qui ont été levées par le propriétaire à la suite d'un rappel. Les biens mis en location varient de 22 à 90m2 avec un DPE qui oscille entre en C et G.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Bilan Bar sur Loup

La municipalité de Bar sur Loup a adopté le dispositif « permis de louer » par délibération en date du 5 octobre 2021 pour une mise en application le 15 avril 2022.

Aucune déclaration n'a été réceptionnée lors de la première année de mise en place du dispositif.

Bilan Vallauris

A ce jour, la ville de Vallauris n'a pas délibéré pour adopter le dispositif.

4. Les logements à destination des jeunes

1. CLLAJ

Le CLLAJ, porté par l'association API PROVENCE, assure une mission d'accueil, d'information et d'accompagnement des jeunes âgés de 16 à 30 ans orientés spécifiquement autour de la recherche et de la mise en œuvre de solutions de logements :

- Une mission d'information sur les droits et devoirs liés à l'accès au logement (information individuelle et collective au travers d'ateliers et d'évènements thématiques)
- Une mission de soutien administratif dans la mise en place des dispositifs de droit commun, des aides financières…
- Une mission d'accompagnement social global lié au logement, vers ou dans le logement : mise en œuvre de dispositifs de médiation sur les « litiges » liés au logement, mobilisation des partenariats avec les acteurs locaux

Bilan 2022 :

- 732 jeunes enregistrés en premier accueil, issus en grande majorité du territoire de la CASA
  - dont 602 jeunes en suivi,
- 91 jeunes relogés dont 7 au sein du parc social,
- 75 ateliers collectifs mis en place et qui ont mobilisés 594 participants

2. FJT et résidence pour saisonniers

L'habitat jeune, anciennement dénommé foyer de jeunes travailleurs, est porté par l'association Api Provence. 2 résidences sociales habitat jeune sont présentes sur le territoire de la CASA.

DISPOSITIFS	**PUBLIC CONCERNE**	**ACCOMPAGNEMENT SOCIAL**	**DUREE DU SEJOUR**
Habitats Jeunes (anciennement Foyers de Jeunes Travailleurs)	Public de 16 à 30 ans ayant un projet professionnel	Suivi du projet personnel et professionnel Accompagnement social lié au logement et à la gestion locative	18 mois maximum

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Bilan 2020 habitat Jeunes d'Antibes

Habitat Jeunes d'Antibes (80 logements pour 89 places) : 137 jeunes accueillis - Taux d'occupation de 84%.

453 entretiens de suivi réalisés, intégrant un accompagnement social très renforcé pour 24 jeunes.

Bilan 2020 habitat jeunes Valbonne

Habitat Jeunes de Valbonne (42 logements pour 54 places) : 64 jeunes accueillis - Taux d'occupation de 94%.
21 jeunes ont bénéficié d'un accompagnement social renforcé - 39 suivis sur la thématique de l'emploi et de la formation et 39 sur le sujet de la santé.

3. L'habitat intergénérationnel (toit en tandem / AGIS)

AGIS06, est accompagnée par Toit en Tandem dans le déploiement de ce dispositif de logement inter-générationnel.



AGIS06 souhaite associer harmonieusement deux personnes, un senior de plus de 60 ans qui dispose d'une chambre libre et un étudiant ou jeune actif de moins de 30 ans cherchant un logement, dans une action de cohabitation intergénérationnelle solidaire et conviviale.

Pour l'année 2023 :

- 32 Binômes réalisés
- 18 Binômes en cours
- Nombre de demandes étudiants sur la CASA : 16
- Nombre de demandes d'étudiants sur la Métropole de Nice : 73
- Nombre de demandes d'étudiants reste du Département : 10
- Nombre de visites séniors : 17

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

GLOSSAIRE

HANDICAP

CMPP = Centres Médico-Psycho-Pédagogiques
MDPH = Maison Départementale pour les Personnes Handicapées
PCO = Plateforme de coordination et d'Orientation
PRH06 = Pôle Ressources Handicap 06
API END = Association Pour l'Inclusion des Enfants Différents
MSD = Maison des Solidarités Départementales
AESH = Accompagnant des Élèves en Situation de Handicap
AEEH = Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé
PAP = Plan d'Accompagnement Personnalisé
PPS = Projet Personnalisé de Scolarisation
RQTH = Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé
FPT = Fonds Publics et Territoires

INSERTION - EMPLOI

SPIE = Service Public de l'Insertion et de l'Emploi
AVIP = Crèches À Vocation d'Insertion Professionnelle
FJT = Foyer des Jeunes Travailleurs

ENFANCE JEUNESSE

PMI = Protection maternelle et Infantile
EAJE = Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant
MAM = Maison d'Assistantes Maternelles
ACM = Accueil Collectif de Mineurs
ALSH = Accueil de Loisirs sans Hébergement
PAEJ = Point Accueil Ecoute Jeunes
LAEP = Lieu d'Accueil Enfants - Parents
RPE = Relais Petite Enfance
PEdT = Projet Éducatif de Territoire
SDJES = Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports
DAJ = Dynamique Azuréenne de la Jeunesse
DDCS = Direction Départementale de la Cohésion Sociale
IFAC = Institut de Formation, d'Animation et de Conseil
Promeneur du Net

PARENTALITÉ

AVF = Aide aux Vacances Familles
AVE = Aide aux Vacances Enfants
VACAF = Aides aux Départs en Vacances CAF pour les familles et les enfants
Médiation familiale

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Espace de rencontre parents-enfants

AAD = Aide à Domicile

TISF = Technicien de l'Intervention Sociale et Familiale

AES = Accompagnant Éducatif et Social

Groupes de parole ou actions dans le cadre des subventions REAAP Réseau d'Ecoute d'Appui et d'Accompagnement à la Parentalité)

SCOLARITÉ

CLAS = Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité

APC = Activités pédagogiques Complémentaires

Vacances apprenantes

LOGEMENT

CLLAJ = Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes

PLH : Programme Local de l'Habitat

FSL = Fonds de Solidarité Logement

IML = InterMédiation Locative

LDA = Logement D'Abord

CCAPEX = Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions

SIAO = Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

SARE = Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique

ANAH = Agence Nationale de l'Habitat

AGIS 06 = Association de Gestion Immobilière à vocation Sociale

ADIL = Agence Départemental pour l'Information sur le Logement

FJT = Foyer des Jeunes Travailleurs

ACCÈS AUX DROITS

CCAS = Centre Communal d'Action Sociale

MFS = Maison France Service

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_062

Objet : CASA – Convention Territoriale Globale (CTG) avec la CAF des Alpes-Maritimes

Annexes : convention + diagnostic territorial

Rapporteur : Mme Édith CAUVIN

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et les 24 Communes membres du territoire sont signataires avec la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes d'une Convention Territoriale Globale (CTG) depuis 2020. Cette convention vise à renforcer les partenariats de projets sur les champs d'intervention suivants : la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, le soutien à la parentalité et l'accès aux droits.

La signature d'une Convention Territoriale Globale permet aux collectivités et/ou aux gestionnaires d'équipements de bénéficier :

- de « bonus territoire », qui sont des compléments d'aide au fonctionnement, destinés aux services aux familles implantées sur les territoires couverts par une CTG et soutenues financièrement par les collectivités. Ces aides concernent notamment les Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE), Relais Petite Enfance (RPE), Lieux Accueil Enfant Parents (LAEP), ludothèques, Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), séjours et sessions BAFA, chargés de coopération CTG,
- de bonus « trajectoire de développement » pour la création de nouvelles places en Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE).

Cette contractualisation étant arrivée à échéance, il convient de la renouveler pour une durée de 5 ans couvrant la période de 2024 à 2028.

Après avoir réalisé le bilan des actions et l'évaluation de la démarche CTG, pris connaissance du Schéma Départemental des Services aux familles 2022-2026, plusieurs temps d'échanges ont été organisés avec les communes, les partenaires institutionnels et associatifs pour rédiger le diagnostic territorial partagé, les orientations et le plan d'actions.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Pour cette nouvelle contractualisation, tous les champs de la branche « famille » feront l'objet d'actions : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits et aux services, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap.

Lors du Comité de Pilotage qui s'est déroulé le 18 mars 2024, les 6 orientations et les 16 objectifs stratégiques suivants ont été actés :

ORIENTATION N°1 – Maintenir et développer les capacités d'accueil

- objectif stratégique 1 : Maintenir et développer l'offre de places 0-3 ans, adaptée à la demande
- objectif stratégique 2 : Maintenir et développer l'offre de places en Accueils Collectifs de Mineurs (ACM)
- objectif stratégique 3 : Promouvoir la transition écologique dans les structures accueillant les enfants

ORIENTATION N°2 – Offrir une qualité et une diversité d'offres de services à destination des enfants et des jeunes

- objectif stratégique 4 : Développer l'offre sociale, culturelle et sportive en dehors du temps scolaire
- objectif stratégique 5 : Développer des offres d'activité et d'accueil innovante, notamment adaptées aux besoins des jeunes

ORIENTATION N°3 – Valoriser les professions auprès des enfants et accompagner les professionnels dans l'exercice de leurs missions

- objectif stratégique 6 : Soutenir les métiers de la petite enfance et de la filière animation
- objectif stratégique 7 : Former les professionnels à la détection et l'accompagnement des enfants « différents » au sein des crèches et ACM

ORIENTATION N°4 – Développer des lieux repérés « accès aux droits » à des endroits stratégiques et les mettre en réseau

- objectif stratégique 8 : Favoriser l'accès aux droits des jeunes adultes
- objectif stratégique 9 : Développer un maillage de services de proximité pour lutter contre la fracture numérique et permettre un accès aux droits plus équitable
- objectif stratégique 10 : Lutter contre l'isolement social, éducatif, culturel, santé par des services de proximité et de cohésion sociale

ORIENTATION N°5 – Développer des actions de prévention et de santé

- objectif stratégique 11 : Assurer la sécurité physique, morale et affective des enfants et des jeunes
- objectif stratégique 12 : Lutter contre toute forme de violence auprès des enfants, des jeunes et des familles
- objectif stratégique 13 : Amorcer une réflexion sur l'offre de santé territoriale et son accessibilité

ORIENTATION N°6 – Développer des lieux ressources pour les familles, en co-construction avec elles

- objectif stratégique 14 : Promouvoir et faciliter l'accès à l'information sur la petite enfance
- objectif stratégique 15 : Développer des lieux/sites ressources et informations à destination des parents, pour les soutenir dans leur rôle
- objectif stratégique 16 : Accompagner les parents dans les démarches liées au handicap

Signée à l'échelle intercommunale, la CTG n'implique en aucune façon de transférer des compétences. La démarche CTG se réalise en concertation avec les collectivités locales parties-prenantes, et toujours dans le respect de leur libre administration.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les termes de la Convention Territoriale Globale avec la CAF des Alpes-Maritimes, dont le projet est joint en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document relatif à cette délibération ;
- De désigner Mme CAUVIN afin de siéger au Comité de Pilotage de la Convention Territoriale Globale.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_062-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

A l'unanimité

- **Approuve les termes de la Convention Territoriale Globale avec la CAF des Alpes-Maritimes, dont le projet est joint en annexe ;**
- **Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document relatif à cette délibération ;**
- **Désigne Mme CAUVIN afin de siéger au Comité de Pilotage de la Convention Territoriale Globale.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_063-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

SAINT PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	23
en exercice	23
présents	22
votants	23

Date de publication	06/06/2024

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_063

Objet : Motion des Maires des Alpes-Maritimes pour une demande de révision de la loi SRU

Monsieur le Maire donne lecture de la motion de l'association des Maires des Alpes-Maritimes :
Par arrêté préfectoral du 15 décembre 2023, 26 communes des Alpes-Maritimes qui n'ont pas atteint leur objectif de rattrapage de logements sociaux au cours de la période 2020-2022 se sont vu notifier leur carence et un taux de majoration de leur amende.
Réunis en conseil d'administration le 25 janvier 2024, les représentants de l'Association des Maires et des Présidents d'intercommunalité des Alpes-Maritimes ont souhaité rappeler leur attachement aux objectifs originels poursuivis par la loi SRU estimant qu'elle pourrait servir l'objectif de mixité sociale sur tout le territoire mais ne croyant pas qu'elle puisse seule avoir un effet de levier sur la production de logement social.
Au cours de cette séance de travail, les Maires ont exprimé leur exaspération quant à ces majorations d'amendes jugées confiscatoires et inefficaces, a fortiori dans le contexte budgétaire actuellement très contraint que traversent les communes du fait notamment de l'explosion du prix de l'énergie et de la hausse des taux d'intérêt.
Pour les communes de plus de 3 500 habitants, il est demandé une modification de la loi selon les termes suivants :

- Dans les Alpes-Maritimes, la loi est inapplicable en l'état. Des critères de différenciation doivent être instaurés pour permettre la prise en compte de la géographie très particulière de notre territoire maralpin avec ses réalités locales, ses impératifs de respect des différents plans de préventions des risques ;
- Nos collègues appellent également à revenir aux fondamentaux de la loi SRU pour prendre en compte les réalités des bassins d'emplois existants et des infrastructures disponibles dans chaque secteur, en termes de services publics, d'accès routiers, etc.…
- Dans la lignée des évolutions évoquées devant l'Assemblée Nationale le 30 janvier dernier par Monsieur Gabriel ATTAL, Premier Ministre, lors de sa déclaration de politique générale, les critères de définition des quotas doivent être améliorés avec la prise en compte d'autres types de logements comme les logements intermédiaires, les logements sociaux de fait (ceux des centres anciens par exemple dont les loyers correspondent aux logements sociaux), ainsi que les logements sociaux vendus à leur occupant, sans durée dans le temps.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_063-DE
Reçu le 06/06/2024

- Les Maires attendent aussi un meilleur soutien à l'ingénierie à travers un renforcement des opérateurs fonciers et des moyens financiers directs pour faciliter les préemptions et permettre la production de logements sociaux dans les secteurs à forte densité urbaine.

Vu la motion des Maires et des Présidents d'intercommunalités des Alpes-Maritimes ;

Considérant les difficultés d'application de l'article 55 de la loi n°55 du 13 décembre 2000, dite loi SRU ;

Vu l'exposé ci-dessus ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'apporter son soutien à la motion de l'association des Maires des Alpes-Maritimes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DÉCIDE :
<u>À l'unanimité</u>

- **D'apporter son soutien à la motion de l'association des Maires des Alpes-Maritimes.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_064-DE
Reçu le 06/06/2024

SPCOC Canoë Kayak
Chemin de Fontsainte
06480 La Colle Sur Loup
Tél. : 09 82 42 73 98
Mobile : 06 86 00 68 05
Courriel : spcocckeric@hotmail.com

La Colle sur Loup le 29 mai 2024

Objet : convention.

Convention passée entre le S.P.C.O.C. Canoë Kayak d'une part

Et Mairie de Saint Paul de Vence service Finances ACM la Fontete D'autre part

Services proposés : le SPCOC s'engage à accueillir organiser et encadrer 9 séances d'initiation pour un groupe de 12 enfants.

Le mardi 9 juillet de 13h30 à 15 heures

Le mardi 9 juillet de 15 heures à 16h30

Le vendredi 12 juillet de 9h30 à 11 heures

Le vendredi 12 juillet de 13h30 à 15 heures

Le vendredi 12 juillet de 13h30 à 15 heures

Le lundi 29 juillet de 11 heures à 12h30

Le lundi 29 juillet de 13h30 à 15 heures

Le jeudi 1er août de 11 heures à 12h30

Le jeudi 1er août de 13h30 à 15 heures

Le SPCOC s'engage à fournir le matériel kayaks, pagaies, gilets et casques aux normes européennes

L'encadrement pour ce stage composé d'un moniteur breveté d'Etat premier degré, accompagné si besoin est en fonction du nombre de participants d'un moniteur fédéral.

Brevet d'Etat : N°013 99

Les objectifs pédagogiques de la séance seront basés sur la découverte de l'activité et la confrontation avec le milieu naturel.

La progression technique sera suivie en sa basant sur le niveau des pagaies couleurs de la fédération Française de Canoë Kayak.

Mise à disposition des locaux vestiaires toilettes douches

Assurance : club intercommunal assuré responsabilité civile à la MAIF N° du contrat : 249 23 34 M

Il est possible de souscrire une assurance complémentaire sous la forme d'une carte découverte fédération française de canoë kayak pour la somme de 2 € par jour et par personne.

Association déclarée à la sous préfecture de Grasse en date du 24/12/2003 sous le n°0061020537.
Agrément Jeunesse et sports du 4/04/05 :06-S-09-2005-D
n° APS 99 05 01 du 07 mai 1999
N° Siret 392 883 294 00028

Fédération Française de Canoë-Kayak

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_064-DE
Reçu le 06/06/2024

SPCOCC Canoë Kayak
Chemin de Fontsainte
06480 La Colle Sur Loup
Tél. : 09 82 42 73 98
Mobile : 06 86 00 68 05
Courriel : spcocckeric@hotmail.com

La Mairie de Saint Paul de Vence service Finances ACM la Fontete s'engage à :

Veiller à ce que l'ensemble du groupe soit équipé de : short, tee shirt, **vieilles <u>chaussures légères</u>** (sandales, tennis, chaussons néoprène).

Veillez à ce que chaque participant ait réussi un test d'aisance aquatique.

Le groupe s'engage à veiller à la propreté du site et des locaux durant tout le stage

Tarif : 16,50 € par enfant

Soit 16.50 € X 12 enfants X 9 séances = 1782 €

Total Mille sept cent quatre-vingt-deux euros.

Les animateurs ne paient pas.

En cas d'absence d'un ou plusieurs participants lors des différentes journées du stage aucune remise ne sera effectuée. En cas d'annulation d'une journée pour cause d'intempéries, celle-ci sera soit reportée avec accord des deux parties soit déduite du montant de la facture.

Rayer la mention inutile

Je souhaite souscrire une assurance complémentaire pour personnes.

Je ne suis pas intéressé, notre groupe est déjà assuré : .

Le Président Philippe Lescarret signature du directeur ou du chef d'établissement

Association déclarée à la sous préfecture de Grasse en date du 24/12/2003 sous le n°0061020537.
Agrément Jeunesse et sports du 4/04/05 :06-S-09-2005-D
n° APS 99 05 01 du 07 mai 1999
N° Siret 392 883 294 00028

Fédération Française de Canoë-Kayak

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CM20240605_064-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Délibération N°05.06.2024_064
Objet : ALSH - Convention avec le SPCOC Canoë Kayak de La Colle sur Loup
Annexe : *convention*

Rapporteur : Mme CAUVIN

Le Maire informe les membres du Conseil municipal que l'association SPCOC Canoë-Kayak de La Colle-sur-Loup propose ses activités aux enfants saint-paulois fréquentant le centre de loisirs de la commune, pendant la saison estivale, et qui sont curieux de pratiquer ce sport et d'aller à la rencontre de la nature, et notamment du milieu aquatique.

Une douzaine d'enfants est ainsi intéressée par cette activité sportive. Au tarif de 16,50 € par enfant et par séance, le coût total pour neuf séances est de 1 782 €, à la charge de la commune, sur le budget de l'ALSH.

Une convention décrivant le projet a été adressée à l'ensemble des élus. Le Maire demande aux membres du Conseil municipal de :

- L'autoriser à signer cette convention ;
- L'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de cette délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité

- **Autorise le Maire à signer cette convention ;**
- **Autorise le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_064-DE
Reçu le 06/06/2024

Secrétaire de séance :

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

Madame Sonia DAGHILDJIAN épouse MASSIN, née le 1er juin 1952 à Paris (75015), de nationalité française, retraitée, demeurant Beuthstrasse 3 10117 BERLIN (Allemagne).

D'une part,

ET

La Commune de SAINT-PAUL-DE-VENCE, dont le siège est établi à l'Hôtel de Ville, 1 Place de la Mairie 06570 SAINT-PAUL DE VENCE, représentée par son maire en exercice Monsieur Jean-Pierre CAMILLA dûment habilité à la signature des présentes en vertu d'une délibération.

D'autre part,

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

La Commune de Saint-Paul de Vence et Madame MASSIN sont opposés dans le cadre d'un litige dont la teneur sera rappelée ci-après.

1. Les désordres affectant le mur bordant le chemin des Fumerates au droit du numéro 2961 le long de la propriété MASSIN

Madame et Monsieur MASSIN sont propriétaires d'une maison située 2961, Chemin des Fumerates à Saint Paul de Vence, cadastrée section AB n°55.

Leur propriété longe une voie publique communale, le Chemin des Fumerates, et elle est située en contre-bas de cette voie.

Or, le mur de soutènement de la voie publique est lézardé.

La Police Municipale qui est venue constater les faits le 11 juin 2020 et poser de la rubalise.

Un procès-verbal de constat a été dressé à la demande des époux MASSIN par Maître FAVRE-TEYLAZ, huissier, le 12 juin 2020.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

2. La procédure de référé expertise devant le Tribunal administratif de NICE

Par une requête enregistrée le 20 octobre 2020 sous le n° 2004247 et mémoires enregistrés les 16 février 2021 et 12 mars 2021, Mme Sonia Daghildjian épouse Massin et son époux M. Michel Massin représentés par Me Governatori, ont demandé au juge des référés du tribunal administratif de NICE, saisi sur le fondement de l'article R. 532-1 du code de justice administrative d'ordonner une expertise contradictoire portant sur des dégradations qui affectent le mur séparant leur propriété sise au 2961 chemin des Fumerates à Saint-Paul-de-Vence de la voie publique communale.

Par une ordonnance du 3 mai 2021, le juge des référés du tribunal administratif de Nice a considéré que :

> *« Quand bien même n'est pas établie au dossier, la propriété du mur litigieux qui borde la voie communale à la propriété Massin à Saint-Paul-de-Vence située 2961 chemin des Fumerates, il n'en résulte pas pour autant que la présente demande d'expertise serait manifestement insusceptible de se rattacher à un litige ressortissant à la compétence des juridictions de l'ordre administratif, dans la mesure où les désordres affectant ce mur pourraient en tout ou partie procéder de l'existence même ou d'un défaut d'entretien de la voie publique, ou encore s'il apparaissait qu'eu égard à sa fonction, ce mur constitue un accessoire indispensable de la voie publique. Par suite, en l'absence de solution amiable et compte-tenu des risques éventuels auxquels pourraient être exposés les usagers de la voie publique concernée, l'expertise sollicitée par les époux Massin entre dans le champ d'application des dispositions précitées de l'article R. 532-1 du code de justice administrative et présente un caractère utile. Il convient, en conséquence, d'y faire droit et de fixer la mission de l'expert comme il est précisé à l'article 2 de la présente ordonnance, au contradictoire des époux Massin et de la commune de Saint-Paul-de-Vence. »*

En conséquence de cette motivation, par cette même ordonnance, le juge des référés a ordonné une expertise contradictoire confiée à Monsieur Giovanni VALASTRO expert.

3. Le rapport et les conclusions de l'expert

L'expert a déposé son rapport le 30 décembre 2021 et ses conclusions sont les suivantes :

> *La propriété des époux MASSIN , situé au n° 2961 du chemin des Fumerades à Saint-Paul de Vence, composée de terrain sur lequel est implantée une villa individuelle louée est située en contrebas d'un mur de soutènement lézardé d'environ 2 mètres de hauteur qui longe la voie publique communale ;*
>
> *Il s'agit d'un mur de 135m de longueur clôturant la Propriété des Époux MASSIN.*
>
> *Ce mur d'une hauteur variant de 0,50 à 1,80m situé en contrebas du chemin communal des Fumerades constitué par des agglomérés creux de ciment de 20cm d'épaisseur soutient le bas côté et une partie du chemin des Fumerades.*
>
> ***Le 15 juin 2021, l'expert constate un réel danger grave et imminent de renversement de ce mur sur une longueur de 100m.***

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

Du fait de son basculement, ce mur représente un réel danger grave et imminent capable d'entraîner le bas-côté et une partie de la chaussée.
Il y a lieu d'étayer urgemment ce mur sur une longueur minimum de 90m, et d'empêcher le stationnement des voitures.

Le 22 juin 2021, la commune a déposé sur la route et le long du mur litigieux des blocs en béton empêchant le stationnement des voitures et interdisant l'accès aux piétons.

Concernant l'identification de la ou des personne(s) publique(s) ou privée(s), ayant fait édifier le mur litigieux.

Par courriel du 22/06/2021, Me GOVERNATORI indique:
Mes clients me précisent que d'après eux, ce terrain appartenait à l'ancien maire de Saint-Paul de Vence, monsieur ISSERT avant leur auteur.

Selon les sondages réalisés le 28/10/2021
L'expert confirme qu'initialement il s'agissait d'un simple mur de clôture.

De par les matériaux constitutifs (agglomérés creux de ciment) , ce mur ne possède pas les caractéristiques mécaniques d'un mur de soutènement capable de soutenir le bas-côté du chemin des Fumerades.

Le remblaiement pour la mise à niveau du Chemin des Fumerates dénommé Boulevard sur le plan du géomètre André NICOLAY joint à l'acte notarié du 10 février 1995 a été réalisé après l'édification du mur.

Lors de la mise à niveau du chemin communal, les techniciens ne pouvaient ignorer que ce mur de clôture n'avait pas les caractéristiques techniques d'un mur de soutènement capable de supporter la poussée des terres de remblai, de plus aucun dispositif de drainage le long de ce mur n'a été réalisé.

Avant le remblaiement de mise à niveau du bas-côté du chemin des Fumerates, un ouvrage de soutènement contre le mur objet de l'expertise aurait dû être réalisé.

Cependant la Commune de Saint-Paul-de-Vence ne sait pas à quelle date cette mise à niveau du chemin a été réalisée.

Avis de l'expert concernant les travaux nécessaires pour stabiliser le mur :
En l'état ce mur ne peut être stabilisé, la solution consiste à créer un nouveau mur .

Au cours de l'expertise :

L'expert technicien a proposé deux hypothèses selon trois méthodes en fonction de l'éventuelle position de la limite séparative devant si possible être définie au cours de l'expertise

- deux concernent la construction d'un contre-mur poids sur la propriété MASSIN
- une concerne la construction d'un mur de soutènement en lieu et place du mur existant.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

Hypothèse 1 première possibilité
Création d'un mur poids en éléments de béton non armé dans la propriété MASSIN juxtaposé au mur instable .

Selon le devis transmis par la Commune de Saint-Paul-de-Vence le montant pour une longueur de 60m est de :

111 660,00 € HT TVA 20% 22 332,00 € soit TTC 133 992 ,00 €.

L'expert estime le montant des travaux ,pour une surface à reprendre correspondant à une longueur moyenne de l'ordre de 85m ,à 217 659,08 € TTC

Hypothèse 1 deuxième possibilité
Création d'un nouveau mur en béton armé dans la propriété MASSIN.

Selon le devis transmis par la Commune de Saint-Paul-de-Vence le montant est de :
122 340,00 € HT TVA 20% 24 468,00 € soit TTC 146 808 ,00 €

L'expert estime le montant des travaux, pour une surface à reprendre correspondant à une longueur moyenne de l'ordre de 85m, à 178 630,55 € TTC

Hypothèse 2
Création d'un mur en béton armé en lieu et place du mur objet de l'expertise

L'expert estime le montant des travaux, pour une surface à reprendre correspondant à une longueur moyenne de l'ordre de 85m, à 214 213, 26 € TTC .
Avis de l'expert :

Selon le plan du géomètre André NICOLAY joint à l'acte notarié du 10 février 1995 et les sondages réalisés au contradictoire des parties :

L'expert confirme que le mur en agglomérés creux de ciment objet de l'expertise définit la limite séparative avec le domaine public .

Ce mur était un mur de clôture, le remblaiement contre ce mur pour la réalisation du bas-côté et la mise à niveau du chemin des Fumérates a été réalisé après l'édification du mur objet de l'expertise.

Selon les sondages , la dégradation de ce mur est due au remblaiement pour la mise à niveau du chemin des Fumérates.

En conséquence, d'un point de vue technique , l'expert estime que la méthode constructive à retenir est l'hypothèse 2 ,création d'un mur en béton armé en lieu et place du mur objet de l'expertise d'un montant estimatif de 214 213,26 € TTC .

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

Hypothèse 3

Le Service technique de la commune de Saint-Paul-de-Vence propose une 3° Hypothèse

Démolition du mur instable , talutage du terrain bas-côté du chemin communal selon un angle de 60° sur création d'une nouvelle clôture sur l'emprise communale.

Selon le devis de l'entreprise NATIVI BTP Le montant de ces travaux est de 33 720,00 € TTC .

L'expert n'est pas compétent pour donner un avis juridique sur cette proposition de la Commune de Saint-Paul-de-Vence (limite séparative , entretien du talus , responsabilité du talus … etcétéra…..).

D'un point de vue technique , sauf renforcement adapté , le talutage selon un angle de 60° n'est pas , selon les règles géotechnique , théoriquement stable ;

Le devis présenté ne prend pas en compte les renforcements du talus .

Par courriel du 23/11/2021 de M. Anwar HANANE Commune de Saint-Paul-de-Vence indique : si, le cas échéant, cette proposition est retenue, les hommes de l'art qui seront en charge de ces travaux feront en sorte de respecter les règles de construction »

4. Les réclamations de Madame MASSIN

Par une réclamation en date du 11 juillet 2022, et en se fondant sur le rapport d'expertise précité, les époux MASSIN ont demandé à la Commune de SAINT-PAUL DE VENCE ce qui suit :

« Face à cette situation grave et menaçante, l'expert propose trois solutions mais préconise l'application de l'hypothèse n°2.

Aussi, par la présente, je vous enjoins à réaliser les travaux suivant l'hypothèse n°2 proposée et préconisée par l'expert, à savoir :

« Hypothèse 2
Création d'un mur en béton armé en lieu et place du mur objet de l'expertise
L'expert estime que le montant des travaux, pour une surface à reprendre correspondant à une longueur moyenne de l'ordre de 85 m, à 214.213,26 € ».

Par une demande complémentaire en date du 2 novembre 2022, et y ajoutant, madame MASSIN a demandé à la Commune de Saint-Paul de Vence ce qui suit :

« A titre principal, je vous enjoins de réaliser les travaux préconisés par l'expert pour un montant de 214.213, 26 Euros.

Si vous refusez de réaliser les travaux suivant l'hypothèse n°2, je vous enjoins à titre subsidiaire de m'adresser une indemnité d'un montant de 214.213,26 € TTC

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

nécessaire pour les travaux de réfection du mur de soutènement suivant l'hypothèse n°2 préconisée par l'expert.

Je vous remercie de m'indiquer votre position et de m'adresser, dans un délai de huit j ours à compter de la réception de la présente, un chèque de 6.788,70 Euros à l'ordre de la CARPA de GRASSE correspondant aux frais de l'expertise réglés par les époux MASSIN et un virement à hauteur de 4.096 euros au titre des frais d'avocat ».

La Commune de SAINT-PAUL DE VENCE n'a pas donné suite à cette demande qui ne correspondait pas à ce qu'elle avait proposé à l'expert et qui lui paraissait de nature à remédier aux désordres constatés.

5. La procédure au fond devant le tribunal administratif de NICE

Les réclamations ci-dessus n'ayant pas été favorablement accueillies par la Commune de SAINT-PAUL DE VENCE, Madame MASSIN a saisi le juge administratif par deux requêtes de plein contentieux enregistrées devant le tribunal administratif de NICE sous les références n° 2205310-5 et n° 2300314-5.

Dans l'instance visée ci-dessus, Madame MASSIN demande ce qui suit au tribunal, en se fondant sur la responsabilité administrative applicable aux travaux et ouvrages publics qui serait engagée selon elle :

Vu la jurisprudence,
Vu le rapport d'expert déposé par Monsieur VALASTRO,
Vu les pièces produites au débat,

A TITRE PRINCIPAL,

- **ANNULER** la décision implicite de rejet du 13 septembre 2022 à l'encontre de la demande préalable adressée le 13 juillet 2022 à Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Paul-de-Vence,

- **ENJOINDRE** la Commune de Saint-Paul-de-Vence à entreprendre les travaux visés en pages 24 et 25 du rapport d'expertise, à savoir la création d'un mur en béton armé en lieu et place du mur objet de l'expertise, dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 100,00 euros par jour de retard,

A TITRE SUBSIDIAIRE,

- **ANNULER** la décision implicite de rejet du 13 septembre 2022 à l'encontre de la demande préalable adressée le 13 juillet 2022 à Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Paul-de-Vence,

- **CONDAMNER** la Commune de Saint-Paul-de-Vence à verser à la requérante une indemnité de 214.213,26 € TTC,

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

EN TOUT ETAT DE CAUSE,

- **CONDAMNER** la Commune de Saint-Paul-de-Vence à verser à la requérante la somme de 20.000,00 euros au titre du préjudice de jouissance subi,

- **METTRE A LA CHARGE** de la Commune de Saint-Paul-de-Vence les frais d'expertise, soit la somme de 6.788,70 euros,

- **METTRE A LA CHARGE** de la Commune de Saint-Paul-de-Vence à verser à la requérante la somme de 5.000,00 euros au titre de l'article L.761-1 du Code de justice administrative.

S'opposant aux demandes de Madame MASSIN, en invoquant divers moyens tirés de l'irrecevabilité de la requête, du défaut de bornage des propriétés et de preuve de propriété, et des propositions de travaux faites par la Commune à l'expert, la Commune demande au juge administratif dans son mémoire en défense de bien vouloir :

- **REJETER** la requête

- **METTRE A LA CHARGE** de la requérante une somme de 2.000 EUROS sur le fondement de l'article L.761-1 CJA

Il est renvoyé aux requêtes et mémoires déposés par le parties dans l'instance précitée pour un plus ample exposé des moyens exposés par les parties au soutien de leurs prétentions, lesquels seront réputés faire corps avec le présent rappel préalable du litige que le présent protocole a pour objet de résoudre amiable.

6. Le rapprochement des parties en vue d'une résolution amiable

A la suite de ces échanges, les parties sont en effet rentrées en discussion afin de trouver une solution amiable à ce litige.

Elles sont parvenues à s'accorder pour régler définitivement le litige conformément aux dispositions qui suivent et qui ont principalement pour objet de convenir des travaux à réaliser pour remédier aux désordres constatés, supprimer les dangers qu'ils occasionnent, tout en préservant les deniers de la Commune en choisissant les travaux les plus adaptés, et mettre un terme aux procédures en cours.

SUR CE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Travaux à réaliser

La Commune de SAINT PAUL DE VENCE accepte de réaliser à ses frais exclusifs les travaux suivants, destinés à remédier aux désordres affectant le mur situé sur le territoire de la Commune, le long du chemin des Fumerates, au droit du numéro 2961, le long de la propriété appartenant aux époux MASSIN, cadastrée section AB n°89 :

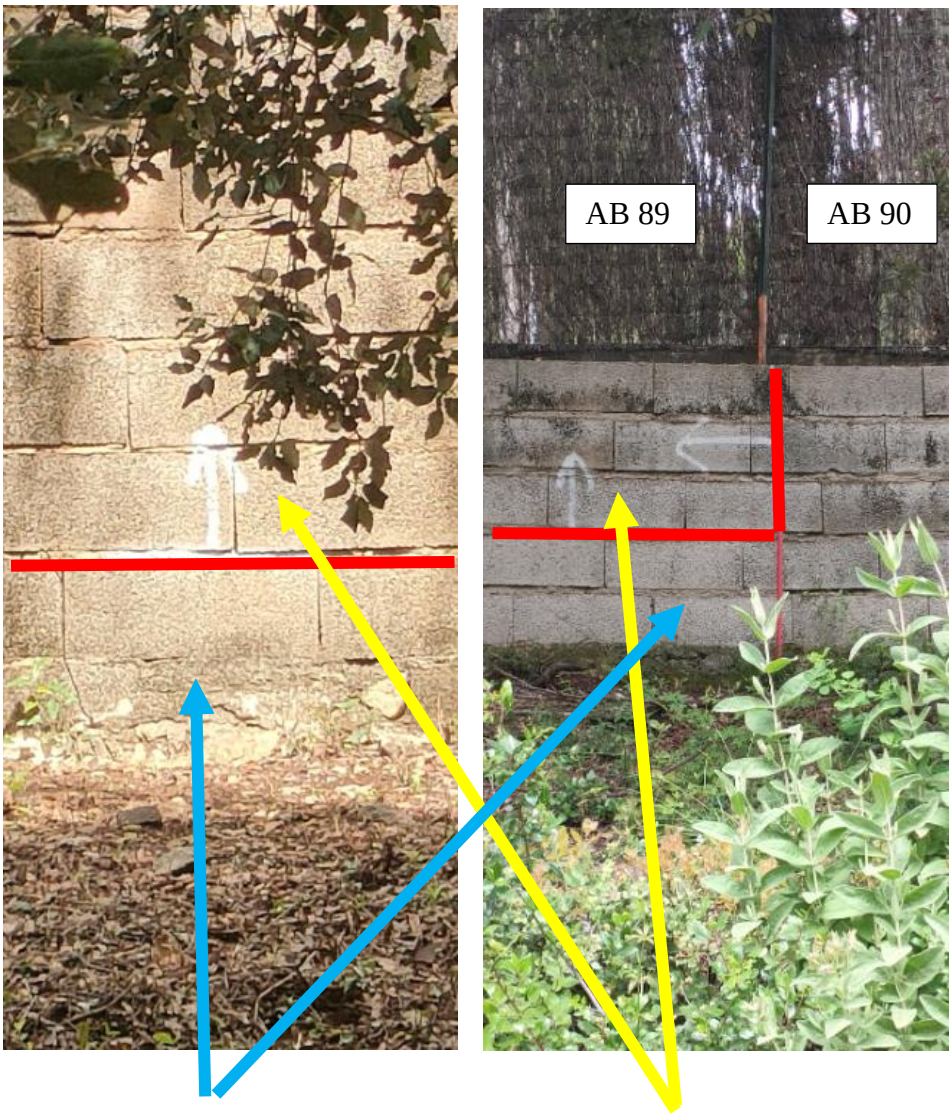
AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

A. Enlèvement de la partie supérieure du mur longeant la voie publique, puis installation sur la partie inférieure d'un grillage d'une hauteur d'1,70 mètres, ceci le long de la parcelle AB 89 sur une longueur de 95 mètres linéaires environ mesurée depuis le point de jonction entre les parcelles AB 90 et 89, tel que figuré aux photos et schémas ci-dessous (travaux à réaliser situés entre les deux cercles jaunes, le linéaire des travaux étant figuré par la flèche rouge au plan ci-dessous) :



AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

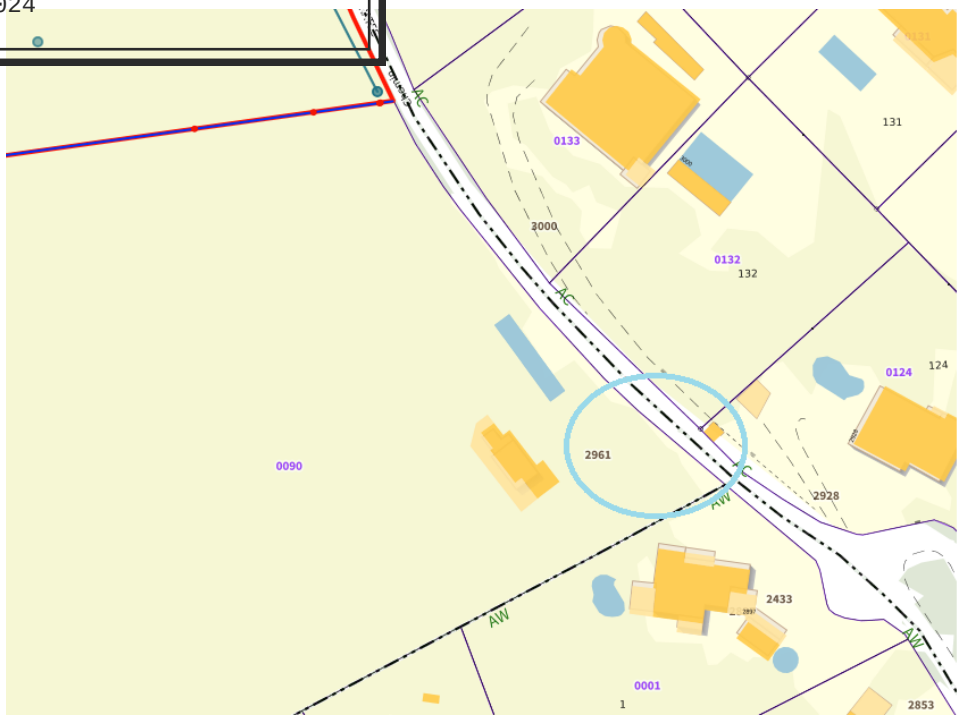
La hauteur de mur à conserver a été signalée contradictoirement entre les parties par un marquage blanc :



B. La réalisation d'un enrobé au niveau de l'entrée voiturière de la parcelle AB 90 en vue du traitement des eaux de ruissellement s'accumulant le long du mur litigieux tel que figuré sur la photo ci-dessous en bleu clair :

AR Prefecture

006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024





AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

Article 2 - Délais

La commune s'engage à réaliser les travaux mentionnés à l'article 1 avant la fin de l'année 2024.

Article 3 – Partage des frais d'expertise

Les frais d'expertise, qui s'élèvent à 6.788,70 € et qui ont été avancés par Madame MASSIN, seront partagés par moitié entre les parties.

A ce titre, la Commune versera sur le compte CARPA du conseil Madame MASSIN, Me Jean-Joël GOVERNATORI, dont le RIB est annexé aux présentes, la somme de 3.394,35 € avant le 30 septembre 2024.

Article 4 – Désistement d'instances

En considération de ce qui est convenu aux articles 1 à 3 ci-dessus, Madame MASSIN déclare se désister des requêtes et demandes enregistrées devant le tribunal administratif de Nice sous les numéros 2205310-5 et 2300314-5 dans un délai de 15 jours à compter de la fin des travaux (ou à réception d'un avis d'audience si celui-ci intervenait avant la fin des travaux).

La commune de SAINT-PAUL DE VENCE déclare qu'elle accepte le désistement de Madame MASSIN.

Chaque partie conservera à sa charge ses frais de conseil, et il ne sera formé aucune demande au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative dans les instances ci-dessus.

Article 5 – Valeur transactionnelle du présent accord

En conséquence de ce qui est convenu ci-dessus, chaque partie déclare expressément et irrévocablement qu'en régularisant le présent Protocole, elle renonce à toute prétention, réclamation, injonction, ainsi qu'à toute action, instance ou voie d'exécution de quelque nature que ce soit, présente ou future, ayant directement ou indirectement trait au litige exposé en préambule des présentes, à l'encontre de l'autre partie, et plus généralement se déclare remplie de ses droits à l'égard de l'autre partie.

Chacune des Parties reconnaît que le respect de ses obligations est directement conditionné par le respect par l'autre Partie des siennes propres. Les Parties s'engagent donc, chacune en ce qui la concerne, à respecter et faire respecter cet engagement de bonne foi.

Le présent protocole constitue une transaction entre les Parties au sens des articles 2044 et suivants du Code civil. Elle engage et oblige les Parties, leurs successeurs et ayants droit et aura à ce titre le même effet juridique qu'une décision juridictionnelle passée en force de chose jugée.

Les différents éléments de la présente transaction constituent un tout indivisible et toutes les clauses et conditions y stipulées sont de rigueur.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

Dans l'intention commune des Parties, l'exposé qui précède la présente transaction a un caractère explicatif et non limitatif, le but des présentes étant de mettre fin définitivement à toute contestation passée, présente ou future sur les droits et les obligations des Parties se rapportant directement ou indirectement aux faits et éléments ci-dessus visés.

La présente transaction emporte de convention expresse renonciation et désistement de toutes actions nées ou à naître en relation, à quelque titre que ce soit, avec les faits et éléments ci-dessus visés dans l'exposé préalable.

Les Parties reconnaissent qu'elles ont librement débattu du présent protocole et que leur consentement y est donné après réflexion, sans contrainte d'aucune sorte et en parfaite connaissance de la nature et de l'étendue des droits qu'elles ont ainsi réciproquement renoncé à invoquer.

En conséquence, et sous réserve de l'exécution des présentes, les Parties se reconnaissent mutuellement remplies de leurs droits.

Chacune des Parties déclare n'avoir directement ou indirectement, aucun empêchement d'ordre conventionnel, légal ou judiciaire à la conclusion et à l'exécution des présentes.

De convention expresse, le présent Protocole emporte novation des droits et obligations qui lui sont antérieurs.

Il ne pourra être apporté aucune modification au présent Protocole si ce n'est par voie d'avenant signé par les Parties.

Article 6 – Pièces annexées

Sont jointes au présent protocole :

- RIB CARPA

En outre les parties déclarent que sont réputées faire corps avec le présent protocole le rapport d'expertise de Monsieur VALASTRO mentionné en préambule, ainsi que les écritures échangées dans les instances visées en préambule, lesquels sont réputés déterminer le champ du litige dont la résolution intervient par le présent accord

Article 7 – Droit applicable et compétence juridictionnelle

Le présent accord est régi, interprété et appliqué conformément au droit français.

Toute difficulté d'exécution sera du ressort du tribunal administratif de NICE.

Si le présent accord donne lieu à un litige tenant à son exécution, les parties s'engagent néanmoins à tenter de le résoudre amiablement et préalablement dans le cadre d'une médiation, ceci avant de recourir à tout autre mode de résolution des conflits.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

Fait SAINT-PAUL DE VENCE,

Pour la Commune, son Maire Monsieur CAMILLA
(date et signature, précédé de la mention « bon pour transaction »)

Madame MASSIN
(date et signature, précédé de la mention « bon pour transaction »)

AR Prefecture
Département des Alpes Maritimes
006-210601282-20240605-CN20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024
Arrondissement de Grasse

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal de SAINT-PAUL DE VENCE

L'an deux mil vingt-quatre, le cinq juin à 18h30 le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul de Vence, s'est réuni au sein de l'Auditorium, après convocation légale sous la présidence de M. Jean-Pierre CAMILLA, Maire.

Etaient présents :
MM. CAMILLA Jean-Pierre, BARTHES François, CHEVALIER Frank, NUTTIN Marc, RAFFAELLI Jean-Louis, ROUSSEAU Mathieu, ROUX François, STACCINI Pascal, VADO Alain, ZULIANI Alex, FAURE Jean-Paul, VERIGNON Benoit.

Mmes CAUVIN Édith, COLLET Sylvie, DALMASSO Sandrine, DUMONT Christelle, GUIGONNET Nadine, HARTMANN Laurence, TOLLE Sylvie, VOISIN Céline, CHARENSOL Sophie, SAPHORES-BAUDIN Frédérique.

Procurations / Absents excusés :
M. VACQUIER Nicolas donne procuration à M. VERIGNON Benoit

Etaient absents**: /**

Mme Céline VOISIN est élue secrétaire de séance, conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Locales.

Nombre de conseillers	**23**
en exercice	**23**
présents	**22**
votants	**23**

Date de publication	**06/06/2024**

Date de convocation et d'affichage :
31/05/2024

Délibération N°05.06.2024_065

Objet : Approbation du protocole transactionnel relatif au contentieux MASSIN

Annexe : protocole d'accord

Le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'un contentieux oppose la commune à Mme Sonia MASSIN, propriétaire d'une maison située au 2961 Chemin des Fumerates. L'objet du litige est le mauvais état du mur qui longe la voie publique et qui délimite la propriété de Mme MASSIN. Ce mur risque de s'effondrer et causer des dégâts corporels ou matériels.

Le juge a désigné un expert qui a rendu son rapport le 30/12/2021 et qui a conclu à l'existence d'un réel danger grave et imminent de renversement de ce mur sur une longueur de 100 m.

La commune a pris aussitôt des mesures conservatoires, pour empêcher le stationnement des voitures le long du mur et l'accès aux piétons. Ensuite, des sondages supplémentaires ont été réalisés pour déterminer la vraie nature de ce mur. Il est apparu alors que les auteurs de la construction du mur, dont l'identité n'est pas établie, ne pouvaient pas ignorer qu'ils ne construisaient pas un mur de soutènement de la voie publique, mais simplement un mur délimitant la propriété de Mme MASSIN. En revanche, le remblaiement effectué plus tard pour la mise à niveau du chemin des Fumerates est, selon l'expert, la cause de la dégradation du mur. Comme il est possible que ce soit la commune qui ait réalisé ce remblaiement, ce qui n'est pas avéré, sa responsabilité pourrait donc être engagée dans ce litige.

Après une série de négociations avec la partie adverse, par l'intermédiaire des avocats des deux parties et des services municipaux, un accord a été établi, sous forme d'un protocole transactionnel qui a été adressé à l'ensemble des élus. L'accord porte notamment sur la nature des travaux à effectuer, sur la base de la solution proposée par les services techniques municipaux, et correspondant à l'hypothèse n°3 dans le rapport d'expertise, hypothèse reprise dans le protocole transactionnel. Les travaux retenus et objet de l'accord constituent donc une hypothèse n°4 dont la description a également été adressée à l'ensemble des élus.

AR Prefecture
006-210601282-20240605-CM20240605_065-DE
Reçu le 06/06/2024

Le Maire informe les membres du Conseil municipal que cette issue amiable à ce litige est dans l'intérêt de la commune, notamment sur le plan financier. En effet, le coût des travaux objet du protocole transactionnel, estimé à un maximum de 50 000 € TTC, est au moins deux fois moins élevé que celui des deux premières hypothèses proposées par l'expert au juge. Il est donc dans l'intérêt de la commune de proposer ce protocole transactionnel à l'homologation du juge, et de mettre ainsi fin au litige qui oppose la commune à Mme MASSIN.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de :

- Autoriser le Maire à signer le protocole transactionnel mentionné plus haut ;
- Autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
À l'unanimité

- **Autoriser le Maire à signer le protocole transactionnel mentionné plus haut ;**
- **Autoriser le Maire à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.**

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Secrétaire de séance :

Le Maire de Saint-Paul de Vence,
Vice-Président de la CASA délégué au Tourisme,
Président du SIEVI,
Jean-Pierre CAMILLA

MAIRIE DE ST-PAUL DE VENCE
06570