

# **Communauté d'agglomération du Pays de Grasse**

## **Recueil des actes administratifs**

**N°2025/02**

Second semestre 2025

**TOME 2/3**

# **Recueil des actes administratifs**

## **N°2025/02**

### **Second semestre 2025**

## **SOMMAIRE GENERAL**

### **TOME 1**

1. Délibérations du 25 septembre 2025
2. Délibérations du 06 novembre 2025

### **TOME 2**

3. Délibérations du 11 décembre 2025

### **TOME 3**

4. Décisions du bureau communautaire
5. Décisions du président
6. Arrêtés du président
7. Certificats administratifs

Date conseil	Numéro	Thématique	Intitulé	Télétransmise à la Sous-préfecture de Grasse le	Publiée le
11/12/2025	DL2025_184	Finances	BP 2026 : Budget Principal - Autorisation de mandatement en section d'investissement	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_185	Finances	BP 2026 - Budget eau potable autorisation de mandatement en section d'investissement	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_186	Finances	BP 2026 - Budget assainissement autorisation de mandatement en section d'investissement	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_187	Finances	BP 2026 - Budget SPANC autorisation de mandatement en section d'investissement	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_188	Finances	BP 2026 - Budget Régie Sillages autorisation de mandatement en section d'investissement	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_189	Finances	BP 2026 - Avance versement contribution de service public à la régie des transports Sillages	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_190	Finances	BP 2026 - Avance de trésorerie du budget principal au budget annexe SPANC (Service Public de l'Assainissement non Collectif)	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_191	Finances	Budget Annexe SILLAGES 2025 décision Modificative N°1	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_192	Finances	Approbation du recueil des tarifs 2026	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_193	Finances	Tarifs 2026 de la Redevance Spéciale pour la collecte des déchets non ménagers	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_194	Finances	Augmentation de capital de la SEM PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES souscription par la Communauté d'Agglomération et approbation des modifications statutaires	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_195	Finances	BP 2025 : Avances sur subventions aux associations (ALC- Mission locale - COSENS - DEFIE - Jardins Valeurs Solidaires - Soli-Cités - Montagn'Habit - Apprentis d'Auteuils - ITA Cités Lab - Harpèges)	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_196	Finances	BP 2025 : Avances sur subventions aux associations (COS les Cap'Géniaux - Cercle d'escrime - Les Dauphins - Rugby Olympique - SCIC Piste d'Azur - Théâtre de Grasse)	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_197	RH	Tableau des effectifs n°57 - Création, suppression et mise à jour d'emplois	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_198	RH	Régime indemnitaire des agents de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse - Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d'emplois relevant de la catégorie B et logés à compter du 15 décembre 2025	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_199	RH	Participation au financement des contrats labellisés pour le risque santé du personnel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse	17/12/2025	17/12/2025

11/12/2025	DL2025_200	RH	Recrutement d'un responsable infrastructure et systèmes - Contrat à durée déterminée de 3 ans	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_201	RH	Recrutement d'un responsable paie et carrières - Contrat à durée déterminée de 3 ans	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_202	RH	Mutualisation – Renouveau de la mise à disposition d'un agent de la ville de Grasse à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_203	RH	Mutualisation – Renouveau de la mise à disposition de 4 agents de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à la Régie des parkings grassois	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_204	EIESS	Procès-verbal de mise à disposition d'une partie d'un bien appartenant à la commune de Pégomas en faveur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse nécessaire à l'exercice de la compétence Emploi	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_205	Developpement social des territoires	Officialisation de nouveaux partenaires : Avenants au contrat de Ville 2024 - 2030	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_206	Culture	Education Artistique et Culturelle - Soutien à la création d'une résidence d'artiste « Cirque en territoire »	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_207	Culture	Education Artistique et Culturelle - Résidence d'artiste 2026-2027	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_208	Culture	Renouveau d'un bail commercial pour les besoins de l'Association Centre de développement culturel du Pays de Grasse – Théâtre de Grasse	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_209	HABITAT	Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2025-2030	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_210	HABITAT	Délégation des aides à la pierre - Convention de délégation de compétence des aides à la pierre établie avec l'Etat - Avenant de gestion n°7 pour la fin d'année 2025 - Approbation et autorisation de signature	15/12/2025	15/12/2025
11/12/2025	DL2025_211	HABITAT	Opération de réhabilitation de la résidence "Base de Loisirs" à La Roquette-sur-Siagne (06550)- Garantie d'emprunts CDC accordée à l'OPH Cannes Pays de Lérins – Contrat de Prêt N°178943	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_212	HABITAT	Opération d'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux "Les Jardins d'Oléa" à Mouans-Sartoux (06370) - Garantie d'emprunts CDC accordée à Grand Delta Habitat - Contrat de Prêt N°179119	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_213	Environnement	Approbation du Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB) du Pays de Grasse	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_214	Energie Renouvelables	Solarisation de l'ombrière du Pôle d'échanges Multimodal de Grasse. Attribution d'une concession portant sur la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur l'ombrière du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse pour une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_215	Mobilités-Transports	Convention relative au financement de l'élaboration du dossier de demande de statut du SERM azuréen Annule et remplace la délibération n°DL2025_063 du 3 avril 2025	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_216	Mobilités-Transports	Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques et hybrides (IRVE) : Signature de l'avenant n°1 à la convention de mandat de gestion de recettes entre la CAPG et Izivia pour le service WiiiZ	17/12/2025	17/12/2025

11/12/2025	DL2025_217	Mobilités-Transports	Service de location VAE « Bicyclette du Pays de Grasse » Modification des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et de la grille tarifaire Sillages (Annexe 2)	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_218	Mobilités-Transports	Service de location VAE « Bicyclette du Pays de Grasse » Modification des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et de la grille tarifaire Sillages (Annexe 2)	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_219	Amenagement	SPL Pays de Grasse Développement - Approbation des rapports de gestion et des mandataires sociaux 2024	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_220	Gestion des déchets	Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_221	Gestion des déchets	Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers du SMED	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_222	Gestion des déchets	Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers d'UNIVALOM	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_223	Gestion des déchets	Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de collecte et traitement des déchets ménagers de la CAPG	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_224	planification	Mutualisation de service - Convention de mise à disposition de service du Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes Maritimes (SCoT'Ouest 06) au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) pour sa compétence en matière de planification	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_225	DEVECO	Avis sur les demandes d'autorisation d'ouvertures dominicales des commerces en 2026	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_226	DEVECO	Adoption d'un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de l'hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_227	DEVECO	Adoption d'un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de la pépinière d'entreprises Innovagrasse	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_228	AGRICULTURE	Commune de Valderoure : Attribution d'un fonds de concours pour l'acquisition de foncier agricole	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_229	Eau et Assainissement	Révision des tarifs des redevances agence de l'eau	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_230	Eau et Assainissement	Choix du mode de gestion multiservices pour l'assainissement collectif, non-collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines sur les communes de Auribeau-sur Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas pour le transport, la collecte et le traitement des eaux usées vers la station d'épuration Aquaviva – Approbation du principe d'une concession de service public	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_231	Eau et Assainissement	Convention de groupement de commandes d'autorités concédantes entre la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CAPL), le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) et Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)	17/12/2025	17/12/2025
11/12/2025	DL2025_232	Eau et Assainissement	Arrêt du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Pégomas	17/12/2025	17/12/2025

**3**

**Délibérations**

**Du 11 décembre 2025**

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

## Ordre du jour

---

**Approbation du procès-verbal de la séance du 06 novembre 2025**

**Communication des décisions prises par Monsieur le Président conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales**

**Communication des décisions prises par Monsieur le Président au titre des marchés à procédure adaptée conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales**

**Communication des décisions prises par le bureau communautaire conformément à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales**

---

## PROJETS DE DELIBERATIONS

### FINANCES

---

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

**N°184 : BP 2026 - Budget principal autorisation de mandatement en section d'investissement**

**N°185 : BP 2026 - Budget eau potable autorisation de mandatement en section d'investissement**

**N°186 : BP 2026 - Budget assainissement autorisation de mandatement en section d'investissement**

**N°187 : BP 2026 - Budget SPANC autorisation de mandatement en section d'investissement**

**N°188 : BP 2026 - Budget Régie Sillages autorisation de mandatement en section d'investissement**

**N°189 : BP 2026 - Avance versement contribution de service public à la régie des transports Sillages**

**N°190 : BP 2026 - Avance de trésorerie du budget principal au budget annexe SPANC (Service Public de l'Assainissement non Collectif)**

**N°191 : Budget Annexe SILLAGES 2025 décision Modificative N°1**

**N°192 : Approbation du recueil des tarifs 2026**

**N°193 : Tarifs 2025 de la Redevance Spéciale pour la collecte des déchets non ménagers**

**N°194 : Augmentation de capital de la SEM PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES**

RAPPORTEUR : Pierre ASCHIERI

**N°195 : BP 2025 : Avances sur subventions aux associations (ALC- Mission locale – COSENS – DEFIE – Jardins Valeurs Solidaires – Soli-Cités – Montagn’Habit – Apprentis d’Auteuils – ITA Cités Lab - Harpèges)**

**N°196 : BP 2025 : Avances sur subventions aux associations (COS les Cap’Géniaux - Cercle d’escrime - Les Dauphins - Rugby Olympique - SCIC Piste d’Azur - Théâtre de Grasse)**

## **RESSOURCES HUMAINES**

---

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

**N°197 : Tableau des effectifs n°57 - Création, suppression et mise à jour d’emplois.**

**N°198 : Régime indemnitaire des agents de la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse – Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l’expertise et de l’engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d’emplois relevant de la catégorie B et logés à compter du 15 décembre 2025**

**N°199 : Participation au financement des contrats labellisés pour le risque santé du personnel de la Communauté d’Agglomération du Pays de Grasse**

**N°200 : Recrutement d’un responsable infrastructure et systèmes - Contrat à durée déterminée de 3 ans**

**N°201 : Recrutement d’un responsable paie et carrières - Contrat à durée déterminée de 3 ans**

**N°202 : Mutualisation – Renouvellement de la mise à disposition d’un agent de la ville de Grasse à la Communauté d’Agglomération du Pays de Grasse**

**N°203 : Mutualisation – Renouvellement de la mise à disposition de 4 agents de la Communauté d’Agglomération du Pays de Grasse à la Régie des parkings grasseois**

## **EMPLOI INSERTION ET ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE**

---

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

**N°204 : Procès-verbal de mise à disposition d’une partie d’un bien appartenant à la commune de Pégomas en faveur de la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse nécessaire à l’exercice de la compétence Emploi**

## **DEVELOPPEMENT SOCIAL DES TERRITOIRES ET PREVENTION**

---

RAPPORTEUR : Madame Dominique BOURRET

**N°205 : Officialisation de nouveaux partenaires : Avenants au contrat de Ville 2024 – 2030**

## **CULTURE**

---

RAPPORTEUR : Madame Dominique BOURRET

**N°206 : EDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE - Soutien à la création d’une résidence d’artiste « Cirque en territoire »**

**N°207 : Education Artistique et Culturelle - Résidence d’artiste 2026-2027**

RAPPORTEUR : Pierre ASCHIERI

**N°208 : Renouvellement d'un bail commercial pour les besoins de l'Association Centre de développement culturel du Pays de Grasse – Théâtre de Grasse**

## **HABITAT**

---

RAPPORTEUR : Madame Marie-Louise GOURDON

**N°209 : Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2025-2030 -**

**N°210 : Délégation des aides à la pierre - Convention de délégation de compétence des aides à la pierre établie avec l'Etat - Avenant de gestion n°7 pour la fin d'année 2025 - Approbation et autorisation de signature**

**N°211 : Opération de réhabilitation de la résidence "Base de Loisirs" à La Roquette-sur-Siagne (06550)- Garantie d'emprunts CDC accordée à l'OPH Cannes Pays de Lérins – Contrat de Prêt N°178943**

**N°212 : Opération d'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux "Les Jardins d'Oléa" à Mouans-Sartoux (06370) - Garantie d'emprunts CDC accordée à Grand Delta Habitat - Contrat de Prêt N°179119**

## **ENVIRONNEMENT**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Marino CASSEZ

**N°213 : Approbation du Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB) du Pays de Grasse**

## **ENERGIES RENOUVELABLES**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Marino CASSEZ

**N°214 : Solarisation de l'ombrière du Pôle d'échanges Multimodal de Grasse. Attribution d'une concession portant sur la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur l'ombrière du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse pour une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale.**

## **MOBILITES**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Claude SERRA

**N°215 : Convention relative au financement de l'élaboration du dossier de demande de statut du SERM azuréen  
Annule et remplace la délibération n°DL2025\_063 du 3 avril 2025**

**N°216 : Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques et hybrides (IRVE) : Signature de l'avenant n°1 à la convention de mandat de gestion de recettes entre la CAPG et Izivia pour le service WiiiZ**

**N°217 : Service de location VAE « Bicyclette du Pays de Grasse » Modification des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et de la grille tarifaire Sillages (Annexe 2)**

**N°218 : Pôle d'échanges Multimodal (PEM) de Grasse - Modification de la Grille Tarifaire**

## **AMENAGEMENT**

---

RAPPORTEUR : Madame Michèle PAGANIN

**N°219 : SPL Pays de Grasse Développement - Approbation des rapports de gestion et des mandataires sociaux 2024**

### **GESTION DES DECHETS**

---

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

**N°220 : Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés**

**N°221 : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers du SMED**

**N°222 : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers d'UNIVALOM**

**N°223 : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de collecte et traitement des déchets ménagers de la CAPG**

### **PLANIFICATION**

---

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

**N°224 : Mutualisation de service - Convention de mise à disposition de service du Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territorial de l'Ouest des Alpes Maritimes (SCoT'Ouest 06) au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) pour sa compétence en matière de planification**

### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Raymond ALBIS

**N°225 : Avis sur les demandes d'autorisation d'ouvertures dominicales des commerces en 2026**

**N°226 : Adoption d'un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de l'hôtel d'entreprises scientifiques Grasse BIOTECH**

**N°227 : Adoption d'un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de la pépinière d'entreprises Innovagrasse**

### **AGRICULTURE**

---

RAPPORTEUR : Monsieur Raoul CASTEL

**N°228 : Subvention acquisition terrain agricole Valderoure**

### **EAU ET ASSAINISSEMENT**

---

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

**N°229 : Révision des tarifs des redevances agence de l'eau**

**N°230 : Choix du mode de gestion multiservices pour l'assainissement collectif, non-collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines sur les communes de Auribeau-sur Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas pour le transport, la collecte et le traitement des eaux usées vers la station d'épuration Aquaviva – Approbation du principe d'une concession de service public**

**N°231 : Convention de groupement de commandes d'autorités concédantes entre la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CAPL), le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) et Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**

**N°232 : Arrêt du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Pégomas**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_184 : BP 2026 : Budget Principal - Autorisation de  
mandatement en section d'investissement**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_184</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>BP 2026 : Budget Principal - Autorisation de mandatement en section d'investissement</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Budget Primitif 2026 : autorisation de mandatement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif des collectivités territoriales peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ce qui exclut les restes à réaliser ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est tenue le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'afin de pouvoir procéder au mandatement des dépenses d'investissement 2026 non recensées dans l'état des dépenses engagées non mandatées de 2025, le conseil communautaire doit autoriser Monsieur le Président dans la limite maximale du quart des crédits ouverts au budget 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à la majorité absolue (contre : Paul EUZIERE, Magali CONESA) **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (opérations réelles), au titre du Budget 2026, dans les limites suivantes et suivant la répartition par Chapitre budgétaire ci-dessous :

# AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_184-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

BUDGET PRINCIPAL NATURE	Budget Primitif	Décisions Modificatives	Autorisation de virement	Total Budget 2025	BP 2025 25%
2031 - FRAIS D'ETUDES	2 369 824,09 €			2 369 824,09 €	592 456,02 €
2033 - FRAIS D'INSERTION	15 000,00 €			15 000,00 €	3 750,00 €
2051 - CONCESSIONS ET DOITS SIMILAIRES	283 478,76 €	-25 000,00 €		258 478,76 €	64 619,69 €
<b>20 - IMMOBILISATION INCORPORELLES</b>	<b>2 668 302,85 €</b>	<b>-25 000,00 €</b>		<b>2 643 302,85 €</b>	<b>660 825,71 €</b>
2041412 - BATIMENTS ET INSTALLATIONS	150 000,00 €	400 000,00 €		550 000,00 €	137 500,00 €
204182 - BATIMENTS ET INSTALLATIONS	769 180,00 €			769 180,00 €	192 295,00 €
204183 - PROJETS D'INFRASTRUCTURES D'INTERET NATIONAL	91 155,00 €			91 155,00 €	22 788,75 €
20421 - BIENS MOBILIERS, MATERIEL ET ETUDES		29 500,00 €		29 500,00 €	7 375,00 €
20422 - BATIMENTS ET INSTALLATIONS	980 000,00 €			980 000,00 €	245 000,00 €
<b>204 - SUBVENTIONS D'EQUIPEMENTS VERSEES</b>	<b>1 990 335,00 €</b>	<b>429 500,00 €</b>		<b>2 419 835,00 €</b>	<b>604 958,75 €</b>
2121 - PLANTATIONS D'ARBRES ET D'ARBUSTES			5 750,00 €	5 750,00 €	1 437,50 €
21351 - BATIMENTS PUBLICS	1 500,00 €		-1 500,00 €		
21568 - AUTRE MATERIEL ET OUTIL D'INCENDIE ET DE DEFENSE	10 000,00 €		-7 650,00 €	2 350,00 €	587,50 €
21578 - AUTRE MATERIEL TECHNIQUE	435 000,00 €			435 000,00 €	108 750,00 €
2158 - AUTRES INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECH.	129 408,00 €	20 000,00 €	5 946,00 €	155 354,00 €	38 838,50 €
21735 - INSTAL. GEN. AGENC., AMENAG. DES CONSTRUCTIONS			30 000,00 €	30 000,00 €	7 500,00 €
21821 - MATERIEL DE TRANSPORT	7 800,00 €			7 800,00 €	1 950,00 €
21828 - AUTRES MATERIELS DE TRANSPORT	1 277 500,00 €		17 600,00 €	1 295 100,00 €	323 775,00 €
21838 - AUTRE MATERIEL INFORMATIQUE	385 900,00 €		18 539,00 €	404 439,00 €	101 109,75 €
21848 - AUTRES MATERIELS DE BUREAU ET MOBILIERS	74 841,79 €		-131,00 €	74 710,79 €	18 677,70 €
2185 - MATERIEL DE TELEPHONIE	15 000,00 €			15 000,00 €	3 750,00 €
2188 - AUTRES	139 821,00 €		-68 554,00 €	71 267,00 €	17 816,75 €
<b>21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 476 770,79 €</b>	<b>20 000,00 €</b>		<b>2 496 770,79 €</b>	<b>624 192,70 €</b>
2313 - CONSTRUCTIONS	1 322 500,00 €			1 322 500,00 €	330 625,00 €
2314 - CONSTRUCTIONS SUR SOL D'AUTRUI	479 700,00 €		-6 600,00 €	473 100,00 €	118 275,00 €
2315 - INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECHNIQUES	2 770 746,00 €		-503 700,00 €	2 267 046,00 €	566 761,50 €
2317 - IMMO. RECUES AU TITRE D'UNE MISE A DISPO.	9 209 418,00 €	1 124 746,00 €	510 300,00 €	10 844 464,00 €	2 711 116,00 €
238 - AVANCES VERSEES SUR COMMANDES D'IMMO. CORP.	2 430 000,00 €	-400 000,00 €		2 030 000,00 €	507 500,00 €
<b>23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>16 212 364,00 €</b>	<b>724 746,00 €</b>		<b>16 937 110,00 €</b>	<b>4 234 277,50 €</b>
261 - TITRES DE PARTICIPATION		94 860,00 €		94 860,00 €	23 715,00 €
<b>26 - PARTICIPATIONS, CREANCES RATTACHEES A DES PARTICL</b>		<b>94 860,00 €</b>		<b>94 860,00 €</b>	<b>23 715,00 €</b>
275 - DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSES			400,00 €	400,00 €	100,00 €
27632 - REGIONS	150 000,00 €		-400,00 €	149 600,00 €	37 400,00 €
<b>27 - AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>150 000,00 €</b>			<b>150 000,00 €</b>	<b>37 500,00 €</b>
4581009 - AUBERGE DE BRIANCONNET	12 000,00 €			12 000,00 €	3 000,00 €
458101 - AIDE A LA PIERRE - PARC PRIVE	1 700 000,00 €			1 700 000,00 €	425 000,00 €
458102 - AIDE A LA PIERRE - PARC PUBLIC	900 000,00 €			900 000,00 €	225 000,00 €
4581034 - RENOVATION ECLAIRAGE PUBLIC CABRIS	62 252,33 €			62 252,33 €	15 563,08 €
4581035 - GITE PASTORAL D'ADOM ENR LES MUJOLS	56 940,00 €			56 940,00 €	14 235,00 €
4581036 - GROUPE SCOLAIRE DU BAYLE-REFECTOIRE- AURIBEAU	2 923 103,66 €	365 704,80 €		3 288 808,46 €	822 202,12 €
4581039 - PARKING LA ROQUE GRASSE	1 600 000,00 €			1 600 000,00 €	400 000,00 €
4581042 - RENOV APPART RUE LAUGIER SAINT VALLIER DE THIEY	86 532,58 €			86 532,58 €	21 633,15 €
4581043 - CHAPELLE SAINTE LUCE SAINT VALLIER DE THIEY	458 500,80 €			458 500,80 €	114 625,20 €
4581044 - RENOVATION MAIRIE PHASE 2 LES MUJOLS	516,24 €			516,24 €	129,06 €
4581046 - VALDEROURE RENOVATION FOUR ET WC COMMUNAL	1 303,53 €			1 303,53 €	325,88 €
4581048 - SAINT-VALLIER REHABILITATION BERGERIE	15 846,76 €			15 846,76 €	3 961,69 €
4581050 - CABRIS HALLE MARCHÉ	507 024,00 €			507 024,00 €	126 756,00 €
4581051 - VALDEROURE 6 LOGEMENTS GITE MALAMAIRE	624 000,00 €			624 000,00 €	156 000,00 €
4581052 - VALDEROURE 2 LOGEMENTS VILLAGE	69 960,00 €			69 960,00 €	17 490,00 €
4581053 - VALDEROURE AMENAGT MAIRIE ET LOCAL ASSOCIATIF	88 943,87 €			88 943,87 €	22 235,97 €
4581054 - VALDEROURE VOIRIE 2024	504,00 €			504,00 €	126,00 €
4581055 - CAILLE MAISON ALZIARY	359 568,00 €			359 568,00 €	89 892,00 €
4581056 - SAINT-AUBAN GITE TONIC PHASE OPERATIONNELLE	659 945,09 €			659 945,09 €	164 986,27 €
4581057 - LES MUJOLS RENOVATION MAIRIE PHASE 3	24 525,60 €			24 525,60 €	6 131,40 €
4581058 - SPERACEDES EGLISE	150 000,00 €			150 000,00 €	37 500,00 €
4581059 - SAINT-VALLIER AMENAGT BUREAUX ADMINISTRATIFS	120 000,00 €			120 000,00 €	30 000,00 €
4581060 - HABITAT INCLUSIF VALDEROURE	30 000,00 €			30 000,00 €	7 500,00 €
4581061 - VALDEROURE DOTATION CANTONALE TRAVAUX	65 000,00 €	9 000,00 €		74 000,00 €	18 500,00 €
4581062 - MUJOLS DOTATION CANTONALE TRAVAUX	65 000,00 €			65 000,00 €	16 250,00 €
4581063 - MUJOLS TRAVAUX CAPG DETR	60 000,00 €			60 000,00 €	15 000,00 €
4581064 - SAINT VALLIER CHEMIN DOMAINE DES SOURCES	300 000,00 €			300 000,00 €	75 000,00 €
4581065 - SAINT VALLIER CITY STADE	120 000,00 €			120 000,00 €	30 000,00 €
4581067 - SAINT AUBAN SENTIER DU VERTIGE	50 000,00 €			50 000,00 €	12 500,00 €
4581068 - PARKING COVOITURAGE SPERACEDES	300 000,00 €			300 000,00 €	75 000,00 €
4581069 - CHEMIN DES GALANTS ESCRAGNOLLES		360 000,00 €		360 000,00 €	90 000,00 €
4581 - OPERATIONS SOUS MANDATS	11 411 466,46 €	734 704,80 €		12 146 171,26 €	3 036 542,82 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>34 909 239,10 €</b>	<b>1 978 810,80 €</b>		<b>36 888 049,90 €</b>	<b>9 222 012,48 €</b>

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_184-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public de Grasse.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

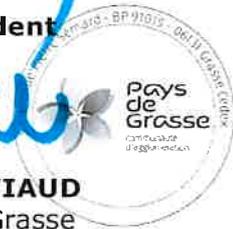
**Le Président**



**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_185 : BP 2026 - Budget annexe EAU POTABLE -  
Autorisation de mandatement en section d'investissement**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_185</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>BP 2026 - Budget annexe EAU POTABLE - Autorisation de mandatement en section d'investissement</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Budget annexe EAU POTABLE 2026 : autorisation de mandatement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif des collectivités territoriales peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ce qui exclut les restes à réaliser ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est tenue le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'afin de pouvoir procéder au mandatement des dépenses d'investissement 2026 non recensées dans l'état des dépenses engagées non mandatées de 2025, le conseil communautaire doit autoriser Monsieur le Président dans la limite maximale du quart des crédits ouverts au budget annexe Eau Potable 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (opérations réelles), au titre du Budget annexe EAU POTABLE 2026, dans les limites suivantes et suivant la répartition par Chapitre budgétaire ci-dessous :

BUDGET ANNEXE - EAU NATURE	Budget Primitif	Décisions Modificatives	Autorisation de virement	Total Budget 2025	BP 2026 25%
2031 - FRAIS D'ETUDES	480 000,00 €			480 000,00 €	120 000,00 €
2033 - FRAIS D'INSERTION	2 000,00 €			2 000,00 €	500,00 €
<b>20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>482 000,00 €</b>			<b>482 000,00 €</b>	<b>120 500,00 €</b>
2183 - MATERIEL DE BUREAU ET MATERIEL INFORMATIQUE	2 000,00 €			2 000,00 €	500,00 €
<b>21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 000,00 €</b>			<b>2 000,00 €</b>	<b>500,00 €</b>
2315 - INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECHNIQUES	1 849 101,58 €		-2 041,00 €	1 847 060,58 €	461 765,15 €
238 - AVANCES VERSEES SUR COMMANDES IMMO. CORP.			2 041,00 €	2 041,00 €	510,25 €
<b>23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>1 849 101,58 €</b>			<b>1 849 101,58 €</b>	<b>462 275,40 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 333 101,58 €</b>			<b>2 333 101,58 €</b>	<b>583 275,40 €</b>

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_185-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**



**Le Président**



**Pays de Grasse**  
communauté d'agglomération

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse  
Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_185-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_186 : BP 2026 - Budget annexe ASSAINISSEMENT -  
Autorisation de mandatement en section d'investissement**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_186</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>BP 2026 - Budget annexe ASSAINISSEMENT - Autorisation de mandatement en section d'investissement</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Budget annexe ASSAINISSEMENT 2026 : autorisation de mandatement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif des collectivités territoriales peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ce qui exclut les restes à réaliser ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'afin de pouvoir procéder au mandatement des dépenses d'investissement 2026 non recensées dans l'état des dépenses engagées non mandatées de 2025, le conseil communautaire doit autoriser Monsieur le Président dans la limite maximale du quart des crédits ouverts au budget annexe Assainissement 2025 non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (opérations réelles), au titre du Budget annexe ASSAINISSEMENT 2026, dans les limites suivantes et suivant la répartition par Chapitre budgétaire ci-dessous :

BUDGET ANNEXE - ASSAINISSEMENT NATURE	Budget Primitif	Décisions Modificatives	Autorisation de virement	Total Budget 2025	BP 2026 25%
2031 - FRAIS D'ETUDES	503 227,00 €			503 227,00 €	125 806,75 €
2033 - FRAIS D'INSERTION	8 000,00 €			8 000,00 €	2 000,00 €
<b>20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>511 227,00 €</b>			<b>511 227,00 €</b>	<b>127 806,75 €</b>
2183 - MATERIEL DE BUREAU ET MATERIEL INFORMATIQUE	6 000,00 €			6 000,00 €	1 500,00 €
<b>21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>6 000,00 €</b>			<b>6 000,00 €</b>	<b>1 500,00 €</b>
2315 - INSTALLATIONS, MATERIEL ET OUTILLAGE TECHNIQUES	6 594 133,42 €			6 594 133,42 €	1 648 533,36 €
<b>23 - IMMOBILISATIONS EN COURS</b>	<b>6 594 133,42 €</b>			<b>6 594 133,42 €</b>	<b>1 648 533,36 €</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 111 360,42 €</b>			<b>7 111 360,42 €</b>	<b>1 777 840,11 €</b>

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_186-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

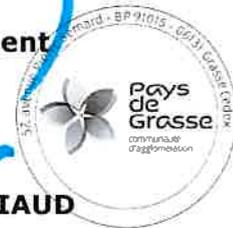


**Le Président**

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_186-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



006-200039857 Communauté d'agglomération - DL2025\_187-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_187 : BP 2026 - Budget annexe SPANC - Autorisation de mandatement en section d'investissement**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sénard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_187-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION****DU 11 DECEMBRE 2025****N°DL2025\_187****RAPPORTEUR : Monsieur le Président****FINANCES****BP 2026 - Budget annexe SPANC - Autorisation de mandatement en section d'investissement****SYNTHESE****Budget annexe SPANC 2026 : autorisation de mandatement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.**

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif des collectivités territoriales peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ce qui exclut les restes à réaliser;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'afin de pouvoir procéder au mandatement des dépenses d'investissement 2026 non recensées dans l'état des dépenses engagées non mandatées de 2025, le conseil communautaire doit autoriser Monsieur le Président dans la limite maximale du quart des crédits ouverts au budget annexe SPANC 2025, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (opérations réelles), au titre du Budget annexe SPANC 2026, dans les limites suivantes et suivant la répartition par Chapitre budgétaire ci-dessous :

BUDGET ANNEXE - SPANC NATURE	Budget Primitif	Décisions Modificatives	Autorisation de virement	Total Budget 2025	BP 2026 25%
2183 - MATÉRIEL DE BUREAU ET MATÉRIEL INFORMATIQUE	5 000,00 €			5 000,00 €	1 250,00 €
2184 - MOBILIER	5 341,21 €			5 341,21 €	1 335,30 €
2188 - AUTRES	1 000,00 €			1 000,00 €	250,00 €
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	11 341,21 €			11 341,21 €	2 835,30 €
TOTAL GENERAL	11 341,21 €			11 341,21 €	2 835,30 €

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_187-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_187-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## AR Préfecture

### BP 2026 - Budget Régie Sillages autorisation de mandatement en section d'investissement

Identifiant unique de l'acte : 006-200039857-20251211-DL2025\_188-DE

Numéro d'acte : DL2025\_188

Date de décision : 11/12/2025

Nature : DELIBERATIONS

Code matière : 7-1-0-0-0 (Finances locales / Decisions budgetaires)

Fichier acte : DL2025\_188.pdf

Collectivité émettrice : CA PAYS DE GRASSE

Acte transmis par : Mireille CARLAVAN

---

Date d'envoi de l'acte : 17/12/2025 09:32:14

**Date de réception de l'AR : 17/12/2025 09:32:31**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_189 : Avance versement contribution de service public à la régie des transports SILLAGES**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sépard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.  
Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.  
Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_189-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_189</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>Avance versement contribution de service public à la régie des transports SILLAGES</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Dans l'attente du vote du budget primitif 2026, il est proposé au conseil communautaire de verser une avance de la contribution de service public à la régie des transports SILLAGES d'un montant total de 1 375 000 € pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2026.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil de communauté :

**Vu** l'article 33 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives, codifié à l'article L.2333-67 alinéa 12 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi de modernisation de l'action publique et d'affirmation des métropoles (MAPAM) du 27 janvier 2014 ;

**Vu** la loi d'orientation des mobilités (LOM) du 24 décembre 2019 ;

**Vu** la délibération n°DL2025\_043 du 3 avril 2025 du conseil communautaire instituant le versement prévisionnel de la couverture 2025 des contraintes de service public à la régie des transports SILLAGES ;

**Vu** l'avis favorable de la commission de finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** la nécessité pour la régie SILLAGES de procéder au paiement des charges qui lui incombe et dans l'attente du vote du budget primitif 2026 de la CAPG, il est proposé au conseil communautaire le versement d'une avance de 1 375 000 € pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2026 ;

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_189-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le versement d'une avance relative à la contribution de service public à la régie des transports SILLAGES d'un montant de 1 375 000 € pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2026.
- **DE DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2026 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse au chapitre 65 « Charges de gestion courante ».

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

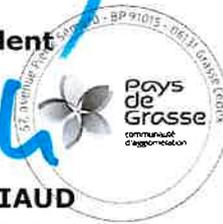
**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_189-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_190 : Avances de trésorerie du budget principal au budget annexe SPANC (Service Public de l'Assainissement non Collectif)**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sénard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.  
Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.  
Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_190</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>Avances de trésorerie du budget principal au budget annexe SPANC (Service Public de l'Assainissement non Collectif)</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Conformément à l'article R2221-70 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse consente une ou plusieurs avances de trésorerie non budgétaire de son budget principal au budget annexe « SPANC » pour faire face aux dépenses du service public en début d'exercice et dans l'attente des premiers encaissements annuels dans limite de 150 000 €.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** l'article R2221-70 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'avis favorable de la commission de finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** que le budget annexe SPANC correspond à un service public industriel et commercial (SPIC) et est doté de la seule autonomie financière qui a pour conséquence l'individualisation de la trésorerie ;

Conformément à l'article R2221-70 du Code Général des Collectivités Territoriales, des avances de trésorerie peuvent être consenties par la CAPG lorsque les besoins sont réels. Le recours à cette disposition apparaît comme favorable pour la bonne gestion financière du budget annexe SPANC compte tenu des besoins de trésorerie qui pourraient survenir.

Ces avances de trésorerie temporaire seront imputées sur le compte 553 « Avances à des régies dotées de la seule autonomie financière » du budget général et au compte 51921 « Avances de la collectivité de rattachement » du budget annexe. La date de remboursement des avances doit être fixée.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER**, à compter de l'exercice 2026 , le versement d'avances de trésorerie du budget principal au budget annexe « SPANC » créé sous forme de SPIC avec autonomie financière ;
- **DE FIXER** le montant cumulé de ces avances à 150 000 € maximum ;
- **DE DIRE** que les versements des avances se feront en fonction des besoins, les versements cumulés ne pourront pas dépasser 150 000 € ;
- **DE FIXER** la date de remboursement de ces avances de trésorerie au plus tard au 31 décembre de l'exercice 2026 ;
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_190-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_191 : Budget régie des transports SILLAGES- Décision  
Modificative n°1**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_191</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>Budget régie des transports SILLAGES Décision Modificative n°1</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Il est proposé au conseil communautaire d'ajuster le budget de la régie des transports SILLAGES en fonctionnement et en investissement, pour intégrer le surcoût de la révision tarifaire MOVENTIS, qui dépasse la prévision initiale et de permettre une correction comptable concernant l'inventaire 2014000033 trop amorti de 9,00 euros.</b></p> <p><b>Il est proposé au conseil communautaire de voter la présente décision modificative n° 1 équilibrée tant en recettes qu'en dépenses pour la section de fonctionnement.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2224-1, L2224-2 ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_038 du 3 avril 2025 du conseil communautaire portant approbation du budget primitif 2025 de la régie des transports Sillages ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est tenue le 27 novembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable du conseil d'exploitation de la régie des transports SILLAGES le 3 décembre 2025 ;

**Considérant** que la révision annuelle des prix estimée pour le délégataire entraîne un surcoût par rapport à la prévision budgétaire initiale ;

**Considérant** qu'une erreur d'amortissement a été identifiée sur l'inventaire n°2014000033, avec un montant excédentaire de 9,00 €, devant faire l'objet d'une régularisation comptable ;

**Considérant** que les décisions modificatives viennent modifier le budget tel qu'il a été voté, il convient, conformément au code général des collectivités territoriales, de voter la présente décision n° 1 dans les mêmes formes que la maquette budgétaire du budget primitif – budget annexe de la régie des transports SILLAGES 2025 ;

**Considérant** qu'après le vote du budget et compte tenu des éléments d'exécution budgétaire en cours, il apparaît nécessaire de procéder à des ajustements de crédit rendus nécessaires par l'exécution du budget primitif – budget annexe de la régie des transports SILLAGES 2025 selon la maquette budgétaire jointe en annexe de la délibération ;

Il est proposé de modifier la section de fonctionnement et d'investissement du budget de la Régie des transports SILLAGES comme suit :

**Section de fonctionnement**

Chap	Article	Libellé	Dépenses	Recettes
<b>65</b>	6574	Contribution forfaitaire financière (CFF)	450 000,00	
<b>011</b>	611	Sous-traitance générale	-25 000,00	
<b>011</b>	6156	Maintenance	-18 000,00	
<b>023</b>		Virement à la section d'investissement	9,00	
<b>77</b>	7711	Pénalités		407 000,00
<b>042</b>	7811	Report amortissements		9,00
<b>Total</b>			<b>407 009,00</b>	<b>407 009,00</b>

**Section d'investissement**

Chap	Article	Libellé	Dépenses	Recettes
<b>040</b>	28156	Amortissements - Matériel spécifique d'exploitation	9,00	
<b>021</b>		Virement de la section d'exploitation		9,00
<b>Total</b>			<b>9,00</b>	<b>9,00</b>

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** la Décision Modificative N° 1 de 2025 du budget annexe de la Régie des Transports Sillages au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement ainsi que son total qui lui est présenté pour l'exercice 2025 et de l'arrêter comme détaillé ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à engager, liquider les dépenses et les recettes dans la limite des crédits prévus aux chapitres détaillées ci-dessus ;
- **D'ADRESSER** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable public de la régie autonome des transports SILLAGES.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en préfecture  
et publié le

17 DEC. 2025

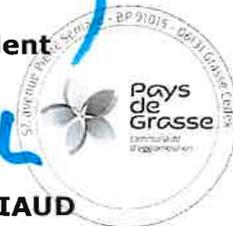
  
Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

  
Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



006-200039857-20251211-DL2025\_191-BF  
Reçu le 17/12/2025**REPUBLIQUE FRANÇAISE****Numéro SIRET  
20003985700020****COLLECTIVITE DE RATTACHEMENT  
CAPG - REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS  
SILLAGES SILLAGES**

POSTE COMPTABLE DE : TRESORERIE GRASSE MUNICIPALE

**SERVICE PUBLIC LOCAL**

M. 43 (1)

**Décision modificative 1 (2)**

BUDGET : SILLAGES (3)

**ANNEE 2025**

(1) Compléter en fonction du service public local et du plan de comptes utilisé : M. 4, M. 41, M. 43 ou M. 49.

(2) Préciser s'il s'agit du budget supplémentaire ou d'une décision modificative.

(3) Indiquer le budget concerné : budget principal ou libellé du budget annexe.

# Sommaire

## I - Informations générales

Modalités de vote du budget 3

## II - Présentation générale du budget

A1 - Vue d'ensemble - Sections 4

A2 - Vue d'ensemble - Section d'exploitation - Chapitres 5

A3 - Vue d'ensemble - Section d'investissement - Chapitres 7

B1 - Balance générale du budget - Dépenses 9

B2 - Balance générale du budget - Recettes 10

## III - Vote du budget

A1 - Section d'exploitation - Détail des dépenses 12

A2 - Section d'exploitation - Détail des recettes 14

B1 - Section d'investissement - Détail des dépenses 15

B2 - Section d'investissement - Détail des recettes 16

B3 - Opérations d'équipement - Détail des chapitres et articles 17

## IV - Annexes

### A - Eléments du bilan

A1.1 - Etat de la dette - Détail des crédits de trésorerie Sans Objet

A1.2 - Etat de la dette - Répartition par nature de dette Sans Objet

A1.3 - Etat de la dette - Répartition des emprunts par structure de taux Sans Objet

A1.4 - Etat de la dette - Typologie de la répartition de l'encours Sans Objet

A1.5 - Etat de la dette - Détail des opérations de couverture Sans Objet

A1.6 - Etat de la dette - Autres dettes Sans Objet

A2 - Méthodes utilisées pour les amortissements Sans Objet

A3.1 - Etat des provisions et des dépréciations Sans Objet

A3.2 - Etalement des provisions Sans Objet

A4.1 - Equilibre des opérations financières Sans Objet

A4.2 - Equilibre des opérations financières - Dépenses Sans Objet

A4.3 - Equilibre des opérations financières - Recettes Sans Objet

A5.1.1 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Exploitation (1) Sans Objet

A5.1.2 - Etat de ventilation des dépenses et recettes des services d'eau et d'assainissement - Investissement (1) Sans Objet

A5.2.1 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Exploitation (1) Sans Objet

A5.2.2 - Etat de ventilation des dép. et rec. des services d'assainissement collectif et non collectif - Investissement (1) Sans Objet

A6 - Etat des charges transférées Sans Objet

A7 - Détail des opérations pour compte de tiers Sans Objet

### B - Engagements hors bilan

B1.1 - Etat des emprunts garantis par la régie Sans Objet

B1.2 - Calcul du ratio d'endettement relatif aux garanties d'emprunt Sans Objet

B1.3 - Subventions versées dans le cadre du vote du budget Sans Objet

B1.4 - Etat des contrats de crédit-bail Sans Objet

B1.5 - Etat des marchés de partenariat Sans Objet

B1.6 - Etat des autres engagements donnés Sans Objet

B1.7 - Etat des engagements reçus Sans Objet

B2.1 - Etat des autorisations de programme et des crédits de paiement afférents Sans Objet

B2.2 - Etat des autorisations d'engagement et des crédits de paiement afférents Sans Objet

### C - Autres éléments d'informations

C1.1 - Etat du personnel Sans Objet

C1.2 - Etat du personnel de la collectivité ou de l'établissement de rattachement employé par la régie Sans Objet

C2 - Liste des organismes dans lesquels a été pris un engagement financier (2) Sans Objet

C3 - Liste des services individualisés dans un budget annexe (3) Sans Objet

### D - Arrêté et signatures

D - Arrêté et signatures 18

(1) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes et groupements de communes de moins de 3 000 habitants ayant décidé d'établir un budget unique pour leurs services de distribution d'eau potable et d'assainissement dans les conditions fixées par l'article L. 2224-6 du CGCT. Ils n'existent qu'en M. 49.

(2) Ces états ne sont obligatoires que pour les régies rattachées à des communes de 3 500 habitants et plus (art. L. 2313-1 du CGCT), à des groupements comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus (art. L. 5211-36 du CGCT, art L. 5711-1 CGCT) et à leurs établissements publics.

(3) Uniquement pour les services dotés de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Préciser, pour chaque annexe, si l'état est sans objet le cas échéant.

006-200039857-20251211-DL2025\_191-BF

Reçu le 17/12/2025

**I – INFORMATIONS GENERALES****I****MODALITES DE VOTE DU BUDGET**

I – L'assemblée délibérante a voté le présent budget par nature :

- au niveau (1) du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau (1) du chapitre pour la section d'investissement.
  - sans (2) les chapitres « opérations d'équipement » de l'état III B 3.

La liste des articles spécialisés sur lesquels l'ordonnateur ne peut procéder à des virements d'article à article est la suivante :

II – En l'absence de mention au paragraphe I ci-dessus, le budget est réputé voté par chapitre, et, en section d'investissement, sans chapitre de dépense « opération d'équipement ».

III – Les provisions sont (3) semi-budgétaires (pas d'inscriptions en recettes de la section d'investissement) .

IV – La comparaison s'effectue par rapport au budget de l'exercice (4).

V – Le présent budget a été voté (5) sans reprise des résultats de l'exercice N-1.

(1) A compléter par « du chapitre » ou « de l'article ».

(2) Indiquer « avec » ou « sans » les chapitres opérations d'équipement.

(3) A compléter par un seul des deux choix suivants :

- semi-budgétaires (pas d'inscription en recette de la section d'investissement),
- budgétaires (délibération n° ..... du .....).

(4) Budget de l'exercice = budget primitif + budget supplémentaire + décision modificative, s'il y a lieu.

(5) A compléter par un seul des trois choix suivants :

- sans reprise des résultats de l'exercice N-1,
- avec reprise des résultats de l'exercice N-1 après le vote du compte administratif,
- avec reprise anticipée des résultats de l'exercice N-1.

**II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET****II****VUE D'ENSEMBLE****A1****EXPLOITATION**

		<b>DEPENSES DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>	<b>RECETTES DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>
<b>V</b>	<b>CREDITS DE FONCTIONNEMENT VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (1)</b>	407 009,00	407 009,00
<b>O</b>			
<b>T</b>			
<b>E</b>			
	+	+	+
<b>R</b>	<b>RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)</b>	0,00	0,00
	<b>002 RESULTAT D'EXPLOITATION REPORTE (2)</b>	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
<b>E</b>			
	=	=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'EXPLOITATION (3)</b>		407 009,00	407 009,00

**INVESTISSEMENT**

		<b>DEPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>
<b>V</b>	<b>CREDITS D'INVESTISSEMENT (1) VOTES AU TITRE DU PRESENT BUDGET (y compris les comptes 1064 et 1068)</b>	9,00	9,00
<b>O</b>			
<b>T</b>			
<b>E</b>			
	+	+	+
<b>R</b>	<b>RESTES A REALISER (R.A.R) DE L'EXERCICE PRECEDENT (2)</b>	0,00	0,00
	<b>001 SOLDE D'EXECUTION DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT REPORTE (2)</b>	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 0,00
<b>E</b>			
	=	=	=
<b>TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT (3)</b>		9,00	9,00

**TOTAL**

<b>TOTAL DU BUDGET (3)</b>	407 018,00	407 018,00
----------------------------	------------	------------

(1) Au budget primitif, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de cette étape budgétaire. De même, pour les décisions modificatives et le budget supplémentaire, les crédits votés correspondent aux crédits votés lors de l'étape budgétaire sans sommation avec ceux antérieurement votés lors du même exercice.

(2) A servir uniquement à l'étape budgétaire de reprise des résultats de l'exercice précédent, soit après le vote du compte administratif, soit en cas de reprise anticipée des résultats.

Pour la section d'exploitation, les RAR sont constitués par l'ensemble des dépenses engagées et n'ayant pas donné lieu à service fait au 31 décembre de l'exercice précédent. En recettes, il s'agit des recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

Pour la section d'investissement, les RAR correspondent aux dépenses engagées non mandatées au 31/12 de l'exercice précédent telles qu'elles ressortent de la comptabilité des engagements et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre au 31/12 de l'exercice précédent.

(3) Total de la section d'exploitation = RAR + résultat reporté + crédits d'exploitation votés.

Total de la section d'investissement = RAR + solde d'exécution reporté + crédits d'investissement votés.

Total du budget = Total de la section d'exploitation + Total de la section d'investissement.

**II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET****II****SECTION D'EXPLOITATION – CHAPITRES****A2****DEPENSES D'EXPLOITATION**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
011	Charges à caractère général	1 636 670,00	0,00	-43 000,00	-43 000,00	1 593 670,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	850 000,00	0,00	0,00	0,00	850 000,00
014	Atténuations de produits	4 000,00	0,00	0,00	0,00	4 000,00
65	Autres charges de gestion courante	13 708 459,00	0,00	450 000,00	450 000,00	14 158 459,00
<b>Total des dépenses de gestion des services</b>		<b>16 199 129,00</b>	<b>0,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>16 606 129,00</b>
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	4 000,00	0,00	0,00	0,00	4 000,00
68	Dotations aux provisions et dépréciat° (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses réelles d'exploitation</b>		<b>16 203 129,00</b>	<b>0,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>16 610 129,00</b>
023	Virement à la section d'investissement (6)	1 042 110,60		9,00	9,00	1 042 119,60
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	200 000,00		0,00	0,00	200 000,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'exploitation</b>		<b>1 242 110,60</b>		<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>1 242 119,60</b>
<b>TOTAL</b>		<b>17 445 239,60</b>	<b>0,00</b>	<b>407 009,00</b>	<b>407 009,00</b>	<b>17 852 248,60</b>

+

**D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)****0,00**

=

**TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES****17 852 248,60****RECETTES D'EXPLOITATION**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
013	Atténuations de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	26 000,00	0,00	0,00	0,00	26 000,00
73	Produits issus de la fiscalité (7)	8 900 000,00	0,00	0,00	0,00	8 900 000,00
74	Subventions d'exploitation	7 755 150,00	0,00	0,00	0,00	7 755 150,00
75	Autres produits de gestion courante	12 500,00	0,00	0,00	0,00	12 500,00
<b>Total des recettes de gestion des services</b>		<b>16 693 650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16 693 650,00</b>
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	21 319,44	0,00	407 000,00	407 000,00	428 319,44
78	Reprises sur provisions et dépréciations (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes réelles d'exploitation</b>		<b>16 714 969,44</b>	<b>0,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>17 121 969,44</b>
042	Opérat° ordre transfert entre sections (6)	1 200,00		9,00	9,00	1 209,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (6)	0,00		0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'ordre d'exploitation</b>		<b>1 200,00</b>		<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>1 209,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>16 716 169,44</b>	<b>0,00</b>	<b>407 009,00</b>	<b>407 009,00</b>	<b>17 123 178,44</b>

+

**R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (2)****729 070,16**

=

**TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES****17 852 248,60****Pour information :**
**AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL  
DÉGAGÉ AU PROFIT DE LA SECTION  
D'INVESTISSEMENT (8)**
**1 240 910,60**

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

**SILLAGES - SILLAGES DM 2025**

006-200039857-20251211-DL2025\_191-BF  
Reçu le 17/12/2025

(1) Cf. Modalités de vote I

(2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(4) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(5) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(6)  $DE\ 023 = RI\ 021$  ;  $DI\ 040 = RE\ 042$  ;  $RI\ 040 = DE\ 042$  ;  $DI\ 041 = RI\ 041$  ;  $DE\ 043 = RE\ 043$ .

(7) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, M. 41 et M. 43.

(8) Solde de l'opération  $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$  ou solde de l'opération  $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$ .

**II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET****II****SECTION D'INVESTISSEMENT – CHAPITRES****A3****DEPENSES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
20	Immobilisations incorporelles	91 960,00	0,00	0,00	0,00	91 960,00
21	Immobilisations corporelles	1 723 651,00	0,00	0,00	0,00	1 723 651,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses d'équipement</b>	<b>1 815 611,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 815 611,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
45...	Total des opérations pour compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses réelles d'investissement</b>	<b>1 815 611,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 815 611,00</b>
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	1 200,00		9,00	9,00	1 209,00
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
	<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>	<b>1 200,00</b>		<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>1 209,00</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>1 816 811,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>1 816 820,00</b>

+

**D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (2)****0,00**

=

**TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES****1 816 820,00****RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Chap.	Libellé	Budget de l'exercice (1) I	Restes à réaliser N-1 (2) II	Propositions nouvelles	VOTE (3) III	TOTAL IV = I + II + III
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes d'équipement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Réserves (7)	284 453,21	0,00	0,00	0,00	284 453,21
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie) (5)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes financières</b>	<b>284 453,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>284 453,21</b>
45...	Total des opérations pour le compte de tiers (6)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes réelles d'investissement</b>	<b>284 453,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>284 453,21</b>
021	Virement de la section d'exploitation (4)	1 042 110,60		9,00	9,00	1 042 119,60
040	Opérat° ordre transfert entre sections (4)	200 000,00		0,00	0,00	200 000,00
041	Opérations patrimoniales (4)	0,00		0,00	0,00	0,00
	<b>Total des recettes d'ordre d'investissement</b>	<b>1 242 110,60</b>		<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>1 242 119,60</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>1 526 563,81</b>	<b>0,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>1 526 572,81</b>

+

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (2) 290 247,19

=

TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES 1 816 820,00

## Pour information :

Il s'agit, pour un budget voté en équilibre, des ressources propres correspondant à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement. Il sert à financer le remboursement du capital de la dette et les nouveaux investissements de la régie.

AUTOFINANCEMENT PREVISIONNEL DÉGAGÉ PAR LA SECTION DE FONCTIONNEMENT (8)	1 240 910,60
--	--------------

(1) Cf. Modalités de vote I.

(2) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(3) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(4)  $DE\ 023 = RI\ 021$  ;  $DI\ 040 = RE\ 042$  ;  $RI\ 040 = DE\ 042$  ;  $DI\ 041 = RI\ 041$  ;  $DE\ 043 = RE\ 043$ .

(5) A servir uniquement, en dépense, lorsque la régie effectue une dotation initiale en espèces au profit d'un service public non personnalisé qu'elle crée et, en recettes, lorsque le service non personnalisé reçoit une dotation en espèces de la part de sa collectivité de rattachement.

(6) Seul le total des opérations réelles pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV-A7).

(7) Le compte 106 n'est pas un chapitre mais un article du chapitre 10.

(8) Solde de l'opération  $DE\ 023 + DE\ 042 - RE\ 042$  ou solde de l'opération  $RI\ 021 + RI\ 040 - DI\ 040$ .

**II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET****II****BALANCE GENERALE DU BUDGET****B1****1 – DEPENSES (du présent budget + restes à réaliser)**

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
011	Charges à caractère général	-43 000,00		-43 000,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	0,00		0,00
014	Atténuations de produits	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		0,00	0,00
65	Autres charges de gestion courante	450 000,00		450 000,00
66	Charges financières	0,00	0,00	0,00
67	Charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00
68	Dot. Amortist, dépréciat°, provisions	0,00	0,00	0,00
69	Impôts sur les bénéfices et assimilés (4)	0,00		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
022	Dépenses imprévues	0,00		0,00
023	Virement à la section d'investissement		9,00	9,00
<b>Dépenses d'exploitation – Total</b>		<b>407 000,00</b>	<b>9,00</b>	<b>407 009,00</b>

+

**D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE****0,00**

=

**TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES****407 009,00**

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (5)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00		0,00
	Total des opérations d'équipement	0,00		0,00
20	Immobilisations incorporelles (6)	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles (6)	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation (6)	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours (6)	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations (reprises)		9,00	9,00
29	Dépréciation des immobilisations		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (7)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
020	Dépenses imprévues	0,00		0,00
<b>Dépenses d'investissement – Total</b>		<b>0,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>

+

**D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE****0,00**

=

**TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES****9,00**

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir liste des opérations d'ordre.

(3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).

(4) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(5) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(6) Hors chapitres « opérations d'équipement ».

(7) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).

**II – PRESENTATION GENERALE DU BUDGET****II****BALANCE GENERALE DU BUDGET****B2****2 – RECETTES (du présent budget + restes à réaliser)**

	EXPLOITATION	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
013	Atténuations de charges	0,00		0,00
60	Achats et variation des stocks (3)		0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	0,00		0,00
71	Production stockée (ou déstockage) (3)		0,00	0,00
72	Production immobilisée		0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	0,00		0,00
74	Subventions d'exploitation	0,00		0,00
75	Autres produits de gestion courante	0,00		0,00
76	Produits financiers	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels	407 000,00	0,00	407 000,00
78	Reprise amort., dépréciat° et provisions	0,00	9,00	9,00
79	Transferts de charges		0,00	0,00
	<b>Recettes d'exploitation – Total</b>	<b>407 000,00</b>	<b>9,00</b>	<b>407 009,00</b>

+

**R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE****0,00**

=

**TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES****407 009,00**

	INVESTISSEMENT	Opérations réelles (1)	Opérations d'ordre (2)	TOTAL
10	Dotations, fonds divers et réserves (sauf 106)	0,00	0,00	0,00
13	Subventions d'investissement reçues	0,00	0,00	0,00
14	Prov. Réglementées, amort. dérogatoires		0,00	0,00
15	Provisions pour risques et charges (4)		0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (sauf 1688 non budgétaire)	0,00	0,00	0,00
18	Comptes liaison : affectat° BA, régies	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
26	Participations et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
28	Amortissement des immobilisations		0,00	0,00
29	Dépréciation des immobilisations (4)		0,00	0,00
39	Dépréciat° des stocks et en-cours (4)		0,00	0,00
45...	Opérations pour compte de tiers (5)	0,00	0,00	0,00
481	Charges à répartir plusieurs exercices		0,00	0,00
491	Dépréciations des comptes de clients		0,00	0,00
3...	Stocks	0,00	0,00	0,00
021	Virement de la section d'exploitation		9,00	9,00
	<b>Recettes d'investissement – Total</b>	<b>0,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>

+

**R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE****0,00**

+

**AFFECTATION AUX COMPTES 106****0,00**

=

**TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES****9,00**

006-200039857-20251211-DL2025\_191-BF  
Reçu le 17/12/2025

(1) Y compris les opérations relatives au rattachement des charges et des produits et les opérations d'ordre semi-budgétaires.

(2) Voir liste des opérations d'ordre.

(3) Permet de retracer les variations de stocks (sauf stocks de marchandises et de fournitures).

(4) Si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(5) Seul le total des opérations pour compte de tiers figure sur cet état (voir le détail Annexe IV A7).

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, en M. 41 et en M. 43.

## III – VOTE DU BUDGET

III

## SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES DEPENSES

A1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>011</b>	<b>Charges à caractère général (5) (6)</b>	<b>1 636 670,00</b>	<b>-43 000,00</b>	<b>-43 000,00</b>
6061	Fournitures non stockables (eau, énergie)	1 000,00	0,00	0,00
6063	Fournitures entretien et petit équipt	5 800,00	0,00	0,00
6064	Fournitures administratives	2 300,00	0,00	0,00
6066	Carburants	24 000,00	0,00	0,00
6068	Autres matières et fournitures	500,00	0,00	0,00
611	Sous-traitance générale	1 188 690,00	-25 000,00	-25 000,00
6135	Locations mobilières	15 700,00	0,00	0,00
61551	Entretien matériel roulant	31 500,00	0,00	0,00
61558	Entretien autres biens mobiliers	14 000,00	0,00	0,00
6156	Maintenance	268 350,00	-18 000,00	-18 000,00
6168	Autres	18 000,00	0,00	0,00
618	Divers	4 300,00	0,00	0,00
6225	Indemnités aux comptable et régisseurs	520,00	0,00	0,00
6226	Honoraires	4 000,00	0,00	0,00
6231	Annonces et insertions	2 000,00	0,00	0,00
6236	Catalogues et imprimés	1 000,00	0,00	0,00
6238	Divers	500,00	0,00	0,00
6251	Voyages et déplacements	1 300,00	0,00	0,00
6257	Réceptions	500,00	0,00	0,00
6261	Frais d'affranchissement	5 500,00	0,00	0,00
6262	Frais de télécommunications	23 000,00	0,00	0,00
627	Services bancaires et assimilés	200,00	0,00	0,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	16 000,00	0,00	0,00
62878	Remb. frais à des tiers	7 500,00	0,00	0,00
637	Autres impôts, taxes (autres organismes)	510,00	0,00	0,00
<b>012</b>	<b>Charges de personnel, frais assimilés</b>	<b>850 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6331	Versement de mobilité	8 165,00	0,00	0,00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	2 331,00	0,00	0,00
6336	Cotisations CNFPT et CDGFPT	11 196,00	0,00	0,00
6411	Salaires, appointements, commissions	446 476,00	0,00	0,00
6414	Indemnités et avantages divers	136 727,00	0,00	0,00
6415	Supplément familial	4 962,00	0,00	0,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	92 579,00	0,00	0,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	107 654,00	0,00	0,00
6454	Cotisations au Pôle emploi	6 210,00	0,00	0,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	300,00	0,00	0,00
6476	Vêtements de travail	2 500,00	0,00	0,00
6478	Autres charges sociales diverses	30 900,00	0,00	0,00
<b>014</b>	<b>Atténuations de produits (7)</b>	<b>4 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
739	Restitut° taxe Versement mobilité	4 000,00	0,00	0,00
<b>65</b>	<b>Autres charges de gestion courante</b>	<b>13 708 459,00</b>	<b>450 000,00</b>	<b>450 000,00</b>
6518	Autres	82,50	0,00	0,00
6574	Subv. exploitat° personne droit privé	13 552 416,50	450 000,00	450 000,00
6588	Autres ch. diverses de gestion courante	155 960,00	0,00	0,00
<b>TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a)</b> <b>= (011 + 012 + 014 + 65)</b>		<b>16 199 129,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>407 000,00</b>
<b>66</b>	<b>Charges financières (b) (8)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>67</b>	<b>Charges exceptionnelles (c)</b>	<b>4 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6718	Autres charges exceptionnelles gestion	1 000,00	0,00	0,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	2 000,00	0,00	0,00
678	Autres charges exceptionnelles	1 000,00	0,00	0,00
<b>68</b>	<b>Dotations aux provisions et dépréciat° (d) (9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>69</b>	<b>Impôts sur les bénéfiques et assimilés (e) (10)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>022</b>	<b>Dépenses imprévues (f)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES REELLES</b> <b>= a + b + c + d + e + f</b>		<b>16 203 129,00</b>	<b>407 000,00</b>	<b>407 000,00</b>

006-200039857-20251211-DI.2025\_191-BF

Reçu le 17/12/2025

Chap art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
023	Virement à la section d'investissement	1 042 110,60	9,00	9,00
042	Opérat° ordre transfert entre sections (11) (12)	200 000,00	0,00	0,00
6811	Dot. amort. Immos incorp. et corporelles	200 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		<b>1 242 110,60</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
043	Opérat° ordre intérieur de la section	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>1 242 110,60</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>17 445 239,60</b>	<b>407 009,00</b>	<b>407 009,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (13)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

+

<b>D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (13)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>407 009,00</b>
---	-------------------

**Détail du calcul des ICNE au compte 66112 (8)**

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la commune ou l'établissement.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 621 est retracé au sein du chapitre 012.

(6) Le compte 634 est uniquement ouvert en M. 41.

(7) Le compte 739 est uniquement ouvert en M. 4 et en M. 43.

(8) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 66112 sera négatif.

(9) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(10) Ce chapitre n'existe pas en M. 49.

(11) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DE 042 = RI 040.

(12) Le compte 6815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(13) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

## III – VOTE DU BUDGET

III

## SECTION D'EXPLOITATION – DETAIL DES RECETTES

A2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
013	Atténuations de charges (5)	0,00	0,00	0,00
70	Ventes produits fabriqués, prestations	26 000,00	0,00	0,00
7061	Transport de voyageur	26 000,00	0,00	0,00
73	Produits issus de la fiscalité (6)	8 900 000,00	0,00	0,00
734	Versement de mobilité	8 900 000,00	0,00	0,00
74	Subventions d'exploitation	7 755 150,00	0,00	0,00
7475	Subv. exploitat° Groupements	7 755 150,00	0,00	0,00
75	Autres produits de gestion courante	12 500,00	0,00	0,00
7588	Autres	12 500,00	0,00	0,00
<b>TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a) = 013 + 70 + 73 + 74 + 75</b>		<b>16 693 650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
76	Produits financiers (b)	0,00	0,00	0,00
77	Produits exceptionnels (c)	21 319,44	407 000,00	407 000,00
7711	Dédits et pénalités perçus	21 319,44	407 000,00	407 000,00
78	Reprises sur provisions et dépréciations (d) (7)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES RECETTES REELLES = a + b + c + d</b>		<b>16 714 969,44</b>	<b>407 000,00</b>	<b>407 000,00</b>
042	Opérat° ordre transfert entre sections (8) (9)	1 200,00	9,00	9,00
777	Quote-part subv invest transf cpte résul	1 200,00	0,00	0,00
7811	Rep. amort. immos corpo. et incorp.	0,00	9,00	9,00
043	Opérat° ordre intérieur de la section (8)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES RECETTES D'ORDRE</b>		<b>1 200,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)</b>		<b>16 716 169,44</b>	<b>407 009,00</b>	<b>407 009,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (10)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

+

<b>R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'EXPLOITATION CUMULEES</b>	<b>407 009,00</b>
---	-------------------

## Détail du calcul des ICNE au compte 7622 (11)

Montant des ICNE de l'exercice	0,00
- Montant des ICNE de l'exercice N-1	0,00
= Différence ICNE N – ICNE N-1	0,00

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'assemblée porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Le compte 699 n'existe pas en M. 49.

(6) Ce chapitre existe uniquement en M. 4, M. 41 et M. 43.

(7) Si la régie applique le régime des provisions semi-budgétaires, ainsi que pour la dotation aux dépréciations des stocks de fournitures et de marchandises, des créances et des valeurs mobilières de placement, aux dépréciations des comptes de tiers et aux dépréciations des comptes financiers.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RE 042 = DI 040, RE 043 = DE 043.

(9) Le compte 7815 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(10) Incrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

(11) Le montant des ICNE de l'exercice correspond au montant de l'étape en cours cumulé aux crédits de l'exercice. Si le montant des ICNE de l'exercice est inférieur au montant de l'exercice N-1, le montant du compte 7622 sera négatif.

## III – VOTE DU BUDGET

III

## SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES DEPENSES

B1

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
<b>20</b>	<b>Immobilisations incorporelles (hors opérations)</b>	<b>91 960,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2031	Frais d'études	10 825,00	0,00	0,00
2051	Concessions et droits assimilés	81 135,00	0,00	0,00
<b>21</b>	<b>Immobilisations corporelles (hors opérations)</b>	<b>1 723 651,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2156	Matériel de transport d'exploitation	1 694 140,40	0,00	0,00
2158	Autres	300,00	0,00	0,00
2181	Installat° générales, agencements	20 000,00	0,00	0,00
2183	Matériel de bureau et informatique	8 000,00	0,00	0,00
2184	Mobilier	910,60	0,00	0,00
2185	Cheptel	300,00	0,00	0,00
<b>22</b>	<b>Immobilisations reçues en affectation (hors opérations)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>23</b>	<b>Immobilisations en cours (hors opérations)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>1 815 611,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>Dotations, fonds divers et réserves</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13</b>	<b>Subventions d'investissement</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>16</b>	<b>Emprunts et dettes assimilées</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18</b>	<b>Compte de liaison : affectat° (BA,régie)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>26</b>	<b>Participat° et créances rattachées</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>27</b>	<b>Autres immobilisations financières</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>020</b>	<b>Dépenses imprévues</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses financières</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des dépenses d'opérations pour compte de tiers</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES REELLES</b>		<b>1 815 611,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>040</b>	<b>Opérat° ordre transfert entre sections (7) (8)</b>	<b>1 200,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
	<b>Reprises sur autofinancement antérieur</b>	<b>1 200,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
13911	Sub. équipt cpte résult. Etat	1 200,00	0,00	0,00
28156	Matériel spécifique d'exploitation	0,00	9,00	9,00
	<b>Charges transférées</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>041</b>	<b>Opérations patrimoniales (9)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEPENSES D'ORDRE</b>		<b>1 200,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)</b>		<b>1 816 811,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (10)</b>	<b>0,00</b>
-----------------------------------	-------------

+

<b>D 001 SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE (10)</b>	<b>0,00</b>
---	-------------

=

<b>TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>9,00</b>
---	-------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir état III B 3 pour le détail des opérations d'équipement.

(6) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(7) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 040 = RE 042*.

(8) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(9) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, *DI 041 = RI 041*.

(10) Inscire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

## III – VOTE DU BUDGET

III

## SECTION D'INVESTISSEMENT – DETAIL DES RECETTES

B2

Chap / art (1)	Libellé (1)	Budget de l'exercice (2)	Propositions nouvelles (3)	Vote (4)
13	Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	0,00	0,00	0,00
20	Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00
21	Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
22	Immobilisations reçues en affectation	0,00	0,00	0,00
23	Immobilisations en cours	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes d'équipement</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10	Dotations, fonds divers et réserves	284 453,21	0,00	0,00
1068	Autres réserves	284 453,21	0,00	0,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	0,00	0,00	0,00
18	Compte de liaison : affectat° (BA,régie)	0,00	0,00	0,00
26	Participat° et créances rattachées	0,00	0,00	0,00
27	Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00
<b>Total des recettes financières</b>		<b>284 453,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des recettes d'opérations pour compte de tiers</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL RECETTES REELLES</b>		<b>284 453,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
021	Virement de la section d'exploitation	1 042 110,60	9,00	9,00
040	Opérat° ordre transfert entre sections (6) (7)	200 000,00	0,00	0,00
2805	Licences, logiciels, droits similaires	55 000,00	0,00	0,00
28141	Bâtiments sur sol d'autrui	1 000,00	0,00	0,00
28153	Installations à caractère spécifique	10 000,00	0,00	0,00
28156	Matériel spécifique d'exploitation	55 000,00	0,00	0,00
28157	Aménagements des matériels industriels	1 000,00	0,00	0,00
28181	Installations générales, agencements	14 000,00	0,00	0,00
28182	Matériel de transport	50 000,00	0,00	0,00
28183	Matériel de bureau et informatique	6 000,00	0,00	0,00
28184	Mobilier	5 000,00	0,00	0,00
28188	Autres	3 000,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION D'EXPLOITATION</b>		<b>1 242 110,60</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
041	Opérations patrimoniales (8)	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES D'ORDRE</b>		<b>1 242 110,60</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des recettes réelles et d'ordre)</b>		<b>1 526 563,81</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>

+

<b>RESTES A REALISER N-1 (9)</b>	<b>0,00</b>
----------------------------------	-------------

+

<b>R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE (9)</b>	<b>0,00</b>
--	-------------

=

<b>TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT CUMULEES</b>	<b>9,00</b>
---	-------------

(1) Détailler les chapitres budgétaires par article conformément au plan de comptes appliqué par la régie.

(2) cf. Modalités de vote, I.

(3) Hors restes à réaliser.

(4) Le vote de l'organe délibérant porte uniquement sur les propositions nouvelles.

(5) Voir annexe IV A7 pour le détail des opérations pour compte de tiers.

(6) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, RI 040 = DE 042.

(7) Le compte 15...2 peut figurer dans le détail du chapitre 042 si la régie applique le régime des provisions budgétaires.

(8) Cf. définitions du chapitre des opérations d'ordre, DI 041 = RI 041.

(9) Inscrire en cas de reprise des résultats de l'exercice précédent (après vote du compte administratif ou si reprise anticipée des résultats).

006-200039857-20251211-DL2025\_191-BF

Reçu le 17/12/2025

**III – VOTE DU BUDGET****III****DETAIL DES CHAPITRES D'OPERATION D'EQUIPEMENT****B3**

Cet état ne contient pas d'information.

006-200039857-20251211-DL2025\_191-BF  
 Reçu le 17/12/2025

## IV - ANNEXES

## ARRETE ET SIGNATURES

IV

D

Nombre de membres en exercice : 0

Nombre de membres présents : 0

Nombre de suffrages exprimés : 0

VOTES :

Pour : 0

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de convocation :

Présenté par (1) ,

A le

(1) ,

Délibéré par l'assemblée (2), réunie en session

A , le

Les membres de l'assemblée délibérante (2),(3),

Certifié exécutoire par (1) , compte tenu de la transmission en préfecture, le , et de la publication le

A ,le

(1) Indiquer le « président du conseil d'administration » ou l'exécutif de la collectivité de rattachement : maire, président du conseil général,...

(2) L'assemblée délibérante étant : .

(3) L'ajout des signataires est désormais facultatif.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_192 : Approbation du recueil des tarifs 2026**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_192</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>Approbation du recueil des tarifs 2026</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Tarification des différents services des produits à facturer regroupée en un document unique le recueil des tarifs 2026.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse propose à ses usagers des prestations de services qui font l'objet d'une tarification ;

**Considérant** qu'il convient d'actualiser chaque année l'ensemble des tarifs des services proposés aux usagers ;

Il est proposé aux membres du conseil communautaire de se prononcer sur les tarifs proposés en annexe.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE FIXER** à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 les tarifs des produits et services de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse tels que présentés en annexe dans un recueil ;
- **DE DIRE** que les recettes seront encaissées aux chapitres concernés sur le budget principal 2026 ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public de Grasse.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

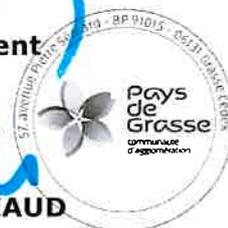
**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# RECUEIL DES TARIFS

## Année 2026



Pays  
de  
Grasse

communauté  
d'agglomération

**JEUNESSE ET SPORT**

Les tarifs suivants sont appliqués, suivants les barèmes CAF et le quotient familial,

**CENTRE DE LOISIRS PERISCOLAIRE****Tarif mensuel forfaitaire**

La tarification est bornée par un Quotient Familial (QF) minimum (250 €) et maximum (2 500 €) donnant un prix plancher et un prix plafond pour chaque forfait :

- Formule forfait du matin : QF x 1 %
- Formule forfait du soir : QF x 1.50 %
- Formule forfait du matin et du soir : QF x 2.39 %

	Prix plancher	Prix plafond
<b>Forfait matin</b>	2.50 €	25.00 €
<b>Forfait soir</b>	3.75 €	37.50 €
<b>Forfait matin et soir</b>	5.98 €	59.75 €

**CENTRE DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT - REGIE installée à SAINT CEZAIRE SUR SIAGNE et/ou la Doire et/ou Auribeau**

(anciennement CCTS, CCMA, OMFAF)

	Taux d'effort	Type d'activité	Mini	Maxi
Tarif mercredis et vacances maternels/primaires	1.00%	Journée avec repas et gouter	4.00 €	18.10 €
Tarif ados des mercredis après midi et stages à la demie journée et les vacances	0.60%	journée sans repas	3.00 €	13.99 €
Tarif ados 11-17 ans des mercredis après-midi	0.70%	journée avec repas	3.50 €	16.32 €
Tarif des activités accessoires	1.70%	journée sans repas	6.00 €	28.00 €

**JEUNESSE ET SPORT****SEJOURS SE DEROULANT HORS DU TERRITOIRE DE LA CAPG**

	Taux d'effort	Type d'activité	Mini	Maxi
Quotient familial x	2.70%	1 jour avec hébergement pension complète	10.00 €	45.00 €

**SEJOURS SE DEROULANT SUR LE TERRITOIRE DE LA CAPG**

	Taux d'effort	Type d'activité	Mini	Maxi
Quotient familial x	1.70%	1 jour avec hébergement pension complète	6.00 €	28.00 €

**SEJOURS "COLOS APPRENANTES" CRITERES SPECIFIQUES**

	Taux d'effort	Type d'activité	Mini	Maxi
Quotient familial x	0.50%	1 jour avec hébergement pension complète	1.85 €	8.33 €

**PRESTATIONS DE SERVICES JEUNES**

Tarif unique annuel	20 €uros
Tarif participation par action	5 €uros

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**JEUNESSE ET SPORT**

<b>Ride &amp; Trail By Pays de Grasse</b>	<b>Tarif</b>
Billetterie inscription Ride & Trail By Pays de Grasse : petit circuit	12.00 €
Billetterie inscription Ride & Trail By Pays de Grasse : grand circuit	20.00 €
Location d'un stand unique pour la journée "Ride & Trail"	200.00 €

Le tarif horaire est calculé à partir d'un taux d'effort défini par la CNAF, en fonction du nombre d'enfants à charge au sens des prestations familiales, appliqué aux ressources de l'année N-2

Taux d'effort selon la composition de la famille :

**PETITE ENFANCE - SMA structures multi accueil Peymeinade, Le Tignet, Saint-Cézaire, Saint-Vallier, Séranon**

type d'accueil	1 enfant	2 enfants	3 enfants	de 4 à 7 enfants	8 enfants et plus
Multi Accueil collectif	0.0619%	0.0516%	0.0413%	0.0310%	0.0206%
Multi Accueil collectif et familial	0.0619%	0.0516%	0.0413%	0.0310%	0.0206%

**Cas particulier :** Lorsqu'une famille assume la charge d'un enfant en situation de handicap reconnu par la MDPH, le taux d'effort appliqué correspond au nombre d'enfants majoré d'une part.

La mesure s'applique autant de fois qu'il y a d'enfants en situation de handicap dans le foyer. (Par exemple, une famille de deux enfants en situation de handicap bénéficie du taux applicable à une famille de quatre enfants)

Cette mesure est applicable même si l'enfant, en situation de handicap, n'est pas celui qui sera accueilli au sein de l'établissement d'accueil du jeune enfant.

**Le montant des participations familiales est soumis à un montant plancher et plafond de ressources**

La Caf communique annuellement au gestionnaire, un montant minimum et maximum de ressources à retenir dans le calcul de la participation familiale

**Le plancher**

Le barème est fixé par la CNAF pour 2026 à 801,00€

En cas de ressources inférieures au « plancher » communiqué annuellement par la CNAF, le montant « plancher » est retenu

**Le plafond**

Le barème est fixé par la CNAF pour 2026 à 8500€

En cas de ressources supérieures au « plafond » communiqué annuellement par la CNAF, le montant « plafond » est retenu.

**Situations particulières**

Le plancher de ressources est à retenir pour le calcul des participations familiales dans les cas suivants :

- familles dont les enfants fréquentent la structure dans le cadre d'un accueil d'urgence, et si les ressources ne sont pas connues ;
- familles ayant des ressources nulles ou inférieures à ce montant plancher ;
- enfants placés en famille d'accueil au titre de l'aide sociale à l'enfance ;
- personnes non allocataires ne disposant ni d'avis d'imposition, ni de fiches de salaires.

## AIDES AUX PERSONNES AGEES

### PORTAGE DE REPAS A DOMICILE

	Revenu fiscal de référence pour une part	Tarif unitaire TTC
Tranche 1	< 10 000 €	8.50 €
Tranche 2	10 001 - 15 000 €	10.00 €
Tranche 3	15 001 - 25 000 €	11.50 €
Tranche 4	25 001 - 35 000 €	13.00 €
Tranche 5	> 35 001 €	14.50 €

- **Bénéficiaires de l'aide sociale départementale : tarif unique fixé par le département**
- **Bénéficiaires d'une prise en charge ponctuelle par tout organisme : application du tarif de la tranche 5 de revenus**
- **Usagers qui refusent de transmettre leur avis d'imposition : application du tarif de la tranche 5 de revenus**

## **CENTRE DE FORMATION PAYS DE GRASSE**

Le Centre de Formation du Pays de Grasse (CFPG), labellisé Qualiopi, porté par le Service Emploi, Insertion & ESS de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, a été créé pour mettre en place des formations afin de répondre aux besoins du territoire. Cet outil de coordination innovant vient à l'interface des entreprises et des actifs du territoire pour proposer des formations professionnelles continues, tout au long de la vie. Cet Organisme de Formation qui est porté par la collectivité territoriale en fait sa force. Ce positionnement innovant facilite la centralisation des besoins en formation du territoire. Il peut ainsi les cartographier et grâce à sa lecture transversale et sa connaissance territoriale, réaliser le maillage et faire le lien pour encourager les collaborations avec tous les dispositifs et organismes de formation existants sur l'ensemble du territoire du Pays de Grasse.

Pour assurer son fonctionnement, des frais de gestion et de dossier seront facturés aux structures demandeuses par le Centre de Formation Pays de Grasse à hauteur de 10% du montant de la prestation.

## PISCINES INTERCOMMUNALES

## TARIFICATION PISCINE HARJES GRASSE

Tarif Adulte :		
Entrée :	2.50 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Carte 10 Entrées de couleur rose:	20 euros €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Enfants (4 à 11 ans), Etudiants, bénéficiaire du RSA, famille nombreuse, étudiant, personne âgée de plus de 65 ans, personne titulaire d'une carte d'invalidité, sur production d'un justificatif (*)		
Entrée :	1.50 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Carte 10 entrées de couleur bleu (Tarif Réduit):	10 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Location de ligne d'eau :		
Par ligne par heure :	25 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse ou d'une convention
Bébés dans l'eau :		
Adhésion annuelle :	60 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Attestation de natation :	2 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Tarifs entrée matinale (créneaux 7h00 - 8h15)		
Entrée	1 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Carte 10 entrées de couleur rouge	8 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Tarifs estivaux uniquement		
Une séance d'aquagym	4 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Carte de 6 séances d'aquagym. Les cartes d'aquagym seront valables sur les deux piscines.	20 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Obtention d'une carte d'aquagym 6 séances ROUGE
Une carte pour un stage de natation (5 séances sur 5 jours)	50 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Obtention d'une carte de stage valable à la semaine Cette carte est nominative et ORANGE

## TARIFICATION PISCINE PISCINE PEYMEINADE

DROIT D'ENTREE PISCINE	Nouvelle tarification	Modalités
Une entrée adulte	3 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Une entrée enfant (de 4 ans inclus à 11 ans inclus) Pour les enfants de moins de quatre ans l'entrée est gratuite.	2 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Une entrée adulte tarif réduit (bénéficiaire du RSA, famille nombreuse, étudiant, personne âgée de plus de 65 ans, personne titulaire d'une carte d'invalidité, sur production d'un justificatif (*))	2 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Une entrée tarif groupe à partir de 8 personnes	2 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse ou d'une convention
Une carte de 10 entrées adulte. Les cartes de 10 entrées seront valables sur les deux piscines.	25 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Obtention d'une carte 10 entrées JAUNE
Une carte de 10 entrées enfant. Les cartes de 10 entrées seront valables sur les deux piscines.	15 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Obtention d'une carte 10 entrées VERTE
Une carte de 10 entrées tarif réduit (bénéficiaire du RSA, famille nombreuse, étudiant, personne âgée de plus de 65 ans, sur production d'un justificatif (*))	15 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Obtention d'une carte 10 entrées VERTE

## Activités annexes :

Une séance d'aquagym	4 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse
Carte de 6 séances d'aquagym. Les cartes d'aquagym seront valables sur les deux piscines.	20 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Obtention d'une carte d'aquagym 6 séances ROUGE
Attestation de natation	2 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Ce montant est facturé en plus du droit d'entrée
Une carte pour un stage de natation (5 séances sur 5 jours)	50 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse Obtention d'une carte de stage valable à la semaine Cette carte est nominative et ORANGE
Location d'un transat (uniquement pour la piscine de Peymeinade)	4 €	Facturation par le biais d'une caisse enregistreuse

**SALLE CULTURELLE ET SPORTIVE DU VAL DE SIAGNE**

**Gratuité salle et frais techniques :** Manifestations organisées par la CAPG ; manifestations organisées par les communes membres de la CAPG (soumis à l'avis du comité de pilotage); Etablissements scolaires du premier et second degré de la CAPG (deux fois par an non consécutifs); Associations ayant passé des conventions avec la CAPG sur l'utilisation de la salle ; La mise à disposition de la salle lors d'une résidence d'artistes dans le cadre d'un conventionnement avec la CAPG à la condition que la compagnie en résidence propose un workshop ou une médiation ; Associations caritatives (soumis à l'avis du comité de pilotage) ; Réunions politiques organisées pendant les dates officielles de campagne électorale (limité à 3 réunions par élection et par candidat ou liste de candidats) ; Education Nationale et Rectorat de Nice (une fois par an).  
Les tarifs sont entendus HT - TVA à 20%.

**ENTREES CONCERTS PROGRAMMES PAR LE SERVICE CULTURE CAPG****Tarif unique adulte : tarif pour tous les participants de plus de 18 ans**

12,50€ HT - 15,00€ TTC

Tarif réduit : enfant -18ans, étudiants, demandeurs d'emplois, seniors.

**Attention :** certains tarifs réduits peuvent être conditionnés à la présentation d'un justificatif à l'entrée de la salle

8,33€ HT - 10,00€ TTC

**TARIFICATION TERRITOIRE DE LA CAPG****ASSOCIATIONS****Comprenant une prestation son et lumière pour un forfait de 8 heures (d'une valeur de 700 €).**

Entrée	Tarifs HT à la journée	Tarifs HT à l'heure (au-delà du forfait de 8h)
<b>Entrée du public gratuite</b>	300 € HT 133,33 € HT la journée de préparation/ répétition sans accueil du public	41,67€ HT de l'heure
<b>Entrée du public payante</b>	575 € HT la journée	75 € HT de l'heure

**AUTRES****Sans prestation son et lumière (possibilité d'ajouter un forfait régisseur 4h ou 8h)**

Usagers	Tarifs HT à la journée	Tarifs HT à l'heure (au-delà du forfait)
<b>Entreprises</b>	900 € HT la journée	108,33 € HT de l'heure
<b>Etablissements scolaires (publics du 1er et second degré)</b>	300 € HT (à partir de la 3ème demande)	41,67 € HT de l'heure
<b>Patio seul</b>	91,67 € HT la journée	16,67 € HT de l'heure
<b>Compagnies d'artistes professionnels ou amateurs</b>		
1ère location	300 € HT	41,67 € HT de l'heure

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE

Relocations suivantes

Publié le 17/12/2025

550 € HT la journée

75 € HT de l'heure

**TARIFICATION HORS TERRITOIRE DE LA CAPG**  
**Sans prestation son et lumière (possibilité d'ajouter un forfait régisseur 4h ou 8h)**

**ASSOCIATIONS ET ADMINISTRATIONS (Mairies, Communautés d'Agglomération...)**

Entrée	Tarifs HT à la journée	Tarifs HT à l'heure (au-delà du forfait)
<b>Entrée du public gratuite</b>	425 € HT la journée	58,33 € HT de l'heure
<b>Entrée du public payante</b>	750 € HT la journée	95,83 € HT de l'heure

**AUTRES**

Usagers	Tarifs HT à la journée	Tarifs HT à l'heure (au-delà du forfait)
<b>Entreprises</b>	1 333,33€ HT la journée	166,67 € HT de l'heure
<b>Patio seul</b>	133,33 € HT la journée	25 € HT de l'heure

**CAUTIONS**

**Ménage** : 100 € (cent euros).**Casse** : 400 € (quatre cents euros) en cas de non prise en charge des dégâts par l'assurance de l'organisateur.**Badge** : 10 € (dix euros)**Son et lumière** - 1 000 € (mille euros) dans le cas d'une gestion de la régie son et lumière par l'organisateur.

**TECHNIQUE - PRESTATION DE SERVICE SUPPLEMENTAIRE SON ET LUMIERE - TARIF HT**

Forfait 4 heures	258,33 € (deux cent cinquante huit euros et trentes trois centimes)
1 heure supplémentaire au-delà du forfait de 4h00	66,67 € (soixante six euros et soixante sept centimes)
Forfait 8 heures	550 € (cinq cent cinquante euros)
1 heure supplémentaire au-delà du forfait de 8h00	75 € (soixante quinze euros )

# SALLE POLYVALENTE DU HAUT PAYS

## La gratuité de l'accès à la salle et des frais techniques est accordée de la façon suivante :

Manifestations organisées par la CAPG ; Manifestations organisées par les communes membres de la CAPG (soumis à l'avis du comité de pilotage); Etablissements scolaires du 1er et 2nd de la CAPG (2 fois par an non consécutives); Structures ayant passé des conventions avec la CAPG sur l'utilisation de la salle ; La mise à disposition de la salle lors d'une résidence d'artistes dans le cadre d'un conventionnement avec la CAPG à la condition que la compagnie en résidence propose un workshop ou une médiation ; Associations caritatives (soumis à l'avis du comité de pilotage) ; Réunions politiques organisées pendant les dates officielles de campagne électorale (limité à 3 réunions par élection et par candidat ou liste de candidats) ; Education Nationale et Rectorat de Nice (1 fois par an).

Les tarifs sont entendus HT - tva à 20%.

ENTREES CONCERTS PROGRAMMES PAR LE SERVICE CULTURE CAPG	
<b>Tarif unique adulte : tarif pour tous les participants de plus de 18 ans</b>	12,50€ HT - 15,00€ TTC
Tarif réduit : enfant -18ans, étudiants, demandeurs d'emplois, seniors. <b>Attention :</b> certains tarifs réduits peuvent être conditionnés à la présentation d'un justificatif à l'entrée de la salle	8,33€ HT - 10,00€ TTC
TARIFICATION TERRITOIRE DE LA CAPG	
ASSOCIATIONS	
Entrée	Tarifs HT à la journée
<b>Entrée du public gratuite</b>	125 €
<b>Entrée du public payante</b>	250 €
ASSOCIATIONS SPORTIVES	
Tarifs à l'heure	Tarifs au mois
4.17 €	29.17 €
Usagers	Tarifs HT à la journée

**SALLE POLYVALENTE DU HAUT PAYS**

<b>Entreprises</b>	750 €
<b>Privé</b>	Mariage : 583.33€
	Anniversaire, baptême, autre... : 291.67€
<b>Compagnies d'artistes professionnels</b>	
<b>Entrée du public gratuite</b>	Gratuit
<b>Entrée du public payante</b>	250 €

**TARIFICATION HORS TERRITOIRE DE LA CAPG****ASSOCIATIONS ET ADMINISTRATIONS (Mairies, Communautés d'Agglomération...)**

<b>Entrée</b>	<b>Tarifs à la journée en semaine</b>	<b>Tarifs à la journée le week-end et jours fériés</b>
<b>Entrée du public gratuite</b>	125 €	208.33€
<b>Entrée du public payante</b>	250 €	416.67€

**AUTRES**

<b>Usagers</b>	<b>Tarifs à la journée en semaine</b>	<b>Tarifs à la journée le week-end et jours fériés</b>
<b>Entreprises</b>	833.33€	1,250 €
<b>Privé</b>	Mariage : 583.33€ Anniversaire, baptême, autre... : 291.67€	

**CAUTIONS**

**Ménage** : 100 € (cent euros).

**Casse** : 400 € (quatre cents euros) en cas de non prise en charge des dégâts par l'assurance de l'organisateur.

**Son et lumière** : 2000 € (deux mille euros) dans le cas d'une gestion de la régie son et lumière par l'organisateur.

**SALLE POLYVALENTE DU HAUT PAYS****TECHNIQUE - PRESTATION DE SERVICE SON ET LUMIERE**

Forfait 4 heures	250,00 € (deux cents cinquante euros)
1 heure supplémentaire au-delà du forfait de 4h00	62,50 € (soixante deux euros cinquante centimes)
Forfait 8 heures	541,66 € (cinq cent quarante et un euros et 66 cts)
1 heure supplémentaire au-delà du forfait de 8h00	70,83 € (soixante dix euros et quatre vingt trois cts)
<b>Casse</b> : 400 € (quatre cents euros) en cas de non prise en charge des dégâts par l'assurance de l'organisateur.	
<b>Son et lumière</b> : 2000 € (deux mille euros) dans le cas d'une gestion de la régie son et lumière par l'organisateur.	

**GRASSE CAMPUS****Tarifs location des locaux du campus à compter du 01/01/2026**

Gratuité de la mise à disposition : Manifestations organisées par la CAPG ; Manifestations organisées par les communes membres de la CAPG ; Etablissements-hôtes faisant partie du dispositif Grasse Campus ; les Bureaux Des Etudiants des Etablissements-hôtes et l'inter BDE SYNERGY GC.

NB : Les gratuités ne sont accordées que pendant les horaires d'ouverture du site du Palais Grasse Campus.

**TARIFS LOCATION**

Les forfaits de location d'espaces comprennent un accueil, un SSIAP et le ménage.  
Grasse Campus se réserve le droit d'appliquer un forfait ménage en cas de besoin, le paiement se fera sur présentation de facture du prestataire.  
Tarifs associations du Pays de Grasse -30% sur tarifs de base.

<b>TARIFS Location Espaces - Palais Grasse Campus</b>	<b>De 07h30 à 18h30</b>	<b>De 18h30 à 22h00</b>	<b>Fériés, week-end et de 22h00 à 07h30</b>
<b>LOCATION SALLE 1h</b>	70.00 €TTC	97.00 €TTC	125.00 €TTC
<b>LOCATION AMPHITHEATRE ESPACE RESTAURATION COUR EXTERIEURE 1h</b>	100.00 €TTC	127.00 €TTC	155.00 €TTC
<b>Nombre d'heures louées &gt; 1h et &lt; 4h</b>	Remise 5%		
<b>Nombre d'heures louées &gt; 4h</b>	Remise 10%		

**Tarifs services aux Etablissements Hôtes et leur apprenants à partir du 01/01/2026**

<b>Vente de reliures (matériel et prestation)</b>	<b>Nombre de pages</b>	1 à 100	101 à 200	201 à 300
	<b>Tarifs</b>	3€ TTC	4€ TTC	5€ TTC
<b>Vente forfait photocopie et impression noir et blanc</b>	5cts €/page recto			
<b>Vente forfait photocopie et impression couleur</b>	10cts €/page recto			
<b>Remplacement en cas de perte ou de vol</b>	Styler pour tableau numérique	50€ TTC/u		
	Badge d'accès	30€ TTC/u		
	Clé bureau	30€ TTC/u		
	Cable HDMI 4K	50€ TTC/u		
	Multiprise/rallonge	20€ TTC/u		
	Vidéoprojecteur	1 200€ TTC/u		
	Souris sans fil	35€ TTC/u		

## PEPINIERE D'ENTREPRISES - INNOVAGRASSE

Services	Tarifs HT	TVA 20%	Tarifs TTC
<b>Hébergement</b>			
Bureau/labο < 40m2 - Tarif au m2 par mois	18.00 €	3.60 €	21.60 €
Bureau/labο > 40m2 mensuel - Tarif au m2 par mois	15.00 €	3.00 €	18.00 €
<b>Coworking</b>			
Offre Découverte - 1 jour / semaine - par mois	34.00 €	6.80 €	40.80 €
Offre Pied à terre- 3 jour / semaine - par mois	96.00 €	19.20 €	115.20 €
Offre Illimitée - 24/7 - par mois	150.00 €	30.00 €	180.00 €
<b>Tarif Sotckage</b>			
Box sécurisé au R-1 - par mois	12.50 €	2.50 €	15.00 €
<b>Services ponctuels</b>			
Privatisation salle de conférence du RDC à la journée (jusqu'à 200 personnes)	500.00 €	100.00 €	600.00 €
Privatisation salle de conférence du RDC à la demie journée ou soirée (jusqu'à 200 personnes)	250.00 €	50.00 €	300.00 €
Privatisation de salle de réunion à la journée (jusqu'à 15 personnes)	100.00 €	20.00 €	120.00 €
Privatisation de salle de réunion à la demie journée ou soirée (jusqu'à 15 personnes)	50.00 €	10.00 €	60.00 €
Reprographie (selon tarif en vigueur)	0.04 €	0.01 €	0.05 €
Forfait nettoyage salle de réunion	41.67 €	8.33 €	50.00 €
Reprogrammation et fourniture de badge d'accès supplémentaires	41.67 €	8.33 €	50.00 €
Place de parking - Parking Roure	Tarification Régie des parking		
<b>Services exceptionnels</b>			
Offre exceptionnelle de service d'hébergement, de coworking et de stockage (ne pouvant excéder 6 mois consécutifs et devant être justifié dans le cadre d'un programme exceptionnel de promotion ou relevant d'un cas particulier d'une entreprise, d'un partenaire, d'une défaillance prouvée des services)			Gratuit
Offre exceptionnelle de privatisation (espace commun, salle de réunion, salle de conférence)			Gratuit

**HOTEL ENTREPRISES SCIENTIFIQUE - GRASSEBIOTECH****Tarifs des bureaux et des laboratoires**

TARIFS HT - TVA 20%	Tarifs mensuels de base par m <sup>2</sup> HT (hors charges)
Bureaux	13.00 €
Laboratoires	14.00 €

**Ces tarifs inclus :**

- o L'accès au bâtiment 24h/24 dans le respect du règlement intérieur.
- o L'accès aux salles de réunion sous réserve de disponibilité
- o L'utilisation gratuite de la salle de conférences 2 fois/an pendant la durée de la convention d'hébergement.
- o L'accès aux espaces partagés (cuisine, espace détente, etc.).
- o L'utilisation de vestiaires mis à disposition par la CAPG et dans la limite du nombre de salariés et des disponibilités.
- o Les services fournis par la CAPG, d'animation et d'accompagnement.

**Tarifs des services partagés ou complémentaires**

Prestations		Tarif unitaire HT - TVA 20%
Place de parking	Par mois/place dans la limite 1 place/bureau et 1 place/labo	20.00 €
Box de stockage produits finis	Par mois/box	60.00 €
Box de stockage ATEX	Par mois/box	20.00 €
Communications téléphoniques	vers fixes, €/minute HT	tarifs opérateurs en vigueur
	vers mobiles ORANGE, €/minute HT	tarifs opérateurs en vigueur
	vers mobiles SFR, €/minute HT	tarifs opérateurs en vigueur
	vers mobiles BOUYGUES, €/minute HT	tarifs opérateurs en vigueur

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**HOTEL ENTREPRISES SCIENTIFIQUE - GRASSEBIOTECH**

Remplacement de téléphone (fixe ou sans-fil)	Unité	95.00 €
Reprogrammation et fourniture de moyen d'accès supplémentaires	Unité	40.00 €
Forfait nettoyage	Par salle de réunion	50.00 €

Privatisation des espaces de conférence : 500 € HT la journée, 250€ la demi-journée ou soirée

## DECHETTERIES

## Dépôt des déchets en déchetterie pour les professionnels et les particuliers

MATIERES	Particuliers territoire CAP AZUR	Professionnels territoire CAP AZUR	Professionnels hors territoire CAP AZUR
	Tarif HT au-delà de 1,5t	Tarif HT dès le 1er KG	Tarif HT dès le 1er KG
Déchets NON valorisable	150.00 €	175.00 €	319.00 €
Déchets verts	70.00 €	93.00 €	93.00 €
Inertes (gravats propres)	25.00 €	40.00 €	84.00 €
Inertes (gravats sales)	75.00 €	90.00 €	137.00 €
Cartons	35.00 €	35.00 €	43.00 €
Ferrailles	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Bois	50.00 €	95.00 €	136.00 €
Pneus (1)	0.00 €	0.00 €	Interdit
Pâtre / Verre plats	75.00 €	90.00 €	137.00 €
Bouteilles gaz domestiques (2)	0.00 €	15.00 €	27.00 €
Equipements électriques et électroniques	0.00 €	0.00 €	Interdit
Déchets dangereux ménagers (3)	0.00 €	900.00 €	1,060.00 €

(au-delà de 1,5 tonnes/an/foyer de dépôt de déchets usuels et de 60 kg/an/foyer de déchets dangereux ménagers)

Tarifs hors taxe - TVA à 7 % pour les particuliers et 20 % pour les professionnels

(1) particuliers uniquement - gratuité de 4 pneus

(2) particuliers uniquement - gratuité d'une bouteille limité à 5 bouteilles par an et par foyer

(3) limitation à 60 kg par an et par foyer

**PARKING INTERMODAL DE GRASSE****Tarification des Cartes de parking et des droits de stationnement**

Type d'usagers	Tarification H.T.	Tarification T.T.C.
Occasionnels des Transports en Commun en journée (6h à 21h)	Gratuit	Gratuit
Occasionnels des Transports en Commun de nuit (21h à 6h)	Gratuit pour une durée de 21 jours	Gratuit pour une durée de 21 jours
	2,50 €/jour supplémentaire	3€/jour supplémentaire
Abonnés des Transports en Commun	Gratuit avec titre de transport	Gratuit avec titre de transport
	4,17€ prix du support (carte parking)	5€ prix du support (carte parking)
	8,33€ Duplicata	10€ Duplicata
Tout Public	Gratuit (franchise de 60 minutes)	Gratuit (franchise de 60 minutes)
	16,73 € par tranche de 24 heures Titre amende en cas de perte de justificatif )	20 € par tranche de 24 heures (Titre amende en cas de perte de justificatif)
Forfait nuit (20h à 7h)	2.50 €	3.00 €
Abonnement jour (8h à 18h) mensuel	24.17 €	29.00 €
Abonnement jour (8h à 18h) trimestriel	66.67 €	80.00 €
Abonnement jour (8h à 18h) annuel	208.33 €	250.00 €
Abonnement soir (18h à 8h00) et week-end mensuel	15.83 €	19.00 €
Abonnement soir (18h à 8h00) et week-end trimestriel	41.67 €	50.00 €
Abonnement soir (18h à 8h00) et week-end annuel	125.00 €	150.00 €
Abonnement 7j/7 et 24h/24 mensuel	29.17 €	35.00 €
Abonnement 7j/7 et 24h/24 trimestriel	83.33 €	100.00 €
Abonnement 7j/7 et 24h/24 annuel	291.67 €	350.00 €

**RECHARGES BORNES VEHICULES ELECTRIQUES****Tarification des Recharges des véhicules électriques et hybrides**

Zones	Toutes	Zone urbaine - Centre bourg									Zone Montagne, Parkings-Relais, Aires de covoiturage et Stations de ski													
Prestations	Abonnement Mensuel	Coût de la première heure de recharge en journée (22KVa)			Coût de la demi-heure suivante en journée (22KVa)			Coût forfait recharge de nuit (23h à 7h) (22KVa)			Coût 1ère heure recharge (22Kva)			Coût des 3h suivantes			Coût de la demi-heure suivante au-delà des 4h			Coût de la recharge de nuit de 23h à 7h				
<b>1 - Abonnés WiiiZ et occasionnels</b>																								
<b>1.1 - Abonnés WiiiZ</b>																								
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
	5.00 €	1.00 €	6.00 €	1.67 €	0.33 €	2.00 €	0.83 €	0.17 €	1.00 €	1.67 €	0.33 €	2.00 €	1.67 €	0.33 €	2.00 €	1.67 €	0.33 €	2.00 €	0.83 €	0.17 €	1.00 €	1.67 €	0.33 €	2.00 €
<b>1.2 - Utilisateurs Occasionnels</b>																								
				HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
				2.50 €	0.50 €	3.00 €	1.67 €	0.33 €	2.00 €	2.50 €	0.50 €	3.00 €	2.50 €	0.50 €	3.00 €	2.50 €	0.50 €	3.00 €	1.67 €	0.33 €	2.00 €	2.50 €	0.50 €	3.00 €
<b>2 - Utilisateurs en interopérabilité</b>																								
				HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC
				2.29 €	0.46 €	2.75 €	1.46 €	0.29 €	1.75 €	2.29 €	0.46 €	2.75 €	2.29 €	0.46 €	2.75 €	2.29 €	0.46 €	2.75 €	1.46 €	0.29 €	1.75 €	2.29 €	0.46 €	2.75 €

**Bornes rapides (> 50kVa)**

Abonnés	Occasionnels	Interopérabilité
0,24€/kWh + 0,25€/min dès la charge finie	0,40€/kWh + 0,25€/min dès la charge finie	0,35€/kWh + 0,25€/min dès la charge finie

# **GRILLES TARIFAIRES - MIP - JMIP**

**Musée International de la Parfumerie (MIP)  
Jardins du Musée International de la Parfumerie (JMIP)**

## **ENTREES - ACTIVITES**

**ENTREES DU MIP ET DES JMIP - PRIX HT**

	Plein	Demi-tarif
Entrées MIP	5.45 €	2.73 €
Entrées JMIP	3.64 €	1.82 €
Tarif groupé MIP et JMIP	Sur présentation du billet de l'un des musées MIP/JMIP: demi tarif sur l'autre (validité 7 jours)	
Pass annuel JMIP - FAMILLE (2 adultes + 2enfants de -18 ans)	10.91 €	
Pass annuel JMIP - INDIVIDUEL	9.09 €	
Pass annuel MIP - FAMILLE (2 adultes + 2enfants de -18 ans)	15.46 €	
Pass annuel MIP - INDIVIDUEL	10.91 €	
Location Visio guides MIP	2.50 €	

Le billet couplé Art Contemporain proposé à la vente pendant la période estivale au prix de : Plein tarif : 8,18 €; Tarif réduit: 5,45€

Le billet couplé MIP/Musée Bonnard proposé à la vente au prix de: Plein tarif: 9,09€; Tarif réduit: 6,82€

Dans le cadre de la billetterie en ligne le billet couplé MIP/JMIP - 6,36 €/personne - TVA 10%

Visites guidées standard MIP et JMIP ou de l'exposition temporaire à partir de 15 ans :

Individuels :2,50 €/personne + droits d'entrée - TVA 20%

Le demi-tarif est accordé aux:

- étudiants de plus de 18 ans
- groupes d'adultes de 10 personnes et plus, ainsi que sur présentation des coupons riviera Loisirs
- Dans le cadre de travaux ou d'événements nécessitant la fermeture de certains espaces, la Conservation se réserve le droit de pratiquer le demi-tarif sur chacun des sites.

La gratuité est accordée sur présentation d'un justificatif aux :

- moins de 18 ans
- groupes scolaires ou structures éducatives, jusqu'aux études supérieures, basés au sein de la Communauté d'agglomération. La gratuité pour ces groupes comprend les ateliers et les visites.

**ENTREES DU MIP ET DES JMIP - PRIX HT**

- guides conférenciers agréés par le Ministère de la Culture
- détenteurs de la carte ICOM
  - adhérents de l'ARMIP et de l'AJMIP porteurs de leur carte d'adhésion. La gratuité se fait sur l'entrée au Musée International de la Parfumerie et aux Jardins du Musée International de la Parfumerie
  - adhérents de l'Association "Société des Musées de la Ville de Grasse" porteurs de leur carte d'adhésion. La gratuité se fait uniquement sur l'entrée au Musée International de la Parfumerie
  - employés des Offices de Tourisme, Syndicat d'initiative et Comité régional du tourisme de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
  - chômeurs et allocataires du RSA
  - handicapés allocataires et leurs accompagnateurs
  - grands invalides civils et militaires
  - détenteurs d'un passeport touristiques des villes jumelles
  - journalistes sur présentation de leur carte de presse
  - à un accompagnateur et au chauffeur, pour les groupes bénéficiant du demi-tarif
  - partenaires et mécènes du Musée International de la Parfumerie et des Jardins du Musée International de la Parfumerie (selon Convention)
  - groupes accompagnés d'un guide de Ville d'Art et d'Histoire de Grasse pour les visites concernant l'architecture ou le décor de l'hôtel de Pontevès au Musée International de la Parfumerie
  - 1 accompagnateur pour groupes plus de 10 personnes en visite libre
  - accompagnateurs pour groupes scolaires

Elle est également accordée sur présentation :

- d'un bon cadeau dans le cadre de lots radio ou des jeux organisés par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse
- de la carte Côte d'Azur Card

La gratuité est également accordée dans le cadre de toute manifestation organisée par le Grand MIP ou à laquelle il participe : journées du patrimoine, nuit des musées ...

<b>CIBLES →</b>	Tourisme d'Affaires	Agences Réceptives	Entreprises	Ocasionnellement Agences de Voyages	Mécènes & Partenaires (Hors mécénat)
-----------------	---------------------	--------------------	-------------	-------------------------------------	--------------------------------------

<b>FRAIS ANNEXES MISE A DISPOSITION DES SALLES POUR MISE EN PLACE</b>			<b>FRAIS ANNEXES OUVERTURE EXCEPTIONNELLE DU miP et JmiP (Visite guidées - Ateliers)</b>			
½ Journée : €250,-	Journée : €491,66,-	18h→22h : 391,66,-	18h → 22h : €391,66,-	22h → 01h : €775,-		

Musée International de la PARFUMERIE.MIP									
DENOMINATION DES SALLES	Niveau	m²	Nombre de places		Intérieur	Extérieur	Journée	½ Journée	Soirée
			Dîner	Cocktail					
Jardin des Orangers	N - 1	387.5	70	140		X	€ 775.00	€ 491.60	€ 1,258.33
La cour d'entrée PONTEVES	RDC	200	100	200		X			€ 491.60
Terrasse "VIP"	N + 2	42	19	19		X	€ 491.60	€ 300.00	€ 775.00
<b>COMMENT FABRIQUE T'ON UN PARFUM AUJOURD'HUI</b>									
Salle CFPA	RDC	80	16	40	X		€ 1,458.33	€ 875.00	€ 1,916.66
<b>Epoque Contemporaine XX &amp; XXIème s. (MIP-1) - Espaces PRESTIGES -</b>									
Salle L'EVOLUTION de la PARFUMERIE 1900-1976	N - 1	104	70	100	X		2,416.66 €	1,375.00 €	3,666.66 €
Salles EVOLUTION DE LA PARFUMERIE DE 1900 à nos JOURS - Plateaux M-1/1 & M-1/2 -	N - 1	97.7		100+50	X		2,700.00 €	2,016.66 €	4,816.66 €
<b>Annexe Morel → Salles d'Ateliers</b>									
Salle "Cannelle"	N + 1	32.38	25	45	X		€ 1,000.00	€ 579.16	
Salle "Mandarine"	N + 1	20 + 4	12		X				
Salle "Badiane"	N + 2	37	19	19	X		€ 1,000.00	€ 579.16	
Salle "Nérolí"	N + 2	19 + 8	19		X				
Salles Badiane & Cannelle	N + 1&2		Min. 10 x/an		X		€ 633.33	€ 391.66	
Salles Badiane & Cannelle	N + 1&2		5/10 Pers. max. - 2/3h		X			€ 250.00	
Salles Badiane & Cannelle	N + 1&2		11/25 Pers. max. - 2/3h		X			€ 341.66	

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

## LOCATION D'ESPACES - MIP - PRIX HT - TAUX DE LA TVA 20%

### PRIVATISATION EXCEPTIONNELLE de tout le musée

Le site dans sa totalité	Hors Annexe Morel		995.2	256	600	X	X	€ 14,500
PARTENARIAT / MECENAT / GRATUITÉ								
PRODAROM - ASFO - G.I.P					1 journée de travail par an pour chaque structure au sein du miP avec deux visites guidées dans les horaires officiels d'ouverture du musée			
<b>MECENES → CONTREPARTIES</b>		Mécènes actuels			Mise à disposition d'espaces, proposition d'activités & d'ouvertures exceptionnelles des sites dans le cadre des contreparties du mécénat de chaque MECENE.			
<b>GRATUITÉ</b>		A.R.M.I.P. - A.J.M.I.P. - S.D.M. - les Services C.A.P.G.			<b>ESPACES</b> : Mise à disposition GRATUITEMENT des Espaces de préférence durant les heures d'ouverture du SITE ET/OU la présence de nos équipes de sécurité et des Conférences de la S.D.M.			

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**TARIFICATIONS LOCATION D'ESPACES - JMIP - Prix HT - Taux de la TVA 20%**

<b>CIBLES</b> →	Tourisme d'Affaires	Agences Réceptives	Entreprises	Occasionnellement Agences de Voyages	Mécènes & Partenaires
-----------------	---------------------	--------------------	-------------	--------------------------------------	-----------------------

FRAIS ANNEXES MISE A DISPOSITION DES SALLES POUR MISE EN PLACE			FRAIS ANNEXES OUVERTURE EXCEPTIONNELLE DU miP et JmiP (Visite guidées - Ateliers & rangement après 2h du matin)				FRAIS ANNEXES NETTOYAGE de la SERRE & CAFETERIA (Chambres froides)	
½ Journée : € 125,00	Journée : €216,66	18h→22h :- €233,33	18h→22h : €233,33	22h → 01h : €391,66	≥ 2h du matin : €391,66,-	€ 112.50		

FRAIS ANNEXE MISE à DISPOSITION du VEHICULE ELECTRIQUE conduit par un membre de nos équipes		
1 AR : €125	2 AR : €183,33	> 2 AR : €275

## Les Jardins du musée international de la PARFUMERIE.JmiP

DENOMINATION DES ESPACES	m²	Nombre de places				Intérieur	Extérieur	Journée*	½ Journée*	Soirée*	Atelier - 2/3h -	
		REUNION		RECEPTION								
		Table de travail	conférence	Dîner	Cocktail							
Salle de Réunion - Rétroprojecteur - Vidéo projecteur - Connexion internet - Paperboard & Tableau Véléda -	44	20	40/48	40	70	X		387.50 €	250.00 €	500.00 €	€ 291.66	
								241.66 €	Coût de la privatisation de la salle par journée si utilisée 10 fois par an par la même société, association ...			
								125.00 €	Coût de la privatisation de la salle par journée si utilisée 20 fois par an par la même société, association ...			
								125.00 €	Coût de la privatisation de la salle en 1/2 jrnée si utilisée 10 fois par an par la même société, association ...			

## ESPACES intérieurs &amp; extérieurs - PERIODE d'exploitation PRINTEMPS-AUTOMNE

SERRE Polyvalente - ESPLANADE	1258			200	400	X	X	≥ 50 pers.	≤ 50 Pers,	≥ 50 pers.	≤ 50 Pers	1,733.33 €	391.66 €
								1,100.00 €	633.33 €	550.00 €	333.33 €		
ESPACE TILLEULS -	80			25	80		X	≥ 20 →50 pers. max	≤ 20 pers. max	≥ 20 →50 pers. max	≤ 20 pers. max	633.33 €	183.33 €
								570.83 €	491.66 €	341.66 €	258.33 €		
ESPACE "PERGOLA"	35			20	35		X	258.33 €		183.33 €		570.83 €	83.33 €
ESPACE "HESPERIDES"	150			100	150/200		X	≤ 40 pers.	≥ 41 →90 pers.	≤ 40 pers.	≥ 41 →90 pers	1,241.66 €	233.33 €
								691.66 €	916.66 €	441.66 €	691.66 €		

**TARIFICATIONS LOCATION D'ESPACES - JMIP - Prix HT - Taux de la TVA 20%****PRIVATISATION EXCEPTIONNELLE de tout le site - PERIODE d'exploitation PRINTEMPS-AUTOMNE**

Le site dans sa totalité : <b>Intérieurs &amp; extérieurs</b>			950	1645	X	X	≤ 700 pers.	≥ 701 → 1645 pers. max.
							<b>6,750.00 €</b>	<b>13,750.00 €</b>
<b>PARTENARIAT/MÉCÉNAT/GRATUITÉ</b>								
PRODAROM - ASFO - G.I.P.							1 journée de travail par an pour chaque structure au sein du JMIP avec deux visites guidées en fin de journée dans les horaires officiels d'ouverture du musée	
MÉCÈNES → CONTREPARTIES		Mécènes actuels					Mise à disposition d'espaces, proposition d'activités & d'ouvertures exceptionnelles des sites dans le cadre des contreparties du mécénat de chaque MECÈNE.	
<b>GRATUITÉ</b>		A.R.M.I.P. - A.J.M.I.P. - S.D.M. - Les Services C.A.P.G.					<b>ESPACES</b> : Mise à disposition GRATUITEMENT des Espaces de préférence durant les heures d'ouverture du SITE ET/OU la présence de nos équipes de sécurité.	

**Une demande de versement d'un acompte représentant 30% du montant global du devis accepté & confirmé** par écrit pour des :

PRIVATISATIONS d'ESPACES et ACTIVITÉS culturelles interactives ludiques et olfactives,

**Cet acompte ne sera remboursé que dans les conditions suivantes :**

Problèmes majeur de santé des donneurs d'ordre,

Mauvaises conditions climatiques,

Problèmes structurels et techniques majeurs émanant des sites concernés.

Ces conditions une fois validées seront être insérées dans les CONDITIONS COMMERCIALES que nous joignons à tous DEVIS :

**MODE de Règlement** (selon les montants : en espèce/numéraire →€300,-, chèque → €1000,- ou transfert bancaire → Tout montant

Reliquat soit 70% au plus tard la veille de l'évènement ...

# AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

## TARIFICATION ACTIVITES MIP - JMIP - Prix HT - Taux de la TVA 20%

<b>CIBLES →</b>	Les Individuels	Tours operators - Agences de voyages -Groupes linguistiques & etudiants post BAC	Tourisme d'affaires - Agences réceptives & Entreprises
<b>3 ACTIVITES →</b>	Visites guidées standards	Visites guidées à thèmes avec reconnaissance d'odeurs	Visites guidées à thème suivi d'un atelier

<b>OUVERTURE EXCEPTIONNELLE EN DEHORS DES HORAIRES OFFICIELS pour une activité (visite guidée avec ou sans atelier)</b>	MIP	Se reporter au Tableau PRIVATISATION 2026
	JMIP	Se reporter au Tableau PRIVATISATION 2026

VISITES GUIDEES "STANDARD" avec reconnaissance d'Odeurs MIP & JMIP		Nbre de personnes/groupe	≤ 6 pers. avec un Guide Médiateur culturel MIP UNIQUEMENT	≥ 7 → 19pers.	≥ 20→27pers	min. 4 Visites/mois sur 3 mois
Visite guidée standard →			62.50 €	91.67 €	145.83 €	79.17 €
Cibles	Associations et groupes ponctuelles hors TO et AGV	25	62.50 €	91.67 €	145.83 €	79.17 €
	TO & Agences de Voyages	BUS (25/50p)	62.50 €	91.67 €	145.83 €	79.17 €

VISITES GUIDEES "A THEME" avec reconnaissance d'Odeurs MIP & JMIP			→ VG à T : €12,-/pers. avec un minimum de €198,-/groupe - 25 pers. max.					
			≤14 pers.	15/20p.	≤21→27 pers.	≤ 17 pers.	→ 10pers.	18p.→
Cibles	Associations et groupes ponctuelles HORS TO - AGV - Agences réceptives & Entreprises	25	145.83 €	165.00 €	243.33 €			
	AGENCES RECEPTIVES ET ENTREPRISES	25				165.00 €		10.00 €

VISITES GUIDEES "A THEME" suivi d'un ATELIER &/ou INITIATION à la CREATION d'UN PARFUM - MIP -			→ VG à T + A : €30,-/pers. avec un minimum de €292,-/groupe - 25 pers. max. - → Création : 10/20ml				→ VG + INITIATION à la CRÉATION D'UN PARFUM - 15pax max →Création 50ml - <b>Min 5pers.activité ou 158,35€/groupe</b>		
			≤14 pers.	15→20max	21→27max	≤ 10pers.	11p.→25p	Enfants	Adultes
Cibles	Associations et groupes ponctuelles - HORS TO - AGV - Agences réceptives & Entreprises	25	243.33 €	350.00 € (14x€25)	450.00 € (18x€25)		15.83 €		
	Groupes linguistiques & TO	25	243.33 €		15.00 €				
	AGENCES RECEPTIVES ET ENTREPRISES	25				243.33 €	25.00 €	15.83 €	31.67 €

Cette prestation à ce coût nécessite un réaménagement d'un atelier VIP, Salle d'exposition Temporaire N+1 par ex. -Pas plus de 15 pers. -

CALCUL PRIX ACTIVITÉS SELON TAILLE DES GROUPES MIP & JMIP selon les activités		RAPPELS →	COÛT DES ACTIVITES - MIP & JMIP -					VG à T + ATELIERS : qtités des réalisations - MIP -						
			→ VG à T : €10,-/pers. avec un minimum de €165,-/groupe - 25 pers. max.											
			→ VG à T + A : €25,-/pers. avec un minimum de €243,33/groupe - 25 pers. max. ou					Création → 10/20ml						
			→ VG à T + A : 31,67€/pers. avec un mini. de 5 pers./groupe ou un min. de 158,35€/groupe					Création → 50ml						
CIBLES	ACTIVITÉS		≤ 3 pers.	≤ 7 pers.	≤ 10 pers.	≤ 15 pers.	≤ 20 pers.	≤ 25 pers.	ACTIVITÉS					
AGENCES RECEPTIVES & ENTREPRISES TO & GROUPES LINGUISTIQUES	VGT	Délib	62.50 €	Délib	91.67 €	€79,17+(€10x4)	119.17 €	Délib	145.83 €	Délib	165.00 €	€165+(10x4)	205.00 €	VGT
		Coût Moyen→	20.83 €	Coût Moyen →	13.10 €	Coût moyen→	11.92 €	Coût moyen→	9.72 €	Coût Moyen →	8.25 €	Coût Moyen →	8.20 €	VGT
	VGT + A	Délib	110.00 €	€42x5	210.00 €	Délib	292.00 €	€243,33+(€25x3)	318.33 €	€243,33+(€25x7)	418.33 €	€243,33+(€25x10)	493.33 €	VGT + A
		Coût Moyen→	36.70 €	Coût Moyen →	30.00 €	Coût moyen→	29.20 €	Coût moyen→	21.22 €	Coût Moyen →	20.92 €	Coût Moyen →	19.73 €	VGT + A

AUTRES ACTIVITES INTERACTIVES & OLFACTIVES		CHASSE AU TRESOR		SITES	SITE	ESCAPE GAME		
CIBLES	Associations et groupes ponctuelles - TO - AGV - Agences réceptives & Entreprises	4 à 14 pers.	15 à 30 pers.	← MIP		par pers.	Min. 5 pers.	Max. 12 pers.
		165.00 €	243.33 €	← JMIP	MIP →	34.58 €	172.92 €	415.00 €

AUTRES PRESTATIONS									
AGENCES RECEPTIVES, ENTREPRISES & Musées	CONFERENCES VISITES GUIDÉES - OSMOTHEQUES - TEAM BUILDING		30/45mn	1h/1h30	1/2 journée	Journée			
	Conférence à thème (Art contemporain - Période etc → 80		241.67 €	291.67 €		1,445.83 €			
	Conférence assurée par un parfumeur → 80			775.00 €	1,158.33 €				
	Conférence assurée par le Conservateur → 80			504.17 €					
	Visite guidée du Musée par le Conservateur → 20			320.83 €					
	Prestation assurée par l'OSMOTHEQUE → 25		<b>A DEFINIR AVEC L'OSMOTHEQUE → Prestation mise en place avec Mme Stéphanie BAKOUCHE en 2017 SANS SUITE</b>						
	"TEAM BUILDING" - Instauration d'une dynamique de grpe. Se reconnecter avec soi et les autres (Création de parfum-Ecriture-Chant-Esthétique-Théâtre) 12		A DEFINIR SELON LE NOMBRE DE JRS ET DES INTERVENANTS EXTERIEURS → a Ré-Étudier avec l'équipe actuelle						
	PRESTATIONS HORS LES MURS			Par Jour	Par semaine	Par mois	Par comereancier/ mediateur culturel MIP - 45 mn		
	EXPOSITIONS ITINERANTES (Frais de port à la charge du loueur)			291.67 €	483.33 €	675.00 €			
	CONFERENCE						291.67 €	Plus Frais de déplacement & hébergement	
ATELIER 1h/1h30 - (25pers. Max./groupe)						291.67 €	Plus Frais de déplacement & hébergement		
HOTELS, MAISONS D'HOTES, CLUBS DE VACANCES, CAMPINGS, CE	ACHAT GROUPE de TICKETS - TVA 10% -		COÛT unit. std	Qtité Minimum	Coût 1/2 tarif				
	MIP →	Expo permanente avec expo Temp. + VG grand public	8.18 €	10	4.09 €				
	JMIP →	Expo permanente + VG grand public	6.36 €	10	3.18 €				
	Tickets édités par nos soins, n°, logo site + logo de l'entreprise + validité & nbre de personne								

Médiations scolaires		
Location mallette pédagogique	12,50 € / par mois	Ajouter 11,67 € de frais de port si envoi postal
Activités pédagogiques CAPG	0.00 €	
Activités pédagogiques hors communauté d'agglomération	37.50 €	
Médiation forfait projet	62.50 €	
Médiation enseignement supérieur - CAPG-secteur privé et H CAPG privé et public	62.50 €	
Médiation scolaire Hors les murs et hors CAPG	37.50 €	+ frais de déplacement
Médiation Hors les murs public social et médical - hors CAPG et privé	56.67 €	+ frais de déplacement
	jusqu'à 20km	8.33 €

# AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Frais de déplacement A/R

jusqu'à 50km

## TARIFICATION ACTIVITES MIP - JMIP - Prix HT - Taux de la TVA 20%

16.66 €

33.33 €

Visite guidée et/ou atelier - public spécifique	CAPG	CAPG - secteur privé et H CAPG privé et public	
Public médical	GRATUIT	Une viste et/ou atelier adulte	<b>56.67 €</b>
		Une viste et/ou atelier - 18 ans	<b>33.33 €</b>
		Forfait - projet sur 4 séance max - adulte	<b>56.67 €</b>
		Forfait - projet sur 4 séance max - 18 ans	<b>33.33 €</b>
Public social	GRATUIT	<b>HORS CAPG</b>	
		Une viste et/ou atelier adulte	<b>56.67 €</b>
		Une viste et/ou atelier - 18 ans	<b>33.33 €</b>
		Forfait - projet sur 4 séance max - adulte	<b>56.67 €</b>
		Forfait - projet sur 4 séance max - 18 ans	<b>33.33 €</b>

## Fonctionnement de la boutique MIP et JMIP

### **DONS :**

Certains objets de la boutique d'une valeur maximum de 60 euros, peuvent être remis en « DONS » à des visiteurs dans les cas ci-dessous cités :

- Suite à la demande écrite du Conservateur, de son Adjointe ou du Directeur Général des services de la Communauté d'agglomération ou,
- lors d'un achat au sein de la boutique dont le montant est de 200 € H.T. et plus.

### **RETOUR ARTICLES ACHETÉS :**

- Tout objet acheté au sein de la boutique peut-être retourné et échangé dans le mois qui suit son achat sur la présentation du ticket d'achat.
  - Il peut être échangé avec un produit à prix égal ou supérieur,
  - Il ne peut en aucun cas être remboursé.
- Il est entendu que le produit retourné sera dans le même état qu'au moment de l'achat

### **ARTICLES CASSÉS OU DÉFECTUEUX :**

- Tout produit livré cassé ou défectueux sera notifié dans les 3 jours qui suit la livraison auprès du fournisseur concerné,
- le produit cassé ou défectueux sera remplacé ou un Avoir sera édité par le fournisseur,
- si le produit doit être retourné à la demande du fournisseur, les frais de port seront à sa charge.

### **ARTICLES CASSÉS PAR LE PERSONNEL :**

- Tout objet cassé ou abîmé lors de sa manipulation par le personnel de la boutique devra être tout de suite signalé auprès du Responsable boutique qui devra le répertorier à la date dite.

## Fonctionnement de la boutique MIP et JMIP

### REMISES :

Des remises seront applicables selon les conditions suivantes :

- Aux adhérents des Associations des Amis du MIP (ARmiP-miP.Boutique) et des Amis des Jardins du MIP (Boutique JmiP) soit :

- 5% sur tous les articles « LIBRAIRIE » et,
- 10% sur tous les autres articles de la boutique ;

- Au personnel de la Communauté d'agglomération :

- 5% sur tous les articles « LIBRAIRIE » et,

- 20% sur tous les autres articles de la boutique ;

- Pour l'achat de 20 articles et plus identiques par des structures éducatives, institutionnelles et privées soit :

- 10% sur tous les articles « LIBRAIRIE »,
- 15% sur tous les autres articles.

- Pour l'achat de 50 et plus articles identiques par les structures ci-dessus citées :

- 10% sur tous les articles « LIBRAIRIE »,
- 20% sur tous les autres articles.

- Sur le onzième achat avec la Carte de Fidélité et sur présentation de cette dernière :

- 5% sur tous les articles « LIBRAIRIE »
- 10% sur tous les autres articles de la boutique.

- les remises sur les tarifs des produits dérivés sur les expositions temporaires, mis en vente à la Boutique du Mip. La remise proposée est un pourcentage appliqué par rapport à l'année en cours, appelée N ;

- 20 % sur les produits d'expositions temporaires N-1,
- 30 % sur les produits d'expositions temporaires N-2,
- 40 % sur les produits d'expositions temporaires N-3,
- 50 % sur les produits d'expositions temporaires N-4 à N-9.

Et au-delà de dix années après l'exposition temporaire, d'effectuer la vente de chaque produit à un prix unique de 5 € ;

- la remise de 20% sur les tarifs des produits relatifs à l'exposition temporaire en cours (d'été ou d'hiver), proposés à la Boutique du Musée International de la Parfumerie, les 15 derniers jours de l'exposition.

## Fonctionnement de la boutique MIP et JMIP

### CARTE DE FIDÉLITÉ :

Mise en place d'une carte de fidélité qui permettra de fidéliser les visiteurs locaux.

Cette carte nominative sera remise aux personnes intéressées. Elle devra être présentée lors du règlement de chaque achat qui sera ainsi répertorié sur la carte de fidélité.

Lors du onzième achat une remise de :

- 5% sur tous les articles « LIBRAIRIE » et de
- 10% sur tous les autres articles sera appliquée.

### VENTES PAR CORRESPONDANCE :

- La boutique accepte les ventes par correspondance.

- Les frais de port sont à la charge du client et se répartissent selon le cas (poids et destination) en 5 forfaits ci-après cités :

- Forfait 1 : 5€,-H.T. (Cinq euros)
- Forfait 2 : 10€,-H.T. (Dix euros)
- Forfait 3 : 15€,-H.T. (Quinze euros)
- Forfait 4 : 20€,-H.T. (Vingt euros)
- Forfait 5 : 25€,-H.T. (Vingt cinq euros)

- Le règlement de toute vente par correspondance s'effectue soit :

- par chèque à l'ordre du Trésor Public soit,
- par Carte bancaire (CB).

### PRIX PUBLIC UNITAIRE HT des produits boutique :

- Voir ci-jointes :

1/ Annexe 1 → Département LIBRAIRIE

2/ Annexe 2 → Départements PAPETERIE & CARTERIE

3/ Annexe 3 → Départements ART DE LA MAISON, POSTERS, MEDIATHEQUE, BIJOUX, COSMETIQUES & GASTRONOMIE

## TARIFICATIONS TTC PRISES DE VUE ET TOURNAGES MIP - JMIP

### OBJET :

Encadrement et tarification des prises de vues photographiques et audiovisuelles réalisées au sein du Musée International de la Parfumerie (MIP) et des Jardins du MIP.

### **CONTEXTE :**

Le Musée International de la Parfumerie et les Jardins du MIP font régulièrement l'objet de sollicitations pour la réalisation de séances photo, tournages ou captations audiovisuelles, tant de la part de particuliers que de professionnels (marques, influenceurs, photographes, agences, etc.). Jusqu'à présent, ces demandes étaient traitées au cas par cas, sans tarification spécifique, en dehors des privatisations d'espaces déjà prévues dans la délibération tarifaire.

Afin d'assurer une gestion équitable, transparente et adaptée à la nature des usages, il est proposé d'instaurer un cadre tarifaire distinguant :

les prises de vues à usage personnel ou privé,

les prises de vues à usage éditorial ou de communication non commerciale,

les prises de vues à usage commercial ou publicitaire,

tout en maintenant la gratuité pour la presse et les partenaires institutionnels contribuant à la promotion du musée et du territoire.

Cette tarification vise à encadrer les conditions d'occupation des espaces, garantir la bonne organisation du service public et valoriser les lieux et collections du MIP et des Jardins du MIP.

### **CONDITIONS GÉNÉRALES D'APPLICATION :**

Toute demande de prise de vue ou de tournage fait l'objet :

d'une autorisation préalable écrite (formulaire + validation direction),

de la signature d'une convention d'utilisation des images précisant la finalité, la durée, les zones autorisées et les mentions obligatoires,

du respect du règlement intérieur, de la sécurité des collections et du public,

d'une mention obligatoire du lieu ("Musée International de la Parfumerie – Grasse" ou "Jardins du MIP – Mouans-Sartoux") dans toute publication ou diffusion

La présence d'un agent technique peut être requise selon les espaces utilisés.

### **TARIFS :**

Les tarifs ci-dessus s'appliquent à toute demande de prise de vue ou de tournage au sein du Musée International de la Parfumerie et des Jardins du MIP.

Toute captation effectuée sans autorisation expresse pourra faire l'objet d'une redevance forfaitaire équivalente au tarif "usage commercial journée".

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_192-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Type d'usager	Finalité de l'usage	Lieu	Durée	Tarif HT	Conditions particulières
Particulier	Usage privé (mariage, séance personnelle sans diffusion publique)	Jardins du MIP ou espace dédié	jusqu'à ½ journée	Si privatisation, tarif en vigueur sinon tarif groupe	Encadrement régie selon disponibilité
Professionnel / créateur de contenu	Usage éditorial ou réseaux sociaux (publication sans but commercial direct)	Jardins du MIP	½ journée	150 €	Mention obligatoire du lieu
		MIP (espaces intérieurs)	½ journée	300 €	Présence agent obligatoire
Professionnel / entreprise / marque	Usage commercial ou publicitaire (promotion de produit, marque, service, catalogue, etc.)	Jardins du MIP	½ journée	400 €	Convention spécifique + redevance
		MIP (espaces intérieurs)	½ journée	600 €	Autorisation direction + encadrement technique
		MIP + Jardins	journée	900 €	Convention spécifique
Presse / partenaires institutionnels	Usage éditorial valorisant le musée ou le territoire	Tous lieux	selon projet	Gratuit	Sous réserve d'accord du service communication

**Options :**

+30 % pour tournage vidéo ou usage audiovisuel,

+60 €/h pour la présence d'un agent technique, si requise,

possibilité de tarif réduit (100 € / ½ journée) pour jeunes créateurs, étudiants ou projets artistiques à visée non commerciale, sur avis du Directeur du musée.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_193 : Tarifs 2026 de la redevance spéciale pour la  
collecte des déchets non ménagers**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_193</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>Tarifs 2026 de la redevance spéciale pour la collecte des déchets non ménagers</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>En l'absence de l'application d'une redevance générale, il convient de fixer les tarifs de la redevance spéciale afin d'assurer l'élimination des déchets non ménagers. Il est proposé de reconduire les tarifs 2025 pour 2026.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article L.2224-14 et l'article L.2333-78 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n°DL2002\_112 du 20 décembre 2002 de la Communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, décidant de poursuivre l'application de la redevance spéciale sur le territoire de la Commune de Mouans-Sartoux ;

**Vu** la délibération n°DL2003\_060 du 13 juin 2003 de la Communauté d'agglomération du Pôle Azur Provence, décidant de l'application de la redevance spéciale aux communes d'Auribeau-sur-Siagne, Grasse, Pégomas et La Roquette-sur-Siagne ;

**Vu** la délibération n° DL20140110\_046 du 10 janvier 2014 de la Communauté d'agglomération de Pays de Grasse instaurant la redevance spéciale pour la collecte et le traitement des déchets non ménagers des entreprises ou des administrations ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** que cette redevance est calculée en fonction du service rendu, du coût de la collecte et du coût du traitement, ainsi que des frais de location et maintenance des bacs. Elle est basée sur cinq tarifs ;

Il est proposé de fixer les tarifs 2026 de la façon suivante :

Type de déchet	Fréquence de collecte	Volume collecté	Tarif TTC 2026
Déchets ménagers assimilés	2 fois par semaine	Un conteneur de 660 litres	1 910 €
	3 fois par semaine	Un conteneur de 660 litres	2 771 €
	4 fois par semaine	Un conteneur de 660 litres	3 772 €
	5 fois par semaine	Un conteneur de 660 litres	4 666 €
	6 fois par semaine	Un conteneur de 660 litres	5 560 €
	7 fois par semaine	Un conteneur de 660 litres	6 454 €
Déchets ménagers assimilés	2 fois par semaine	Un conteneur de 360 litres	1 429 €
	3 fois par semaine	Un conteneur de 360 litres	2 065 €
	4 fois par semaine	Un conteneur de 360 litres	2 805 €
	5 fois par semaine	Un conteneur de 360 litres	3 465 €
	6 fois par semaine	Un conteneur de 360 litres	4 125 €
	7 fois par semaine	Un conteneur de 360 litres	4 786 €
Déchets ménagers assimilés	2 fois par semaine	Un conteneur de 240 litres	1 240 €
	3 fois par semaine	Un conteneur de 240 litres	1 785 €
	4 fois par semaine	Un conteneur de 240 litres	2 421 €
	5 fois par semaine	Un conteneur de 240 litres	2 988 €
	6 fois par semaine	Un conteneur de 240 litres	3 555 €
	7 fois par semaine	Un conteneur de 240 litres	4 122 €
Déchets ménagers assimilés	2 fois par semaine	Un conteneur de 180 litres	1 147 €
	3 fois par semaine	Un conteneur de 180 litres	1 648 €
	4 fois par semaine	Un conteneur de 180 litres	2 232 €
	5 fois par semaine	Un conteneur de 180 litres	2 752 €
	6 fois par semaine	Un conteneur de 180 litres	3 271 €
	7 fois par semaine	Un conteneur de 180 litres	3 791 €
Déchets ménagers assimilés	2 fois par semaine	Un conteneur de 140 litres	1 085 €
	3 fois par semaine	Un conteneur de 140 litres	1 555 €
	4 fois par semaine	Un conteneur de 140 litres	2 104 €
	5 fois par semaine	Un conteneur de 140 litres	2 593 €
	6 fois par semaine	Un conteneur de 140 litres	3 082 €
	7 fois par semaine	Un conteneur de 140 litres	3 571 €
Cartons	1 fois par semaine	Forfait	412 €
	2 fois par semaine	Forfait	576 €
Emballages	1 fois par semaine	Forfait	381 €
	2 fois par semaine	Forfait	571 €
Bio Déchets	1 fois par semaine	Un conteneur de 120 litres	249 €
	1 fois par semaine	Un conteneur de 240 litres	297 €
COMPOSTEURS - acquisition prix forfaitaire	1 par entreprise	Un conteneur de 400 litres	74 €
COMPOSTEURS - acquisition prix forfaitaire	1 par entreprise	Un conteneur de 800 litres	141 €
Bioseau vert	à l'unité	7 litres	5 €

Tarifs 2026 pour la mise à disposition de bennes de 5 à 10 m<sup>3</sup>

	Tarifs en euros TTC
Mise à disposition d'une benne de 5 à 10M3 (pour 48h maximum)	100 €
Transport	2,50 euros par kilomètre par tranche de 10 kilomètres (forfait 25€ pour 10 premiers km)
Traitement des déchets non recyclables ou en mélange (à l'exclusion des déchets spéciaux)	313 € à la tonne
Traitement des emballages cartons (pour une benne exclusivement de cartons)	0 € à la tonne
Traitement des déchets métalliques (pour une benne exclusivement de déchets métalliques)	0 € à la tonne
Traitement des déchets bois (pour une benne exclusivement de déchets bois)	145 € à la tonne

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE FIXER** les tarifs 2026 de la redevance spéciale tels que définis ci-dessus ;
- **DE NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et Monsieur le Chef de service de gestion comptable de Grasse.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président



Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_194 : Augmentation du capital de la SEM PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES souscription par la Communauté d'Agglomération et approbation des modifications statutaires**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION****DU 11 DECEMBRE 2025****N°DL2025\_194****RAPPORTEUR : Pierre ASCHIERI****FINANCES**

**Augmentation du capital de la SEM PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES  
souscription par la Communauté d'Agglomération et approbation des  
modifications statutaires**

**SYNTHESE**

**La Communauté d'Agglomération est actionnaire de la SEM Pays de Grasse Dynamiques, dont l'objet social consiste à dynamiser l'activité économique et commerciale ainsi qu'à favoriser l'attractivité résidentielle sur le territoire de l'agglomération du Pays de Grasse. Cette SEM, créée dans un but d'intérêt général, joue un rôle essentiel dans le développement local, en synergie avec les politiques publiques menées par la collectivité. Dans le cadre de son plan stratégique de développement la SEM propose une augmentation de son capital social de 1 808 000 € à 4 939 400 € soit une hausse de 3 131 400 €.**

Monsieur le Vice-Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de commerce ;

**Vu** la délibération n°DL2022-125 du conseil communautaire du 30 juin 2022 relative à l'approbation des statuts et du pacte d'actionnaire de la SEM Pays de Grasse Dynamiques et désignation des représentants et administrateurs à la Communauté d'Agglomération ;

**Vu** la délibération n°DL2022-192 du conseil communautaire du 15 décembre 2022 d'approbation de la modification des statuts et du pacte d'actionnaire de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;

**Vu** le projet de statuts modifiés de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse est actionnaire de la SEM Pays de Grasse Dynamiques qui a pour objet, dans un but d'intérêt général, de dynamiser l'activité économique et commerciale et de favoriser l'attractivité résidentielle, sur le territoire de l'agglomération du pays de Grasse ;

**Considérant** que dans le cadre de son développement stratégique, il est projeté d'augmenter le capital de la Société à hauteur de 3 131 400 euros, pour le porter de 1 808 000 euros à 4 939 400 euros. Cette augmentation de capital serait réservée aux actionnaires de la Société ;

**Considérant** que le capital social de la Société est actuellement de 1 808 000 euros ;

**Considérant** que ces actions seraient émises au pair. Elles seraient libérées en numéraire ;

**Considérant** que ces actions nouvelles devraient être libérées à hauteur de 30 % lors de la souscription, le solde devant être versé sur appel(s) de fonds du conseil d'administration ;

**Considérant** que les actions nouvelles seraient créées avec jouissance, à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital social ;

**Considérant** qu'il est prévu que la CAPG souscrive à cette augmentation de capital à hauteur de 596 000 euros, portant ainsi sa participation au sein du capital social de la Société de 344 000 euros à 940 000 euros. Cette souscription sera réalisée par versements en numéraire ;

**Considérant** qu'à l'issue de cette augmentation de capital, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse représentera 19,03% du capital social de la Société, et disposera de 2 sièges au sein de son conseil d'administration ;

**Considérant** la répartition actuelle et la répartition projetée dans le tableau ci-dessous ;

	Répartition actuelle		Souscriptions	Répartition projetée		Coût augmentation capital
<b>Ville de Grasse</b>	6510	36,01%	11275	17785	36,01%	1 127 500,00 €
<b>CAPG</b>	3440	19,03%	5960	9400	19,03%	596 000,00 €
<b>CDC</b>	5000	27,65%	8658	13658	27,65%	865 800,00 €
<b>Vilogia</b>	1770	9,79%	3066	4836	9,79%	306 600,00 €
<b>CRCA</b>	1000	5,53%	1732	2732	5,53%	173 200,00 €
<b>Fragonard</b>	360	1,99%	623	983	1,99%	62 300,00 €
	<b>18080</b>	<b>100%</b>	<b>31314</b>	<b>49394</b>	<b>100,0%</b>	<b>3 131 400,00 €</b>

Cette opération vise à :

-renforcer les moyens financiers de la SEM pour lui permettre de mener à bien ses missions, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de soutien aux commerces de proximité et d'attractivité territoriale ;

-pérenniser son modèle économique en consolidant sa structure financière, conformément aux orientations définies par ses actionnaires publics et privés ;

-maintenir l'équilibre actionnarial, avec une répartition préservant la majorité publique (plus de 50 % des parts détenues par les collectivités territoriales) ;

La Communauté d'agglomération, actuellement détentrice de 344 000 € de capital (soit 19.03% des parts), est invitée à souscrire cette augmentation à hauteur de 596 000 €, portant sa participation à 940 000 € (soit 19,03% du nouveau capital) ;

Cette souscription sera effectuée en numéraire, avec une libération initiale de 30 % (soit 178 800 €), le solde étant appelé ultérieurement par le conseil d'administration de la SEM.

L'opération s'inscrit selon les modalités suivantes :

-émission de 5960 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 €, au pair ;

-maintien du droit préférentiel de souscription pour les actionnaires existants ;

-jouissance des actions nouvelles à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital ;

-modification statutaire : suppression de l'article 6 et réécriture de l'article 7 (devenu article 6) pour acter le nouveau montant du capital social, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Ne prennent pas part au vote et quittent la séance : Jérôme VIAUD, Valérie COPIN, Paul ELIZIERE, François BOLLSTAN

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le projet d'augmentation de capital en numéraire de la SEM Pays de Grasse Dynamiques d'un montant de 3 131 400 euros, par émission de 31 314 actions d'une valeur nominale de 100 euros, avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- **DE SOUSCRIRE** en numéraire à l'augmentation de capital de la SEM Pays de Grasse Dynamiques à hauteur de 596 000 euros, correspondant à 5 960 actions de 100 euros chacune, par versements en numéraire ;
- **LE VERSEMENT** de 178 800 euros, correspondant à la libération de 30 % de la souscription de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse à l'augmentation de capital de la SEM Pays de Grasse Dynamiques ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer le bordereau de souscriptions d'actions ;
- **DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget principal 2025 ;
- **D'APPROUVER** la suppression de l'article 6 et la modification de l'article 7 des statuts, qui deviendrait l'article 6, de la SEM Pays de Grasse Dynamiques tel qu'annexé à la présente délibération, et désormais rédigé comme suit :
  - « *Le capital social est fixé à la somme de quatre millions neuf cent trente-neuf mille quatre cents euros (4 939 400 €), divisé en 49 394 actions de 100 euros chacune dont plus de 50 % et au maximum 85 % doivent appartenir aux collectivités territoriales.* »
  - Le reste de l'article reste inchangé.
- **D'AUTORISER** Le représentant de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse à l'assemblée générale extraordinaire de la SEM Pays de Grasse Dynamiques à voter en faveur de la ou des résolutions concrétisant cette modification statutaire, et le dote de tous pouvoirs à cet effet ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à désigner un représentant en cas d'empêchement ;
- **DE DONNER** au Président tous les pouvoirs nécessaires à l'exécution de cette décision.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le  
17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_194-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## « PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES »

Société anonyme d'économie mixte locale

Au capital de 4 939 400 euros

Siège social : 4, rue de la Délivrance

06130 GRASSE



## STATUTS

Statuts modifiés suivant Conseil d'Administration  
du \_\_\_\_\_ 2026

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE 1 : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée .....</b>	<b>4</b>
Article 1 <sup>er</sup> - Forme .....	4
Article 2 - Objet .....	4
Article 3 - Dénomination sociale .....	4
Article 4 - Siège social .....	5
Article 5 - Durée .....	5
Article 6 - Capital social .....	5
Article 7 - Modifications du capital social .....	5
Article 8 - Comptes courants .....	5
Article 9 - Libération des actions .....	5
Article 10 - Défaut de libération .....	6
Article 11 - Forme des actions .....	6
Article 12 - Droits et obligations attachés aux actions .....	6
Article 13 - Cession des actions .....	7
<b>TITRE 3 : Administration et contrôle de la société .....</b>	<b>8</b>
Article 14 - Composition du conseil d'administration .....	8
Article 15 - Durée du mandat des administrateurs – Limite d'âge .....	8
Article 16 - Qualité d'actionnaire des administrateurs .....	9
Article 17 - Censeurs .....	9
Article 18 - Bureau du conseil d'administration .....	9
Article 19 - Réunions – Délibérations du conseil d'administration .....	10
Article 20 - Pouvoirs du conseil d'administration .....	11
Article 21 - Direction générale – Directeurs généraux délégués .....	11
Article 22 - Rémunération des dirigeants .....	12
Article 23 - Conventions entre la société et un administrateur, un directeur général, un directeur général délégué ou un actionnaire .....	13
Article 24 - Assemblée spéciale des collectivités territoriales .....	14
Article 25 - Commissaires aux comptes .....	14
Article 26 - Représentant de l'État - Information .....	14
Article 27 - Délégué spécial .....	15
Article 28 - Rapport annuel des élus .....	15
Article 28 bis - Représentation dans les assemblées générales de filiales .....	15
<b>TITRE 4 : Assemblées Générales – Modifications statutaire .....</b>	<b>16</b>
Article 29 - Dispositions communes aux assemblées générales .....	16
Article 30 - Convocation des assemblées générales .....	16
Article 31 - Présidence des assemblées générales .....	16
Article 32 - Quorum et majorité à l'assemblée générale ordinaire .....	17
Article 33 - Quorum et majorité à l'assemblée générale extraordinaire .....	17



~~Article 34 - Modifications statutaires..... 17~~

**TITRE 5 : Exercice social – Comptes sociaux – Affectation des résultats ..... 18**

Article 35 - Exercice social ..... 18  
Article 36 - Comptes sociaux..... 18  
Article 37 - Bénéfices..... 18

**TITRE 6 : Pertes graves – Dissolution – Liquidation – Contestations ..... 19**

Article 38 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social..... 19  
Article 39 - Dissolution – Liquidation ..... 19  
Article 40 - Contestations ..... 20

**TITRE 1 : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée****ARTICLE 1<sup>ER</sup> - FORME**

La société est une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes, du code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1521-1 à L.1525-3, par les présents statuts ainsi que par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Dans ce qui suit, les collectivités territoriales et leurs groupements sont désignés par l'expression « les collectivités territoriales ».

**ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet, dans un but d'intérêt général, de dynamiser l'activité économique et commerciale et de favoriser l'attractivité résidentielle, sur le territoire de l'agglomération du pays de Grasse :

Elle réalise à ce titre les opérations suivantes :

- L'acquisition et la réhabilitation en vue de leur commercialisation locative et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux, de résidence hôtelière, de résidences étudiantes, ou de services destinés à la location ou éventuellement à la vente ;
- La valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation,
- La réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- La réalisation de tous équipements se rattachant à son activité immobilière ;
- La réalisation d'études en relation avec les domaines précités.
- La participation au capital de sociétés dont l'objet est identique à celui décrit au premier alinéa et éventuellement la cession des dites participations ;
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;

A cet effet, la société effectuera toutes opérations mobilières, acquisitions foncières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui ; en particulier, elle pourra exercer ses activités dans le cadre de conventions passées dans les conditions définies aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est: **PAYS DE GRASSE DYNAMIQUES**

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE » ou des initiales « S.A.E.M.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à 4 rue de la Délivrance - 06130 GRASSE

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

**ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE 2 : Capital social – Apport et Actions

**ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de quatre millions neuf cent trente-neuf mille quatre cents euros (4 939 400 €), divisé en 49 394 actions de 100 euros chacune dont plus de 50 % et au maximum 85 % doivent appartenir aux collectivités territoriales.

**ARTICLE 7 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales représentent toujours plus de 50 % du capital et au maximum 85 % de celui-ci, conformément aux articles L 1522-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

L'assemblée générale peut déléguer au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, soit l'augmentation de capital, soit l'émission d'une catégorie de valeurs mobilières, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la mise à jour corrélative des statuts

**ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS**

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser à la disposition de la société, toutes sommes produisant ou non intérêts, dont celle-ci peut avoir besoin.

Les collectivités territoriales actionnaires de la société pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la société, toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de la valeur nominale

Dans les autres cas et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale et le cas échéant de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration, dans un délai de cinq ans à compter soit de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, soit du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux de l'intérêt légal calculé au jour le jour, à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités locales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face : l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de cette séance.

## ARTICLE 10 - DEFAUT DE LIBERATION

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions des articles L. 228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du code de commerce, sauf si cet actionnaire défaillant est une collectivité territoriale.

Dans ce dernier cas, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales.

L'agrément du cessionnaire des actions vendues en application du présent article et des articles L. 228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du code de commerce susvisés doit être donné conformément à l'article L. 228-24 du même code et à l'article 14 des présents statuts.

## ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement. La propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la société.

## ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent.

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

## ARTICLE 13 - CESSIION DES ACTIONNIS

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

La cession des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre coté et paraphé dit « registre de mouvements ».

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, toute cession d'actions, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions de l'article L. 228-24 du code de commerce.

Par exception, la transmission des Titres de la Société est libre dans les cas suivants :

- (i) par les personnes physiques en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de Transfert, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant ;
- (ii) pour les Actionnaires du Collège Privé, en cas de Transfert de Titres intervenant entre un Actionnaire et l'un de ses Affiliés à la condition que :
  - a) cet Affilié se soit engagé à les rétrocéder à l'Actionnaire et que ce dernier se soit engagé à les acquérir ou à les faire acquérir par l'un de ses Affiliés, préalablement à la date à laquelle l'Affilié cesserait d'être Affilié de l'Actionnaire ;
  - b) cet Affilié ne soit pas un tiers concurrent de la Société (à savoir un tiers dont l'activité exclusive est une activité concurrente de la Société).
- (iii) entre Actionnaires.

Le conseil d'administration se prononce à la majorité des administrateurs présents ou représentés sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales doit, au préalable, être autorisée par décision de leurs organes délibérants en plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

**TITRE 3 : Administration et contrôle de la société****ARTICLE 14 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

La société est administrée par le conseil d'administration qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion. Les collectivités territoriales détiennent toujours plus de la moitié des sièges d'administrateurs.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

La représentation de l'ensemble des collectivités territoriales ne doit pas dépasser la proportion de capital leur appartenant. Le nombre de ces représentants peut toutefois être arrondi à l'unité supérieure.

Si le nombre de dix-huit membres du conseil d'administration, prévu à l'article L. 225-17 du code de commerce, ne suffit pas à assurer la représentation directe des collectivités territoriales ayant une participation réduite au capital, celles-ci sont réunies en assemblée spéciale, laquelle aura droit à au moins un poste d'administrateur.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 10 dont 6 pour les collectivités territoriales. Celles-ci répartissent entre elles les sièges qui leur sont globalement attribués, en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

Les représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités et groupements. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du code de commerce.

Les administrateurs autres que les collectivités territoriales sont nommés par l'assemblée générale ordinaire.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur, ne peut appartenir simultanément à plus de cinq conseils d'administration ou conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf les exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales

Tout administrateur personne physique qui, lorsqu'il accède à son nouveau mandat se trouve en infraction avec les dispositions de l'alinéa précédent, doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A défaut, il est réputé s'être démis de son nouveau mandat.

**ARTICLE 15 - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – LIMITE D'AGE**

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales est de six ans. Ils sont rééligibles.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de celle-ci, le mandat des représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes. A ce titre, le président sortant a le pouvoir de convoquer le conseil d'administration qui procédera à l'élection du nouveau président. Les représentants sortants sont rééligibles.

En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Ces représentants peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a désignés.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 70 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateur ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

Les représentants des collectivités territoriales doivent respecter la limite d'âge prévue à l'alinéa ci-dessus au moment de leur désignation. Il n'est pas tenu compte de ces personnes pour le calcul du nombre des administrateurs qui peuvent demeurer en fonction au-delà de la limite d'âge légal (ou statutaire), si elles viennent à dépasser cet âge pendant leur mandat.

Ces personnes ne peuvent être déclarées démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, elles dépassent la limite d'âge statutaire ou légale.

## **ARTICLE 16 - QUALITE D'ACTIONNAIRE DES ADMINISTRATEURS**

Les administrateurs peuvent être actionnaires ou non de la société.

Les représentants des personnes morales, et en particulier des collectivités territoriales, membres du conseil d'administration, ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

## **ARTICLE 17 - CENSEURS**

L'assemblée générale ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de six ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Les censeurs assistent avec une voix consultative aux séances du conseil d'administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative. Ils ne sont pas pris en compte pour le calcul du quorum. Ils ne sont pas rémunérés.

## **ARTICLE 18 - BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le président du conseil d'administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Dans ce dernier cas, elle agit par l'intermédiaire d'un représentant qu'elle désigne pour occuper cette fonction.

Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil d'administration nomme s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent, en l'absence du président, à présider la séance du conseil ou les assemblées. En l'absence du président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut se réunir afin de déléguer un administrateur dans les fonctions de président. La convocation doit alors être effectuée par un tiers au moins des membres du conseil d'administration. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le président ne peut être âgé de plus de 70 ans au moment de sa désignation. S'il vient à dépasser cet âge au cours de son mandat, il est déclaré démissionnaire d'office, sauf si c'est une collectivité territoriale.

Le conseil peut nommer à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi même en dehors de ses membres.

## ARTICLE 19 - REUNIONS – DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

Lorsque le conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

La participation aux délibérations du conseil d'administration par des moyens de télécommunication est autorisée, étant précisé que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par un moyen de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dont la nature et les conditions d'application sont fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Toutefois, le règlement intérieur peut exclure la participation par des moyens de télécommunication pour certaines délibérations qu'il lui appartient de déterminer.

Les administrateurs peuvent se prononcer par voie de consultation écrite établie le cas échéant par voie électronique.

Les administrateurs sont appelés, par le Président du Conseil d'administration, à se prononcer sur la décision à prendre au moins 10 jours à l'avance. par tous moyens de communication écrite permettant d'établir la preuve d'envoi et de réception, notamment par lettre recommandée avec accusé de réception, lettre remise en mains propres contre récépissé signé de son destinataire. A défaut d'avoir répondu à la consultation dans ce délai, ils seront réputés absents et ne pas avoir participé à la décision. La décision ne peut être adoptée que si la moitié au moins des administrateurs ont participé à la consultation écrite, à la majorité des membres participant à cette consultation. En cas de partage des voix, la voix du Président de séance est prépondérante.

Le conseil d'administration ne pourra pas recourir à des moyens de télécommunication, à des consultations écrites et au vote par correspondance en cas d'opposition, dûment notifiée au Président du conseil d'administration au moins trois (3) jours avant la date prévue pour la réunion du conseil, d'au moins 6 administrateurs relativement à l'utilisation de ces moyens.

Les membres du Comité social et économique doivent être consultés selon les mêmes modalités que les administrateurs.

Les administrateurs ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du conseil sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président du conseil.

L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur 5 jours au moins avant la réunion par courrier ou par voie électronique.

Hors le cas des réunions sollicitées par le directeur général ou par le tiers des administrateurs, le conseil d'administration pourra se saisir en séance de toute question intéressant la bonne marche de la société. Ces nouveaux points ajoutés à l'ordre du jour devront être acceptés à la majorité des membres présents ou représentés.

~~Tout administrateur peut donner, par lettre ou par télécopie, pouvoir à l'un des administrateurs de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.~~

La présence effective de la moitié au moins des administrateurs est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

Sauf dans les cas prévus par la loi ou par les statuts, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les représentants des collectivités territoriales siègent et agissent en qualité avec les memes droits et pouvoirs que les autres membres du conseil d'administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

## ARTICLE 20 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application des dispositions de l'article L. 225-35 du code de commerce, et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le conseil d'administration, dans la limite de l'objet social :

- détermine les orientations de l'activité de la société, et veille à leur mise en œuvre ;
- se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires la concernant.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du conseil serait inopposable aux tiers.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le conseil d'administration peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de ses pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts.

## ARTICLE 21 - DIRECTION GENERALE – DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

1 – Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent, dans l'administration de la société, remplir des mandats spéciaux, ni accepter de fonctions telles que celles de président du conseil d'administration ou de président assumant les fonctions de directeur général qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

Le changement de modalités d'exercice de la direction générale n'entraîne pas de modification des statuts.

2 – En fonction du choix opéré par le conseil d'administration, la direction générale est assurée soit par le président, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de

~~directeur général.~~ Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général ne doit pas être âgé de plus de 70 ans. S'il vient à dépasser cet âge au cours de son mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins que cette fonction soit assurée par une collectivité territoriale assurant également la présidence, auquel cas la limite d'âge s'apprécie lors de la nomination et le fait de l'atteindre en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office. Si le directeur général est également Président du conseil d'administration, la limite d'âge applicable est celle de la Présidence.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

3 – Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée, même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

4 – Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs autres personnes physiques, chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximum de directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués.

Envers les tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Les collectivités territoriales ou les groupements ne peuvent, en tant que personne morale, remplir les fonctions de directeur général, ni celles de directeur général délégué. La même interdiction s'applique aux personnes titulaires d'un mandat électif.

## **ARTICLE 22 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS**

Les Administrateurs ne sont pas rémunérés au titre de leur mandat d'Administrateur de la Société, et aucun frais engagé par les Administrateurs dans l'exercice de leurs fonctions ne sera remboursé.

La rémunération du représentant de la collectivité ou du groupement de collectivités assurant les fonctions de Président est fixée par le Conseil d'administration, comme celle du Directeur général et du (ou des) Directeur(s) général (généraux) délégué(s).

Le Conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire et aux conditions du présent article

**ARTICLE 23 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET UN ADMINISTRATEUR, UN DIRECTEUR GÉNÉRAL, UN DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ OU UN ACTIONNAIRE**

1 – Il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales, au directeur général et aux directeurs généraux délégués, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, au conjoint, ascendants et descendants des personnes ci-dessus visées ainsi qu'à toute personne interposée.

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et l'un de ses administrateurs, son Directeur général, l'un de ses Directeurs généraux délégués ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10 %, sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par la loi.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la Société et une autre entreprise si le Directeur général, l'un des Directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales de même qu'aux conventions intervenant avec une société dont elle détient, directement ou indirectement, la totalité du capital, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences légales.

L'autorisation préalable du Conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil dès qu'il a connaissance d'une convention revêtant les caractéristiques ci-dessus décrites. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions, le président du conseil d'administration en donne avis aux commissaires aux comptes. Il leur communique également, pour chaque convention autorisée et conclue, les motifs justifiant de son intérêt pour la société retenus par le conseil d'administration, et soumet celles-ci à l'approbation de l'assemblée générale.

Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'assemblée générale, qui statue sur ce rapport.

L'intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes pour les besoins de l'établissement de son rapport spécial.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Directeur général, aux Directeurs généraux délégués, ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner par elle leurs engagements envers les tiers.

En application de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, une procédure dérogatoire s'applique aux conventions conclues entre la Société et l'une de ses collectivités territoriales actionnaires.

Ces conventions doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du conseil d'administration. Par dérogation aux règles de droit commun applicables aux conventions réglementées dans les sociétés anonymes, les représentants de la collectivité territoriale concernée au sein de l'organe délibérant de la Société sont autorisés à prendre part au vote relatif à cette convention. Il n'est pas requis qu'un rapport spécial du commissaire aux comptes soit établi, ni que la convention soit soumise à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

**ARTICLE 24 - ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Les collectivités territoriales qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe, même dans le cadre d'un conseil d'administration comprenant dix-huit membres, doivent alors se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un mandataire commun.

L'assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité territoriale actionnaire y participant. Elle vote son règlement, élit son président et désigne également en son sein le (ou les) représentant(s) commun(s) qui siège(nt) au conseil d'administration.

Une représentation à tour de rôle peut notamment être instituée entre les collectivités territoriales concernés, pour la désignation du (ou des) mandataire(s).

L'assemblée est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales actionnaire non directement représenté au conseil d'administration.

Chaque collectivité territoriale actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle possède dans la société.

L'assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son (ou de ses) représentants sur convocation de son président :

- soit à son initiative,
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales membres de l'assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 25 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées aux articles L823-1 et suivants du code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi. Lorsque le commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés dans les mêmes conditions.

Les commissaires aux comptes titulaires, et suppléants le cas échéant, sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

**ARTICLE 26 - REPRESENTANT DE L'ÉTAT - INFORMATION**

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées , au représentant de l'État dans le département du siège social de la société, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Il en est de même des comptes visés aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi que des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes.

La saisine de la chambre régionale des comptes par le représentant de l'État dans les conditions prévues par les articles L. 1524-2 du code général des collectivités territoriales et L. 235-1 du code des juridictions financières, entraîne une seconde lecture par le conseil d'administration ou par l'assemblée générale, de la délibération contestée.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, les décisions relatives à l'exercice de prérogatives de puissance publique sont soumises au contrôle de légalité.

## ARTICLE 27 - DELEGUE SPECIAL

Toute collectivité territoriale ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société a droit, à condition de ne pas être actionnaire directement représentée au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné en son sein par l'assemblée délibérante de cette collectivité.

Le délégué est entendu par la société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 2253-2 du code général des collectivités territoriales.

Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.

## ARTICLE 28 - RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale. Ce rapport, dont le contenu est précisé à l'article D. 1524-7 du Code général des collectivités territoriales, comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres, en vue du débat au sein de l'assemblée délibérante de la collectivité.

## ARTICLE 28 BIS - REPRESENTATION DANS LES ASSEMBLEES GENERALES DE FILIALES

Par dérogation à l'article L. 1524-5-1 du Code général des collectivités territoriales, la société n'est pas représentée à l'assemblée des associés ou actionnaires de ses filiales, au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce, par l'un des représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements siégeant au sein du conseil d'administration.

**TITRE 4 : Assemblées Générales – Modifications statutaire****ARTICLE 29 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES**

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales sans formalités préalables.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

Dans ce cas, la Société aménagera un site internet exclusivement consacré à ces fins et auquel les actionnaires ne pourront accéder qu'après s'être identifiés au moyen d'un code fourni préalablement en séance conformément aux articles R. 225-61 et suivants du Code de commerce.

Les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96 et les assemblées générales ordinaires mentionnées à l'article L. 225-98 peuvent être le cas échéant exclusivement tenues par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires si l'avis de convocation le prévoit.

Toutefois, pour les assemblées générales extraordinaires, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 25% du capital social peuvent s'opposer à ce qu'il soit recouru exclusivement aux modalités de participation à l'assemblée tenue par visioconférence, ou tous autres moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

Les collectivités, établissements et organismes publics ou privés actionnaires de la société sont représentés aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, en ce qui concerne les collectivités territoriales, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

**ARTICLE 30 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES**

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires 15 jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes informations utiles.

La convocation peut également être transmise par un moyen électronique de communication après avoir recueilli l'accord écrit de l'actionnaire acceptant ce mode de convocation ainsi que son adresse électronique.

**ARTICLE 31 - PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES**

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre président, l'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration. En son absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

## ARTICLE 32 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance, possèdent au moins un cinquième du capital social.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix exprimées dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Sans préjudice des pouvoirs conférés par la loi au conseil d'administration, à son président et au directeur général, et conformément à l'article L. 225-98 du code de commerce, l'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions qui ne sont pas du ressort de l'assemblée générale extraordinaire, et qui figurent aux articles L. 225-96 et L. 225-97 du même code.

## ARTICLE 33 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance possèdent au moins sur première convocation un quart et sur deuxième convocation un cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-96 et L. 225-97 du code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts. Elle ne peut augmenter les engagements des actionnaires.

## ARTICLE 34 - MODIFICATIONS STATUTAIRES

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

## TITRE 5 : Exercice social – Comptes sociaux – Affectation des résultats

---

### ARTICLE 35 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre de l'année 2023.

### ARTICLE 36 - COMPTES SOCIAUX

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'État, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, dans les quinze jours de leur approbation par l'assemblée générale ordinaire.

### ARTICLE 37 - BENEFICES

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L. 232-10 du code de commerce, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, le cas échéant diminué des pertes antérieures, par décision de l'assemblée générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non remboursé des actions.

**ARTICLE 38 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois (4) qui suivent l'approbation des comptes ayant constaté ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième (2e) exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou, sous réserve des dispositions législatives relatives au capital minimum dans les sociétés d'économie mixte, de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième alinéa ci-dessus, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social alors que le capital social de la société est supérieur à la valeur la plus élevée entre (a) un pourcent (1 %) du total de bilan de la société constaté lors de la clôture du dernier exercice et (b) le montant du capital social minimum requis dans les sociétés d'économie mixte en application des dispositions législatives en vigueur, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième (2e) exercice suivant cette échéance, sous réserve des dispositions législatives relatives au capital minimum dans les sociétés d'économie mixte de réduire son capital pour le ramener à une valeur inférieure ou égale au seuil susvisé.

Lorsque la société a procédé à une réduction de capital en application des stipulations de l'alinéa précédent sans pour autant que ses fonds propres aient été reconstitués, et procède par la suite à une augmentation de capital, elle se remet en conformité avec les stipulations de l'alinéa précédent avant la clôture du deuxième (2e) exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu cette augmentation du capital.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale extraordinaire est publiée conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six (6) mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution, si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

**ARTICLE 39 - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'actionnaire unique.

Sauf en cas de fusion, scission ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévus pour les assemblées générales ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement.

La nomination du liquidateur met fin aux pouvoirs des administrateurs.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires

~~en cours ou en engage de nouvelles pour~~ les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les actionnaires, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie. Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

#### ARTICLE 40 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires ou les administrateurs et la société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises à la compétence des tribunaux dont dépend le siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_195 : BP 2026 : Avances sur subventions aux associations (ALC - Mission locale – COSENS – DEFIE – Jardins Valeurs Solidaires – Soli-Cités – Montagn'Habit – Apprentis d'Auteuils – ITA Cités Lab - Harpèges)**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_195</b>
<b>RAPPORTEUR : Pierre ASCHIERI</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>BP 2026 : Avances sur subventions aux associations (ALC - Mission locale – COSENS – DEFIE – Jardins Valeurs Solidaires – Soli- Cités – Montagn’Habit – Apprentis d’Auteuils – ITA Cités Lab - Harpèges)</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>La Communauté d’agglomération du Pays de Grasse souhaite verser une avance sur subventions aux associations pour leur permettre de démarrer leur action dès le début de l’année en tenant compte de leurs besoins en trésorerie.</b>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative à la transparence des aides octroyées par les personnes publiques ;

**Vu** la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale ;

**Vu** le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'afin de permettre aux associations partenaires de la communauté d'agglomération, dans le cadre des conventions pluriannuelles d'objectifs et de financement, de démarrer leur activité en début d'année en tenant compte de leur besoin en trésorerie, il convient de procéder à une avance sur subvention ;

**Considérant** que l'avance proposée correspond au montant de l'avance indiquée dans la convention pluriannuelle et de financement, ou est fixée par la présente délibération. L'avance est plafonnée à 50% de la subvention votée de l'exercice 2025 ;

**Considérant** que le montant de l'avance ne détermine pas le montant 2026. Le solde des subventions sera versé aux associations une fois leur montant définitif voté par délibération lors du vote du budget ou du plus proche conseil communautaire ;

Ne prennent pas part au vote et quittent la séance : Jérôme VIAUD, Christian ZEDET, Catherine SEGUIN, Pauline LAUNAY, Gérard BOUCHARD, Ludovic SANCHEZ, Cyril DAUPHOUD, Laurent BROIHANNE, Nicole NUTINI, Marie-Louise GOURDON, Gilles RONDONI, Marino CASSEZ.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

ASSOCIATIONS	Avances 2026
ALC Agir pour le Lien social et la Citoyenneté	20 000,00 €
Mission Locale du Pays de Grasse	135 000,00 €
COSENS	10 000,00 €
DEFIE	35 000,00 €
Jardins Valeurs Solidaires	22 500,00 €
SOLI-Cités (2 projets)	25 000,00 €
Montagn'Habits	9 000,00 €
FONDATION APPRENTIS D AUTEUIL	7 500,00 €
ITA Cités Lab	9 000,00 €
Harpèges (EVS)	10 000,00 €
<b>Total</b>	<b>283 000,00 €</b>

- **D'AUTORISER** le versement des avances sur subventions aux associations telles que présentées ci-dessus ;
- **DE DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2026 de la CA du Pays de Grasse au chapitre 65 – « 65748 – subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé » ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les conventions, selon le modèle joint en annexe, avec les associations partenaires et tout acte et documents en lien avec les associations du Pays de Grasse ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public de Grasse.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

7 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

  
Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_195-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**CONVENTION RELATIVE AU VERSEMENT D'UNE AVANCE DE SUBVENTIONS  
SUR L'EXERCICE 2026**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**La Communauté d'Agglomération Pays de Grasse**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 00012 et représentée par son Président en exercice, **Monsieur Jérôme VIAUD**, son président, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer les présentes en vertu de la délibération n°DL2021\_XXX prise lors du conseil communautaire en date du 16 décembre 2021,

D'une part,

**ET :**

**L'Association XXXX**, déclarée au journal officiel en date du XXXX, sous le n° XXXX, dont le siège social est situé XXXXX et **représentée par son XXXX** agissant en qualité en vertu des statuts de l'association.

D'autre part,

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

La communauté d'agglomération Pays de Grasse entend verser aux associations partenaires une avance de subvention sur l'exercice 2026.

**En conséquence, il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 :** La Communauté d'Agglomération Pays de Grasse verse à l'association XXXXX une avance de XXXX euros sur l'exercice 2026 afin de poursuivre les actions entreprises dans le cadre des politiques de la Communauté d'Agglomération et conformément à l'objet de l'association.

**ARTICLE 2 :** Une prochaine délibération et une prochaine convention viendront préciser le montant de la subvention 2026 ainsi que les modalités de mise en œuvre et d'évaluation de l'action.

Fait à Grasse, le

**Pour l'association dénommée,**

**XXXX**

Le Vice-président,

**Pour la Communauté d'Agglomération  
Pays de Grasse,**

Le Président,

**Jérôme VIAUD**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_196 : BP 2026 : Avances sur subventions aux associations (COS Les Cap'Géniaux – Cercle d'escrime – Les Dauphins de Grasse – Rugby Olympique de Grasse – SCIC Piste d'Azur – Théâtre de Grasse)**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_196</b>
<b>RAPPORTEUR : Pierre ASCHIERI</b>	
<b>FINANCES</b>	
<b>BP 2026 : Avances sur subventions aux associations (COS Les Cap'Géniaux – Cercle d'escrime – Les Dauphins de Grasse – Rugby Olympique de Grasse – SCIC Piste d'Azur – Théâtre de Grasse)</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse souhaite verser une avance sur subventions aux associations pour leur permettre de démarrer leur action dès le début de l'année en tenant compte de leurs besoins en trésorerie.</b>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative à la transparence des aides octroyées par les personnes publiques ;

**Vu** la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale ;

**Vu** le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'avis favorable de la commission des finances qui s'est réunie le 27 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'afin de permettre aux associations partenaires de la communauté d'agglomération, dans le cadre des conventions pluriannuelles d'objectifs et de financement, de démarrer leur activité en début d'année en tenant compte de leur besoin en trésorerie, il convient de procéder à une avance sur subvention ;

**Considérant** que l'avance proposée correspond au montant de l'avance indiquée dans la convention pluriannuelle et de financement, ou est fixée par la présente délibération. L'avance est plafonnée à 50% de la subvention votée de l'exercice 2025 ;

**Considérant** que le montant de l'avance ne détermine pas le montant 2026. Le solde des subventions sera versé aux associations une fois leur montant définitif voté par délibération lors du vote du budget ou du plus proche conseil communautaire ;

Ne prennent pas part au vote et quittent la salle : Jérôme VIAUD, Dominique BOURRET, Florence SIMON, Raymond ALBIS, Pauline LAUNAY, Nicolas DOYEN, Aline BOURDAIRE, Cyril DAUPHOUD.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

ASSOCIATIONS	Avances 2026
COS Les Cap'Géniaux	77 500,00 €
Cercle d'escrime du Pays de Grasse	33 350,00 €
Les Dauphins de Grasse	10 150,00 €
Rugby Olympique de Grasse	124 500,00 €
SCIC Piste d'Azur	67 500,00 €
Théâtre de Grasse Centre de développement culturel du Pays de Grasse	449 500,00 €
<b>Total</b>	<b>762 500,00 €</b>

- **D'AUTORISER** le versement des avances sur subventions aux associations telles que présentées ci-dessus ;
- **DE DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au Budget Primitif 2026 de la CA du Pays de Grasse au chapitre 65 – « 65748 – subventions de fonctionnement aux associations et autres personnes de droit privé » ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les conventions, selon le modèle joint en annexe, avec les associations partenaires et tout acte et documents en lien avec les associations du Pays de Grasse ;
- **DE TRANSMETTRE** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Comptable Public de Grasse.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_196-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**CONVENTION RELATIVE AU VERSEMENT D'UNE AVANCE DE SUBVENTIONS  
SUR L'EXERCICE 2026**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**La Communauté d'Agglomération Pays de Grasse**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 00012 et représentée par son Président en exercice, **Monsieur Jérôme VIAUD**, son président, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer les présentes en vertu de la délibération n°DL2021\_XXX prise lors du conseil communautaire en date du 16 décembre 2021,

D'une part,

**ET :**

**L'Association XXXX**, déclarée au journal officiel en date du XXXX, sous le n° XXXX, dont le siège social est situé XXXXX et **représentée par son XXXX** agissant en qualité en vertu des statuts de l'association.

D'autre part,

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

La communauté d'agglomération Pays de Grasse entend verser aux associations partenaires une avance de subvention sur l'exercice 2026.

**En conséquence, il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 :** La Communauté d'Agglomération Pays de Grasse verse à l'association XXXXX une avance de XXXX euros sur l'exercice 2026 afin de poursuivre les actions entreprises dans le cadre des politiques de la Communauté d'Agglomération et conformément à l'objet de l'association.

**ARTICLE 2 :** Une prochaine délibération et une prochaine convention viendront préciser le montant de la subvention 2026 ainsi que les modalités de mise en œuvre et d'évaluation de l'action.

Fait à Grasse, le

**Pour l'association dénommée,**

**XXXX**

Le Vice-président,

**Pour la Communauté d'Agglomération  
Pays de Grasse,**

Le Président,

**Jérôme VIAUD**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_197 : Tableau des effectifs n°57 Création, suppression  
et mise à jour d'emplois**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Séward à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_197</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>RESSOURCES HUMAINES</b>	
<b>Tableau des effectifs n°57 Création, suppression et mise à jour d'emplois</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Il est proposé au conseil communautaire de mettre à jour le tableau des effectifs pour tenir compte des avancements de grade possibles et des promotions internes pour l'année 2025 et de la réussite à un concours d'un agent.</b></p> <p><b>Création de 47 postes et prévision de suppression de 47 postes après avis du Comité Social Territorial.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** la loi n°84-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 34 qui dispose que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement ;

**Considérant** les avancements de grade possibles pour l'année 2025, il convient de créer les 40 postes à temps complet suivants :

- 1 attaché hors classe,
- 4 attachés principaux,
- 2 rédacteurs principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
- 4 adjoints administratifs principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 1 ingénieur hors classe,
- 2 ingénieurs principaux,
- 7 agents de maîtrise principaux,
- 5 adjoints techniques principaux de 1<sup>ère</sup> classe,
- 5 adjoints techniques principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 3 adjoints d'animation principaux de 1<sup>ère</sup> classe,
- 2 adjoints d'animation principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 éducateur des activités physiques et sportives de 1<sup>ère</sup> classe,
- 1 auxiliaire de puériculture de classe supérieure.

**Considérant** les promotions internes possibles pour l'année 2025, il convient de créer les 6 postes à temps complet suivants :

- 1 attaché (Sillages),
- 1 rédacteur principal de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 technicien,
- 1 agent de maîtrise,
- 1 animateur principal de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 assistant de conservation du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe.

**Considérant** la réussite à une concours d'un agent, il convient de créer le poste à temps complet suivant :

- 1 assistant de conservation du patrimoine.

**Considérant** qu'une fois ces agents nommés sur leur nouveau grade, il est prévu de supprimer les 47 postes suivants après avis du Comité Social Territorial dans une prochaine délibération :

- 1 directeur,
- 4 attachés,
- 1 rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe (Sillages),
- 2 rédacteurs,
- 4 adjoints administratifs,
- 2 adjoints administratifs principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 ingénieur principal,
- 2 ingénieurs,
- 7 agents de maîtrise,
- 1 adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 6 adjoints techniques principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
- 5 adjoints techniques,
- 1 animateur principal de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 adjoint d'animation principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 3 adjoints d'animation principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
- 2 adjoints d'animation,
- 1 éducateur des activités physiques et sportives de 2<sup>ème</sup> classe,
- 1 auxiliaire de puériculture de classe normale,
- 1 adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe,
- 1 adjoint du patrimoine.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE CREER** les 47 postes suivants :
  - 1 attaché hors classe,
  - 4 attachés principaux,
  - 1 attaché (Sillages),
  - 3 rédacteurs principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 4 adjoints administratifs principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 1 adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 1 ingénieur hors classe,
  - 2 ingénieurs principaux,
  - 1 technicien,
  - 1 agent de maîtrise,
  - 7 agents de maîtrise principaux,
  - 5 adjoints techniques principaux de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 5 adjoints techniques principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 1 animateur principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 1 animateur principal de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 3 adjoints d'animation principaux de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 2 adjoints d'animation principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 1 éducateur des activités physiques et sportives de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 1 auxiliaire de puériculture de classe supérieure,
  - 1 assistant de conservation du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 1 assistante de conservation du patrimoine.

- **DE PREVOIR DE SUPPRIMER** les 47 postes suivants après avis du Comité Social Territorial :
  - 1 directeur,
  - 4 attachés,
  - 1 rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe (Sillages),
  - 2 rédacteurs,
  - 4 adjoints administratifs,
  - 2 adjoints administratifs principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 1 ingénieur principal,
  - 2 ingénieurs,
  - 7 agents de maîtrise,
  - 1 adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 6 adjoints techniques principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 5 adjoints techniques,
  - 1 animateur principal de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 1 adjoint d'animation principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 3 adjoints d'animation principaux de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 2 adjoints d'animation,
  - 1 éducateur des activités physiques et sportives de 2<sup>ème</sup> classe,
  - 1 auxiliaire de puériculture de classe normale,
  - 1 adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe,
  - 1 adjoint du patrimoine.
- **D'APPROUVER** le tableau des effectifs modifié n°57 ci-dessous.
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires seront prévus aux budgets 2025 et suivants, au chapitre 012 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

**EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS COMPLET POUR LA CAPG**

Cadres d'emplois	Grades	Emplois existants tableau 56	Création ou suppression	Emplois tableau 57
Emploi de cabinet	Directeur de cabinet	1	0	1
	Conseiller technique	1	0	1
Emplois fonctionnels	DGS	1	0	1
	DGST	1	0	1
	DGA	2	0	2
<b>Filière administrative</b>				
Attaché	Attaché hors classe	3	+1	4
	Directeur territorial	1	0	1
	Attaché principal	10	+4	14
	Attaché	33	0	33
Rédacteur	Rédacteur principal 1 <sup>ère</sup> classe	8	0	8
	Rédacteur principal 2 <sup>ème</sup> classe	9	+3	12
	Rédacteur	24	0	24
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	44	+1	45
	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	28	+4	32
	Adjoint administratif	42	0	42
<b>Filière technique</b>				
Ingénieur général	Ingénieur général	1	0	1
Ingénieur en chef	Ingénieur en chef	1	0	1

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_197-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

Ingénieur	Ingénieur hors classe	0	+1	1
	Ingénieur principal	9	+2	11
	Ingénieur	6	0	6
Technicien	Technicien principal de 1 <sup>ère</sup> classe	12	0	12
	Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	6	0	6
	Technicien	16	+1	17
Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	27	+7	34
	Agent de maîtrise	25	+1	26
Adjoint technique	Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	10	+5	15
	Adjoint technique principal de 2 <sup>ème</sup> classe	50	+5	55
	Adjoint technique	85	0	85
<b>Filière animation</b>				
Animateur	Animateur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	3	+1	4
	Animateur principal de 2 <sup>ème</sup> classe	3	+1	4
	Animateur	3	0	3
Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 1 <sup>ère</sup> classe	10	+3	13
	Adjoint d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe	14	+2	16
	Adjoint d'animation	84	0	84
<b>Filière sportive</b>				
Educateur des APS	Educateur des APS principal de 1 <sup>ère</sup> classe	7	+1	8
	Educateur des APS principal de 2 <sup>ème</sup> classe	3	0	3
	Educateur des APS	12	0	12
<b>Filière sanitaire et sociale</b>				
Puéricultrice	Puéricultrice hors classe	3	0	3
	Puéricultrice	2	0	2
Infirmier en soins généraux	Infirmier en soins généraux	2	0	2
Educateur de jeunes enfants	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	5	0	5
	Educateur de jeunes enfants	4	0	4
Assistant socio-éducatif	Assistant socio-éducatif de classe exceptionnelle	2	0	2
	Assistant socio-éducatif	1	0	1
Auxiliaire de puériculture	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	12	+1	13
	Auxiliaire de puériculture de classe normale	13	0	13
	Agent social	1	0	1
<b>Filière culturelle</b>				
Conservateur	Conservateur en chef	1	0	1
	Conservateur	0	0	0
Attaché de conservation	Attaché principal de conservation	2	0	2
	Attaché de conservation	2	0	2
Bibliothécaire	Bibliothécaire principal	1	0	1
Assistant de conservation du patrimoine	Assistant de conservation du patrimoine principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	0	1

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_197-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

	Assistant de conservation du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe	4	+1	5
	Assistant de conservation du patrimoine	3	+1	4
Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine principal de 1 <sup>ère</sup> classe	8	0	8
	Adjoint du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe	5	0	5
	Adjoint du patrimoine	17	0	17
<b>TOTAL</b>		<b>684</b>	<b>46</b>	<b>730</b>

**EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET DE LA CAPG**

Cadre d'emploi	Grade	Temps hebdo	Emplois existants tableau 55	Création ou suppression	Emplois tableau 56
<b>Filière administrative</b>					
Attaché	Attaché principal	7h00	1	0	1
	Attaché	24h30	1	0	1
Rédacteur	Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	19h00	1	0	1
	Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	17h30	1	0	1
	Rédacteur	21h00	1	0	1
	Rédacteur	17h30	1	0	1
Adjoint administratif	Adjoint administratif	30h00	1	0	1
	Adjoint administratif	28h00	1	0	1
	Adjoint administratif	20h00	0	0	0
<b>Filière technique</b>					
Adjoint technique	Adjoint technique	6h00	1	0	1
	Adjoint technique	20h00	1	0	1
	Adjoint technique	25h00	1	0	1
	Adjoint technique	26h00	1	0	1
	Adjoint technique	30h00	1	0	1
<b>Filière animation</b>					
Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal 2 <sup>ème</sup> classe	25h00	1	0	1
	Adjoint d'animation	17h30	10	0	10
	Adjoint d'animation	18h00	2	0	2
	Adjoint d'animation	20h00	4	0	4
	Adjoint d'animation	25h00	1	0	1
	Adjoint d'animation	26h00	10	0	10
	Adjoint d'animation	28h00	1	0	1
	Adjoint d'animation	30h00	4	0	4
<b>Filière sportive</b>					
Educateur des APS	Educateur des APS	15h00	1	0	1
<b>Filière sanitaire et sociale</b>					
Assistant socio-éducatif	Assistant socio-éducatif	28h00	1	0	1
Agent social	Agent social principal 2 <sup>ème</sup> classe	27h00	2	0	2
	Agent social	12h00	1	0	1
	Agent social	15h00	1	0	1
	Agent social	17h30	1	0	1
	Agent social	20h00	1	0	1
	Agent social	25h00	1	0	1
<b>TOTAL</b>			<b>55</b>	<b>0</b>	<b>55</b>

**AUTRES****Vacataires (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024)**

Types de vacation	Durée	Forfait brut
Visite guidée musée	2h00	70 €
Référent déontologue des élus	Par dossier	80 €

**Activités accessoires**

Poste	Temps de travail	Indemnité brute
Maître-nageur sauveteur BEESAN	Complet Juin à septembre	95% du grade d'éducateur des activités physiques et sportives au 11 <sup>ème</sup> échelon
Chef de cabinet	15 % d'un temps complet	15% du grade d'attaché au 9 <sup>ème</sup> échelon
Chargé de mission risques majeurs	15 % d'un temps complet	15% du 11 <sup>ème</sup> échelon du grade d'adjoint technique
Chargé de mission planification	15 % d'un temps complet	15% du grade d'attaché au 9 <sup>ème</sup> échelon

**EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS COMPLET DE LA REGIE DES TRANSPORTS SILLAGES**

Cadres d'emplois	Grades	Emplois existants tableau 56	Création ou suppression	Emplois tableau 57
<b>Filière administrative</b>				
Attaché	Attaché	1	+1	2
Rédacteur	Rédacteur principal 1 <sup>ère</sup> classe	1	0	1
	Rédacteur	1	0	1
Adjoint administratif	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	2	0	2
	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	2	0	2
	Adjoint administratif	1	0	1
<b>Filière technique</b>				
Ingénieur	Ingénieur principal	1	0	1
Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	4	0	4
Adjoint technique	Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	1	0	1
	Adjoint technique	4	0	4
<b>TOTAL</b>		<b>18</b>	<b>+1</b>	<b>19</b>

**EMPLOIS PERMANENTS A TEMPS NON COMPLET DE LA REGIE DES TRANSPORTS SILLAGES**

Cadre d'emploi	Grade	Temps hebdo	Emplois existants tableau 56	Création ou suppression	Emplois tableau 57
<b>Filière technique</b>					
Agent de maitrise	Agent de maitrise principal	14h00	0	+1	1
Adjoint technique	Adjoint technique	25h00	1	0	1
<b>Filière animation</b>					
Adjoint d'animation	Adjoint d'animation	12h30	1	0	1
<b>TOTAL</b>			<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

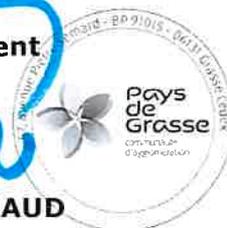
17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_198 : Régime indemnitaire des agents de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse – Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d'emplois relevant de la catégorie B et logés à compter du 15 décembre 2025**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Séward à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_198</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>RESSOURCES HUMAINES</b>	
<b>Régime indemnitaire des agents de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse – Mise à jour du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d'emplois relevant de la catégorie B et logés à compter du 15 décembre 2025</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Il est proposé au conseil communautaire de mettre à jour le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) à partir du 15 décembre 2025 pour le personnel relevant de la catégorie B afin de définir des plafonds du RIFSEEP pour des agents logés.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;

**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88 ;

**Vu** le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 88 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 ;

**Vu** le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés ;

**Vu** le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 modifié portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

**Vu** le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;

**Vu** le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale ;

**Vu** la circulaire NOR : RDFS1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel ;

**Vu** la délibération n°DL20140110\_071 du 10 janvier 2014 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse instaurant le régime indemnitaire des personnels territoriaux de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2016\_185 du 16 décembre 2016 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP pour les cadres d'emplois des attachés territoriaux et des assistants territoriaux socio-éducatifs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**Vu** la délibération n°DL2017\_159 du 15 décembre 2017 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour les cadres d'emplois éligibles à cette date ;

**Vu** la délibération n°DL2018\_006 du 9 février 2018 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018 pour le cadre d'emploi des conservateurs du patrimoine ;

**Vu** la délibération n°DL2018\_088 en date du 29 juin 2018 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018 pour les agents relevant des cadres d'emplois des attachés de conservation du patrimoine, des bibliothécaires et des assistants de conservation du patrimoine ;

**Vu** la délibération n°DL2019\_065 du 17 mai 2019 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 pour le cadre d'emplois des ingénieurs en chef territoriaux ;

**Vu** la délibération n°DL2020\_169 du 5 novembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse généralisant le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) aux cadres d'emplois des ingénieurs territoriaux, des techniciens territoriaux, des éducateurs de jeunes enfants, des conseillers des APS, des puéricultrices, des infirmiers en soins généraux et des auxiliaires de puéricultures à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2020;

**Vu** la délibération n°DL2023\_109 du 6 juillet 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant à jour le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d'emplois des auxiliaires de puéricultures à compter du 1<sup>er</sup> août 2023 ;

**Vu** l'avis favorable du comité social territorial du 24 novembre 2025 ;

**Vu** le tableau des effectifs de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** qu'il convient de revoir les plafonds du RIFSEEP par groupes pour le personnel de la catégorie B et logé à compter du 15 décembre 2025 ;

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'adopter les dispositions suivantes :

L'article 2 de la délibération n°DL2017\_159 portant pour partie sur les plafonds RIFSEEP par cadres d'emplois et catégories hiérarchiques voit la modification et les ajouts suivants :

Cat	Groupe	Cadres d'emplois	Emplois/fonctions	Plafond RIFSEEP non logé	Plafond RIFSEEP logé
A+	G1	ADMINISTRATEURS INGENIEURS EN CHEF	DIRECTEUR GENERAL DIRECTEUR GENERAL ADJOINT	53.000 €	- €
	G2	CONSERVATEURS	DIRECTEUR / RESPONSABLE	49.700 €	- €
A	G1	ATTACHES INGENIEURS ATTACHES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE	DIRECTEUR GENERAL ADJOINT	38.400 € 35.000 € (1) 22.920 € (2) 15.680 € (3)	- €
	G2	BIBLIOTHECAIRES	DIRECTEUR / RESPONSABLE	34.020 € 22.920 € (2) 15.680 € (3)	- €
	G3	ASSISTANTS SOCIO- EDUCATIF CONSEILLERS DES APS PUERICULTRICES INFIRMIERS EN SOINS GENERAUX EDUCATEURS DE JEUNES ENFANTS	CHARGE DE MISSION DIRECTEUR STRUCTURE PETITE ENFANCE ADJOINT AU RESPONSABLE CHEF DE PROJET	27.000 € 18.000 € (2) 15.120 (3)	- €
B	G1	REDACTEURS TECHNICIENS	DIRECTEUR / RESPONSABLE CHARGE DE MISSION	17.900 € 12.600 € (4)	13 700 €
	G2	ASSISTANTS DE CONSERVATION DU PATRIMOINE	ADJOINT AU RESPONSABLE CHEF DE PROJET COORDINATEUR GESTIONNAIRE SPECIALISE	16.400 € 11.600 € (4)	13 000 €
	G3	EDUCATEURS DES APS ANIMATEURS AUXILIAIRE DE PUERICULTURE	DIRECTEUR ACCUEIL DE LOISIRS ENCADRANT PETITE EQUIPE AGENT SPECIALISE	14.500 € 10.600 € (4)	12 200 €
C	G1	ADJOINTS ADMINISTRATIFS AGENTS DE MAITRISE	DIRECTEUR / RESPONSABLE CHARGE DE MISSION ADJOINT AU RESPONSABLE COORDINATEUR	12.600 €	8.350 €
	G2	ADJOINTS TECHNIQUES	GESTIONNAIRE SPECIALISE DIRECTEUR ACCUEIL DE LOISIRS ENCADRANT PETITE EQUIPE	10.600 €	8.100 €
	G3	ADJOINTS DU PATRIMOINE	AGENT SPÉCIALISÉ	9.600 €	7.100 €
	G4	ADJOINTS D'ANIMATION AGENTS SOCIAUX AUXILIAIRES DE PUERICULTURE	AGENT D'EXÉCUTION	8.600 €	6.100 €

(1) Plafond défini pour le cadre d'emplois des attachés de conservation du patrimoine et des bibliothécaires conformément à leur corps de référence de l'Etat

(2) Plafond défini pour le cadre d'emplois des conseillers des APS, assistants socio-éducatifs, des puéricultrices et des infirmiers en soins généraux conformément à leur corps de référence de l'Etat

(3) Plafond défini pour le cadre d'emplois des éducateurs de jeunes enfants conformément à leur corps de référence de l'Etat

(4) Plafond défini pour le cadre d'emplois des auxiliaires de puériculture conformément à leur corps de référence de l'Etat

## ANNEXE N°1 – SYNTHÈSE DU DISPOSITIF RIFSEEP

Cat.	Groupe	Cadre(s) d'emplois	Emplois / fonctions	AGENT NON-LOGÉ			AGENT LOGÉ			
				Plafond RIFSEEP	Plafond IFSE	Plafond CIA	Plafond RIFSEEP	Plafond IFSE	Plafond CIA	
A+	G1	ADMINISTRATEUR TERRITORIAL	DIRECTEUR GENERAL	53.000 €	52.900 €	100 €	-	-	-	
		CONSERVATEUR TERRITORIAL	DIRECTEUR GENERAL ADJOINT							
	G2	INGENIEUR EN CHEF TERRITORIAL	DIRECTEUR / RESPONSABLE	49.700 €	49.600 €	100 €	-	-	-	
A	G1	ATTACHES	DIRECTEUR GENERAL ADJOINT	38.400 €	38.300 €					
		INGENIEURS		35.000 € (1) 22.920 € (2) 15.680 € (3)	34.900 € (1) 22.820 € (2) 15.580 € (3)	100 €	-	-	-	
	G2	ATTACHES DE CONSERVATION DU PATRIMOINE (1)	DIRECTEUR / RESPONSABLE	34.020 €	33.920 €	100 €	-	-	-	
		BIBLIOTHECAIRES (1)		22.920 € (2) 15.680 € (3)	22.820 € (2) 15.580 € (3)					
	G3	ASSISTANTS SOCIO-EDUCATIF (2)	CHARGE DE MISSION	27.000 €	26.900 €					
		CONSEILLERS DES APS (2) PUERICULTRICES (2) INFIRMIERS EN SOINS GENERAUX (2) EDUCATEURS DE JEUNES ENFANTS (3)	DIRECTEUR STRUCTURE PETITE ENFANCE ADJOINT AU RESPONSABLE CHEF DE PROJET	18.000 € (2) 15.120 (3)	17.900 € (2) 15.020 € (3)	100 €	-	-	-	
B	G1	REDACTEURS TECHNICIENS	DIRECTEUR / RESPONSABLE CHARGE DE MISSION	17.900 € 12.600 € (4)	17.800 € 12.500 € (4)	100 €	13 700 €	13 600 €	100 €	
		ASSISTANTS DE CONSERVATION DU PATRIMOINE EDUCATEURS DES APS ANIMATEURS AUXILIAIRE DE PUERICULTURE (4)	ADJOINT AU RESPONSABLE CHEF DE PROJET COORDINATEUR GESTIONNAIRE SPECIALISE DIRECTEUR ACCUEIL DE LOISIRS ENCADRANT PETITE EQUIPE AGENT SPECIALISE	16.400 € 11.600 € (4)	16.300 € 11.500 € (4)	100 €	13 000 €	12 900 €	100 €	
	G2									
	G3				14.500 € 10.600 € (4)	14.400 € 10.500 € (4)	100 €	12 200 €	12 100 €	100 €

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_198-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

La présente délibération prendra effet au 15 décembre 2025 pour le personnel de la catégorie B et logé.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DÉCIDE** :

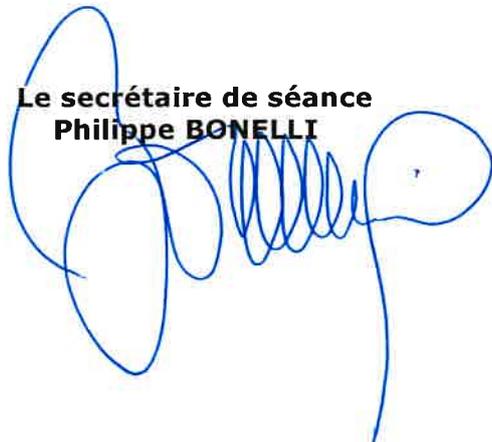
- **D'INSTAURER** la mise à jour du RIFSEEP pour le personnel de la catégorie B et logé dans les conditions ci-dessus à partir du 15 décembre 2025 ;
- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au chapitre 012, dépenses de personnel, des budgets 2025 et suivants.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**



**Le Président**



**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



Cat.	Groupe	Cadre(s) d'emplois	Emplois / fonctions	AGENT NON-LOGÉ			AGENT LOGÉ		
				Plafond RIFSEEP	Plafond IFSE	Plafond CIA	Plafond RIFSEEP	Plafond IFSE	Plafond CIA
C	G1	ADJOINT ADMINISTRATIF	DIRECTEUR / RESPONSABLE CHARGE DE MISSION	12.600 €	12.500 €	100 €	8.350 €	8.250 €	100 €
			ADJOINT AU RESPONSABLE COORDINATEUR						
	G2	ADJOINT TECHNIQUE	GESTIONNAIRE SPECIALISE	10.600 €	10.500 €	100 €	8.100 €	8.000 €	100 €
			DIRECTEUR ACCUEIL DE LOISIRS						
G3	ADJOINT DU PATRIMOINE	ENCADRANT PETITE EQUIPE	9.600 €	9.500 €	100 €	7.100 €	7.000 €	100 €	
		AGENT SPECIALISE							
G4	AGENT SOCIAL	AGENT D'EXECUTION	8.600 €	8.500 €	100 €	6.100 €	6.000 €	100 €	

**HISTORIQUE DES DELIBERATIONS MODIFICATIVES :**

- la délibération n°DL2017\_159 en date du 15 décembre 2017 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1er janvier 2018 pour les cadres d'emploi éligibles à cette date ;
- la délibération n°DL2018\_006 en date du 09 février 2018 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1er mars 2018 pour le cadre d'emploi des conservateurs du patrimoine.
- la délibération n°DL2018\_088 en date du 29 juin 2018 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1er juillet 2018 pour les cadres d'emplois des attachés de conservation du patrimoine, des bibliothécaires et des assistants de conservation du patrimoine.
- la délibération n°DL2019\_065 en date du 17 mai 2019 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant en place le RIFSEEP à compter du 1er juin 2019 pour le cadre d'emplois des ingénieurs en chef territoriaux.
- la délibération n°DL2020\_169 en date du 5 novembre 2020 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse généralisant le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) aux cadres d'emplois des ingénieurs territoriaux, des techniciens territoriaux, des éducateurs de jeunes enfants, des conseillers des APS, des puéricultrices, des infirmiers en soins généraux et des auxiliaires de puéricultures à compter du 1er novembre 2020.
- Vu la délibération n°DL2023\_109 en date du 6 juillet 2023 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse mettant à jour le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) pour les cadres d'emplois des auxiliaires de puéricultures à compter du 1er août 2023.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_198-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_199 : Participation au financement des contrats labellisés pour le risque santé du personnel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_199</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>RESSOURCES HUMAINES</b>	
<b>Participation au financement des contrats labellisés pour le risque santé du personnel de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a instauré au 1<sup>er</sup> janvier 2014 une participation financière au personnel ayant souscrit un contrat de mutuelle santé labellisé.</b></p> <p><b>A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et en application des nouveaux textes, il convient de mettre à jour les montants des participations versés mensuellement.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code des assurances ;

**Vu** le Code de la mutualité ;

**Vu** le Code de la sécurité sociale ;

**Vu** le Code général de la fonction publique, notamment les articles L.827-1 à L.827-12 ;

**Vu** le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

**Vu** le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

**Vu** l'avis favorable du comité social territorial du 24 novembre 2025 ;

**Considérant** que les personnes publiques mentionnées à l'article L.4 du Code général de la fonction publique participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents que ces personnes publiques emploient, ces garanties sont au minimum celles définies au II de l'article L. 911-7 du Code de la sécurité sociale ;

**Considérant** que sont éligibles à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics les contrats destinés à couvrir les risques mentionnés à l'article L. 827-1 mettant en œuvre les dispositifs de solidarité mentionnés à l'article L. 827-3, cette condition pouvant être étant attestée par la délivrance d'un label dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du Code des assurances ;

**Considérant** que l'aide financière mensuelle est obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 sur la base d'un montant minimum de référence fixé par décret à hauteur de 15€/mois/agent dans la limite du montant de la cotisation due par l'agent.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE MAINTENIR** la participation financière aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public et de droit privé, des assistants maternels de la collectivité pour le risque santé ;
- **DE FIXER** le montant mensuel de la participation à la complémentaire santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 comme suit :

Composition familiale	Montant mensuel
1 personne	15 €
2 personnes	24 €
3 personnes et plus	38 €

- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au chapitre 012, dépenses de personnel des budgets 2026 et suivants.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance**  
**Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_199-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_200 : Recrutement d'un responsable infrastructure et systèmes. Contrat à durée déterminée de 3 ans**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sépard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CRÉACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE : Philippe BONELLI**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION****DU 11 DECEMBRE 2025****N°DL2025\_200****RAPPORTEUR : Monsieur le Président****RESSOURCES HUMAINES****Recrutement d'un responsable infrastructure et systèmes  
Contrat à durée déterminée de 3 ans****SYNTHESE**

**Un appel à candidature a été ouvert pour le recrutement d'un responsable infrastructure et systèmes au sein de la direction des systèmes d'information. A l'issue de cet appel, aucune candidature d'agent titulaire n'a pu être retenue. Il convient donc d'établir un contrat à durée déterminée de 3 ans à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026.  
Cette délibération ne modifie pas le tableau des effectifs.**

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général de la fonction publique, notamment son article L.332-8-2° ;

**Vu** le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

**Vu** le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

**Vu** le tableau des effectifs ;

**Considérant** que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de cette décision seront inscrits au chapitre 012 du budget principal 2026 et suivants ;

La collectivité doit procéder au recrutement d'un responsable infrastructure et systèmes.

Sous l'autorité du directeur des systèmes d'information, l'agent aura pour missions :

- Maitriser l'architecture technique du système d'information et son évolution,
- Assurer la cohérence et l'optimisation de l'ensemble du système d'information,
- Installer et gérer les infrastructures systèmes, serveurs, stockages et sauvegardes,
- Définir et mettre en œuvre les processus de MCO sur l'ensemble de l'infrastructure,
- Conduire les projets techniques,
- Coordonner l'équipe de 4 agents (3 techniciens support, 1 administrateur réseau),
- Piloter et coordonner les prestataires externes,
- Assurer la gestion courante de l'exploitation informatique niveaux 2 et 3,
- Gérer les incidents informatiques systèmes niveaux 2 et 3,
- Assurer le suivi des contrats de maintenance liés aux infrastructures informatiques,
- Assurer la veille technologique,
- Assurer les astreintes régulières soirs et week-end.

Pour assurer ces missions, le candidat doit réunir les conditions suivantes :

- Titulaire d'un diplôme supérieur en informatique, ou équivalent,
- Expérience professionnelle de 3 ans dans un poste similaire exigée,

Connaissance de l'environnement territorial,

Expertise sur les infrastructures de

- virtualisations, de stockage et de sauvegardes,
- Maîtrise des ressources informatiques (environnements Windows, Linux, MacOS, Microsoft Office 365, SharePoint, Active Directory, des protocoles réseaux LAN/WAN, TCP/IP, proxy, http, outils de travail collaboratif, connexions VPN) et solutions de sécurité (firewall),
- Maîtrise de la téléphonie sur IP,
- Expérience de management d'une équipe support,
- Force de proposition,
- Aptitude au diagnostic des pannes, capacité à prioriser,
- Aisance relationnelle, sens du service public, être attentif à la qualité du service rendu,
- Capacités d'adaptation et de polyvalence,
- Esprit d'analyse et d'écoute, faire preuve de discrétion et de réserve,
- Permis B obligatoire.

Afin de procéder au recrutement d'un responsable infrastructure et systèmes, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a fait paraître un appel à candidatures par le biais du Centre de Gestion des Alpes-Maritimes. A l'issue de cette procédure de recrutement, il s'avère qu'aucun agent titulaire ne répond aux besoins spécifiques liés au poste. C'est pourquoi, il est proposé de privilégier les compétences professionnelles du candidat pour ce poste spécifique et de recourir au recrutement d'un agent contractuel.

En effet, le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 prévoit les modalités de la procédure de recrutement applicables aux personnes n'ayant pas la qualité de fonctionnaire qui sont candidates sur un emploi permanent ouvert aux agents contractuels de la fonction publique territoriale. L'article L.332-8-2° du Code général de la fonction publique autorise le recrutement d'agents contractuels, lorsque la nature des fonctions ou les besoins du service le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par ce code, ce qui est le cas.

Il est donc proposé d'établir un contrat pour une période de 3 ans sur la base de la rémunération de la fonction publique territoriale correspondant au grade de technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe à l'échelon 7 avec la possibilité de versement des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Cette décision n'engendre pas de modification du tableau des effectifs.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ce contrat à intervenir pour une durée de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au chapitre 012, dépenses de personnel des budgets 2026 et suivants.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_200-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_201 : Recrutement d'un responsable paie et carrières  
Contrat à durée déterminée de 3 ans**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Séward à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_201</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>RESSOURCES HUMAINES</b>	
<b>Recrutement d'un responsable paie et carrières Contrat à durée déterminée de 3 ans</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Un appel à candidature a été ouvert pour le recrutement d'un responsable paie et carrières au sein de la direction des ressources humaines. A l'issue de cet appel, aucune candidature d'agent titulaire n'a pu être retenue. Il convient donc d'établir un contrat à durée déterminée de 3 ans à partir du 1<sup>er</sup> février 2026.</b></p> <p><b>Cette délibération ne modifie pas le tableau des effectifs.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général de la fonction publique, notamment son article L.332-8-2° ;

**Vu** le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

**Vu** le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

**Vu** le tableau des effectifs ;

**Considérant** que les crédits nécessaires à la mise en œuvre de cette décision seront inscrits au chapitre 012 du budget principal 2026 et suivants ;

La collectivité doit procéder au recrutement d'un responsable paie et carrières.

Sous l'autorité de la directrice des ressources humaines, l'agent aura pour missions :

Contrôle de la paie du personnel et des indemnités des élus :

- Contrôler les différentes opérations de paie (saisie, calcul, contrôle, mandatement), réaliser la déclaration des cotisations annuelles,
- Encadrer, organiser, planifier et coordonner le travail des gestionnaires et les accompagner dans leurs pratiques.

Superviser et contrôler la gestion des carrières et temps de travail :

- Superviser et contrôler la rédaction de tous les actes de gestion relatifs à la carrière des personnels fonctionnaires et contractuels (700 agents).
- Préparer et suivre les dossiers présentés en Commission Administrative Paritaire,
- Accompagner les agents dans les changements de situation tout au long de leur carrière (modification des éléments de rémunération tels que NBI, RIFSEEP, avancement d'échelon, de grade),
- Assurer le suivi de tableaux de bord relatif aux absences (pour raison de santé) et effectifs,
- Assurer la gestion de l'assurance des risques statutaires.

Pour assurer ces missions, le candidat doit réunir les conditions suivantes :

- Formation supérieure dans le domaine des ressources humaines,
- Expérience professionnelle exigée de 2 ans minimum sur un poste similaire,
- Maîtrise des principes et du fonctionnement de la paie,
- Maîtrise du statut de la fonction publique territoriale,
- Autonomie dans l'organisation du travail et dans le respect des délais réglementaires,
- Qualités managériales
- Maîtrise des outils informatiques et bureautiques, connaissance de CIRIL NET RH apprécié,
- Capacité à organiser son travail dans le cadre des contraintes liées aux cycles RH,
- Savoir gérer les priorités et tenir les délais,
- Aisance relationnelle, qualités d'écoute et aptitudes pédagogiques,
- Discrétion, disponibilité et respect de la confidentialité.

Afin de procéder au recrutement d'un responsable paie et carrières, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a fait paraître un appel à candidatures par le biais du Centre de Gestion des Alpes-Maritimes. A l'issue de cette procédure de recrutement, il s'avère qu'aucun agent titulaire ne répond aux besoins spécifiques liés au poste. C'est pourquoi, il est proposé de privilégier les compétences professionnelles du candidat pour ce poste spécifique et de recourir au recrutement d'un agent contractuel.

En effet, le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 prévoit les modalités de la procédure de recrutement applicables aux personnes n'ayant pas la qualité de fonctionnaire qui sont candidates sur un emploi permanent ouvert aux agents contractuels de la fonction publique territoriale. L'article L.332-8-2° du code général de la fonction publique autorise le recrutement d'agents contractuels, lorsque la nature des fonctions ou les besoins du service le justifie et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par ce code, ce qui est le cas.

Il est donc proposé d'établir un contrat pour une période de 3 ans sur la base de la rémunération de la fonction publique territoriale correspondant au grade d'attaché à l'échelon 6 avec la possibilité de versement des primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

Cette décision n'engendre pas de modification du tableau des effectifs.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ce contrat à intervenir pour une durée de 3 ans, à compter du 1<sup>er</sup> février 2026 ;
- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au chapitre 012, dépenses de personnel des budgets 2026 et suivants.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président



Jérôme VIAUD  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_201-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_202 : Mutualisation – Renouvellement de la mise à disposition d'un agent de la ville de Grasse à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sépard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_202</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>RESSOURCES HUMAINES</b>	
<b>Mutualisation – Renouvellement de la mise à disposition d’un agent de la ville de Grasse à la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>La mutualisation des services techniques entre la ville de Grasse et la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse est opérationnelle depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Monsieur Patrick HEINRICH continuant à exercer des missions pour la ville de Grasse, il est proposé de renouveler la mise à disposition à la CAPG, afin qu’il puisse prendre en charge les missions de modernisation et de suivi administratif et financier des opérations de construction et d’aménagement. Cette mise à disposition prendrait effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et pour une durée de 3 ans. Conformément à la réglementation en vigueur, la CAPG remboursera la quote-part de salaire à la ville de Grasse.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** les articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du Code Général de la fonction publique ;

**Vu** le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

**Considérant** que Monsieur Patrick HEINRICH, ingénieur titulaire à la ville de Grasse affecté à la direction études et grands projets de la DGST, sera mis à disposition de la Communauté d’Agglomération du Pays de Grasse en qualité de chargé des missions de modernisation et de suivi administratif et financier des opérations à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans et pour une quotité de travail égale à 50% d’un temps complet ;

**Considérant** qu’il convient d’organiser par convention le remboursement des frais de personnel ;

**Considérant** l’intérêt de cette mise à disposition individuelle de personnel ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l’unanimité **DECIDE** :

- **DE PRENDRE ACTE** de la mise à disposition à hauteur de 50% d’un temps complet de Monsieur Patrick HEINRICH en qualité de chargé de missions de modernisation et de suivi administratif et financier des opérations de construction et d’aménagement à la Communauté d’Agglomération du Pays de Grasse à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans ;

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_202-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- ~~D'AUTORISER~~ Monsieur le Président à signer la convention jointe en annexe, ainsi que ses éventuels avenants ;
- **DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget principal 2026 et suivants.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_202-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
D'UN AGENT DE LA VILLE DE GRASSE  
A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

**ENTRE** la ville de Grasse, représentée par la 1<sup>ère</sup> adjointe, Madame Valérie COPIN, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du 9 décembre 2025, d'une part,

**ET** la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par le Président, Monsieur Jérôme VIAUD, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du 11 décembre 2025, d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Conformément aux dispositions des articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du Code Général de la fonction publique et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008, la ville de Grasse met à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, Monsieur Patrick HEINRICH.

**ARTICLE 2 : NATURE DES FONCTIONS EXERCÉES PAR LE FONCTIONNAIRE TERRITORIAL MIS A DISPOSITION**

Monsieur Patrick HEINRICH est mis à disposition en vue d'exercer les missions suivantes à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse :

- Définition et mise en œuvre des outils de modernisation de la DGST,
- Suivi administratif et financier des opérations de construction et d'aménagement gérées par la Direction études et grands projets.

**ARTICLE 3 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION**

Monsieur Patrick HEINRICH est mis à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans, à raison de 50% d'un temps complet.

**ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse organise le travail de Monsieur Patrick HEINRICH dans les conditions suivantes : 2,5 journées de travail par semaine (soit 17h30).

La ville de Grasse prend également les décisions, dans les domaines énumérés ci-après et en informe la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse :

- congés annuels
- congés de maladie ordinaire
- accident du travail ou maladies professionnelles

La ville de Grasse continue à gérer la situation administrative du personnel mis à disposition.

Elle prend enfin les décisions relatives aux congés suivants :

- congé de longue maladie,
- congé de longue durée,
- temps partiel thérapeutique,
- congé pour maternité, pour paternité ou pour adoption,
- congés de formation professionnelle notamment liés au DIF
- congé pour formation syndicale,
- congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie,
- congé de représentation
- congé pour validation des acquis de l'expérience
- congé de présence parentale
- congé pour bilan de compétences

#### **ARTICLE 5 : RÉMUNÉRATION DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La ville de Grasse verse à Monsieur Patrick HEINRICH mis à disposition, la rémunération correspondant à son grade et à son échelon (traitement de base et supplément familial ou/et indemnités le cas échéant).

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse peut indemniser les frais et sujétions auxquels s'exposera le fonctionnaire dans l'exercice ses fonctions.

#### **ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA RÉMUNÉRATION :**

Le montant de la rémunération, des cotisations et contributions afférentes ainsi que les charges correspondant au 2e alinéa du III de l'article 6 du décret du 18 juin 2008 versées par ville de Grasse sont remboursés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à hauteur de 50%.

La ville de Grasse supporte seule, les charges résultant d'un accident survenu dans l'exercice des fonctions ou d'un congé pour maladie qui provient de l'une des causes exceptionnelles prévues à l'article L27 du Code des pensions civiles et militaires de retraite, ainsi que de l'allocation temporaire d'invalidité.

#### **ARTICLE 7 : MODALITÉS DE CONTRÔLE ET D'ÉVALUATION DES ACTIVITÉS DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La ville de Grasse transmet un rapport annuel sur l'activité du personnel mis à disposition à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, après un entretien individuel.

La ville de Grasse établit l'entretien professionnel.

#### **ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS**

Les agents mis à disposition demeurent soumis aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par le Code Général de la fonction publique et à la réglementation relative aux cumuls d'emplois.

En cas de faute, une procédure disciplinaire peut être engagée par la ville de Grasse. Elle peut être saisie par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

#### **ARTICLE 9 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention en respectant un préavis d'un mois, à la demande :

- de la ville de Grasse
- de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

- ou du fonctionnaire mis à disposition.

En cas de faute disciplinaire, il peut être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la collectivité territoriale d'origine et la collectivité territoriale d'accueil.

Si au terme de la mise à disposition, Monsieur Patrick HEINRICH ne peut être réaffecté dans les fonctions exercées auparavant à la ville de Grasse, il sera placé après avis de la Commission Administrative Paritaire, dans les fonctions d'un niveau hiérarchique comparable, dans le respect des règles du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 54 de la loi du 26 janvier 1984.

**ARTICLE 10 : TRANSMISSION PRÉALABLE DE LA CONVENTION AU FONCTIONNAIRE**

La présente convention et, le cas échéant, ses avenants, ont été transmis le XX novembre 2025 au fonctionnaire pour accord, avant leur signature.

**ARTICLE 11 : TRANSMISSION D'UN RAPPORT ANNUEL AU COMITÉ TECHNIQUE**

Un rapport annuel émis de chaque organisme sera transmis au CST compétent. Celui-ci précisera le nombre d'agents mis à disposition de la collectivité territoriale.

**ARTICLE 12 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nice.

Fait en deux exemplaires originaux.

**Pour la Communauté  
d'Agglomération du Pays de Grasse,  
Le Président,**

**Pour la ville de Grasse,  
La première adjointe au Maire,**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse  
Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes Maritimes

**Valérie COPIN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_203 : Mutualisation – Renouvellement de la mise à disposition de 4 agents de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse à la Régie des parkings grasseois**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sépard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_203</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>RESSOURCES HUMAINES</b>	
<b>Mutualisation – Renouvellement de la mise à disposition de 4 agents de la Communauté d’Agglomération du Pays de Grasse à la Régie des parkings grassois</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>La Régie des parkings grassois ne possédant pas de services techniques intégrés, il est proposé de renouveler la mise à disposition 4 agents de la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse à la Régie des parkings grassois pour la réalisation des missions techniques et sécuritaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et pour une durée de 3 ans. Conformément à la réglementation en vigueur, la Régie des parkings grassois remboursera la quote-part de salaire à la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** les articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du Code Général de la fonction publique ;

**Vu** le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux ;

**Considérant** que Monsieur Thierry ROUYER, Agent de maîtrise principal titulaire à la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse, sera mis à disposition de la Régie des parkings grassois en qualité de gestionnaire maintenance sécurité-incendie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans et pour une quotité de travail égale à 5 % d’un temps complet ;

**Considérant** que Monsieur Alexandre LOVERA, Technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe titulaire à la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse, sera mis à disposition de la Régie des parkings grassois en qualité de chef de la sécurité-incendie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans et pour une quotité de travail égale à 5 % d’un temps complet ;

**Considérant** que Monsieur Sébastien LARUE, Ingénieur titulaire à la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse, sera mis à disposition de la régie des parkings grassois en qualité de responsable études et grands projets à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans et pour une quotité de travail égale à 5 % d’un temps complet ;

**Considérant** que Monsieur Georges SORGNOTTI, Adjoint technique titulaire à la Communauté d’agglomération du Pays de Grasse, sera mis à disposition de la régie des parkings grassois en qualité de projeteur-dessinateur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans et pour une quotité de travail égale à 5 % d’un temps complet ;

**Considérant** qu'il convient d'organiser par convention le remboursement des frais de personnel ;

**Considérant** l'intérêt de cette mise à disposition individuelle de personnel ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité  
**DECIDE :**

- **DE PRENDRE ACTE** de la mise à disposition à hauteur de 5% d'un temps complet de Monsieur Thierry ROUYER en qualité de gestionnaire maintenance sécurité-incendie à la régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans ;
- **DE PRENDRE ACTE** de la mise à disposition à hauteur de 5% d'un temps complet de Monsieur Alexandre LOVERA en qualité de chef de la sécurité-incendie à la régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans ;
- **DE PRENDRE ACTE** de la mise à disposition à hauteur de 5% d'un temps complet de Monsieur Sébastien LARUE en qualité de responsable études et grands projets à la régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans ;
- **DE PRENDRE ACTE** de la mise à disposition à hauteur de 5% d'un temps complet de Monsieur Georges SORGNOTTI en qualité de projeteur-dessinateur à la régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les conventions jointes en annexe ainsi que ses éventuels avenants ;
- **DE DIRE** que les crédits sont inscrits au budget principal 2026 et suivants.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance**  
**Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_203-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**DE QUATRE AGENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE A LA REGIE DES PARKINGS GRASSOIS**

**ENTRE** la Régie des parkings grassois, représentée par le Directeur, Monsieur Cédric DIAZ, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du XX décembre 2025, d'une part,

**ET** la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par le Président, Monsieur Jérôme VIAUD, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du 11 décembre 2025, d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Conformément aux dispositions des articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du Code Général de la fonction publique et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse met à disposition Monsieur Georges SORGNOTTI à la Régie des parkings grassois.

**ARTICLE 2 : NATURE DES FONCTIONS EXERCÉES PAR LES FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX MIS A DISPOSITION**

Monsieur Georges SORGNOTTI est mis à disposition en vue d'exercer les missions de projeteur-dessinateur à la régie des parkings grassois : réalisation de plans et de visuels nécessaires à la réalisation d'études et de travaux de réhabilitation des parcs de stationnement.

**ARTICLE 3 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION**

Monsieur Georges SORGNOTTI est mis à disposition de la Régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans, à raison de 5% d'un temps complet.

**ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grassois organise le travail Monsieur Georges SORGNOTTI dans les conditions suivantes : 1.85 heures de travail par semaine.

La Régie des parkings grassois prend les décisions, dans les domaines énumérés ci-après et en informe l'administration d'origine, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse :

- congés annuels
- congés de maladie ordinaire
- accident du travail ou maladies professionnelles

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse continue à gérer la situation administrative du personnel mis à disposition.

Elle prend les décisions relatives aux congés suivants :

- congé de longue maladie,
- congé de longue durée,
- temps partiel thérapeutique,
- congé pour maternité, pour paternité ou pour adoption,
- congés de formation professionnelle notamment liés au CPF

congé pour formation syndicale,

congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie,

- congé de représentation
- congé pour validation des acquis de l'expérience
- congé de présence parentale
- congé pour bilan de compétences

#### **ARTICLE 5 : RÉMUNÉRATION DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse verse à Monsieur Georges SORNOTTI mis à disposition, la rémunération correspondant à son grade et à son échelon (traitement de base et supplément familial ou/et indemnités le cas échéant).

La Régie des parkings grasseois peut indemniser les frais et sujétions auxquels s'exposera le fonctionnaire dans l'exercice ses fonctions.

#### **ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA RÉMUNÉRATION :**

Le montant de la rémunération, des cotisations et contributions afférentes ainsi que les charges correspondant au 2e alinéa du III de l'article 6 du décret du 18 juin 2008 versées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sont remboursés par la Régie des parkings grasseois selon le travail réalisé à hauteur de 5% maximum.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse supporte seule, les charges résultant d'un accident survenu dans l'exercice des fonctions ou d'un congé pour maladie qui provient de l'une des causes exceptionnelles prévues à l'article L27 du Code des pensions civiles et militaires de retraite, ainsi que de l'allocation temporaire d'invalidité.

#### **ARTICLE 7 : MODALITÉS DE CONTRÔLE ET D'ÉVALUATION DES ACTIVITÉS DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grasseois transmet un rapport annuel sur l'activité du personnel mis à disposition à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, après un entretien individuel.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse établit l'entretien professionnel.

#### **ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS**

Les agents mis à disposition demeurent soumis aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par le Code Général de la fonction publique et à la réglementation relative aux cumuls d'emplois.

En cas de faute, une procédure disciplinaire peut être engagée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Elle peut être saisie par la Régie des parkings grasseois.

#### **ARTICLE 9 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention en respectant un préavis d'un mois, à la demande :

de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse  
~~de la Régie des parkings grassois~~  
- ou du fonctionnaire mis à disposition.

En cas de faute disciplinaire, il peut être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la collectivité territoriale d'origine et la collectivité territoriale d'accueil.

Si au terme de la mise à disposition, Monsieur Georges SORGNOTTI ne peut être réaffecté dans les fonctions exercées auparavant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, il sera placé après avis de la Commission Administrative Paritaire, dans les fonctions d'un niveau hiérarchique comparable, dans le respect des règles du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 54 de la loi du 26 janvier 1984.

#### **ARTICLE 10 : TRANSMISSION PRÉALABLE DE LA CONVENTION AU FONCTIONNAIRE**

La présente convention et, le cas échéant, ses avenants, ont été transmis le 28 novembre 2025 au fonctionnaire pour accord, avant leur signature.

#### **ARTICLE 11 : TRANSMISSION D'UN RAPPORT ANNUEL AU COMITÉ TECHNIQUE**

Un rapport annuel émis de chaque organisme sera transmis au CST compétent. Celui-ci précisera le nombre d'agents mis à disposition de la collectivité territoriale.

#### **ARTICLE 12 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nice.

#### **ARTICLE 13 : SIGNATURES**

Fait à Grasse, le

**Le Président de la  
Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

**Le Directeur de la  
Régie des parkings grassois**

**Jérôme VIAUD**

**Cédric DIAZ**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**DE QUATRE AGENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE A LA REGIE DES PARKINGS GRASSOIS**

**ENTRE** la Régie des parkings grassois, représentée par le Directeur, Monsieur Cédric DIAZ, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du XX décembre 2025, d'une part,

**ET** la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par le Président, Monsieur Jérôme VIAUD, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du 11 décembre 2025, d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Conformément aux dispositions des articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du Code Général de la fonction publique et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse met à disposition Monsieur Sébastien LARUE à la Régie des parkings grassois.

**ARTICLE 2 : NATURE DES FONCTIONS EXERCÉES PAR LES FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX MIS A DISPOSITION**

Monsieur Sébastien LARUE est mis à disposition en vue d'exercer les missions de responsable études et grands projets à la régie des parkings grassois : réalisation d'études et de travaux de réhabilitation des parcs de stationnement.

**ARTICLE 3 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION**

Monsieur Sébastien LARUE est mis à disposition de la Régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans, à raison de 5% d'un temps complet.

**ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grassois organise le travail de Monsieur Sébastien dans les conditions suivantes : 1.85 heures de travail par semaine.

La Régie des parkings grassois prend les décisions, dans les domaines énumérés ci-après et en informe l'administration d'origine, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse :

- congés annuels
- congés de maladie ordinaire
- accident du travail ou maladies professionnelles

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse continue à gérer la situation administrative du personnel mis à disposition.

Elle prend les décisions relatives aux congés suivants :

- congé de longue maladie,
- congé de longue durée,
- temps partiel thérapeutique,
- congé pour maternité, pour paternité ou pour adoption,
- congés de formation professionnelle notamment liés au CPF
- congé pour formation syndicale,

congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie,

~~congé de représentation~~

- congé pour validation des acquis de l'expérience
- congé de présence parentale
- congé pour bilan de compétences

#### **ARTICLE 5 : RÉMUNÉRATION DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse verse à Monsieur Sébastien LARUE mis à disposition, la rémunération correspondant son grade et à son échelon (traitement de base et supplément familial ou/et indemnités le cas échéant).

La Régie des parkings grassois peut indemniser les frais et sujétions auxquels s'exposera le fonctionnaire dans l'exercice ses fonctions.

#### **ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA RÉMUNÉRATION :**

Le montant de la rémunération, des cotisations et contributions afférentes ainsi que les charges correspondant au 2e alinéa du III de l'article 6 du décret du 18 juin 2008 versées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sont remboursés par la Régie des parkings grassois selon le travail réalisé à hauteur de 5% maximum.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse supporte seule, les charges résultant d'un accident survenu dans l'exercice des fonctions ou d'un congé pour maladie qui provient de l'une des causes exceptionnelles prévues à l'article L27 du Code des pensions civiles et militaires de retraite, ainsi que de l'allocation temporaire d'invalidité.

#### **ARTICLE 7 : MODALITÉS DE CONTRÔLE ET D'ÉVALUATION DES ACTIVITÉS DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grassois transmet un rapport annuel sur l'activité du personnel mis à disposition à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, après un entretien individuel.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse établit l'entretien professionnel.

#### **ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS**

Les agents mis à disposition demeurent soumis aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par le Code Général de la fonction publique et à la réglementation relative aux cumuls d'emplois.

En cas de faute, une procédure disciplinaire peut être engagée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Elle peut être saisie par la Régie des parkings grassois.

#### **ARTICLE 9 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention en respectant un préavis d'un mois, à la demande :

- de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
- de la Régie des parkings grassois
- ou du fonctionnaire mis à disposition.

~~En cas de faute disciplinaire~~, il peut être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la collectivité territoriale d'origine et la collectivité territoriale d'accueil.

Si au terme de la mise à disposition Monsieur Sébastien LARUE ne peut être réaffecté dans les fonctions exercées auparavant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, il sera placé après avis de la Commission Administrative Paritaire, dans les fonctions d'un niveau hiérarchique comparable, dans le respect des règles du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 54 de la loi du 26 janvier 1984.

#### **ARTICLE 10 : TRANSMISSION PRÉALABLE DE LA CONVENTION AU FONCTIONNAIRE**

La présente convention et, le cas échéant, ses avenants, ont été transmis le 28 novembre 2025 au fonctionnaire pour accord, avant leur signature.

#### **ARTICLE 11 : TRANSMISSION D'UN RAPPORT ANNUEL AU COMITÉ TECHNIQUE**

Un rapport annuel émis de chaque organisme sera transmis au CST compétent. Celui-ci précisera le nombre d'agents mis à disposition de la collectivité territoriale.

#### **ARTICLE 12 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nice.

#### **ARTICLE 13 : SIGNATURES**

Fait à Grasse, le

**Le Président de la  
Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

**Le Directeur de la  
Régie des parkings grasseois**

**Jérôme VIAUD**

**Cédric DIAZ**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**DE QUATRE AGENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE A LA REGIE DES PARKINGS GRASSOIS**

**ENTRE** la Régie des parkings grassois, représentée par le Directeur, Monsieur Cédric DIAZ, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du XX décembre 2025, d'une part,

**ET** la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par le Président, Monsieur Jérôme VIAUD, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du 11 décembre 2025, d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Conformément aux dispositions des articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du Code Général de la fonction publique et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse met à disposition Monsieur Alexandre LOVERA de la Régie des parkings grassois.

**ARTICLE 2 : NATURE DES FONCTIONS EXERCÉES PAR LES FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX MIS A DISPOSITION**

Monsieur Alexandre LOVERA est mise à disposition en vue d'exercer les missions de responsable sécurité-incendie à la Régie des parkings grassois : suivi de la conformité sécurité-incendie des parcs de stationnement.

**ARTICLE 3 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION**

Monsieur Alexandre LOVERA est mis à disposition de la Régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans, à raison de 5% d'un temps complet.

**ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grassois organise le travail de Monsieur Alexandre LOVERA dans les conditions suivantes : 1.85 heures de travail par semaine.

La Régie des parkings grassois prend les décisions, dans les domaines énumérés ci-après et en informe l'administration d'origine, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse :

- congés annuels
- congés de maladie ordinaire
- accident du travail ou maladies professionnelles

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse continue à gérer la situation administrative du personnel mis à disposition.

Elle prend les décisions relatives aux congés suivants :

- congé de longue maladie,
- congé de longue durée,
- temps partiel thérapeutique,
- congé pour maternité, pour paternité ou pour adoption,
- congés de formation professionnelle notamment liés au CPF
- congé pour formation syndicale,

congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie,

~~congé de représentation~~

- congé pour validation des acquis de l'expérience
- congé de présence parentale
- congé pour bilan de compétences

#### **ARTICLE 5 : RÉMUNÉRATION DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse verse à Monsieur Alexandre LOVERA mis à disposition, la rémunération correspondant à son grade et à son échelon (traitement de base et supplément familial ou/et indemnités le cas échéant).

La Régie des parkings grassois peut indemniser les frais et sujétions auxquels s'exposera le fonctionnaire dans l'exercice ses fonctions.

#### **ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA RÉMUNÉRATION :**

Le montant de la rémunération, des cotisations et contributions afférentes ainsi que les charges correspondant au 2e alinéa du III de l'article 6 du décret du 18 juin 2008 versées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sont remboursés par la Régie des parkings grassois selon le travail réalisé à hauteur de 5% maximum.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse supporte seule, les charges résultant d'un accident survenu dans l'exercice des fonctions ou d'un congé pour maladie qui provient de l'une des causes exceptionnelles prévues à l'article L27 du Code des pensions civiles et militaires de retraite, ainsi que de l'allocation temporaire d'invalidité.

#### **ARTICLE 7 : MODALITÉS DE CONTRÔLE ET D'ÉVALUATION DES ACTIVITÉS DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grassois transmet un rapport annuel sur l'activité du personnel mis à disposition à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, après un entretien individuel.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse établit l'entretien professionnel.

#### **ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS**

Les agents mis à disposition demeurent soumis aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par le Code Général de la fonction publique et à la réglementation relative aux cumuls d'emplois.

En cas de faute, une procédure disciplinaire peut être engagée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Elle peut être saisie par la Régie des parkings grassois.

#### **ARTICLE 9 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention en respectant un préavis d'un mois, à la demande :

- de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
- de la Régie des parkings grassois

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_203-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

du fonctionnaire mis à disposition.

En cas de faute disciplinaire, il peut être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la collectivité territoriale d'origine et la collectivité territoriale d'accueil.

Si au terme de la mise à disposition, Monsieur Alexandre LOVERA ne peut être réaffecté dans les fonctions exercées auparavant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, il sera placé après avis de la Commission Administrative Paritaire, dans les fonctions d'un niveau hiérarchique comparable, dans le respect des règles du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 54 de la loi du 26 janvier 1984.

**ARTICLE 10 : TRANSMISSION PRÉALABLE DE LA CONVENTION AU FONCTIONNAIRE**

La présente convention et, le cas échéant, ses avenants, ont été transmis le 28 novembre 2025 au fonctionnaire pour accord, avant leur signature.

**ARTICLE 11 : TRANSMISSION D'UN RAPPORT ANNUEL AU COMITÉ TECHNIQUE**

Un rapport annuel émis de chaque organisme sera transmis au CST compétent. Celui-ci précisera le nombre d'agents mis à disposition de la collectivité territoriale.

**ARTICLE 12 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nice.

**ARTICLE 13 : SIGNATURES**

Fait à Grasse, le

**Le Président de la  
Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

**Le Directeur de la  
Régie des parkings grasseois**

**Jérôme VIAUD**

**Cédric DIAZ**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

**DE QUATRE AGENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE A LA REGIE DES PARKINGS GRASSOIS**

**ENTRE** la Régie des parkings grassois, représentée par le Directeur, Monsieur Cédric DIAZ, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du XX décembre 2025, d'une part,

**ET** la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, représentée par le Président, Monsieur Jérôme VIAUD, et autorisé à signer en vertu d'une délibération en date du 11 décembre 2025, d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Conformément aux dispositions des articles L512-6 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du Code Général de la fonction publique et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse met à disposition Monsieur Thierry ROUYER de la Régie des parkings grassois.

**ARTICLE 2 : NATURE DES FONCTIONS EXERCÉES PAR LES FONCTIONNAIRES TERRITORIAUX MIS A DISPOSITION**

Monsieur Thierry ROUYER est mis à disposition en vue d'exercer les missions de gestionnaire maintenance sécurité-incendie à la Régie des parkings grassois : réalisation de travaux d'entretien dans les parcs de stationnement.

**ARTICLE 3 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION**

Monsieur Thierry ROUYER est mis à disposition de la Régie des parkings grassois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 3 ans, à raison de 5% d'un temps complet.

**ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EMPLOI DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grassois organise le travail de Monsieur Thierry ROUYER, dans les conditions suivantes : 1.85 heures de travail par semaine.

La Régie des parkings grassois prend les décisions, dans les domaines énumérés ci-après et en informe l'administration d'origine, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse :

- congés annuels
- congés de maladie ordinaire
- accident du travail ou maladies professionnelles

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse continue à gérer la situation administrative du personnel mis à disposition.

Elle prend les décisions relatives aux congés suivants :

- congé de longue maladie,
- congé de longue durée,
- temps partiel thérapeutique,
- congé pour maternité, pour paternité ou pour adoption,
- congés de formation professionnelle notamment liés au CPF
- congé pour formation syndicale,

congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie,

~~congé de représentation~~

- congé pour validation des acquis de l'expérience
- congé de présence parentale
- congé pour bilan de compétences

#### **ARTICLE 5 : RÉMUNÉRATION DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse verse à Monsieur Thierry ROUYER, mis à disposition, la rémunération correspondant à son grade et à son échelon (traitement de base et supplément familial ou/et indemnités le cas échéant).

La Régie des parkings grassois peut indemniser les frais et sujétions auxquels s'exposera le fonctionnaire dans l'exercice ses fonctions.

#### **ARTICLE 6 : REMBOURSEMENT DE LA RÉMUNÉRATION :**

Le montant de la rémunération, des cotisations et contributions afférentes ainsi que les charges correspondant au 2e alinéa du III de l'article 6 du décret du 18 juin 2008 versées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sont remboursés par la Régie des parkings grassois selon le travail réalisé à hauteur de 5% maximum.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse supporte seule, les charges résultant d'un accident survenu dans l'exercice des fonctions ou d'un congé pour maladie qui provient de l'une des causes exceptionnelles prévues à l'article L27 du Code des pensions civiles et militaires de retraite, ainsi que de l'allocation temporaire d'invalidité.

#### **ARTICLE 7 : MODALITÉS DE CONTRÔLE ET D'ÉVALUATION DES ACTIVITÉS DU FONCTIONNAIRE MIS A DISPOSITION**

La Régie des parkings grassois transmet un rapport annuel sur l'activité du personnel mis à disposition à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, après un entretien individuel.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse établit l'entretien professionnel.

#### **ARTICLE 8 : DROITS ET OBLIGATIONS**

Les agents mis à disposition demeurent soumis aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par le Code Général de la fonction publique et à la réglementation relative aux cumuls d'emplois.

En cas de faute, une procédure disciplinaire peut être engagée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Elle peut être saisie par la Régie des parkings grassois.

#### **ARTICLE 9 : FIN DE LA MISE A DISPOSITION**

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention en respectant un préavis d'un mois, à la demande :

- de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

de la Régie des parkings grassois  
ou du fonctionnaire mis à disposition.

En cas de faute disciplinaire, il peut être mis fin sans préavis à la mise à disposition par accord entre la collectivité territoriale d'origine et la collectivité territoriale d'accueil.

Si au terme de la mise à disposition, Monsieur Cédric TRASTOUR ne peut être réaffecté dans les fonctions exercées auparavant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, il sera placé après avis de la Commission Administrative Paritaire, dans les fonctions d'un niveau hiérarchique comparable, dans le respect des règles du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 54 de la loi du 26 janvier 1984.

**ARTICLE 10 : TRANSMISSION PRÉALABLE DE LA CONVENTION AU FONCTIONNAIRE**

La présente convention et, le cas échéant, ses avenants, ont été transmis le 28 novembre 2025 au fonctionnaire pour accord, avant leur signature.

**ARTICLE 11 : TRANSMISSION D'UN RAPPORT ANNUEL AU COMITÉ TECHNIQUE**

Un rapport annuel émis de chaque organisme sera transmis au CST compétent. Celui-ci précisera le nombre d'agents mis à disposition de la collectivité territoriale.

**ARTICLE 12 : JURIDICTION COMPÉTENTE EN CAS DE LITIGE**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nice.

**ARTICLE 13 : SIGNATURES**

Fait à Grasse, le

**Le Président de la  
Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

**Le Directeur de la  
Régie des parkings grassois**

**Jérôme VIAUD**

**Cédric DIAZ**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_204 : Procès-verbal de mise à disposition d'une partie d'un bien appartenant à la commune de Pégomas en faveur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse nécessaire à l'exercice de la compétence Emploi**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION****DU 11 DECEMBRE 2025****N°DL2025\_204****RAPPORTEUR : Monsieur le Président****EMPLOI INSERTION ET ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE****Procès-verbal de mise à disposition d'une partie d'un bien appartenant à la commune de Pégomas en faveur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse nécessaire à l'exercice de la compétence Emploi****SYNTHESE**

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) est compétente en matière d'action sociale d'intérêt communautaire concernant l'emploi notamment. A ce titre, les biens nécessaires à l'exercice de la compétence sont mis à disposition de l'EPCI.**

**Dans la cadre de l'installation prochaine de l'Espace Activité Emploi dans une partie des locaux situés au-dessus de la médiathèque de Pégomas et appartenant à la Commune, il est proposé d'accepter la mise à disposition d'une partie du bien, pour l'exercice de cette compétence d'action sociale d'intérêt communautaire concernant l'emploi.**

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1321-1, L.5211-5-1, L.5211-17, et L.5216-5 ;

**Vu** la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

**Vu** la loi n°04-809 du 13 août relative aux libertés et responsabilités locales ;

**Vu** la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n° DL2024\_201 12 décembre 2024 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse portant réactualisation de l'Intérêt Communautaire en matière d'action sociale ;

**Considérant** que dans le cadre de sa compétence d'intérêt communautaire « action sociale », la CAPG est compétente en matière d'emploi ;

**Considérant** la récente réactualisation de l'intérêt communautaire de la CAPG pour cette compétence et dont l'emploi fait partie ;

**Considérant** que la CAPG anime au titre de sa compétence emploi, les réseaux d'accueil de proximité de type maison de l'emploi ou espaces activités emploi ;

**Considérant** qu'à ce titre, les biens nécessaires à l'exercice de la compétence sont mis à disposition de l'EPCI par procès-verbal ;

**Considérant** que l'installation prochaine d'un Espace Activité Emploi du Pays de Grasse est prévue dans une partie des locaux situés dans le bâtiment de la médiathèque appartenant à la commune de Pégomas ;

**Considérant** que cet espace permettra d'offrir une meilleure visibilité et de mieux capter le public visé, en raison de sa situation géographique ;

C'est pourquoi, il est proposé d'accepter la mise à disposition d'une partie d'un bien appartenant à la Commune de Pégomas, pour l'exercice de cette compétence emploi relevant de l'action sociale d'intérêt communautaire.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'ACCEPTER** la mise à disposition des locaux situés au premier étage de la médiathèque de Pégomas, destinés à accueillir un Espace Activité Emploi du Pays de Grasse, au 205 avenue Lucien Funel – 06580 Pégomas ;
- **D'APPROUVER** le procès-verbal de mise à disposition d'une partie de ladite partie de propriété de la commune de Pégomas, joint en annexe, au profit de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer le procès-verbal de mise à disposition avec la commune de Pégomas.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
**Philippe BONELLI**

Le Président

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_204-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**PROCES-VERBAL DE MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DU BIEN SITUE AU 205 AVENUE LUCIEN FUNEL 06580 PEGOMAS DE LA COMMUNE DE PEGOMAS A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

**DANS LE CADRE DE LA COMPETENCE D'INTERET COMMUNAUTAIRE D'ACTION SOCIALE EN MATIERE D' « EMPLOI »**

**ETABLI ENTRE :**

La « **Commune de Pégomas** », identifiée sous le numéro SIREN N°210600904, dont le siège est 169 avenue de Grasse, représentée par Madame Florence SIMON, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° 2025\_79 du 9 décembre 2025.

Dénommée ci-après « **La Commune de Pégomas** »

**D'UNE PART,**

**ET**

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège est situé au 57 avenue Pierre Sénard 06131 GRASSE cedex et représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération n° DL2025\_204 du conseil communautaire prise en date du 11 décembre 2025.

Dénommée ci-après « **LA CAPG** »

**D'AUTRE PART,**

\*\*\*\*\*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1321-1, L 5211-5-1, L.5211-17, et L 5216-5 ;

Vu la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu la loi n°04-809 du 13 août relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2015 arrêtant les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2019 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 mai 2025 modifiant les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

Vu la délibération n° DL2024\_201 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse du 12 décembre 2024, portant réactualisation de l'Intérêt Communautaire en matière d'action sociale ;

Vu la délibération n° 2025\_79 du 9 décembre 2025 de la commune de Pégomas autorisant la mise à disposition des locaux d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> sur les 345 m<sup>2</sup> au total du bâtiment cadastré n°AP7 et portant le numéro d'inventaire BAT004 sis au 205 avenue Lucien FUNEL et autorisant Madame le Maire à signer le procès-verbal correspondant ;

**Considérant** que dans le cadre de sa compétence d'intérêt communautaire « action sociale », la CAPG est compétente en matière d'emploi et que les biens affectés à cette compétence doivent être mis à disposition pour son exercice ;

**Considérant** qu'elle anime à ce titre les réseaux d'accueil de proximité de type maison de l'emploi ou espaces activités emploi ;

**Considérant** la récente réactualisation de l'intérêt communautaire de la CAPG pour cette compétence et dont l'emploi fait partie ;

**Considérant** que le code général des collectivités territoriales prévoit la mise à disposition à titre gratuit, de plein droit, sans transfert de propriété, des biens meubles et immeubles nécessaires à l'exercice d'une compétence ;

**Considérant** la propriété de la commune de Pégomas sis au 205 Avenue de Grasse 06580 Pégomas dont une partie du premier étage du bâtiment de la médiathèque est mis à disposition, et qui répond aux nécessités de la CAPG pour l'exercice et l'animation de ses réseaux d'accueil de proximité en matière d'emploi ;

**Considérant** qu'il convient de constater contradictoirement la mise à disposition de ces biens en précisant leurs quantités, contenance, état général ainsi que leurs valeurs ;

**AU VU DE CES DISPOSITIONS EST ÉTABLI LE PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE TRANSFERT D'UNE PARTIE DU BIEN SUIVANT :**

**ARTICLE 1** – Est constatée par le présent procès-verbal la mise à disposition à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, à titre gratuit, à compter de sa signature, de locaux situés dans une partie du premier étage du bâtiment communal (médiathèque) d'une surface à l'étage de 50 m<sup>2</sup> sur les 345 m<sup>2</sup> au total du bâtiment, cadastré AP 7 et portant le numéro d'inventaire BAT004 sis au 205 avenue Lucien FUNEL 06580 Pégomas, dont l'état descriptif et le périmètre (plan) sont joints en annexe.

**ARTICLE 2** Cette mise à disposition concerne les locaux d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> sur les 345 m<sup>2</sup> au total du bâtiment cadastré AP 7.

Ils sont mis à disposition en l'état à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse où ils se trouvent à compter de la date de signature du procès-verbal.

**ARTICLE 3** – Une liste précisant la consistance, l'état et la situation juridique du bien, les parcelles cadastrées concernées, leur valeur nette comptable, l'évaluation de leur remise en état ainsi que d'autres mentions apportées contradictoirement est jointe en annexe du présent procès-verbal.

**ARTICLE 4** – La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse est substituée de plein droit à la commune dans tous les contrats liés à l'entretien et aux réparations nécessaires à la préservation des parties du bien transféré. Elle est désormais détentrice du pouvoir de gestion et assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire des parties du bien considéré, à l'exception du droit d'aliénation.

**ARTICLE 5** – La présente mise à disposition sera constatée dans les comptes des deux collectivités par des opérations d'ordre non budgétaires dans le courant de l'exercice 2026 sur la base d'un actif dont la valorisation totale s'établit à **47 551.13 € TTC**.

**ARTICLE 6** – La présente mise à disposition des biens s'opère sans limitation de durée et ce durant toute la durée de l'exercice effectif de la compétence communautaire.

**Fait à Grasse le,**

**Pour la Commune de PEGOMAS**  
**Le maire,**

**Florence SIMON**

**Pour la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse**  
**Le Président,**

**Jérôme VIAUD**

**ÉTAT DESCRIPTIF ET COMPTABLE DES BIENS MIS A DISPOSITIONS**

**1- DESCRIPTIF GÉNÉRAL DU BIEN DE LA COMMUNE DE PÉGOMAS**

**DÉSIGNATION DU BIEN :**

Les locaux mis à disposition sont situés au 205 avenue Lucien FUNEL 06580 PEGOMAS, et font partie d'un ensemble immobilier cadastré AP 7. Cette propriété d'une superficie totale d'environ 345 m<sup>2</sup>, dont 50 m<sup>2</sup> objet de la mise à disposition a été acquise par la commune de Pégomas depuis des temps immémoriaux (antérieurement à 1884).

Elle est composée comme suit :

Superficie totale du bâtiment : 345 m<sup>2</sup> dont 50 m<sup>2</sup> environ au premier étage pour les locaux mis à disposition

Référence cadastrale : AP 7

L'accès se fait par l'entrée principale du bâtiment (Médiathèque) depuis l'avenue Lucien FUNEL et par les accès réservés aux personnes handicapées.

Les locaux mis à disposition se décomposent en : 2 bureaux, 1 WC, 1 salle d'accueil (hall)

Le bâtiment n'est pas classé aux monuments historiques.

C'est un ERP 5ème catégorie :

- A l'étage, la partie mis à disposition est de type W, l'autre partie utilisée par la commune type Y (salle d'exposition et d'activités)

- Au RDC médiathèque de type S

Il n'y a pas de mobilier.

Les locaux sont à aménager par la CAPG.

**APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN :**

L'état général du bâtiment est le suivant :

- ⇒ Structure : non contrôlé
- ⇒ Couverture : non contrôlé
- ⇒ Façades : état moyen enduit + peinture
- ⇒ Intérieurs : état fortement dégradé
- ⇒ Equipements techniques (CVC, électricité...) : Chauffage par radiateurs à l'étage, climatisation, électricité non contrôlée. Préalablement à toute intervention de la CAPG, il sera demandé à la commune la notice de sécurité du bâtiment.

**SERVITUDES :**

Le bâtiment n'est grevé d'aucune servitude.

**AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIERES A SIGNALER**

ERP de 5ème catégorie sans locaux à sommeil, non soumis à autorisation d'ouverture, ni au passage des commissions de sécurité.

Avant toute intervention de la CAPG, il conviendra à la commune de fournir la notice de sécurité du bâtiment.

La participation de la CAPG aux charges (fluides...) à compter de son entrée effective dans les lieux fera l'objet d'une convention de remboursement avec la commune.

**2. DESCRIPTIF A L'ACTIF DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_204-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

~~Le bien : Des locaux situés au premier étage dans l'~~ bâtiment de la Médiathèque sis au 205 avenue Lucien FUNEL 06580

Pégomas

La surface totale de plancher mis à disposition du bâtiment est de 50 m<sup>2</sup> sur une surface totale de 345 m<sup>2</sup>.

Date d'acquisition ou de construction par la Commune : Date antérieure à 1889

La valeur totale nette comptable de l'actif est de **47 551.13 €**

(calcul : valeur comptable de la totalité du bâtiment de la trésorerie (328 102.79 €) / 345 m<sup>2</sup> (surface totale du bâtiment avec annexes) x 50 m<sup>2</sup> (surface mise à disposition)).

### Les travaux à réaliser pour l'entretien de ce bien :

La CAPG s'engage à la création d'un monte personne handicapée (ascenseur pylône en façade nord) et à la réhabilitation de 2 bureaux au 1<sup>er</sup> étage, de l'accueil et d'un WC PMR pour une surface de 50 m<sup>2</sup> soit :

- Installation du monte personne handicapée et contrat de maintenance
- remplacement des sols et faux plafonds des locaux mis à disposition et nettoyage d'entretien du sol
- mis aux normes PMR du WC (sanitaire)
- mise aux normes électrique et plomberie
- redistribution des espaces (re cloisonnement, déplacement des climatisations et mise en peinture)
- alarme à l'étage.

Il sera nécessaire que les accès PMR soient adaptés, ceci incluant l'installation d'un monte personne handicapée et, le cas échéant, des aménagements extérieurs.

### Annexes :

- Extrait cadastral
- Plans du bâtiment et situation des locaux à l'étage

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_205 : Officialisation de nouveaux partenaires : Avenants  
au contrat de Ville 2024 – 2030**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_205</b>
<b>RAPPORTEUR : Dominique BOURRET</b>	
<b>DEVELOPPEMENT SOCIAL DES TERRITOIRES ET PREVENTION</b>	
<b>Officialisation de nouveaux partenaires : Avenants au contrat de Ville 2024 – 2030</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Depuis le 15 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) co-pilote avec l'Etat, la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes et la Ville de Grasse le contrat de ville, dans le cadre de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.</b></p> <p><b>En 2024, l'Etat, la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes, la CAPG, la Ville de Grasse, le Conseil Citoyen ont co-construit et approuvé le nouveau contrat de Ville 2024-2030.</b></p> <p><b>En 2024, les bailleurs sociaux deviennent co-signataires de ce nouveau contrat de ville à l'occasion du conventionnement pour l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).</b></p> <p><b>La présente délibération a pour objet d'approuver deux avenants qui seront annexés au contrat de ville 2024 – 2030. Ces avenants sont en cohérence avec les engagements déjà établis de soutien financier via le programme Action Cœur de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. (NPNRU). Le premier avenant vise à concrétiser l'arrivée d'un nouveau bailleur social sur le territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2026, « Grand Delta Habitat », via l'utilisation de la TFPB. Le second avenant a pour objet d'officialiser le partenariat avec la Banque des territoires dans le cadre du contrat de ville.</b></p>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1111-2 et L.1811-2 ;

**Vu** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et notamment sa compétence en matière de politique de la ville ;

**Vu** la délibération n°DL2024-201 du 12 décembre 2024 du conseil communautaire, réactualisant l'intérêt communautaire en matière d'action sociale ;

**Vu** la délibération n°DL2024-064 du 04 avril 2024 du conseil communautaire, approuvant le Contrat de ville 2024-2030 ;

**Considérant** qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2026 le bailleur social « Grand Delta Habitat » reprend des logements sociaux situés sur le territoire quartier politique de la ville - Grasse Grand Centre ;

**Considérant** que le partenariat entre la Banque des Territoires et la ville de Grasse sur les dispositifs « Action Cœur de Ville » et « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain » est déjà établi ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer les avenants au contrat de ville 2024-2030 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à accorder à la Banque des territoires et « Grand Delta Habitat » d'être co-signataires du contrat de ville 2024-2030.

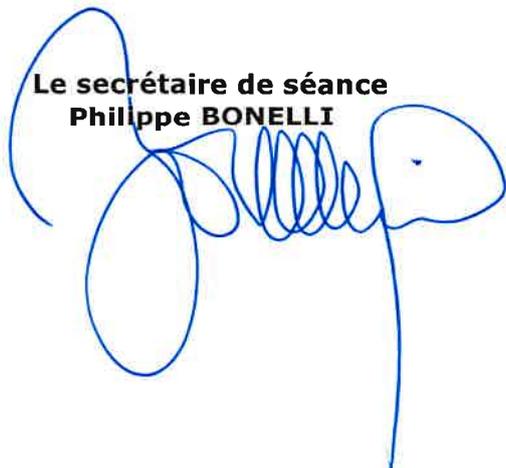
Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**



**Le Président**



**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_205-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération



## AVENANT AU CONTRAT DE VILLE DU PAYS DE GRASSE

### Préambule

Depuis plusieurs décennies, les bailleurs sociaux jouent un rôle essentiel dans la mise en œuvre des politiques publiques de cohésion sociale et d'aménagement du territoire, en contribuant à la production, la gestion et la rénovation du parc de logements sociaux, notamment au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Grand Delta Habitat, acteur majeur du logement social en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, développe une politique volontariste en matière de mixité sociale, de rénovation urbaine et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

À compter du 1er janvier 2026, Grand Delta Habitat devient propriétaire de logements sociaux situés dans un des quartiers prioritaires (QPV) de la Ville de Grasse. Cela vient renforcer ainsi son ancrage local et sa participation active à la dynamique de revitalisation urbaine engagée sur le territoire grassois.

Dans ce contexte, et afin de formaliser son engagement aux côtés des partenaires publics et institutionnels, il a été convenu d'intégrer Grand Delta Habitat parmi les co-signataires du Contrat de ville 2024-2030 de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

### Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'intégrer Grand Delta Habitat parmi les co-signataires du Contrat de ville des Alpes-Maritimes, signé le 25 avril 2024, comme nouveau partenaire et bailleur social présent dans le quartier politique de la ville Grasse « Grand Centre ».

### Article 2 : Engagement du bailleur social

En devenant signataire du Contrat de ville, Grand Delta Habitat s'engage à :

- Contribuer à la mise en œuvre des objectifs du Contrat de ville, notamment dans les domaines du logement, du cadre de vie, de la cohésion sociale et du développement local ;
- Participer à la gestion et à la rénovation du parc social implanté dans les quartiers prioritaires de Grasse ;
- Favoriser la mixité sociale et la qualité de service aux habitants par des actions concertées avec les partenaires du contrat ;
- Prendre part aux instances de pilotage concernant l'abattement des taxes foncières propriétés bâties relevant de son patrimoine ;

### Article 3 : Dispositions générales

Toutes les autres clauses du Contrat de ville 2024 – 2030 de la Communauté des Alpes-Maritimes demeurent inchangées.

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature, l'acquisition des logements par Grand Delta Habitat sera effective au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

#### Annexe

- *Contrat de ville 2024 – 2030*
- *Convention d'utilisation de la TFPB*

## Les Signataires

<p><b>Pour l'Etat</b> Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,</p>  <p>PREFET DES ALPES-MARITIMES</p>	<p><b>Pour la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse</b> Monsieur le Président,</p> 
<p><b>Pour la Ville de Grasse</b> Monsieur le Maire,</p> 	<p><b>Pour Grand Delta Habitat</b> Monsieur le Directeur Général,</p> 

**PREFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération



## AVENANT AU CONTRAT DE VILLE DU PAYS DE GRASSE

Cet avenant, qui sera annexé au Contrat de Ville du Pays de Grasse, s'appuie sur plusieurs documents de référence et notamment :

- La Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014
- La Loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017
- Le Pacte de Dijon « *Cohésion urbaine et sociale : nous nous engageons* », avril 2018
- La circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers
- Le Pacte Avec les Quartiers pour Toutes les Entreprises (PaQte)
- Le programme Entrepreneuriat Quartiers 2030
- Le contrat de ville 2024 – 2030 signé le 25 avril 2024

### Préambule

Depuis plusieurs années, la Banque des Territoires, accompagne les collectivités territoriales et les acteurs locaux dans la mise en œuvre des politiques publiques de cohésion sociale et territoriale.

Partenaire majeur des programmes Action Cœur de Ville et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Banque des Territoires contribue activement au financement de l'ingénierie et au soutien des projets de requalification urbaine, de revitalisation des centres-villes et d'amélioration du cadre de vie dans les quartiers prioritaires.

Dans les Alpes-Maritimes, son implication s'est traduite par un appui concret à la conception et à la mise en œuvre d'opérations structurantes en faveur de la mixité sociale, du développement économique local et de la transition écologique des territoires.

En cohérence avec ces engagements et dans la continuité des partenariats déjà établis, il a été convenu d'intégrer la Banque des Territoires parmi les co-signataires du Contrat de ville 2024 - 2030, afin de formaliser son rôle de partenaire stratégique dans la mise en œuvre et le suivi des actions portées par le contrat.

### **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet d'intégrer la Banque des Territoires parmi les co-signataires du Contrat de Ville 2024 – 2030 de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, signé le 25 avril 2024, afin de formaliser son engagement aux côtés de l'Etat et des partenaires du Contrat de ville.

### **Article 2 : Engagement de la Banque des Territoires**

En devenant signataire du Contrat de ville, la Banque des Territoires s'engage à :

- Contribuer à la mise en œuvre des actions du contrat de ville dans le cadre de ses missions d'intérêt général
- Mobiliser ses outils financiers, d'ingénierie et d'investissement pour soutenir les projets des territoires concernés
- Participer aux instances de gouvernance et de suivi du contrat de ville

### **Article 3 : Modalités de gouvernance**

#### L'avenant réaffirme :

- La position de « tête de file » de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse en charge du pilotage et de la bonne réalisation du Contrat de Ville du Pays de Grasse (*Cf. le Pacte de Dijon « Cohésion urbaine et sociale : nous nous engageons », avril 2018, pages 1 et 4*) ;
- La composition et les prérogatives des instances dédiées au contrat, notamment le comité de pilotage et le comité technique, auxquels le conseil citoyen est associé ;
- Les méthodes pour une prise de décision collective.

#### Le système de gouvernance prévu par le contrat de ville :

##### **Un comité de pilotage**

Il est composé des signataires du Contrat de ville, co-piloté par les représentants de l'Etat, de la CAF des Alpes-Maritimes et de la Communauté d'Agglomération :

- Il précise, réajuste et valide les orientations stratégiques prioritaires.
- Il dresse un bilan annuel de programmation.

Il se réunit à minima une fois par an.

##### **Un comité technique**

Il est composé des représentants des signataires du Contrat de ville :

- Il définit un plan d'actions pour chaque orientation.
- Il suit de manière opérationnelle la mise en œuvre de la programmation.
- Il participe à la création du référentiel d'observation et d'évaluation.

##### **Une équipe opérationnelle**

Elle est composée des représentants des services et dispositifs du Contrat de Ville ; co-pilotée par le Chef de Projet, elle réunit le Délégué du Préfet, les référents de la CAF06, les chargés de mission GUP, ASV, CLSPD, PRE, NPNRU, Cœur de ville.

Elle se réunit à minima une fois par trimestre.

#### **Article 4 : Priorités et enjeux**

##### **Une approche globale de l'action publique**

La mobilisation des politiques publiques de droit commun doit être renforcée dans le cadre de la mise en œuvre des Contrats de Ville. Pour rappel : « *La Politique de la Ville mobilise et adapte, en premier lieu, les actions relevant des politiques publiques de droit commun et, lorsque la nature des difficultés le nécessite, met en œuvre les instruments qui lui sont propres* ». (Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, TITRE I – Art.1).

La mobilisation de l'ensemble des signataires du Contrat de Ville du Pays de Grasse doit être réaffirmée et le Contrat de Ville doit trouver les moyens de concrétiser cette mobilisation : définition de la notion de droit commun, transparence et partage des données, identification et mesure du déploiement réel des politiques publiques de droit commun.

##### **Une participation via le conseil citoyen**

Des représentants du conseil citoyen sont conviés aux instances de pilotage du Contrat de Ville, notamment au comité technique depuis 2019. (Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, TITRE III,- Chapitre II, Art.7, I)

Depuis 2017, les membres des conseils citoyens sont associés à la rédaction de l'appel à projets annuel, au choix des objectifs prioritaires et coaniment la réunion de lancement. Ils sont conviés aux réunions bilans de fin d'année des associations et co instruisent les projets en amont des comités techniques du Contrat de Ville.

##### **Une ingénierie au service de l'animation du Contrat de Ville**

Le service Développement Social des Territoires et Prévention de l'agglomération assure la mise en œuvre de la compétence « Politique de la Ville ».

Le chef de projet collabore étroitement avec le délégué du préfet, les travailleurs sociaux de la CAF 06, ainsi qu'avec l'ensemble des services de la CAPG et de la ville de Grasse.

Ensemble, ils élaborent la programmation du Contrat de Ville, rencontrent les associations pour les bilans intermédiaires et de fin d'année, identifient les besoins et points de vigilance du quartier, échangent sur l'actualité du territoire, et assurent une présence régulière sur le terrain aux côtés des acteurs associatifs.

Des reportings réguliers des actions et missions menées dans le cadre de la Politique de la Ville sont transmis à l'élue référente et à la direction.

Les rencontres de l'équipe opérationnelle Politique de la Ville permet d'assurer la cohérence et la transversalité des interventions.

Enfin, le binôme chef de projet / délégué du préfet assure le suivi des conventions d'utilisation de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties). Sur le Pays de Grasse, ce dispositif concerne sept bailleurs sociaux, tous signataires du Contrat de Ville.

## La responsabilisation collective et l'évaluation du Contrat de Ville

En 2025, l'évaluation du Contrat de Ville entre dans une nouvelle phase, avec une analyse des actions menées au regard de leurs mesures d'impact.

Cette évaluation finale réunira une nouvelle fois l'ensemble des partenaires institutionnels, les signataires du Contrat de Ville ainsi que les acteurs associatifs, sous la coordination de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, pilote du dispositif.

### Annexe

- *Contrat de ville 2024 – 2030*

## Les Signataires

<p><b>Pour l'Etat</b> Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,</p> 	<p><b>Pour la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse</b> Monsieur le Président,</p> 
<p><b>Pour la Ville de Grasse,</b> Monsieur le Maire,</p> 	<p><b>Pour la Banque des Territoires, groupe Caisse des Dépôts</b> Monsieur le Directeur Général,</p> 

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_206 : EDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE Soutien  
à la création d'une résidence d'artiste « Cirque en territoire »**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_206</b>
<b>RAPPORTEUR : Dominique BOURRET</b>	
<b>CULTURE</b>	
<b>EDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE</b> <b>Soutien à la création d'une résidence d'artiste « Cirque en territoire »</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Il est proposé au conseil communautaire d'approuver l'accueil d'une compagnie circassienne en résidence d'artiste dans le cadre du développement culturel du territoire et de sa politique d'Education Artistique et Culturelle (EAC) accessible à tous, sur l'ensemble des 23 communes.</b></p> <p><b>L'objectif de cette résidence est d'offrir, à une compagnie circassienne, l'opportunité de travailler à un projet de création tout en marquant sa présence au sein du territoire via une itinérance.</b></p> <p><b>Cette résidence de territoire, construite en partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), le Centre Régional des arts du cirque Piste d'Azur et le Théâtre de Grasse se déroulera durant 6 à 10 semaines, entre juin et décembre 2026, a fait l'objet d'une demande de subvention auprès de la DRAC PACA à hauteur de 17 500 euros (fonds d'innovation territorial).</b></p>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et sa compétence facultative en matière de politique culturelle ;

**Vu** la délibération n°DL2015\_189 du 13 novembre 2015 du conseil communautaire relative au Pacte culturel et consolidant les engagements financiers de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) et de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse en matière de développement culturel ;

**Vu** la délibération n°DL2021\_010 du 11 février 2021 du conseil communautaire adoptant la stratégie pluriannuelle à déployer pour mettre en place le label 100 % Education Artistique et Culturelle (EAC) dans la cadre de la labellisation « 100% EAC » ;

**Vu** la décision n°DB2024\_075 du 19 septembre 2024 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse par laquelle le bureau communautaire a autorisé le dépôt d'une demande de subvention auprès de la DRAC PACA à hauteur de 17 500 euros pour ce projet ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_227 du 12 décembre 2024 du conseil communautaire adoptant la convention de « Développement culturel du territoire » avec la DRAC PACA, le Rectorat de l'Académie de Nice, les communes de Grasse, de Mouans-Sartoux et la Caf des Alpes-Maritimes souhaitent renforcer leur partenariat pour créer un environnement territorial cohérent au développement culturel et au « 100 % EAC » ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse souhaite accueillir de juin à décembre 2026, une compagnie dans le cadre d'une résidence d'artiste « Pays

de Grasse : terre de cirque » menée en partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), le Centre Régional des Arts du Cirque Piste d'Azur, les associations et les communes partenaires et avec le soutien financier de la DRAC PACA ;

**Considérant** que la résidence doit représenter une opportunité pour la compagnie de marquer sa présence au sein du territoire et une itinérance sera organisée. Ainsi, tout en travaillant à la création de son spectacle, la compagnie proposera auprès des habitants du territoire des actions en lien avec sa pratique et sa démarche artistique ;

**Considérant** qu'ainsi, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse souhaite lancer au mois de janvier 2026, un appel à candidatures à destination des compagnies circassiennes pour une résidence d'artiste « Pays de Grasse : terre de cirque » sur le territoire du Pays de Grasse pour l'année 2026 ;

**Considérant** que la compagnie sera sélectionnée en avril 2026 par un jury composé du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ou son/sa représentant(e), des maires des communes partenaires, de la Direction des Affaires Culturelles de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, de la conseillère en éducation artistique et culturelle à la DRAC PACA, d'un représentant de Piste d'Azur, d'un représentant du Théâtre de Grasse et de représentants des acteurs partenaires ;

**Considérant** qu'au titre de ce projet, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a fait une demande de subvention de 17 500 € TTC à la DRAC PACA afin de payer la compagnie ;

**Considérant** que la compagnie retenue sera rétribuée à hauteur de 17 500€. La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse prendra également en charge ou remboursera (sur justificatifs et à hauteur de 3 500 €) les frais de trajets et d'hébergements des artistes de la compagnie et pourra mettre à disposition de la compagnie, l'Espace culturel du Val de Siagne et la Salle Jean-Paul Henry ainsi qu'un régisseur son et lumière selon les modalités fixées dans le cadre d'une convention d'accueil en résidence signée avec la compagnie sélectionnée ;

Ainsi, il est proposé au conseil communautaire d'autoriser le Président à lancer l'appel à candidature, à signer la convention d'accueil en résidence avec la compagnie sélectionnée ainsi qu'une autorisation d'ordonner l'ensemble des dépenses liées à l'accueil de ces résidences ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le projet d'accueil d'une jeune compagnie circassienne en résidence « cirque en territoire » entre juin et décembre 2026 comme exposé ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à lancer l'appel à candidatures, désigner les membres du jury, signer la convention d'accueil en résidence avec la compagnie qui sera sélectionnée, et tous documents permettant la bonne exécution de cette action ;
- **D'AUTORISER** la prise en charge et/ou remboursement des frais liés à l'accueil de la compagnie (trajets, hébergements, location de bus, achat de matériel et frais divers) selon les termes de la convention d'accueil en résidence.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



## Convention entre

**la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse,  
L'association Centre de Développement Culturel du Pays  
de Grasse,  
le Centre Régional des arts du Cirque - Piste d'Azur  
et la Compagnie**

**en vue de son accueil  
en résidence « Pays de Grasse : Terre de cirque »**

**de juin à décembre 2026**

**Entre les soussignés :**

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège se trouve 57 avenue Pierre Sénard 06130 GRASSE, exerçant sous licence d'entrepreneur du spectacle N°1-1079097 au Code APE 8411Z, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération n° DL2025\_021 prise en date du 11/03/2025, visée en préfecture de Nice le 11/03/2025.

Ci-après dénommée la « **CAPG** », d'une part

**Et :**

**L'association Centre de Développement Culturel du Pays de Grasse, régie** par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est situé 2 avenue Maximin Isnard – 06130 Grasse, identifiée sous le numéro de déclaration au journal officiel n°07788, et représentée par son Président en exercice Monsieur Jonathan TURRILLO, agissant au nom et pour le compte de ladite association en vertu des pouvoirs qui lui sont confiés,

Ci-après dénommée le « **Théâtre de Grasse** », d'autre part

**Et :**

**La SCIC Piste d'Azur**, société coopérative d'intérêt collectif par Actions Simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 1975 avenue de la République – 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE identifiée sous le numéro SIRET 448 507 244 00029, et représentée par son Président-Directeur Monsieur Florent FODELLA agissant au nom et pour le compte de ladite association en vertu des pouvoirs qui lui sont confiés,

Ci-après dénommée « **Piste d'Azur** », d'autre part,

**Et :**

**XXXX**, (Association loi 1901), dont le siège social est situé XXX, XXX, identifiée sous le numéro SIRET XXX, et représentée par son président XXX agissant au nom et pour le compte de ladite Association (loi 1901) en vertu des pouvoirs qui lui sont confiés,

Ci-après dénommée « **La compagnie** », d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble, « **les parties** »,

## PREAMBULE

Animés par la volonté d'accompagner des artistes dans leur insertion professionnelle mais aussi d'associer les habitants à l'accueil d'artistes sur leur territoire, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) en lien avec le Centre Régional des Arts du Cirque – Piste d'Azur, le Théâtre de Grasse, et la DRAC PACA et en partenariat avec les communes du territoire et des associations à vocation non culturelle, souhaitent proposer une résidence « Pays de Grasse : Terre de cirque » à une compagnie circassienne.

En partenariat avec le Centre Régional des Arts du Cirque-Piste d'Azur et le Théâtre de Grasse, ce dispositif propose à une compagnie un temps de résidence lui permettant de se consacrer à un projet de création tout en marquant sa présence dans le territoire.

Sur une période donnée, la compagnie bénéficie d'un accompagnement spécifique via des temps de présence et travail réguliers, dans la structure partenaire ou sur le territoire d'action de cette dernière.

Cet accompagnement doit faire l'objet d'un programme préalablement établi entre la compagnie, la CAPG, Piste d'Azur et les associations partenaires. Il a pour objectif de soutenir la compagnie dans la définition de son projet artistique.

La CAPG a retenu pour cette résidence la candidature de XXXX à la suite de l'appel à candidature lancé en janvier 2026.

### **Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :**

#### **Article I - Objet**

La présente convention a pour objectif de définir les modalités relatives à la résidence « Pays de Grasse : Terre de cirque », notamment la détermination des conditions d'accueil et d'accompagnement de la compagnie en collaboration avec Piste d'Azur, le Théâtre de Grasse et les obligations des parties.

#### **Article II - Conditions d'accueil en résidence**

##### A) Durée de la résidence

La résidence dure sur une période de xx semaines définies de juin à décembre 2026.

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, le Théâtre de Grasse et Piste d'Azur, accueillent la compagnie en résidence pour les périodes suivantes :

- Du XXX au XXX 2026 (préparation)
- Du XXX au XXX 2026 (période de résidence)
- Du XXX au XXX 2026 (période de résidence)
- Du XXX au XXX 2026 (période de résidence)
- Du XXX au XXX 2026 (période de résidence)

B) Hébergement

Dans le cas où la compagnie aurait besoin d'hébergement dans le cadre de la présente résidence d'artiste, la CAPG participera aux frais de location à hauteur de 2500€ maximum pour l'ensemble des périodes de la résidence sur présentation d'un bon de réservation et d'une facture acquittée de location ou sur présentation d'une quittance de loyer.

En fonction du calendrier des interventions et dans le cas où une partie de résidence se déroulerait au sein de la ville de Grasse, la compagnie pourra être hébergée à titre gratuit au sein de logement de Roquevignon, propriété de la commune.

C) Éléments à la charge de la compagnie durant la résidence

La compagnie supportera les dépenses relatives à son séjour, notamment les frais de bouche, de téléphonie et de télécopie.

Elle aura également la charge du matériel destiné à sa propre création, que ce soit lors des étapes de travail ou bien à l'occasion de sa restitution.

Le petit matériel nécessaire aux ateliers sera assumé par les structures partenaires (exemple : établissements scolaires, petite enfance, collectivités, associations), après validation du budget proposé par la compagnie.

D) Soutien de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

La Direction des Affaires Culturelles de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse sera, dans la limite de ses moyens et de son fonctionnement courant, à la disposition de la compagnie pour monter l'organisation de la résidence, résoudre les problèmes techniques et administratifs qui pourraient se poser.

L'Espace Culturel du Val de Siagne située à la Roquette-sur-Siagne, ainsi que la salle Jean-Paul Henry située à Valderoure pourront être mis à disposition de la compagnie pour leur temps de création (en fonction du calendrier des équipements).

De plus, pour accompagner et soutenir la compagnie dans sa démarche artistique, un régisseur son et lumière pourra être également mis à disposition.

E) Soutien du centre régional des Arts du Cirque – Piste d'Azur

Piste d'Azur sera également, dans la limite de ses moyens et de son fonctionnement courant, à la disposition de la compagnie pour monter l'organisation de la résidence, l'accompagner dans sa professionnalisation et prêter du matériel pour les ateliers de pratique circassienne.

Les chapiteaux pourront être également des espaces mis à disposition de la compagnie pour son temps de création.

F) Soutien du Théâtre de Grasse

Le Théâtre de Grasse sera également, dans la limite de ses moyens et de son fonctionnement courant, à la disposition de la compagnie pour l'accompagnement des sorties de résidence, la technique, la diffusion de la communication etc.

## **Article III - Rémunérations et défraiements de la compagnie**

### A) Rémunération

La compagnie est rémunérée par CAPG à hauteur de 17 500 euros (€) TTC pour l'ensemble de ses missions.

Cette somme est versée en deux fois :

- 8 750 € en début de résidence.
- 8 750 € fin de résidence.

Ils seront directement versés à la compagnie par virement Crédit coopératif sur le compte bancaire de la compagnie dont les coordonnées figurent ci-dessous :

RIB : XXXX

IBAN : XXXX

BIC : XXXX

### B) Défraiements trajets

La compagnie utilisera son véhicule personnel pour assurer ses déplacements sur le territoire.

La CAPG s'engage à prendre en charge les éléments suivants :

- 5 aller/retours en véhicule personnel entre le siège de la compagnie situé à XXXX et ses lieux de résidence sur le territoire au tarif forfaitaire de 250€ par A/R sur
- les déplacements dans le cadre exclusif des interventions, sur présentation d'une fiche récapitulative de frais, selon le modèle joint en annexe.

Sur le territoire, les remboursements des trajets et déplacements en véhicule personnel seront basés sur la grille tarifaire de la Communauté d'agglomération, à savoir :

- 0.29 cts/km pour un véhicule de 5 CV fiscaux et moins.
- 0.37 cts/km pour un véhicule de 6 et 7 CV fiscaux.
- 0.41 cts/km pour un véhicule de 8 CV fiscaux et plus.

Ils seront directement versés à la compagnie par virement Crédit coopératif sur le compte bancaire de l'artiste dont les coordonnées son précisé ci-dessus (article III.A).

## **Article IV - Engagement de présence de la compagnie**

La compagnie s'engage à résider effectivement sur le territoire de la CAPG dans les communes désignées et à réaliser le projet évoqué dans le dossier de candidature, retravaillé en collaboration avec les partenaires au projet.

Afin de l'aider dans ce travail, la CAPG et Piste d'Azur s'engagent à faciliter les contacts qui lui seraient nécessaires, y compris certaines rencontres avec le public.

## **Article V – Clause particulière en cas de mise en place de mesures sanitaires**

Dans le cas où des mesures sanitaires liées à une épidémie ou autre virus seraient mises en place, la compagnie devra pouvoir assurer la continuité de la résidence en fonction des situations suivantes :

- Soit les interventions peuvent être maintenues en présentiel, la compagnie devra alors proposer des actions en s'appuyant sur les guides de reprise des activités adaptées aux règles de distanciations sociales et à la doctrine sanitaire établis ou validés par le ministère de la culture. De plus, la compagnie devra respecter les contraintes fixées par la collectivité et les partenaires éducatifs des projets.
- Soit les interventions peuvent être maintenues en distanciel, la compagnie devra alors adapter son approche pour une réalisation à distance.
- Soit les interventions ne peuvent être maintenues et doivent être reportées à une date ultérieure. Un avenant à la présente convention sera alors établi pour modifier les périodes d'intervention.

## **Article VI – Clause particulière de maladie**

Dans le cas où la compagnie, pour des raisons de santé justifiées par certificat médical, ne pourrait pas assurer la continuité de la résidence, la période de la résidence pourra s'en trouver modifiée ou annulée dans les conditions d'annulation définies dans l'article XII de la présente convention prévu à cet effet.

## **Article VII - Responsabilité et assurances**

Durant le temps de la résidence, la compagnie est tenue d'assurer sa responsabilité civile ainsi que tous les objets lui appartenant contre tous les risques. La compagnie possède un véhicule professionnel qu'elle assure pour ses déplacements à travers le territoire.

La compagnie fournit une copie du permis des artistes, de la carte grise du véhicule et de ses assurances (professionnelle + véhicule) avant le début de la résidence.

La compagnie fournit à la CAPG le descriptif et la valeur du matériel lui appartenant, apporté pour son activité de création, de recherche ou d'expérimentation pendant la résidence. La CAPG ne pourra assurer ce matériel que si l'inventaire lui est parvenu au plus tard 15 jours avant le début de la résidence.

## **Article VIII - Valorisation et promotion de la résidence - engagements de la compagnie**

Dans le cadre de la résidence, la compagnie s'engage à participer à toute opération proposée par la CAPG, Piste d'Azur et le Théâtre de Grasse ainsi que ses partenaires sur le territoire afin de promouvoir son travail artistique. Elle est susceptible, entre autres, de réaliser les actions suivantes :

- des rencontres avec les animateurs, éducateurs et professionnels de la petite enfance ;
- des rencontres et ateliers en direction des jeunes dès la petite enfance;
- des rencontres en direction des publics empêchés ;

- ~~des rencontres avec le grand public en secteur prioritaire ;~~
- une mise en scène numérique de la résidence à travers un blog.

Un calendrier sera établi ultérieurement. Il sera fonction de la concordance des agendas de la compagnie et des différents partenaires.

### **Article IX - Valorisation du travail de création**

Une valorisation du travail de création mené par la compagnie durant la résidence pourra être programmée en fonction de la volonté de la compagnie et de l'avancée de son travail.

### **Article X - Mention de l'accueil en résidence**

La compagnie devra faire figurer sur toute reproduction des œuvres réalisées par les publics lors de la résidence la mention suivante : « Réalisation dans le cadre d'une résidence « Pays de Grasse : Terre de Cirque » portée par Communauté d'agglomération du Pays de Grasse en collaboration avec Piste d'Azur, le Théâtre de Grasse et soutenue par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région PACA ».

Les supports de communication concernant la création porteront également les logos de ces institutions.

Ces obligations s'étendent sur une durée de 2 ans après la fin de la résidence.

### **Article XI - Modification de la convention**

Toutes modifications de la présente convention devront faire l'objet d'avenants et seront jointes à la présente avec accord des parties signataires.

### **Article XII - Rupture de la convention**

La présente convention se trouverait résiliée ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure par la loi et la jurisprudence.

La résiliation de la présente convention se trouverait résiliée par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Si ladite lettre reste sans réponse dans un délai de quinze jours après la date de l'envoi, la présente convention sera résiliée de plein droit, aux torts et griefs de la partie défaillante.

En dehors des cas de force majeure, toute résiliation du fait de l'une des parties entraînerait pour la partie défaillante l'obligation de verser à l'autre une indemnité calculée en fonction des frais effectivement engagés par cette dernière en vue de l'exécution de la présente convention.

L'annulation ponctuelle d'un atelier du fait de l'absence d'un encadrant ou de la compagnie donnera automatiquement lieu à la proposition d'une nouvelle rencontre, n'engendrant pas l'annulation définitive de la résidence.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_206-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Le versement par anticipation de la rémunération à la compagnie donnera lieu à un remboursement par la compagnie si elle n'achève pas les projets individuels et collectifs avec les publics.

**Article XIII - Lois applicables et litiges**

La présente convention est régie par la loi française.

Les parties contractantes conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir de l'appréciation ou de l'interprétation de cette convention.

Si toutefois tel différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera soumis aux tribunaux compétents.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_206-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Fait en 4 exemplaires à Grasse, le

2026

Avec la mention « Lu et approuvé » avant la signature

<p>Pour la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, <b>Le Président,</b></p> <p><b>Jérôme VIAUD</b> Maire de Grasse, Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes</p>	<p>Pour l'association Centre de Développement Culturel du Pays de Grasse <b>Le Président,</b></p> <p><b>Jonathan TURRILLO</b></p>
<p>Pour la SCIC Piste d'Azur, <b>Le Président-Directeur,</b></p> <p><b>Florent FODELLA</b></p>	<p>Pour XXXX <b>Le Président,</b></p> <p><b>XXXX</b></p>

**ANNEXE 1 : COORDONNEES DE L'EQUIPE D'ACCUEIL DE LA COMPAGNIE**

**Mme Noëlie MALAMAIRE** – Directrice - Direction des affaires culturelles

Tél. : 04 97 01 12 84

Courriel : [nmalamaire@paysdegrasse.fr](mailto:nmalamaire@paysdegrasse.fr)

**Mme Hélène MAURO** – Chargée de mission – Direction des affaires culturelles

Tél. : 04 97 01 12 84

Courriel : [hmauro@paysdegrasse.fr](mailto:hmauro@paysdegrasse.fr)

**M Florent FODELLA** – Directeur – Ecole régionale des Arts du Cirque - Piste d'Azur

Tél. : 06.45.65.95.70

Courriel : [florentfodella@pistedazur.org](mailto:florentfodella@pistedazur.org)

**ANNEXE 2 : RELEVÉ KILOMETRIQUE POUR REGLEMENT FRAIS LIES AUX INTERVENTIONS**

Ce tableau doit être présenté sous forme de tableur à calcul automatique.

<b>Date</b>	<b>Motif du déplacement</b>	<b>Lieu de départ</b>	<b>Lieu de déplacement</b>	<b>Nombre de kilomètres parcourus</b>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_207 : EDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE  
RESIDENCE D'ARTISTE 2026-2027**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_207</b>
<b>RAPPORTEUR : Dominique BOURRET</b>	
<b>CULTURE</b>	
<b>EDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE RESIDENCE D'ARTISTE 2026-2027</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, en partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), adossée aux musées de Grasse souhaite accueillir un artiste en résidence « artiste en territoire » dans le cadre de son programme de développement de l'éducation artistique et culturelle (EAC).</b></p> <p><b>L'objectif de cette résidence est d'accompagner un ou une artiste photographe dans une démarche artistique et culturelle participative ayant pour fil conducteur « Cartographie sensorielle du Pays de Grasse : sentir et ressentir le territoire ».</b></p> <p><b>Ce projet de résidence qui se déroulera entre juin 2026 et avril 2027, a fait l'objet d'une demande de subvention auprès de la DRAC PACA d'un montant de 12 500 €.</b></p> <p><b>Il est proposé au conseil communautaire d'approuver l'accueil d'un artiste en résidence, d'autoriser le Président à signer une convention avec l'artiste sélectionné et d'ordonner l'ensemble des dépenses liées à son accueil en résidence.</b></p>	

Madame la Vice-Présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** la délibération n°DL2015\_189 du 13 novembre 2015 relative au Pacte culturel et consolidant les engagements financiers de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse en matière de développement culturel ;

**Vu** la délibération n°DL2021\_010 du 11 février 2021 du conseil communautaire adoptant la stratégie pluriannuelle à déployer pour mettre en place le 100% EAC dans la cadre de la procédure de labellisation « objectif 100% EAC » auprès du Haut-Conseil de l'éducation artistique et culturelle ;

**Vu** la décision de bureau n°DB2024\_075 du 19 septembre 2024 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse par laquelle le bureau communautaire a autorisé le dépôt d'une demande de subvention auprès de la DRAC PACA et de la Région pour les actions EAC et de lecture publique ;

**Vu** sur la délibération DL2024\_227 du 12 décembre 2024 du conseil communautaire adoptant la convention de « Développement culturel du territoire » avec la DRAC PACA, le Rectorat de l'Académie de Nice, les communes de Grasse, de Mouans-Sartoux et la CAF des Alpes-Maritimes souhaitent renforcer leur partenariat pour créer un environnement territorial cohérent au développement culturel et au « 100 % EAC » ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et notamment sa compétence en matière de politique culturelle ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, souhaite accueillir un ou une artiste dans le cadre d'une résidence « artiste en territoire » menée en partenariat avec les communes de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, en collaboration avec les musées de Grasse et avec le soutien demandé de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

**Considérant** que l'objectif d'une telle résidence est de permettre au plus grand nombre la rencontre avec l'œuvre, l'artiste, la pratique artistique et la démarche de création. L'artiste devra donc créer une curiosité et une mobilisation de la population et particulièrement du public jeune autour de sa présence sur le territoire. Il ou elle proposera des moments d'échanges en lien avec ses propres pratiques et les objectifs définis dans la convention cadre ci-après annexée. La résidence est également une opportunité pour l'artiste de réfléchir à sa démarche et à la production d'œuvres ;

**Considérant** qu'un appel à candidatures sera lancé courant février 2026 à l'attention des artistes francophones européens. L'artiste sera sélectionné en avril 2026 par un jury composé du Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) ou sa représentante, de la Direction des Affaires Culturelles de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, de la conseillère en éducation artistique et culturelle à la DRAC PACA, des représentants de l'Education Nationale (IEN/DAAC), des acteurs culturels partenaires ;

**Considérant** que les candidatures seront examinées aux regards des éléments suivants : qualité de l'œuvre antérieure du candidat, intérêt du projet artistique et culturel dans le cadre de la résidence, motivation et capacité à le mener à bien, prise en compte de la diversité des publics ;

**Considérant** que le projet retenu mettra aussi bien en valeur le projet de création que différentes propositions en direction des jeunes dans le cadre préscolaire, scolaire et extrascolaire ainsi qu'à destination du public familial et adulte : ateliers, temps partagés de création, moments d'échanges, de démonstration, etc. ;

**Considérant** que cette résidence intitulée « Cartographie sensorielle du Pays de Grasse : sentir et ressentir le territoire » se déroulera entre juin 2026 et avril 2027 selon les conditions suivantes :

- L'artiste retenu sera rétribué pour 14 semaines de présence sur le territoire. Durant sa présence, le temps de travail sera réparti entre temps de création (25%), de préparation (20%) et d'intervention auprès des publics (55%). A sa demande, l'artiste sera payé en droits d'auteur (Agressa) et en honoraires sur facture.
- D'autre part, les frais de trajets sur le territoire ainsi que trois aller-retours entre le domicile de l'artiste et le territoire seront pris en charge par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse selon la grille tarifaire de la CAPG.
- Ses frais d'hébergement seront pris en charge par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et remboursés sur présentation d'un bon de réservation et d'une facture acquittée de location ou sur présentation d'une quittance de loyer.
  - Pour l'artiste photographe : un forfait maximum de 3000 euros pour l'ensemble de la résidence (1500 € maximum pour 2025 et 1500 € maximum pour 2026),

**DETAIL DE LA RETRIBUTION DE L'ARTISTE  
HORS FRAIS DE TRAJETS ET D'HEBERGEMENT  
BUDGET PREVISIONNEL**

Dépenses		TTC en €	Recettes	TTC en €
Artiste	2026	8 680	Subvention DRAC	12 500
	2026	3 820		
<b>Total</b>		<b>12 500</b>	<b>Total</b>	<b>12 500</b>

La CAPG prendra également en charge le matériel de restitution et une partie du matériel d'intervention ;

**Considérant** qu'au titre de ce projet, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a fait une demande de subvention de 12 500 € TTC à la DRAC PACA afin de payer l'artiste pour un montant de 12 500 € TTC ;

**Considérant** qu'ainsi, il est proposé au conseil communautaire d'approuver ce projet d'accueil en résidence pour un artiste photographe, le lancement de l'appel à candidature et la signature de la convention d'accueil en résidence pour l'artiste sélectionné ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le projet d'accueil d'un artiste en résidence « artiste en territoire » et le lancement de l'appel à candidature selon de budget prévisionnel ci-dessus et les partenariats financiers obtenus ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer les conventions avec l'artiste qui sera sélectionné, et tous documents permettant la bonne exécution de cette action ;
- **D'AUTORISER** la prise en charge et/ou remboursement des frais liés à l'accueil de l'artiste (trajets, hébergements, achat de matériel et frais divers) selon les termes de la convention d'accueil en résidence.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes





**Convention entre**

**la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse**

**et l'artiste photographe Nom**

**en vue de son accueil**  
**en résidence « artiste en territoire »**

**de juin 2026 à avril 2027**

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège se trouve 57 avenue Pierre Sénard 06130 GRASSE, exerçant sous licence d'entrepreneur du spectacle N°1-1079097 au Code APE 8411Z, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire n° DLXXXX\_XXX prise en date XXXX, visée en préfecture de Nice le XX/XX/XXXX.

Ci-après dénommée la « **CAPG** », d'une part

**ET :**

**L'artiste XXX**, né.e le      à (lieu de naissance) XXX, demeurant XXX, identifié.e au numéro SIRET XXX et affilié auprès de l'AGESSA au numéro      .

Ci-après dénommé.e « **L'artiste photographe** », d'autre part

## **PREAMBULE**

Animées par la volonté de réduire les inégalités en matière d'accès à l'art et à la culture, et se donnant un objectif ambitieux de généralisation d'une éducation artistique et culturelle, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), en partenariat avec les communes du territoire, proposent une résidence « artiste en territoire » à un.e artiste photographe. Pour la CAPG, le projet est coordonné par la DRAC e par les musées de Grasse.

La résidence « artiste en territoire » cherche à développer une proposition artistique et culturelle participative ayant pour fil conducteur « Cartographie sensorielle du Pays de Grasse : sentir et ressentir le territoire ». Une attention particulière au patrimoine humain est demandée à l'artiste.

Médiateur d'une sensibilisation et d'un approfondissement à la photographie, l'artiste propose des actions (ateliers, temps partagés de création, moments d'échanges, de monstration, etc.) se rapportant à ses pratiques et démarches artistiques. Il.Elle intervient auprès des jeunes dans le cadre scolaire et extrascolaire ainsi qu'en direction de la population adulte de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Les actions se déroulent principalement en zone rurale et dans les 2 quartiers reconnus prioritaires au titre de la Politique de la ville.

Enfin, le projet de résidence doit être construit de façon à ce que les enseignants puissent poursuivre celui-ci, même en l'absence de l'artiste.

Cette résidence « artiste en territoire » s'inscrit donc dans le cadre d'une politique de développement culturel du territoire, vise à mettre en relation les habitants et les différents acteurs de ce territoire avec le travail et l'esthétique de l'artiste.

La résidence doit également représenter une opportunité pour l'artiste de réfléchir à sa démarche et à la production d'œuvres. La confrontation de l'artiste et de sa création aux publics donne tout son sens au travail artistique réalisé, tout en dynamisant culturellement le territoire. C'est pourquoi cette résidence laissera place à la création et donnera à l'artiste la possibilité de créer une ou plusieurs œuvres.

La CAPG a retenu pour cette résidence la candidature de l'artiste photographe XXX suite à un appel à candidature lancé en février 2026.

## **CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

### **Article I - Objet**

La présente convention a pour objectif de définir les modalités relatives à la résidence « artiste en territoire », notamment la détermination des conditions d'accueil en résidence de l'artiste photographe pour la réalisation d'ateliers artistiques et les engagements réciproques des parties.

### **Article II – Objectifs de la résidence d'artiste**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse s'engage à accueillir l'artiste photographe en résidence « artiste en territoire » sur son territoire afin de lui permettre de réaliser des ateliers artistiques et de mettre en œuvre des outils de valorisation du travail effectué.

Au cours de son séjour l'artiste devra développer une activité de création, de recherche ou d'expérimentation et proposer des actions (ateliers, temps partagés de création, moments d'échanges, de monstration, etc.) s'en rapportant qui devront :

- Permettre au plus grand nombre d'appréhender la création contemporaine par la photographie en provoquant la rencontre et une certaine familiarisation avec une démarche artistique forte ;
- Développer la sensibilité et l'esprit critique des publics par le biais de la pratique artistique et d'échanges permettant d'initier à l'expression d'un point de vue ;
- Transmettre une approche de la photographie par une pratique partagée et bienveillante ;
- Participer à la mise en place d'un parcours d'éducation artistique mutualisant l'offre des structures culturelles de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, celles des villes et les projets des établissements scolaires ;
- Réduire les inégalités en matière d'accès à la culture en rapprochant les jeunes et les populations de l'offre culturelle et du patrimoine de leur territoire et en favorisant les pratiques culturelles.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse s'engage à soutenir sa démarche notamment par la mise en relation avec les structures culturelles du territoire permettant de nourrir son processus créatif.

### **Article III - Conditions d'accueil en résidence**

#### **A) Durée de la résidence**

La résidence dure 14 semaines non consécutives entre juin 2026 et avril 2027.

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse accueille l'artiste en résidence pour les périodes suivantes :

- Du 15 au 19 juin 2026 (préparation obligatoire, date non modifiable)
- Du 01 novembre au 19 décembre 2026 (1ère période de résidence)
- du 07 mars au 17 avril 2027 (2ème période de résidence)

#### B) Hébergement

Dans le cas où l'artiste aurait besoin d'un hébergement dans le cadre de la présente résidence d'artiste, la CAPG fournira un logement ou attribuera un forfait de 3000 euros maximum à l'artiste pour se loger selon les conditions suivantes :

- 1500 euros maximum pour la 1ère période de résidence, à savoir du 01 novembre 2026 au 19 décembre 2026.
- 1500 euros maximum pour la 2ème période de résidence, à savoir du 07 mars 2027 au 17 avril 2027

En cas de prise en charge des frais de location, cela se fera sur présentation d'un bon de réservation et d'une facture acquittée de location ou sur présentation d'une quittance de loyer.

#### C) Éléments à la charge de l'artiste photographe durant la résidence

L'artiste supportera les dépenses relatives à son séjour, notamment les frais de bouche, de téléphonie et de télécopie.

De plus, il.elle a la charge du matériel destiné à sa propre création, que ce soit lors des étapes de travail ou bien à l'occasion de sa restitution.

Le matériel nécessaire aux ateliers sera assumé par les établissements scolaires, collectivités, associations, après validation du budget proposé par l'artiste.

#### D) Soutien de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

La Direction des Affaires Culturelles de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sera, dans la limite de ses moyens et de son fonctionnement courant, à la disposition de l'artiste photographe pour monter l'organisation de la résidence, résoudre les problèmes techniques et administratifs qui pourraient se poser.

La Direction des Affaires Culturelles sera soutenue par les musées de Grasse pour la bonne mise en œuvre opérationnelle de la résidence.

### Article IV - Rémunérations et défraiements de l'Artiste

#### A) Allocation pour l'intervention auprès des publics et création

L'artiste photographe est rémunéré à hauteur de 12 500 euros (€) TTC pour l'ensemble de ses missions. Cette somme est versée en droits d'auteur et en honoraires :

**a) DROITS D'AUTEUR** d'un montant total de 6 180 € en 2026, cotisations sociales et contribution diffuseur incluses.

Un contrat de cession de droits, proposé par l'artiste, sera signé parallèlement à la présente en septembre 2026.

b) **HONORAIRES** versés à l'artiste photographe Nom pour les ateliers pédagogiques sur le territoire pendant les semaines d'intervention.

- 2 500 € en 2026
- 3 820 € en 2027

L'artiste prend en charge le matériel nécessaire à la restitution (transmission et création) pour une valeur maximale de 700 €.

Ils seront directement versés à l'artiste par virement Crédit coopératif sur le compte bancaire de l'artiste dont les coordonnées figurent ci-dessous :

RIB :

IBAN :

BIC :

#### B) Défraiements trajets

L'artiste photographe utilisera son véhicule personnel pour assurer ses déplacements sur le territoire.

Ainsi, la CAPG s'engage à prendre en charge les éléments suivants :

- 3 allers/retours en véhicule personnel entre le domicile de l'artiste situé à (nom de la commune) et ses lieux de résidence sur le territoire au tarif forfaitaire maximum de XXX € PAR A/R.
- les déplacements dans le cadre exclusif des interventions, sur présentation d'une fiche récapitulative de frais, selon le modèle joint en annexe.

Sur le territoire, les remboursements des trajets et déplacements en véhicule personnel seront basés sur la grille tarifaire de la CAPG, à savoir :

- 0.29 cts/km pour un véhicule de 5 CV fiscaux et moins.
- 0.37 cts/km pour un véhicule de 6 et 7 CV fiscaux.
- 0.41 cts/km pour un véhicule de 8 CV fiscaux et plus.

Ils seront directement versés à l'artiste par virement Crédit coopératif sur le compte bancaire de l'artiste dont les coordonnées figurent ci-dessus (article IV.A.b).

#### **Article V - Engagement de présence de l'artiste**

L'artiste photographe s'engage à résider effectivement sur le territoire de la CAPG dans les communes désignées et à réaliser le projet évoqué dans le dossier de candidature, retravaillé en collaboration avec les partenaires au projet.

Afin de l'aider dans ce travail, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse s'engage à faciliter les contacts qui lui seraient nécessaires, y compris certaines rencontres avec le public.

#### **Article VI –Restrictions sanitaires**

Dans le cas où des mesures sanitaires liées à une pandémie ou autre virus seraient mises en place, l'artiste devra pouvoir assurer la continuité de la résidence en fonction des situations suivantes :

Soit les interventions peuvent être maintenues en présentiel, l'artiste devra alors proposer des actions en s'appuyant sur les guides de reprise des activités adaptées aux règles de distanciations sociales et à la doctrine sanitaire établis ou validés par le ministère de la culture. De plus, l'artiste devra respecter les contraintes fixées par la collectivité et les partenaires éducatifs des projets tels que l'Education Nationale.

- Soit les interventions peuvent être maintenues en distanciel, l'artiste devra alors adapter son approche pour une réalisation à distance.
- Soit les interventions ne peuvent être maintenues et doivent être reportées à une date ultérieure. Un avenant à la présente convention sera alors établi pour modifier les périodes d'intervention.

## **Article VII – Clause particulière de maladie**

Dans le cas où l'artiste, pour des raisons de santé justifiées par certificat médical, ne pourrait pas assurer la continuité de la résidence, la période de la résidence pourra s'en trouver modifiée ou annulée dans les conditions d'annulation définies dans l'article XIII de la présente convention prévu à cet effet.

## **Article VIII - Responsabilité et assurances**

Durant le temps de la résidence, l'artiste est tenu d'assurer sa responsabilité civile ainsi que tous les objets lui appartenant contre tous les risques. L'artiste possède un véhicule professionnel qu'il assure pour ses déplacements à travers le territoire.

L'artiste fournit une copie de son permis, de sa carte grise et de ses assurances (professionnelle + véhicule) avant le début de la résidence.

L'artiste fournit à la CAPG le descriptif et la valeur du matériel lui appartenant apporté pour son activité de création, de recherche ou d'expérimentation pendant la résidence. La CAPG ne pourra assurer ce matériel que si l'inventaire lui est parvenu au plus tard 15 jours avant le début de la résidence.

L'artiste fournit, le cas échéant, à la CAPG le descriptif et la valeur des œuvres créées pendant la résidence afin qu'elles soient assurées par la CAPG jusqu'à la fin de la résidence. La CAPG ne pourra assurer les œuvres non déclarées par l'artiste.

## **Article IX - Valorisation et promotion de la résidence - engagements de l'artiste photographe**

Dans le cadre d'un la résidence, l'artiste photographe s'engage à participer à toute opération proposée par la CAPG ainsi que ses partenaires sur le territoire afin de promouvoir son travail artistique. Il est susceptible, entre autres, de réaliser les actions suivantes :

- des rencontres avec les enseignants ;
- des rencontres et ateliers en direction des scolaires ;
- des rencontres en direction des publics empêchés ;
- des rencontres avec les bibliothécaires ;
- des rencontres avec le grand public en secteur prioritaire ;

Dans le cadre d'un partenariat avec la Médiathèque Charles Nègre de Grasse, l'artiste photographe s'engage à faire don d'une œuvre à l'artothèque dans le but de valoriser et promouvoir son travail auprès des habitants du territoire.

Le détail de la répartition des heures (55% temps de transmission face aux publics, 20 % de préparation et restitution et 25% de création) fera suite à la rencontre entre les artistes et les acteurs éducatifs, culturels ou socio-culturels du territoire.

Un calendrier sera établi ultérieurement. Il sera fonction de la concordance des agendas de l'artiste et des différentes personnes qu'il rencontrera pour mener à bien son projet.

### **Article X - Restitution des travaux participatifs effectués durant la résidence**

A la fin de chaque projet de transmission, un temps de valorisation sera organisé pour mettre en lumière le travail de création collective réalisé.

Dans le cadre des projets menés dans les établissements scolaires, les valorisations pourront se faire dans l'enceinte de l'établissement afin de pouvoir communiquer auprès de tous les parents d'élèves.

Dans le cadre des projets à destination de plusieurs publics, un lieu commun de valorisation sera alors défini avec l'artiste et les partenaires.

Une valorisation du travail de création mené par l'artiste durant la résidence pourra être programmée en fonction de la volonté de l'artiste et de l'avancée de son travail.

### **Article XI - Mention de l'accueil en résidence**

L'artiste photographe devra faire figurer sur toute reproduction des œuvres réalisées par les publics lors de la résidence la mention suivante : « Réalisation dans le cadre d'une résidence-mission portée par Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et soutenue par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la région PACA ».

Les supports de communication concernant la création porteront également les logos de ces institutions.

Ces obligations s'étendent sur une durée de 2 ans après la fin de la résidence.

### **Article XII - Modification de la convention**

Toutes modifications de la présente convention devront faire l'objet d'avenants et seront jointes à la présente avec accord des parties signataires.

### **Article XIII - Annulation de la convention**

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure par la loi et la jurisprudence et dans le cas où l'état de santé de l'artiste justifié par arrêt maladie, ne lui permettrait pas d'assurer sa présence sur le territoire ou la continuité de la résidence.

En dehors des cas de force majeure ou d'arrêt maladie, toute annulation du fait de l'une des parties entraînerait pour la partie défaillante l'obligation de verser à l'autre une indemnité calculée en fonction des frais effectivement engagés par cette dernière en vue de l'exécution de la présente convention.

L'annulation ponctuelle d'un atelier du fait de l'absence d'un enseignant ou de l'artiste donnera automatiquement lieu à la proposition d'une nouvelle rencontre et n'engendrant pas l'annulation définitive de la résidence.

En cas d'annulation définitive, la rémunération de l'artiste sera recalculée au prorata du travail produit ou de la période de résidence effective de l'artiste.

Faute d'exécution de leurs obligations respectives par l'une des parties, et quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse, la présente convention sera résiliée de plein droit, aux torts et griefs de la partie défaillante.

Le versement par anticipation des droits d'auteur à l'artiste donnera lieu à un remboursement par l'artiste s'il n'achève pas les projets individuels et collectifs avec les publics.

#### **Article XIV - Lois applicables et litiges**

La présente convention est régie par la loi française.

Les parties contractantes conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir de l'appréciation ou de l'interprétation de cette convention.

Si toutefois un tel différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, il sera soumis aux tribunaux compétents.

Fait en 2 exemplaires à Grasse, le XXXX 2026

Mention « Lu et approuvé » avant la signature

**Pour la Communauté  
d'agglomération du Pays de Grasse,**  
Le Président,

**Pour l'artiste photographe,**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse  
Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**ANNEXE 1 : COORDONNÉES DE L'ÉQUIPE D'ACCUEIL DE L'ARTISTE**

Direction des affaires culturelles :

Téléphone : 04 97 01 12 84

**Mme Noëlie MALAMAIRE** – Directrice - Direction des Affaires Culturelles  
Courriel : [nmalamaire@paysdegrasse.fr](mailto:nmalamaire@paysdegrasse.fr)

**Mme Maylis Laubenheimer-Rapaich** – Référente Résidence – Direction des Affaires Culturelles  
Courriel : [mlaubenheimer@paysdegrasse.fr](mailto:mlaubenheimer@paysdegrasse.fr)

**Mme Caroline FONS** – Assistante administrative en charge du suivi financier de la résidence - Direction des Affaires Culturelles  
Courriel : [cfons@paysdegrasse.fr](mailto:cfons@paysdegrasse.fr)

Musées de Grasse :

**Mme Christine SAILLARD** - Directrice des publics et de la programmation culturelle - Musées - Service des publics  
Courriel : [csaillard@paysdegrasse.fr](mailto:csaillard@paysdegrasse.fr)

**Mme Sabine TABRA** - Médiatrice culturelle - Musées - Service des publics  
Courriel : [stabra@paysdegrasse.fr](mailto:stabra@paysdegrasse.fr)

**Mme Marine FABRER** - Chargée des réservations - Musées - Service des publics  
Courriel : [mfabrer@paysdegrasse.fr](mailto:mfabrer@paysdegrasse.fr)

**ANNEXE 2 : RELEVÉ KILOMETRIQUE POUR REGLEMENT FRAIS LIES AUX INTERVENTIONS**

Ce tableau doit être présenté sous forme de tableur à calcul automatique.

<b>Date</b>	<b>Motif du déplacement</b>	<b>Lieu de départ</b>	<b>Lieu de déplacement</b>	<b>Nombre de kilomètres parcourus</b>



mip.le monde du parfum

## Appel à candidatures pour une Résidence Mission "artiste en territoire" en Pays de Grasse

### Photographe

### Projet artistique et culturel participatif 2026/2027

Animée par la volonté de réduire les inégalités en matière d'accès à l'art et à la culture en se donnant un objectif ambitieux de généralisation d'une éducation artistique et culturelle, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA), en partenariat avec les communes du territoire, souhaitent proposer une résidence mission à un.e photographe.

La résidence est coordonnée conjointement par la DAC et les musées de Grasse. Elle est soumise à un appel à candidatures, s'adresse à un artiste cherchant à développer une proposition artistique et culturelle participative en lien avec un territoire spécifique au Pays de Grasse et son patrimoine.

Un dialogue artistique sera à tisser avec les musées de Grasse et ses collections.

L'artiste travaillera afin d'éveiller les publics aux arts.

Dans ce vaste territoire administratif, son travail artistique sera créateur de lien grâce à l'attention particulière qui sera également portée à son patrimoine humain.

La résidence doit également représenter une opportunité pour l'artiste de réfléchir à sa démarche et à sa production d'œuvres. La confrontation de l'artiste et de sa création aux publics donne tout son sens au travail artistique réalisé, tout en dynamisant culturellement le territoire. C'est pourquoi cette résidence laissera place à la création et donnera à l'artiste la possibilité de créer une ou plusieurs œuvres (création et diffusion).

Ainsi, le temps de travail de l'artiste sera réparti comme suit :

- 20% pour le temps de préparation des interventions et de valorisation ;
- 55% pour le temps de transmission ;
- 25% pour le temps de création.

Concernant le temps de transmission, médiateur.trice d'une sensibilisation et d'un approfondissement à l'art contemporain, l'artiste propose des actions en lien avec sa pratique et sa démarche artistique. Elle/il intervient auprès des jeunes dans le cadre scolaire dès la maternelle et extrascolaire (~80%) ainsi qu'en direction des familles et des adultes (~20%) de la Communauté d'agglomération. Les rencontres peuvent ainsi avoir lieu dans : des crèches, établissements scolaires, centres médicaux socio, sièges associatifs ...

Le projet retenu mettra aussi bien en valeur le projet de création que différentes propositions en direction des publics évoqués précédemment : ateliers, temps partagés de création, moments d'échanges, de monstration, présentation de l'œuvre de l'artiste et de sa démarche etc.

L'objectif est de permettre au plus grand nombre la rencontre avec l'œuvre, l'artiste, la pratique artistique et la démarche de création.

L'attention de l'artiste est attirée sur deux particularités de la CAPG, à savoir :

- la moitié des communes est située en milieu rural et de moyenne montagne ; structurellement éloignée des équipements culturels majeurs,
- de plus, le territoire compte deux quartiers de la ville de Grasse reconnus prioritaires au titre de la Politique de la ville.

Il est par conséquent essentiel pour la CAPG et la DRAC, qui la soutiennent, d'intervenir en premier lieu dans ces secteurs où la culture chemine plus difficilement.

Sur place, l'équipe de la CAPG, développe un réseau de personnes et de

structures ressources permettant au projet artistique de s'inscrire dans le contexte local.

L'objectif étant de faciliter l'intégration, la réalisation et la diffusion des œuvres produites en résidence en fonction des besoins énoncés et échanges avec l'artiste, il.elle lui sera également proposé une diffusion de son œuvre déjà existante pendant la résidence et lors de la sortie de fin de résidence.

Pour enrichir la collaboration de l'artiste avec les musées de Grasse, sa mission pourra notamment s'orienter sur un partenariat étroit avec les services et institutions culturelles et scientifiques du territoire. Par exemple :

- le Service animation du patrimoine Ville d'Art et d'Histoire (Grasse),
- les Archives communales (Grasse)
- la Médiathèque Charles Nègre de Grasse,
- les Bibliothèques et Médiathèques communales inscrites dans la CAPG, la Médiathèque Départementale de prêt.
- Le Parc Naturel Régional PNR des Préalpes d'Azur

Le jury valorisera les projets artistiques qui intègrent une réflexion sur une coopération avec les établissements culturels du territoire.

L'artiste sera libre de choisir les médias utilisés et les démarches artistiques. Elle.il apportera avec des œuvres de sa production, ouvrages édités, planches, croquis, afin d'échanger sur sa propre création, ainsi que le matériel nécessaire à son travail éventuel de création, possible mais non obligatoire.

Le fil conducteur de sa présence est « **Cartographie sensorielle du Pays de Grasse : sentir et ressentir le territoire** ».

Pour les interventions en milieu scolaire : Les enseignants sont partie prenante au projet de leur classe. Ils sont amenés à poursuivre celui-ci, même en l'absence de l'artiste, par leur travail en classe entre les deux sessions et leur inscription dans des visites d'établissements culturels. L'artiste devra proposer des pistes d'actions permettant d'approfondir le projet lors de sa concertation avec les enseignants.

Afin de favoriser la visibilité du travail réalisé, sa diffusion, mais aussi l'implication de la population ... l'artiste bénéficiera d'un blog, qu'elle.il alimentera au cours de la résidence.

## **ENJEUX & OBJECTIFS**

- Permettre au plus grand nombre d'enfants et de jeunes d'appréhender la création contemporaine par la photographie – art visuel en provoquant la rencontre et une certaine familiarisation avec une démarche artistique forte ;
- Développer la sensibilité et l'esprit critique de ces enfants et de ces jeunes par le biais de la pratique artistique, d'échanges et de lectures permettant d'initier à l'expression d'un point de vue ;
- Eduquer au regard en provoquant la rencontre des jeunes avec leurs patrimoines ;
- Participer à la mise en place d'un parcours d'éducation artistique mutualisant l'offre des structures culturelles de la Communauté d'agglomération, celles des villes et les projets des établissements scolaires ;

- Réduire les inégalités en matière d'accès à la culture en rapprochant les jeunes et les populations de l'offre culturelle et du patrimoine de leur territoire et en favorisant les pratiques culturelles.
- Nourrir le travail de création de l'artiste par la mise à disposition d'un territoire, de ses richesses et de ses ressources ;
- Créer une collaboration avec les acteurs du territoire ;
- Soutenir l'artiste dans son processus créatif.

## TERRAIN D'ACTION DE LA RESIDENCE

La résidence « artiste en territoire » se déroulera sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Intégrée partiellement dans le PNR des Pré-Alpes d'Azur et composée de 23 communes, la CAPG offre un paysage varié, distribué en zone urbaine et périurbaine, qui rassemble la majeure partie de la population et une zone rurale en montagne (neige fréquente de novembre à avril).

Afin de faire plus ample connaissance avec le territoire, le lien suivant vous dirige sur le site Internet de la Communauté d'agglomération :

[www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)

De plus, vous trouverez en annexe :

- Une carte du territoire (Annexe 1)
- La liste des publics ciblés (Annexe 2)

Un tableau de comparaison avec les distances entre les lieux d'intervention et le temps de trajet nécessaire sera remis en juin, lors de la venue de l'artiste sur le territoire.

## DEROULEMENT

D'une durée de 14 semaines non consécutives, la résidence aura lieu dans une période définie de juin 2026 à avril 2027 (*sous réserve de modifications du calendrier scolaire*) :

- **du 15 au 19 juin 2026 (semaine de préparation obligatoire, date non modifiable)**
- **du 01 novembre 2026 au 19 décembre 2026 (1<sup>ère</sup> période de résidence)**
- **du 07 mars 2027 au 17 avril 2027 (2<sup>ème</sup> période de résidence)**

Rappel prévisionnel vacances scolaires 2026/2027 - Zone B :

Toussaint : Samedi 17 octobre 2026 - Reprise : lundi 2 novembre 2026

Hiver : Samedi 20 février 2027 - Reprise : lundi 8 mars 2027

Printemps : Samedi 17 avril 2027 - Reprise : lundi 3 mai 2027

La semaine de préparation (du 15 au 19 juin 2026) permet notamment à l'artiste de rencontrer les membres de la DAC, les musées de Grasse, la DRAC, l'Éducation Nationale et les partenaires culturels. Cette semaine est obligatoire, les dates ne peuvent pas être modifiées.

Les conditions de diffusion des œuvres de l'artiste dans des lieux dédiés ou non, sont étudiées et contractualisées avec la Communauté d'agglomération du Pays

de Grasse.

La signature d'une convention spécifiant les engagements respectifs entre le Pays de Grasse et de l'artiste accueilli.e est signée.

Cette semaine permet à l'artiste-résident de présenter son œuvre, son projet artistique de transmission et son mode d'organisation aux partenaires (cf publics ciblés en annexe 2) et référents des structures culturelles et scientifiques.

Ces premières rencontres donnent la possibilité aux équipes d'appréhender au mieux la démarche artistique de l'artiste-résident, d'envisager la collaboration et de se positionner quant à une participation au projet.

### Au cours des séjours

La découverte du territoire et les rencontres avec les différents acteurs culturels et éducatifs se poursuivent pendant la résidence.

Ces rencontres peuvent revêtir des formes extrêmement variées, afin d'éviter tout caractère répétitif. Elles peuvent également être très collaboratives, en croisant différents types de professionnels (enseignant.es, animateur.trices de centres de loisirs, responsables d'associations, par exemple). Ces professionnels sont également invités à évoquer avec l'artiste la manière dont ils aimeraient faire percevoir sa présence, ainsi que celle de son œuvre, aux jeunes et adultes, dont ils ont la responsabilité.

Après l'évocation de pistes, un certain nombre d'actions à mener en direction des enfants et adultes, se construisent entre l'artiste-résident et les différentes équipes de professionnels désireuses de s'impliquer. Il s'agit de gestes artistiques qui se conçoivent le plus souvent possible en prenant l'établissement scolaire, le regroupement d'établissements scolaires, la structure de loisirs ou à vocation sociale pour unité de référence, et non la seule classe ou le micro-groupe.

### Formations

En amont de chaque projet d'Education Artistique et Culturelle, une formation de 3h00 est proposée par l'artiste aux enseignant.es/encadrant.es/animateur.trices, afin de leur faire découvrir et d'expérimenter sa démarche artistique par un atelier pratique.

### Les temps de valorisation

A la fin de chaque projet mené avec les publics, un temps de valorisation sera prévu en collaboration avec les partenaires (enseignants, animateurs...).

Les projets scolaires seront valorisés lors de restitutions organisées dans l'enceinte des établissements. Le choix de l'outil est laissé libre à l'artiste dans le cadre du budget qui lui est attribué.

Si la restitution est un évènement, l'artiste est tenu.e de participer à sa mise en œuvre (accrochage...) ainsi qu'au « vernissage ». S'il s'agit d'un outil numérique, la CAPG pourra potentiellement mettre à disposition ses propres supports (à négocier).

La CAPG peut également prendre en charge des impressions de textes d'accompagnement sur son photocopieur.

Pour marquer la fin de la résidence, il pourra être proposé à l'artiste d'organiser une valorisation mettant en lumière son travail de création réalisé en Pays de Grasse.

La CAPG finance la communication de l'ensemble du projet.  
Les communes mettent à disposition de l'artiste le matériel dont elles disposent :  
grilles d'exposition, mobiliers, vidéoprojecteurs...

### **CLAUSE PARTICULIERE EN CAS DE MISE EN PLACE DE MESURES SANITAIRES**

Dans le cas où des mesures sanitaires liées à une épidémie ou autre virus est  
seraient mises en place, l'artiste devra pouvoir assurer la continuité de la  
résidence en fonction des situations suivantes :

- Soit les interventions peuvent être maintenues en présentiel, l'artiste  
devra alors proposer des actions en s'appuyant sur les guides de reprise  
des activités adaptées aux règles de distanciations sociales et à la doctrine  
sanitaire établis ou validés par le ministère de la culture. De plus, l'artiste  
devra respecter les contraintes fixées par la collectivité et les partenaires  
éducatifs des projets tels que l'Education Nationale.
- Soit les interventions peuvent être maintenues en distanciel, l'artiste devra  
alors adapter son approche pour une réalisation à distance.
- Soit les interventions ne peuvent être maintenues et doivent être  
reportées à une date ultérieure. Un avenant à la présente convention sera  
alors établi pour modifier les périodes d'intervention.

### **CONDITIONS FINANCIERES ET MOYENS MIS A DISPOSITION**

L'artiste sélectionné.e bénéficie d'une allocation de résidence de :

12 500 € TTC (charges fiscales et sociales incluses) partagés en honoraires et  
droits d'auteur, pour :

- la diffusion de ses œuvres ;
- les rencontres avec des équipes de professionnel.les de l'enseignement, de  
l'éducatif, du hors temps scolaire, etc. ;
- ses interventions et ateliers pédagogiques sur le territoire ;
- la réflexion sur l'outil permettant une présentation du travail accompli avec  
les publics à destination de la population,... et son animation ;
- Le soutien à sa création.

### **Le paiement de l'allocation se fait par tranche à la fin de chaque période de résidence au prorata des interventions.**

Pendant 14 semaines, l'artiste se rend disponible, **de manière exclusive**, pour  
la mission aux dates ci-dessus précisées et négociées.

Elle.il est appelé.e à résider, de **manière effective**, sur le territoire concerné  
pendant sa mission. Pour cela, la CAPG pourra fournir un logement ou accorder à  
l'artiste un forfait de 3000 euros maximum qui lui sera attribué pour se loger  
selon les conditions suivantes :

- 1500 euros pour la 1ère période de résidence (du 01 novembre 2026 au 19  
décembre 2026) sur présentation d'un bon de réservation et d'une facture  
acquittée de location ou sur présentation d'une quittance de loyer.

- 1500 euros pour la 2ème période de résidence (du 07 mars 2027 au 17 avril 2027) sur présentation d'un bon de réservation et d'une facture acquittée de location ou sur présentation d'une quittance de loyer.

L'artiste retenu.e doit être autonome dans ses déplacements. Ses frais de déplacement sur le territoire en lien avec ses actions culturelles menées auprès des publics seront pris en charge par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (transports en commun et/ou carburant) ainsi que 3 allers-retours (sous forme de forfait) entre son domicile personnel en France et ses lieux de résidence sur le territoire.

Le paiement des frais de transport individuel à l'artiste est effectué à chaque fin de période de présence (transmettre un RIB) d'après le tableau fourni en annexe (tableau à compléter au format Excel).

En revanche, les repas sont à sa charge.

Le matériel nécessaire aux ateliers sera assumé par les établissements scolaires, collectivités, centres de loisirs et devra faire l'objet d'une estimation chiffrée négociée lors du montage de chaque projet.

**Attention**, si un projet nécessite l'achat de matériaux spécifiques, l'artiste devra le signaler lors de sa présentation, voire donner un chiffrage.

Le matériel destiné à la restitution et à son travail de création est à la charge de l'artiste.

## **PILOTAGE DE LA RESIDENCE-MISSION**

La Direction des Affaires Culturelles du Pays de Grasse en collaboration avec les musées de Grasse et en relation étroite avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles PACA assure la coordination générale du projet.

La CAPG est soutenue par les inspecteurs d'académie, leurs conseillers pédagogiques et les agents de la DAAC dans ses liens avec les établissements scolaires.

Des rencontres ont régulièrement lieu entre l'artiste et la DAC, les musées de Grasse ainsi que ses partenaires ; les agents de la CAPG, la Délégation Académique à l'Education Artistique et Culturelle (DAAC) et la DRAC, sont susceptibles d'assister à certains ateliers.

Une évaluation à mi-parcours entre la DAC, les musées de Grasse et l'artiste aura lieu, mais la DAC et les musées de Grasse sont mobilisables à tout moment.

## **CANDIDATURE**

Peut faire acte de candidature tout.e artiste photographe résidant en France.

L'artiste doit être francophone et maîtriser l'usage oral et écrit de la langue française.

Elle.Il doit avoir le permis de conduire, en cours de validité, et **disposer d'un véhicule personnel assuré** pour les nombreux trajets lui afférant.

L'artiste candidat.e doit avoir à son actif une production conséquente, et être en

mesure de s'impliquer pleinement dans ce type particulier d'action de médiation auprès des publics que représente la résidence.

## **COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

### **Pièces à fournir**

- Lettre de motivation ;
- Note d'intention décrivant la démarche globale envisagée dans le cadre de cette résidence ;
- Dossier artistique présentant un ensemble d'œuvres représentatives de la démarche artistique ;
- Curriculum Vitae ;
- Copie du permis de conduire
- Copie de l'assurance du véhicule
- Relevé d'Identité Bancaire ou postal ;
- Fiche de renseignement (Annexe 3).

Remarque : Si le dossier inclut des propositions d'ateliers, stipuler à partir de quels âges ils sont accessibles (cf capacité des plus jeunes).

### **Dépôt des dossiers de candidature**

Le dossier de candidature est à transmettre par **courrier électronique uniquement** à l'attention de :

Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse  
**Direction des Affaires Culturelles et Musées de Grasse**  
residencephoto@paysdegrasse.fr

## **REGLEMENT DE LA RESIDENCE**

### **Jury de sélection**

Les résidents sont choisis par un jury de sélection qui rend son choix définitif après examen des **dossiers de candidature** et d'un **entretien par visioconférence dans la journée du jeudi 30 avril 2026 à partir de 9h30.**

*Le jury est composé comme suit :*

- Le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) ou son.a représentant.e ;
- La Direction des Affaires Culturelles de la CAPG ;
- Un.e conseiller.ère en éducation artistique et culturelle à la DRAC PACA ;
- Deux représentant.e.s de l'Education Nationale (IEN/DAAC) ;
- Un.e représentant.e de la Médiathèque Charles Nègre ;
- Un. représentant.e des musées de Grasse ;
- Un. représentant.e de VAH ;
- Une personnalité qualifiée

## **Critères d'examen des dossiers**

Les dossiers de candidatures seront examinés par le jury de sélection à l'aune des éléments suivants :

- Qualité de l'œuvre antérieure du candidat ;
- Motivations de l'auteur pour le projet qu'il propose en lien avec le territoire ;
- Intérêt du projet artistique et culturel, capacité supposée de l'artiste à le mener à bien ;
- Prise en compte de la diversité des publics y compris des très jeunes dans la proposition.

## **Conditions d'éligibilité**

La résidence concerne des artistes francophones professionnels qui résident en France.

## **Cadre Juridique**

Une convention de résidence spécifiant les engagements respectifs de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, porteuse du projet de résidence et de l'artiste accueilli est signée avant le début de la résidence.

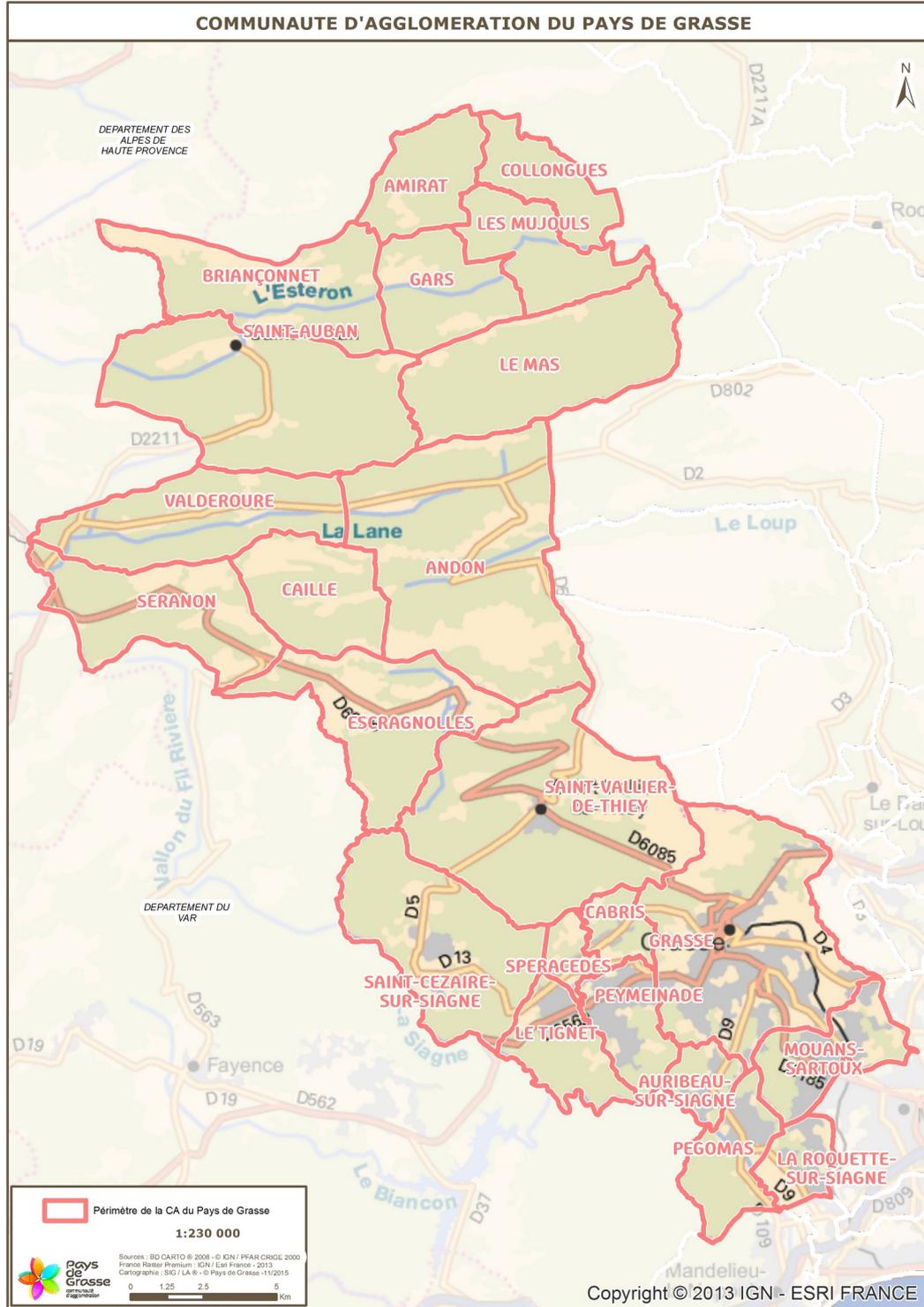
Les conditions de diffusion des œuvres déjà existantes de l'artiste dans des lieux dédiés ou non, sont étudiées et également contractualisées avec la collectivité.

**La date limite de dépôt des dossiers, uniquement en version numérique, est le dimanche 29 mars 2026.**

### ANNEXE 1

Entre Grasse et Amirat, il y a 70 km.

La zone au-delà de St Vallier est très rurale, isolée et ses routes sont sinueuses.



## ANNEXE 2

### TERRITOIRES PRIORITAIRES EAC : CAPG

- **Moyenne d'interventions : entre 3 à 6 séances de 2 heures par groupe et suivant le projet.**
  
- **Publics scolaires répartis sur l'ensemble du territoire (quartier prioritaire, milieu rural) :**
  - Premier degré - maternelle et/ou élémentaire : 15 classes – environ 400 élèves
  - Second degré – collège et/ou lycée : 4 classes – environ 100 élèves
  
- **Exemple d'autres publics (2 groupes – environ 20 jeunes adultes/adultes) :**
  - Mission locale
  - Maison d'arrêt
  - Etablissement médico-social réservé aux personnes handicapées
  - ...
  
- **Participation à une programmation culturelle :**
  - Fête de l'Avent (public familial)
  - Biblihautpays (adultes)
  - Programmation dans les équipements culturels du territoire
  - ...

*Cette approche est indicative et non exhaustive. Elle sera précisée lors de la préparation de la résidence.*

**ANNEXE 3**

**FICHE DE RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS**

**Vous**

Nom :

Prénoms :

Pseudonyme :

Adresse :

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Nationalité :

Date et lieu de naissance :

N° de sécurité sociale :

N° SIRET :

**Pour votre activité, vous êtes rattaché(e) une structure.**

Laquelle ?

Indiquez ses coordonnées :

Le nom de son représentant (signataire contrat) :

Le nom de son référent administratif :

**Vous déclarez votre activité auprès de l'AGESSA/Maison des artistes, merci de le signaler.**

Mode d'affiliation :

Numéro d'affiliation :

Joindre les RIB nécessaires pour les versements d'honoraires, les remboursements de frais de trajets...

**ANNEXE 4****LES MUSEES DE GRASSE**

La Conservation des Musées de Grasse intègre 4 autres sites muséaux labellisés « Musée de France » (Musée International de la Parfumerie, Musée d'Art et d'Histoire de Provence, Villa-Musée Jean-Honoré Fragonard, Jardins du Musée International de la Parfumerie). L'équipe de la direction des publics conçoit et met en œuvre des actions de médiation sur les quatre sites, elle s'engage à développer des pratiques artistiques en lien avec les collections et propose également chaque année au sein des musées des « rencontres jeunes publics » avec des professionnels.

Le Musée d'Art et d'Histoire de Provence - MAHP :

Implanté dans un ancien hôtel particulier du XVIII<sup>e</sup> siècle classé Monument Historique, le Musée d'Art et d'Histoire de Provence est un musée d'ethnographie régionale, dont les collections très diversifiées (93.000 objets conservés) concernent la Provence, de la Préhistoire aux années 1950 : archéologie, arts décoratifs, ethnologie, beaux-arts, et également des peintures de paysage. Le musée possède en effet 356 peintures dont 14 paysages exposés, de Camouin, Dufy, Contini, Denis, Mérimée... et 3257 tirages photographiques dont 72 photos de Charles NEGRE et 195 de Jean LUCE.

Le Musée International de la Parfumerie – MIP :

Véritable témoignage de l'histoire internationale technique, esthétique, sociale et culturelle de la tradition de l'usage des senteurs, le Musée International de la Parfumerie aborde par une approche anthropologique l'histoire de la parfumerie sous tous ses aspects : matières premières, fabrication, industrie, innovation, négoce, design, usages et à travers des formes très diverses (objets d'art, arts décoratifs, textiles, témoins archéologiques, pièces uniques ou formes industrielles). Le musée est le lieu vivant de la mémoire des représentations sociales, témoins d'une époque.

Le Musée International de la Parfumerie – JMIP :



Jardins des sens de 2.7 hectares rassemblant environ 400 espèces.

Rose centifolia, jasmin, tubéreuse, lavande, géranium, genêt, oranger..., les parfums naissent tout d'abord dans les plantes, d'ici ou d'ailleurs. Dans le cadre unique des Jardins du Musée International de la Parfumerie, on découvre et sent ces espèces qui fournissent depuis des siècles les précieuses matières premières de la parfumerie. Installés au cœur des champs des plantes à parfum traditionnellement cultivées dans le pays de Grasse, les Jardins du Musée International de la Parfumerie s'inscrivent dans le projet de territoire mené par la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse. C'est aussi le conservatoire de plantes à parfum du musée, un espace naturel témoin du paysage olfactif lié à l'agriculture locale.

## **STRUCTURES CULTURELLES ET SCIENTIFIQUES PARTENAIRES**

### **Service Animation du patrimoine - Grasse**

Le service Ville d'Art et d'Histoire de Grasse, depuis 2004, met l'accent sur les activités pédagogiques afin de sensibiliser le jeune public à l'architecture, au patrimoine et par là-même, au cadre de vie. L'approche sensorielle de l'architecture est privilégiée. Les élèves disposent d'outils pédagogiques appropriés : livrets, fiches, maquettes démontables.

Les séances sont adaptables selon vos demandes et s'adressent à tous : écoles élémentaires, collèges ou lycées.

La Maison du Patrimoine propose un espace d'ateliers pédagogiques pensé pour les scolaires, équipé de maquettes et matériel de projection. Pour préparer les animations, les enseignants peuvent, sur réservation, accéder à l'espace de documentation ou rencontrer une personne du service.

### **Les bibliothèques et médiathèques du territoire**

#### **La nouvelle Médiathèque Charles Nègre – Grasse :**

Lieu de croisements et d'échanges, la Médiathèque Charles Nègre est à la fois un centre de culture et d'apprentissage mais également un espace de ressources, de loisirs, d'expérimentation et de co-construction. Situé au cœur du centre



historique Grasse, le bâtiment de 3663 m<sup>2</sup> aux lignes audacieuses surprend par sa surface imposante et son architecture résolument moderne.

Dédiée au monde de l'image et rendant hommage au photographe grassois éponyme, la Médiathèque Charles Nègre s'articule autour de 7 plateaux, dont 5 ouverts au public, et propose des espaces thématiques donnant un accès libre à divers médias. Elle vous propose un cadre unique baigné de lumière pour lire, travailler, regarder un film, écouter de la musique, utiliser un ordinateur, visiter une exposition ou encore retrouver vos amis autour d'un café.

Ce nouvel établissement culturel met à disposition une collection variée de romans, bandes dessinées, livres d'art, jeux vidéo, DVD et CD/vinyles pour enfants et adultes. Plongez dans différents univers : petite enfance, poésie, beaux-arts, actualité, fiction, encyclopédie, musique, cinéma, jeux vidéo, bande-dessinée...

Bibliothèque patrimoniale Villa Saint-Hilaire – Grasse :

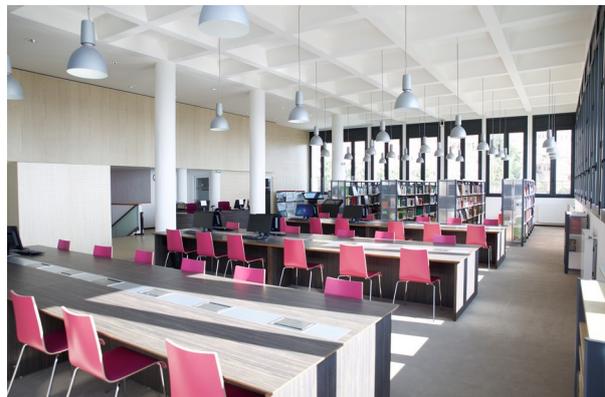


Bibliothèque patrimoniale et centre de ressources Maison, Jardin & Paysage, la Villa Saint-Hilaire propose une offre culturelle et documentaire axée sur le rapport individuel entre l'Homme et la Nature qui conjugue le patrimoine écrit, la lecture publique et la création artistique. Organisée autour des pôles *Paysage & territoire – Jardin – Maison – Art de vivre* et d'un pôle d'excellence en parfumerie, elle s'adresse autant au jeune public à partir de six ans qu'aux

adultes et aux universitaires.

La Villa Saint-Hilaire développe une programmation d'actions culturelles favorisant les échanges entre le public, les propriétaires de jardins de la Côte d'Azur, les principaux acteurs de l'aménagement du territoire et les animateurs de ce paysage.

La bibliothèque met à disposition des usagers une grainothèque qui permet l'emprunt gratuit de toutes sortes de graines. Chacun peut déposer et/ou choisir les semences parmi une collection de variétés traditionnelles ou paysannes et issue des jardins remarquables du Pays de Grasse : l'occasion d'adopter une démarche participative pour la préservation de notre environnement tout en favorisant la biodiversité.



Médiathèque de Saint Vallier de Thiey - Espace du Thiey :



Lieu de culture, d'apprentissage et de détente, la médiathèque est actuellement ouverte les mercredis et samedis après-midi, avec une ouverture plus large déjà prévue.

Petits et grands peuvent disposer de livres, de tablettes, d'ordinateurs et de jeux variés, dont le nombre va croître au fil des prochaines semaines, pour toujours plus de choix et de possibilités.

La médiathèque dispose entre autres :

- ✓ d'un espace de plus de 380 m<sup>2</sup> avec des espaces dédiés pour petits et grands
- ✓ d'un accès libre à un fonds documentaire composé de livres, documentaires, bandes dessinées, périodiques et revues, CD et DVD, ouvrages historiques et touristiques sur la région et jeux d'éveil pour les tout-petits
- ✓ des postes informatiques et un accès WIFI gratuit

- ✓ d'un service de réservation en ligne
- ✓ des animations culturelles organisées sous forme d'ateliers ou conférences
- ✓ des expositions historiques et artistiques

### Médiathèque de Mouans-Sartoux :

Installée au plein cœur de la ville, la médiathèque est un lieu de rencontre populaire, à la fois culturel et social, foisonnant d'initiatives, de rendez-vous, de créativité, de services, réunissant les différentes générations et toutes les catégories sociales. De par son architecture transparente et de plain-pied, elle ne pose aucune barrière à son accès et au contraire favorise l'entrée dans ce lieu multiple et accueillant.

Elle comprend notamment :

- L'aquarium attenant à la Médiathèque reçoit tout au long de l'année des visiteurs dans le cadre d'animations diverses ;
- La Salle des contes de Momar ;
- Une ouverture sur le parvis du cinéma La Strada.

### **Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur**

Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur a été créé en 2012 pour permettre le développement durable d'un territoire remarquable mais à l'économie fragile, à la croisée des influences alpines et méditerranéennes. 48ème Parc Naturel Régional les Préalpes d'Azur se situe sur les premiers contreforts montagneux de l'ouest des Alpes-Maritimes, entre Côte d'Azur et haute montagne.

Il surplombe Grasse et est délimité à l'Ouest et au Nord par le fleuve Var. Véritable balcon sur la Côte d'Azur et les Alpes ; ce parc regroupe 45 communes des vallées de l'Estéron et du Loup et du pays de Grasse/Vence. Plateaux karstiques et vaste réseau de cavités, gorges, clues, forêts, paysages de terrasses, villages perchés : des patrimoines culturels et naturels nombreux.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_208 : Renouvellement d'un bail commercial pour les besoins de l'Association Centre de développement culturel du Pays de Grasse – Théâtre de Grasse**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sénard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**PRESENTS** : Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE** : David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS** : Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS** : Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE** : Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_208</b>
<b>RAPPORTEUR : Pierre ASCHIERI</b>	
<b>AFFAIRES CULTURELLES</b>	
<b>Renouvellement d'un bail commercial pour les besoins de l'Association Centre de développement culturel du Pays de Grasse – Théâtre de Grasse</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Il est proposé au conseil communautaire d'accepter le renouvellement du bail commercial relatif aux locaux jouxtant le Théâtre de Grasse, afin de continuer à répondre aux besoins du théâtre concernant l'emplacement du personnel et de la billetterie.</b>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et sa compétence facultative en matière de politique culturelle ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_068 du conseil communautaire du 04 avril 2024 relative à la signature d'une convention pluriannuelle d'objectifs et de financement 2024-2026 entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et le Théâtre de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_097 du conseil communautaire du 20 juin 2024 relative à la signature d'une convention pluriannuelle de mise à disposition de biens mobiliers et immobiliers avec l'Association Centre de développement culturel du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_178 du conseil communautaire du 07 novembre 2024 relative à la signature de la convention pluriannuelle d'objectifs 2024-2027 dans le cadre de la labélisation du TDG en tant que scène conventionnée d'intérêt national ;

**Vu** la délibération n°DL2025\_057 du conseil communautaire du 03 avril 2025 relative à la programmation artistique et culturelle 2025, concernant l'attribution de subvention et signature des conventions d'objectifs et de financement ;

**Considérant** que pour les besoins du Théâtre de Grasse, la Commune de Grasse avait pris à bail des locaux d'une superficie de 33 m<sup>2</sup> avec terrasse, jouxtant le théâtre et appartenant à Madame Annie MAHAUD, situés au 6 place de la Foux à Grasse ;

**Considérant** qu'un bail commercial avait été conclu le 10 février 1997, transféré à la Communauté d'agglomération Pôle Azur Provence en 2010, puis à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse en 2014 ;

**Considérant** que Madame Annie MAHAUD a demandé une révision du bail, il convient de procéder à son renouvellement pour une durée de neuf ans, afin de continuer à répondre aux besoins du théâtre ;

Le nouveau bail commercial sera conclu entre Madame Annie MAHAUD, propriétaire, et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, pour un loyer mensuel de 800,00 euros.

Ne prend pas part au vote et quitte la séance : Dominique BOURRET.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** la signature du bail entre Madame Annie MAHAUD et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer ledit bail et tout document s'y rapportant.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_208-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**BAIL COMMERCIAL  
ENTRE  
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE  
ET  
MADAME ANNIE MAHAUD**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

**Madame Annie LUCIANO épouse MAHAUD**, née le 19 juin 1938 à CONTES (AM), demeurant 550 route des Espagnols - 06850 BRIANCONNET

Dénommée ci-après, « le bailleur »,  
D'une part,

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, identifiée sous le numéro SIRET 600 039 857 000 12, situé au 57 Avenue Pierre Séward - 06130 GRASSE, représentée par son président, Monsieur Jérôme VIAUD agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération en vertu de la délibération DL2025\_XXX visée en préfecture de Nice le XX 2025.

Dénommée ci-après « la CAPG ou preneur »,  
D'autre part,

Dénommée ci-après ensemble « les parties »,

IL EST RAPPELE PREALABLEMENT AUX PRESENTES CE QUI SUIT :

Pour les besoins du Théâtre de Grasse, la commune de Grasse avait pris à bail commercial des locaux jouxtant le théâtre et appartenant à Madame Annie Mahaud. Un bail commercial a ainsi été conclu le 10 février 1997, bail qui a été



transféré à la Communauté d'agglomération Pôle Azur Provence et renouvelé en 2005, lors du transfert du Théâtre de Grasse.

Un second renouvellement dudit bail a été consenti au 1<sup>er</sup> janvier 2014 lors du transfert du Théâtre de Grasse à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Ce bail commercial étant de nouveau arrivé à échéance, il convient de procéder à un nouveau renouvellement du bail conformément au souhait des deux parties.

Par la présente, le bailleur donne à bail, pour usage commercial, au preneur, qui accepte, les locaux désignés ci-après.

### **Article 1 – Clause de soumission volontaire au statut des baux commerciaux**

Le présent bail est régi par l'ensemble des dispositions du statut des baux commerciaux telles que codifiées aux articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les dispositions non encore codifiées du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 non abrogées à la date de signature des présentes, sauf dispositions contraires expresses prises d'un commun accord des parties.

L'ensemble de ces dispositions légales, réglementaires et contractuelles sera applicable tant au preneur qu'à tous les cessionnaires ou autres occupants réguliers des lieux et ceci tant pendant le cours du bail que lors de ses éventuels renouvellements.

### **Article 2 – Désignation des locaux et état des lieux**

Un local à usage de magasin, avec deux débarras, sis au premier, côté avenue Maximin Isnard, d'une surface de 33 m<sup>2</sup> et terrasse, le tout ayant son accès par le passage du nord.

Le local loué cadastré sous les références cadastrales E n°141 constitue le lot n° 2 de l'immeuble en copropriété sis à Grasse, place de la Foux n° 6 et avenue Maximin Isnard entre ces deux voies.

Etant précisé que ce local à la jouissance concurremment avec les lots 3, 4 et 5 du même immeuble des WC se trouvant au rez-de-chaussée et ayant accès par le couloir place de la Foux.

Tel que ledit local s'étend, se poursuit et se comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et dont il n'est pas fait une plus grande désignation, le preneur ayant connaissance des lieux.

L'état des lieux contradictoire est annexé présent au bail lors de la signature du bail.

### **Article 2 – Destination des locaux**

Les locaux présentement loués devront servir exclusivement à l'exploitation d'activités commerciales, touristiques, économiques et artisanales.



Toutefois, le preneur aura la faculté d'adjoindre aux activités ci-dessus prévues, des connexes ou complémentaires, sans qu'elles puissent enlever le caractère commercial du bail.

A cet effet, le preneur devra faire connaître son intention au bailleur par acte extrajudiciaire, en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé.

De même, le preneur aura la faculté de demander au bailleur l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévues au présent bail. Cette demande devra être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire et comporter, à peine de nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé. Le bailleur bénéficiera du délai légal pour s'opposer éventuellement à l'exercice des nouvelles activités sollicitées.

### **Article 3 – Durée du bail**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2035.

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, le preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale en donnant congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour le dernier jour du trimestre civil et au moins six mois à l'avance.

Le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18 et suivants du Code de commerce afin de construire, reconstruire l'immeuble existant, le surélever ou exécuter les travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière. Le congé devra être donné dans les mêmes formes et délais que ceux indiqués ci-dessus.

A l'expiration du présent bail, le preneur a la faculté d'adresser une demande de renouvellement au bailleur, conformément aux articles L 145-8 et suivants du Code de commerce.

Cependant, selon les formes et délais prévus par les articles L.145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, le bailleur a le droit de refuser le renouvellement du bail si, conformément aux dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21 et L. 145-24 du code précité, il entend construire, reconstruire l'immeuble existant, le surélever ou exécuter les travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

A défaut, de demande de renouvellement ou de congé, le bail se poursuivra par tacite reconduction selon les mêmes termes et conditions de la présente.

### **Article 4 – loyer**



Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 800 TTC soit un montant annuel de 9600 euros TTC.

### **Article 5 – Modalités de paiement**

La transmission des factures, des quittances de loyer sous forme dématérialisée sur le portail Chorus Pro est obligatoire pour être conforme à la réglementation en vigueur.

Pour permettre son règlement, il convient au préalable de la transmettre avec les références des coordonnées bancaires au service référent afin qu'il établisse un bon de commande.

Le règlement sera versé par mandat administratif libellé au nom du titulaire du présent bail, et ce dans les 30 jours à compter de la date de réception de la facture sur le portail sécurisé Chorus-Pro de l'Etat via l'url : <https://chorus-pro.gouv.fr> au nom de la CAPG SIRET 20003985700012.

### **Article 6 – Révision du loyer**

Les parties reconnaissent que le montant du loyer ci-dessus fixé correspond à la valeur locative actuelle des locaux loués.

La demande en révision ne pourra être formée que trois ans au moins après la date de signature de la présente par les parties, et de nouvelles demandes pourront être formées tous les trois ans.

La demande devra être formée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à destination du preneur. Elle devra, à peine de nullité, préciser le montant du loyer demandé.

Les parties conviennent d'indexer le loyer sur l'indice des loyers commerciaux ILC.

A moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10 % de la valeur locative du bien, la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne pourra excéder la variation de l'indice des loyers commerciaux intervenue depuis la dernière fixation du loyer, avec pour référence le dernier indice ILC publié au dernier trimestre de l'année.

Toute révision, à la hausse comme à la baisse, prendra effet à la date d'anniversaire du bail, sous réserve d'une notification écrite par le bailleur.

### **Article 7 – Dépôt de garantie**

Les parties ont convenu d'une dispense de dépôt de garantie.



## **Article 8 – Etat prévisionnel des travaux**

Selon les dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le bailleur communique à chaque locataire :

- Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel, est le suivant : Néant
- Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût, est le suivant : Néant

Aux termes de l'article R. 145-37 du Code de commerce, « les informations mentionnées aux 1° et 2 ° de l'article L. 145-40-2 sont communiquées au locataire dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale. À la demande du locataire, le bailleur lui communique tout document justifiant le montant de ces travaux ».

## **Article 9 – Travaux**

Conformément à la réglementation en vigueur ne peuvent être imputés au preneur :

1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

3° Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ;

4° Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

Les travaux de mise aux normes et les obligations de conformité en matière de sécurité, hygiène, salubrité restent à la charge du bailleur sauf celles qui relèvent des obligations d'entretien, nettoyage, réparation et de propreté incombant au preneur lors de l'utilisation de manière raisonnable du local par ce dernier.

## **Article 10 – Impôts, taxes et redevance**

Le preneur s'acquittera de tous les impôts, contributions et taxes lui incombant personnellement et/ou relatives à ses activités et dont le bailleur pourrait être



responsable à un titre quelconque et il devra en justifier au bailleur à toute demande du bailleur, de telle sorte que le bailleur ne puisse en être inquiété.

### **Article 11 – Conditions générales d'utilisation des locaux**

### **Article 12 – Obligations du preneur**

Le preneur se doit de :

- d'entretenir le local en bon état de réparations de toutes sortes et les rendre en bon état de réparations en fin de jouissance ou du moins un local dans un état équivalent à celui décrit dans l'état des lieux.
- d'assurer la jouissance paisible des locaux afin de ne pas perturber le voisinage
- d'utiliser les locaux « raisonnablement » et à ne l'utiliser que conformément à leur destination prévue à l'article 3 de la présente convention ;
- laisser le bailleur, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, réparer l'entretenir ;
- laisser le bailleur effectuer, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques des lieux loués, ainsi que toutes modifications des parties communes qui seraient effectuées par la copropriété, et renoncer à toute indemnité de ce chef ;
- se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et en généralement, toutes prescriptions relatives à son activité ;
- d'utiliser les biens mis à sa disposition dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs et respecter les règles de sécurité. Les issues de secours devront notamment être en permanence laissées libres d'accès et de fonctionnement.
- de ne stocker aucun produit dangereux ;
- s'il en existe ou s'il vient à en exister, respecter les dispositions du règlement d'usage de l'immeuble établi par le syndic, ainsi que les règlements de copropriété dont il reconnaît avoir parfaite connaissance ;
- ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants, ni par lui, ni par son personnel ;
- signaler sans délai au propriétaire tout incident ou difficulté qui pourrait survenir dans le local ;
- assurer les locaux pour les dommages qui pourraient résulter du fait de son activité.

Le preneur est autorisé à installer une enseigne extérieure à plat au-devant des lieux loués, sous son entière responsabilité.

### **Article 13 - Obligations du bailleur**

Le bailleur s'oblige à :



- assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués ;
- tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du preneur à l'article 12 ;
- effectuer les travaux qui ne sont pas prévus expressément à la charge du preneur.

D'autre part, le bailleur s'interdit d'exploiter directement ou indirectement dans l'immeuble dont font partie les locaux loués une activité similaire à celle du preneur. Il s'interdit également de louer, à qui que ce soit, tout ou partie du même immeuble pour l'exercice d'une activité identique à celle du preneur.

#### **Article 14 - Transformations, aménagements et améliorations réalisés par le preneur**

Le Preneur pourra effectuer à sa charge et après accord écrit du bailleur, les aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art.

Tous les aménagements, améliorations et embellissements effectués par le preneur en cours de bail, resteront par accession, en fin de bail, la propriété du bailleur sans que celui-ci ait à verser une quelconque indemnité.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le bailleur peut toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais du preneur.

#### **Article 15 – Diagnostics**

Conformément à la loi, les diagnostics de performance énergétique, d'amiante et un Etat des Risques Naturels et Technologiques du périmètre dans lequel sont situés les Locaux loués (ERNT) seront effectués aux frais du bailleur et fournis à la signature de la convention par celui-ci et annexés à la présente.

#### **Article 16 - Abonnements**

Le preneur fera son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive.

La responsabilité du bailleur ne pourra, en aucun cas, être recherchée en cas d'irrégularité ou d'interruption dans ces services collectifs.



## **Article 17 - Tolérances - Indivisibilité**

Toutes les tolérances relatives aux clauses et conditions du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées, quelle qu'en soient la fréquence et la durée, ni comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque.

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront, pour ses ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

## **Article 18 - Assurances**

Le preneur s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage etc.) soit du fait des préposés du preneur, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

Le preneur devra fournir au bailleur, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes.

## **Article 19 - Destruction des locaux**

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

## **Article 20 - Cession et sous-location**

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail ni sous-louer en tout ou partie des locaux en dépendant sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Toutefois, il pourra librement consentir une cession du bail ou une sous-location en demeurant garant et en répondant du cessionnaire pour le paiement du loyer et de l'exécution des clauses et conditions du bail.

## **Article 21 – Clause résolutoire**



À défaut de paiement d'un seul terme de loyer, qu'il résulte du bail, de ses avenants ou de décisions judiciaires, à son échéance ou de ses accessoires, notamment du dépôt de garantie ou de ses compléments ou des indemnités d'occupation en cas de maintien dans le local, comme des frais d'actes extrajudiciaires ou encore en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du bail ou des obligations légales ou réglementaires et un (1) mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, restés sans effet, le bail sera résilié automatiquement, si bon semble au bailleur et sans qu'il y ait lieu de ne remplir aucune formalité judiciaire.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé pour obtenir l'expulsion des locaux et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

En aucun cas la clause ci-dessus ne pourra être considérée comme comminatoire ou comme une clause de style. Elle contient une dérogation expresse, voulue et acceptée par les parties, au dernier paragraphe de l'article 1184 du Code civil.

## **Article 22 – Droit de préférence**

Conformément à l'article L. 145-46-1 du Code de commerce, si le bailleur envisage de vendre les locaux objet du bail, il doit en informer préalablement le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée.

Elle vaut offre de vente au profit du preneur ou de toute personne physique ou morale que le preneur voudrait se substituer.

Le preneur ou la personne qu'il aura décidé de se substituer dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer.

En cas d'acceptation, le preneur ou la personne substituée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente.

Si, dans sa réponse, le preneur ou la personne substituée notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le preneur ou la personne substituée de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.



Dans le cas où le bailleur décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le bailleur et/ou le notaire doit notifier au preneur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix.

Cette notification vaut offre de vente au profit du preneur ou de la personne physique ou morale que le preneur voudrait se substituer. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

Le preneur ou la personne substituée qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente.

Si, dans sa réponse, le preneur ou la personne substituée notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le preneur ou la personne substituée de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article L. 145-46-1 du Code de commerce sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

Il est précisé que la computation des délais sera effectuée conformément aux dispositions des articles 640 et suivants du Code de procédure civile.

### **Article 23 - Modification**

Toute modification convenue d'un commun accord devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

### **Article 24 - Résolution des litiges**

Le présent contrat est régi par la loi française.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, chaque partie s'efforcera de trouver de bonne foi un accord. La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre partie par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) en indiquant les éléments du différend.

A défaut d'accord trouvé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la LRAR par la partie concernée, le litige sera porté devant les juridictions compétentes.



## Article 25 - Election de domicile

Pour l'application du présent bail, les parties déclarent faire élection de domicile en leur adresse respective, tel qu'indiquée en page 1 de la présente convention.

## Article 26 - Annexes

Annexe 1 : Plan du local mis à disposition

Annexe 2 : Etats des lieux

Annexe 3 : Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Annexe 4 : Diagnostic amiante (DTA)

Annexe 5 : Etat des risques naturels, miniers ou technologiques et sismiques (ERP)

Annexe 6 : Règlement de copropriété

Les annexes font partie intégrante de la convention.

Fait à Grasse, le ... /... /2025.

**Pour la Communauté d'Agglomération**

**Pour Madame LUCIANO  
épouse MAHAUD**

Le Président,

Le bailleur,

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_208-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Reglement de COPROPRIETE

## CAHIER DES CHARGES

6, PLACE DE LA FOUX

Reglement de copropriete  
MATHAUD - lot N°2.

006-200039857-20251211-DL2025\_208-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

[5481.17.0]

Formule  
Matériel  
Emploi  
Inscription d'office  
Remplir  
Habité à la  
Habitation  
Photographies  
Attestations  
Le doit  
Devoir être  
Doivent être  
page à en  
à l'aligne  
doivent

Emploi	Vol. 378
Inscription d'office	N° 138

TRANSCRIPTION DU 30 JANV 1963

Taxe	2,50
Salaires	1

Vol. 5481 -1- N° 17

**M. CL. BÉARD**  
**NOTAIRE**  
**GRASSE (Alpes-Mar.)**

19 JANVIER 1963

PARDEVANT Maître Charles BÉARD,  
notaire à GRASSE (Alpes Maritimes) sou-  
signé,

**A COMPARU**

Mademoiselle Marcelle Anna Paule  
**GIRAUD-ROUX**, sans profession, demeurant  
à GRASSE, 6, Place de la Foux, céli-  
bataire,

De nationalité française née  
à MAGAGNOSC, Commune de GRASSE,  
le vingt huit janvier mil huit cent  
quatre vingt dix neuf.

LAQUELLE a établi de la manière  
suivante le Cahier des Charges-Règlement  
de copropriété d'un immeuble lui apparte-  
nant et dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

Un immeuble sis à GRASSE, Place de  
la Foux N° 6 et Avenue Maximin Isnard  
sans numéro, entre ces deux voies, compren-  
nant: Bâtiment à usage de commerce et d'ha-  
bitation élevé côté Avenue Maximin Isnard  
d'un rez-de-chaussée, de quatre étages  
et d'un cinquième étage mansardé, et côté  
Place de la Foux d'un rez-de-chaussée, un  
rez-de-chaussée surélevé, deux étages et  
troisième étage mansardé.- Petite ter-  
rasse côté Nord, confrontant :

- A L'OUEST** : La Place de la Foux
- AU NORD** : Un passage à la Ville
- A L'EST** : L'avenue Maximin Isnard
- ET AU SUD** : L'immeuble 4 Place de

la Foux.  
Et figurant au cadastre de la Commune  
de GRASSE Section E N° 141p lieudit "Rue  
des Fainéants" pour soixante dix mètres  
arrés au non bâti et Section E N° 141  
lieudit "Place de la Foux" au bâti.  
Aisances et dépendances dudit immeu-  
ble avec tous droits y attachés sans

2,50  
0,20  
4  
370NF  
28-1-63

-2-

aucune exception ni réserve, autre que le droit de surélévation.

I - Sur l'origine de propriété

A - L'immeuble sus désigné appartenait originai-  
ment en propre à Monsieur ROUX ci-après nommé au moyen  
de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes  
d'un acte passé devant Me ROURE Notaire à GRASSE, le  
seize septembre mil huit cent quatre vingt cinq contenant  
entre lui et :

Monsieur Cyprien Laurent CRESSI, en son vivant Pro-  
priétaire-Agriculteur, demeurant à MAGAGNOSC, Commune  
de GRASSE, son oncle,

Le partage des biens dépendant de la succession de  
Monsieur Jacques CRESSI, en son vivant Propriétaire, de-  
meurant à MAGAGNOSC, Commune de GRASSE, où il est décédé  
le huit mars mil huit cent quatre vingt deux, père de Mon-  
sieur Cyprien CRESSI et grand-père de Monsieur Antoine  
Joseph ROUX dont ils étaient seuls héritiers chacun pour  
moitié.

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour de part  
et d'autre.

Etant donné sa date il n'a pas été transcrit.

B - Monsieur Antoine Joseph ROUX, en son vivant,  
Propriétaire, demeurant à MAGAGNOSC, Commune de GRASSE,  
est décédé en son domicile le dix sept avril mil neuf  
cent cinquante deux.

Aux termes d'un acte reçu en présence réelle de  
témoins par Me BERARD, notaire soussigné, le premier  
mai mil neuf cent cinquante et un, Monsieur ROUX susnom-  
mé a légué à Madame Marie Thérèse Jacqueline BELLEGRIN,  
son épouse, en son vivant sans profession, demeurant à  
MAGAGNOSC, Commune de GRASSE,

L'usufruit de tous les biens meubles et immeubles  
qui composeraient sa succession au jour de son décès  
sauf aucune exception ni réserve avec dispense de four-  
nir caution et de faire emploi.

Et à Mademoiselle GIRAUD-ROUX, sa fille adoptive,  
comparante, la nue-propriété des mêmes biens.

Aux termes d'un acte dressé par Me BERARD, notaire  
soussigné, le douze mai mil neuf cent cinquante deux,  
Mademoiselle GIRAUD-ROUX a consenti à l'exécution pure  
et simple du legs que Monsieur Antoine ROUX a fait à  
Madame Veuve ROUX-BELLEGRIN de cet usufruit.

C - Monsieur Antoine Joseph ROUX sus nommé a laissé  
pour seule héritière :

Mademoiselle GIRAUD-ROUX, comparante,

-3-

Issue du premier mariage de Madame Marie Thérèse Jacqueline PELLEGRIN et de Monsieur Jean GIRAUD, en son vivant propriétaire, demeurant à MA GAGNOSO, Commune de GRASSE, où il est décédé le dix sept juillet mil neuf cent dix sept.

Et enfant adoptive de Monsieur Antoine ROUX, susnommé, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'adoption faite et acceptée aux termes d'un acte dressé par Me BERARD, notaire soussigné, le premier mai mil neuf cent cinquante et un, homologuée suivant Jugement rendu en la Chambre du Conseil par le Tribunal civil de première instance de GRASSE le quinze mai mil neuf cent cinquante et un et de la mention faite en marge de l'acte de naissance de mademoiselle GIRAUD-ROUX dressé en la mairie de GRASSE Section de MAGAGNOSO, le vingt huit janvier mil huit cent quatre vingt dix neuf.

Le tout sous réserve des droits en usufruit résultant au profit de Madame Veuve ROUX PELLEGRIN tant du testament sus énoncé que de l'article 767 du Code civil.

Ainsi constaté en un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après ce décès par Me BERARD Notaire soussigné, le douze mai mil neuf cent cinquante deux.

La transmission des immeubles appartenant à Monsieur ROUX a été constatée par une attestation immobilière dressée par Me BERARD, notaire soussigné, le vingt et un novembre mil neuf cent cinquante deux, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de GRASSE le cinq décembre mil neuf cent cinquante deux volume 3, 260 N° 9.

D - Madame Veuve ROUX-PELLEGRIN est décédée à GRASSE, Section de MAGAGNOSO, en son domicile, le cinq février mil neuf cent soixante et un, laissant pour seule héritière l'unique enfant issue de son union avec Monsieur Jean GIRAUD susnommé.

Parr suite l'usufruit lui profitant se trouve éteint et mademoiselle GIRAUD-ROUX est actuellement seule propriétaire de l'immeuble sus désigné.

#### II - Sur les servitudes

La comparante déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble sus désigné et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux, et de tous décrets et règlements d'administration publique, d'hygiène et de voirie.

-4-

DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sus désigné sera divisé en parties divisées et en parties communes.

PARTIES DIVISEES

Les parties divisées de l'immeuble comprennent :

REZ-DE-CHAUSSEE (côté Avenue Maximin

Isnard)

LOT NUMERO UN

Un local à usage de magasin avec arrière-magasin et débarras, d'une surface de cinquante deux mètres carrés trente décimètres carrés, ayant son accès par l'Avenue Maximin Isnard,

Ce lot figure entouré d'un liseré bleu au plan de l'immeuble demeuré si-joint et annexé après mention.

PREMIER ETAGE (côté Avenue Maximin

Isnard)

LOT NUMERO DEUX

Un local à usage de magasin avec deux débarras, d'une surface de trente trois mètres carrés treize décimètres carrés et terrasse, le tout ayant son accès par le passage au Nord.

Et la jouissance concurremment avec les lots trois quatre et cinq des W.C. se trouvant au rez-de-chaussée et ayant accès par le couloir Place de la Foux.

Ce lot figure entouré d'un liseré rouge au plan sus visé.

REZ DE CHAUSSEE (côté Place de la Foux faisant deuxième étage côté Avenue Maximin Isnard)

LOT NUMERO TROIS

Un local à usage de magasin, d'une surface de vingt mètres carrés huit décimètres carrés ayant son entrée par la Place de la Foux,

Et la jouissance concurremment avec les lots deux, quatre et cinq des W.C. se trouvant au rez-de-chaussée et ayant accès par le couloir Place de la Foux.

Ce lot figure entouré d'un liseré jaune au plan sus visé.

LOT NUMERO QUATRE

Un local en deux parties à usage d'agence immobilière, d'une surface de vingt trois mètres carrés soixante cinq décimètres carrés, ayant son entrée par le couloir de l'immeuble Place de la Foux,

reçu  
n°  
général  
1

-5-

Et la jouissance concurremment avec les lots deux, trois et cinq des N.O. se trouvant au rez-de-chaussée et ayant accès par le couloir Place de la Foux.

Ce lot figure entouré d'un liseré vert au plan sus visé.

REG DE CHAMBRE surélevé (côté Place de la Foux)

LOT NUMERO CINQ

Un local comprenant : entrée et deux pièces, d'une surface de vingt deux mètres carrés quatre vingt six décimètres carrés ayant son entrée par l'escalier de l'immeuble Place de la Foux,

Et la jouissance concurremment avec les lots deux, trois, et quatre des N.O. se trouvant au rez-de-chaussée et ayant accès par le couloir Place de la Foux,

Ce lot figure entouré d'un liseré orange au plan sus visé.

PREMIER ETAGE (côté Place de la Foux faisant troisième étage côté Avenue Maximin Isnard)

LOT NUMERO SIX

Un appartement constituant la totalité de l'étage comprenant : deux pièces, une cuisine, N.O., salle de bains et couloir, d'une surface de cinquante et un mètres carrés quatre vingt cinq décimètres carrés, et balcon.

Ce lot figure entouré d'un liseré rouge au plan sus visé.

DEUXIEME ETAGE (côté Place de la Foux faisant quatrième étage côté Avenue Maximin Isnard)

LOT NUMERO SEPT

Un appartement constituant la totalité de l'étage comprenant : trois pièces, une cuisine, N.O., d'une surface de cinquante et un mètres carrés quatre décimètres carrés,

Ce lot figure entouré d'un liseré rose au plan sus visé.

TROISIEME ETAGE mansardé (côté Place de la Foux faisant cinquième étage Avenue Maximin Isnard)

LOT NUMERO HUIT

Une pièce ayant entrée par la gauche sur le palier, d'une surface de trois mètres carrés soixante décimètres carrés

Ce lot figure entouré d'un liseré violet au plan sus visé.

2  
012388  
011

-6-

LOT NUMERO NEUF

Une pièce ayant son entrée porte en face sur le pailier côté gauche, d'une surface de dix mètres carrés soixante quatre décimètres carrés.

Ce lot figure entouré d'un liseré noir au plan sus visé.

LOT NUMERO DIX

Une pièce ayant son entrée porte en face sur le pailier côté droit, d'une surface de huit mètres carrés vingt six décimètres carrés.

Ce lot figure entouré de hauchures rouges au plan sus visé.

DROIT DE SURELEVATIONLOT NUMERO ONZE

Le droit de surelevation sur le bâtiment.

PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprennent toutes les parties indivises de l'immeuble qui seront indiquées sous l'article quatre du règlement de copropriété.

REGLEMENT DE COPROPRITEArticle premier

Le présent règlement de copropriété est établi avec pour but d'éviter toutes difficultés entre les futurs acquéreurs de l'immeuble ci-dessus désigné.

Les futurs acquéreurs devront prendre l'engagement formel de s'y conformer, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants droit, successeurs, locataires, usufruitiers ou acquéreurs.

Article deux

Les acquéreurs de l'immeuble sus désigné seront groupés en syndicat, dans l'esprit des usages et de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, du décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente huit, complétés par la loi du quatre février mil neuf cent quarante trois.

L'agent officiel du syndicat sera le syndic.

Le syndicat sera désigné par les copropriétaires réunis en assemblée générale.

Mademoiselle GIRAUD-ROUX, comparante, est désignée comme syndic jusqu'à sa démission ou son remplacement par un syndic désigné ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus.

Annule  
règle  
général  
de

-7-

Article trois

Les attributions du syndic consistent essentiellement à exécuter les décisions du syndicat et au besoin de pourvoir par sa propre initiative à la conservation, à la garde et à l'entretien en bon état de propriété, de réparations de toute nature, de toutes les parties communes et aussi de contraindre chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Il représente le syndicat en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires.

Le syndic sera responsable de sa gestion dans les conditions définies par le règlement de copropriété, et le droit commun et, si besoin est, aux usages locaux ou à défaut de ceux-ci aux usages de GRASSE.

Article quatre. PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble sus-désigné sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privées devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque copropriétaire comme il sera dit ci-après.

Elles sont la copropriété avec indivision forcée des dits copropriétaires et se sont considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties privées leur appartenant individuellement, cette servitude se constituant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle des dites parties communes à leurs usages respectifs.

Ces parties communes à l'ensemble des copropriétaires comprennent :

La totalité du sol de l'immeuble, l'entrée sur la Place de la Foux et le dégagement

Les murs mitoyens bordant l'ensemble de l'immeuble, la porte d'entrée sur la Place de la Foux,

Les fondations, les gros murs des façades sur rue et sur cour, les murs des pignons, de refend, en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment, éventuellement les mitoyennetés correspondantes;

Les balcons ou saillies en pierres ou maçonneries sur les murs des façades, leur revêtement et balustrades en pierres (mais non compris les garde-jour et balustrades en fer des balcons et balconnets et les boîtes, barres d'appui, abat-jour, jalousies, persiennes ou rideaux coulissants, volets et leurs accessoires appartenant propriété privée);

L'ossature générale (piles, poteaux, filets, solives et les remplissages),

32  
012119  
368

-2-

Les voûtes et les planchers (ossatures et hourdis) pour les rez-de-chaussée et les étages, à l'exception cependant des lambourdes, des parquets et tous autres revêtements formant sol ni les lattis ou tous autres matériaux fixés sur les hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond;

La charpente des combles, leurs revêtements et toitures, chemins et trappes d'accès, gouttières, cheneaux etc... (à l'exception des parties privées mobiles éclairant une partie privée);

Les conduits de fumée ou de ventilation sur toute leur hauteur (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les murs et cloisons du bâtiment séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée); les murs et cloisons séparant les lots ou supportant les planchers mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot;

Le couloir d'entrée, l'escalier, sa cage et les paliers;

Les réseaux de canalisations de toutes sortes en tant qu'ils ne sont pas affectés à l'usage particulier d'un copropriétaire;

Les canalisations de gaz jusqu'au robinet extérieur, les canalisations d'électricité jusqu'au coffret de branchement, les canalisations d'eau, et de distribution d'eau extérieures aux locaux privés;

Les tuyaux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout dans les parties qui sont extérieures aux locaux privés, la fosse septique;

Les piles à eau;

Les lustres d'entrée, la minuterie et d'une façon générale tous les appareils et accessoires de paliers et leurs canalisations;

et, enfin, d'une façon générale, toutes les choses à l'usage commun de tous les copropriétaires du bâtiment qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou local privatif;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Ces parties communes sont réparties de la façon suivante :

REZ-DE-CHAUSSEE (côté Avenue

Maximin Isnard)

LOT N° UN (magasin) : QUATRE CENT QUINZE/DEUX  
MILLE QUATRE CENTIEMES ci

415/2.400° /

Amule  
reue  
genéral  
la

-9-

Repart : 415/2.400° /

PREMIER ETAGE (côté  
Avenue Maximin Isnard)  
LOT N° DEUX (magasin) deux cent  
soixante/deux mille quatre centièmes ci 250/2.400° /

REZ-DE-CHAUSSEE (côté Place  
de la Foux faisant deuxième étage côté  
Avenue Maximin Isnard)  
LOT N° TROIS (magasin) cent soixante/  
deux mille quatre centièmes ci 160/2.400° /

LOT N° QUATRE (agence immobilière)  
cent quatre vingt dix/deux mille quatre  
centièmes ci 190/2.400° /

REZ-DE-CHAUSSEE surélevé  
(côté Place de la Foux)  
LOT N° CINQ (local) cent quatre  
vingts/deux mille quatre centièmes ci 180/2.400° /

PREMIER ETAGE (côté Place  
de la Foux, faisant troisième étage côté  
Avenue Maximin Isnard)  
LOT N° SIX (appartement) cinq cent  
vingt/deux mille quatre centièmes ci 520/2.400° /

DEUXIEME ETAGE (côté  
Place de la Foux, faisant quatrième étage  
côté Avenue Maximin Isnard) lot N° SEPT  
cinq cent cinq/deux mille quatre centièmes 505/2.400° /

TROISIEME ETAGE (côté  
Place de la Foux, faisant cinquième étage  
côté Avenue Maximin Isnard) mansardé  
LOT N° HUIT (pièce) vingt/deux mille  
quatre centièmes ci 20/2.400° /

LOT N° NEUF (pièce) soixante/dix  
mille quatre centièmes ci 60/2.400° /

LOT N° DIX (pièce) quarante cinq/  
deux mille quatre centièmes ci 45/2.400° /

LOT N° ONZE (pièce) quarante cinq/  
deux mille quatre centièmes, ci 45/2.400° /

Total : DEUX MILLE QUATRE CENTIÈMES /  
DEUX MILLE QUATRE CENTIÈMES ci 2.400/2.400°

Plus particulièrement, il est spécifié que les  
acquéreurs ne pourront, en aucun cas, faire l'abandon  
de leurs droits dans les parties communes, notamment  
pour s'affranchir des charges y relatives.

Article cinq.

Les N.C. se trouvant dans le couloir de l'immeuble  
au rez-de-chaussée côté Place de la Foux parait communes  
aux lots numérotés deux, trois, quatre et cinq, et les

-10-

réparations et frais d'entretien resteront à la charge des propriétaires des dits lots chacun par quart.

Le propriétaire du lot N° DEUX aura la faculté d'effectuer à ses frais tous branchements dans les canalisations d'eau, de gaz et d'égoût et de chute des S.C. de l'immeuble pour l'usage de son local.

#### Article six - SURELEVATION

Le droit de surélévation sur le bâtiment sus désigné restera la propriété exclusive de la comparante qui pourra l'exercer elle-même ou en disposer comme bon lui semblera. Au cas où il y aurait surélévation d'un ou plusieurs étages sur ledit bâtiment, il devra être établi, dans les trois mois de l'achèvement des travaux et aux frais du constructeur, un modificatif au présent règlement de copropriété avec plan de ou des étages construits, pour une nouvelle répartition des parties communes et des charges communes entre les différents copropriétaires.

Au cas d'exercice de ce droit de surélévation il ne pourra être réclamé aucune indemnité, soit par le propriétaire exerçant ce droit envers les autres copropriétaires, soit par les autres copropriétaires envers celui exerçant le droit de surélévation, sauf à ce dernier à réparer les dégâts occasionnés dans les appartements et pièces se trouvant sous l'étage surélevé.

Pour cette surélévation, il pourra être fait tous branchements dans les canalisations existant actuellement ou lors des travaux, même celles se trouvant à l'intérieur des lots actuels.

#### Article sept -

Chacun des lots sera la propriété exclusive du copropriétaire qui l'aura acquis. La propriété privée comprenant notamment : le sol, le plancher de soutien, les carrelages, les cloisons de distribution, les portes, les canalisations intérieures, les installations sanitaires des salles de bains, les toilettes, water-closet, éviers, les placards, débarras, les fenêtres, les garde-corps des balcons, balconnets, les persiennes, plafonds, les radiateurs, la porte-palier, en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux et affecté à leur usage exclusif.

#### Article huit

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et de disposer pleinement et librement des parties divisées lui appartenant à condition de ne pas nuire aux droits

Annuaire  
général  
des

-11-

des propriétaires des autres parties divisées et de ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité de l'immeuble.

Chaque propriétaire pourra édifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux, en accord avec les services de l'urbanisme s'il y a lieu, sous la condition, et ce, sous peine de tous dommages intérêts ou avertissements, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble; il sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient du fait de ses travaux.

#### Article neuf

Les travaux de modification intéressant le gros œuvre des murs et les parties communes, y compris les travaux de surélévation ne seront exécutés qu'après avis de l'architecte de la copropriété et sous sa surveillance et dont les honoraires usuels seront à la charge exclusive de celui pour qui les travaux seront exécutés.

#### Article dix

Les choses, ou une ou plusieurs déterminées et tout ce qui touche à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiées que par le consentement de la majorité représentant au moins les trois/quarts des voix des copropriétaires.

Cette clause ne s'applique pas au droit de surélévation, le propriétaire de ce droit étant libre de l'exercer comme bon lui semblera.

#### Article onze

Il ne pourra être mis sur les galeries et couloir communs aucun crochet, portemanteaux ou autres objets à demeure, ainsi que des bicyclettes, voitures d'infirmités et autres dans les passages ou parties communes.

Il pourra exister autant de boîtes aux lettres que d'appartements et de locaux ou magasins, lesquelles devront être installés dans le couloir de l'immeuble. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être mise par qui que ce soit.

#### Article douze

Les peintures des façades, des fenêtres et des portes d'entrée ne pourront être refaites qu'en teinte uniforme et avec l'avis de la majorité des copropriétaires de même les tentures et toiles des magasins.

23  
11/11/76  
Ruff

-12-

Article treize

L'immeuble devra être habité bourgeoisement (sauf les rez-de-chaussée et premier étage côté Avenue Maximin Lazard et les rez-de-chaussée et rez-de-chaussée surélévée côté Place de la Foux à usage commercial) paisiblement et honnêtement; les copropriétaires ne pourront aliéner sous quelque forme que de soit, soit leurs droits de propriété, de copropriété ou consentir de location qu'à des personnes de bonne vie et moeurs.

Les copropriétaires devront prévoir l'obligation pour les locataires de se soumettre tant au présent règlement qu'à tous autres d'ordre intérieur qui seront établis pour la copropriété de l'immeuble, le tout à peine de dommages-intérêts, de mise en demeure de vider les lieux et de toutes sanctions judiciaires.

Article quatorze

Il est strictement interdit la transformation même partielle, des appartements d'habitation en locaux commerciaux pouvant modifier l'aspect extérieur de la construction.

Toutefois, seront seules admises les professions dont l'activité se manifeste dans le cadre de l'habitation privée, sans occasionner aucune gêne quelconque aux voisins et notamment les professions libérales et celle de tailleur.

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements et dans les locaux.

Il ne pourra être installé dans les locaux que des moteurs silencieux pour appareils ménagers et avec dispositifs anti-parasites pour T.S.B. et télévision.

Il pourra être installé une antenne collective de télévision sur le toit, ou plusieurs antennes individuelles.

Article quinze

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements et dans les parties communes.

Les chiens seront tolérés à condition de n'apporter aucune gêne aux voisins.

Aucun des occupants ne pourra encombrer l'entrée de l'immeuble, les paliers, passages et couloirs communs ni y faire séjourner des objets quelconques.

Article seize - CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprennent ce qui suit :

- Les assurances contractées pour couvrir les risques

Article  
syndic  
général  
dit

-13-

incombant à la copropriété (responsabilité civile, dégâts des eaux, incendie etc...)

- Les frais d'entretien, les grosses réparations, les frais de gestion y compris les honoraires du syndic, la fourniture de l'eau en ce qui concerne l'abonnement à la Compagnie des Eaux et de ses conséquences.

- L'impôt foncier et toutes contributions concernant la copropriété.

Concernent également la copropriété :

- L'éclairage, l'entretien et le nettoyage des parties communes.

Sont partie des frais communs :

- Les canalizations d'égouts des eaux, du gaz, de l'électricité en ce qui concerne les travaux exécutés par les compagnies intéressées, les canalizations de raccord des égouts pour celles extérieures aux appartements et servant à l'ensemble de l'immeuble, les canalizations d'évacuation des eaux pluviales.

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait ou leurs ayants droit, les charges communes, auront seuls à supporter les frais et dépenses ainsi occasionnés.

#### Article dix-sept

Le syndic qui est l'organe exclusif de la copropriété administrera l'immeuble, fera exécuter toutes les réparations de menu entretien et les réparations urgentes lorsque leur coût ne dépassera pas mille francs et sans que dans ce cas les copropriétaires puissent s'opposer ni contester la répartition et le coût de la dépense. Au-dessus de cette somme, l'autorisation des copropriétaires représentant au moins mille huit cents/deux mille quatre centièmes sera exigée.

#### Article dix-huit

Le syndic est chargé de veiller au bon entretien des parties communes, de faire exécuter tous les travaux de propreté et de nettoyage des parties communes, de faire exécuter les travaux de réparations urgentes ou ordonnées par les copropriétaires, de répartir entre ceux-ci le montant des dépenses dans les proportions indiquées à l'article quatre-vingt-deux, de contrôler les fonds et de les verser à qui de droit.

Il a tous les pouvoirs pour exercer au nom de la communauté toutes poursuites nécessaires, pour le recouvrement des quotes-parts contributives aux charges communes.



-16-

DONT ACTE

Fait et passé à GRASSE.

En l'étude du notaire soussigné

(L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TROIS

Le quinze Janvier)

Lecture faite, le e parant a signé avec le notai

re :

Suivent les signatures:

CLAUDE ROUX - Maître BELARD ce dernier Notaire.

Ensuite est écrit:

Enregistré à GRASSE A.O.

Le dix sept Janvier mil neuf cent soixante trois.

N° 39/45/8

Recoté DIX FRANCS.

L'inspecteur (signé) VERDIER.

-----

(1) LOT N° ONZE:

Une pièce ayant son entrée sur le palier porté à droite, d'une surface de sept mètres carrés soixante quatre décimètres carrés, dans laquelle se trouvent les caisses à eau de l'immeuble.

Ce lot figure en hatchures bleues au plan sus visé ./.

(2) Le propriétaire du lot N° ONZE supportera un droit de visite pour l'entretien et les réparations des caisses à eau.

En cas de surélévation, les caisses à eau seront démolies ou supprimées et remplacées par des compteurs individuels au choix de la personne exerçant ce droit de surélévation. /.

(3) lots un à cinq inclus ./.

-----

006-200039857-20251211-DL2025\_208-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

[5481.17.8]

Service  
général  
des  
impôts

Je soussigné, M. BERARD, Titulaire de l'acte de naissance n° 123456789  
1° Que la présente copie a été exactement collationnée sur l'original et conforme à la  
quinte et à l'expédient, destinés à recevoir la mention de la date de naissance  
2° Que les deux exemplaires du présent bordereau ont été exactement  
collationnés  
et approuvés par moi-même renvoyés  
à l'administration des impôts  
à la date du 17/12/2025

3° Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document,  
telles qu'elles sont indiquées en tête, à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été  
régulièrement justifiée et que lesdites parties n'ont pas changé de nom depuis leur  
naissance ou depuis 50 ans.

Fait le 21 Janvier 1983  
*Charles Berard*



Reçu par l'Administration  
des Impôts  
par arrêté de M. le Maire  
en date du 17/12/2025  
après avoir été vérifié  
par le Maire de la commune

9

2  
012111  
066

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_208-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

N° des lots	Bâtiment	Détail	EXIST	Surface des lots	Quoté par mètre carré	Propriétaire
I	uniques					
1		R. de ch. (côté Av. Maréchal Tardieu)	Magasin	45/2.400		PARILLON
2		ter ét. (côté Av. Maréchal Tardieu)	Magasin	250 200/2.400		MAHARIND X
3		R. de ch. (côté Place de la Four)	Magasin	160 150/2.400		Polonni
4		R. de ch. (côté Place de la Four)	Garage	190 180/2.400		Polonni
5		R. de ch. surélevé (côté Place de la Four)	Local	180 180/2.400		Polonni
6		ter ét. (Place de la Four)	Appartement	520 520/2.400		Polonni
7		2ème ét. (Place de la Four)	Appartement	505 505/2.400		Polonni
8		3ème ét. (Place de la Four)	Pièce	20 20/2.400		Polonni
9			Pièce	60 60/2.400		Polonni
10			Pièce	45 45/2.400		Polonni
11			Pièce	45 45/2.400		Polonni
12			Pièce	45 45/2.400		Polonni

Devis de surélévation TOTAL

0 mètre

2.400/2.400

Polonni

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_209 : Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH)  
du Pays de Grasse 2025-2030**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_209</b>
<b>RAPPORTEUR : Marie-Louise GOURDON</b>	
<b>HABITAT &amp; LOGEMENT</b>	
<b>Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2025-2030</b>	
<p style="text-align: center;"><b><u>SYNTHESE</u></b></p> <p><b>Lors de sa séance du 26 juin 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, en intégrant les observations formulées par les communes membres et par le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, ce projet a été transmis au Préfet, qui a sollicité l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Après réception d'un avis favorable, il est désormais proposé d'adopter définitivement le PLH du Pays de Grasse 2025-2030.</b></p>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales définissant les compétences des communautés d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat ;

**Vu** les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** la délibération n°DL2022-073 du conseil communautaire du 7 avril 2022, prorogeant de 2 années le PLH 2017-2022 jusqu'au 21 décembre 2024, et prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2025-2030 ;

**Vu** la délibération n°DL2025\_074 du conseil communautaire du 3 avril 2025 arrêtant le projet de PLH en vue de solliciter l'avis des communes et du syndicat SCoT de l'Ouest des Alpes-Maritimes ;

**Vu** la délibération n°DL2025\_104 du conseil communautaire du 26 juin 2025 procédant au second arrêt du projet de PLH après avis des communes et du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes ;

**Vu** le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes du 9 septembre 2025 portant un avis favorable sur le projet de PLH du Pays de Grasse 2025-2030 ;

**Vu** l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) suite à la consultation des membres du bureau qui s'est déroulée du 13/10/2025 au 27/10/2025 ;

**Vu** l'avis Favorable de la commission habitat et logement du 8 décembre 2025 ;

**Considérant** la procédure d'élaboration du PLH, menée conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment :

- Le premier arrêt du projet de PLH par délibération du conseil communautaire du 3 avril 2025 en vue de solliciter l'avis des communes et de l'organe compétent chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- A l'issue de la consultation des 23 communes membres de la communauté d'agglomération et du syndicat du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes :
  - 17 communes ont exprimé leur avis par délibération de leur conseil municipal, dont 16 avis favorables sans réserve et 1 avis favorable avec réserve,
  - 6 communes ne se sont pas prononcées valant avis favorable tacite,
  - Le syndicat du Scot'Ouest des Alpes-Maritimes a émis un avis favorable par courrier du 06/06/2025.
- Le deuxième arrêt du projet de PLH par le conseil communautaire du 26 juin 2025 visant à intégrer les avis des communes membres de l'EPCI et du syndicat du SCoT, et à solliciter l'avis du Préfet des Alpes-Maritimes en vue de la consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ;

**Considérant** l'avis du Préfet des Alpes-Maritimes par courrier en date du 9 septembre 2025, qui salue l'approche volontaire et réaliste de la CAPG pour réduire le déficit SRU malgré une conjoncture défavorable pour la production de logements. Il relève le caractère ambitieux de la politique locale de l'habitat et du logement menée par la communauté d'agglomération, et portée par un programme d'actions dynamique. Il souligne également que, bien que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux demeurent inférieurs aux obligations réglementaires, ils traduisent une inflexion positive. Enfin, il considère que la réalisation de 50 % de l'offre nouvelle en logements conventionnés sur la durée du PLH constitue une réponse réaliste et proportionnée aux capacités du territoire pour les six prochaines années. L'avis est assorti d'observations ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, lesquelles ont été prises en considération dans la version soumise pour adoption définitive du PLH – figurant en annexe de la présente délibération.

**Considérant** les documents constitutifs du PLH – diagnostic, document d'orientations, programme d'actions, et son annexe territorialisée – qui déclinent quatre grandes orientations stratégiques, chacune assortie d'actions opérationnelles :

**Axe 1 :**  
**Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire**

**Action 1** | Produire 500 logements par an dont 50 % de logements sociaux et 80 % en renouvellement.

**Action 2** | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes.

**Action 3** | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter.

**Action 4** | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés.

**Axe 2 :**  
**Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages**

**Action 5** | Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en proposant une offre de logements diversifiée.

**Action 6** | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles.

**Action 7** | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées et handicapées, jeunes actifs et étudiants.

**Action 8** | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompiers volontaires et saisonniers.

**Action 9** | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage.

**Axe 3 :**  
**Agir sur le parc existant pour des logements de qualité**

**Action 10** | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés.

**Action 11** | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels.

**Action 12** | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse.

**Action 13** | Accompagner la réhabilitation du parc social.

**Axe 4 :**  
**Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat**

**Action 14** | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement.

**Action 15** | Renforcer l'offre de service au public.

**Action 16** | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier.

**Considérant** l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le Programme Local de l'Habitat, prononcé suite à la consultation des membres du bureau qui s'est déroulée du 13/10/2025 au 27/10/2025.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE**:

- **D'ADOPTER** le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à transmettre la présente délibération ainsi que le dossier de PLH annexé aux personnes morales associées à la démarche ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document qui serait la suite de la présente délibération ;
- **DE METTRE EN ŒUVRE** les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment les mesures d'affichage et de mise à disposition du public prévues à l'article R 302-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

## DOCUMENT 1 | DIAGNOSTIC

Adopté par délibération n°2025\_209 du conseil communautaire du 11 décembre 2025

## Table des matières

<b>PARTIE 1   UN TERRITOIRE ATTRACTIF &amp; CONTRASTE.....</b>	<b>10</b>
A. Un ralentissement de la dynamique démographique sur la période récente.....	11
B. Mobilités résidentielles : une difficulté à maintenir les jeunes et les familles aux revenus intermédiaires.....	14
C. Une dynamique économique favorable qui n'empêche pas les situations de précarités.....	16
Ce qu'il faut retenir.....	20
<b>PARTIE 2  UNE TENSION SUR L'OFFRE DE LOGEMENTS, EN DEVELOPPEMENT SUR LES DERNIERES ANNEES.....</b>	<b>21</b>
A. Des marchés immobiliers de plus en plus <i>excluant</i> .....	22
B. Le développement de l'offre de location courte durée participe à l'hybridation des usages de l'offre de logements.....	29
C. Une production à la hausse, mais qui ne comble pas le déficit de logements.....	30
D. Des ménages bloqués dans leur parcours résidentiel, où le développement territorial est à planifier dans un contexte de ressources limitées.....	36
Ce qu'il faut retenir.....	38
<b>PARTIE 3   CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....</b>	<b>39</b>
A. Les caractéristiques du parc de logement.....	40
B. Une vacance à surveiller, notamment dans les centres-anciens.....	42
C. Un parc privé marqué par des enjeux de précarité énergétique.....	46
D. Des situations de logements indignes signalées.....	47
E. Un territoire maillé de nombreuses petites copropriétés.....	49
F. Une politique locale dynamique pour répondre aux enjeux d'amélioration du parc privé	55
G. Focus sur : le quartier prioritaire Grand Centre de Grasse.....	58
Ce qu'il faut retenir.....	61
<b>PARTIE 4   UN PARC SOCIAL QUI NE COUVRE QU'UNE PARTIE DES BESOINS.....</b>	<b>62</b>
A. Un parc social en croissance mais qui reste insuffisant.....	63
B. Une demande sociale en croissance qui relève d'une tension sur le territoire.....	70
C. Des déséquilibres constatés sur le parc social qui conduisent à des interventions publiques.....	77
Ce qu'il faut retenir.....	81
<b>PARTIE 5   DES BESOINS EN LOGEMENTS ET HEBERGEMENTS INCLUSIFS ET SPECIFIQUES.....</b>	<b>82</b>
A. Des effectifs seniors importants et des besoins à couvrir.....	83
B. Les porteurs de handicap.....	88
C. Une érosion des effectifs jeunes sur la période récente, des besoins qui demeurent prégnants.....	89
D. Le logement, un frein aux travailleurs « clés ».....	92

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

E. Des besoins émanant du public prioritaire avec une amélioration de leur prise en charge.....	94
F. L'accueil des gens du voyage.....	99
Ce qu'il faut retenir.....	105

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage :



Co-financement : Région PACA



## Préambule

### A. Portrait

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG), est située à l'Ouest des Alpes-Maritimes, à proximité de la bande littorale et du bassin d'emploi de Sophia-Antipolis, lui conférant ainsi une position attractive.

Issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2014 de la communauté d'agglomération Pôle Azur Provence et des communautés de communes des Terres de Siagne et des Monts d'Azur, la CA du Pays de Grasse constitue un bassin de vie dynamique s'organisant autour de 23 communes, et comptant 103 770 habitants (INSEE 2022).

Dans le cadre de l'élaboration du PLH, un découpage du territoire par secteurs a été réalisé, afin de proposer une analyse en adéquation avec les dynamiques des bassins de vie locaux : le secteur dense, le Moyen-Pays et le Haut-Pays.

#### Portrait CA du Pays de Grasse

23 communes

103 770 habitants en 2022, soit 9 % de la population départementale, dont 60% est concentrée à Grasse et Mouans-Sartoux

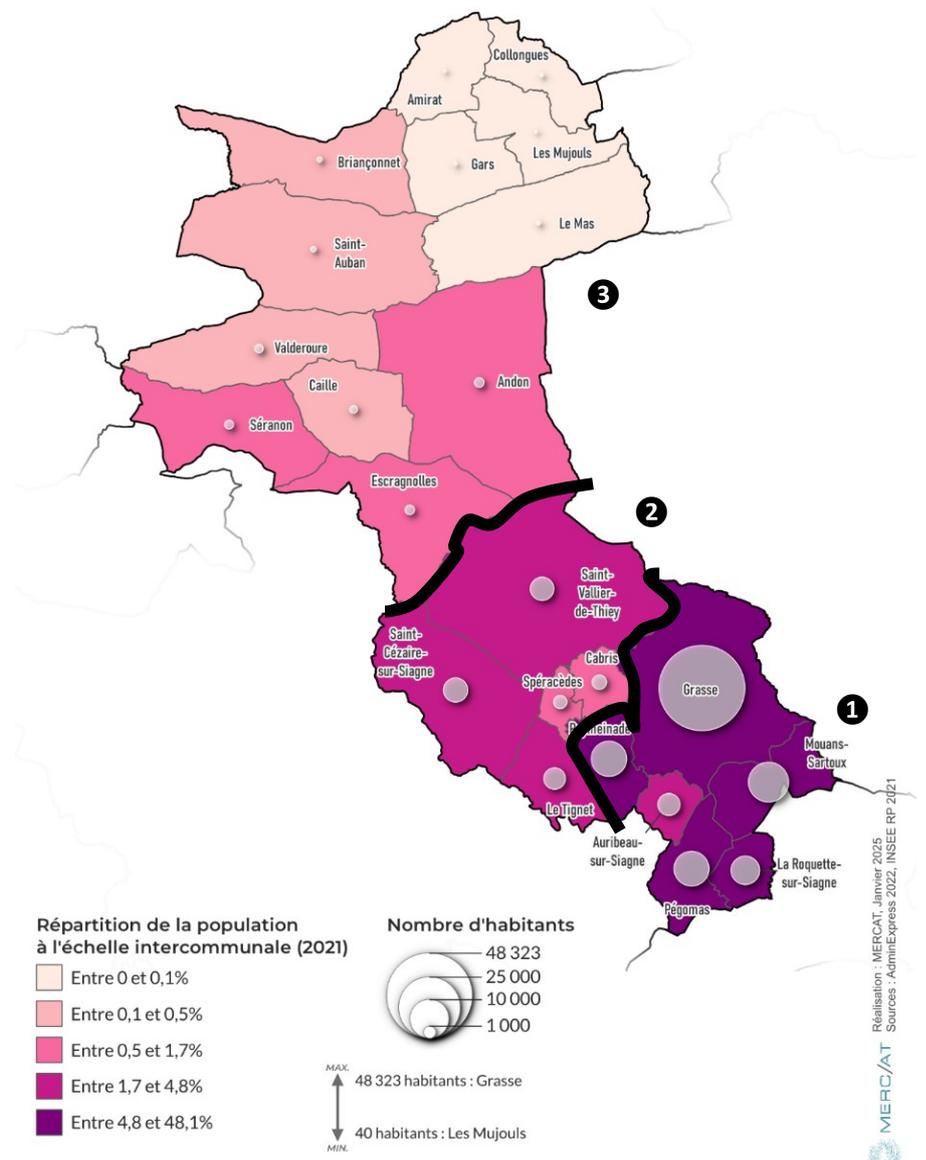
204,8 habitants/km<sup>2</sup>

55 870 logements, dont 78% de résidences principales



#### POPULATION MUNICIPALE EN 2021

CA Pays de Grasse



#### 1 Secteur dense

- 1 ville centre : Grasse.
- 6 Communes.
- 83 678 habitants (83,4% du territoire).
- Concentration majorité des emplois de la CAPG
- Territoire urbain, connecté aux bassins d'emplois de Sophia-Antipolis et du littoral maralpin.

#### 2 Moyen pays

- 5 Communes.
- 13 224 habitants (13,2% du territoire).
- Une attractivité croissante
- Des communes plus résidentielles, situées entre les contreforts des Préalpes d'Azur et le secteur dense.

#### 3 Haut Pays

- 12 Communes (7 au Nord et 5 au Sud).
- 3 426 habitants (3,4% du territoire)

## B. La démarche d'élaboration du PLH 2025-2030

### Qu'est-ce qu'un PLH ?

# P

#### comme Programme

Il vient définir la **programmation de logements de demain** et les **objectifs** de la CA du Pays de Grasse en matière d'habitat.

À la différence du PLU (plan local d'urbanisme), il ne définit pas de droits à construire.



- Il est élaboré pour une durée de **6 ans** et **s'applique à l'ensemble des communes de l'Agglomération**.

# L

#### Comme Local

Il relève de la **compétence intercommunale (= CA Pays de Grasse)**



- Il constitue un cadre de **dialogue** avec tous les acteurs locaux de l'habitat (promoteurs, bailleurs sociaux, associations, gestionnaires de structure d'hébergement, etc.)
- Un **contrat d'engagement** entre les communes et l'Agglo et avec les différents partenaires

# H

#### Comme Habitat

Il s'intéresse au **logement dans son contexte** (mobilités, développement économique, environnement), à l'ensemble du **parcours résidentiel**, du début à la fin de vie, aux parcs **social comme privé**



- Il implique des **moyens financiers et humains**

### REFERENCE | Article L302-1 du code de la construction et de l'habitation

*"Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements."*

### Méthode et calendrier d'élaboration

La procédure d'élaboration du PLH a été engagée par délibération du conseil communautaire le 7 avril 2022 ; le PLH précédent 2017-2022 a été prolongé jusqu'en décembre 2024.

L'élaboration de ce PLH a été l'occasion de construire une vision partagée du territoire et de mettre en cohérence la politique de l'habitat avec les autres stratégies de développement du territoire. Pour cela, l'élaboration de ce PLH s'est appuyée sur large concertation :

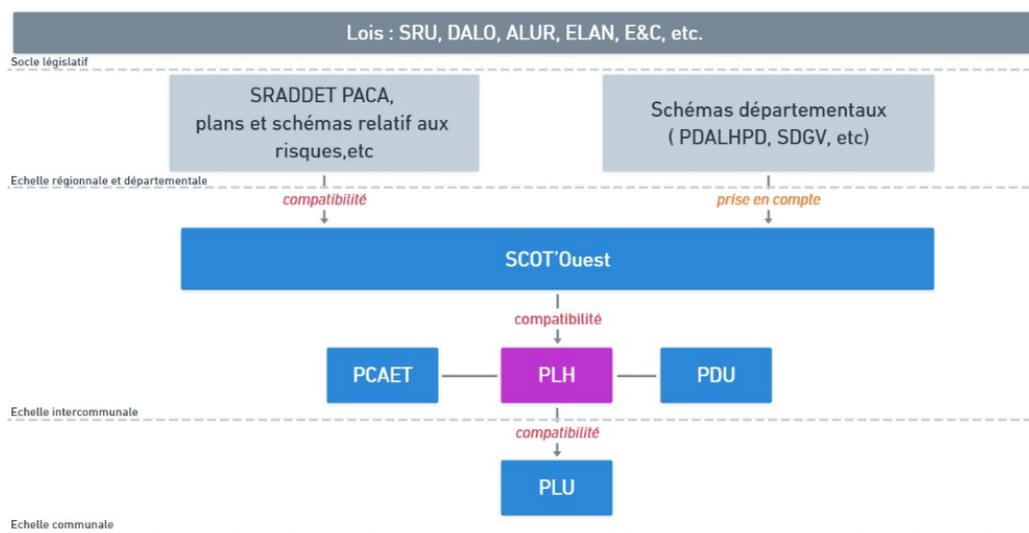
- Une **enquête auprès de la population** d'août à octobre 2024, avec la participation de **176 répondants** afin de questionner les attentes et besoins des habitants sur leurs parcours résidentiels, la qualité de vie, la rénovation de l'habitat, etc.. Ces échanges ont mis en lumière la forte tension sur le logement, qu'il s'agisse de la difficulté à trouver un logement ou des prix devenus inaccessibles pour une grande partie de la population.
- Des **rencontres communales** avec les élus des communes ont démontré les préoccupations liées aux risques naturelles, à la gestion des ressources naturelles, les contraintes réglementaires (ZAN, SCOT), accroissant la difficulté à mobiliser du foncier disponible pour de nouveaux programmes, et pointant ainsi la nécessité de travailler davantage sur le renouvellement urbain, limitant l'impact sur l'environnement et le sur les ressources.

- Les **“Ateliers des partenaires”** en juin et novembre 2024 et le **“Séminaires des élus”** en octobre 2024 ont permis de rassembler une quarantaine de participants qui ont nourri l'élaboration de ce PLH, notamment en valorisant le besoin d'innovation pour continuer à produire du logement.



1 an de travail technique

### C. Les articulations du PLH avec les documents de planification et de programmation



## PLH et SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes



Le SCOT'Ouest<sup>1</sup> des Alpes-Maritimes couvre 2 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale<sup>2</sup> (EPCI), soit 28 communes et 260 808 habitants. Le PLH s'inscrit dans un **rapport de compatibilité** avec le SCOT en vigueur, ses orientations et ses objectifs.

L'application du SCOT présente plusieurs effets pour le territoire et ses communes membres :

- Une mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour s'inscrire dans la trajectoire de développement fixée par ce document cadre, incluant des objectifs de réduction de la consommation foncière, en tenant compte d'une armature territoriale et de l'équilibre entre différentes thématiques (habitat, équipements, économie, etc.) ;
- La définition à l'échelle du territoire, d'un volume de logements pouvant être réalisé en moyenne par an en tenant compte de la diversité des besoins à satisfaire, en location comme en accession.

## PLH et politiques locales

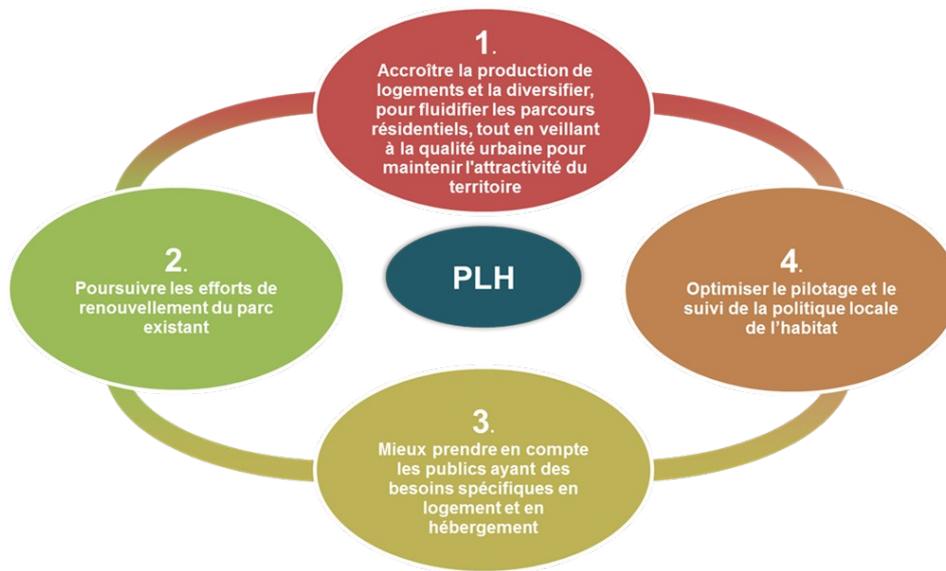
Le PLH s'articule avec les politiques locales portées par la CA du Pays de Grasse, tel que :

- la politique de gestion de la demande et d'attributions du logement social (CIL, CIA et PPGDID) – en lien avec le PDALHPD 06
  - les documents de planification intercommunaux et les projets : de déplacement (PDU, projet bus-tram) et les enjeux de développement durable (PCAET, Charte de la biodiversité, etc..).
- Cf. Annexes : Cadre juridique et réglementaire / Prise en compte des documents cadre

<sup>1</sup> Le SCOT' OUEST des Alpes-Maritimes, a été approuvé le 20 mai 2021, et modifié le 27/01/2022 et le 27/10/2022

<sup>2</sup> 23 communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et 5 communes de la Communauté d'Agglomération des Pays de Lérins

## D. Le PLH 2017-2024 : un bilan positif qui révèle de nouveaux défis



Le PLH du Pays de Grasse 2017-2022, adopté le 15 décembre 2017, et prolongé jusqu'à 2024, prévoit au titre de son programme d'actions, de répondre à 4 grandes orientations .

**Le bilan final** du PLH 2017 – 2022 a été conduit à l'Eté 2024, en parallèle du diagnostic du présent PLH. Il met en évidence des avancées majeures, et notamment :

- **La prise de délégation des aides à la pierre**, conduisant la communauté d'agglomération à renforcer l'ingénierie dédiée à la politique de l'habitat et du logement, et permettant de piloter localement les aides de l'Etat et de l'Anah en faveur du parc public et du parc privé.
- La constitution d'un **régime d'aides financières** conséquentes de l'agglomération pour la production de logements sociaux (subventions et garanties d'emprunt), et pour l'accompagnement des projets de rénovation des logements privés.
- **L'encadrement du prix de la VEFA** dès lors qu'un bailleur social se porte acquéreur d'un volume de logements sociaux auprès de la promotion immobilière.
- La construction d'une charte de l'habitat social.
- L'installation de la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** pour en faire un espace d'échanges sur le logement social, et orchestrant la mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions du logement social.
- La poursuite des dispositifs d'amélioration du parc privé et le renforcement de la coordination de la lutte contre l'habitat indigne.

Objectifs	Résultats
▶ Construire <b>760 logements par an...</b>	▶ <b>736 logements par an</b> : 4 420 logements autorisés entre 2017 et 2022 ▶ <b>342 logements autorisés en 2023</b>
▶ ...Dont <b>la moitié en locatif social (340 logements sociaux)</b>	▶ <b>52% de l'offre de l'offre produite</b> : 307 logements par an sur un total de 1 843 logements sociaux agréés
▶ Tendre vers un objectif de <b>40 logements par an en accession sociale</b> (soit 5 % de la production totale)	▶ <b>22 logements par an</b> (soit 3,7% de l'offre) sur un total de 132 logements en accession sociale

attendue)	
▶ <b>Conventionner</b> , via l'ANAH, environ <b>10 logements privés par an</b>	▶ <b>11 logements conventionnés en moyenne par an</b> (23 uniquement sur l'année 2023)

## En perspective : les enjeux du PLH 2025-2030

Le PLH de la CA du Pays de Grasse ambitionne de définir un **programme opérationnel adapté à un territoire contrasté** dont les besoins et les avancées en matière d'habitat divergent d'une commune à l'autre. Voici les principaux enjeux identifiés :

- ▶ La cohérence des objectifs de production de logement au regard des perspectives de croissance démographique inscrit dans le **SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes**, et de **rattrapage en matière de production de logement social**,
- ▶ L'appui à la production de logement sociaux en s'appuyant sur **une stratégie foncière renforcée** avec la mise en place d'une expérimentation, et d'un observatoire du foncier et de l'habitat,
- ▶ Apporter des réponses aux besoins des parcours résidentiels de tous les publics et en particulier **des jeunes et étudiants, des saisonniers, des personnes âgées et handicapées, et des gens du voyage**.
- ▶ Poursuivre **les actions sur le parc existant** en matière de réhabilitation du parc social et privé en s'interrogeant plus particulièrement sur le phénomène de vacance, de précarité énergétique et d'occupation des copropriétés.

## Le porter à connaissance de l'Etat

Le porter à connaissance de l'Etat, transmis le 20 juin 2024, rappelle le contenu du PLH, les nécessaires associations avec les acteurs, partenaires et organismes. Il précise les attentes de l'Etat pour le territoire de la CAPG :

- ▶ Assurer le développement équilibré des territoires via la mobilisation des outils des politiques d'urbanisme et d'aménagement ;
- ▶ Construire et améliorer l'habitat en répondant aux besoins de chacun et en protégeant les plus fragiles ;
- ▶ Réhabiliter le parc de logement privés les plus dégradés ;
- ▶ Soutenir la transition énergétique et numérique.

Il confirme les obligations de l'article 55 de la loi SRU et les enjeux de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs, et rappelle que sur les 23 communes de l'agglomération, 7 sont soumises à ces dispositions. Il appuie également l'importance de territorialiser les objectifs afin de développer et mieux répartir l'offre en logements sociaux, de mobiliser les outils fonciers pour la production de logements sociaux, de produire une offre de logements pour le public spécifique, de garantir la protection des populations les plus fragiles en assurant une offre d'hébergement adaptée, et de définir une stratégie d'intervention sur le parc de logements anciens.

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## **PARTIE 1 | UN TERRITOIRE ATTRACTIF & CONTRASTE**

*DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES*



## A. Un ralentissement de la dynamique démographique sur la période récente

### Une croissance démographique en léger déclin sur la période récente

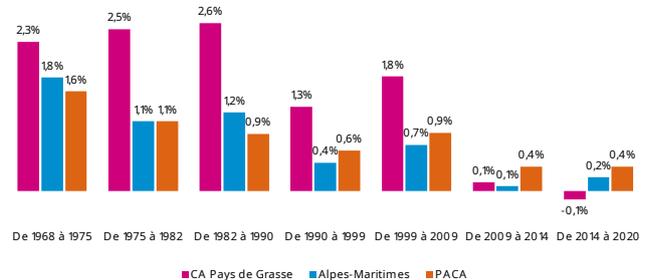
La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse recense 103 770 habitants en 2022, près de la moitié des habitants se trouvent à Grasse (49 508 )

Jusque 2009, le territoire a connu une croissance constante et un fort développement, engendrant un phénomène de périurbanisation, essentiellement concentré dans le secteur dense.

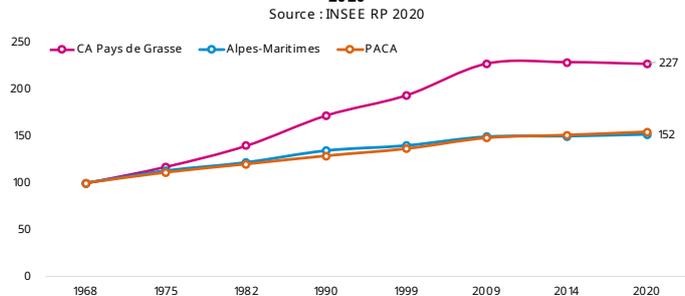
Puis, jusque 2014, la croissance<sup>3</sup> démographique s'est progressivement ralentie, **jusqu'à devenir sensiblement négative à partir de 2020 (-0,1% par an)**. Une situation qui contraste avec la tendance départementale et régionale.

Cette tendance récente s'explique par un apport de population moindre, couplé au vieillissement de la population réduisant la croissance naturelle qui ne compense pas le solde migratoire déficitaire (-0,3%). **Cette situation est toutefois à nuancer selon les communes.**

Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968  
 Source : INSEE RP 2020

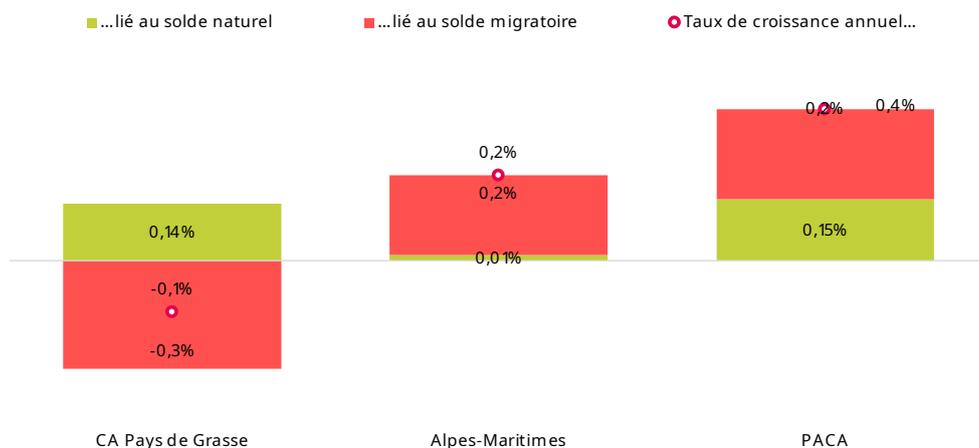


Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2020  
 Source : INSEE RP 2020



### Moteurs de la croissance démographique entre 2014 et 2020

Source : INSEE RP 2020



<sup>3</sup> Rappo

L'évolution de la population est le résultat de deux composantes :

- Le **solde naturel**, différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès. Il est généralement positif, le nombre de naissance étant le plus souvent supérieur à celui des décès ;
- Le **solde migratoire**, différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont parties au cours d'une période donnée.

Une diminution de la population est relevée spécifiquement sur la commune-centre, se traduisant par un phénomène de report vers les communes plus au Sud.

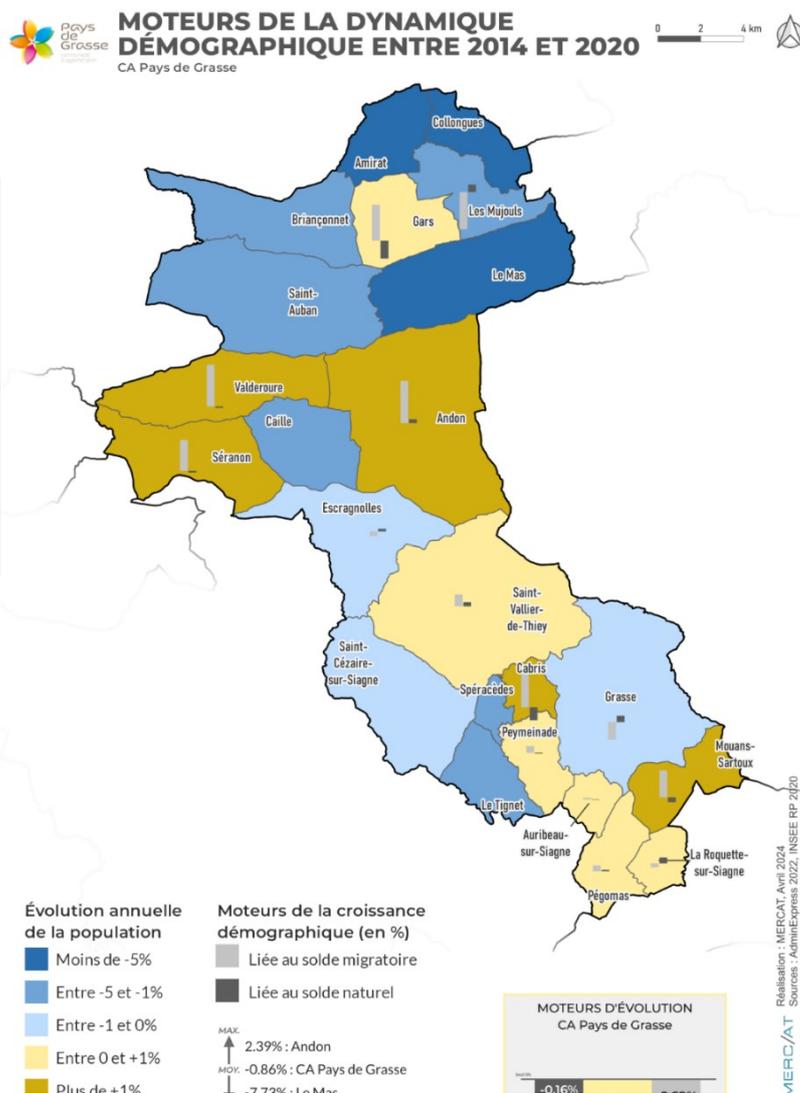
*D'après les projections de l'INSEE, « la population des Alpes-Maritimes atteindrait son maximum autour de 2035 avant de diminuer de manière progressive. À partir de cette date, l'excédent migratoire ne compenserait plus le déficit du solde naturel ».*

*Ainsi, à l'échelle du Pays de Grasse, le maximum de population pourrait être atteint à l'issue du PLH.*

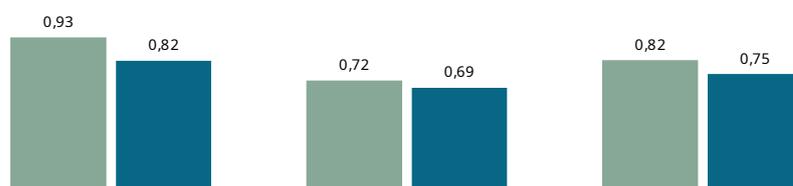
### Une augmentation des séniors qui occasionne des besoins spécifiques

Au sein d'un département caractérisé par une proportion importante des **plus de 60 ans**, la CAPG a un profil plus jeune. Pour autant, on observe un vieillissement rapide sur tous les secteurs.

**A noter : un profil davantage vieillissant dans le Haut-Pays Nord** avec un indice de jeunesse bien inférieur à la moyenne intercommunale et 47% de ménages composés de 60 ans et plus, une part bien supérieure au reste du territoire.



Evolution de l'indice de jeunesse  
 Source : INSEE RP 2020



Répartition de la population par classe d'âge  
 Source : INSEE RP 2020



→ des besoins d'adaptation du parc ancien à la perte d'autonomie, pour favoriser aussi longtemps que possible le maintien à domicile.

## Une diminution significative de la taille des ménages créant un besoin en logements pour maintenir la population

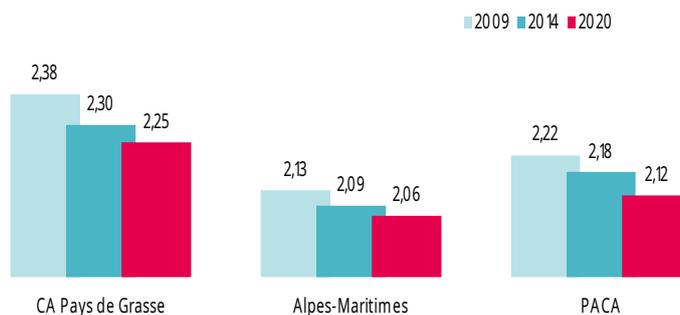
En raison du vieillissement de la population, de la décohabitation des jeunes et des séparations familiales, la **taille des ménages tend à diminuer**, en passant de 2,38 en 2009 à 2,25 en 2020.

Ce phénomène de **deserrement** engendre une augmentation du nombre de ménages (+576 en près de 10 ans) et donc un accroissement des besoins en logements.

→ 213 logements ont été nécessaires pour maintenir la population.

Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 2009

Source : INSEE RP 20



**+ 576 ménages**



Depuis 2014

**+ 855 ménages**



**+ 320 ménages**



**- 15 ménages**



**- 154 ménages**



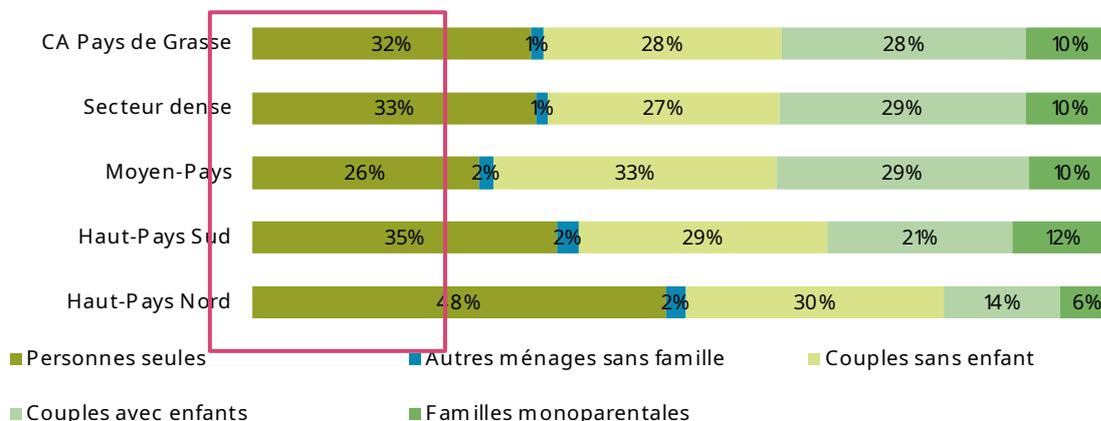
**- 429 autres hors ménages**



## B. Mobilités résidentielles : une difficulté à maintenir

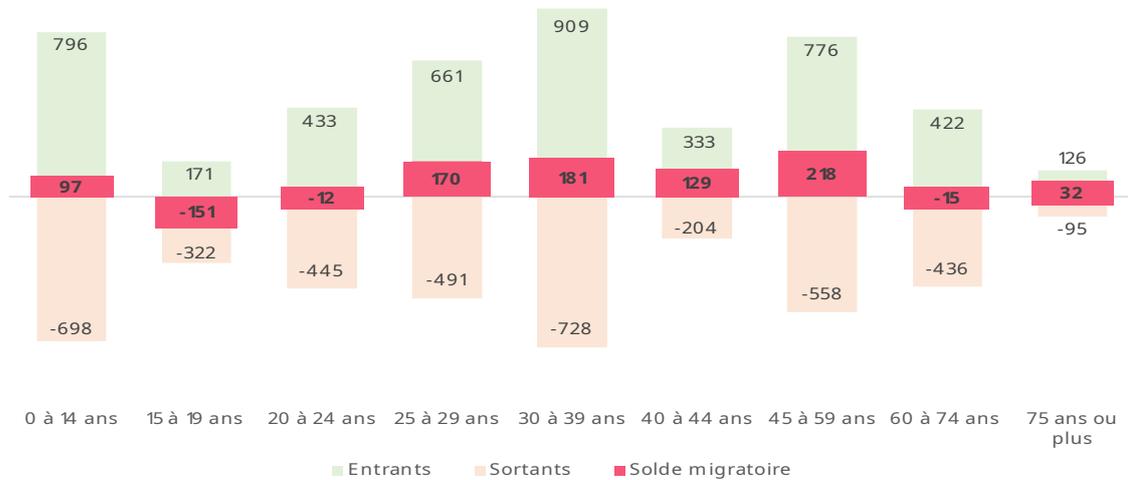
Répartition des ménages selon leur composition familiale

Source : INSEE RP 2020



## les jeunes et les familles aux revenus intermédiaires

Flux des migrations résidentielles de l'Agglo du Pays de Grasse selon la tranche d'âge  
 Source : INSEE, données MIGCOM 2020



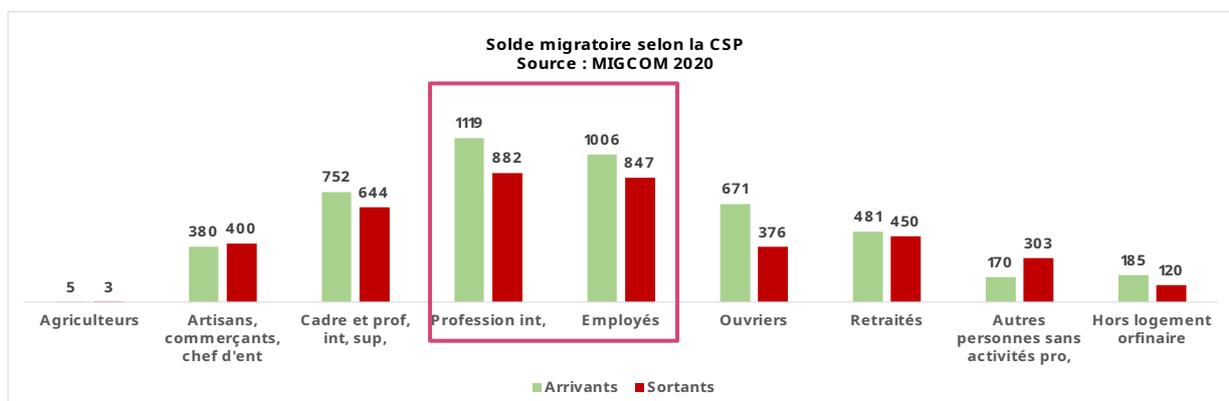
**Le solde migratoire est négatif sur le territoire.**

Ce déficit migratoire est plus particulièrement marqué aux étapes clés du parcours résidentiels :

- **un départ des jeunes de 15 à 24 ans** en âge de réaliser leurs études supérieures et d'obtenir leur premier emploi,
- Le territoire est **attractif pour les jeunes ménages actifs de 25 à 40 ans**, notamment en provenance de la CA Cannes Pays de Lérins, pour lesquels Grasse fait état d'attractivité résidentielle,
- Un **départ des retraités âgés entre 60 et 75 ans en fin de parcours résidentiel** qui quittent le territoire pour se rapprocher de leur famille ou des services et de bénéficier d'une offre adaptée à leurs besoins.

**A noter que la plupart des flux migratoires déficitaires se dirigent vers d'autres régions et départements**, principalement les individus âgés de 25 à 39 ans. ; 30% de ces départs concernent les professions intermédiaires.

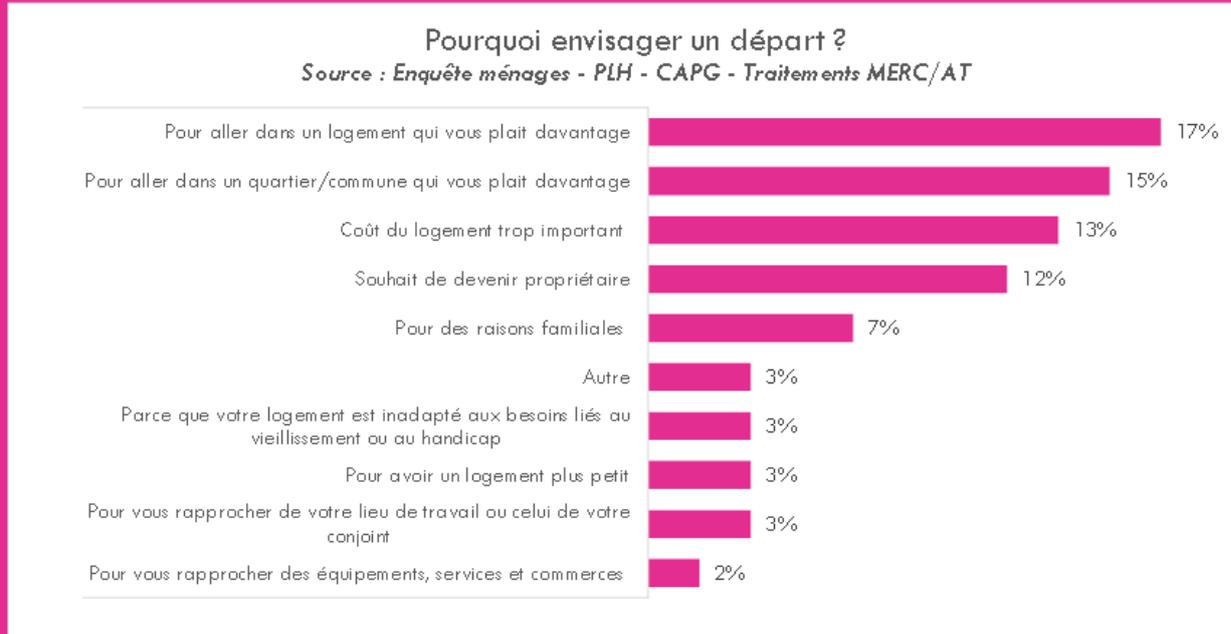
➔ **Il y a ainsi un fort enjeu de développement d'une offre de logement adaptée qui permettrait à ces ménages de rester sur le territoire.**



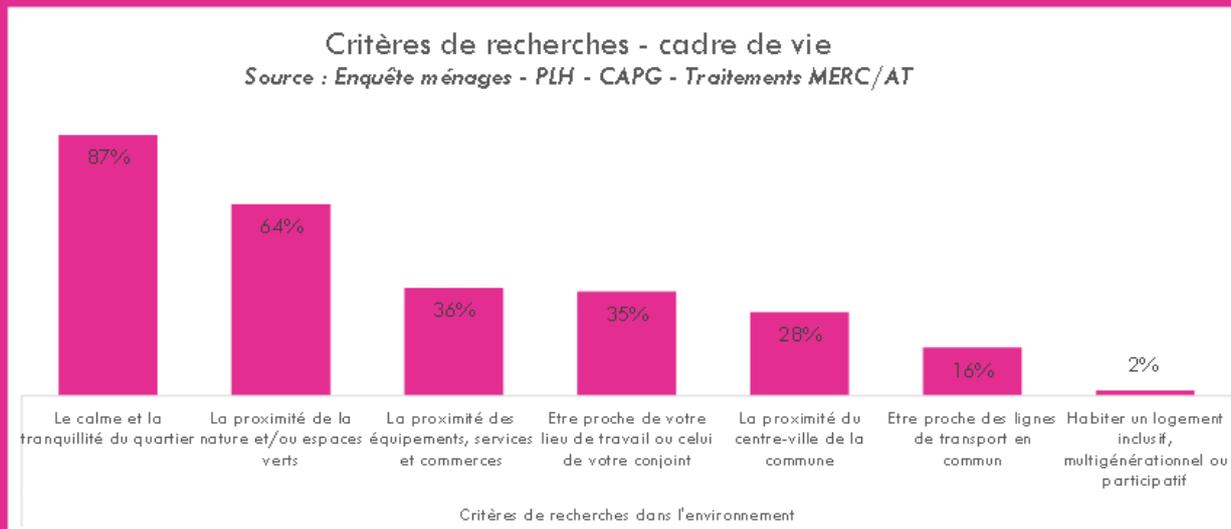
**FOCUS ENQUÊTE HABITANTS**

L'enquête auprès des habitants a permis de récolter les réponses de 60 personnes ayant pour projet de déménager dans les trois prochaines années concernant le motif de leur projet de mobilité. Les motifs les plus courants sont relatifs aux parcours résidentiels et à la trajectoire des ménages. Ainsi, le premier motif de mobilité apparaît donc être la recherche d'un logement plus adapté, avec 17% de réponses, appuyant l'hypothèse que les départs et venues sur le territoire sont motivés par la poursuite d'un parcours résidentiel. De même, le souhait de devenir propriétaire constitue lui aussi un motif de départ important avec 12% des réponses, et le coût du logement, attestant de la tension du marché locatif et de son rôle moteur dans les mobilités du territoire, est évoqué dans 13% des réponses.

15% des réponses concernent le souhait de trouver une localisation plus plaisante, relevant de considérations plus propres au cadre de vie.



Concernant les attentes en termes de cadre de vie que les habitants recherchent dans leur projet d'installation sur le territoire, les enquêtés indiquent, avec plusieurs réponses possibles, leur critère de recherche. Si 87% des répondants indiquent ainsi porter attention à la tranquillité et au cadre de vie et 64% à la proximité avec la nature, seuls un tiers indiquent la proximité avec des équipements, service et commerces ou le lieu de travail comme des critères importants, et seulement 16% la proximité avec une ligne de transport en commun.



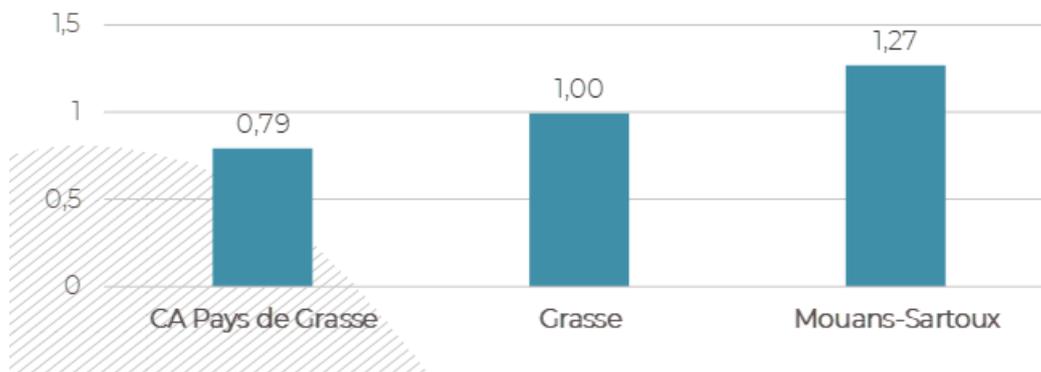
## C. Une dynamique économique favorable qui n'empêche pas les situations de précarités

### Un pôle économique local

L'indice de concentration de l'emploi de la CAPG est élevé, avec 79 emplois occupés pour 100 actifs résidants sur le territoire et ayant un emploi. Mais cet indice est toutefois inférieur à celui de la Région PACA (0,99).

Ce taux témoigne toutefois de la perméabilité du territoire avec les autres bassins d'emplois locaux tels que Sophia Antipolis, le Pays de Lérins, la métropole de Nice, voire Monaco : ainsi, une partie des actifs résidant sur le territoire se déplacent quotidiennement vers ces bassins, contribuant à la saturation routière du secteur.

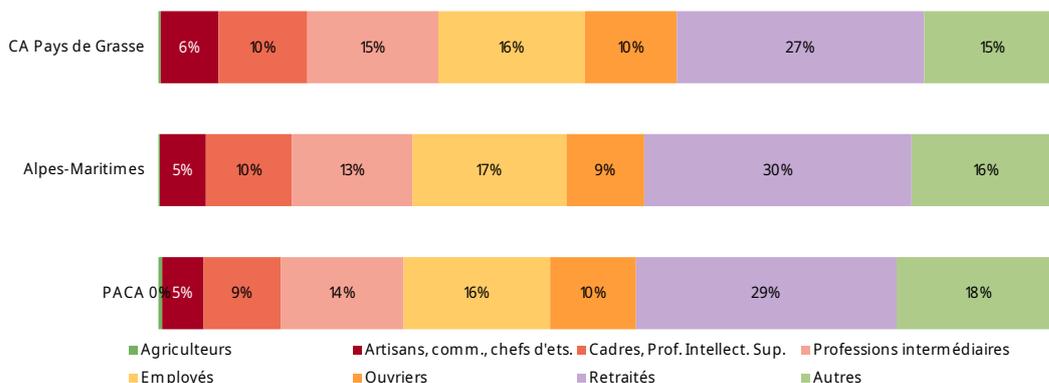
**Indice de concentration d'emploi**  
**Nombre d'emplois pour 1 actif occupé**  
 Source : INSEE RP 2020



### Une part importante de retraités et d'inactifs, à l'instar du département et de la région

Les retraités représentent 27% des profils socio-professionnels du territoire, une proportion légèrement inférieure à celle observée au niveau départemental (30 %). A l'inverse, les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers regroupent 41 % des actifs du territoire, soit une part supérieure à celle du département (39 %).

**Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans**  
 Source : INSEE RP 2020

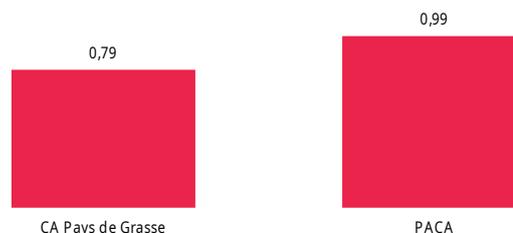


Enfin, la CAPG se distingue par une présence plus importante d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (6 %, contre 5 % à l'échelle départementale et régionale). Les catégories socioprofessionnelles supérieures y sont également davantage représentées : elles comptent pour 15 % de la population âgée de 15 ans ou plus, soit 2 points de plus que la moyenne départementale.

### Des conséquences significatives en termes de déplacements

La communauté d'agglomération du Pays de Grasse compte **47 956 actifs, dont 42 156 sont des actifs occupés**. Selon les données de France Travail, la dynamique de l'emploi au sein de la CAPG depuis 2019 serait plus faible que celle de la région PACA. **Le nombre d'actifs diminue sur le territoire (-0,6 %)**, tandis que la région (+0,4 %) et le département (+0,2 %) enregistrent des taux de croissance positifs.

Indice de concentration d'emploi  
Nombre d'emplois pour 1 actif occupé  
Source : INSEE RP 2020



La CAPG connaît un volume élevé de **mobilités pendulaires internes**, lié à la concentration des activités professionnelles et des équipements scolaires, notamment à Grasse et Mouans-Sartoux. Le Pays de Grasse constitue un bassin d'emploi pour ses habitants, puisque 60 % des actifs résidant sur le territoire y travaillent. Toutefois, une part significative des actifs exerce en dehors de la communauté d'agglomération, générant des flux pendulaires importants.

On dénombre aujourd'hui près de **260 000 déplacements quotidiens réalisés par les habitants du Pays de Grasse** (source : Plan de Déplacement Urbain), ce qui entraîne une forte saturation des voiries et des principaux axes routiers.

→ Cette concentration pose à la fois un enjeu de développement des modes de mobilités doux, du covoiturage et des transports en communs, et un enjeu du développement de l'habitat, qui nécessite d'être bien desservi et cohérent avec la présence d'activités sur le territoire, afin de gérer les flux de populations interne et pendulaires du territoire intercommunale.

### Des profils de revenus diversifiés

Le revenu médian annuel sur le territoire est de 24 890 € annuel légèrement plus élevé que celui du département (23 530 €). → A noter : des disparités relativement marquées entre les communes du secteur dense et les communes du Moyen et du Haut-Pays.

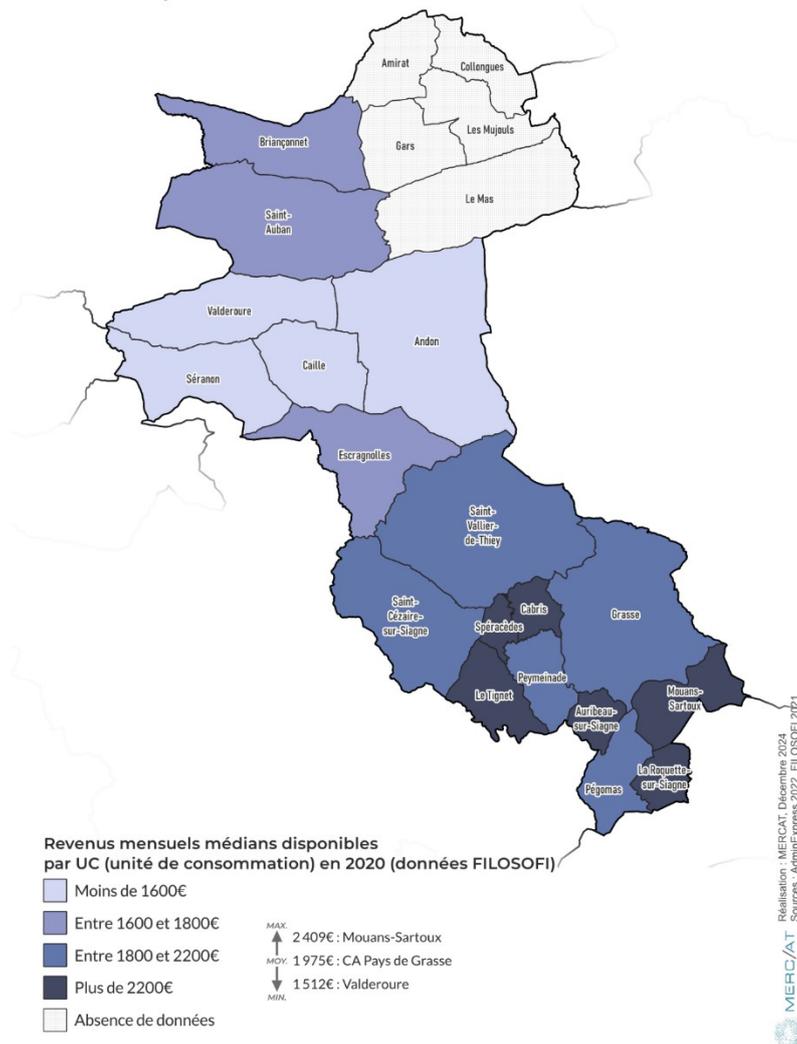
#### Revenus déclarés - Ensemble des ménages - CA du Pays de Grasse

Source : INSEE Filosofi 2021, traitement MERC/AT

	Classes modestes			Classes moyennes				Classes supérieures	
	1 <sup>er</sup> décile	2 <sup>ème</sup> décile	3 <sup>ème</sup> décile	4 <sup>ème</sup> décile	5 <sup>ème</sup> décile Médiane	6 <sup>ème</sup> décile	7 <sup>ème</sup> décile	8 <sup>ème</sup> décile	9 <sup>ème</sup> décile
Revenu déclaré pour une personne seule (1 UC)	7 840 € 808 €	12 850 € 1 225 €	16 700 € 1 540 €	20 000 € 1 813 €	23 250 € 2 074 €	26 520 € 2 360 €	30 490 € 2 712 €	36 010 € 3 203 €	45 850 € 4 110 €
Revenu déclaré pour un couple (1,5 UC)	14 535 € 1 211 €	22 050 € 1 838 €	27 720 € 2 310 €	32 640 € 2 720 €	37 335 € 3 111 €	42 480 € 3 540 €	48 810 € 4 068 €	57 660 € 4 805 €	73 980 € 6 165 €
Revenu déclaré pour un couple avec 1 enfant (1,8 UC)	17 442 € 1 454 €	26 460 € 2 205 €	33 264 € 2 772 €	39 168 € 3 264 €	44 802 € 3 734 €	50 976 € 4 248 €	58 572 € 4 881 €	69 192 € 5 766 €	88 776 € 7 398 €



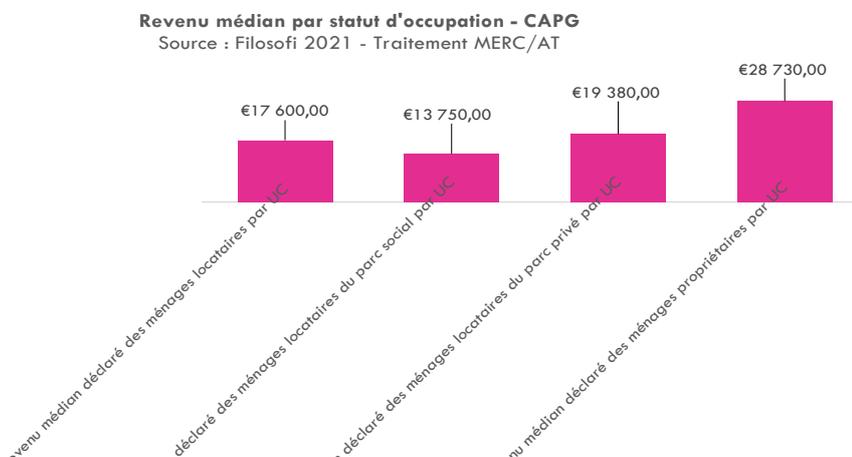
**REVENUS MENSUELS MÉDIANS DISPONIBLES PAR UC EN 2020 (FILOSOFI)**



**6 600 ménages vivent sous le seuil de pauvreté sur le Pays de Grasse**

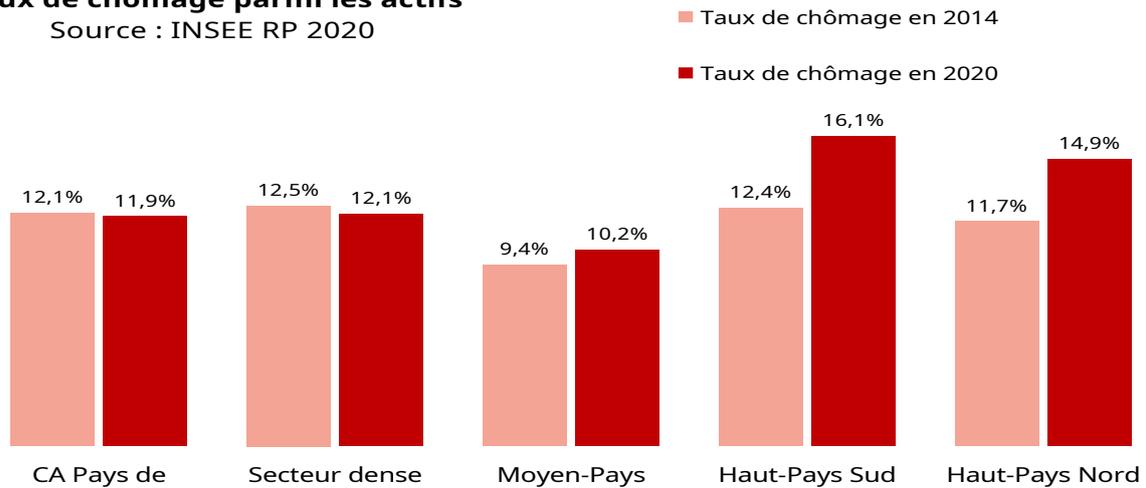
En comparaison avec les autres échelles (Alpes-Maritimes et PACA), la CAPG obtient des taux plus bas concernant la part de ménages qui se trouvent sous le seuil de pauvreté.

Parmi les ménages sous le seuil de pauvreté : **34% sont propriétaires de leur logement et 40% sont locataires au sein du parc privé**, qui semble jouer ainsi un rôle social de fait et qui positionne ces ménages en situation de fragilité face au coût et à la qualité des logements.



### Taux de chômage parmi les actifs

Source : INSEE RP 2020

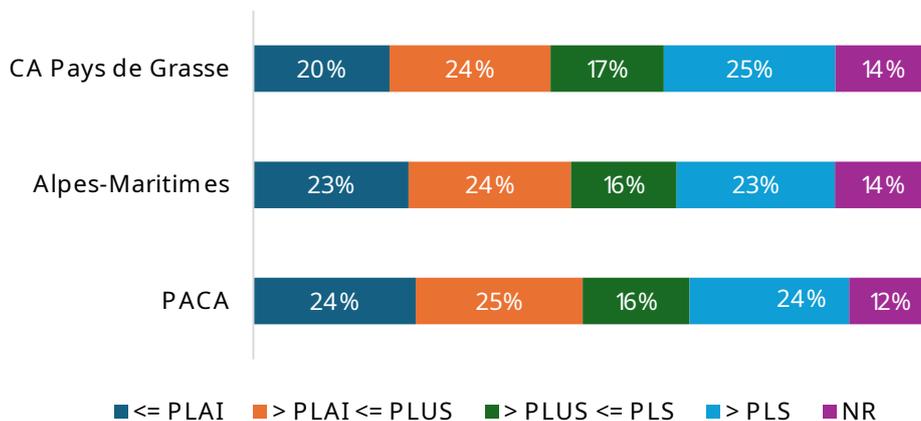


### Près de 28 600 ménages sont éligibles à un logement social sur la CAPG

- ▶ Plus de 9 500 ménages dont les revenus sont renseignés, sont éligibles au PLAI, soit environ 20% des ménages du territoire.
- ▶ 11 200 ménages ont des revenus situés entre les plafonds du PLAI et du PLUS, ce qui représente près de 24% des ménages.

### Répartition des ménages en fonction des plafonds de revenus du logement social

Sources : filocom 2021, traitements Citadia



Ainsi, plus de 20 000 ménages disposent de revenus qui les positionnent en-deçà des plafonds du logement social classique, et dans des proportions similaires quoique plus faibles qu'aux échelles de comparaison.

Enfin, plus de 7900 ménages disposent de revenus qui les positionnent sur le segment du PLS (environ 17%).

## Ce qu'il faut retenir

### PARTIE 1 | UN TERRITOIRE ATTRACTIF & CONTRASTE DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

Constats	Enjeux
<p>Une stabilisation progressive de la population.</p> <p>Un desserrement des ménages qui s'accélère : une augmentation des petits ménages (1 ou 2 personnes).</p>	<p>→ <b>Un besoin en logement varié pour maintenir la population et pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels.</b></p>
<p>Un phénomène de vieillissement qui s'accélère sur tous les secteurs du territoire.</p>	<p>→ <b>Des besoins en logements adaptés pour garantir le confort et le maintien à domicile de la population vieillissante.</b></p>
<p>Une dynamique économique favorable mais qui génère une saturation des réseaux</p>	<p>→ <b>Des conséquences en terme de déplacements quotidiens, avec des axes saturés.</b></p>
<p>Des ménages à faibles ressources, de surcroit dans le parc privé</p>	<p>→ <b>Le parc privé complète l'offre déficitaire en logement social pour les ménages les plus pauvres.</b></p>

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

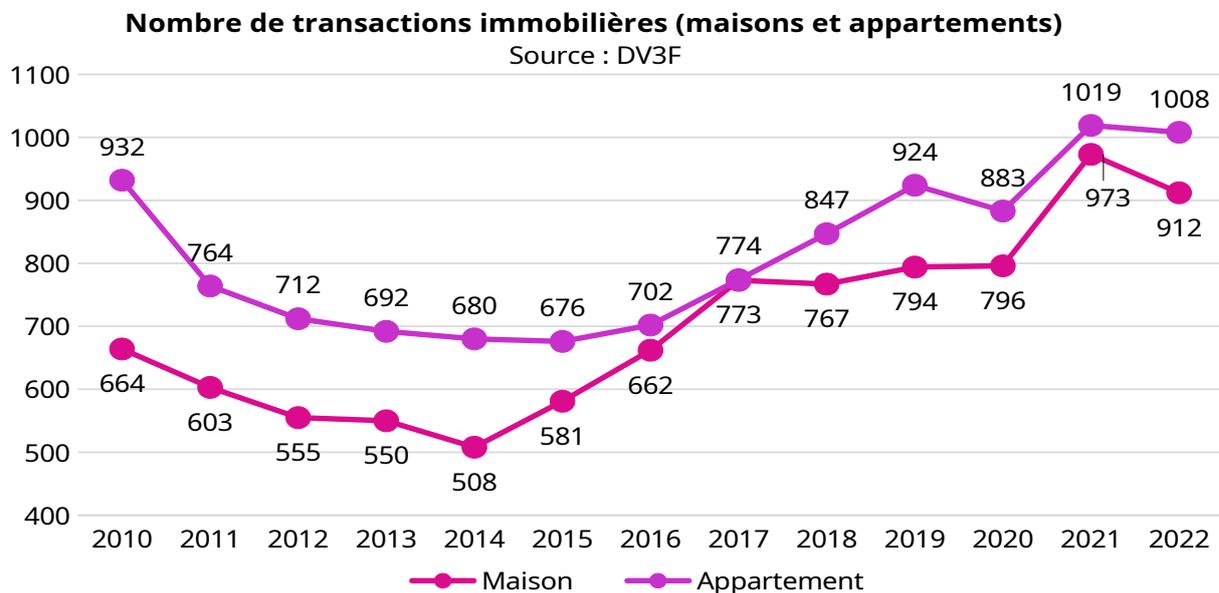
## **PARTIE 2 | UNE TENSION SUR L'OFFRE DE LOGEMENTS, EN DEVELOPPEMENT SUR LES DERNIERES ANNEES**

*MARCHÉS IMMOBILIERS ET DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE*



## A. Des marchés immobiliers de plus en plus excluant

### Une offre en accession limitée aux ménages les plus aisés



Depuis 2021, on constate :

- **une baisse des transactions,**
- **couplée à une flambée des prix** sur le territoire sur les cinq dernières années : les prix médians se situent autour de **159 000 € pour un bien en collectif, et autour de 450 000 € pour une maison.**

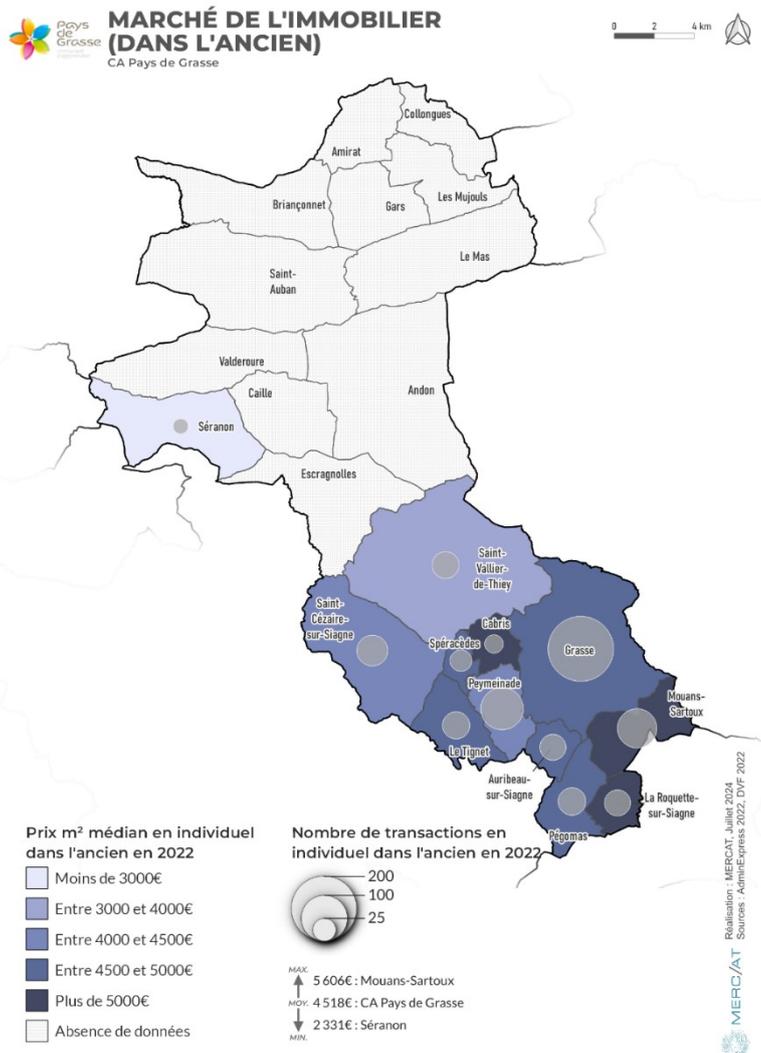
**Prix des biens en 2022**

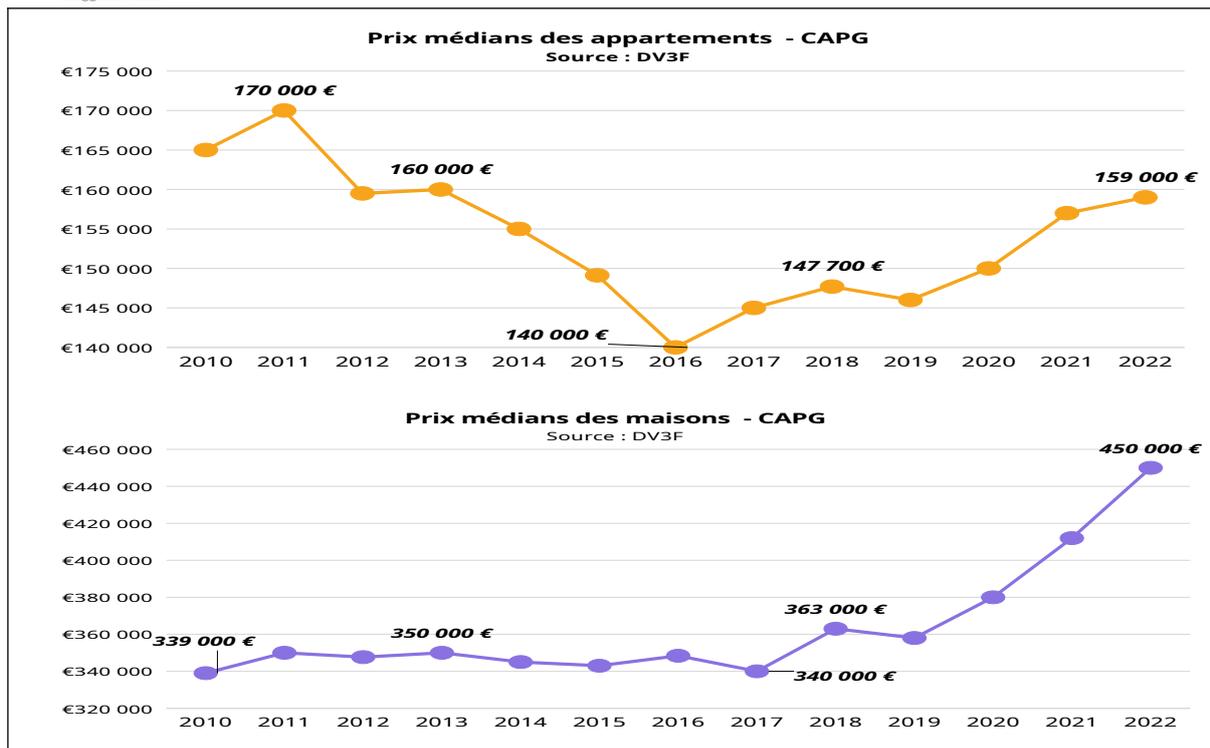
Fourchette de prix (Q1 – médiane – Q3)  
 Selon les données DVF

Appartement ancien	110 000 €	159 000 €	220 000 €
Maison ancienne	300 000 €	450 000 €	640 000 €

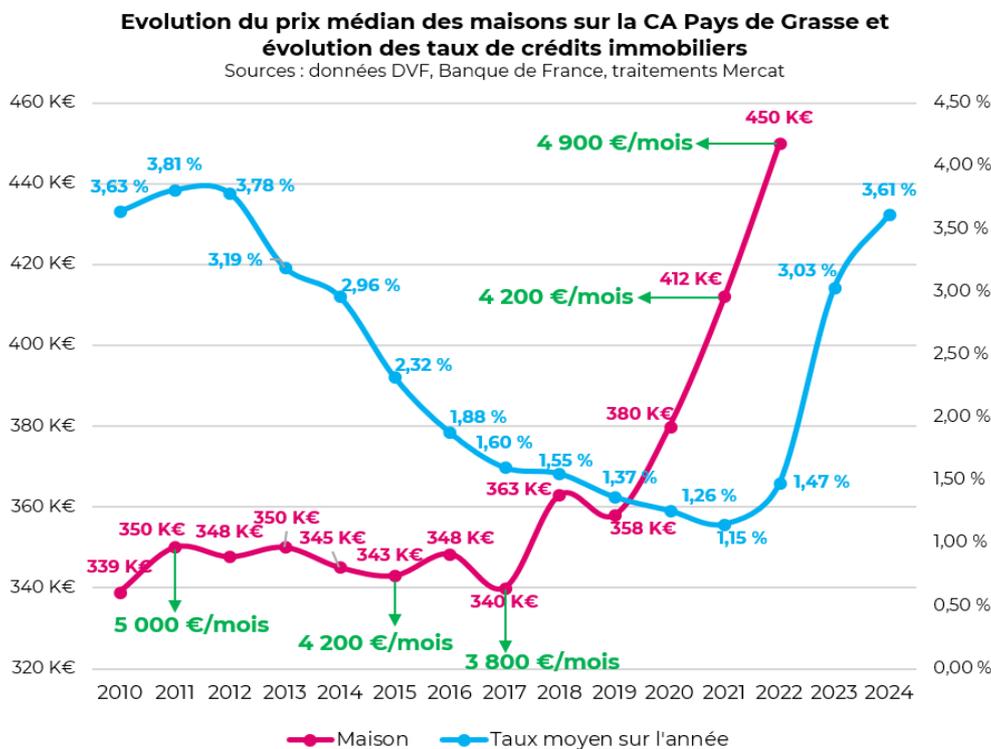
Fourchette de prix fonction des typologies  
 Selon les données de l'OIH de la CCI Nice Côte d'Azur

Appartement neuf	310 000 €	340 000 €	450 000 €
	5600 €/m <sup>2</sup> le T2	5300 €/m <sup>2</sup> le T3	5600 €/m <sup>2</sup> le T4
Construction pour soi	165 000 € le terrain = 315 000 € minimum le projet terrain + maison		





Entre 2010 et 2019, les prix sont stables et les taux d'intérêts baissent, ce qui permet une hausse du pouvoir d'achat immobilier. Jusqu'en 2021, la poursuite de la baisse des taux permet de compenser la hausse des prix.



**Aide à la lecture** : avec un crédit sur 25 ans, et un apport de 10%, et 33% d'effort, **il faut gagner xxx €/mois** pour acheter un bien en individuel au prix médian, avec le taux moyen de l'année.

L'analyse des capacités d'achat des ménages, confrontée aux prix de l'immobilier, révèle l'exclusion d'une part des ménages à l'accession à la propriété :

- Les ménages dont les revenus sont situés en bas des classes intermédiaires - 4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et une partie du 6<sup>ème</sup> déciles - sont aujourd'hui globalement exclus de l'acquisition dans le neuf, leurs budgets étant inférieurs aux prix pratiqués localement.
- L'achat d'un appartement neuf ou d'une maison dans l'ancien reste limité à partir du 6<sup>ème</sup> décile, avec éventuellement la possibilité de construire une maison sur un terrain nu.

**Capacité d'accession - ensemble des ménages - CA Pays de Grasse**

	Classes modestes			Classes moyennes				Classes supérieures	
	1 <sup>er</sup> décile	2 <sup>ème</sup> décile	3 <sup>ème</sup> décile	4 <sup>ème</sup> décile	Médiane	6 <sup>ème</sup> décile	7 <sup>ème</sup> décile	8 <sup>ème</sup> décile	9 <sup>ème</sup> décile
Personne seule	- €	52 000 €	116 000 €	136 000 €	155 000 €	177 000 €	202 000 €	241 000 €	309 000 €
Couple	- €	77 000 €	173 000 €	205 000 €	234 000 €	266 000 €	305 000 €	361 000 €	461 000 €
Couple 1 enfant	- €	93 000 €	207 000 €	245 000 €	280 000 €	318 000 €	366 000 €	432 000 €	555 000 €
Couple 2 enfants	- €	101 000 €	225 000 €	267 000 €	304 000 €	346 000 €	398 000 €	469 000 €	603 000 €

**Capacité d'accession - ménages locataires - CA Pays de Grasse**

	Classes modestes			Classes moyennes				Classes supérieures	
	1 <sup>er</sup> décile	2 <sup>ème</sup> décile	3 <sup>ème</sup> décile	4 <sup>ème</sup> décile	Médiane	6 <sup>ème</sup> décile	7 <sup>ème</sup> décile	8 <sup>ème</sup> décile	9 <sup>ème</sup> décile
Personne seule	- €	- €	2 000 €	55 000 €	107 000 €	127 000 €	148 000 €	173 000 €	214 000 €
Couple	- €	- €	2 000 €	82 000 €	159 000 €	191 000 €	220 000 €	259 000 €	323 000 €
Couple 1 enfant	- €	- €	2 000 €	100 000 €	191 000 €	230 000 €	266 000 €	311 000 €	386 000 €
Couple 2 enfants	- €	- €	2 000 €	116 000 €	223 000 €	268 000 €	309 000 €	364 000 €	450 000 €

Source : FILOSOFI 2021, traitements Citadia

Simulation d'accession, avec un prêt principal sur 25 ans à un taux de 3,60%, nécessitant un taux d'effort en accession à 33%, et 15% d'apport.

Un reste à vivre minimum de 1 000 € pour une personne seule ; 1 500 € pour un couple ; 1800 € pour un couple avec 1 enfant ; 2100 € pour un couple avec 2 enfants.

**Le marché du neuf en difficulté**

Un prix qui se fixe à 5 350 €/m<sup>2</sup> dans le libre en 2024 et qui tend à se stabiliser.

Les ventes se stabilisent, seul +1% entre 2022 et 2023, soit une baisse par rapport à la période précédente (+6%) avec un passage de 5 312 €/m<sup>2</sup> à 5 350€/m<sup>2</sup> en collectif.

Des difficultés rencontrées dans la commercialisation des programmes immobiliers, le délai d'écoulement sur la CAPG est de 24 mois, trois fois supérieur à celui de la CA Sophia Antipolis et de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

**Marché du logement neuf\*\* - Evolutions année glissante par secteur**

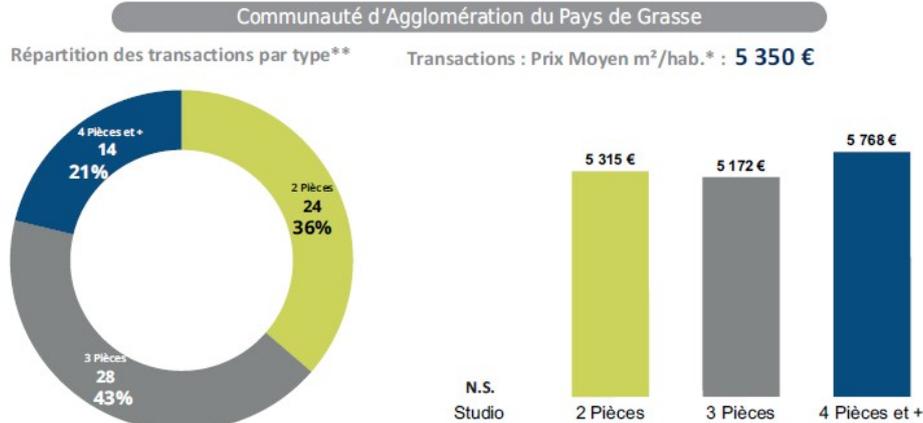
Année N : du 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 - Année N-1 : du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023

	MISES EN VENTE		VENTES		DISPONIBLE		Evolutions N/N-1			Délais d'écoulement
	N-1	N	N-1	N	N-1	N	MISES EN VENTE	VENTES	DISPONIBLE	
TOTAL	89	147	98	113	167	226	65%	15%	35%	24 mois



**Prix sur le marché du neuf en 2024, et répartition des transactions par typologie**

Source : Observatoire Immobilier d'Habitat Côte d'Azur – lettre de conjoncture 3T 2024



Les ventes en bloc se multiplient, en raison des inquiétudes du secteur bancaire et des difficultés d'écoulement des programmes. Les opérateurs se tournent ainsi plus fréquemment vers les institutionnels et les bailleurs sociaux pour écouler les stocks de logements en commercialisation. Cette tendance peut avoir un impact sur la production de logements sociaux et remettre en question les programmations initialement prévues.

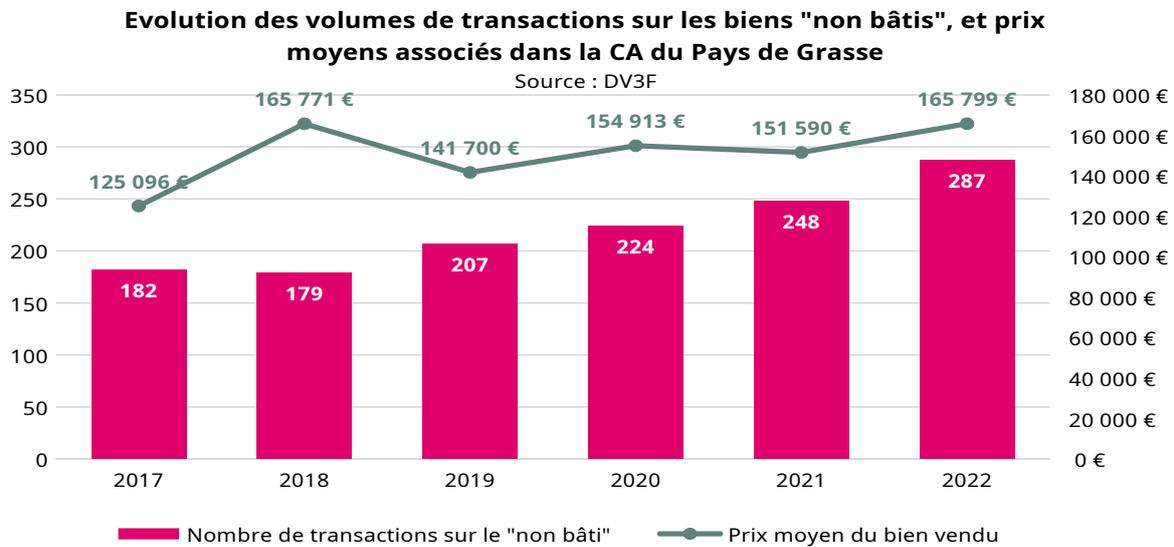
Source : CCI Nice Côte d'Azur

**L'encadrement des prix de la VEFA**

Depuis la prise de délégation des aides à la pierre au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la CAPG a instauré un mécanisme d'encadrement des prix de la VEFA pour le logement social. Ce dispositif a pour objectif de maîtriser les coûts de sortie, et de ce fait, d'améliorer l'équilibre financier des opérations du logement social et de limiter la concurrence entre bailleurs sociaux. Ce prix pourra évoluer en fonction des retours observés sur le terrain.

Plafonds VEFA	
<b>Zone 2- Prix Plafond</b> (Grasse, Mouans-Sartoux, Peymeinade, La Roquette-sur-Siagne, Pégomas, Auribeau-sur-Siagne, Le Tignet, Cabris, Spéracèdes)	<b>Zone 3- Prix plafond</b> (Saint-Vallier-de-Thiey, Saint-Cézaire-sur-Siagne et Haut-Pays)
2 450.00€ HT/m <sup>2</sup> surface habitable parking compris	1 830.00€ HT/m <sup>2</sup> surface habitable parking compris

## La vente de terrains nus : les transactions sont plus nombreuses chaque année, avec des prix moyens en relative hausse



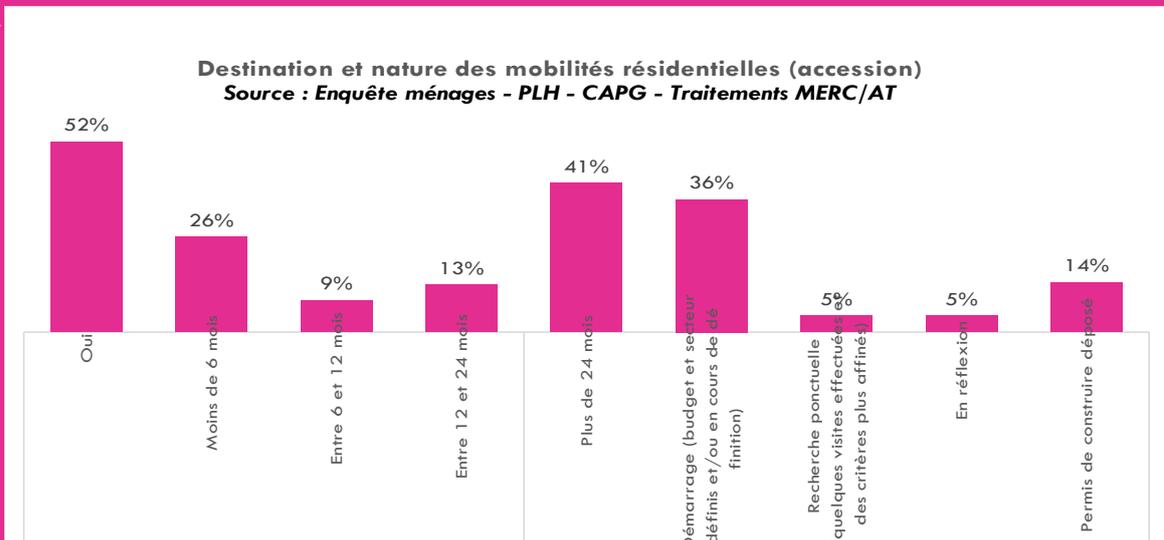
Les prix des terrains nus atteignent, selon DV3F, **165 000 € en moyenne en 2022** (*surfaces non disponibles*). Au fil des années, on constate une hausse du nombre de transactions. Effectivement, en 2017 on comptait moins de 200 transactions de biens non bâtis, alors qu'elles sont de plus de 280 en 2022.

La dynamique sur les terrains à bâtir est stimulée ces dernières années, et montre l'intérêt pour la construction d'une maison pour soi sur le territoire de la CA du Pays de Grasse.

**FOCUS ENQUÊTE HABITANTS :**

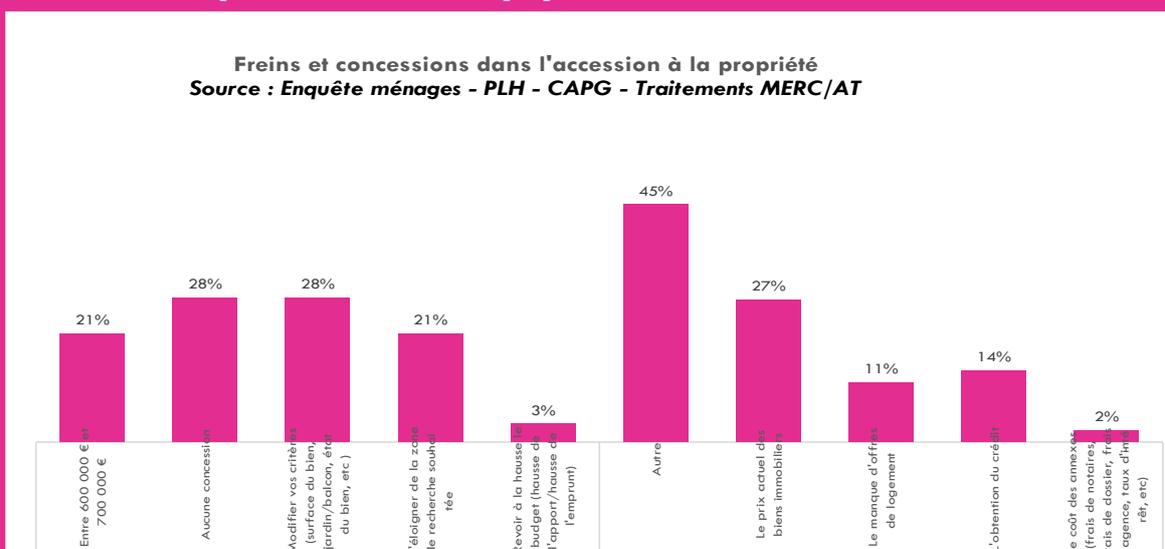
L'enquête menée auprès des habitants a permis de collecter 143 réponses à la question « Quel budget avez-vous défini pour votre projet d'accession ? ». Les résultats révèlent que plus de la moitié des enquêtés (58%) ont un budget inférieur à 400 000€, alors même que les biens les plus recherchés sont des maisons (67% en cumulant le neuf et l'ancien), limitant fortement leur capacité à acheter un bien individuel, confirmant des conditions d'accession difficiles sur le territoire.

Par



ailleurs, les questions portant sur la durée et l'état de la recherche des ménages ayant un projet d'achat immobilier, permettent de qualifier ces difficultés, notamment en soulignant que près de la moitié des ménages sont dans une démarche de recherche depuis plus de 6 mois, et 13% depuis plus de 24 mois. Concernant l'état de ces recherches, si 41% des enquêtés répondent être en phase de démarrage de ces recherches, 36% indiquent être dans une phase de recherche ponctuelle et seulement 14% dans une recherche avancée.

Les ménages opèrent ainsi des concessions sur leur projet d'accession pour la grande majorité d'entre eux (79%). Les trois leviers principaux sur lesquels les ménages opèrent des concessions sont le confort du bien recherché, la zone de recherche ainsi que le budget, revu à la hausse. Seuls 21% des répondants ne se disent prêts à aucune concession. Le prix est le principal frein à ces projets d'accession, davantage que la disponibilité de l'offre, qui ne constitue le frein principal que pour un quart des projets résidentiels sur le territoire, attestant de la difficulté des ménages, au vu de leur niveau de revenus, à mobiliser les capacités financières suffisante pour acheter un bien en propriété.



## Le marché de la location : les loyers plus élevés dans le secteur dense, plus proche du littoral

Selon l'**Observatoire des Loyers des Alpes-Maritimes** porté par l'**Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes-Maritimes (ADIL 06)**, les chiffres clés à retenir pour le territoire CA Pays de Grasse sont les suivants :

- 9 496 logements sont loués vides en résidences principales ;
- 29% des logements locatifs du parc privé ont été construits entre 1971 et 1990 ;
- 38% des locataires du parc privé bénéficient d'une allocation logement ;
- 31% des locataires du parc privé ont entre 40 et 54 ans ;
- 36% des locataires du parc privé travaillent dans une autre commune du département.

En 2022, les loyers pratiqués sur le territoire CA Pays de Grasse sont

- **698 € pour un appartement** (loyer moyen : 12 €/m<sup>2</sup> en collectif)
- **1 170 € pour une maison** (loyer 13,1 €/m<sup>2</sup> en individuel).

## B. Le développement de l'offre de location courte durée participe à l'hybridation des usages de l'offre de logements

La hausse de l'offre mise en location sur les plateformes type Airbnb, Booking, Abritel, est de fait liée à la demande qui augmente.

En effet, Grasse attire des visiteurs pour son rayonnement, son patrimoine et son offre culturels, et ses paysages. Le Pays de Grasse bénéficie également de la proximité avec la Côte d'Azur, ce qui en fait une destination attractive pour les touristes cherchant à combiner visites culturelles et séjours azuréens.

Ainsi, d'après l'observatoire AIRDNA<sup>4</sup>, ce sont **entre 400 et 800 biens qui sont proposés en location de courte-durée sur la commune de Grasse**, en fonction de la période de l'année, mais avec une tendance à l'augmentation du volume de biens proposé sur ces plateformes depuis plusieurs années. **Le revenu annuel moyen généré par ces locations s'établit à près de 26 000 € (soit plus de 2 160 €/mois en moyenne)**, un niveau de revenus nettement supérieur aux loyers pratiqués dans la location à l'année.

**Parmi ces locations, 94% portent sur des logements entiers, 6% sur des chambres privées chez l'habitant.**

La demande est fortement saisonnière, avec des **pics pendant les mois d'été** (juin à août) et pendant les événements locaux comme la Fête du Jasmin ou les marchés de Noël. Les périodes de vacances scolaires et les longs week-ends voient également une augmentation de la demande.

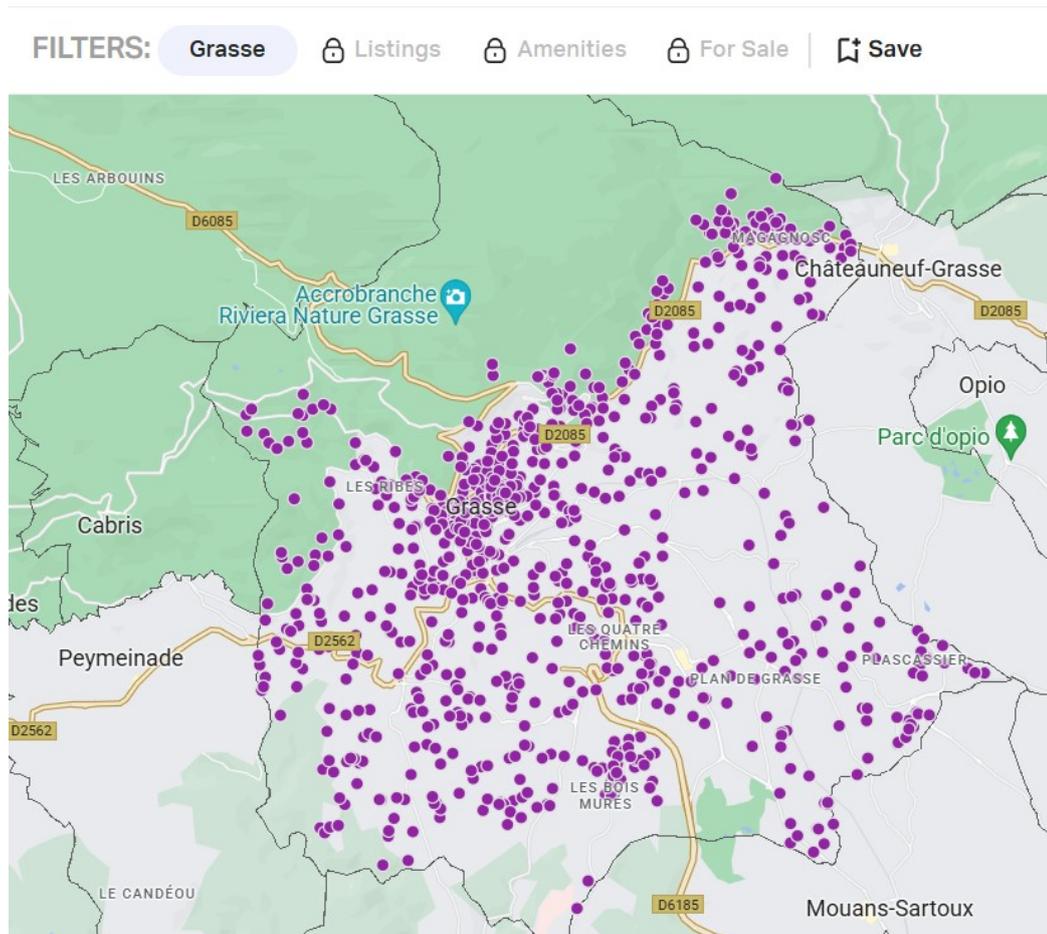
Cette marchandisation des logements contribue à l'économie locale en générant des revenus pour les hôtes et en attirant des touristes qui dépensent dans les commerces et restaurants locaux.

<sup>4</sup> Observatoire des produits de courte durée Airbnb, Abritel, Booking,

<https://app.airdna.co/data/fr/35497?tab=performance&lat=43.654058&lng=6.921245&zoom=12.77>



Cependant, ce phénomène engendre des préoccupations concernant l'impact sur le marché locatif longue durée et la disponibilité des logements pour les résidents permanents.



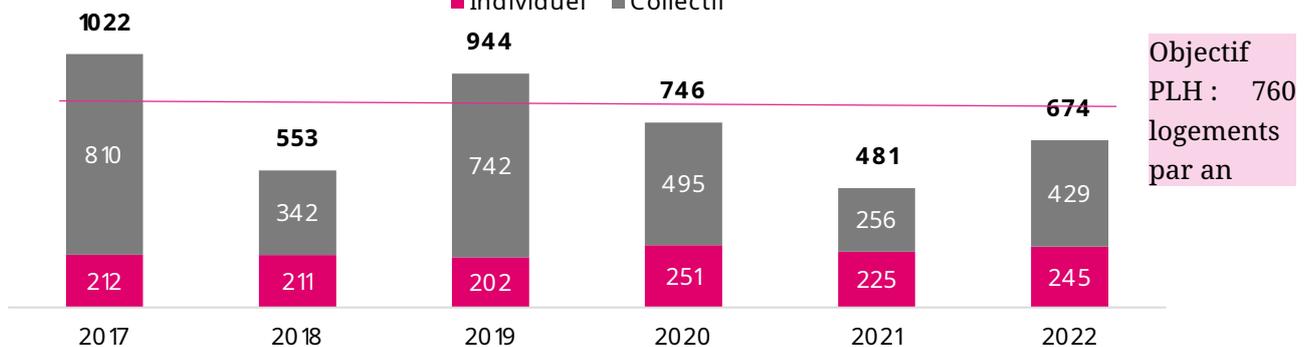
Il s'agit également d'un effet collatéral de l'encadrement de la mise en location dans le centre-ancien de Grasse à la suite du permis de louer, certains propriétaires basculent vers la location courte durée pour y échapper. Par ailleurs, le régime fiscal est plus avantageux pour ce type de location.

### C. Une production à la hausse, mais qui ne comble pas le déficit de logements

Nombre de logements autorisés sur la CAPG par an et par forme

Source : données sitadel, logements autorisés (2017 à 2023), traitements Citadia

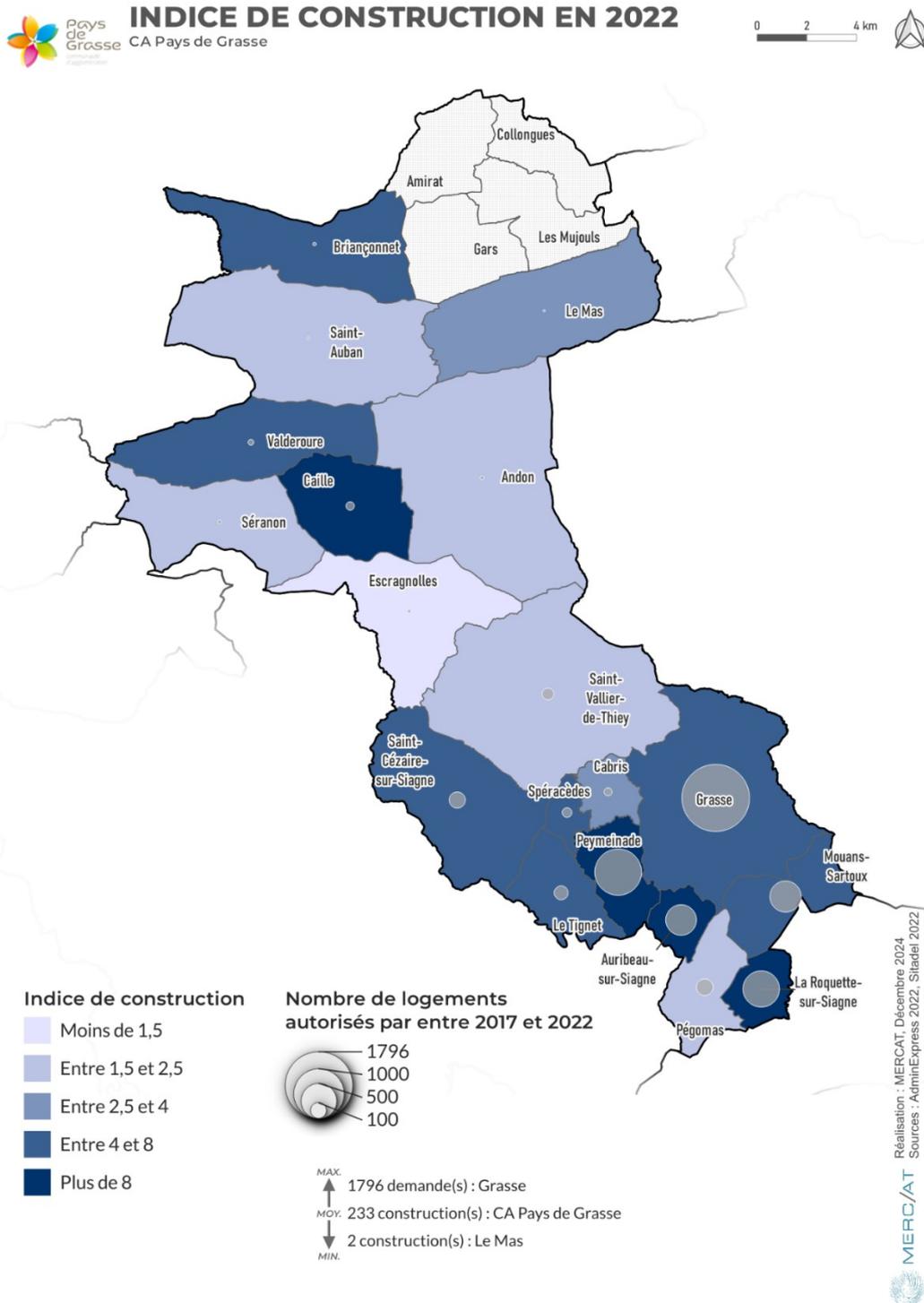
■ Individuel ■ Collectif



Malgré une programmation significative de logements aidés, elle n'a pas permis d'apporter des réponses à toutes la diversités des besoins.

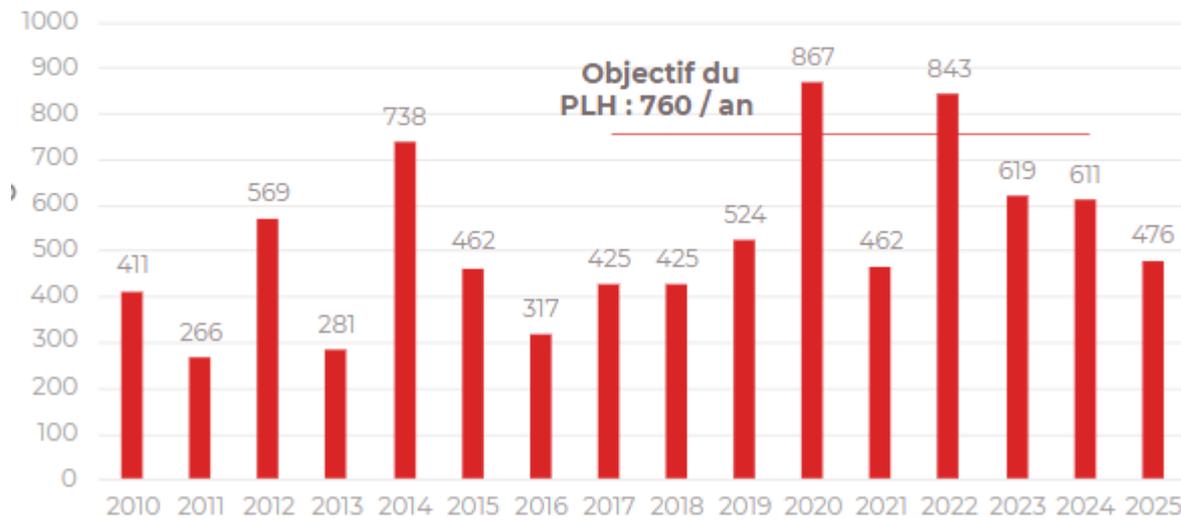
Sur le territoire, sur la période 2017-2022, ce sont en moyenne **737 logements qui sont autorisés chaque année.**

Néanmoins, la dynamique des autorisations s'est ralentie à la suite de la crise covid, avec une nette baisse des autorisations sur les 3 dernières années du PLH avec **634 logements autorisés en moyenne par an** contre 840 logements en moyenne par an sur les 3 premières années du PLH.



### Nombre de logements produits par an sur la CA Pays de Grasse (estimation des logements livrés)

Source : Sitadel, traitements Citadia



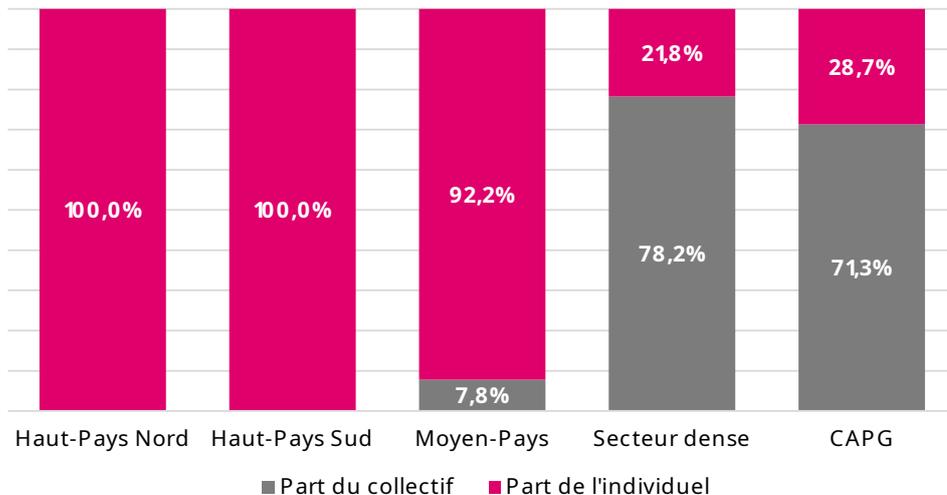
**La production de logements se concentre sur le secteur dense**, avec 4053 logements autorisés au total sur la période 2017-2022, ce qui représente plus de 90% de la production totale de la CAPG, avec une nette baisse de la production à partir de 2023.

► **Spécificité de chaque secteur quant aux formes urbaines** construites :

- le secteur dense concentre 78% de logements en collectif parmi les logements autorisés.
- sur le Moyen-pays, 92% des constructions autorisées sont en individuel.
- le secteur du Haut-Pays propose exclusivement du produit individuel.

### Répartition de la production totale sur 2017-2022 par forme urbaine sur les secteurs de la CAPG

Source : données sitadel, logements autorisés (2017 à 2023), traitements Citadia



**Récapitulatif des logements autorisés sur le territoire, par secteurs et par communes :**

Source : données Sit@del, logements autorisés (2017 à 2022), traitements Citadia

Si des communes ne sont pas représentées dans le tableau, c'est qu'elles n'apparaissent pas dans Sit@del, car aucun volume n'est autorisé.

	Nombre de logements créés /an sur 2017-2022	Production totale de logements sur 2017-2022	Nombre de logements collectifs créés /an sur 2017-2022	Production totale de logements collectifs sur 2017-2022	Nombre de logements individuels créés /an sur 2017-2022	Production totale de logements individuels sur 2017-2022	Part de collectifs produits entre 2017 et 2022
CA Pays de Grasse	737	4420	512	3074	224	1346	70%
<b>Secteur dense</b>							
Auribeau-sur-Siagne	62	374	51	308	11	66	82%
Grasse	299	1796	262	1573	37	223	88%
Mouans-Sartoux	65	387	35	212	29	175	55%
Pégomas	18	109	4	25	14	84	23%
Peymeinade	143	860	96	578	47	282	67%
La Roquette-sur-Siagne	88	527	60	359	28	168	68%
<b>Moyen Pays</b>							
Cabris	4	25	0	2	4	23	8%
Saint-Cézaire-sur-Siagne	17	104	2	9	16	95	9%
Saint-Vallier-de-Thiery	9	55	1	3	9	52	5%
Spéracèdes	6	37	1	5	5	32	14%
Le Tignet	13	77	0	0	13	77	0%
<b>Haut-Pays Sud</b>							
Caille	5	29	0	0	5	29	0%
Escagnolles	1	5	0	0	1	5	0%
Andon	1	6	0	0	1	6	0%
Séranon	1	6	0	0	1	6	0%
Valderoure	2	13	0	0	2	13	0%
<b>Haut-Pays Nord</b>							
Briançonnet	1	5	0	0	1	5	0%
Saint-Auban	1	3	0	0	1	3	0%

## Les opérateurs interviennent de plus en plus en renouvellement urbain

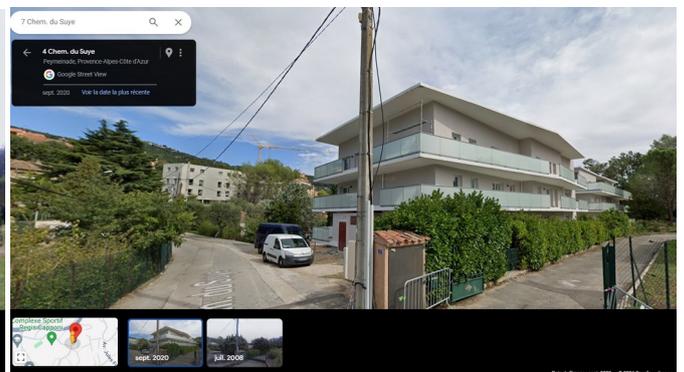
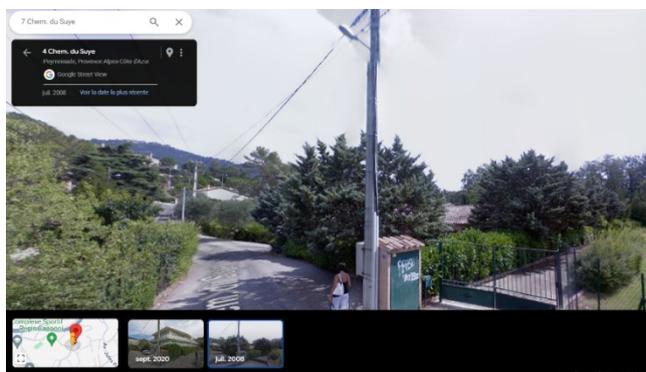
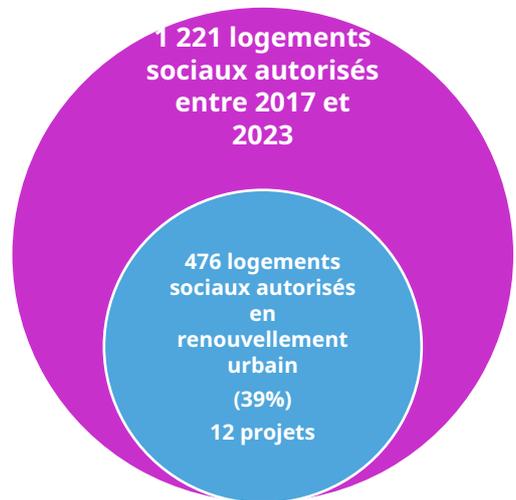
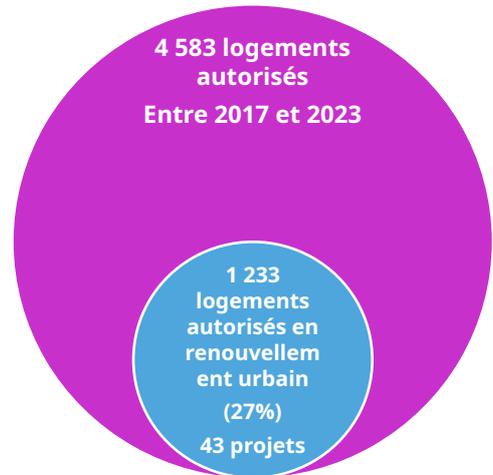
Sur la période 2017-2023, environ un quart des logements autorisés relève du renouvellement urbain, impliquant la démolition préalable d'une surface bâtie.

Ce mode d'intervention représente plus de 1 200 logements, répartis sur 43 projets, soit une moyenne d'environ 28 logements par opération. **Ainsi, les projets en renouvellement urbain sont plus conséquents que la moyenne des projets réalisés sur le territoire.**

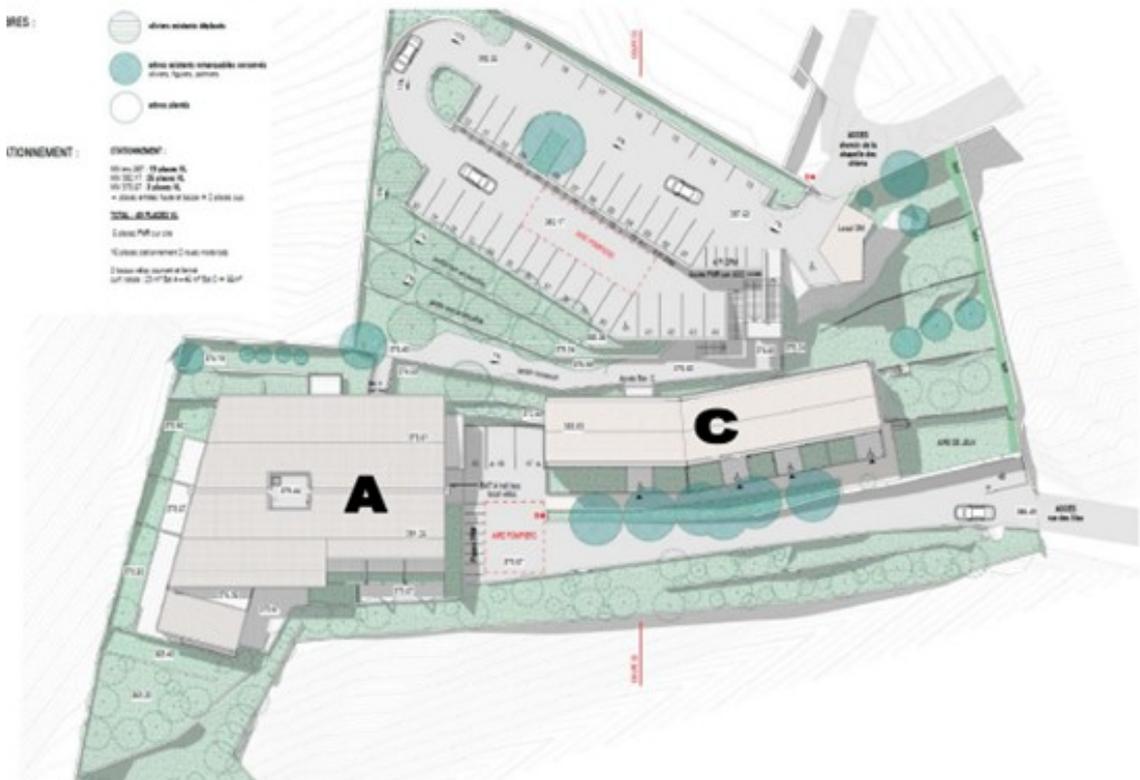
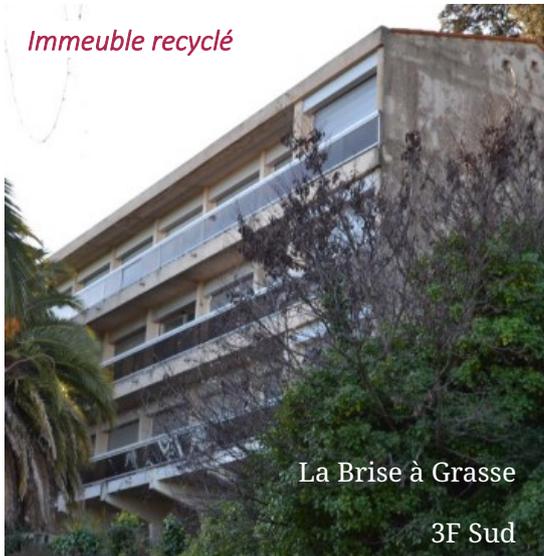
Concernant le parc social, cette proportion est plus importante puisque **39% des logements sociaux produits sur le territoire sont réalisés en renouvellement urbain**, concentrés sur 12 projets (soit une moyenne de près de 40 logements par projet).

Plusieurs exemples peuvent être cités, :

- **Une opération de construction en renouvellement urbain** de 56 logements sociaux portée par 3F Sud à Peymeinade (PC délivré en octobre 2017, livré en février 2021). Cette opération a été réalisée à la place d'une maison individuelle.



- Une opération en acquisition-amélioration de 14 logements locatifs sociaux auxquels s'ajoutent 17 logements en accession à prix maîtrisé en construction neuve : opération La Brise à Grasse.



A > 17 Logements neufs en accession à prix maîtrisés  
C > 14 logements sociaux en acquisition-amélioration

## D. Des ménages bloqués dans leur parcours résidentiel, où le développement territorial est à planifier dans un contexte de

### Les ateliers avec les partenaires

Les trois étapes phares d'un parcours résidentiel « type » ont été abordées

Le marché se replie, et est marqué par une baisse des logements autorisés en 2023, se cumulant lors des ateliers de juin 2024, et ont permis de dresser des constats et des premiers enjeux en la matière.

avec des difficultés pour réaliser les projets autorisés sur les années passées. **Le nombre de transactions en 2022 est également en recul par rapport à 2021 (pour la première fois**

**depuis 2014).** En parallèle, on constate une baisse du pouvoir d'achat immobilier, sous l'effet d'une hausse des prix, couplée à une hausse des taux d'intérêts. Une offre locative indispensable à développer pour permettre à tous de se loger :

Un 1<sup>er</sup> constat sur le manque de rotation conduisant à une pénurie de

**Les parcours résidentiels des ménages locaux s'en retrouvent bloqués :**

L'offre locative a été posée. Les garanties locatives exigées participent aussi à restreindre l'entrée dans le parc privé.

La tension de la demande en logement social s'accroît, les signalements de mal logement sont remontés du terrain, et un report résidentiel s'opère depuis les communes littorales/urbaines, et

Cela renvoie à l'enjeu du développement de la colocation ou de la cohabitation intergénérationnelle. Le développement d'une offre

conduit à un éloignement et une hausse des temps de trajet (saturation routière).

modulaire pourrait permettre l'évolution de la cellule familiale. Les

partenaires ont également souligné la pertinence de renforcer

recours au conventionnement de l'offre, avec ou sans travaux, et

avec les garanties de loyers impayés.

Tension de la demande  
 Desserrement, report résidentiel...

Hausse des prix  
 Alimentée par la pénurie d'offre et la concurrence entre ménages

Tension sur l'offre  
 Baisse de la production

Hausse des coûts du logement  
 Déséquilibre d'opération

Concurrence sur le foncier  
 Importance des besoins VS Baisse des droits à construire

#### La primo-accession de plus en plus restreinte :

La hausse des prix, en inadéquation avec les revenus des ménages y contribue largement. La tension sur l'offre et un report résidentiel. Une partie de la population ne pourra raisonnablement pas accéder à la propriété sans s'appuyer sur des dispositifs d'accession encadrée.

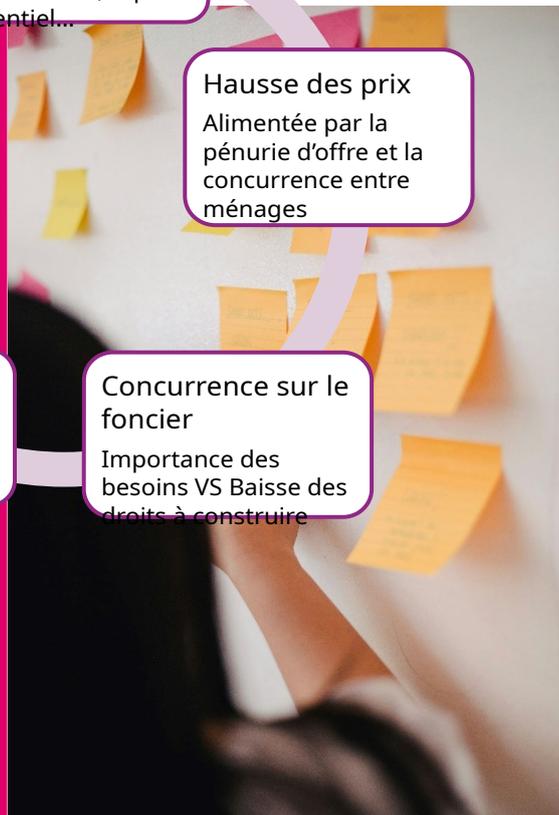
Plusieurs enjeux sont soulevés, comme la promotion des aides aux travaux pour aller vers l'ancien, l'encadrement des prix du foncier et la densification. Assurer la maîtrise foncière et des prix dans la durée semble ainsi indispensable. Cette problématique nécessite une meilleure acculturation des communes aux enjeux sociaux. L'intégration d'objectifs d'accession sociale réglementaires pourrait également porter ses fruits.

#### Accompagnement au vieillissement :

On note un départ des retraités âgés de 60-75 ans, en fin de parcours résidentiels, dans l'objectif de se rapprocher des familles ou des services, et bénéficier ainsi d'une offre adaptée.

Le recours à l'EHPA(D) se faisant en dernier recours, les dispositifs de maintien à domicile sont pertinents, avec une intervention dans le logement (dispositifs programmés CAPG), et la mise à disposition de solutions alternatives : habitat inclusif, logement social fléché seniors, résidence privée.

Il apparaît essentiel d'améliorer la connaissance des besoins locaux et de tenir compte de la spécificité du modèle des opérations de logements à destination des personnes âgées. Effectivement, ces projets exigent un coût en investissement (financement des locaux de vie) et en fonctionnement (animation de la structure). Pour proposer des logements aux seniors, il sera important de mobiliser les aides et dispositifs existants, ainsi que le tissu associatif pour proposer des services adaptés. La participation de la puissance publique aux opérations (portage foncier, ingénierie, subventions) est attendue.



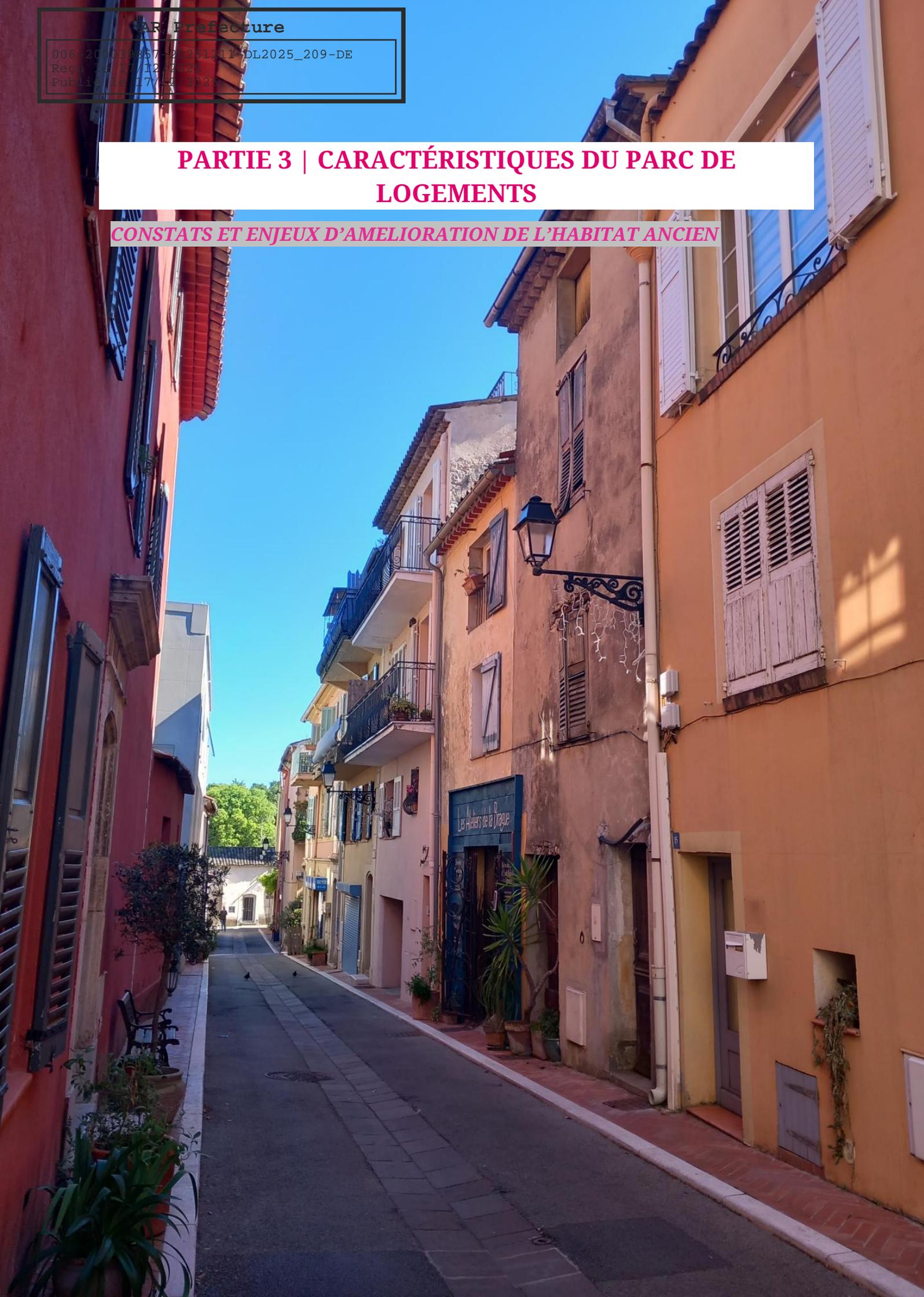
## Ce qu'il faut retenir

### PARTIE 2 | UNE TENSION SUR L'OFFRE DE LOGEMENTS *MARCHES IMMOBILIER ET DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE*

Constats	Enjeux
<p>Une partie de la population ne peut plus accéder raisonnablement à la propriété libre.</p> <p>Depuis 2023, s'installe une commercialisation anormalement longue</p>	<p>➔ La prise en compte des réalités de marché qui empêchent l'accès à la propriété pour de nombreux ménages locaux.</p> <p>➔ Permettre le développement d'une offre en accession sociale ou encadrée permettant aux déciles intermédiaires d'accéder à la propriété.</p>
<p>La pénurie d'offre locative conduit à des loyers élevés, source d'efforts importants pour les ménages.</p>	<p>➔ Appuyer la communication autour des dispositifs permettant de sécuriser le propriétaire dans la mise en location de son bien</p>
<p>Un rythme de production de logements qui ralenti sur la période récente sous l'effet de l'évolution rapide des coûts (foncier, matériaux, taux d'emprunt) et de la rareté du foncier..</p>	<p>➔ Le soutien à la production de logements (abordables) dans un contexte de plus en plus contraint et évolutif</p>

## PARTIE 3 | CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

*CONSTATS ET ENJEUX D'AMELIORATION DE L'HABITAT ANCIEN*



## A. Les caractéristiques du parc de logement

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
<b>Ensemble</b>	<b>51 272</b>	<b>100,0</b>	<b>53 786</b>	<b>100,0</b>	<b>55 870</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	41 309	80,6	43 012	80,0	43 509	77,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	6 145	12,0	6 375	11,9	7 757	13,9
Logements vacants	3 819	7,4	4 399	8,2	4 605	8,2
<i>Maisons</i>	<i>28 315</i>	<i>55,2</i>	<i>29 474</i>	<i>54,8</i>	<i>30 410</i>	<i>54,4</i>
<i>Appartements</i>	<i>22 513</i>	<i>43,9</i>	<i>24 034</i>	<i>44,7</i>	<i>25 112</i>	<i>44,9</i>

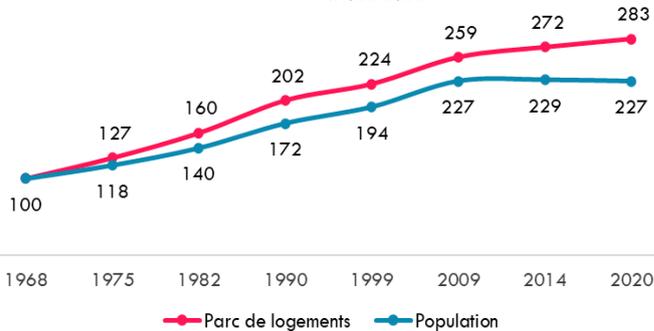
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

**55 870 LOGEMENTS**  
 Dont 77.9% de résidences principales  
 et 8.2% de logements vacants

### Une croissance du parc de logement supérieure à la croissance démographique, du fait du desserrement des ménages

Evolution de la population et du parc de logements en base 100 1968

Source : INSEE 2021



Le parc de logement intercommunal, comptant en 2021 **43 509 résidences principales**, s'est vu multiplié par 2,8 depuis la fin des années 1960 (2,2 pour les Alpes Maritimes).

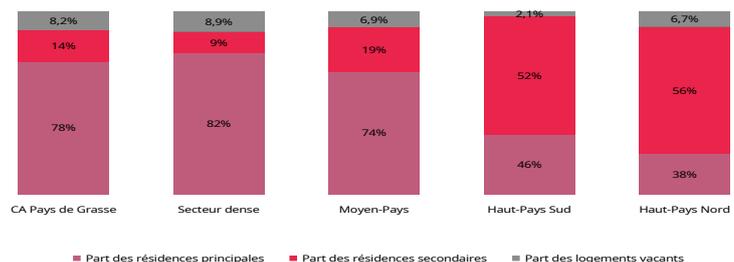
Cette croissance est légèrement supérieure à la croissance démographique, qui a tendance à se stabiliser dans les dernières décennies. Ces dynamiques prennent place dans un contexte de

desserrement des ménages

### Un territoire résidentiel marqué par une prédominance de résidences principales, toutefois très différencié selon les secteurs, et la propriété occupante comme statut d'occupation majoritaire

- ▶ Près de **78% de résidences principales**, en moyenne intercommunale (env. 67% dans les Alpes-Maritimes)
- ▶ Une part importante de résidences secondaires dans le Haut-Pays (moins de 50% pour la plupart des communes du Haut-Pays)

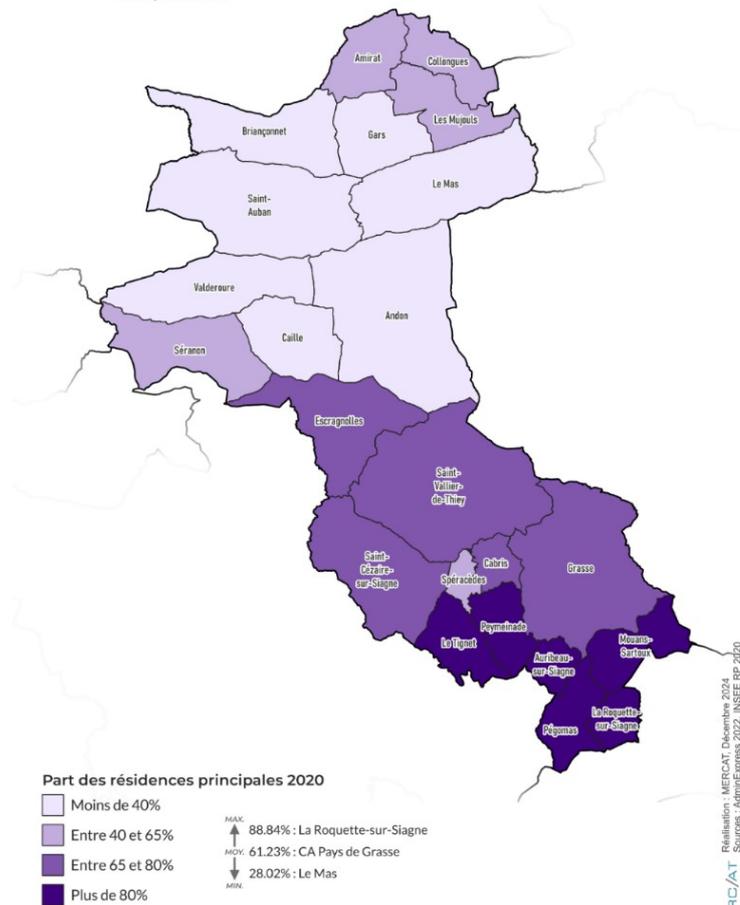
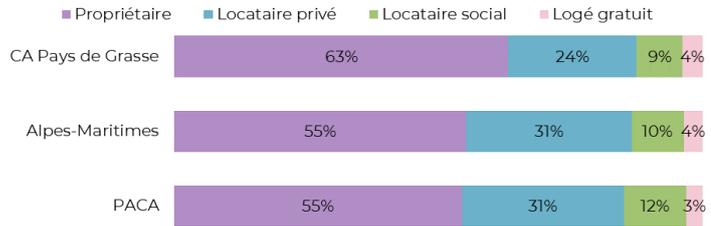
Répartition par catégorie de logements en 2020  
 Source : INSEE RP 2021



- ▶ Les propriétaires occupants constituent le principal statut d'occupation sur l'intercommunalité (63%). La part des locataires privés (24%) connaît une évolution négative depuis 2014 (-0,3% par an), là où la part des propriétaires augmente sur la même période (+0,6%).

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE RP 2020

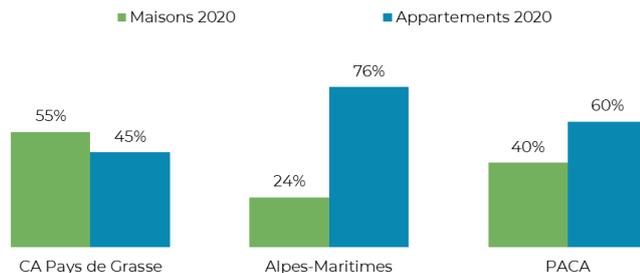


Un parc de logement composé de grands logements et de maisons individuelles

Le parc de logement intercommunal se caractérise par une proportion importante de maisons individuelles : elles sont **majoritaires** à 55% sur le territoire (contre 24% dans les Alpes-Maritimes).

Répartition du parc par type de logement

Source : INSEE RP 2020



En outre, le parc intercommunal se différencie de la tendance départementale à disposer de davantage de petites typologies : 34% des logements dans les Alpes-Maritimes sont des T1/T2, alors que la CAPG en compte 21% et 53% de T4 et T5+.

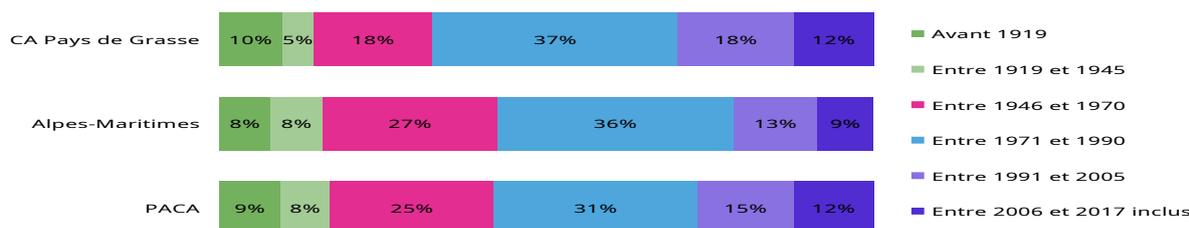
**Répartition des résidences principales par typologie**



**Un parc de résidences principales ancien, qui s'est fortement développé à partir des années 1970**

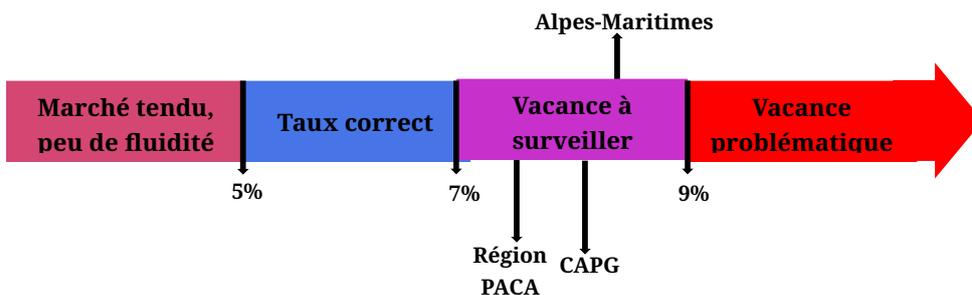
- ▶ Une part importante de logements construits à partir des années 1970, dont notamment 30% de logements construits depuis 1991. Seuls 33% des logements datent d'avant 1970 (contre 42% pour les Alpes Maritimes et 41% pour la région PACA).

**Ancienneté de construction des résidences principales**  
 Parmi les résidences principales construites avant 2017  
 Source : INSEE RP 2020



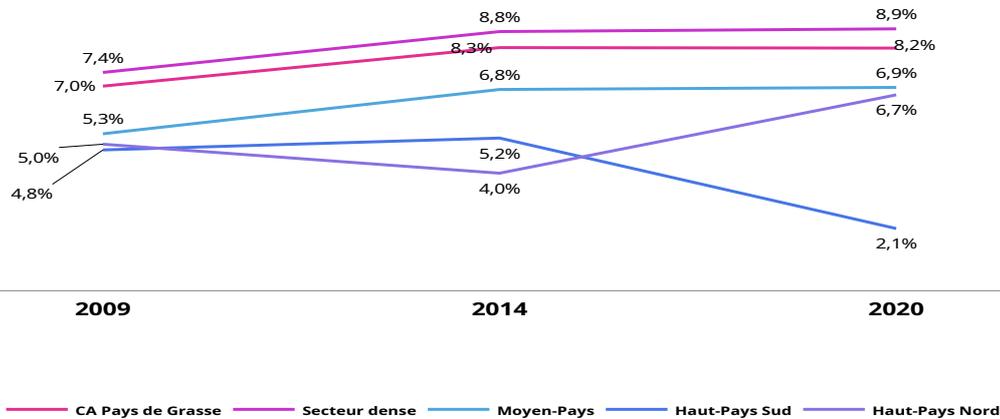
**B. Une vacance à surveiller, notamment dans les centres-anciens**

- ▶ **Le phénomène de vacance est inégalement marquée sur le territoire.**
- ▶ Le taux de vacance au sein de la CAPG s'élève à 8,2% en 2021, soit environ 4 500 logements
- ▶ mais **seulement 1,15% de vacance structurelle (deux ans et au-delà)**. Cette vacance de longue durée doit être ciblée : bien qu'il s'agisse de logements en "dureté" immobilière, ils constituent un gisement potentiel à mobiliser

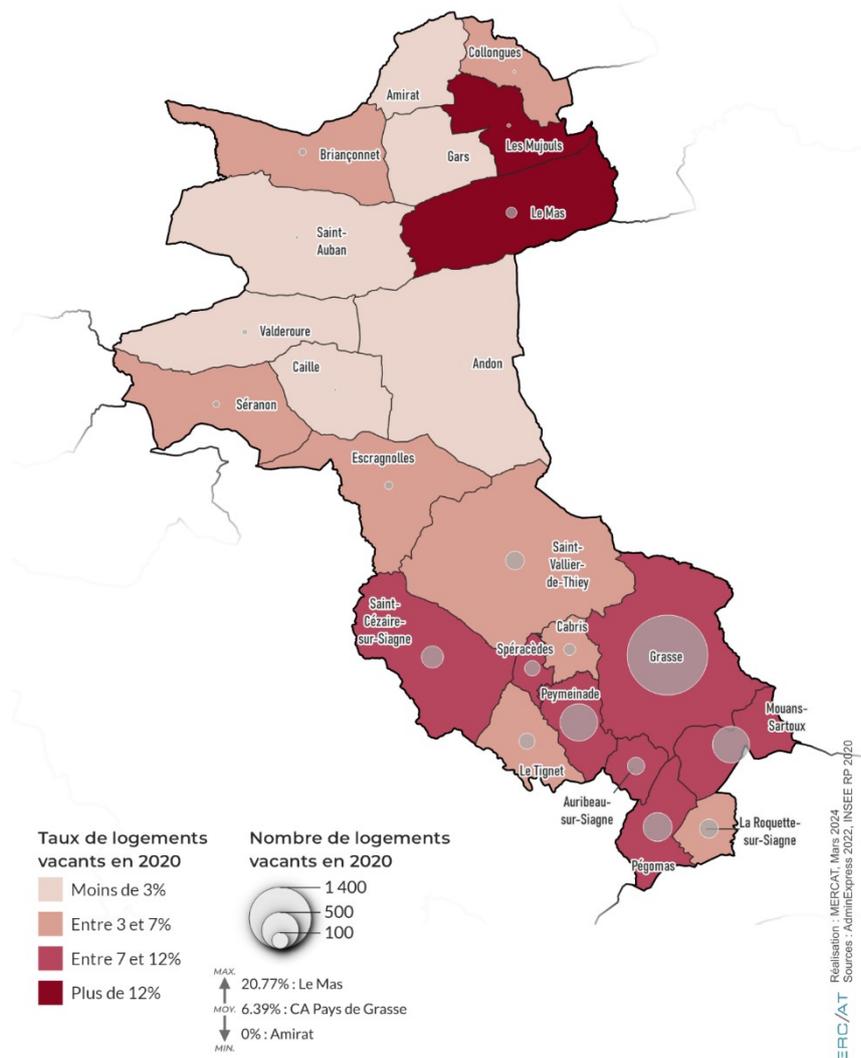


Evolution de la part des logements vacants depuis 2009

Source : INSEE RP 2021



LOGEMENTS VACANTS EN 2020

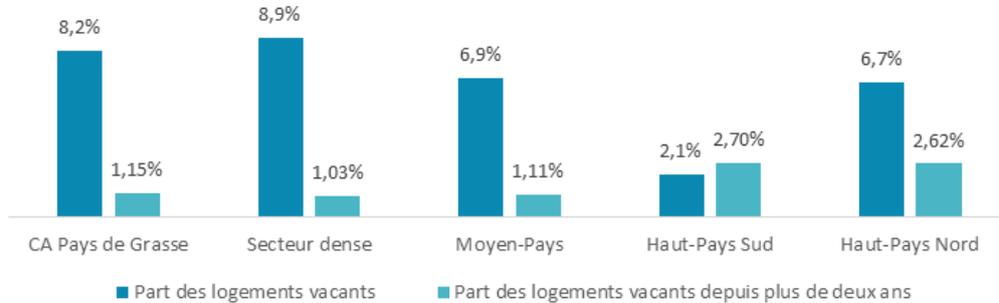


Réalisation : MERCAT, Mars 2024  
 Sources : AdminiExpress 2022, INSEE RP 2020  
 MERCAT

- ▶ **La vacance de longue durée est prégnante dans le haut-pays et sur le centre ancien de Grasse.**

### Part de logements vacants au sein de la CAPG et de ses secteurs

Source : INSEE, RP 2020, LOVAC 2022



### Rappel méthodologique

*Un logement inoccupé est qualifié de vacant quelle que soit la durée de cette inoccupation. On distingue :*

- ▶ *La vacance frictionnelle liée au fonctionnement du marché immobilier car la mobilité dans le parc (transactions, relocation) induit une période d'inoccupation, généralement de courte durée. Les logements concernés sont considérés disponibles et pouvant revenir rapidement sur le marché.*
- ▶ *A l'inverse, la vacance structurelle (> 2 ans) reflète des blocages de longue durée pouvant être liés à des problématiques administratives (succession), à un fort niveau de dégradation ou inadaptation du logement au regard des attentes résidentielles actuelles, ou encore à un phénomène de rétention du propriétaire.*

### Caractéristiques du parc de logements vacants :

Sur le territoire du Pays de Grasse, il est possible de caractériser la vacance (<2018), en comparaison à la structure du parc privé existant :

- **une surreprésentation des logements collectifs : 65% des logements vacants, (48% de collectifs au sein du parc)**
- **En premier lieu des petites typologies (53% de T1 à T3 contre 28% dans l'ensemble du parc)**
- **Des logements anciens : 36% des logements vacants construits avant 1919 (contre 15% du parc de logements sur le territoire).**

→ Ces logements nécessitent donc une intervention prioritaire pour être remis sur le marché.

#### Témoignage d'élus :

**Grasse :** *Le phénomène de vacance se concentre dans le centre historique. L'enjeu demeure également dans le repérage des successions non résolues (maisons).*

**Peymeinade :** *Des logements inoccupés sont présents dans le centre, notamment ceux situés au-dessus des commerces. Ils présentent une opportunité pour proposer du logement social conventionné, en réponse au besoin local.*

**Saint-Cézaire-sur-Siagne :** *Les résidences secondaires et logements vacants représentent 400 logements au total. Des préemptions et des réhabilitations des biens vacants seront donc étudiées pour leur remise sur le marché. Il y a une concentration de la vacance dans le centre-bourg. Il existe un fort enjeu de remise aux normes des logements vétustes car ils ne pourront plus être loués.*

#### Zoom sur le secteur du Haut-Pays Nord

- ▶ La vacance touche des biens spécifiques par rapport à la structure de l'offre présente, avec davantage d'appartements et des petites typologies (73% des logements de moins de 3 pièces).
- ▶ Une prépondérance de logements anciens, construits entre 1946 et 1991 et de qualité médiocre ou très médiocre (catégories cadastrales 7 et 8).

#### Zoom sur le secteur du Haut-Pays Sud

- ▶ Une vacance davantage présente sur les appartements (42%).
- ▶ Une prépondérance de logements anciens, construits avant les années 1990.
- ▶ La vacance est surreprésentée sur les catégories cadastrales 7 et 8 (situation de précarité énergétique et de pauvreté des ménages).

#### Zoom sur le secteur du Moyen-Pays

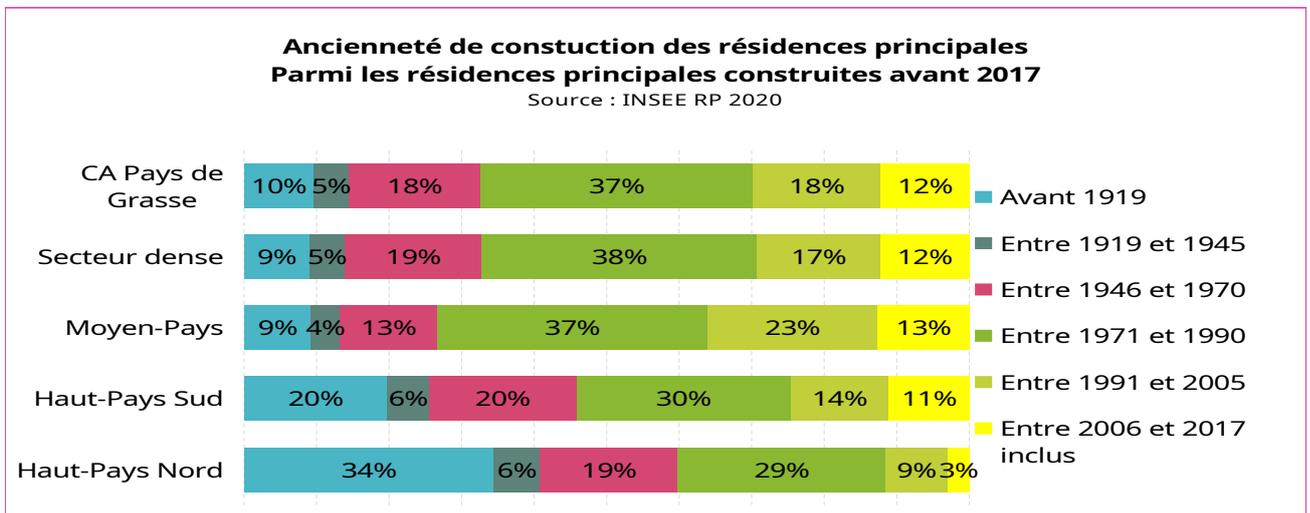
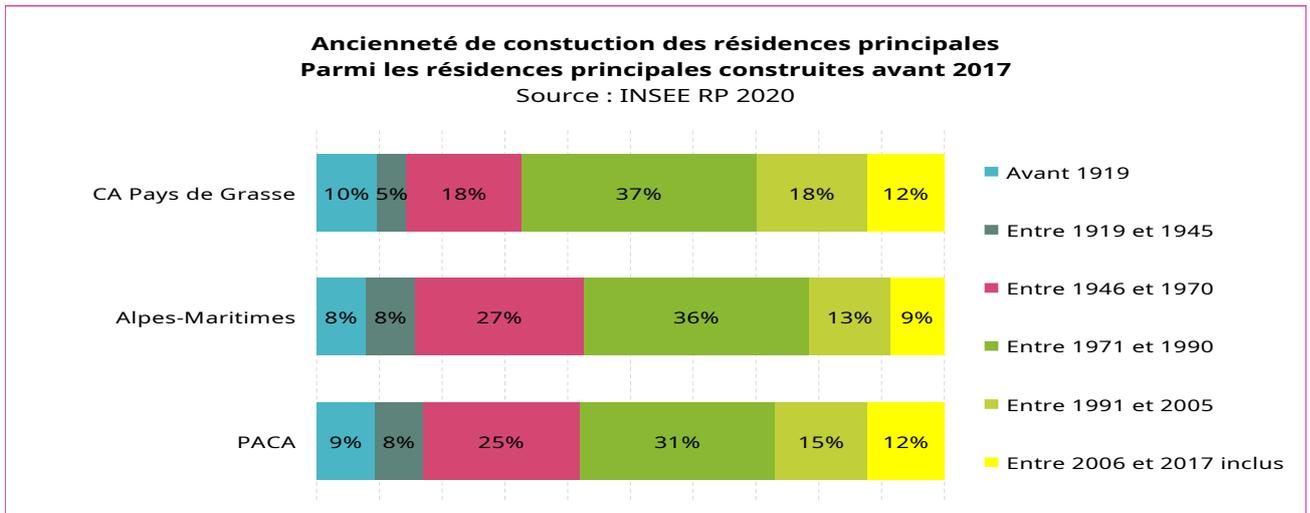
- ▶ Une vacance davantage présente sur la forme urbaine en individuel.
- ▶ Malgré 23% de vacance sur les logements construits avant 1919, la part de logements vacants construits après 1991 est non négligeable (35%).
- ▶ La vacance est très importante sur les catégories cadastrales 7 et 8 (situation de précarité énergétique et de pauvreté des ménages).

#### Zoom sur le secteur dense

- ▶ Une vacance qui touche essentiellement les logements en collectifs et les petites typologies.
- ▶ Plus de 40% des logements vacants ont été construits avant 1919. Il s'agit donc d'immeubles très anciens.
- ▶ Elle ne touche presque que les catégories cadastrales 7 et 8 (situation de précarité énergétique et de pauvreté des ménages).

### C. Un parc privé marqué par des enjeux de précarité énergétique

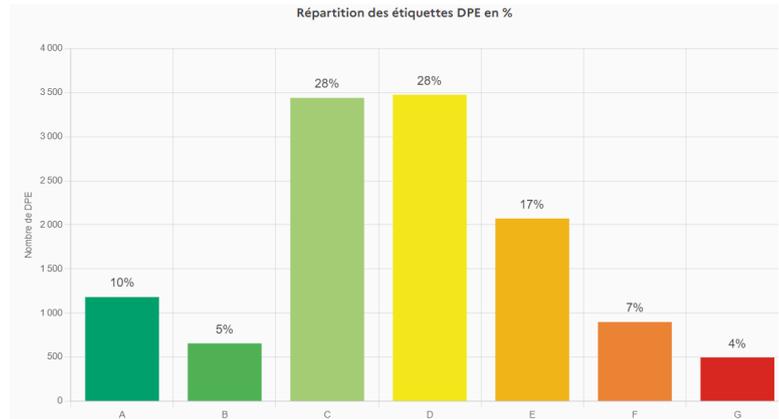
- ▶ **Un tiers des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques** : le parc de résidences principales s'est principalement construit sur la période 1970 – 1990 (37% des RP).
- ▶ Les résidences construites avant 1970 (date des premières réglementations thermiques) représentent une moins grande part des logements du Pays de Grasse (33%) comparativement aux autres échelles territoriales observées.
- ▶ **Une part importante de logements anciens dans le Haut-pays** : les communes du Haut-Pays Nord et Sud sont davantage constituées de résidences principales construites avant 1970. Ils figurent comme les secteurs les plus concernés par l'ancienneté du parc.
- ▶ A l'inverse, le **Moyen-Pays est le secteur où le parc est le plus récent**.



**Etat du parc ancien au regard des diagnostics de performance énergétique (DPE) :**

28% des logements sont sous étiquettes E, F, G, et étant donc considérés comme des logements dits « énergivores » (ceux proposés à la location seront concernés par l'interdiction de mise en location dans les prochaines années)<sup>5</sup>.

**Répartition des étiquettes DPE dans le parc de logements de la CA Pays de Grasse** (Source : ADEME, Observatoire DPE, 2024)



Le dérèglement climatique entraîne des épisodes caniculaires de plus en plus fréquents et de plus en plus intenses. Il est donc essentiel que les logements puissent s'adapter à ces changements de température afin de garantir le confort de leurs habitants tout au long de l'année, été comme hiver.

**Éléments de lecture sur la performance énergétique des bâtiments de la CAPG :**

- ▶ 23% des logements diagnostiqués sont en situation d'insuffisance de confort d'été ;
- ▶ 63% des logements disposent d'une isolation de l'enveloppe bâtie insuffisante pour lui permettre d'être moins consommateur ;
- ▶ Les deux éléments qui nuisent à la qualité de l'isolation de l'enveloppe bâtie sont en premier lieu les murs (pour 29% des logements) et la ventilation (27%).

**D. Des situations de logements indignes signalées**

**Le suivi des situations de mal logement grâce à Signal Logement :**

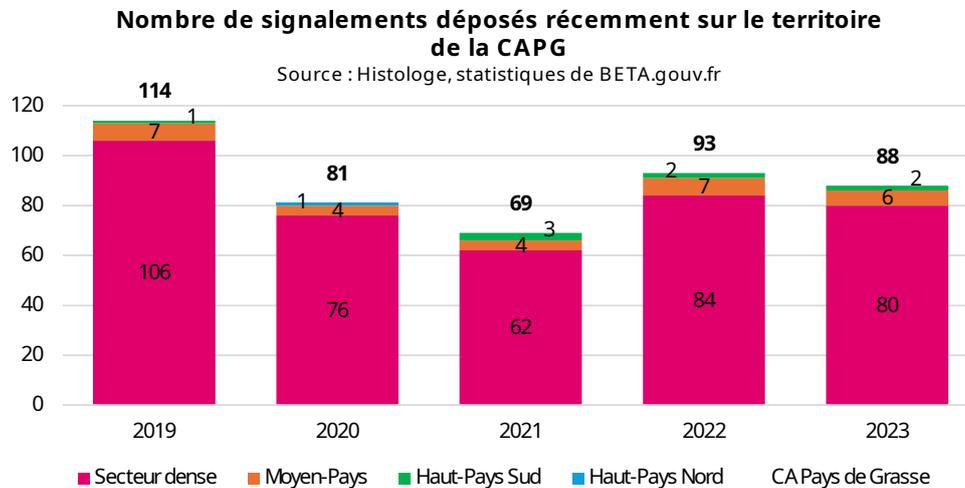


Depuis mai 2025, Histologe est devenu Signal Logement, ce changement de nom vise à améliorer la visibilité de ce guichet unique de signalement des situations d'habitat dégradé et indigne auprès des citoyens. Cette "start-up d'Etat" portée par le Ministère de la Transition Ecologique, est un service public visant à faciliter le signalement, l'évaluation et le suivi des situations de logements indignes afin d'accélérer leur prise en charge et leur résolution.

<sup>5</sup> **Loi « Climat et Résilience »** du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets vise à éradiquer les passoires thermiques en interdisant progressivement à la location les logements mal isolés et en instaurant les aides financières pour les travaux d'isolation :

- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025, atteindre a minima la classe énergétique F,
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028, atteindre a minima la classe énergétique E
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2034, atteindre a minima la classe énergétique D.

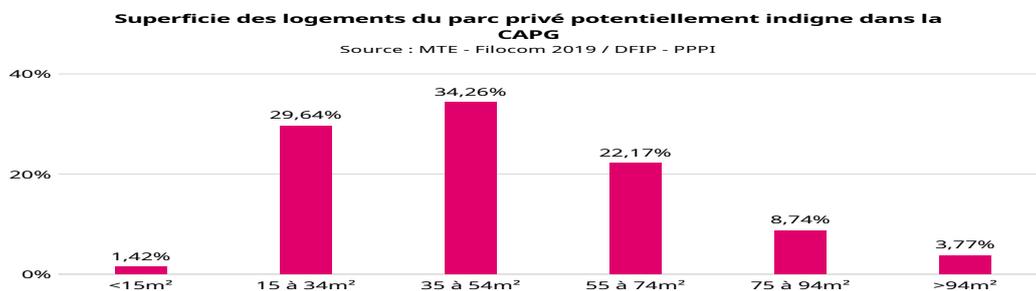
Sur le territoire du Pays de Grasse, le nombre de signalements sur Signal Logement se situe entre **70 et 115 signalements/an** (l'année 2024 étant incomplète car en cours au moment de la rédaction du diagnostic). On observe une concentration des signalements sur le secteur dense de la CAPG (près de 60 à 110 signalements/an) :



### Le parc privé potentiellement indigne de la CA Pays de Grasse :

En 2019, les données fournies par la DGFIP (FILOCOM<sup>6</sup>), font état de **1 407 logements potentiellement indignes sur les 42 754 résidences principales du territoire**. Le parc privé potentiellement indigne représente donc **3,29% des résidences principales** en 2019.

- 129 logements du parc privé potentiellement indigne (d'avant 1949) logent des familles avec des enfants de moins de 6 ans (soit 8,8% du PPPI) et sont soumis au risque de saturnisme. Ce sont donc 164 enfants de moins de 6 ans qui sont concernés.
- 88 logements du parc privé potentiellement indigne font état d'une situation de suroccupation (soit 6,25% des logements du PPPI).
- On dénombre 1 014 locataires du parc privé qui logent dans le parc privé potentiellement indigne : ils représentent 72% des occupants de ce parc potentiellement indigne.
- Les petites surfaces sont les plus touchées par une potentielle indignité (les logements de moins de 54 m<sup>2</sup> représentent 64% des logements potentiellement indignes).



La part du parc privé potentiellement indigne au sein des communes, par rapport au nombre de résidences principales du parc privé, est variable (pour celles dont les données sont disponibles et non soumises au secret statistique).

<sup>6</sup> Source : MTE – FILOCOM 2019 d'après la DGFIP, traitement PPPI Anah

Les communes qui semblent les plus sensibles sur le sujet sont :

- Séranon : 8,4% de son parc privé potentiellement indigne,
- Valderoure : 6,4% du PPPI,
- Andon : 5,9% du PPPI.

Ces 3 communes font partie du Haut-Pays-Sud.

Le secteur dense est également concerné par cette problématique, dans une moindre mesure :

- Grasse (avec 4,29% de PPPI),
- La-Roquette-sur-Siagne (1,41% du PPPI)
- Peymeinade (1,21% du PPPI).

Commune	Nombre de logements du PPPI en 2019	Part du PPPI parmi les résidences principales du parc privé de la commune
Spéracèdes	21	0
Le Tignet	16	1,19%
Peymeinade	45	1,21%
La Roquette-sur-Siagne	30	1,41%
Grasse	884	4,29%
Andon	16	5,88%
Valderoure	14	6,36%
Séranon	22	8,40%

*Les communes suivantes sont soumises au secret statistique : Amirat, Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet, Cabris, Caille, Collongues, Escragnolles, Gars, Le Mas, Les Mujouls, Mouans-Sartoux, Pégomas, Saint-Auban, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery*

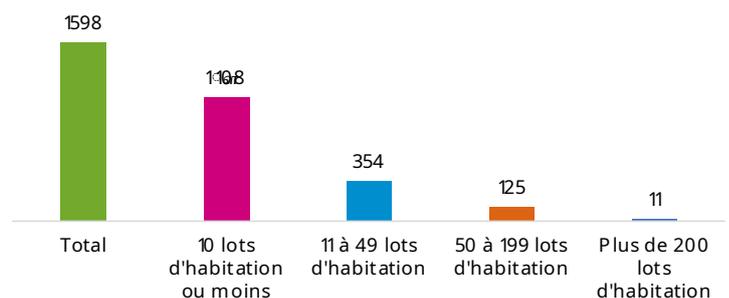
## E. Un territoire maillé de nombreuses petites copropriétés

Au 31 décembre 2023, le territoire compte 1 598 copropriétés, dont 956 à Grasse.

- ▶ **La majorité sont des petites copropriétés de moins de 10 lots**, en cela, la CA du Pays de Grasse se distingue des territoires de comparaison. En effet, la surreprésentation des petites copropriétés est nette par rapport à la situation nationale, départementale et celle des EPCI voisins.

### Répartition des copropriétés par nombre de lots d'habitation - CA Pays de Grasse

Source : Registre des copropriétés de l'ANAH au 31/12/2023



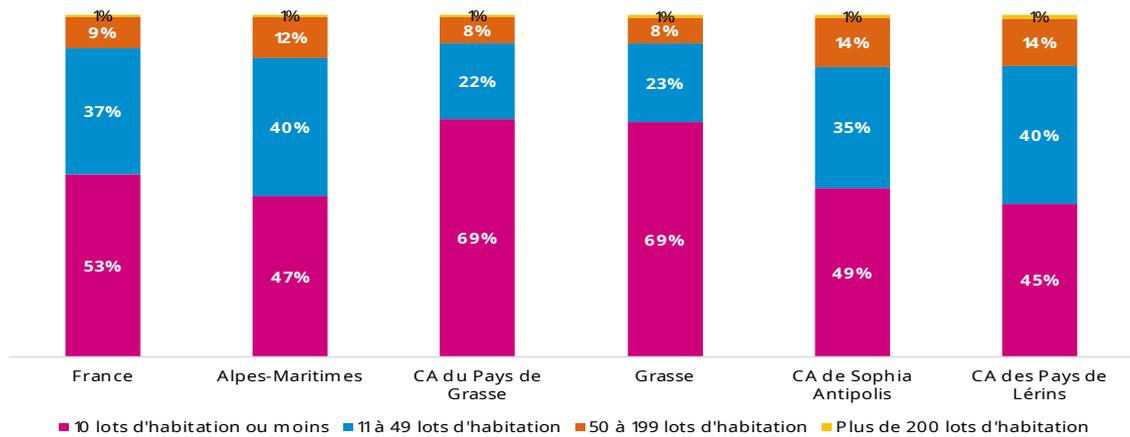
**Les copropriétés se trouvent en premier lieu au sein de bâti ancien :**

- ▶ 58% des copropriétés se trouvent au sein de constructions antérieures à 1975 (antérieures aux premières réglementations thermiques), soit, un niveau légèrement supérieur à la moyenne départementale. Cela concerne même 65% des petites copropriétés, situées généralement en centre-bourg, au sein d'un bâti contraint et parfois classé.



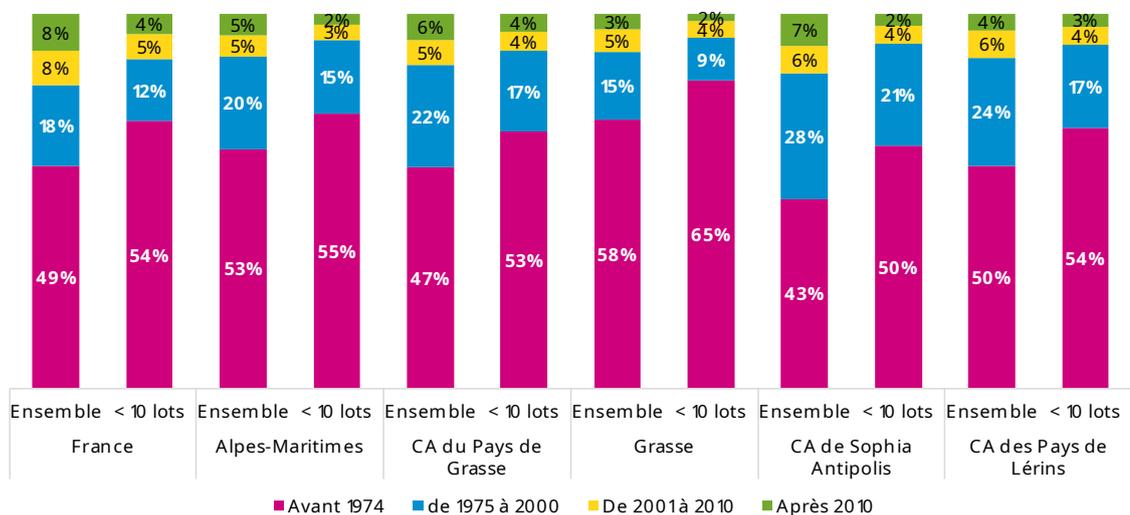
### Répartition des copropriétés par nombre de lots d'habitation

Source : Registre des copropriétés de l'ANAH au 31/12/2023



### Répartition des copropriétés selon la période de construction

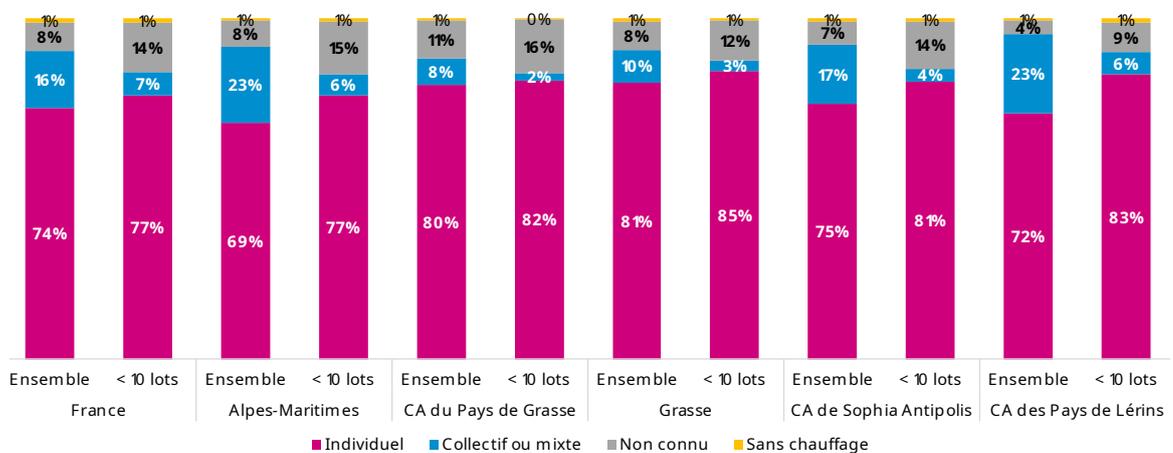
Source : Registre des copropriétés de l'ANAH au 31/12/2023



**Une nette majorité de copropriétés proposent un système de chauffage individuel :**

### Répartition des copropriétés selon leur mode de chauffage

Source : Registre des copropriétés de l'ANAH au 31/12/2023



- ▶ 80% des copropriétés ont un système de chauffage individuel, un niveau plus élevé que les territoires de comparaison.

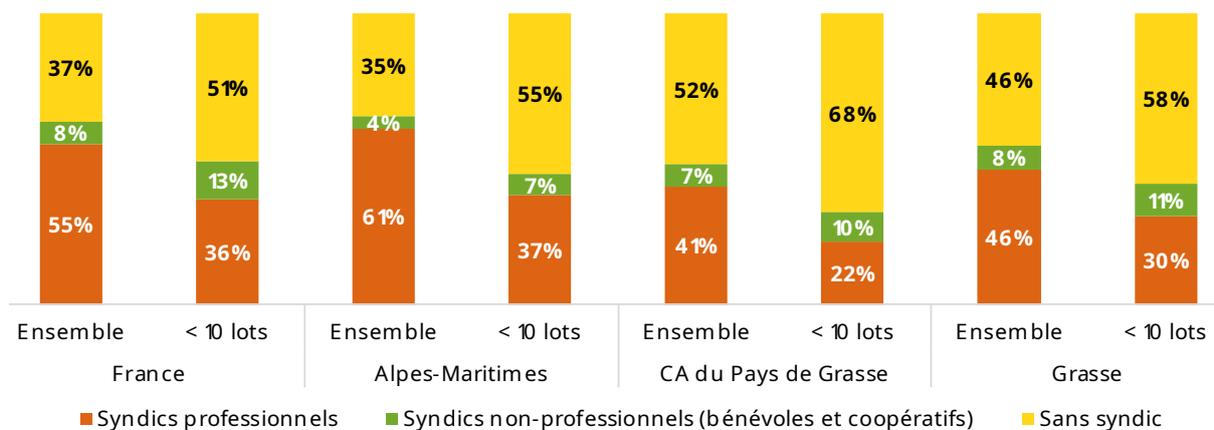
	Total	10 lots d'habitation ou moins	11 à 49 lots d'habitation	50 à 199 lots d'habitation	Plus de 200 lots d'habitation
<b>CA du Pays de Grasse</b>	<b>1 598</b>	<b>1 108</b>	<b>354</b>	<b>125</b>	<b>11</b>
Andon	20	11	8	1	
Auribeau-sur-Siagne	44	31	11	2	
Briançonnet	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Cabris	24	24			
Caille	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Escragnolles	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Gars	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Grasse	956	656	219	73	8
La Roquette-sur-Siagne	60	47	10	3	
Le Mas	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Les Mujouls	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Le Tignet	26	21	4	1	
Mouans-Sartoux	122	77	26	19	
Pégomas	105	63	32	10	
Peymeinade	104	57	32	14	1
Saint-Auban	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Saint-Cézaire-sur-Siagne	49	45	2	1	1
Saint-Vallier-de-Thiery	40	34	4	1	1
Séranon	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*
Spéracèdes	14	13	1		
Valderoure	NC*	NC*	NC*	NC*	NC*

- ▶ **Une majorité des copropriétés n'est pas organisée :**

52% des copropriétés référencées sur le Pays de Grasse n'ont pas de syndic. Cela concerne même 68% des petites copropriétés de moins de 10 lots, qui ne sont pas significativement plus

### Répartition des copropriétés selon le syndic

Source : Registre des copropriétés de l'ANAH au 31/12/2023



organisées que les autres avec des syndicats bénévoles et coopératifs (10% des copropriétés de moins de 10 lots, contre 7% pour l'ensemble des copropriétés).

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

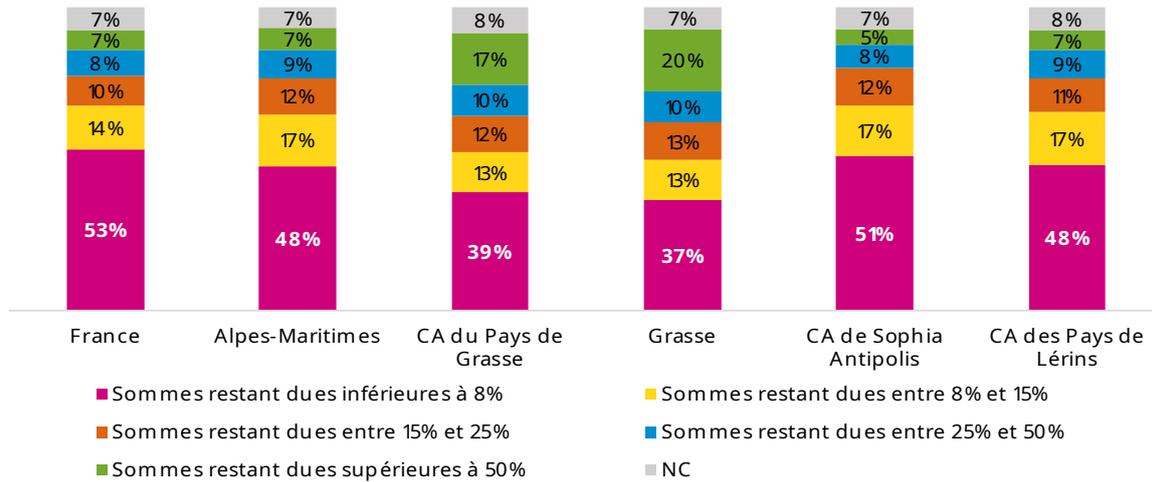


PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030  
DIAGNOSTIC

- ▶ **Des niveaux d'impayés sur les charges courantes relativement importants** : 39% des copropriétés ont des sommes restantes dues supérieures à 15%, fragilisant la trésorerie des copropriétés et révélant des difficultés de gestion, une capacité restreinte à réaliser à la fois des travaux d'entretien courant et de réhabilitation.

### Répartition des copropriétés selon le taux d'impayés dans les charges courantes

Source : Registre des copropriétés de l'ANAH au 31/12/2023



- ▶ **Dix arrêtés<sup>7</sup> de mise en sécurité sont en cours sur des copropriétés du territoire** : dont 9 à Grasse, 8 portant sur des petites copropriétés de moins de 10 lots. Par ailleurs, trois copropriétés sont sous administration provisoire<sup>8</sup>.

	Nombre de copropriété faisant l'objet d'un arrêté	Dont < 10 lots	Dont 11 à 49 lots	Plus de 200 lots
CA du Pays de Grasse	10	8	1	1
Grasse	9	8	1	NC*
Peymeinade	1	0	0	NC*

<sup>7</sup> L'arrêté vise la remise en état ou le remplacement des équipements communs des immeubles collectifs.

<sup>8</sup> Un administrateur provisoire est mandataire de justice nommé par un juge sur une durée limitée dans le temps, désigné lorsque le syndic n'est plus en mesure d'assurer la conservation de l'immeuble ou la sécurité des occupants.

## Les ateliers avec les partenaires

**La CAPG est marquée par la présence de copropriétés peu organisées et outillées pour engager des travaux d'amélioration :**

- Environ 1 600 copropriétés recensées sur la CA du Pays de Grasse (1 100 comptent moins de 10 logements)
- 1 copropriété sur 2 n'est pas organisée autour d'un syndic, et presque 40% ont des impayés de charges courantes de plus de 15%.
- Des arrêtés sont en cours à Grasse, et nécessitent donc une intervention urgente. A noter que les prescriptions du PSMV contraignent les possibilités d'intervention sur façade.
- Des élus s'inquiètent de la dégradation de petites copropriétés sur certaines communes.
- Des copropriétés non-connues, non organisées et non volontaires (manque de coopération des syndics).

**Les enjeux pour le territoire sont donc les suivants :**

- Améliorer la connaissance des copropriétés (veille et observation).
- Poursuivre et amplifier l'accompagnement des copropriétés dans leur structuration et la réalisation de travaux.
- Renforcer la réalisation de travaux d'office (prise d'arrêtés).
- Renforcer le dialogue avec l'ABF sur les solutions d'isolation par l'extérieur pour les secteurs

**Cabris :** si les copropriétés sont généralement bien entretenues, il existe sur la commune des lotissements en copropriété pouvant faire l'objet de problématiques (copropriétés horizontales).

**Spéracèdes :** Il est essentiel de renforcer la communication sur les aides à la rénovation accessibles aux copropriétés.

**Peymeinade :** une ancienne résidence de services pour seniors a été transformée en résidence permanente. Cependant, les logements présentent une forte inefficacité énergétique en raison d'une isolation insuffisante, ce qui entraîne des charges particulièrement élevées pour les copropriétaires. Ceux-ci doivent également faire face à des problèmes d'humidité, de manque de luminosité et autres désordres.

**Saint-Cézaire-sur-Siagne :** la commune n'a pas la capacité d'identifier précisément ces copropriétés en difficultés, non organisées, non enregistrées, et non assurées. Dans le cadre de l'OPAH, la SPL pourrait intervenir.



## E. Une politique locale dynamique pour répondre aux enjeux d'amélioration du parc privé

**Au cours des deux dernières décennies, une politique active est menée en direction du parc privé ancien :**

- ▶ De 2004 à 2014, 2 OPAH-RU sont conduites par la Ville de Grasse opérationnelles sur le périmètre du centre ancien ;
- ▶ Depuis 2009, des OPAH dites de droit commun, conduites par la communauté d'agglomération, couvrent l'ensemble du territoire communautaire ;
- ▶ Depuis 2022, une OPAH-RU « cœur historique de Grasse » pilotée par la CAPG ;
- ▶ Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la prise de délégation des aides à la pierre du parc privé et du parc public complète les dispositifs opérationnels. De ce fait, des Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) sont animées par la CAPG lui permettant une meilleure maîtrise des dispositifs.

Sur la base d'une évaluation de ces dispositifs, la CAPG et ses partenaires souhaitent poursuivre et amplifier ces interventions sur l'ensemble du territoire, avec pour enjeux :

- la lutte contre l'habitat indigne,
- une approche renforcée à destination des copropriétés fragiles,
- l'amélioration énergétique,
- l'aide au maintien à domicile des personnes âgées et en perte d'autonomie,
- s'y ajoute un objectif majeur de dynamisation des centres-bourgs,
- et spécifiquement sur le cœur historique de la Ville Grasse, une combinaison de l'OPAH-RU avec les programmes Action Cœur de Ville, NPnRU, le Permis de Louer, le PSMV et les divers plans financés par la Ville (en faveur de l'amélioration des façades, des actions sur les commerces, etc.).

### LES OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE

#### **OPAH 2017-2022 : un bilan plutôt positif**

- Des objectifs dépassés en matière de réhabilitation énergétique des logements et l'adaptation des logements de propriétaires occupants ;
- Mais non atteints concernant les objectifs en matière de travaux des propriétaires bailleurs, le traitement des copropriétés dégradées et la réhabilitation des logements très dégradés ;
- Avec une montée en puissance continue des résultats durant toute l'OPAH.

**Une mise en perspectives qui souligne la pertinence de prévoir une action renforcée dans le Moyen et le Haut-Pays.**

Dans le centre ancien de Grasse, des enjeux qui restent forts :

- De réhabilitation de l'habitat dégradé (y compris occupé) ;
- D'accompagnement de copropriétés très fragilisées.

Hors centre-ancien de Grasse, des enjeux :

- Ponctuels de traitement de l'habitat dégradé et d'accompagnement de copropriétés fragiles ou/et dégradées ;
- Forts, comme ailleurs, d'amplification de la réhabilitation énergétique du parc, de traiter la précarité énergétique, et d'adapter le parc aux besoins liés à l'âge et au handicap physique.

**Ces enjeux se traduisent au travers de l'OPAH 2022-2027, prenant appui sur la forte dynamique de l'OPAH précédente, visant à amplifier les résultats, y compris sur les copropriétés :**

- Avec un objectif sur les copropriétés dégradées, mais également, à la différence de l'ancien programme, sur leur rénovation énergétique avec «MaPrimeRénovCopro» ;

- En articulation avec les actions ACV, une priorité à la mise en sécurité des immeubles, ainsi que la réhabilitation ciblée d'immeubles entiers, l'accompagnement des copropriétés dans l'assainissement de leur gestion, et la préfiguration du traitement ultérieur de nouveaux îlots en recyclage.

### SYNTHESE DES OBJECTIFS DES OPAH 2022-2027

- Pour l'OPAH CAPG 2022-2027 :

	Objectifs (en log. et en moy. annuelle)	Anah	Habiter Mieux (HM)	Prime passoire + Prime BBC	CAPG	Ville de Grasse	Conseil régional
par an	81	462 850 €	72 500 €	40 500 €	131 700 €		24 900 €
sur 5 ans	405	2 314 250 €	362 500 €	202 500 €	658 500 €		124 500 €

- Pour l'OPAH RU Centre-ancien de Grasse 2022-2027 :

	Objectifs (en log. et en moy. annuelle)	Anah	Habiter Mieux (HM)	Prime passoire + Prime BBC	CAPG	Ville de Grasse	Conseil régional
par an	59	326 780 €	15 000 €	7 000 €	120 080 €	272 200 €	24 250 €
sur 5 ans	295	1 633 900 €	75 000 €	35 000 €	600 400 €	1 361 000 €	121 250 €

► Un total de 140 logements/an subventionnés par l'OPAH intercommunale et l'OPAH RU du centre historique de la ville de Grasse sur 2022-2027, **soit un objectif de 700 logements améliorés.**

► Cela implique des aides financières de la CAPG à hauteur de 251 780 €/an (soit **une enveloppe globale de 1 258 900 € versée par l'agglomération**, et de 1 361 000€ de la part de la Ville de Grasse, sur l'OPAH-RU (études îlots).

### SYNTHESE DE L'INGENIERIE POUR LES OPAH 2022-2027

Pour les dispositifs programmés, une hypothèse de 4 ETP pour le suivi animation + frais de fonctionnement et de communication.

= 285 000 €/an de frais d'ingénierie, pris en charge à 50% par l'Anah dans le cadre de l'OPAH-RU et à 35% dans le cadre de l'OPAH intercommunale. La Banque des Territoires peut participer à hauteur de 25% dans le cadre d'une OPAH RU.

► Pour la CAPG, cela correspond à une participation annuelle à l'ingénierie d'environ 165 000 €.

### ENVELOPPE GLOBALE POUR LES DEUX OPAH 2022-2027

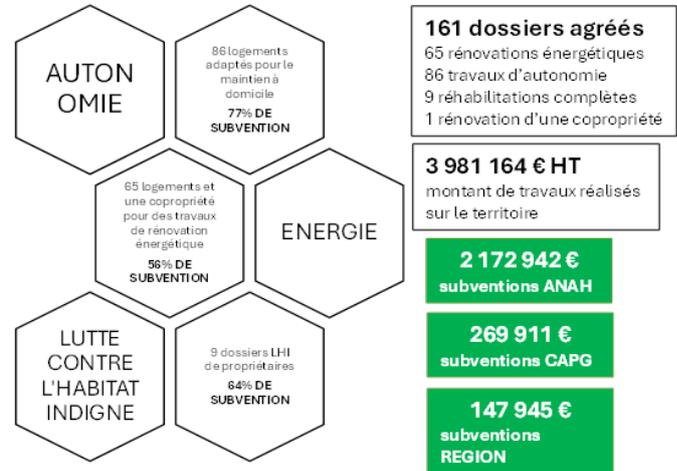
252 000 € de subventions  
+ 130 000 à 165 000 € d'ingénierie  
= **380 à 420 000 € hors opérations de recyclage**

**Les résultats 2023 & 2024**

**L'OPAH du Pays de Grasse pour :**

- Contribuer à la résorption de l'habitat indigne
- Massifier la rénovation énergétique des logements du territoire
- Accompagner les ménages en situation de perte d'autonomie vers l'adaptation de leur logement
- Développer une offre locative à loyer maîtrisé dans les centralités

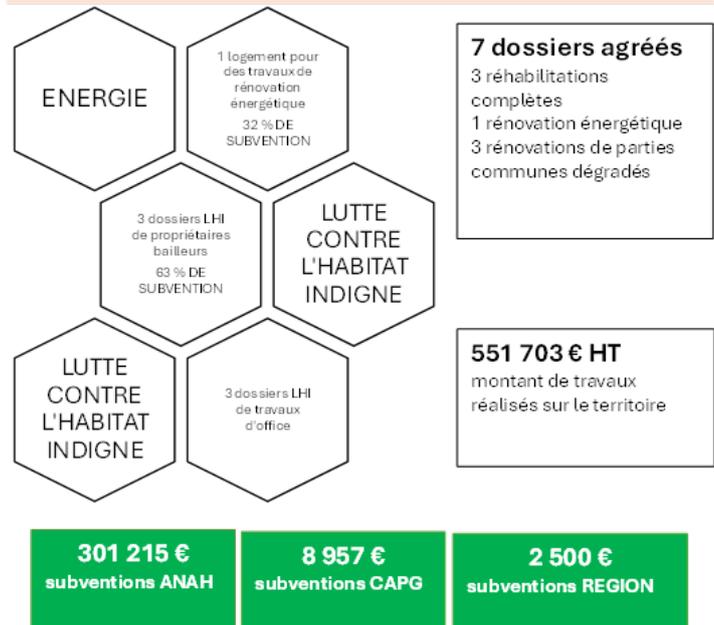
**OPAH Pays de Grasse**  
 Près de 4,3 M€ de travaux investis  
 + de 2,5 M€ de subventions accordées en 2023/2024



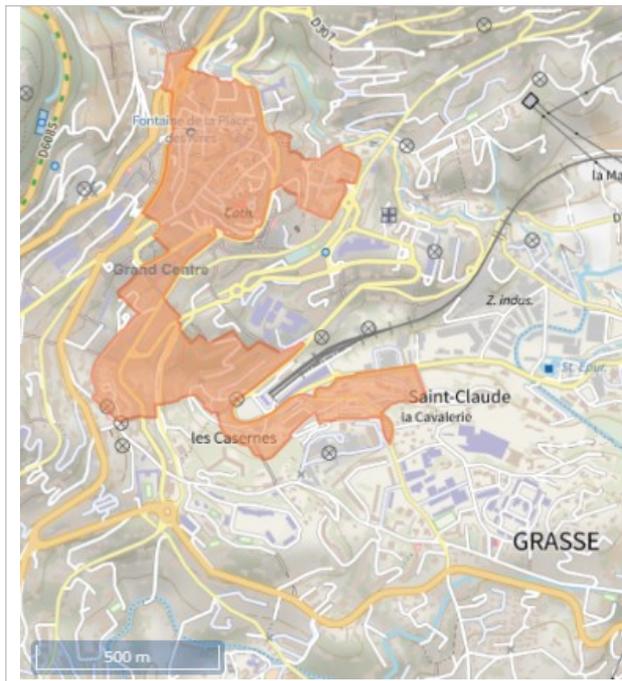
**L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -Renouvellement Urbain (OPAH RU) "Cœur Historique de Grasse" spécifique au centre ancien pour :**

- Mettre en œuvre les opérations de mise en sécurité des immeubles, et des actions d'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficultés
- Favoriser l'accès à la propriété en centre ancien
- Pré-programmer la restructuration de jusqu'à 4 îlots stratégiques et prioritaires
- Soutenir la rénovation globale d'immeubles

**OPAH-RU "Cœur historique de Grasse"**  
 Près de 580 000 € de travaux investis  
 + de 76 319 € de subventions accordées en 2023/2024

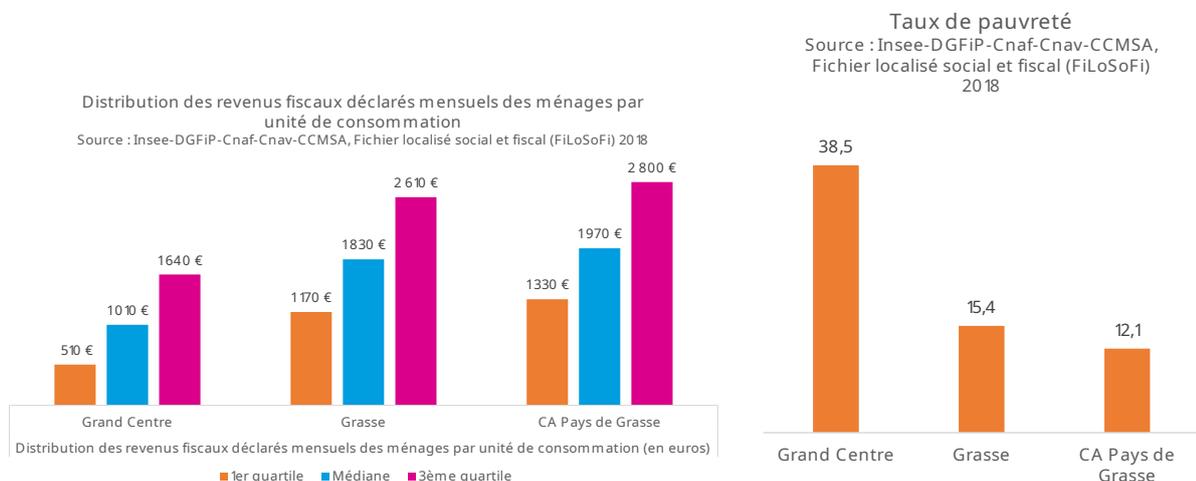


## G. Focus sur : le quartier prioritaire Grand Centre de Grasse



Nom	Grand Centre
Type de projet	NPNRU
Typologie de quartier	Quartiers intégrés dans un environnement mixte : centre ancien et ensembles résidentiels collectifs Environnement dynamique (quartier gare)
Population 2018	6 806 (en baisse)
Indice de jeunesse	1.9
Part logement vacant	16.6 %
Part Locataires	76.2 %
Nombre de logements sociaux	740 logements sociaux Environ 22 % des RP sociaux

- Le quartier prioritaire Grand Centre comprend le centre-ancien de la ville de Grasse, ainsi que ses faubourgs et le secteur gare. Il est marqué par une **topographie contrainte, un bâti hétéroclite, ancien.**
- **Le quartier perd des habitants**, à raison de 0,52% par an. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette dynamique : la baisse de l'occupation des logements, en raison du desserrement des ménages, de la hausse de la vacance, ainsi que de la difficulté de produire une offre nouvelle sur ce périmètre. Les projets secteur gare et les opérations prévues dans le cadre d'ACV et du NPNRU vont toutefois compléter à terme l'offre sur ce secteur.
- ▶ **Les résidents du Grand Centre présentent des signes de fragilité socio-économiques.** La population résidant sur ce secteur est plus précaire que sur le reste du territoire : les niveaux de revenus sont environ deux fois inférieurs aux moyennes communales et intercommunales. Le taux de pauvreté y est deux fois plus élevé : près de 40% des ménages sont sous le seuil de pauvreté.



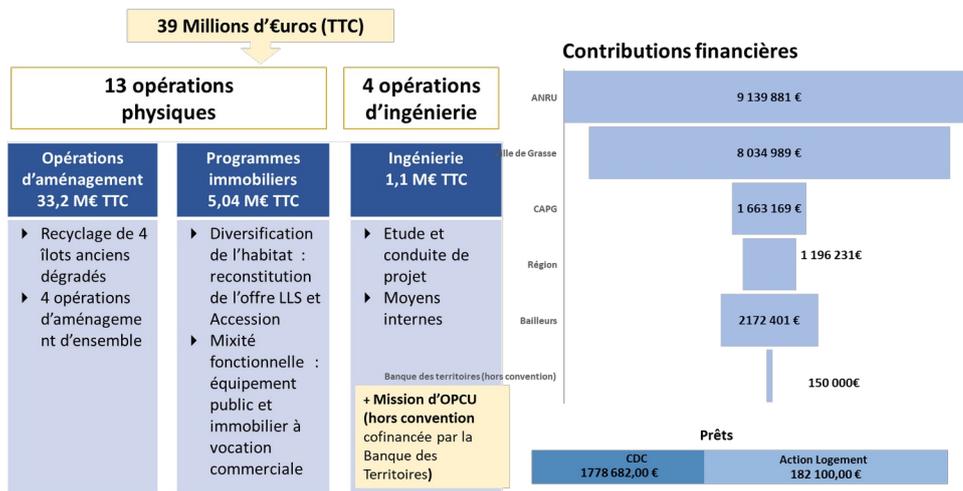
- ▶ En outre, 3/4 des ménages sont locataires de leur logement et ce dans le parc privé, soit un niveau nettement supérieur à la moyenne communale (42%) ; à l'inverse, moins d'1/4 des ménages est propriétaire (deux fois moins élevé qu'à l'échelle communale).

Ainsi, le parc locatif privé joue un rôle social de fait, et conduit à des situations de précarité dans le logement pouvant conduire à du mal logement.

### Le projet de rénovation urbaine "centre ancien de Grasse" retenu au titre du NPNRU

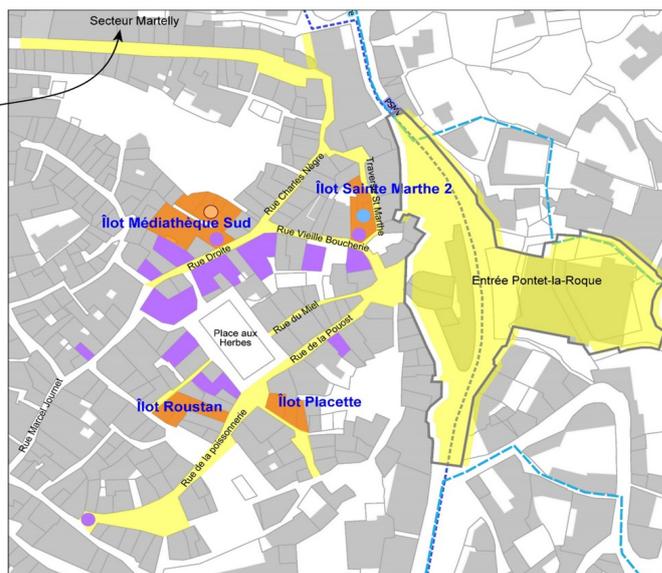
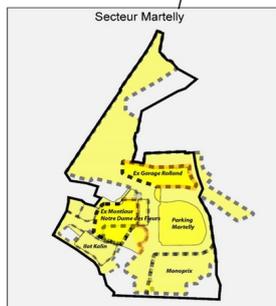
Le **centre-ancien de Grasse** fait l'objet d'un **projet de renouvellement urbain** cofinancé au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), associant l'ANRU, la ville de Grasse, la CAPG,, Action Logement, la Banque des Territoires, la Région Sud, ainsi que des partenaires opérationnels qui ont la maîtrise d'ouvrage des opérations (la Régie des parkings Grassois, la SPL Pays de Grasse Développement, Unicil et CDC Habitat). La convention pluriannuelle de renouvellement urbain a été signée le 28/04/2020, puis consolidée par 2 ajustements mineurs. En tant que porteur de projet, la CAPG est le chef de file de ce programme.

Le projet porte sur un montant d'investissement de **39 millions d'euros TTC** :



LEGENDE : familles d'opération

- Recyclage de l'habitat dégradé
- Aménagement d'ensemble
- ROLLS (hors QPV)
- Accession propriété (6 accessions)
- Équipement de proximité (tiers lieu)
- Immobilier à vocation économique



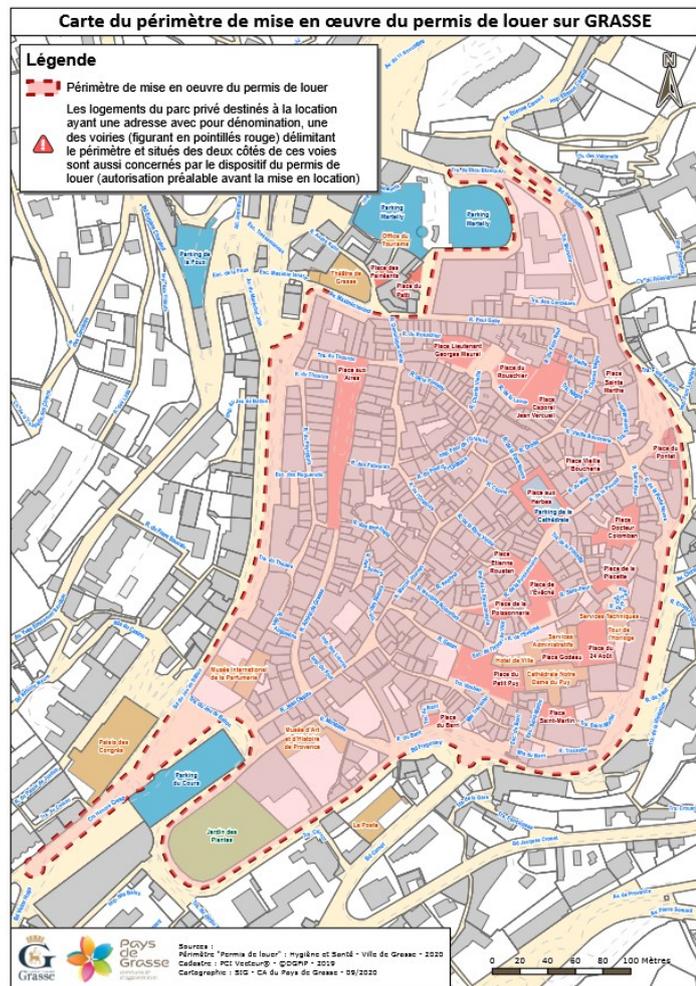
**L'OPAH-RU « Cœur historique de Grasse » 2022-2027 :**

**Stratégie et axes d'intervention**

- Objectif 1 (la priorité) : Traiter l'urgence et amplifier les opérations de mise en sécurité des immeubles dangereux ;
- Objectif 2 : Accompagner la réhabilitation complète d'immeubles via l'initiative privée, hors immeubles/ilots dont le remodelage/recyclage est envisagé par la puissance publique ;
- Objectif 3 : Assainir la gestion des copropriétés ;
- Objectif 4 - Amplifier progressivement le renouvellement urbain, en préparant la maîtrise et le traitement de jusqu'à 4 nouveaux ilots stratégiques, qui pourront difficilement proposer des conditions d'habitat durable s'ils sont réhabilités dans leur enveloppe actuelle ;
- Objectif 5 – Mettre en œuvre (amplifier) l'opération façade en cours portée par la Ville de Grasse.

**En articulation avec le Permis de Louer mis en œuvre sur le périmètre du PSMV.**

Grasse est la première ville des Alpes-Maritimes à mettre en place le dispositif juridique du « Permis de Louer » créé par la Loi ALUR du 24 mars 2014. En complément des politiques publiques menées en faveur de la réhabilitation urbaine, la commune s'est doté de cet outil afin d'exercer un contrôle des logements privés en amont des prises à bail.



**Ce qu'il faut retenir****PARTIE 3 | CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS  
CONSTATS ET ENJEUX D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT  
ANCIEN**

Constats	Enjeux
<p>Environ un quart du parc de logements est énergivore (passoires thermiques). Des logements qui manquent de certains éléments de confort et occupés par des publics précaires. Des signalements de mal-logement.</p>	<p>→Le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH ) pour une politique globale de l'habitat privé</p> <p>→Le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne avec un accompagnement coordonné des communes allant jusqu'à la prise d'arrêtés pour conduire des travaux d'office</p>
<p>Des centralités marquées par la présence de logements indignes.</p> <p>Les dispositifs d'intervention renforcée sur le centre-ancien de Grasse (NPNRU, OPAH-RU, permis de louer) contribuent à l'amélioration de la qualité de l'offre de logements</p>	<p>→La poursuite et l'atterrissage opérationnel des dispositifs d'amélioration des centres-anciens</p>
<p>Le PCAET fixe une trajectoire de rénovation de 1 300 logements par an.</p>	<p>→L'inscription du territoire dans une trajectoire de rénovation du parc de logements (et de sobriété foncière).</p>
<p>1 copropriété sur 2 (parmi les 1 600 que compte le territoire) n'est pas organisée autour d'un syndic, et presque 40% ont des impayés de charges courantes de plus de 15%.</p> <p>68% des copropriétés comptent moins de 10 logements.</p>	<p>→L'amélioration de la connaissance des copropriétés (veille et observation).</p> <p>→La poursuite et l'amplification de l'accompagnement des copropriétés dans leur structuration et la réalisation de travaux.</p>
<p>Des besoins en logements grevés par une vacance croissante, et une augmentation de la location de courte durée.</p>	<p>→La lutte contre la vacance et l'identification des modalités d'encadrement du développement des logements en location de courte-durée.</p>

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## **PARTIE 4 | UN PARC SOCIAL QUI NE COUVRE QU'UNE PARTIE DES BESOINS**

*ETAT DU PARC SOCIAL*



## A. Un parc social en croissance mais qui reste insuffisant

### La dynamique de développement du logement social sur le territoire

D'après l'inventaire réalisé annuellement par l'Etat et notifié aux communes, la CA du Pays de Grasse comptait près de **5900 logements sociaux conventionnés au 1<sup>er</sup> janvier 2024**, représentant **13,8 % des résidences principales**.

**Sept communes de la CA du Pays de Grasse sont soumises aux obligations conformément à l'article 55 de la loi SRU.**

*La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne est exemptée d'effort de rattrapage pour la période triennale 2023-2025 du fait de son éloignement aux bassins d'emplois et à l'insuffisance de transports en commun.*

Compte-tenu de la tension de la demande en logement social, le taux cible à atteindre est de 25% de logements sociaux au sein des résidences principales. Toutes les communes concernées au sein de la CAPG sont déficitaires.

Commune	Résidences principales au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	Nombre de logements locatifs sociaux Inventaire au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	Taux SRU au 1 <sup>er</sup> janvier 2023	Situation de la commune vis-à-vis de l'art. 55 de la loi SRU (triennal 2020 – 2022)	Nombre de logements sociaux manquants pour atteindre 25% des RP
Grasse	23 355	3 786	16,21%	Carencée	2 053
Mouans-Sartoux	4 961	752	15,16%	Carencée	488
Pégomas	3 468	184	5,31%	Carencée	683
Peymeinade	4 270	505	11,83%	Rattrapage	562
La Roquette-Sur-Siagne	2 371	244	10,29%	Rattrapage	348
Saint-Cézaire-Sur-Siagne	1 886	33	1,75%	Exemptée	438
Saint-Vallier-De-Thiery	1 619	90	5,56%	Carencée	314

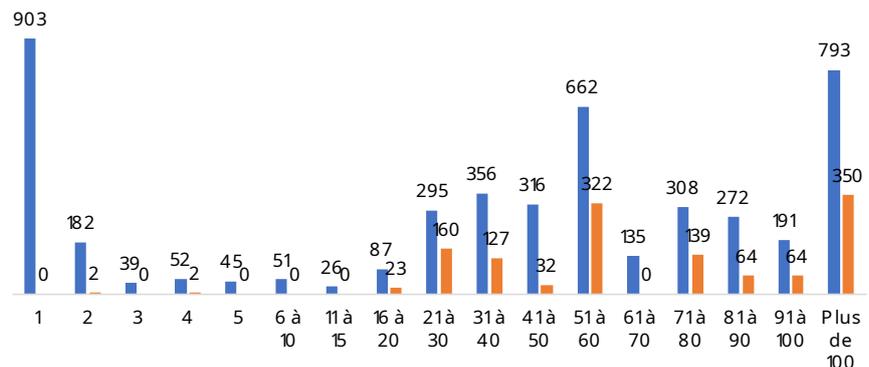
Source : Inventaire au 1er janvier 2023, arrêté préfectoral n°2023-1127 en date du 15 décembre 2023

### La mixité sociale au sein de la production récente : des logements sociaux sont construits sur les opérations conséquentes

Près de 1 220 logements autorisés (DP/PC autorisés) se concentrent sur seulement 39 projets. On constate qu'aucun logement social n'est réalisé sur une opération de moins de 16 logements.

#### Nombre de logements et de logements sociaux en fonction de la taille d'opération

Source : données sitadel, logements autorisés (2017 à 2023), traitements Citadia



On note également que **2/3 des logements sociaux sont produits au sein d'opérations en mixité sociale**, et donc représentant un volume

limité d'opération : 28 opérations avec de la mixité sociale et 11 opérations 100% social sur un total de 1057 opérations autorisées.

### Les mécanismes de soutien au logement social définis par la CA Pays de Grasse

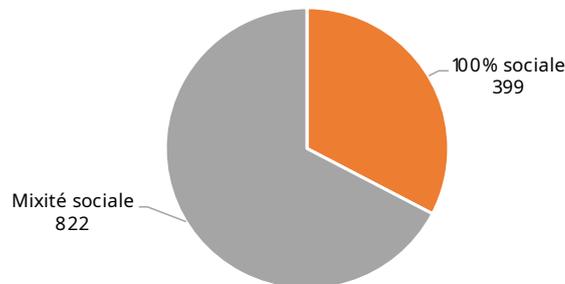
- ▶ Des aides financières aux bailleurs sociaux pour des opérations réalisées en pleine propriété (PLUS et PLAI),
- ▶ Des primes pour les opérations en PLAI Adaptés, et les projets d'acquisition-amélioration,
- ▶ Une aide supplémentaire pour les opérations complexes, difficile à équilibrer,
- ▶ De nouvelles aides pour la réhabilitation des logements sociaux,
- ▶ Un dispositif d'encadrement de la vente en VEFA afin de maîtriser les coûts de sortie et de ce fait, d'améliorer l'équilibre des opérations du logement social.

### Un parc social principalement réparti sur les secteurs densément urbanisés et marqués par des typologies moyennes et grandes

- ▶ **1319 logements sociaux se trouvent en quartiers prioritaires de la ville.**
- ▶ Sur la période récente, 625 logements sociaux supplémentaires ont été mis en service entre 2017 et 2021.

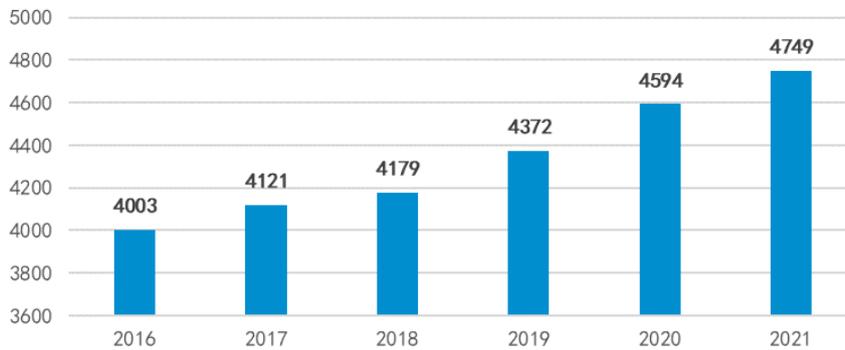
### Nombre de logements sociaux produits en fonction de la mixité sociale dans les opérations

Source : données sitadel, logements autorisés (2017 à 2023), traitements Citadia



### Evolution du nombre de logements sociaux entre 2016 et 2022

Source : RPLS 2022



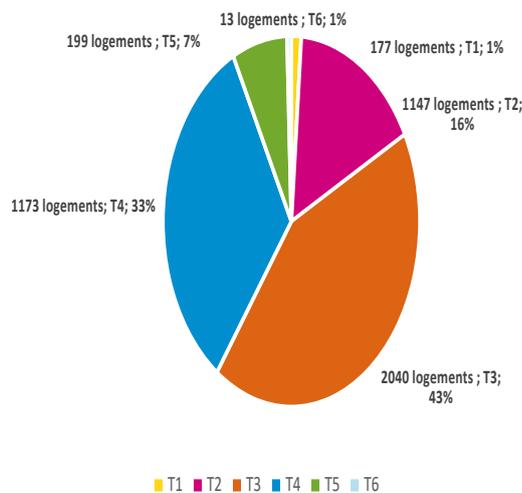
► Sur la totalité des logements sociaux, les logements de type T3 sont surreprésentés au sein du parc (43%). Les logements T4 sont à hauteur de 25%. Les petites et très petites typologies représentent plus d'un quart du parc social : 4% pour les T1 et 24% pour les T2. Les logements de 5 pièces et plus, représentent une très faible part de l'ensemble avec moins de 5% du parc social.

Répartition du parc social par typologies et par secteurs  
 Source : RPLS 2022



► Des disparités entre les secteurs territoriaux sont observables sur les grandes typologies. Les T4 et T5 s'élèvent à 30% des résidences principales dans le Haut-Pays Sud, et le secteur dense contre 50% dans le Haut-Pays Nord.

Répartition des typologies de LLS  
 Sources : RPLS 2022



► A l'inverse, on observe que les communes disposant le plus de parc social détiennent la majeure partie des petites et moyennes typologies. Le parc social sur le secteur dense affiche 69% de T2/T3 ; des chiffres similaires au Haut-Pays Sud (68%) et au Moyen Pays (77%).

► Seul le secteur du Moyen Pays dispose d'un parc social caractérisé par des maisons (26%).



## Focus communes

### ► Dans le Secteur Dense :

**Mouans-Sartoux**, commune d'environ 9 600 habitants, à la dynamique de production de logements importante, témoigne d'un parc social relativement récent. Une tendance observée sur **Peymeinade**, où la dynamique de production s'est accélérée ces dernières années.

## Un parc principalement financé en PLUS, une faible représentation de logements à très bas loyers

Le parc social de la CA Pays de Grasse se caractérise majoritairement par des logements financés en PLUS (80%), soit 3 749 unités et 7 % de PLUS avant 1977 soit 310 logements.

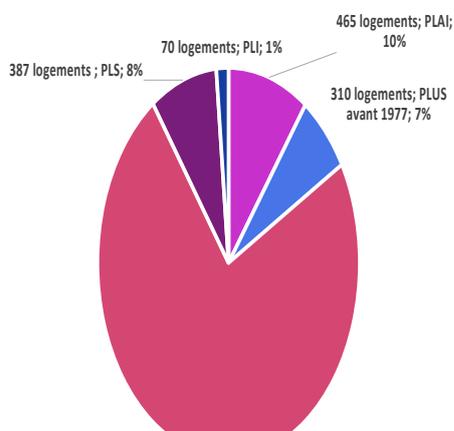
Les logements financés en PLAI représentent **une faible part du parc social : 10% (465 unités)**.

Enfin, 8% des logements sont financés en PLS, représentant 387 logements.

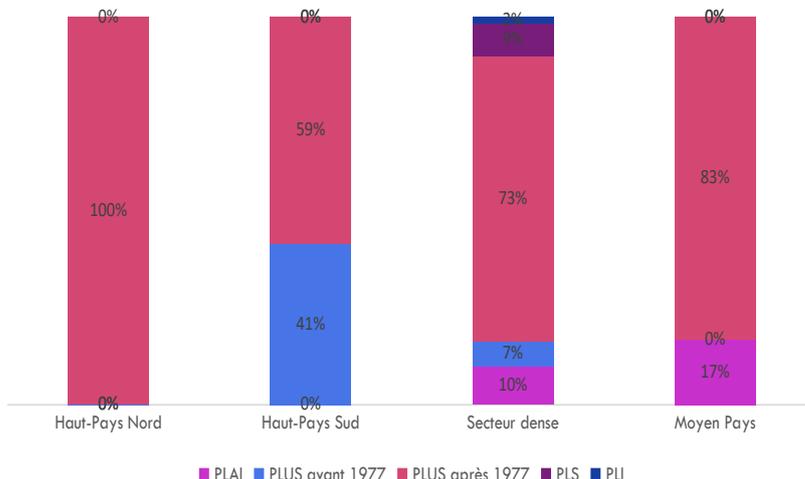
En termes de répartition sur le territoire, le parc présent sur le secteur dense intègre les différents types de financement, du PLAI au PLS et PLI.

A l'inverse, le parc social du Haut-Pays est composé uniquement de PLUS.

Répartition des types de financements sur le parc social de la CAPG  
 Source : RPLS 2022



Répartition des types de financements selon les secteurs de la CAPG  
 Source: RPLS 2022



## Un patrimoine ancien qui reste énergétiquement fragile

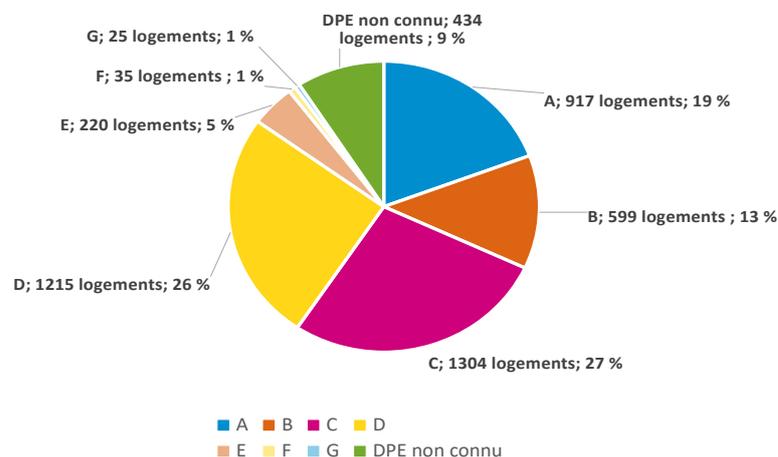
Le parc social de la CAPG se caractérise par une part importante des logements relativement récents : **près de 44% du parc a été construit depuis 2000**, posant un enjeu de vieillissement pour les décennies à venir. En termes de répartition territoriale, le secteur dense dispose de la

majeure partie de ces logements récents : Grasse avec 20% et Peymeinade (25%). Le secteur du Moyen Pays dispose de 4% du parc récent, construit après les années 2000.

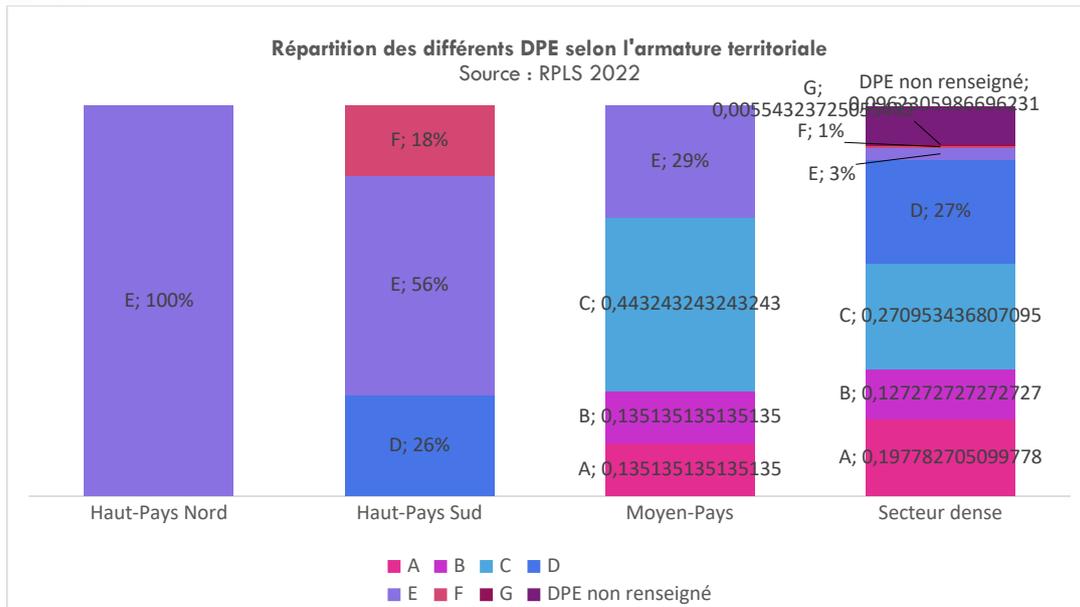
- ▶ La commune de Grasse porte principalement le parc social sur son territoire mais affiche néanmoins une forte représentation de logements construits entre 1970 et 1990 (27% du parc global).
- ▶ Le parc le plus ancien se trouve majoritairement en secteur dense, en lien avec la commune de Grasse et les logements construits sur la période 1970 – 1990. Néanmoins, ce secteur dispose d'une répartition homogène de l'ancienneté du parc social.
- ▶ A l'inverse, les secteurs du Haut-Pays Nord et du Haut-Pays Sud ne disposent que de logements construits entre 1950 et 1990.
- ▶ Près d'un tiers du parc social de la CAPG est performant sur le plan énergétique : 32% des logements affichent un DPE A et B. La majeure partie des logements sociaux reste correcte sur le volet énergétique, avec 53% du parc social ayant un DPE C et D. La répartition territoriale de ces logements selon leurs caractéristiques énergétiques dépend également de leur ancienneté.

### Répartition des DPE énergie de LLS

Source : RPLS 2022



- ▶ Le parc le plus récent est localisé en secteur dense (3890 logements – soit 82% des DPE totaux A, B, C et D), où se trouve la majeure partie des logements performants sur le plan énergétique (Grasse et Peymeinade).
- ▶ Seul 6% du parc social est fragile sur le plan énergétique : 280 logements sociaux ont un DPE E, F ou G. Principalement localisés au sein du Haut-Pays Nord et du Haut-Pays Sud, ces logements sont également les plus anciens.



- ▶ A Valderoure, commune de plus de 500 habitants, le parc social est marqué par une dégradation du bâti, liée à des logements énergivores, et vétustes. Des produits qui induisent des loyers bas mais une adaptabilité du logement peu prise en compte.

### Charte partenariale du Pays de Grasse

Depuis la prise de délégation des aides à la pierre et par son soutien à la production de logements sociaux, la CAPG promeut la qualité environnementale des programmes de logements aidés en encourageant un certificat délivré par un organisme accrédité selon la norme ISO 17065 (COFRAC), tel que Prestaterre Certifications, Cerqual ou Promotelec., etc..

Ces labels multicritères garantissent des logements de qualité dépassant la seule performance énergétique, en intégrant l'ensemble des dimensions du bâtiment : acoustique, qualité de l'air, confort thermique, fonctionnalité des espaces, etc..

En complément des labels énergétiques, la CAPG a introduit des critères liés à la qualité des services et au confort des logements, tels que l'équipement des salles de bain, l'aménagement des cuisines, la taille des balcons ou encore la proximité des transports en commun.

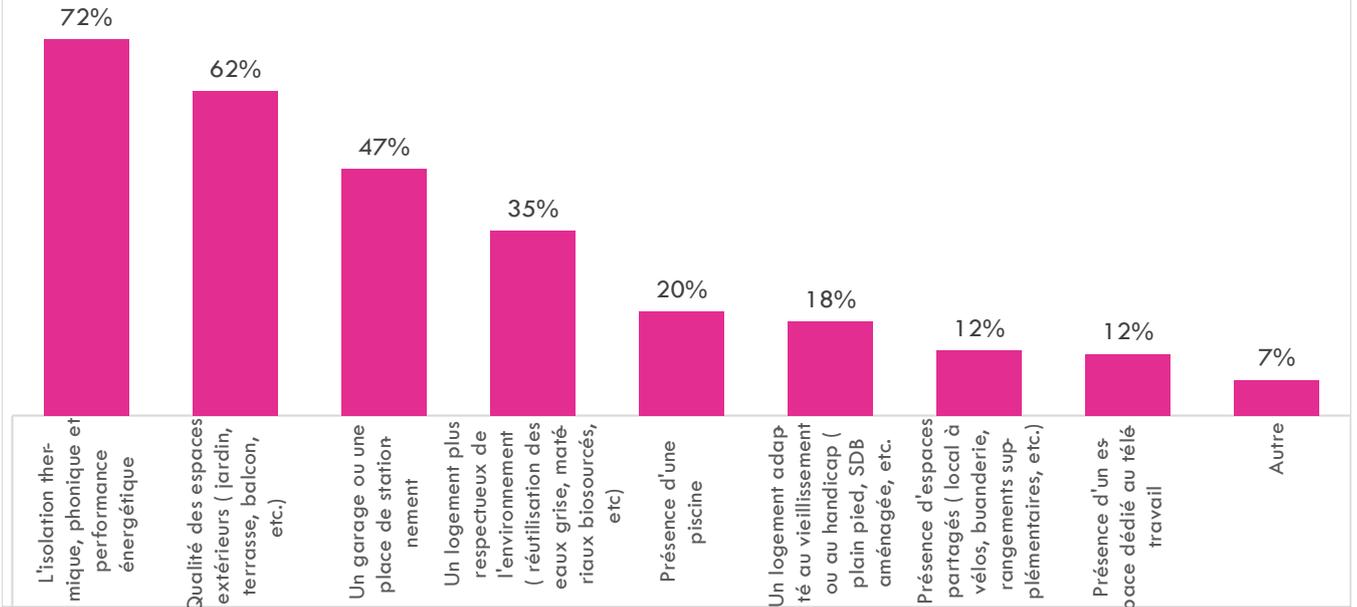
### FOCUS ENQUÊTE HABITANTS

L'isolation thermique apparaît comme l'attente principale des ménages lorsqu'on les interroge sur leurs attentes en termes de confort du logement (sur plusieurs réponses possibles). Ainsi 72% des réponses indiquent la performance énergétique du logement, 62% la qualité des espaces extérieurs et près de la moitié un garage ou une place de stationnement, confirmant l'emphase des mobilités automobiles sur le territoire.



### Attentes en termes de confort du logement

Source : Enquête ménages - PLH - CAPG - Traitements MERC/AT



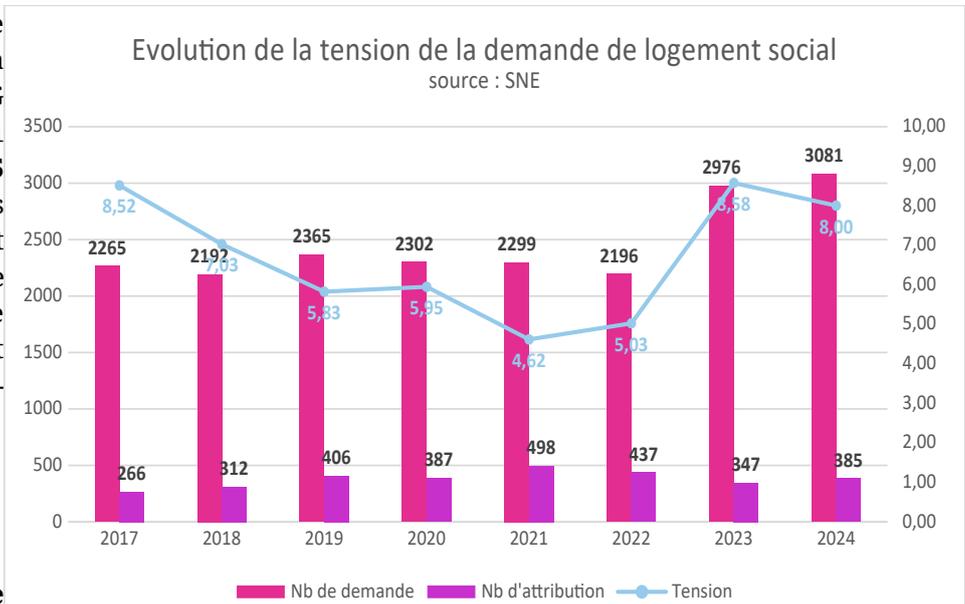
## Un parc de logements communaux en rénovation

COMMUNE INDIQUÉ LOGEMENTS COMMUNAUX	AYANT DISPOSER DE LOGEMENTS COMMUNAUX	NOMBRE DE LOGEMENTS COMMUNAUX	CONSTATS ET ENJEUX FORMULÉS PAR LA COMMUNE
AURIBEAU-SUR-SIAGNE		8	Parmi les logements communaux, certains ont été rénovés avec l'aide de SOLIHA. Pas de rotation particulière, les locataires y sont bien installés, avec des petits loyers (personnes seules principalement ; ou famille monoparentale). L'ancien logement de fonction de l'école était parfois utilisé en urgence, aujourd'hui loué.
CABRIS		2	Un logement loué et un logement d'urgence récemment rénové (studio).
LE TIGNET		7	<b>7 logements communaux</b> sont situés dans le vieux village, ils sont mis en location, certains ont fait l'objet de rénovation
MOUANS-SARTOUX		0	<b>Projet d'environ 10 logements</b> dans le bâtiment de l'ancienne poste en bail à réhabilitation (conventionnement avec AGIS 06)
LE MAS		3	Enjeu de développement de cette offre
LES MUJOLS		6	6 logements communaux dont 2 logements loués à l'année
SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE		11	4 logements loués actuellement, et 7 logements à venir (5 collectifs, 1 lié à une préemption, 1 maison). Il serait intéressant pour la commune de prendre place dans certaines copropriétés en attendant une reprise totale par un bailleur social.
SAINT-AUBAN		12	12 logements communaux dont 2 sont rénovés. 2 sont en location.
PÉGOMAS		0	<b>Potentiel de 3 logements</b> (T1, T2, T3) dans l'ancien presbytère
SPÉRACÈDES		10	Patrimoine lié au rachat d'une maison en 2001 et à la construction d'un lotissement
VALDEROURE		16	16 logements dont 6 non occupés (dégradés) : pas d'isolation, chauffage, etc. Tout est à refaire.
<b>TOTAL</b>		<b>75</b>	<b>+ 13 logements potentiels, des logements communaux doivent faire l'objet de rénovation</b>

Source : entretiens communaux diagnostic PLH, 2024.

## B. Une demande sociale en croissance qui relève d'une tension sur le territoire

A fin décembre 2024, le nombre de demandes à l'échelle de la CAPG s'élevait à **3081 demandes pour 385 attributions** au cours de la même année ; soit un indice de pression de l'ordre de 8, moins vive que sur le département (15,4 pour les Alpes-Maritimes).



Les **demandes de mutations correspondent à 21 % des demandes sociales** (soit 56231 demandes en stock) au niveau du département.



### Alpes-Maritimes :

Une tension de 15,4 (hors mutation)  
 Evolution de la demande 2020-2024 : + 46,16%

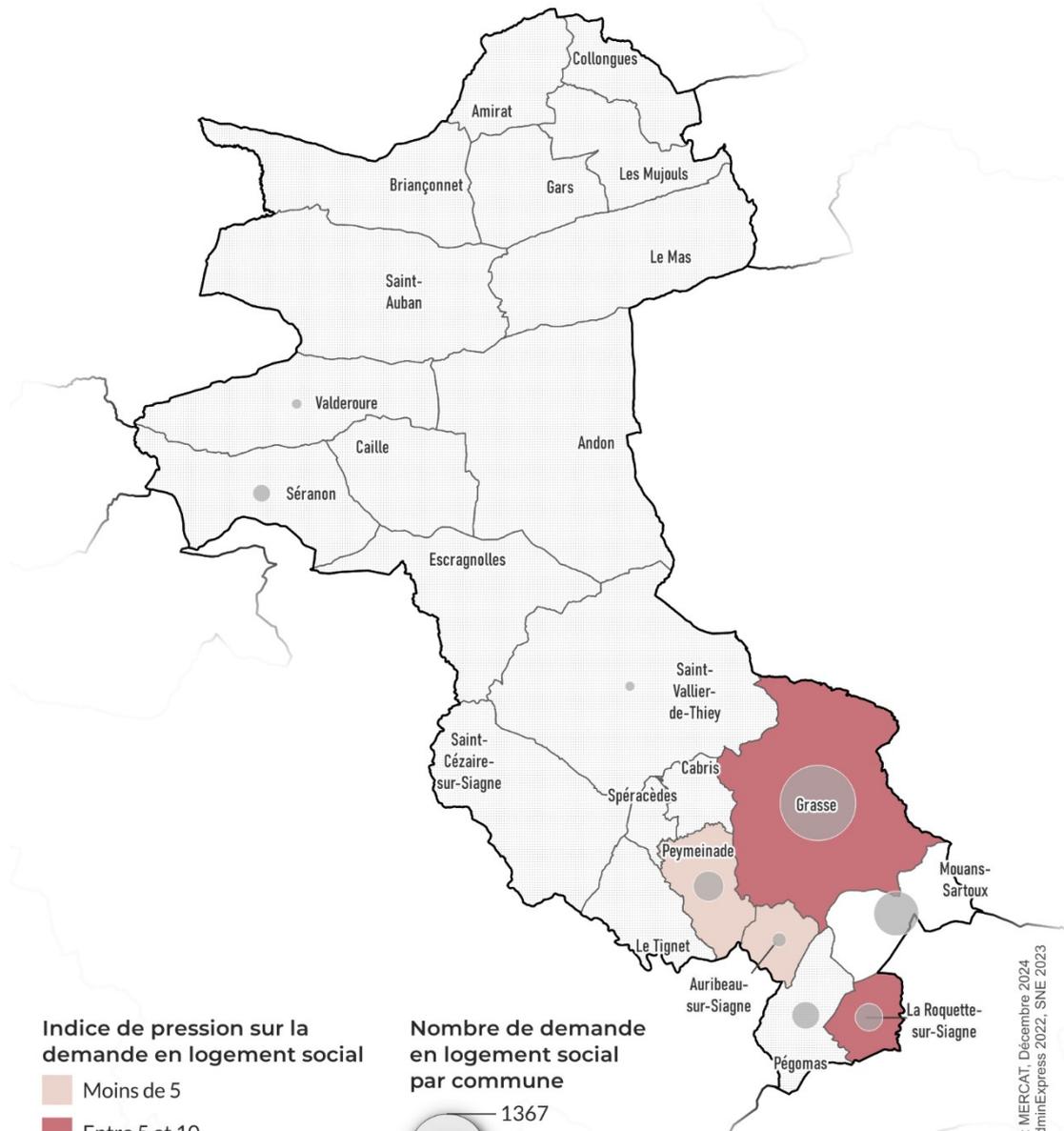
### Paroles d'élus

« La demande (de logement social) émane de **publics précaires**. Les logements restent encore chers pour certains demandeurs. **Les pratiques des bailleurs restent à améliorer quant à l'accompagnement des demandeurs lors de la visite/prise de logement.** »



**DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL EN 2023**

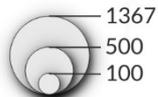
CA Pays de Grasse



Indice de pression sur la demande en logement social

- Moins de 5
- Entre 5 et 10
- Plus de 10
- Absence de données

Nombre de demande en logement social par commune



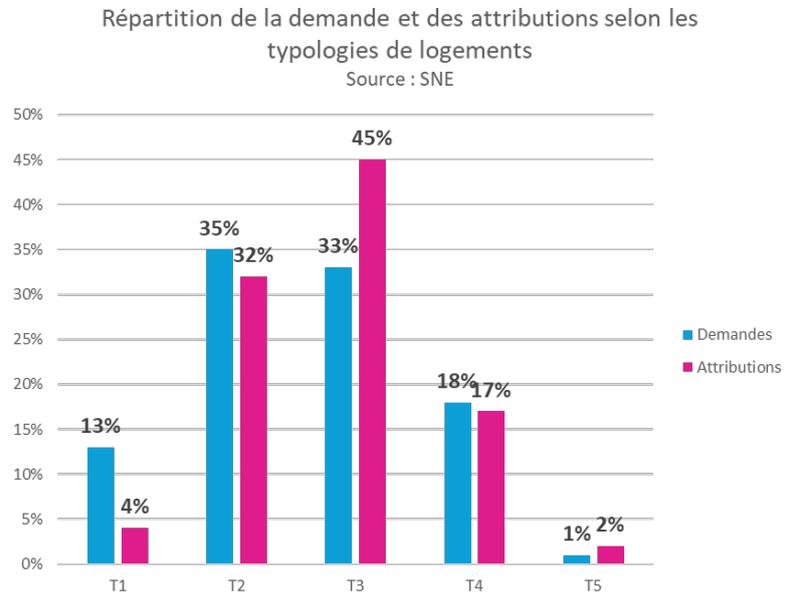
MAX. ↑ 1367 demande(s) : Grasse  
 MOY. 290 demande(s) : CA Pays de Grasse  
 ↓ 24 demande(s) : Saint-Vallier-de-Thiery  
 MIN.

Réalisation : MERCAT, Décembre 2024  
 Sources : AdminiExpress 2022, SNE 2023



## Une surreprésentation des personnes seules et des familles monoparentales au sein du parc social

En 2022, **69% des demandes de l'EPCI concernaient des « ménages isolés »** (avec personne à charge (29%) et sans personne à charge (40%)). Une pression également supérieure à la moyenne sur les produits T2 (6,64 demandes / attribution), témoignant d'une offre faible sur le territoire.

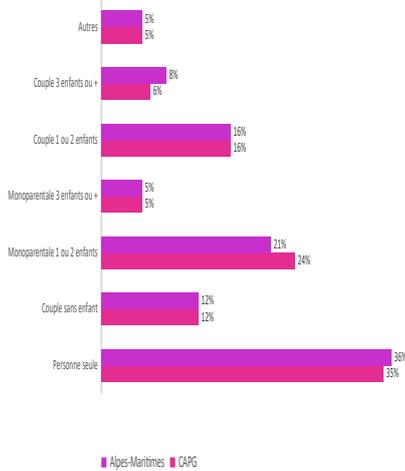


Le parc social accueille une population relativement spécifique et fragile. En effet, d'après l'enquête de l'Occupation du Parc Social sur l'EPCI, réalisée en 2020 sur la base des données fournis par les bailleurs sociaux (RPLS 2022, SDES et OPS 2022), **les personnes seules et les familles monoparentales sont surreprésentées au sein du parc social.**

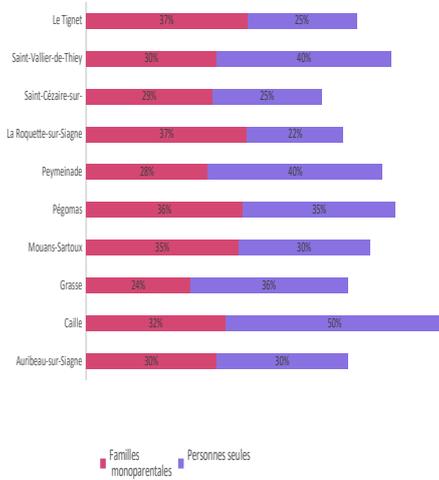
En 2022, les ménages unipersonnels représentent 34,7% des occupants (36% dans les Alpes-Maritimes) et se localisent principalement au sein des communes en secteur dense, comme Grasse (35,8%) et Peymeinade (40,2%). Au sein des secteurs du haut et moyen pays, ces ménages sont également représentés (Caille avec 50% du parc social et Saint-Vallier-de-Thiery avec 39,7%).

A ces ménages s'ajoutent les **foyers monoparentaux**, dont l'occupation représente **27,3% du parc**, contre 24,4% pour les Alpes-Maritimes. Les familles nombreuses occupent 9% du parc social (11% pour le département).

Répartition de l'occupation du parc social selon la composition familiale à l'échelle de la CAPG et des Alpes-Maritimes  
 Source : OPS 2022



Représentation de la monoparentalité et des ménages seuls au sein du parc social de la CAPG  
 Source: OPS 2022

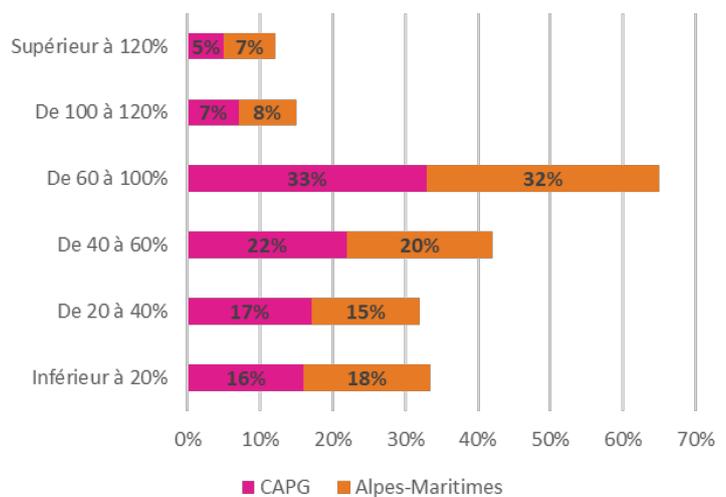


Conjointement, on observe que les occupants du parc social sont principalement âgés entre 30 et 59 ans (61%). **Les ménages très seniors ayant plus de 75 ans sont représentés à hauteur de 10%**, contre 13% pour le département.

A l'échelle du parc social intercommunal, 32,3% des ménages étudiés ont un revenu inférieur à 40% des plafonds PLUS, un niveau similaire au département (32,8%).

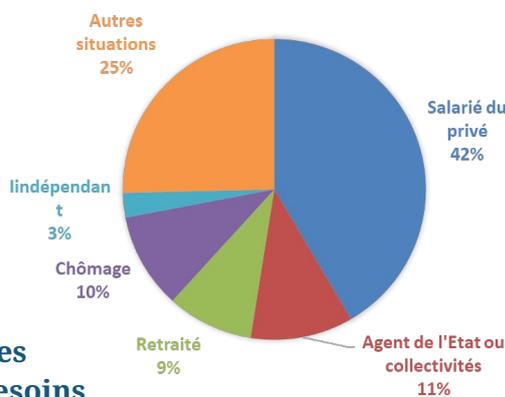
Ces ménages sont principalement présents au sein des communes denses, de la Caille (62%), de Saint-Vallier-de-Thy (35,6%) et Peymeinade (34,9%).

Répartition de l'occupation sociale selon les plafonds de ressources PLUS sur la CAPG et les Alpes-Maritimes  
 Source : OPS 2022



### DEMANDES PAR SITUATION PROFESSIONNELLE

SOURCE : SNE 2024



### Des besoins identifiés en petites typologies qui restent difficilement couverts

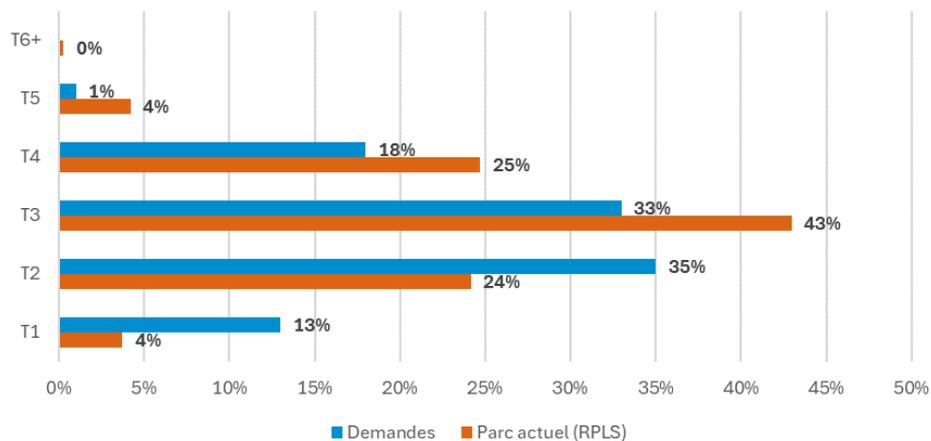
Les demandes de logements sociaux sont exprimées en premier lieu sur des petites typologies (T1 et T2) qui représentent près de la moitié des demandes (48%) avec un indice de tension de

17,79.. Néanmoins, le parc social se compose à 28% de ce type de produits. Il en résulte une pression sur les attributions plus élevées sur ces logements et un déport vers d'autres typologies, notamment les T3, plus présents (43%).

A l'inverse, les grandes typologies (T4/T5) représentent une part des demandes plus faibles (19% des demandes) tout en constituant une partie conséquente du parc (29% du parc de logement social), néanmoins, les capacités d'attributions sont faibles en raison d'un taux de rotation plus faible sur ce type de produit.

Néanmoins, il convient de souligner que le développement de logements sociaux familiaux demeure nécessaire à plusieurs titres : au sein de cette offre, la mobilité est plus faible et donc les opportunités d'attributions moindres ; d'autre part, ce type de produit est nécessaire pour loger des familles qui ne trouvent pas forcément ce type d'offre au sein du parc locatif privé, et ce à des coûts abordables.

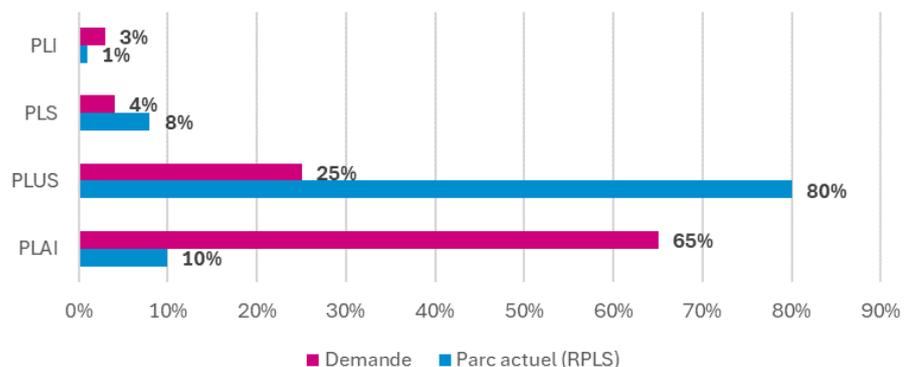
Mise en perspective des demandes par typologie avec l'offre actuelle dans le parc social SNE 2022 et RPLS 2022



### Une majorité de demandes éligibles à un logement social classique (PLAI/PLUS)

Face à ce constat d'une forte représentation de personnes seules, l'analyse des demandes d'un logement social pour l'année 2022 affirme que 65% des demandeurs sont éligibles au PLAI, tandis que ce segment représente 10% de l'offre sociale de logements.

Offre et demande selon les types de financements du logement social SNE 2022 et RPLS 2022



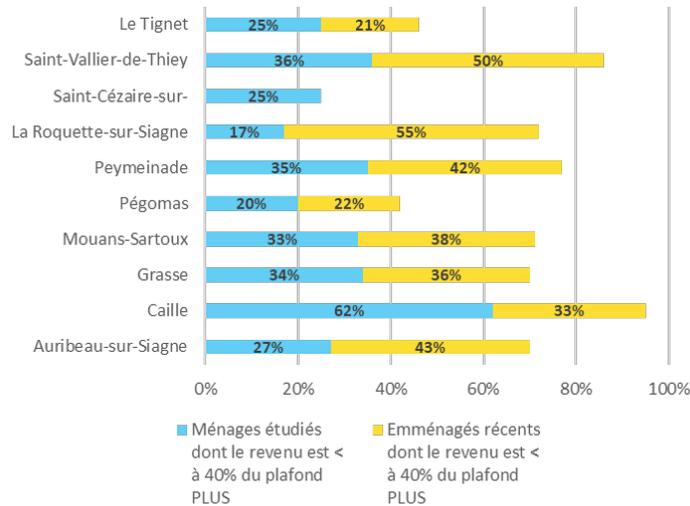
Une partie des demandeurs (25%) peuvent se voir attribuer un logement financé en PLUS, impliquant un effort financier plus important. Ces logements financés en PLUS sont les plus importants au sein du parc, représentant 80% de l'offre. Une représentation qui est corrélée avec la part de ménages demandeurs « isolés » (69%), pouvant accueillir des personnes à charge (foyers monoparentaux).

Enfin, 8% des logements sont financés en PLS tandis que les demandeurs éligibles au PLS représentent 4% du volume des demandes

Conjointement, sur la même année, 37% des nouveaux ménages emménageant sur le parc social, principalement dans les communes de la Roquette-sur-Siagne (55%), Saint-Vallier-de-Thiery (50%), Peymeinade (42%), et de Auribeau-sur-Siagne (43%).

Répartition des ménages occupants et emménagés récents aux revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS

Source : OPS 2022



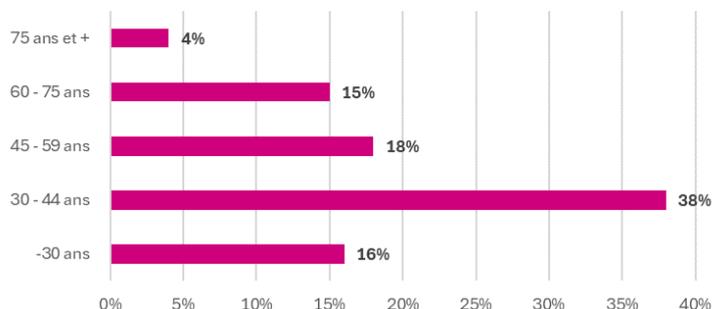
A l'échelle de l'intercommunalité, on note que 7,8% des ménages occupants ont un logement soumis à un plafond supérieur au PLUS, contre 8% pour le département.

### Des jeunes ménages actifs comme premiers demandeurs d'un logement social

Sur la CAPG, l'âge moyen des demandeurs est de 41 ans, soit des demandeurs relativement jeunes. Les jeunes et les actifs représentent les premiers demandeurs s'un

Répartition par âge des demandeurs pour un logement social sur la CAPG

SNE 2022



logement social sur l'EPCI. La demande émise par les seniors de plus de 60 ans s'élève à 19%, dont 4% pour les plus de 75 ans .

43% des demandeurs étaient salariés du secteur privé, 7% agents de l'Etat et 12% en situation de chômage. Une tendance observée à l'échelle des occupants du parc social : le chômage s'élève à 11,1%, avec une forte représentation au sein des communes denses : Mouans-Sartoux (12,3%), Peymeinade (11,7%) et Grasse (11,5%).

### **Focus communes**

Les communes du secteur dense connaissent une augmentation des demandes de logement social, afin de répondre aux enjeux communaux. La commune de **Pégomas**, qui dispose d'un parc social récent, tend à maintenir les ménages monoparentaux au sein de son parc

La commune de **Peymeinade** indique que la demande et le besoin en termes de logements sociaux s'orientent vers les ménages seniors, en recherchant de logements abordables et adaptés au vieillissement, ainsi que vers les ménages monoparentaux. L'occupation sociale est caractérisée par ces profils.

**Auribeau-sur-Siagne**, commune du même secteur, à travers les profils des demandeurs et en termes d'occupation de son parc social, affiche un besoin de répondre à la demande des personnes seules et des familles monoparentales.

### **Le service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD)**

Mis en place dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) de la CA du Pays de Grasse, le SIAD est le réseau de partenaires intervenant dans l'accueil, l'information et l'enregistrement de la demande de logement social sur le territoire de l'EPCI. Il a pour objectif de piloter, coordonner et animer les différents lieux d'accueil sur le territoire et de partager les bonnes pratiques.

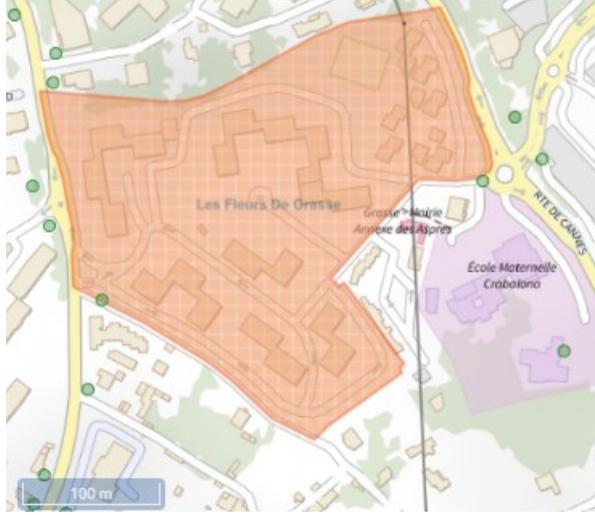
Sur le territoire de la CAPG, le SIAD prend la forme d'un réseau regroupant les organismes suivants :

- le service logement intercommunal, au siège de la CAPG,
- les 11 communes dotées d'un CCAS ou d'un accueil physique ou téléphonique,
- les guichets des bailleurs présents sur le territoire
- le guichet d'Action Logement Services
- le SIAO et la commission territoriale
- les Maisons des Solidarités Départementales

L'objectif est de construire un réseau d'acteurs coordonné permettant des échanges de pratiques et renforçant les compétences de chacun au profit d'une harmonisation du service rendu aux usagers.

## C. Des déséquilibres constatés sur le parc social qui conduisent à des interventions publiques

### Le QPV des Fleurs de Grasse

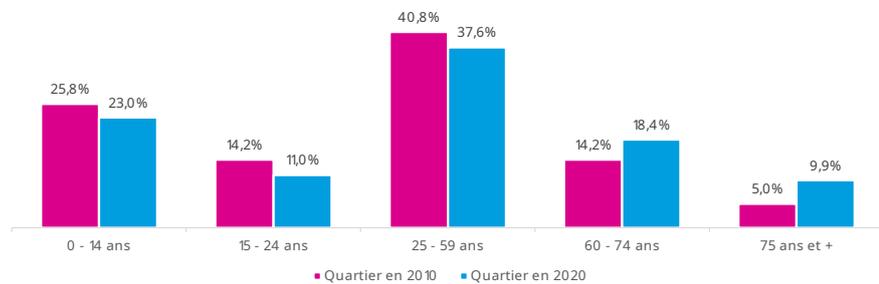
	<b>Nom</b>	<b>Fleurs de Grasse</b>
	Type de projet	Renouvellement urbain Hors Anru
	Typologie de quartier	Quartier intégré dans un environnement mixte
		Quartiers HLM périphériques
Population 2013	1 407	
Population 2018	1 326	
évolution	-81 (-1,18% par an)	
Nombre de logements sociaux	<b>542</b>	

Le quartier prioritaire des Fleurs de Grasse est un quartier composé uniquement de logements sociaux détenus par 3F, construit au cours des années 1970. Il a fait l'objet d'interventions successives pour améliorer l'état du parc de logements. Il est toutefois marqué par des situations de fragilités socio-économiques, avec une population très précaire, et vieillissante.

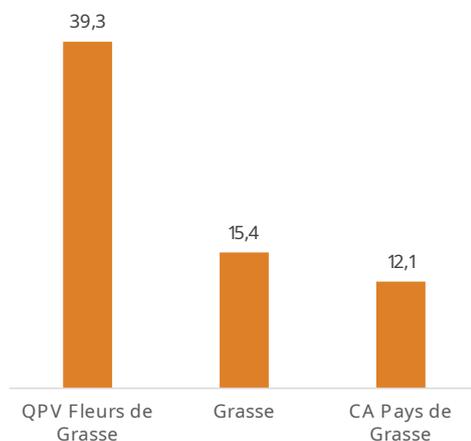
Au regard de l'état du bâti, le bailleur et la Ville portent conjointement le projet ambitieux de rénovation urbaine.

La première phase de relogement est terminée. La phase 2 est en cours.

Profil de la population - QPV Fleurs de Grasse

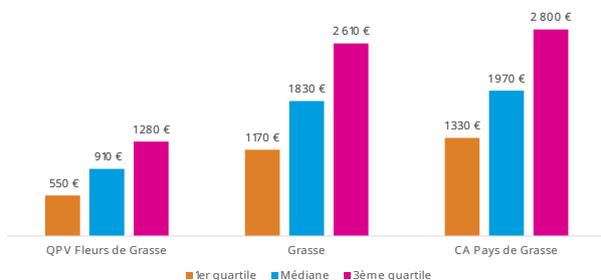


Taux de pauvreté  
 Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) 2018



Distribution des revenus fiscaux déclarés mensuels des ménages par unité de consommation

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) 2018



Les revenus des ménages sont particulièrement bas, deux fois inférieurs à la moyenne communale et

intercommunale ; en parallèle, près de 40% des ménages sont sous le seuil de pauvreté (contre 15% à l'échelle communale).

### Les objectifs du projet de renouvellement urbain : le choix d'une démolition totale.

Compte tenu du mauvais état du bâti et d'un souci de diversification de l'offre, le scénario de la démolition a été jugé le plus pertinent pour améliorer la qualité de vie et l'insertion urbaine du quartier les Fleurs de Grasse.

Les études urbaines ont permis de préciser ce scénario à travers un schéma directeur et un programme prévisionnel de logements et équipements.

Le projet dans les grandes lignes consiste donc à :

- La démolition des 542 logements actuel, du groupe scolaire, de la crèche et des locaux centraux ;
- La reconstruction sur site de 729 logements dont une résidence seniors, d'équipements et services publics (en rdc d'immeuble).
- Le groupe scolaire est reconstruit hors site.

Il a été acté que l'opération d'ensemble sera d'initiative privée de 3F Sud.



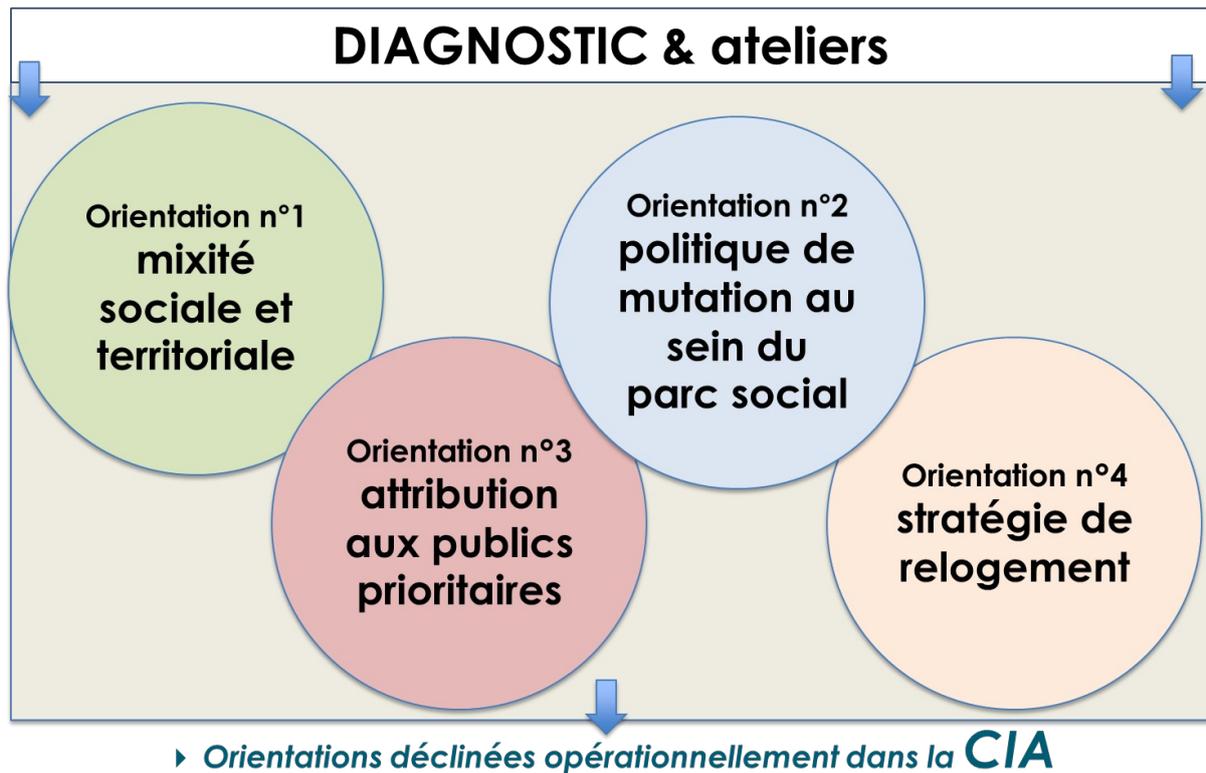
### La stratégie pour un meilleur équilibre de peuplement et d'attribution (CIA)

La convention intercommunale d'attributions (CIA) adoptée en mars 2023, met en évidence plusieurs enjeux en matière de peuplement du parc social.

- Une **inégaie présence du parc social**, qui se concentre sur le secteur dense, et particulièrement à Grasse (70% du total de l'offre)
- Des **typologies de logements peu adaptées à la demande** (un parc composé en premier lieu de T3 et + ; les petits logements sont insuffisants pour répondre à la demande.
- Les **niveaux de loyers sont globalement élevés**, hormis dans les QPV, qui souffrent d'une image dégradée et sur lesquels les attributions aux ménages les plus précaires sont limitées.

- Une **partie de la demande émane de publics prioritaires DALO<sup>9</sup>** (Droit au logement opposable), avec des capacités d'attributions en hausse pour ces publics au cours des dernières années. Les délais d'attribution (médian ou moyen) sont parmi les plus faibles des agglomérations du département, ce qui témoigne d'une plus faible tension à l'accès au parc social sur la CA du Pays de Grasse.

### Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux



### Orientation n°1 La mixité sociale & territoriale, objectifs fixés :

au moins 25% d'attribution aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV

parvenir à l'équilibre d'attribution (50/50) en QPV, entre les ménages des deux premiers quartiles (Q1 et Q2) et ceux relevant des deux derniers quartiles (Q3-Q4), et si possible parvenir à un équilibre d'attribution sur les 4 quartiles.

Face aux équilibres de peuplement à l'échelle des résidences, prendre en compte, au-delà de la question des quartiles de ressources, le poids des familles monoparentales, des familles nombreuses, des bénéficiaires des APL et des personnes sans emploi, déjà logées dans la résidence où un logement est à attribuer, pour ne pas ajouter de contrainte supplémentaire

Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permette une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus

<sup>9</sup> Les « publics prioritaires » : Il s'agit des publics qui doivent être logés prioritairement dans le parc social. Ces publics sont définis par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ils sont également définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

**Orientation n°2 La politique de mutation au sein du parc social, objectifs fixés :**

Travailler sur la sous-occupation des logements, après examen de la situation des grands logements occupés par des petits ménages, tout en étant vigilant sur la surface des logements et la taille des pièces

Mettre en place des mesures incitatives afin de stimuler les demandes de mutation de ménages anciennement installés

Afin de conserver de la mixité sociale dans les quartiers, il est opportun d'examiner ces demandes de mutation qui représentent près d'un quart des demandes de logement exprimées, notamment au regard des niveaux de ressources.

Trouver des solutions inter-bailleurs et inter-réservataires pour les mutations « bloquées »  
Lorsqu'un bailleur ne peut trouver de réponse adaptée au ménage au sein de son parc, il peut solliciter un autre bailleur et/ou un réservataire afin de pouvoir satisfaire la demande.  
Les solutions auront vocation à être étudiées en commission de coordination réunissant les partenaires bailleurs (avec mise en place de la cotation).

Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permettent une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus

**Orientation n°3 : Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires, objectifs fixés :**

Consacrer la totalité du contingent préfectoral aux publics prioritaires

Pour tout autre réservataire, consacrer a minima 25 % de ses attributions au profit des publics prioritaires [ainsi que 25% des logements non réservés].

**Orientation n°4 : La stratégie de relogement, objectifs fixés :**

**Dans le cadre de la stratégie de relogement NPNRU sur le territoire de la CAPG :**

- Favoriser, au travers de ce relogement; un **parcours résidentiel ascendant du ménage relogé**. A ce titre, pourra être mobilisé le parc social neuf, et le parc social conventionné ou réhabilité depuis moins de 5 ans.
- **Privilégier un relogement hors QPV**, sauf demande contraire du ménage.

**Dans le cadre de la stratégie de relogement dans le cadre du projet urbain des Fleurs de Grasse (hors financements ANRU) :**

- Formalisation d'une **charte de relogement et d'un guide du relogement à destination des habitants** (en projet), conduite par le bailleur social 3F Sud, en articulation avec la Ville de Grasse, l'Etat et Action Logement

## Ce qu'il faut retenir

### **PARTIE 4 | UN PARC SOCIAL QUI NE COUVRE QU'UNE PARTIE DES BESOINS ETAT DU PARC SOCIAL**

Constats	Enjeux
<p>Un parc social présent de longue date sur le territoire, constituant un patrimoine hérité et fragile, sur lequel portent des enjeux de rénovation voire de renouvellement.</p> <p>Sur le secteur des Fleurs de Grasse, 542 logements sociaux vont être démolis ; 729 reconstruits</p>	<p>➔Le soutien à la réhabilitation du parc social</p> <p>➔L'apport de solutions de relogement pour les ménages dont le logement va être démolé dans le cadre du renouvellement urbain des Fleurs de Grasse</p>
<p>Un développement de l'offre sous l'effet de la loi SRU, encore en deçà des besoins et des objectifs fixés</p>	<p>➔Le soutien au développement du parc social sur le territoire et particulièrement au sein des communes marquées par un fort déficit de l'offre.</p>
<p>Une forte pression de la demande en logements sociaux, émanant de publics seuls, de couples sans enfant et de familles monoparentales.</p>	<p>➔L'apport de réponses aux besoins pluriels des ménages présents sur le territoire, par la mise sur le marché de produits diversifiés</p>
<p>Un manque de rotation conduisant à une pénurie de l'offre locative.</p>	<p>➔Le développement d'une offre adaptée à l'évolution de la cellule familiale.</p>
<p>Un besoin d'accompagnement de certaines communes dans l'amélioration et la gestion de leur patrimoine communal : programmes de travaux, gestion locative, etc.</p>	<p>➔La poursuite de l'accompagnement des communes dans l'intervention sur leur patrimoine communal (pôle d'appui aux communes – régie CAPG, opérateurs MOI en réhabilitation)</p>

AR Prefecture

006-200039857-20251217-DE2025\_200-01  
Recu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## **PARTIE 5 | DES BESOINS EN LOGEMENTS ET**

*IDENTIFICATION DES BESOINS SPECIFIQUES*

## **HEBERGEMENTS INCLUSIFS ET SPECIFIQUES**



## A. Des effectifs seniors importants et des besoins à couvrir

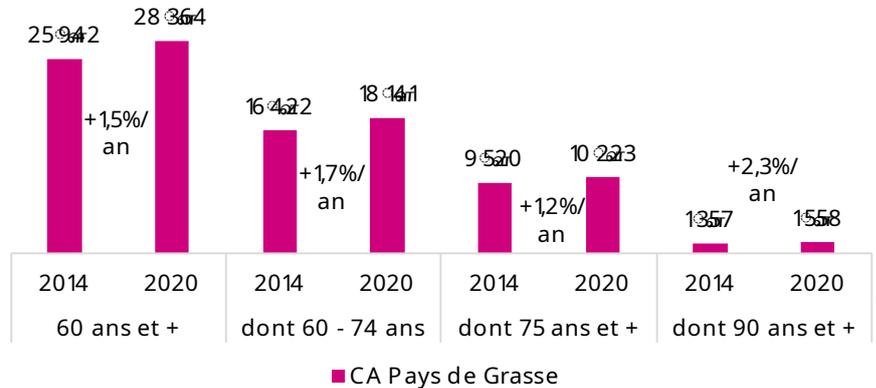
### Une évolution rapide des effectifs seniors, et particulièrement des "grands seniors"

La CA du Pays de Grasse compte **plus de 28 000 personnes de plus de 60 ans**, les effectifs de cette classe d'âge évoluent rapidement (+1,5% par an), soit 2 422 personnes supplémentaires.

Cette croissance est particulièrement rapide chez les jeunes seniors (60 à 74 ans avec 1 719 personnes supplémentaires – 1,7% par an) et chez les grands seniors (+ de 90 ans avec 202 personnes supplémentaires soit 2,3% par an).

### Evolution des effectifs seniors entre 2014 et 2020

Source : INSEE RP 2020



Ce vieillissement de la population engendre des besoins en logement adaptés pour cette population qui perd progressivement en autonomie.

### Les seniors représentent environ 30% de la population de la CA du Pays de Grasse

- Le poids des seniors au sein de la population varie d'un secteur à l'autre : leur poids est en effet moins important sur le secteur dense (27% de la population) et plus important sur les autres secteurs, et notamment dans le Haut-Pays Nord où ils pèsent pour près de la moitié de la population (47%).

### Répartition de la population par classe d'âge

Source : INSEE RP 2020



## Des ménages seniors généralement propriétaires d'une maison

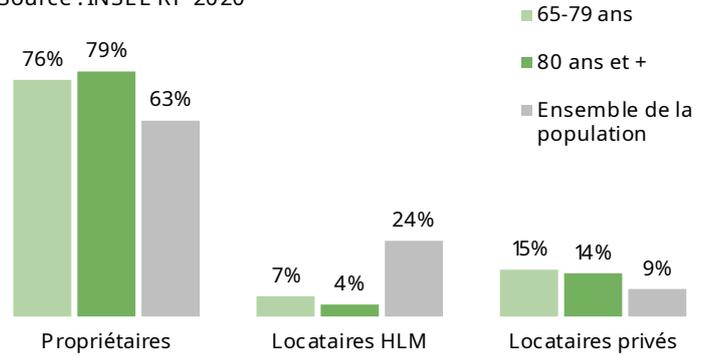
Plus de ¾ des seniors sont propriétaires de leur résidence principale, un niveau plus élevé que l'ensemble de la population.

A l'inverse, les seniors sont peu présents au sein du parc locatif social, et légèrement surreprésentés au sein du parc locatif privé.

Les ménages seniors disposent de niveaux de revenus similaires à l'ensemble de la population, et comparables à la moyenne départementale.

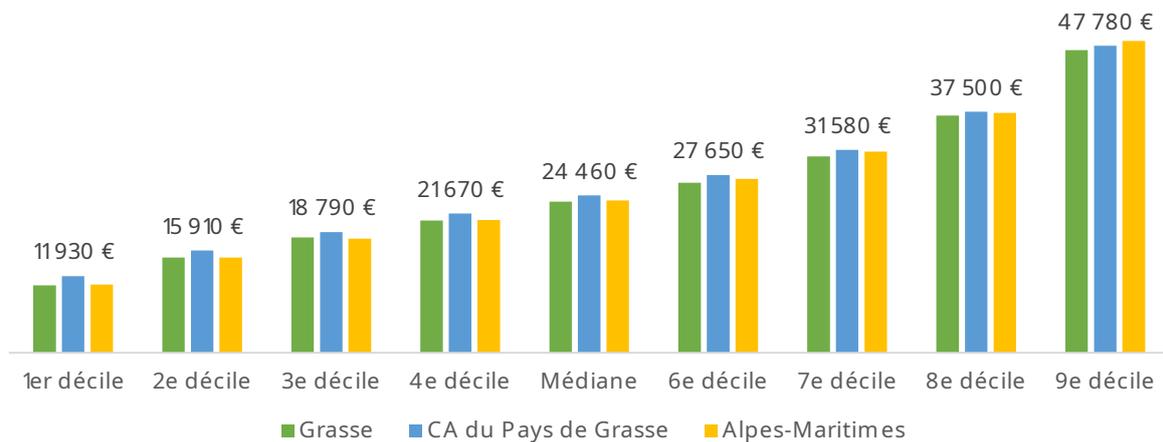
### Statuts d'occupation de la population séniore

Source : INSEE RP 2020



## Revenus déclarés des ménages de + de 75 ans par UC

source : INSEE filosofi 2021



## Des besoins en matière d'adaptation du logement pour le maintien à domicile

Près d'une demande de logement social sur cinq émane d'un ménage senior, avec des difficultés d'attributions plus fortes

Source : Données SNE 2022

A l'échelle de la CA du Pays de Grasse, près de 500 demandes de logement social émanent de ménages de plus de 60 ans, soit près de 20% des demandes exprimées.

	CA du Pays de Grasse				
	Age du demandeur				
	Demandes en cours		Demandes satisfaites		Pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
- de 20 ans	7	0%	2	0%	3,50
20 - 24 ans	152	6%	38	9%	4,00
25 - 29 ans	260	10%	63	15%	4,13
30 - 34 ans	350	13%	69	16%	5,07
35 - 39 ans	330	13%	62	14%	5,32
40 - 44 ans	314	12%	48	11%	6,54
45 - 49 ans	260	10%	37	9%	7,03
50 - 54 ans	236	9%	34	8%	6,94
55 - 59 ans	218	8%	29	7%	7,52
60 - 64 ans	183	7%	21	5%	8,71
65 - 69 ans	123	5%	15	3%	8,20
70 - 74 ans	89	3%	9	2%	9,89
75 ans et +	103	4%	5	1%	20,60

Pour ces publics, l'indice de pression est supérieur à la moyenne (environ 10 demandes par attributions), avec seulement 50 demandes satisfaites.

Ces difficultés d'attributions peuvent être liées au manque de logements adaptés et aux refus exprimés par les personnes âgées quant à l'offre qui leur est proposée.

### Un développement de l'offre sociale dédiée aux personnes âgées :

Dans le cadre de l'OPAH intercommunale, la CAPG accompagne les ménages en situation de perte d'autonomie vers l'adaptation de leur logement pour une meilleure prise en compte des besoins favorisant le maintien à domicile avec un objectif de 50 logements améliorés sur 3 ans (30 PO très modestes et 20 PO modestes). Ces objectifs sont annuellement dépassés, et atteignent environ 45 dossiers financés/an.

Plusieurs communes portent des projets à destination des personnes âgées :

- **Mouans-Sartoux** : livraison en 2025 d'une résidence de 27 logements locatifs sociaux pour séniors autonomes
- **La Roquette-sur-Siagne** : opération en cours de 55 logements locatifs sociaux pour séniors autonomes
- **Peymeinade** : opération en cours de réalisation de 32 logements locatifs sociaux pour séniors autonomes
- **Saint-Cézaire-sur-Siagne** : projet d'une structure en habitat partagé à destination des personnes âgées, pour une dizaine de places environ.
- **Valderoure** : projet d'habitat inclusif d'environ 6 logements

### Places en établissements d'hébergements pour personnes âgées dépendantes

Commune	Etablissement	Places
AURIBEAU SUR SIAGNE	EHPAD LA BASTIDE DU MOULIN	10
GRASSE	EHPAD L'AIR DU TEMPS -ORSAC MONTFLEURI	72
GRASSE	EHPAD LE CLOS DES VIGNES	78
GRASSE	EHPAD LES ORCHIDEES	27
GRASSE	EHPAD MAISON MADELEINE	2
GRASSE	EHPAD ORPEA LES JARDINS DE GRASSE	87
GRASSE	EHPAD PALAIS BELVEDERE	86
GRASSE	EHPAD RESIDENCE LES MIMOSAS	69
GRASSE	EHPAD RESIDENCE SOPHIE	104
GRASSE	EHPAD LE PETIT PARIS	120
MOUANS SARTOUX	EHPAD ANDRE LOUIS BIENVENU	89
MOUANS SARTOUX	EHPAD RESIDENCE VICTORIA	94
PEGOMAS	EHPAD BASTIDE DE PEGOMAS	60
PEGOMAS	EHPAD LE MAS DES MIMOSAS	4
PEGOMAS	EHPAD LES JASMINES DE CABROL	78
<b>Total</b>	<b>15 établissements</b>	<b>980</b>

### Taux d'équipement en places d'hébergement pour personnes âgées

Territoire	Taux d'équipement en places dans les EHPAD pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus
CA Pays de Grasse	95,9
Alpes-Maritimes	82,1
PACA	75,9

Source : Sources : DREES, Finess ; Insee

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



La CA du Pays de Grasse dispose d'un très bon taux d'équipement en EHPAD, et ce malgré la nette progression des effectifs seniors sur la dernière période intercensitaire. L'offre médicalisée se concentre sur le secteur dense.

**Places en résidence autonomie**

Commune	Etablissement	Places
GRASSE	RESIDENCE AUTONOMIE PORTE NEUVE II	<b>36</b>
<b>Total</b>	<b>1 établissement</b>	<b>36</b>

Territoire	Taux d'équipement en places dans les structures non EHPAD pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus (places en non EHPAD, logements de résidences-autonomie, places USLD)
CA Pays de Grasse	3,5
Alpes-Maritimes	13,1
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	16,7

Source : Sources : DREES, Finess ; Insee

Avec une résidence autonomie localisée à Grasse, la CA du Pays de Grasse dispose d'un faible taux d'équipement hors EHPAD, en-deçà de la moyenne des territoires de comparaison. A noter que la commune de Grasse porte un projet de résidence sociale seniors avec 3F dans le cadre du renouvellement urbain sur le quartier des Fleurs de Grasse.

**Résidences services seniors**

Commune	Etablissement	Logements
Pégomas	Les terrasses de Fanton	<b>10</b>
Pégomas	Résidence seniors Nohée	<b>78</b>
Grasse	Résidence Sénior La Bastide des Vignes	<b>56</b>
Grasse	Emera - Résidence Séniors Anne	<b>19</b>
Grasse	Les Jardins d'Arcadie	<b>116</b>
Mouans-Sartoux	Emera - Résidence Séniors Albert	<b>33</b>
Peymeinade	Projet de 67 lits en résidence – 17 sociaux	<b>67</b>
<b>Total</b>	<b>6 résidences existantes 1 en projet</b>	<b>312 existantes 67 en projet</b>



Les jardins d'Arcadie à Grasse –, source : [site internet de la résidence](#), propose des tarifs à partir de 837 €/mois (hors charges).

La résidence Nohée propose des logements allant du studio (1 663 €/mois loyer, charges et services inclus) au T3 (2 790 €/mois loyer, charges et services inclus).



### Témoignage des acteurs et élus :

**Haut-Pays Nord** : les seniors souhaitent **rester sur leur commune** dans la mesure du possible, avec une solidarité qui s'exprime, par les proches ou un système d'aide à domicile. Toutefois, le portage des repas n'a pu perdurer en raison du coût que cela représente.

**Haut-Pays Sud** : La **mobilité** des seniors est contrainte en raison des horaires de la ligne de bus entre Grasse et Saint-Auban, qui ne leur permet pas de se rendre sur le secteur dense. Ainsi, une solidarité s'est mise en place pour assurer les trajets vers le secteur dense. Il existe également un système de transports à la demande, géré par le Conseil Départemental. Il y a également un **enjeu d'accès à l'offre médicale et à la présence de soignants sur le secteur**.

**Saint-Cézaire-sur-Siagne** : porte un projet d'**habitat partagé** à destination des seniors. La commune va réaliser une enquête auprès des habitants pour proposer une solution adaptée aux besoins.

Dans ce contexte, la commune a démarché Habitat 06, qui propose une résidence de 40 logements, ce qui représente un volume trop importante par rapport aux besoins de la commune.

**Saint-Vallier-de-Thiery** : il y a un **manque d'appartements confortables dans le centre pour les personnes âgées**, qui souhaiteraient rester sur le secteur pour bénéficier des équipements et commerces présents.

**Peymeinade** : il y a un **projet de résidence seniors privée et sociale** (67 lits, dont 17 sociaux)

**Grasse** : La commune porte un **projet d'EHPAD « hors les murs »** pour participer au maintien à domicile et désengorger les établissements en



## B. Les porteurs de handicap

En 2022, 1700 personnes bénéficiaient de l'Allocation Adulte Handicapé sur le territoire de la CAPG

	Nombre de bénéficiaire de l'allocation aux adultes handicapés
Alpes-Maritimes	23 200
CA Pays de Grasse	1700

Source :

[https://paca.dreets.gouv.fr/sites/paca.dreets.gouv.fr/IMG/pdf/allocation\\_aux\\_adultes\\_handicapes\\_aah\\_tdb.pdf](https://paca.dreets.gouv.fr/sites/paca.dreets.gouv.fr/IMG/pdf/allocation_aux_adultes_handicapes_aah_tdb.pdf)

### Structures d'hébergement adaptées au handicap

Commune	Etablissement	Places
GRASSE	ESAT PRELUDE	10
GRASSE	FAM GRASSE	4
GRASSE	FOYER DE VIE MALBOSC GRASSE	91
GRASSE	LES RESTANQUES	21
LA ROQUETTE SUR SIAGNE	COMPLEXE LA SIAGNE	40
MOUANS SARTOUX	CTRE HABITAT FLEURQUIN DESTELLE	56
<b>Total</b>	<b>6 établissements</b>	<b>222</b>

### Structures spécialisées autour du handicap mental

Commune	Etablissement	Places
GRASSE	CH DE GRASSE CENTRE DE LONG SEJOUR	18
GRASSE	IME LES CASTORS	7
GRASSE	RESIDENCE PORTE NEUVE II	10
GRASSE	ITEP MIRABEL (EP)	10
MOUANS SARTOUX	IME LES NOISETIERS	25
<b>Total</b>	<b>5 établissements</b>	<b>70</b>

### Accueil de jour

LA ROQUETTE SUR SIAGNE	ESATITUDE LA SIAGNE	143
------------------------	---------------------	-----

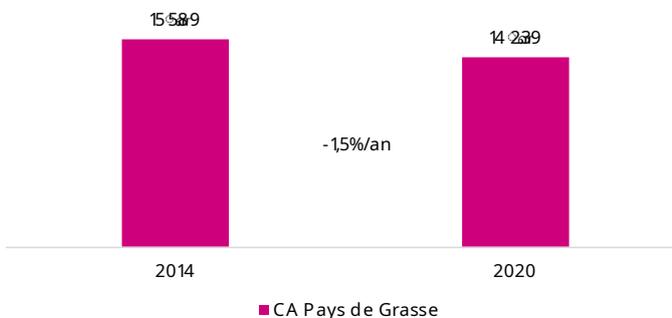
### C. Une érosion des effectifs jeunes sur la période récente, des besoins qui demeurent prégnants

La CA du Pays de Grasse connaît **une diminution des effectifs de jeunes de 15 à 29 ans** sur la dernière période intercensitaire, (- 1 350 habitants) soit une baisse de 1,5% par an.

La décohabitation des jeunes est moins rapide au sein du Pays de Grasse que sur les territoires de comparaison. Ainsi, plus de 2/3 des jeunes de 20-24 ans résident au domicile parental, contre respectivement 56% et 55% à l'échelle du département et de la Région. Cette situation peut en partie s'expliquer par la tension exercée localement sur le marché immobilier et en particulier sur le segment du locatif.

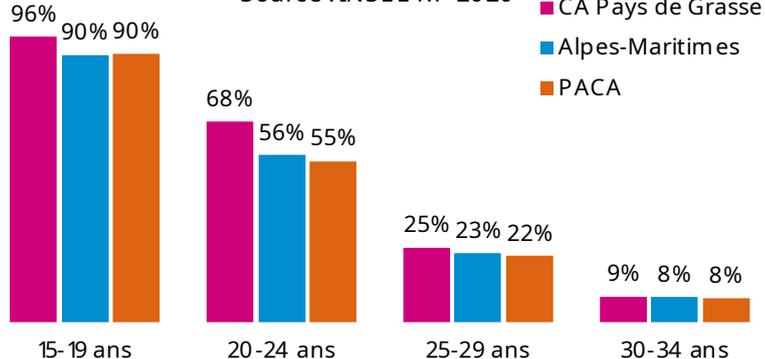
**Evolution des effectifs de 15 à 29 ans**

Source : INSEE RP 2020



**Part de la population jeune vivant au domicile parental**

Source : INSEE RP 2020

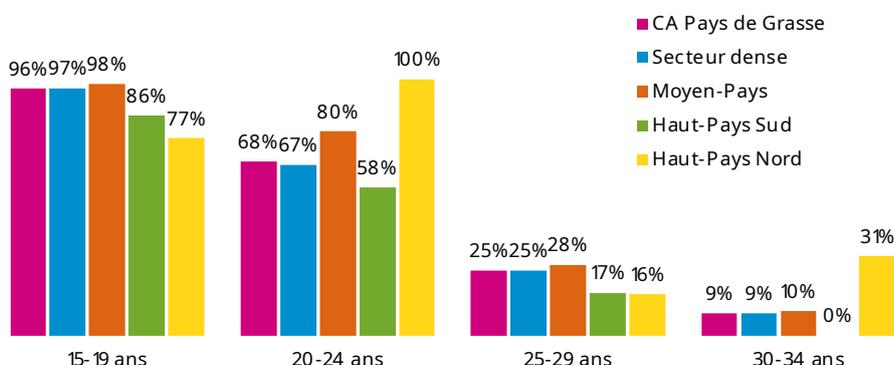


A l'échelle des secteurs de l'agglomération, la décohabitation est plus rapide sur le haut-Pays entre 15 et 19 ans (départ en internat au lycée, études supérieures...) et après 25 ans.

Le moyen-pays se distingue par un phénomène de plus faible décohabitation jusqu'à 30 ans.

**Part de la population jeune vivant au domicile parental**

Source : INSEE RP 2020



## L'offre en Résidences Habitat Jeunes

Commune	Etablissement	Gestionnaire	Places
GRASSE	FJT-RS CLOS NOTRE DAME	API Provence	29
MOUANS SARTOUX	FJT-RS REPUBLIQUE	API Provence	8
Total	<b>2 établissements</b>		<b>37</b>

**La Résidence Habitat Jeunes« Clos Notre Dame » à Grasse** propose des studios de 11 à 17 m<sup>2</sup> pour 393€ de redevance mensuelle (loyer + charges) hors prestations, des T1' de 18 à 23m<sup>2</sup> pour 522€ de redevance mensuelle (loyer + charges) hors prestations et un T1 bis de 27 m<sup>2</sup> pour 573 € de redevance mensuelle (loyer + charges). Ce foyer intègre une salle polyvalente et un espace



laverie.

*Crédit photos : apiprovence.org*

La résidence de Mouans-Sartoux propose des studios de 14 à 21m<sup>2</sup> pour une redevance mensuelle de 415 € (loyer + charges) hors prestations, ainsi qu'un T1 bis de 27m<sup>2</sup> à 611 € (loyer + charges) hors prestations. Ce foyer n'intègre pas de salle polyvalente ni d'espace laverie.



*Crédit photos : apiprovence.org*

### Témoignage des acteurs et élus :

**Le Tignet** : la commune fait part d'un besoin d'une résidence habitat jeune sur le secteur de la Siagne.

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030  
DIAGNOSTIC

### Offre destinée aux étudiants

Selon les chiffres de **Grasse Campus**, le Pays de Grasse accueille 24 établissements pour un total de 40 formations de niveau bac à bac+ 5. L'acte 2 de Grasse Campus est lancé dans les locaux de l'ancienne maison des associations, cédée par le CD06 à la CAPG, afin, à terme, d'accueillir 1 000 étudiants sur un seul et même site.

#### En matière d'offre de logements étudiants :

- La **résidence Charles Nègre**, propriété de Vilogia et gérée par Agis 06, compte 20 logements destinés à l'accueil des étudiants et des jeunes actifs, situés dans le cœur de ville, à proximité immédiate de la médiathèque.
- Un projet privé est en cours de réalisation : sur le site de l'ancienne prison, le projet « **Neo Campus** » comptabilisera une offre à terme de 77 logements de 14m<sup>2</sup> à 23m<sup>2</sup> répartis sur 2 bâtiments - neufs et rénovés. La livraison est prévue au 3<sup>ème</sup> trimestre 2025.
- Dans le cœur historique, une programmation à destination des étudiants est également prévue à l'échelle du PLH : environ 20 logements étudiants dans les îlots recyclés Médiathèque Sud et Placette dans le cadre du NPNRU.



**Témoignage des acteurs et élus :**

**Grasse :** La commune mobilise des moyens significatifs pour transformer durablement le centre historique. Le choix d'y développer le logement étudiant en centre-ville, au sein d'une offre rénovée et de qualité, permettra d'apporter de nouveaux usages, et de favoriser la mixité sociale sur le secteur. Au-delà d'une offre nouvelle, le permis de louer permet dès à présent de sécuriser l'offre locative dans le parc ancien, tant pour les familles, que pour les étudiants et les jeunes actifs.

**D. Le logement, un frein aux travailleurs « clés »**

L'accès au logement, notamment en zone tendue, constitue un enjeu essentiel pour l'insertion des ménages. Le logement est à la fois un vecteur d'intégration sociale et, lorsqu'il n'est pas accessible dans des conditions décentes, un facteur de précarisation. Le logement social permet ainsi le maintien de certaines professions et devient un critère de compétitivité pour attirer des actifs.

Ce constat s'applique aussi bien aux saisonniers, aux agriculteurs, aux sapeurs-pompiers volontaires qu'aux actifs en insertion professionnelle, dont l'activité – professionnelle pour les uns, bénévole pour les autres – nécessite une proximité avec le lieu de travail, l'exploitation agricole ou la caserne d'affectation.

**Les saisonniers**

La question du logement des saisonniers est particulièrement prégnante sur le territoire, en lien avec le tourisme et surtout le secteur agricole, notamment les cultures florales. Le nombre exact de travailleurs saisonniers reste difficile à estimer, et leurs besoins en hébergement temporaire sont complexes à satisfaire dans le parc de logements classique.

La commune de Grasse, classée station de tourisme, est tenue d'établir une convention relative à l'accueil des travailleurs saisonniers. Le diagnostic des effectifs saisonniers permettra de définir plus précisément les solutions de logement adaptées.



*Travailleurs saisonniers dans une culture de fleurs à parfum à Pégomas  
source : [YesICannes.com](https://www.yescannes.com).*

### Témoignage des acteurs et élus :

**Pégomas** : il y a une dizaine de saisonniers employés sur la commune pour les activités liées aux fleurs (entre décembre et mars), ces travailleurs souhaitent se loger sur l'exploitation.

**Les Mujouls** : la commune met en location un gîte à destination des travailleurs saisonniers ou en mobilité (salariés du BTP notamment).

**Saint-Auban** : Le centre d'accueil « Terre de lacs » emploie des saisonniers, logés sur place ou au sein du camping de la commune.

### Le logement des agriculteurs : le cas de Mouans-Sartoux

La commune de Mouans-Sartoux signale des difficultés à maintenir ses exploitations agricoles, faute de réussir à attirer de nouveaux agriculteurs. L'accès à un logement abordable et proche des exploitations, combiné à un foncier coûteux et rare, constitue l'un des principaux freins à l'installation agricole sur le territoire.

Un rapport réalisé en 2022 par la Maison d'Education à l'Alimentation Durable de Mouans-Sartoux, détaille plusieurs scénarios possibles dont la mise en œuvre varie selon les contraintes réglementaires existantes :

- La réservation de logements sociaux à destination des agriculteurs ;
- La mobilisation du bâti existant (privé et ou communal) ;
- L'installation d'un hameau léger agricole : en d'autres termes, l'autorisation donnée aux agriculteurs de s'installer en habitat réversible (par exemple tiny house), leur permettant d'accéder à un logement de qualité et à loyer modéré, sur une parcelle identifiée et proche de leur lieu d'exploitation ;
- L'établissement d'un partenariat financier avec la Foncière de l'association Terre de Liens.

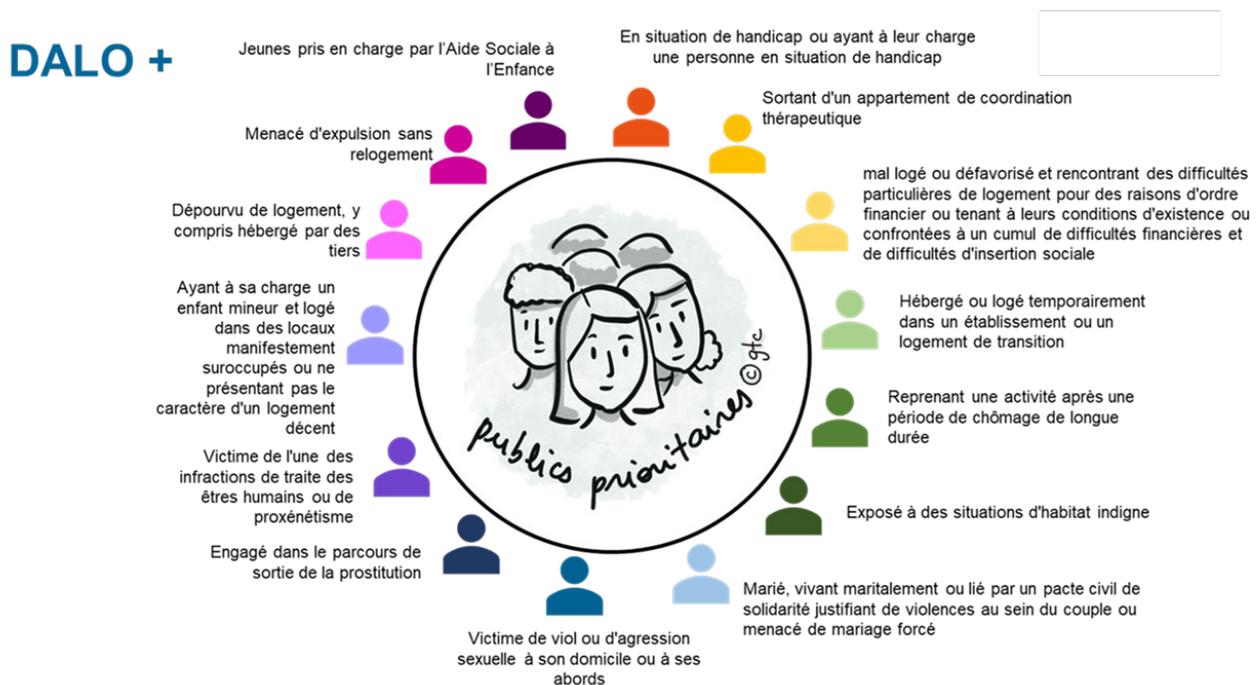
### Les sapeurs-pompiers volontaires

Les effectifs de sapeurs-pompiers volontaires sont actuellement sous tension dans les Alpes-Maritimes, en raison de leur éloignement géographique par rapport aux casernes. L'application du décret du 28 mars 2023, qui prévoit un objectif d'attribution territorialisé de logements sociaux à destination des sapeurs-pompiers volontaires situés à proximité des centres d'incendie et de secours, devrait permettre désormais de prioriser ces publics lors des attributions de logements.

## E. Des besoins émanant des publics prioritaires avec une amélioration de leur prise en charge

### Le cadre règlementaire

## Les publics cibles



Droit au Logement Opposable (DALO) : La loi du 5 mars 2007 a institué le Droit Au Logement Opposable (DALO). Ce droit bénéficie aux personnes qui sont en situation de précarité face au logement : sans logement, menacés d'expulsion, mal logés, en attente d'un logement depuis un délai anormalement long, etc.. L'Etat est garant de ce droit et doit faire reloger ces personnes lorsqu'elles sont reconnues prioritaires par l'ensemble des réservataires de logements sociaux.

Les « publics prioritaires » : Il s'agit des publics qui doivent être logés prioritairement dans le parc social. Ces publics sont définis par l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ils sont également définis dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) définit un nouveau cadre d'architecture de documents réglementaires de pilotage de la politique d'attribution à l'échelle intercommunale :

- fixe un objectif annuel de 25% d'attributions au profit des ménages DALO ou, à défaut, aux publics prioritaires aux réservataires autres que l'Etat (Action Logement, collectivités) et aux logements qui ne sont pas réservés ou pour lesquels la réservation a échoué (bailleurs sociaux).

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de 2018 a mis en place deux réformes pour l'attribution de logements sociaux, la généralisation de la cotation dans les EPCI dotés d'un programme local de l'habitat (PLH) et au minimum d'un quartier prioritaire de la politique de la ville ; la généralisation de la gestion en flux des réservations de logements sociaux ; l'installation des CALEOL.

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Plus Défavorisés pour la période 2022-2027

Ce 6ème Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des Alpes-Maritimes, définit, pour une période de 6 ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés.

Les 3 axes du PDLHPD :

Axe 1 : Faire du PDLHPD un véritable espace de coordination des acteurs et des dispositifs

Axe 2 : Accompagner les parcours de la rue au logement dans une logique logement d'abord

Axe 3 : Garantir de bonnes conditions de logement aux personnes vulnérables

La CAPG participe aux différents groupes de travail du plan.

### Les engagements de la CIL du Pays de Grasse

La Conférence Intercommunale du Logement du Pays de Grasse a adopté le 2 mars 2023 le **document d'orientations en matière d'attributions de logements sociaux**, en réponse aux **enjeux identifiés** en phase diagnostic :

- » Veiller à l'accueil des plus fragiles, notamment par la mobilisation de tous les réservataires
- » Favoriser la mixité sociale et les équilibres territoriaux

#### ► L'orientation n°1, fixe, en matière de "mixité sociale & territoriale" les objectifs suivants :

- au moins 25% d'attribution aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV
- parvenir à l'équilibre d'attribution (50/50) en QPV, entre les ménages des deux premiers quartiles (Q1 et Q2) et ceux relevant des deux derniers quartiles (Q3-Q4), et si possible parvenir à un équilibre d'attribution sur les 4 quartiles
- Face aux équilibres de peuplement à l'échelle des résidences, prendre en compte, au-delà de la question des quartiles de ressources, le poids des familles monoparentales, des familles nombreuses, des bénéficiaires des APL et des personnes sans emploi, déjà logées dans la résidence où un logement est à attribuer, pour ne pas ajouter de contrainte supplémentaire
- Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permette une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus.

#### ► L'Orientation n°2, "La politique de mutation au sein du parc social" :

- Travailler sur la sous-occupation des logements, après examen de la situation des grands logements occupés par des petits ménages, tout en étant vigilant sur la surface des logements et la taille des pièces

- Mettre en place des mesures incitatives afin de stimuler les demandes de mutation de ménages anciennement installés
- Afin de conserver de la mixité sociale dans les quartiers, il est opportun d'examiner ces demandes de mutation qui représentent près d'un quart des demandes de logement exprimées, notamment au regard des niveaux de ressources.
- *Exemple* : volonté du ménage d'obtenir un logement réhabilité récemment ou en fonction d'une localisation choisie au sein du quartier. Notamment dans les cas de sous-occupation de leur logement et dans un souci de parcours résidentiel dans le logement social (écrire aux petits ménages occupant un grand logement, proposer une pièce supplémentaire et valoriser l'offre de services à proximité du nouveau logement)
- Trouver des solutions inter-bailleurs et inter-réservataires pour les mutations « bloquées »
- Lorsqu'un bailleur ne peut trouver de réponse adaptée au ménage au sein de son parc, il peut solliciter un autre bailleur et/ou un réservataire afin de pouvoir satisfaire la demande – notamment en cas de besoin d'un logement adapté au handicap ou perte d'autonomie. Les solutions auront vocation à être étudiées en commission de coordination réunissant les partenaires et les bailleurs.
- Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permette une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus

► **Orientation n°3, "Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires" :**

- Consacrer la totalité du contingent préfectoral aux publics prioritaires
- Pour tout autre réservataire, consacrer a minima 25 % de ses attributions au profit des publics prioritaires [ainsi que 25% des logements non réservés].

► **Orientation n°4, "La stratégie de relogement" :**

- **LA STRATEGIE DE RELOGEMENT NPNRU** : le projet retenu au titre du NPNRU inscrit dans la convention pluriannuelle signée le 28/04/2020 nécessite la prise en compte d'1 relogement de propriétaire occupant qui fera l'objet d'une vigilance toute particulière.
- **LA STRATEGIE DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DU PROJET URBAIN DES FLEURS DE GRASSE** : l'ensemble immobilier Les Fleurs de Grasse, composé de 542 logements locatifs sociaux détenu par l'organisme du logement social 3F Sud, fait l'objet, depuis 2017, d'une réflexion à ce jour bien avancée sur le devenir du site, visant à enrayer le processus de paupérisation et à résoudre les dysfonctionnements techniques et sécuritaires. Aussi, sur la base d'échanges avec les habitants, les acteurs ont retenu un scénario volontariste de renouvellement global, incluant 3 phases de démolition pour reconstituer un ensemble mixte de logements, équipements, commerces. En articulation étroite avec la Ville de Grasse, l'Etat, les bailleurs et Action Logement, le bailleur définit une stratégie de relogement qui sera formalisée au sein d'une **charte de relogement et d'un guide du relogement à destination des habitants**.

La (CIL) du 2 mars 2023 a également approuvé les termes de la **Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)** pour la période 2023-2028, traduction opérationnelle des orientations de la CIL, visant à améliorer la mixité sociale dans l'occupation du parc social, l'équilibre entre les territoires, et à optimiser le processus d'attribution. Les signataires de la CIA sont la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, les communes, les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux Etat, Action Logement :

**Engagement n°1** - Conforter la concertation entre réservataires, communes et bailleurs via la commission de coordination comme instance de concertation tripartite – réservataire, bailleur – commune;

**Engagements n°2 et n°3** - En faveur des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV, et en faveur des publics prioritaires, en optimisant la répartition selon les quartiles de ressources, en identifiant les résidences pouvant accueillir des ménages du 1<sup>er</sup> quartile hors QPV au vu des montants de loyers et l'équilibre d'occupation, en construisant le référentiel partenarial des résidences, et en clarifiant la stratégie d'attributions au sein des résidences neuves.

**Engagement n°4** - En faveur de la fluidification des parcours résidentiels des locataires du parc social, en mettant en place notamment des moyens partenariaux pour prévenir les expulsions locatives, et des mesures incitatives pour stimuler les demandes de mutation particulièrement provenant de ménages en sous-occupation

**Engagement n°5** - Mettre en œuvre des actions de prévention destinées à anticiper les éventuelles difficultés des locataires, et améliorer leur accompagnement social, notamment créant un *guide de l'accompagnement social* existant sur le territoire ;

**Engagement n°6** - Améliorer le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), notamment en mettant en œuvre des moyens pour en simplifier le process, et tendre, autant que faire se peut, vers une harmonisation des méthodes.

Enfin, le **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs** (PPGDID) décline ces orientations et engagements en cinq mesures :

- Les modalités d'accueil, d'information et d'enregistrement du demandeur ;
- La gestion partagée de la demande ;
- La prise en charge des situations prioritaires ;
- La cotation de la demande, via un système de cotation transparent auprès du grand public ;
- La mise en place de bilan et d'indicateurs d'évaluation du PPGDID.

### Le profil des ménages prioritaires sur le territoire

	Ménages sous le seuil de pauvreté en 2021		Ménages sous plafonds PLAI en 2021 (<60% des plafonds HLM)		Taux de chômage en 2021	Bénéficiaires RSA en 2022	Foyers bénéficiaires aide au logement (CAF)	Population couverte par une aide au logement
<b>CAPG</b>	6605	13,9%	9 506	20,0 %	11,0%	1 295	2 540	5 505
<b>CAPG hors Grasse</b>	2835	11,7%	4 207	17,4 %	9,3%	525	860	1 830
<b>Grasse</b>	3770	16,2%	5 299	22,7 %	12,8%	770	1 680	3 675
<b>Secteur dense</b>	5507	13,9%	7 956	20,1 %	11,1%	1 095	2 410	5 245
<b>Moyen-Pays</b>	749	11,9%	1 047	16,7 %	9,2%	125	85	185

<b>Haut-Pays Sud</b>	266	<b>20,3%</b>	385	<b>29,4%</b>	14,9%	60	40	70
<b>Haut-Pays Nord</b>	59	<b>22,1%</b>	59	<b>22,1%</b>	15,4%	15	5	5
<b>Alpes-Maritimes</b>	91818	16,1%	129 047	22,7%	8,9%	19 660	100 970	217 825
<b>PACA</b>	414730	17,0%	578 735	23,7%	9,2%	148 835	568 900	1 286 675

La population du territoire de la CAPG semble moins précarisé que sur le département ou la région, mais au vu du coût de la vie dans les Alpes-Maritimes et en particuliers les coûts liés au logement, cela accrue la précarité des ménages les plus pauvres.

Au niveau de la CAPG, les indicateurs sont en baisse comparés à la période précédente. Depuis 2013, une baisse des ménages sous le seuil de pauvreté (-2 points), des ménages sous plafond PLAI (-7 points) et un taux de chômage stable (11%).

Grasse concentre une grande partie des ménages fragilisés (16,2% des ménages sous le seuil de pauvreté), mais on constate une baisse des indicateurs sur ce secteur par rapport à 2013.

La précarité demeure importante sur le Haut-Pays même si les volumes sont limités puisque cela représente 444 ménages sous le seuil de pauvreté.

### Les attributions DALO et publics prioritaires (L.441-1 du CCH) en 2024

	Nombre de demandeurs	dont demandeurs DALO	Nombre d'attributions	Dont attributions DALO	Dont publics prioritaires	Part des attributions DALO et prioritaires
<b>CAPG</b>	3081	26	385	22	131	<b>39,7%</b>

Source : données SNE 2025

En 2024, 8 ménages ont été reconnus « prioritaires et urgent » au titre du DALO par la Commission.

En 2024, 22 relogements DALO ont été effectués (soit 5,7% des attributions). Par ailleurs au 31 décembre 2024, il y avait un stock de 26 ménages DALO demandant un relogement sur une commune de la CAPG.

A l'échelle du département des Alpes-Maritimes, 555 attributions DALO ont été faites en 2024, sur 3 553 attributions soit 15%.

En outre, les attributions au bénéfice des publics prioritaires :

- L'absence de logement pour 36% d'entre-eux,
- L'inadaptation du logement pour 22% d'entre-eux (sur-occupation, et/ou avec indécence avec enfant mineur, handicap, insalubrité ou impropre à l'habitation),
- Sortants d'hébergement ou de logement temporaire pour 24% d'entre-eux

La CAPG a attribué sur son contingent 31 ménages prioritaires ou DALO soit **44% de son contingent**.

### Délais d'attribution

	Nb de jours médian relogement	Nb de jours moyen relogement	Total de relogement
CA Cannes Pays de Lérins	217	374	71
CA de la Riviera Française	239	265	32
CA de Sophia Antipolis	227	411	58
<b>CA du Pays de Grasse</b>	<b>161</b>	<b>197</b>	<b>36</b>
CA du Pays des Pallions	128	236	5
Métropole Nice Côte d'Azur	259	437	325

Source : données DDETS/DREAL PACA et SNE

Les délais d'attribution (médian ou moyen) sont parmi les plus faibles des agglomérations du département, ce qui témoigne d'une plus faible tension à l'accès au parc social sur la CA du Pays de Grasse.

### L'offre de logement et d'hébergement pour les ménages précaires

Nombre de places totales :

	CA du Pays de Grasse	Alpes-Maritimes
Logements adaptés	196	2 068
Hébergements d'urgence	119	2 339

Sources SI-SIAO – Février 2025

### Résidence sociale

Commune	Etablissement	Places
GRASSE	RESIDENCE SOCIALE CHIRIS	19
GRASSE	RESIDENCE SOCIALE L'ESCALE SEMARD	14
GRASSE	RESIDENCE SOCIALE ST EXUPERY	214
GRASSE	RESIDENCE ZELTER	51
<b>Total</b>	<b>5 établissements</b>	<b>298</b>

### Le territoire compte une maison relais – pension de famille

GRASSE	MAISON RELAIS CLOS NOTRE DAME	20
--------	-------------------------------	----

### Les places CHRS sur la CAPG

CHRS INSERTION	41
CHRS STABILISATION	10
CHRS JEUNE	4
CHRS URGENCE	10
Total	65

**Des offres spécifiques de l'association HARPEGES**

En plus de l'offre de place en RS, l'association propose sur le territoire de la CAPG des places en hébergement d'urgence (HU) et des places en Centre hébergement Alternatif Mère Enfants (CHAME).

**Focus : Intermédiation Locative, un outil pour capter du logement très social dans le parc privé**

L'intermédiation locative est un dispositif qui, grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme ou association agréée par l'État), sécurise et simplifie la relation entre bailleur et locataire. Fondée sur un principe de solidarité, elle permet de louer des logements à des ménages en situation de grande précarité, parfois issus de dispositifs d'hébergement et exclus du marché locatif classique.

- 220 logements en IML dans les Alpes- Maritimes en 2024.
- 44 logements en IML sur la CA du Pays de Grasse

Sur le territoire de la CAPG, deux associations principales interviennent : AGIS 06 et SOLIHA Provence, toutes deux agences immobilières à vocation sociale. Elles louent les logements auprès des propriétaires, puis les sous-louent aux bénéficiaires via le Service Intégration, Accompagnement et Orientation (SIAO).

L'association accueille un public qui n'offre pas de garanties matérielles du fait de ses ressources faibles et précaires, refusé dans le secteur locatif privé et même public, en situation d'isolement social et culturel.

**Taux d'équipement en places d'hébergement (structures d'insertion, logement accompagné – maison relais et FJT – cf infra)**

	CA Pays de Grasse	Alpes- Maritimes	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
Taux d'équipement en places d'hébergement pour 1 000 adultes	4,6	1,4	1,3

Sources : DREES, Finess ; Insee, RP exploitation complémentaire, estimations de population 2022 ; DREETS ; DGCS

**Le service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO)**

Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) est un **dispositif phare du service public « de la rue au logement »**. Son rôle principal est de centraliser et d'orienter au niveau départemental les demandes d'hébergement, de logement adapté et d'accompagnement transmises par les services sociaux ou issues des appels au « 115 ». Il contribue à la construction des parcours des personnes sans logement, risquant de l'être ou en situation de « mal logement ».

Cela est rendu possible par la mise en réseau des acteurs de l'accueil, de l'hébergement, de l'insertion et du logement autour du SIAO en tant que plateforme départementale unique.

L'objectif du SIAO est de simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement ordinaire ou adapté pour les personnes sans domicile fixe ou sortants de structure, et simplifier

l'intervention des travailleurs sociaux qui les accompagnent. **Depuis 2011, la CAPG, l'un des membres du Groupement SIAO 06, anime et coordonne le dispositif SIAO sur son territoire.**

La gestion du SIAO permet de connaître l'état des demandes d'hébergement et des solutions proposées en sortie d'hébergement (intermédiation locative ou logement social).

Ainsi, la situation au 31/12/2024 est la suivante, **196 ménages ont sollicité le SIAO, antenne CAPG dont :**

- 75 ménages sont toujours en file d'attente active pour une solution d'hébergement
- 66 ménages ont abandonné leur demande
- 5 ménages ont refusé une solution proposée
- 50 ménages ont trouvé une solution

Dans le cadre de la **plateforme logement**, 8 ménages ont eu une solution de relogement au travers d'une intermédiation locative.

Enfin, 15 ménages sont sortis de structure d'hébergement. Parmi ces ménages, 10 d'entre eux ont été relogés dans le parc public, 3 ménages ont été relogés en IML et 2 ménages ont quitté l'hébergement par leurs propres moyens.

### **La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX)**

La CAPG mobilise déjà plusieurs dispositifs pour prévenir les expulsions locatives : l'animation du **SIAO** et le pilotage de la **plateforme logement** pour orienter les ménages fragiles ; l'organisation de **groupes de travail réguliers avec les CCAS** afin d'anticiper les situations à risque ; ainsi que des échanges réguliers avec les services de la sous-préfecture.

À ces outils s'ajoute la **CCAPEX territoriale**, copilotée par l'État et la CAPG dont le secrétariat est assuré par l'ADIL 06. Elle constitue un cadre complémentaire pour coordonner les acteurs (Etat, CCAS, CAF, bailleurs sociaux, et tissu associatif), procéder à l'examen des dossiers et proposer des solutions adaptées (aides financières, médiation, accompagnement social), renforçant ainsi la stratégie globale **de prévention des expulsions sur le territoire**. La première CCAPEX a été mise en place en **février 2024** et depuis, cette instance se réunit environ tous les deux mois.

## **F. L'accueil des gens du voyage**

**Le territoire est couvert par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023-2029 ; les éléments ci-après mentionnés en sont issus.**

### **Des stationnements illicites générés par une offre d'accueil insuffisante et l'absence d'une prise en compte des besoins relevant de l'ancrage territorial**

Le secteur du pays grassois englobant la zone littorale du Pays de Lérins : dépourvu d'équipement agréé, ce territoire est néanmoins parcouru par des groupes nationaux et locaux. Si ceux-ci peuvent trouver une solution de stationnement temporaire sur le terrain d'accueil non homologué de Mouans-Sartoux, l'insuffisance de l'offre oblige la plupart d'entre eux à négocier avec les édiles locaux pour obtenir des autorisations de stationnement ou bien en dernier recours à stationner de manière illicite sur différents lieux interstitiels du territoire. A titre

d'exemple, un site a longtemps été mis à disposition par la Ville de Grasse pour organiser l'accueil temporaire de ces groupes à Roquevignon<sup>10</sup>.

Un regroupement de près de 80 caravanes a eu lieu en début d'année 2022 sur un site en travaux sur la commune de La Roquette-sur-Siagne. Deux types de groupes de voyageurs distincts dans leur fonctionnement ont été identifiés :

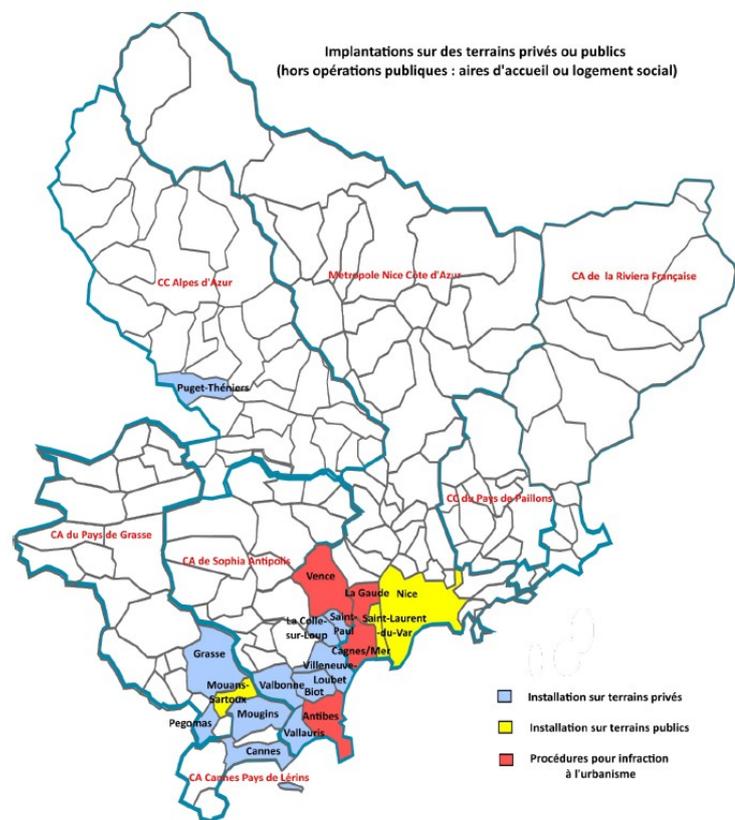
- Des sous-groupes familiaux qui sont réunis faute de lieu de stationnement, mais qui ne sont pas établis dans les Alpes-Maritimes. Certains ont des attaches avec la région parisienne, d'autres avec la région lyonnaise ou bien avec la région toulonnaise. Ce groupe se répartit en deux catégories :
  - o Ceux qui vont quitter le département à la fin du stationnement.
  - o Ceux qui vont chercher à rester sur le territoire certainement parce qu'ils y ont des activités professionnelles. Apparemment ce groupe est plutôt minoritaire.
- Des sous-groupes originaires des Alpes-Maritimes et qui manifestement se sont greffés sur ce site, soit par effet d'aubaine, soit parce qu'ils ne peuvent pas payer l'aire d'accueil. Certains de ces groupes familiaux présentent des signes extérieurs de précarisation. Ils n'y sont pas majoritaires mais partir du site nécessite qu'ils repèrent un autre endroit pour stationner à défaut de places disponibles sur les aires d'accueil.

Cette disparité des situations au travers d'un même arrêt subi sur le département, à une période où les flux sont plutôt ralentis, met en exergue des stratégies de réponses locales au manque de solutions disponibles. Ce regroupement de sous-ensembles familiaux aussi divers pour tenir un temps de stabilité est caractéristique d'une stratégie d'alliances circonstancielles.

Les installations de ces trois dernières années en illicite ou après réquisition, ont essentiellement eu lieu sur les territoires de la CAPG et de la CACPL. Sur le premier territoire, elles ne semblent pas correspondre à une véritable volonté de séjour, mais résulter plutôt du blocage des convois à l'entrée du département, alors conduits à orienter leur trajectoire en direction de Grasse.

### Des implantations localisées sur des secteurs précis

Le Pays de Grasse : hormis la ville de Grasse concernée par une implantation ancienne, est plutôt concerné par des installations diffuses sur les autres communes.



<sup>10</sup> Ce site n'est désormais plus disponible suite à l'avis défavorable à l'installation de Gens du voyage émis par l'ARS car le site est situé dans le périmètre de protection rapprochée de la source de la Foux.

## La domiciliation des gens du voyage dans les Alpes-Maritimes : un rôle central dans l'accès aux droits des gens du voyage

Si des CCAS ne domicilient pas directement des gens du voyage, en revanche ils jouent un rôle ressource dans l'accompagnement administratif en assumant une fonction d'orientation et d'écrivain public comme à Grasse ou bien à Mouans-Sartoux. Cela concerne souvent des familles identifiées sur le territoire, à la recherche d'un lieu ressource pour leurs démarches. Certaines familles sédentaires même n'ayant pas obtenu la reconnaissance de leur habitat peuvent solliciter des organismes domiciliaires.

### Etat des aires permanentes d'accueil sur le territoire.

Aucune nouvelle aire permanente d'accueil n'a été réalisée durant la période d'application du schéma départemental adopté en 2015 et aucun projet n'est aujourd'hui engagé. Le nombre d'aires disponibles s'élève donc toujours à trois. **A noter qu'un terrain non homologué est mis à disposition de petits groupes d'une dizaine de caravanes par la commune de Mouans-Sartoux.**

EPCI	Localisation	Gestion	Capacité en places	Tarifs fluides	Droit d'usage et caution	Durée de séjour autorisée
CAPG	Mouans-Sartoux	Régie communale	15 max	Compris dans le forfait	Forfait de 230 €/semaine pour l'ensemble du groupe occupant l'aire 360 € de caution	4 semaines maximum renouvelable 1 fois

Mouans-Sartoux a conservé la régie directe et a maintenu la gestion à une échelle communale malgré la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République qui a transféré au 1er janvier 2017 la compétence « accueil des gens du voyage » aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). La situation de cette aire d'accueil reste particulière puisque l'équipement n'est pas homologué.

Le terrain d'accueil non homologué de Mouans-Sartoux, au regard de la pertinence de son maintien en tant qu'équipement d'accueil des petits groupes, devra être rénovée pour répondre aux nouvelles exigences techniques et administratives d'aménagement issues du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019. Son fonctionnement spécifique favorise un taux d'occupation élevé (61% en 2020 et 98% en 2021). Mais en parallèle ce taux est significatif du manque d'équipement sur le département car elle fonctionne comme un lieu de délestage des aires officielles mais aussi des stationnements précaires.

### Etat des terrains familiaux sur le territoire.

Mouans-Sartoux – Terrain public de la ville sur la zone du Tiragon, occupé par une même famille depuis les années 1980 et formalisé par une convention, situé route de Pégomas en contrebas de l'aire d'accueil suite à la négociation d'une convention d'occupation aujourd'hui échue. Ce site ne répond pas aux dispositions du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux TFLP.

Dans son rapport de visite du 14 mars 2019, la DDTM indique que le terrain est muni de deux blocs sanitaires avec WC à la turque, douche, bac à laver, cumulus, compteur électrique, blocs de prises électriques. Ces installations étant anciennes et en mauvais état et les branchements électriques dangereux, les services de l'État invitent le maire, « dans le cadre de la renégociation

de la convention d'occupation, à faire procéder à un diagnostic technique des installations et à se rapprocher des services pour avoir une convention compatible aux normes actuelles ». Il est par ailleurs rappelé à la commune que « ce sont désormais les EPCI qui sont compétents en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil et de terrains familiaux. »

## Les prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023 – 2029

### Réalisation d'aires d'accueil

Le schéma prescrit la **réalisation de 3 aires d'accueil** sur la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (communes inscrites : 24 places à Peymeinade / 20 places à Pégomas / 20 places à Mouans-Sartoux).

Ces inscriptions sont à positionner en tenant compte des problématiques de sédentarisation recensées sur la plupart des communes concernées. Prise en compte qui implique l'implantation des aires d'accueil sur des secteurs autres que ceux concernés par ces sédentarisation problématiques sous peine de voir, ces équipements détournés de leur objet, voire dégradés pour en interdire l'usage. Ces réflexions posent l'enjeu de l'engagement parallèle de procédures visant à inscrire les familles locales implantées en situations anormales dans une procédure de normalisation à travers des terrains familiaux ou d'habitat adaptés.

Outre l'amélioration des conditions de vie des ménages concernés, cette démarche a pour objet de restituer aux équipements existants leur vocation d'accueil exclusif des itinérants et d'absorber la majeure partie des stationnements illicites.

EPCI compétent au 1er janvier 2017	Prescription 2023-2029	Localisation	Capacité	
			Nombre places	Nombre emplacements
CA Pays de Grasse	3 APA	Peymeinade	24	12
		Pégomas	20	10
		Mouans-Sartoux	20	10

### Les besoins en TFLP (terrains familiaux locatifs Publics)

Les prescriptions opposables en terrains familiaux locatifs publics, comme les aires d'accueil et terrains de grand passage, relèvent en investissement et fonctionnement des EPCI sur lesquels elles sont prescrites. Pour autant l'indication des EPCI et des communes identifiées ne restreint pas la réalisation aux seules communes identifiées dans la mesure où ces ancrages d'opportunité s'inscrivent sur un territoire plutôt que sur une commune. Les TFLP sont prescrits en unités de vie pouvant compter de 2 à 6 places de caravanes. L'échelle qui apparaît la plus pertinente en termes de gestion courante et de contrôle des charges par les locataires est de 4 places de caravanes (*financement et normes techniques identiques aux aires d'accueil – décret 2019-1478*) qui permettent l'installation courante d'un ménage titulaire ainsi que l'accueil familial maximal de 2 ménages s'ils ont une seule caravane ou 1 ménage s'il se déplace avec 2 caravanes.

EPCI compétent au 1er janvier 2017	Prescription 2023-2029 Nb TFLP prescrit
La Roquette-sur-Siagne	5
Peymeinade	5

CA Pays de Grasse

10

**Aire de Grand Passage**

Le schéma départemental prescrit la création d'une **aire de grand passage** au sein du pôle métropolitain Cap Azur – regroupant les territoires de la CA Pays de Lérins, la CA du Pays de Grasse et de la CA Sophia Antipolis.

**Implication des communes de plus de 5 000 habitants dans le schéma**

Commune	Aire permanente d'accueil nombre de places	Terrains familiaux TFLP nb de place	Participation autre
Grasse	-	-	Réaménagement du Plan de Grasse
La Roquette-sur-Siagne	-	5	-
Mouans-Sartoux	APA de 20 places	-	Requalification du TFLP existant zone du Tiragon
Pégomas	APA de 20 places	-	-
Peymeinade	APA de 24 places	5	-
<b>CA Pays de Grasse</b>	3 APA / 64 places	10	-

**Ce qu'il faut retenir****PARTIE 5 | DES BESOINS EN LOGEMENTS ET HEBERGEMENTS  
INCLUSIFS ET SPECIFIQUES  
IDENTIFICATION DES BESOINS SPECIFIQUES**

Constats	Enjeux
<p>Une hausse plus rapide des effectifs seniors conduisant à un vieillissement de la population et à une évolution des besoins en logements.</p> <p>Un maintien à domicile qui implique parfois des adaptations : (aides au maintien à domicile : travaux, soins...).</p> <p>Une offre suffisante en EHPAD, mais des manques de logements adaptés</p>	<p>→L'anticipation des besoins locaux.</p> <p>→L'accompagnement au maintien à domicile dans de bonnes conditions.</p> <p>→Le développement de solutions alternatives à l'EHPAD : habitat inclusif ou résidence dédiée, logement social classique, en tenant compte de la spécificité du modèle des opérations de logements à destination des personnes âgées (investissement et fonctionnement)</p>
<p>Une bonne couverture en structures dédiées pour les publics en situation de handicap, mais des besoins qui demeurent dans l'adaptation de l'offre de logements.</p>	<p>→L'anticipation et l'amélioration de la connaissance des besoins locaux.</p>
<p>Une offre étoffée et diversifiée pour l'hébergement, gérée par différents acteurs et notamment des agences immobilières à vocation sociale, pouvant mobiliser des logements au sein du parc privé</p>	<p>→Le soutien aux solutions d'hébergement / d'intermédiation locative pour loger des publics précaires / fragiles au sein d'une offre diffuse et sécurisée.</p>
<p>Une offre en Habitat Jeunes peu présente sur la vallée de la Siagne.</p> <p>Un fort développement ces dernières années de l'offre à destination des étudiants dans le centre-ville de Grasse</p> <p>Un accueil de travailleurs saisonniers en lien avec l'activité touristique et la culture des fleurs à parfum.</p>	<p>→La connaissance fine des besoins en main d'œuvre saisonnière et de ses conditions de logements.</p> <p>→Accompagner les bailleurs et les gestionnaires dans la commercialisation des logements étudiants afin de limiter la vacance.</p> <p>→La réflexion sur le développement d'une offre dédiée aux jeunes et aux publics en mobilité / location de courte durée.</p>

Des prescriptions relatives à l'accueil des gens du voyage partiellement réalisées

→ L'identification de gisements fonciers propices à l'accueil des GDV et pouvant être maîtrisés par les collectivités.

→ La réalisation de l'offre prescrite pour être en conformité avec le SDAGDV.

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

## DOCUMENT 2 | **ORIENTATIONS**

Adopté par délibération n° 2025\_209 du conseil communautaire du 11 décembre 2025



## Table des matières

**PREAMBULE .....3**

A. Une approche des besoins en logements.....3

B. Une approche des besoins sociaux sur le Pays de Grasse ..... 7

C. Le scénario de développement pour le territoire ..... 7

**AXE 1 : PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR REpondRE AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES REALITES DU TERRITOIRE .....10**

**AXE 2 : SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondRE AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES..... 20**

**AXE 3 : AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE..... 27**

**AXE 4 : POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT .....33**

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage :

Co-financement : Région PACA



## Préambule

### Un document d'orientations pour guider la politique à conduire

Le présent document traduit les **Orientations Stratégiques** du PLH de la Communauté d'Agglomération pour la période 2025-2030. Ces objectifs et ces principes tiennent compte des dynamiques démographiques et économiques, de l'évaluation des besoins actuels et futurs en logement et hébergement, de la structuration territoriale (équipements, transports, services) et des capacités de développement et la dynamique de projets exprimées par les acteurs, partenaires et les communes.

#### REFERENCE | Article L302-1 du code de la construction et de l'habitation

« Le document d'orientations énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- Les communes et, le cas échéant, les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale ».

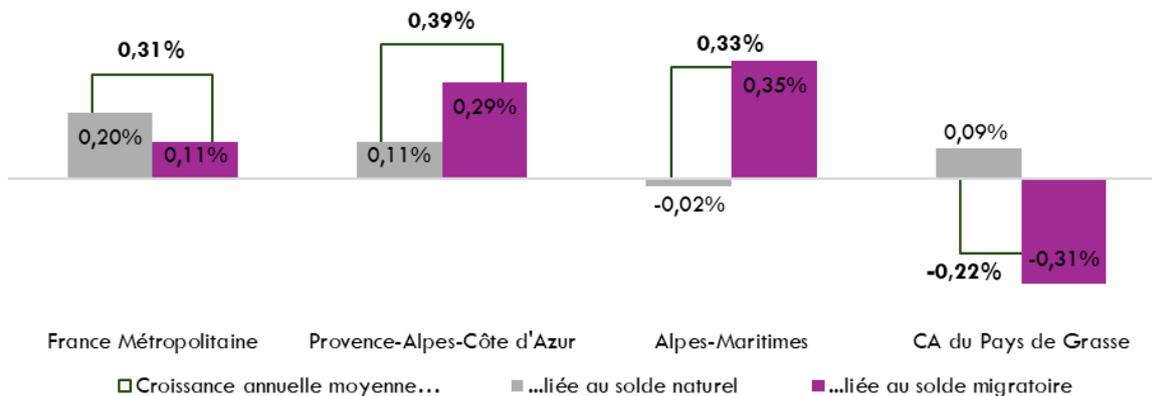
## A. Une approche des besoins en logements

### Des besoins en logements liés aux dynamiques démographiques et économiques

La dynamique démographique en léger déclin sur la période récente s'explique notamment par un solde migratoire qui devient négatif (-0,3%). Or, **cette situation est paradoxale compte-tenu du dynamisme économique du territoire** et de sa proximité avec les bassins d'emplois de la Côte d'Azur (Cannes, Sophia-Antipolis, Nice). Ainsi, l'ensemble des besoins en logements n'a pu être satisfait, au regard d'une offre incomplète, se traduisant par une difficulté à maintenir le territoire attractif pour les jeunes et les familles avec enfants.

### Moteurs de la dynamique démographique entre 2015 et 2021

Source : INSEE RP 2021



➔ **Constat n°1 : la dynamique démographique est à rebours du potentiel du territoire.**

### Des profils de ménages en mutation

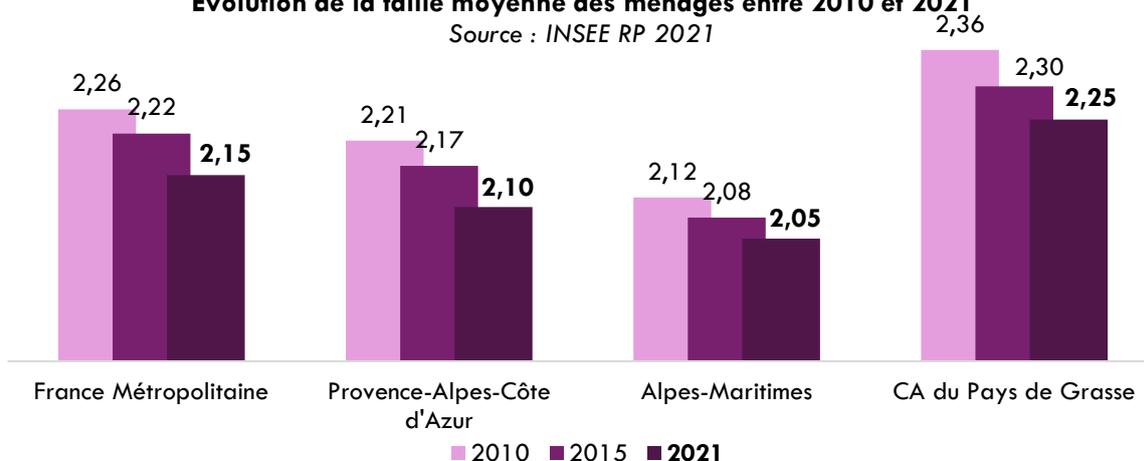
La baisse généralisée de la taille moyenne des ménages se traduit par une augmentation du nombre de ménages et donc un accroissement des besoins en logements. Sur la période 2010-2021, 191 résidences principales ont été créées annuellement par le phénomène de desserrement.

*Le territoire présente un profil de moins en moins familial comme en témoigne la part des petits ménages : 32 % de ménages unipersonnels et 28 % de couple sans enfants.*

*Toutefois, des ménages familiaux demeurent présents sur le territoire : 38 % avec 28 % de couples avec enfants et 10 % de familles monoparentales.*

### Évolution de la taille moyenne des ménages entre 2010 et 2021

Source : INSEE RP 2021



➔ **Constat n°2 : le desserrement des ménages constitue le premier besoin en logement localement.**

## Une évolution de l'usage du parc de logements, en faveur des résidences secondaires et en dépit des résidences principales sur la période récente

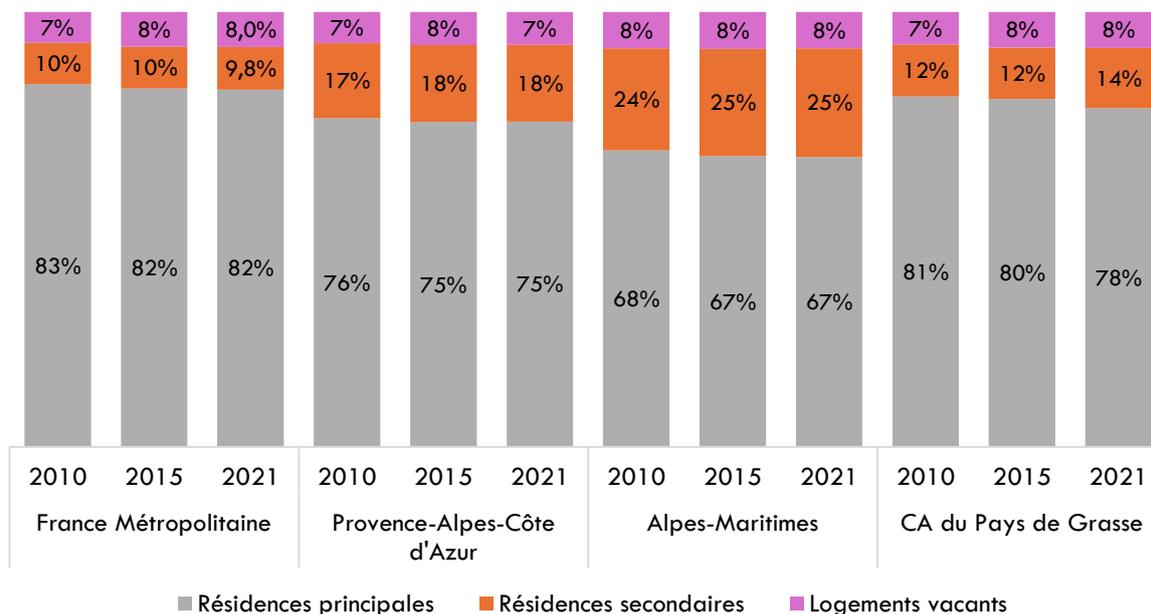
A l'instar du département et de la région, le territoire du Pays de Grasse est marqué par une hausse des logements occupés ponctuellement ou vacants.

En effet, **le poids des résidences secondaires passe de 12% en 2010 à 14% en 2021**, représentant **une hausse de 1 612 unités** sur la période. Cette progression est surtout observée depuis 2015 (+ 1 382 unités).

Dans une moindre mesure, le poids de la vacance augmente ; il s'élève à 8,2% du parc de logements, avec près de **800 logements vacants supplémentaires** sur la période, soit environ 4 600 logements vacants au total.

### Évolution de l'usage du parc de logements

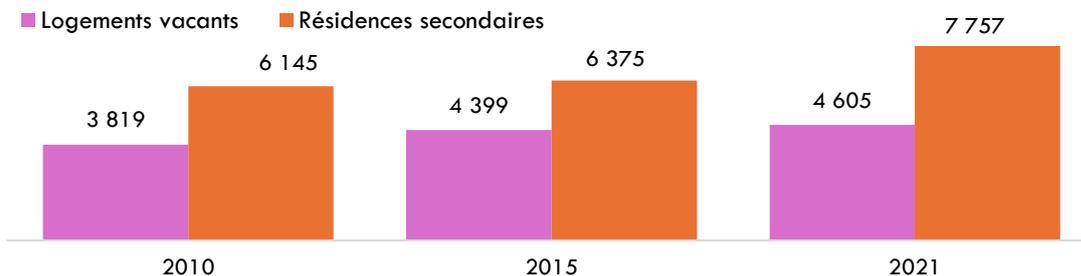
Source : INSEE RP 2021



■ Résidences principales ■ Résidences secondaires ■ Logements vacants

### Dynamique des logements vacants et résidences secondaires

Source : INSEE RP 2021



➔ **Constat n°3 : le territoire est concerné par une hausse significative des logements qui n'ont pas l'usage d'une résidence principale.**

## Point-mort de la construction : quels ont été les besoins en logements entre 2010 et 2021 sur le territoire ?

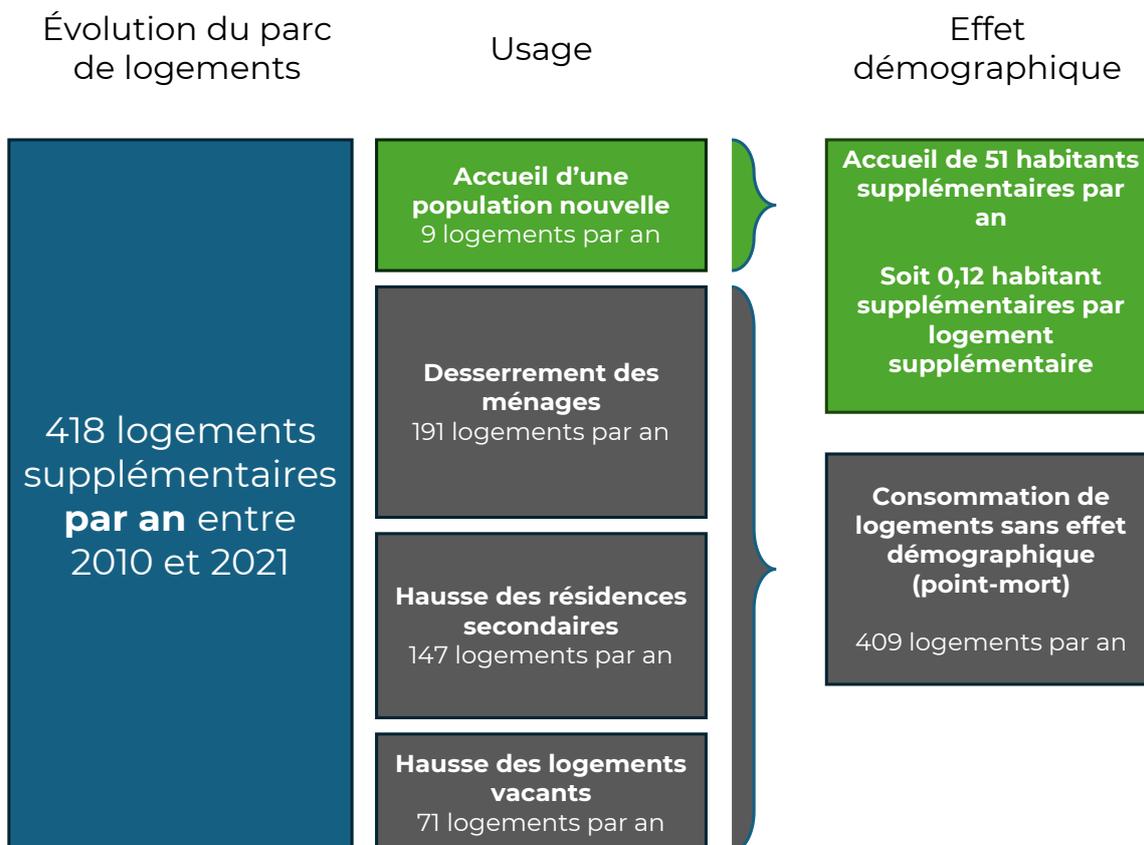
La mise en rapport entre le nombre de logements supplémentaires annuellement entre 2010 et 2021 et l'évolution de la population sur la même période permet d'identifier le « Point-Mort » rétrospectif : **soit le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population à un niveau similaire entre ces deux dates.**

Plus précisément, concernant l'utilisation de logements sans impact démographique, peuvent être distingués :

- **Les besoins liés au desserrement des ménages** : 191 logements par an ont été nécessaires pour répondre à ce phénomène sociologique (en lien avec le vieillissement de la population, des situations de décohabitation, de séparations et divorces, etc.) ;
- **La croissance du parc inoccupé** avec une croissance soutenue des résidences secondaires et logements occasionnels (147 résidences supplémentaires chaque année) et la croissance des logements vacants (71 logements par an).

**Soit au total, 409 logements constituant le Point Mort annuel de la construction entre 2010 et 2021. Par conséquent, l'effet démographique de la hausse du nombre de logements a été très limité en raison de l'important phénomène de décohabitation et d'utilisation ponctuelle de l'offre de logements.**

**Au-delà de cette production nécessaire au maintien de la population présente, 9 logements ont permis d'accompagner la croissance, avec l'accueil de 51 habitants supplémentaires chaque année.**



## B. Une approche des besoins sociaux sur le Pays de Grasse

### Des demandes de logements sociaux non satisfaites

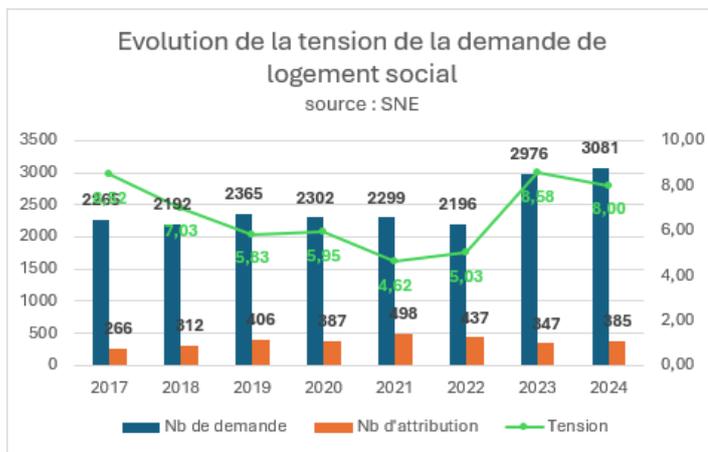
▶ Près de 28 600 ménages sont éligibles à un logement social sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse CAPG dont **9 500 ménages sont éligibles au PLAI sur le territoire.**

▶ Ces ménages n'expriment pas tous une demande de logement social.

▶ Le parc privé tend à se substituer au parc social.

A fin décembre 2024, les demandes de logements sociaux exprimées à l'échelle de la CAPG s'élevaient à **3 081 demandes pour 385 attributions** au cours de la même année ; soit un indice de tension de l'ordre de **8 demandes par attributions.**

Ainsi, la demande exprimée correspond à environ la moitié des logements sociaux disponibles sur le territoire.



Enfin, 7 communes sont soumises

à l'article 55 de la loi SRU et ont un déficit de logement social ; aucune n'a atteint le seuil réglementaire de 25% des résidences principales.

Par ailleurs, des besoins plus spécifiques sont identifiés, de la part de publics ne disposant pas de solutions adaptées au sein de l'offre conventionnelle. Il s'agit notamment

- des personnes âgées, dont les effectifs sont en hausse sur la période récente (+ 2 400 seniors de plus de 60 ans depuis 2014),
- des jeunes (des effectifs en baisse, mais des difficultés prégnantes pour se loger),
- des personnes en situation de handicap (1 700 ménages présents sur le territoire de la CAPG),
- et des publics prioritaires au titre du DALO.

➔ **Constat n°4 : le territoire est caractérisé par une grande diversité des profils impliquant des besoins en logements sociaux nombreux et pluriels.**

## C. Le scénario de développement pour le territoire

**La conjonction des différentes tendances évoquées** (production de logements et remise sur le marché de logements existants) participera à la réponse aux besoins en logements pour maintenir la population, et accueillir des ménages supplémentaires.

▶ Le territoire pourrait accueillir **152 ménages supplémentaires par an**, soit une hausse annuelle d'environ 340 habitants supplémentaires. Le territoire pourrait donc compter environ **102 400 habitants à l'issue du PLH** (+0,3% / an), dans la tendance envisagée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

▶ Compte-tenu des dynamiques socio-démographiques (vieillesse de la population, évolution des cellules familiales), le desserrement des ménages est amené à se poursuivre et devrait représenter un **besoin d'environ 202 logements par an.**

► Compte tenu des efforts d'interventions sur le parc existant, il est attendu une diminution, voir **une stabilisation du taux de vacance à 8,2% de logements vacants** à l'issue du PLH, soit un taux équivalent à celui de 2021.

► Compte tenu des efforts déployés pour limiter le développement des résidences secondaire, il est attendu **une stabilisation du taux de résidences secondaires autour de 14,7% de l'offre de logements** à l'issue du Programme Local de l'Habitat (PLH).

	2021	>	2025	>	2031
<b>Habitants</b>	100 534	-155	100 379	+ 2 016	102 396
<b>Logements</b>	55 870	+ 1 670	57 541	+ 2 614	60 155
<i>Dont construction</i>		+ 1 920		<b>+ 3 000</b>	
<i>Dont démolition (renouvellement)</i>		- 250		- 386	
<b>Résidences principales</b>	43 509	+ 760	44 268	+ 2 128	46 396
<i>Dont issues du desserrement</i>		+ 792		+ 1 214	
<i>Dont population nouvelle</i>		-32		+ 914	
<b>Résidences secondaires</b>	7 757	+ 686	8 442	+ 413	8 856
<b>Logement vacants</b>	4 605	+ 225	4 830	+ 73	4 903

Au regard des rythmes de progression démographique, **le scénario retenu pour le PLH s'élève à 500 logements par an**, en compatibilité avec les objectifs **du SCOT, auquel devra répondre la programmation du PLH 2025-2030.**

Et afin de répondre aux besoins sociaux du territoire, une programmation de **50% de logements encadrés** permettra de répondre à la diversité des besoins présents et de réduire le déficit des communes soumises à la loi SRU

### En synthèse : les enjeux de la politique de l'habitat du Pays de Grasse

En synthèse, le territoire fait face à plusieurs enjeux qui orientent la politique de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse :



### Les orientations guidant la politique de l'habitat



Le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 du Pays de Grasse a pour objectif de définir et mettre en œuvre la stratégie en matière d'habitat et de logement, en s'appuyant sur le bilan des politiques conduites au cours des six dernières années et en réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic. La CAPG, ses communes membres et leurs partenaires ont structuré cette future politique de l'habitat autour de quatre orientations stratégiques majeures :



**AXE 1**

**Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire**



**AXE 2**

**Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages**



**AXE 3**

**Agir sur le parc existant pour des logements de qualité**



**AXE 4**

**Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat**

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**AXE 1 | PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR  
REPENDRE AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES REALITES  
DU TERRITOIRE**



**AXE 1 PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR REpondRE AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES REALITES DU TERRITOIRE**

**Concilier production de logements, répondant à des ambitions sur les plans quantitatifs et qualitatifs, et préservation des équilibres territoriaux** constitue un enjeu majeur placé au cœur des stratégies d'aménagement du territoire portées par les communes et le Pays de Grasse.

Répondre à cet enjeu nécessite une évolution des pratiques de développement de l'habitat, en composant avec les impératifs de gestion des ressources, et de performance environnementale, économique et sociale des projets.

Il s'agira notamment d'engager :

- ▶ La programmation d'une offre de logements respectueuse de l'armature territoriale et des besoins en matière de mixité sociale ;
- ▶ La sécurisation et l'accompagnement de la production de logements dans un contexte de forte mutation des modes de production ;
- ▶ La réalisation d'une offre plurielle pour fluidifier les parcours résidentiels.

→ Et ainsi, de disposer d'une connaissance fine et actualisée des capacités des territoires à absorber une offre nouvelle (eau, électricité, déplacements, équipements), des risques naturels, et de maîtriser les besoins non satisfaits et d'anticiper sur ceux à venir.



▶ **Programmer 500 logements par an**

Le **scénario retenu lors de l'élaboration du PLH prévoit la construction de 500 logements par an**, en compatibilité avec les objectifs du SCOT. Ce niveau permet d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions et de viser un taux de croissance annuel moyen positif.

L'option retenue vise à inscrire le PLH dans les mêmes tendances, puisque l'approbation du SCOT a conduit à une mise en compatibilité des documents d'urbanisme, fixant des droits à construire calibrés selon ces objectifs.

Par ailleurs, la CAPG et les communes sont vigilantes à ce que la production de logements se fasse en cohérence avec les équilibres territoriaux (les ressources disponibles et l'exposition aux risques). C'est pourquoi, le rythme de construction sera réduit comparativement au précédent PLH, mais compatible avec **les besoins réels en logement, les objectifs de sobriété foncière, et au regard de la transition attendue dans les modes de production.**

▶ **Programmer 50% de logements encadrés par l'accompagnement des communes dans l'atteinte des objectifs négociés**

Le territoire est soumis à une forte pression de la demande locative sociale, un important effort de rattrapage est donc à programmer. Néanmoins, les objectifs réglementaires sont tels que cet effort de rattrapage conduirait à ne produire qu'exclusivement du logement social ; la stricte trajectoire attendue par le législateur n'est donc ni souhaitable, ni réaliste.

Pour autant, les communes concernées s'engagent à produire 50% de logements sociaux parmi l'offre nouvelle.

Au travers de sa politique de l'habitat, **la CAPG appuiera les communes dans l'identification des potentialités de production de logements sociaux en neuf, en renouvellement urbain et en conventionnement du parc privé.**

Ainsi, le PLH veille à identifier les outils favorisant la production de logements encadrés, afin de réduire les déficits, et de tendre au mieux vers la réponse aux besoins.

➔ Programmer 50% de logements sociaux au sein des opérations de logements, permet de placer les communes dans une dynamique de rattrapage ; en-deçà, le déficit continuerait à se creuser.

**Focus sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU  
(Inventaire au 1er janvier 2023)**

Commune	Population 2021	RP SRU	LLS SRU	Taux LLS actuel	Déficit
Grasse	48 323	23 355	3 786	16,2%	2 053
Mouans-Sartoux	10 531	4 961	752	15,2%	488
Pégomas	8 045	3 468	184	5,3%	683
Peymeinade	8 256	4 270	505	11,8%	562
La Roquette-sur-Siagne	5 436	2 371	244	10,3%	348
Saint-Cézaire-sur-Siagne	3 924	1 886	33	1,8%	438
Saint-Vallier-de-Thiery	3 667	1 619	90	5,6%	314

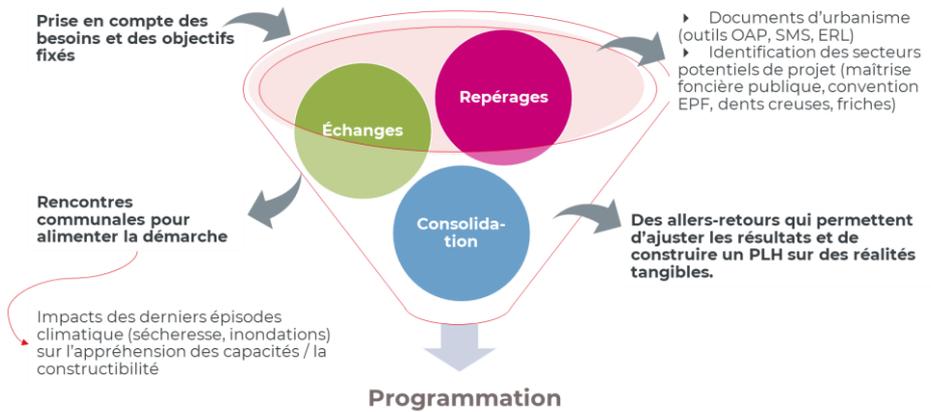


Commune	FOCUS SRU (Inventaire au 1er janvier 2023)				LS inventaire SRU produits durant le PLH	RP SRU 2030	LLS SRU 2030	Taux SRU 2030	Déficit SRU 2030	évolution du déficit	Objectif réglementaire SRU	Taux d'atteinte des objectifs réglementaires
	RP SRU	LLS SRU	Taux LLS actuel	Déficit								
Grasse*	23 355	3 786	16,2%	2 053	630	24 340	4 416	18,1%	1 669	-18,7%	1102	57,1%
Mouans-Sartoux	4 961	752	15,2%	488	273	5 457	1 025	18,8%	339	-30,5%	267	102,2%
Pégomas	3 468	184	5,3%	683	181	3 785	365	9,6%	581	-14,9%	371	48,8%
Peymeinade	4 270	505	11,8%	562	170	4 496	675	15,0%	449	-20,1%	302	56,3%
La Roquette-sur-Siagne	2 371	244	10,3%	348	136	2 628	380	14,5%	277	-20,4%	188	72,3%
Saint-Cézaire-sur-Siagne	1 886	33	1,8%	438	91	2 008	124	6,2%	378	-13,7%	235	38,7%
Saint-Vallier-de-Thiery	1 619	90	5,6%	314	56	1 697	146	8,6%	278	-11,4%	169	33,1%

- **Des taux qui s'améliorent durant le PLH**
- **Des objectifs réglementaires partiellement atteints (à 61% au global), permettant de faire baisser le déficit de logements sociaux sur l'ensemble des communes concernées.**

► **Le programme territorialisé**

L'approche territorialisée du PLH est issue d'une volonté de disposer d'un regard exhaustif (le plus possible), dans un souci de réalisme dans la définition de la programmation pour les 6 ans du PLH. Cette approche s'est appuyée à la fois sur un examen des documents d'urbanisme et des réalités de terrains, croisé avec des échanges multiples et une co-réflexion avec les communes.



Cette programmation, plus modérée que lors du PLH précédent, vise à connecter le PLH aux ressources et capacités du territoire.

**En synthèse, rappel méthodologique**

- Identification des gisements pouvant accueillir une production de logements au regard des règles d'urbanisme en place, et prévisionnelle (*destination habitat autorisée en zone U*) et de l'état du foncier (*dent creuse ou parcelle divisible*) en excluant les zones soumises aux risques et contraintes de pentes  
 ► **potentiel brut**



- Définition d'une programmation cible (*nombre de logements, type d'offre et temporalité de livraison*) et de la stratégie foncière opérationnelle associée : maîtrise foncière communale ou par un opérateur, EPF, impacts modification du PLU

- Remise en question des zones à urbaniser en tant que potentiel de développement de l'offre de logements (trajectoire SCOT / ZAN), induisant une révision du document d'urbanisme

► **Synthèse des objectifs de production par commune**

Communes	Focus SRU (Inventaire au 1er janvier 2023)		Programmation Logements					Convention nement parc privé	Logements sociaux inventaire SRU 2030	Taux SRU 2030	Déficit SRU 2030	évolution du déficit	Taux d'atteinte des objectifs réglementaires
	Taux LLS actuel (communes SRU)	Déficit (communes SRU)	TOTAL	Dont logements encadrés			Part dans la production						
				TOTAL	Dont LLS	Dont BRS / PSLA							
Grasse*	16,2%	2 053	985	530	524	6	53,8%	100	4 416	18,1%	1 669	-18,7%	57,1%
Mouans-Sartoux	15,2%	488	496	261	190	71	52,6%	12	1 025	18,8%	339	-30,5%	102,2%
Pégomas	5,3%	683	317	177	152	25	55,8%	4	365	9,6%	581	-14,9%	48,8%
Peymeinade	11,8%	562	226	157	107	50	69,5%	13	675	15,0%	449	-20,1%	56,3%
La Roquette-sur-Siagne	10,3%	348	257	128	128	0	49,8%	8	380	14,5%	277	-20,4%	72,3%
Saint-Cézaire-sur-Siagne	1,8%	438	122	84	79	5	68,9%	7	124	6,2%	378	-13,7%	38,7%
Saint-Vallier-de-Thiery	5,6%	314	78	49	49	0	62,8%	7	146	8,6%	278	-11,4%	33,1%
<b>Sous-total Communes SRU</b>	13,3%	4 886	2 481	<b>1 386</b>	1 229	157	55,9%	<b>151</b>	<b>7 131</b>	16,1%	3 972	-18,7%	<b>58,3%</b>
Amirat			1	0	0	0	0,0%	0	0				
Andon			6	0	0	0	0,0%	1	31				
Auribeau-sur-Siagne			246	56	36	20	22,8%	3	118				
Briançonnet			5	0	0	0	0,0%	0	0				
Cabris			25	0	0	0	0,0%	2	2				
Caille			29	0	0	0	0,0%	1	2				
Collongues			1	0	0	0	0,0%	0	0				
Escagnolles			5	0	0	0	0,0%	1	10				
Gars			1	0	0	0	0,0%	0	0				
Le Mas			2	0	0	0	0,0%	0	0				
Les Mujouls			4	0	0	0	0,0%	0	0				
Saint-Auban			3	0	0	0	0,0%	1	5				
Séranon			6	0	0	0	0,0%	1	1				
Spéracèdes			37	0	0	0	0,0%	2	7				
Le Tignet			12	0	0	0	0,0%	3	89				
Valderoure			8	0	0	0	0,0%	1	17				
<b>TOTAL CA du Pays de Grasse</b>	13,8%	<b>4 886</b>	<b>2 872</b>	<b>1 442</b>	1 265	177	50,2%	<b>167</b>	<b>7 413</b>	16,5%	3 972	-18,7%	<b>61,1%</b>

\* Programmation de Grasse hors opération de rénovation urbaine des Fleurs de Grasse, dont la programmation prévisionnelle est détaillée dans le programme territorialisé.

Armature PLH	Population 2021	Programmation Logements				
		TOTAL	Dont logements encadrés			IC
			TOTAL	Dont LLS	Dont BRS / PSLA	
CA du Pays de Grasse	100 534	<b>2 872</b>	<b>1 442</b>	<b>1 265</b>	177	4,8
Secteur dense	83 842	<b>2 527</b>	<b>1 309</b>	<b>1 137</b>	172	5,0
Moyen-Pays	13 265	<b>274</b>	<b>133</b>	<b>128</b>	5	3,4
Haut-Pays Sud	2 688	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	3,3
Haut-Pays Nord	739	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	3,8

► **Prendre en compte les limites du territoire : en conciliant production de logements et prise en compte des ressources et des risques présents sur le territoire**

Le ralentissement constaté de la production de logements au cours des dernières années traduit un contexte territorial très contraint :

- Des **aléas climatiques et risques majeurs** (inondations, glissements de terrain, feux de forêt, etc) impactent le territoire et sont traduits dans les Plans de prévention des risques empêchant toutes constructions entières ou partielles en zone urbaine.
- Une ressource en eau qui se raréfie : Le **dire de l'Etat du 18 Juillet 2024** alerte les collectivités quant à la pression sur la ressource en eau qui s'exerce sur le territoire. Il revient donc aux collectivités compétentes de veiller à l'intégration des enjeux de disponibilité de la ressource en eau actuelle et des impacts des trajectoires démographiques et résidentielles sur la disponibilité de la ressource. Ainsi, un Schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de rédaction et permettra de vérifier la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire.
- Une **raréfaction de la disponibilité foncière** : des secteurs identifiés dans les PLU en zone AU sont aujourd'hui remis en question car l'ouverture de ses zones à la construction impacterait fortement l'enveloppe de consommation foncière des communes autorisée par le SCOT'Ouest. De nombreux documents d'urbanisme sont en révision pour se mettre en conformité au SCOT impactant fortement les droits à construire.
- Une **saturation des réseaux routiers** : les mobilités sont réalisées en grande majorité en voiture créant une saturation routière sur les principaux axes (Vallée de la Siagne, Centre de Grasse...).

Néanmoins, le territoire doit composer avec d'importants besoins en logements, la production résidentielle futur devra composer avec ces aléas. Ce qui impliquent aux acteurs de l'immobilier et aux bailleurs sociaux de produire différemment en privilégiant notamment le renouvellement urbain.

► **80% de la production de nouveaux logement en secteur de renouvellement urbain**

Le PLH traduit la volonté de s'engager pour **un habitat plus sobre, pour le territoire et ses habitants** ; en réponse à la hausse du coût de l'énergie, source de situations de précarité énergétique, l'enjeu est de garantir un logement performant, sain et décent dans les parcs privés et sociaux, capable de garantir le confort de vie, été comme hiver, dans un contexte de dérèglement climatique. Par ailleurs, la volonté de limiter l'artificialisation des sols et la réduction des stocks fonciers aménagés et disponibles pour l'habitat impliquent de réorienter une partie de la création de logements en recyclage urbain et vers des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

La CAPG veillera dans sa politique foncière de l'habitat à **l'optimisation de la densité sur certain secteur** et à augmenter la part d'opération en renouvellement urbain. Dans ce cadre-là, il revient aux communes de **renforcer ces possibilités** au sein de leur document d'urbanisme.

Par ailleurs, **le renouvellement urbain implique de trouver un modèle et un équilibre économiques**. Pour cela, les collectivités doivent engager un dialogue avec les différents

acteurs pour assurer la sortie d'opérations en secteur complexe. Il s'agit notamment d'engager des conventions avec l'EPF mais aussi de mobiliser l'ingénierie de la CAPG, tel que le Pôle d'Assistance aux Communes pour actionner la DMO, l'Aménagement-Foncier pour des études pré-opérationnelles, etc.

#### ▶ Veiller à une production adaptée à l'environnement et la qualité de vie

Dans un contexte de monté des enjeux environnementaux, une attention particulière sera portée sur la qualité du bâti, le confort des logements et l'impact sur l'environnement des constructions.

La CAPG s'engage à aller vers des opérations qualitatives, réduire l'impact sur l'environnement (préservation de la biodiversité végétal et animale, matériaux biosourcés) et permettre une réduction des charges.

#### ▶ Accompagner la production de logements au sein d'opérations qualitatives et exemplaires

Le développement d'une offre nouvelle devra intégrer des projets exemplaires en termes d'impact sur l'environnement, de qualité de vie et de type de produit.

**L'accompagnement de la CA du Pays de Grasse pourra passer par le portage foncier d'opérations, permettant le bon aboutissement des projets, intégrant des prescriptions urbaines et architecturales ambitieuses via des appels à projet.** Cela implique de pouvoir proposer des opérations attractives, viables : elles doivent donc admettre des surcoûts sans pour autant se situer à des prix prohibitifs. La CAPG s'engage à proposer des charges foncières adaptées (minoration foncière, acquisitions par la méthode du compte-à-rebours...) en lien avec les axes de travail précédents.

#### ▶ Déployer une stratégie foncière sur le territoire

L'enjeu pour assurer une production de logement adapté aux besoins et au développement du territoire, est de coupler action foncière, urbanisme et politique de l'habitat.

Les communes ont été fortement mobilisé pour identifier les gisements fonciers PLH et ont l'habitude de consulter la CAPG lors des permis de construire. **Ce lien doit être maintenu et même amplifier afin d'orienter la production vers les besoins réels.**

Ainsi, la CAPG entend, avec l'aide des communes et dans le respect des compétences de chaque collectivité, **conduire une stratégie foncière mobilisant différents leviers de la maîtrise foncière.**

## **AXE 1 PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR REpondre AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES REALITES DU TERRITOIRE**

### **Ce qu'il faut retenir**

- ▶ **La programmation de 500 logements par an, dont 50% de logements encadrés et 80% en renouvellement urbain**
- ▶ **La définition de stratégies foncières, plaçant les enjeux environnementaux au cœur de la stratégie**
- ▶ **La conciliation des enjeux de production de logements et la qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter**
- ▶ **La volonté de réaliser des opérations exemplaires à travers des appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés**



AR Prefecture

066-200039857-20251217-DI2025\_209-15  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**AXE 2 | SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES**



**AXE 2 SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES**

La CAPG est, à l'instar du territoire national, traversé par d'importantes mutations sociodémographiques de sa population : diminution de la taille des ménages, vieillissement. Ces dynamiques impliquent de reconfiguration d'une partie de l'offre de logement, et l'apport de réponses adaptées à ces besoins évolutifs : vers des logements plus petits, plus accessibles, au coût modéré.

Au-delà des aspects quantitatifs et d'organisation dans la répartition de l'offre, il s'agit de veiller à apporter une réponse aux besoins diversifiés en logements au regard des enjeux du diagnostic :

- ▶ Le développement d'une offre non réalisée spontanément notamment pour les jeunes, salariés en mobilité et seniors recherchant majoritairement des T1 / T2.
- ▶ Le développement d'un parc locatif diversifié et de qualité nécessaire à l'installation des ménages néo-arrivants sur la CAPG et au logement des plus modestes.
- ▶ Le recensement et le déploiement d'un réseau de logements d'urgence.
- ▶ L'innovation dans la recherche de solutions adaptées à des besoins précis tels que les sapeurs-pompiers volontaires, les saisonniers, et les jeunes agriculteurs.
- ▶ La réponse aux prescriptions relatives à l'accueil des gens du voyage sur le territoire.



► **Améliorer les équilibres de peuplement au sein du parc locatif social**

**L'offre en logement est inégale sur le territoire**, avec une concentration sur le secteur dense, très majoritairement composée de logements collectifs financés en PLUS. La construction récente renforce ces constats. Le territoire connaît à ce jour une tension importante sur la demande de logement social.

**Objectif de répartition des produits au sein des opérations :**

PLAI	PLUS	PLS*
30 à 40%	50 à 70%	0 à 20%

\*Limitation du PLS à 10 % pour les communes carencées

**Les engagements de la CA du Pays de Grasse :**

La Conférence Intercommunale du Logement du Pays de Grasse a défini sa stratégie intercommunale d'attribution pour répondre aux problématiques d'accès au logement et de déséquilibres territoriaux :

Orientations adoptées :

- ▶▶ Veiller à l'accueil des plus fragiles, notamment par la mobilisation de tous les réservataires
- ▶▶ Favoriser la mixité sociale et les équilibres territoriaux

- 2023 : Validation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID)
- 2024 : Mise en œuvre de la Gestion en flux et de la Cotation de la demande

**Le PLH veillera à intégrer, dans son programme d'actions, les orientations de la CIL, les engagements de la CIA et les mesures du PPGDID.**

► **Déployer l'accèsion sociale pérenne pour accompagner le parcours résidentiel des ménages locaux**

La (primo) accèsion est de plus en plus restreinte, notamment par la hausse des prix, en inadéquation avec les budgets limités des ménages. Une tension sur l'offre se traduit par un report résidentiel vers le moyen et haut-pays.

Aussi, la CAPG tend vers un marché à deux vitesses, avec une partie de la population qui ne pourra raisonnablement pas accéder à la propriété libre et devra donc s'appuyer sur des dispositifs d'accèsion encadrée. Cela renvoie à plusieurs enjeux :

- **Accompagner une acculturation locale sur les dispositifs** d'accèsion sociale et de dissociation entre le bâti et le foncier,
- **Intégrer des objectifs d'accèsion sociale pérenne au sein des documents d'urbanisme,**
- **Développer une offre abordable pérenne,** avec un encadrement des prix. Cela nécessite une maîtrise foncière et des prix dans la durée.

**Inciter la production de produits spécifiques nécessitant l'intervention de la puissance publique, pour répondre à différents besoins :**

Par le biais de la délégation des aides à la pierre, la CAPG pilote la programmation de logements sociaux, concourant à la production de logements sociaux.

Néanmoins, le modèle financier des aides laisse peu de place à la souplesse programmatique et à la mise en place d'opérations spécifiques, rendues nécessaires pour répondre à des besoins spécifiques.

Il est donc nécessaire de prévoir le **développement de produits spécifiques**, impliquant des investissements supplémentaires (mise en accessibilité, bas niveau de quittance) mais aussi un mode de gestion adapté (locations courte-durée, logements meublés, accompagnement social...).

Cet accompagnement permettra de répondre à plusieurs besoins :

►



▶ **Accompagner la perte d'autonomie liée au handicap et/ou à l'âge**

- Mieux prendre en compte **la spécificité du modèle des opérations de logements à destination des personnes âgées**, car elles nécessitent un coût en investissement (financement des locaux de vie) et en fonctionnement (animation de la structure). La puissance publique est attendue pour participer aux opérations (portage foncier, ingénierie, subventions...).
- **Poursuivre la politique d'adaptation des logements pour soutenir le maintien à domicile des personnes en situation de perte d'autonomie**, et mobiliser le tissu associatif pour proposer des services adaptés et accompagner le changement de logement.
- **Déployer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et/ou en situation de handicap**, car il existe une offre suffisante en EHPAD et une bonne couverture en structures dédiées pour les publics en situation de handicap, mais des besoins qui demeurent dans l'adaptation de l'offre de logements.

▶ **Proposer une offre de logements à destination des jeunes et des actifs en mobilité**

**Une offre en matière d'Habitat Jeunes** existe à Grasse et Mouans-Sartoux, mais des besoins persistent sur la vallée de la Siagne, notamment pour répondre à la demande des jeunes actifs. Parallèlement, l'offre destinée aux étudiants connaît actuellement un développement dans le centre-ville de Grasse : résidence Charles Nègre, en exploitation gérée par Agis 06, et des projets à venir, tel que la résidence Néo Campus en travaux au sein de l'ancienne prison, et des logements sociaux fléchés étudiants et jeunes de moins de 30 ans dans les futurs îlots recyclés du NPNRU.

**Un accueil de travailleurs saisonniers** en lien avec l'activité touristique et la culture des fleurs à parfum : ils sont logés à proximité directe de leur emploi, voire sur l'exploitation, ou il y a une mise à disposition de gîtes dans le Haut-Pays pour répondre aux travailleurs saisonniers ou en mobilité (c'est-à-dire néo-arrivants sur le territoire en lien avec leur emploi). Cela induit de se mobiliser pour :

- **Accroître la connaissance des besoins en main d'œuvre saisonnière et de ses conditions de logement.**
- **Développer l'offre dédiée aux jeunes et étudiants, et les accompagner dans les démarches d'accès au logement**
- **Mener une réflexion sur le développement d'une offre dédiée aux jeunes actifs et aux publics en mobilité**, ou pour de la location de courte durée.

▶ **Accompagner les réponses aux besoins en logements des agriculteurs et des sapeurs-pompiers volontaires**

Les acteurs du territoire et notamment les élus font remonter des difficultés que peuvent rencontrer certaines personnes dans la bonne réalisation de leur activité.

Ce constat concerne aussi bien les agriculteurs et les sapeurs-pompiers volontaires dont l'activité, professionnelle pour les uns, bénévole pour les autres, impliquent une proximité avec le lieu d'exploitation ou avec la caserne d'affectation.

Ainsi, les communes font remonter un risque de perte d'exploitation agricole, en raison de l'absence de logements abordables à proximité des établissements.

Par ailleurs, il est considéré que les effectifs de sapeurs-pompiers volontaires sont aujourd'hui en tension, en raison de l'éloignement géographique des volontaires par rapport à leur caserne. L'application du **décret du 28 mars 2023** permettant de retenir "un objectif d'attribution territorialisé de logements sociaux destinés aux sapeurs-pompiers volontaires et situés à proximité des centres d'incendie et de secours" est envisagé par les communes concernées.

Dans le cadre du PLH, une réflexion aboutie sera menée pour le développement d'une offre de logements abordables, en location ou en accession encadrée, à proximité des exploitations agricoles et des casernes.

**Enfin, la CAPG proposera à la CIL de faire évoluer la convention intercommunale d'attribution et les conventions de gestion en flux afin de faciliter l'accès aux logements sociaux des sapeurs-pompiers volontaires à proximité des casernes en vertu du décret du 28 Mars 2023.**

► **Disposer d'une offre mobilisable pour les situations urgentes :**

Plusieurs communes du territoire disposent d'une offre de logements utilisée pour des besoins d'urgence : mise à l'abri à la suite de violence intra-familiales, LHI, etc.

Les besoins urgents impliquent une réactivité et la disponibilité de produits adaptés.

Dans le cadre du PLH, la CAPG souhaite encourager la mobilisation de logements à des fins d'urgence, en développant une approche concertée entre les pouvoirs publics, les associations, et les partenaires sociaux... Plusieurs leviers seront examinés :

- Intervention sur des bâtis existants,
- Création d'une offre nouvelle et innovante
- Habitat mobile et temporaire, structures.

L'accompagnement des publics vers des logements pérennes sera nécessaire pour en assurer la rotation.

► **Apporter des solutions aux ménages les plus fragiles**

Le territoire dispose de structures d'hébergement et d'insertion pour répondre aux besoins de publics en insertion – résidences sociale, pension de famille et maison relais. Par ailleurs, des associations sont agréées agences immobilières à vocation sociale pour accompagner les ménages vers et dans le logement, par des dispositifs sécurisés et accompagnés tels que l'intermédiation locative.

**Le CAPG anime le SIAO sur son territoire, et à ce titre s'assure du bon fonctionnement des dispositifs d'IML et d'hébergement.**

► **Répondre aux besoins en habitat adapté pour les gens du voyage :**

La CAPG est soumise aux dispositions du **schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2023 – 2029 des Alpes-Maritimes**. Il fixe des objectifs en matière de réalisation d'aires d'accueil sur certaines communes de la CAPG, mais aussi de terrains familiaux locatifs publics.

Le SDAHGV peut potentiellement être complété par une étude pré-opérationnelle à la réalisation d'une aire d'accueil afin d'examiner les besoins identifiés par le schéma départemental en analysant plus particulièrement :

- La composition des familles et les pratiques de regroupements familiaux,
- Les périodes de passage et les durées de séjour ainsi que les activités économiques auxquelles elles sont liées,
- Les modes de vie et en particulier les modes d'habiter,
- La situation économique et professionnelle de ces populations,
- La situation scolaire des enfants,
- Les difficultés sociales et sanitaires éventuelles.

Par ailleurs, les réponses à apporter aux prescriptions faites dans le cadre du schéma incombent aux communes, par la mise à disposition de terrains adaptés.

## **AXE 2 SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES**

### **Ce qu'il faut retenir**

- ▶ **La proposition d'une offre de logements diversifiée pour fluidifier les parcours résidentiels**
- ▶ **L'amélioration de l'accès au logement des plus fragiles**
- ▶ **L'apport de réponses adaptées aux publics spécifiques : personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants**
- ▶ **L'identification de solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, des sapeurs-pompiers volontaires, des saisonniers**
- ▶ **L'amélioration des réponses aux besoins des gens du voyage**



AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**AXE 3 | AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE**



### AXE 3 AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE

**Poursuivre les efforts de rénovation du parc de logements, en mobilisant des leviers opérationnels sur l'ensemble du territoire et renforcés sur les centralités**

**Le PCAET fixe une trajectoire de rénovation de 1 300 logements par an.** Au sein de la CAPG, 28% des logements sont en DPE sous étiquette E, F, G, et sont considérés comme énergivores.

A l'échelle du territoire, entre 70 et 115 signalements de logements non décents sont recensés annuellement sur Signal Logement (anciennement Histologe), avec une concentration des signalements sur le secteur dense. Avec les évolutions récentes de l'ANAH concernant les dispositifs d'aides et le pilotage des actions (ouverture du territoire aux MAR, aides financières, mise en place du SPRH), la CAPG a pour rôle de se placer en cheffe de file sur la rénovation de l'habitat.

- ▶ **Assurer la continuité et renforcer l'accompagnement** de la CA du Pays de Grasse, en prenant en compte les évolutions des dispositifs.
- ▶ **Être le guichet centralisateur de la rénovation de l'habitat, rendre lisible l'action publique, coordonner et orienter les projets d'amélioration** des logements privés.
- ▶ Renforcer les moyens mobilisés pour **favoriser le conventionnement** du parc privé (avec ou sans travaux) et **l'intermédiation locative** (mise en gestion des logements).



### ► Mettre en place le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) du Pays de Grasse

A ce jour, plusieurs contractualisations co-existent sur le territoire du Pays de Grasse :

- La CA Pays de Grasse pilote deux dispositifs d'accompagnement de l'habitat privé pour la période 2022-2027 – une OPAH de droit commun à l'échelle intercommunale, et une OPAH RU "Cœur historique de Grasse" pour répondre aux spécifiques du centre ancien grassois - intervenant sur toutes les thématiques de rénovation énergétique, d'autonomie, de lutte contre l'habitat indigne, des copropriétés dégradées et fragiles. Dans ces cadres, la CAPG confie la mission de suivi-animation à la SPL Pays de Grasse Développement pour accompagner gratuitement les pétitionnaires éligibles Anah.
- Jusqu'à fin 2024, le Conseil Départemental 06 pilote le dispositif SARE, intervenant sur la rénovation énergétique.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2025, la réforme de la contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales vise à proposer un cadre renouvelé pour la mise en œuvre du **Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH)**. L'objectif est de proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population. Ce SPRH s'articule autour de trois volets d'actions :

- Volet 1 : Dynamique Territoriale / animation collective
- Volet 2 : information et conseil de tous les ménages
- Volet 3 : accompagnement des ménages

Aussi, la CAPG pilote le déploiement du Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH) sur son territoire, et projette, courant 1<sup>er</sup> semestre 2025, de conclure avec l'Anah son pacte territorial.

### ► Accompagner la rénovation des logements existants et le conventionnement

Compte-tenu des besoins en logements et des limites dans la production, il est nécessaire de mobiliser le vivier que représente le parc existant :

#### - La remise sur le marché de logements vacants

La mobilisation du parc de logements vacants est facilitée par la mise à disposition par l'Etat de dispositifs de repérage (LOVAC/Zéro Logements vacants), confortée par le travail de terrain par les communes, en vue d'inciter à la remise sur le marché des logements, de réaliser des opérations d'acquisition-amélioration, des dispositifs VIR, DIIF, etc.

Par ailleurs, un **travail spécifique sera engagé avec les communes pour expérimenter le repérage et la mobilisation des logements vacants et des passoires thermiques** (balades urbaines / thermiques, repérage et courriers aux propriétaires).

→ La CAPG porte ainsi une stratégie de remise sur le marché de logements vacants, en prenant appui sur les outils de suivi et d'observation.

**Poursuivre le développement de l'offre sociale dans l'ancien (conventionnement, acquisition-amélioration)**

Il conviendra de poursuivre les actions déjà engagées à ce titre visant **à développer une offre sociale et abordable, dans le parc ancien** pour le développement d'une offre de logements accompagnés, qu'ils soient captés par des opérateurs en maîtrise d'ouvrage d'insertion, des bailleurs sociaux pour la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration. En outre, le logement diffus permet d'apporter des réponses adaptées à des ménages en insertion - jeunes, sortants de structure - ou faisant face à une situation d'urgence - mise à l'abri, femmes victimes de violences, LHI - en complément du développement de l'offre en structure collective.

Commune	Résultats 2021-2024 (4ans)				Objectifs de conventionnement pour le PLH
	Loc 1 (intermédiaire)	Loc 2 (social)	Loc 3 (très social)	Total	
Grasse	4	37	3	44	100
Peymeinade	2	4	1	7	13
Pégomas	1	0	0	1	4
Mouans Sartoux	0	5	1	6	12
Saint Vallier	1	2	0	3	7
Saint Cézaire	0	0	0	0	7
La Roquette	1	3	0	4	8
Auribeau	0	0	0	0	3
Le Tignet	0	0	0	0	3
Cabris	0	0	0	0	2
Spéracèdes	0	0	0	0	2
Escragnolles	0	0	0	0	1
Valderoure	0	0	0	0	1
Caille	0	0	0	0	1
Andon	0	0	0	0	1
Saint Auban	0	0	0	0	1
Séranon	0	0	0	0	1
Les Mujouls	0	0	0	0	0
Le Mas	0	0	0	0	0
Gars	0	0	0	0	0
Collonges	0	0	0	0	0
Amirat	0	0	0	0	0
Briançonnet	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>51</b>	<b>5</b>	<b>65</b>	<b>167</b>

► **Mener une intervention renforcée sur le centre-ville de Grasse et les centralités aux problématiques spécifiques (habitat dégradé et insalubre, précarité..)**

Le **centre-ancien de Grasse** fait l'objet d'un **projet de renouvellement urbain** conventionné au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (**NPUR**), associant, outre la Ville et la CAPG, l'ANRU, Action Logement, la Banque des Territoires, la Région, ainsi que des partenaires opérationnels, la SPL Pays de Grasse Développement, Unicil et CDC Habitat. La convention pluriannuelle a été signée le 28/04/2020, et consolidée par des ajustements mineurs.

La convention prévoit des **opérations d'aménagement**, des **programmes immobiliers** pour accompagner la diversification de l'habitat (reconstitution de l'offre de logements sociaux hors QPV) ; le développement de l'accession à la propriété et réalisation d'équipements publics ou de projets immobiliers à vocation commerciale.

Dans cette perspective, **la CAPG poursuivra la conduite du projet de renouvellement urbain du centre-ancien de Grasse**, en lien avec les partenaires mobilisés sur le projet, en mobilisant l'ingénierie nécessaire et les contributions financières au projet. Elle veillera en outre à anticiper sur la sortie de programme, à compter de 2030

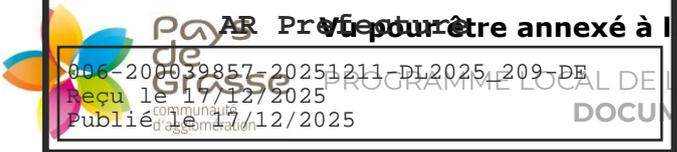


Enfin, en dehors de Grasse, **d'autres centralités sont marquées par des problématiques particulières et cumulatives : habitat dégradé et inadapté aux besoins actuels, occupation précaire, impliquant une intervention particulière.** Dans ce cadre, la CAPG accompagne les communes sur le volet LHI (suivi des signalements), sur la nécessité d'anticiper sur la réglementation en matière d'interdiction de mise en location des passoires thermiques.

► **Encourager les travaux d'amélioration au sein des copropriétés peu organisées et outillées**

**Au 31 décembre 2023, le territoire compte 1 598 copropriétés**, dont 1 100 comptent moins de 10 logements.

- 1 copropriété sur 2 n'est pas organisée autour d'un syndic,
- Et presque 40% a des impayés de charges courantes de plus de 15%.



- Des arrêtés sont en cours à Grasse-centre historique, nécessitant une intervention urgente, mais complexe du fait des prescriptions du PSMV.

Il conviendra dès lors d'accompagner les copropriétés dans une démarche d'amélioration de leur patrimoine.

### ▶ **Accompagner la rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse**

Le quartier des Fleurs de Grasse compte 542 logements sociaux, construits en 1973 et 1982 par la SA d'HLM la Grassoise, devenue 3F SUD. Il est inscrit en QPV.

Malgré une position favorable, en entrée de ville, à proximité de la voie pénétrante Grasse-Cannes et attractif du fait d'un environnement dynamique (commerces, services, équipements), le quartier présente de nombreux dysfonctionnements multifactoriels sur les plans :

- Technique : des dégradations prononcées du bâti
- Economique et social : une nette paupérisation des habitants
- Sécuritaire : des problématiques difficiles à maîtriser de délinquance localisée sur certains immeubles.

C'est pour enrayer ces processus que la Ville, la Communauté d'agglomération et le bailleur social ont impulsé, dès 2017, une réflexion afin d'examiner les diverses stratégies de restructuration et de redynamisation du quartier. Aussi, l'ambition partagée par les acteurs et l'Etat est d'allier transformation substantielle du quartier et conditions et cadre de vie qualitatifs. Les habitants sont placés au cœur des réflexions, et la question du relogement est, dès les prémices du projet, étudiée très étroitement avec les acteurs et l'ensemble des bailleurs sociaux : une charte de relogement signée par la Ville de Grasse, l'Etat, la CAF, Action Logement et les bailleurs sociaux, des groupes de travail et copil propres au relogement ont été constitués, en complément d'une MOUS relogement.

L'opération de rénovation urbaine des Fleurs de Grasse est un projet majeur porté de concert, par la Ville de Grasse, la CAPG et le bailleur social 3F Sud, et qui se réalisera au-delà de l'échéance du PLH 2025-2030., mais pour autant qui fera l'objet d'une attention toute particulière, sur le volet programmatique, mais également sur le suivi des relogements.

### ▶ **Accompagner la réhabilitation du parc social**

Les bailleurs sociaux sont concernés par l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques. Pour autant, au-delà des seuls aspects réglementaires, l'ancienneté et la qualité d'une partie du parc social implique l'engagement de travaux de réhabilitation.

L'exonération de TFPB, leur permet déjà d'engager une part des travaux d'amélioration mais cette intervention reste limitée. Afin d'aller au-delà, la CAPG s'engage dans plusieurs objectifs :

- Améliorer les conditions de vie des locataires
- Maintenir l'attractivité du parc et ainsi garantir un équilibre de peuplement
- Adapter le parc au vieillissement et au handicap
- Améliorer le confort thermique et réduire les charges des locataires

Un soutien financier à la réhabilitation des logements sociaux semble indispensable pour accompagner les bailleurs sociaux, après avoir défini en concertation les priorités d'intervention.



### AXE 3 | AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE

#### Ce qu'il faut retenir

- ▶ La poursuite de l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés
- ▶ La contribution à la revitalisation des centralités en mobilisant les dispositifs d'intervention renforcée
- ▶ L'accompagnement du projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse
- ▶ Le soutien à la réhabilitation du parc social



AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**Axe 4 | POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT**



#### AXE 4 POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Le PLH 2025 – 2030 constitue une feuille de route pour le Pays de Grasse, dans le cadre de ses compétences et des enjeux. Il induit une coordination à l'échelle communautaire, et une articulation entre les différents documents de programmation et de planification du territoire.

Enfin, le PLH est une politique publique dont le suivi de sa mise en œuvre permet de dresser le bilan des dispositifs en place, afin de procéder à des réajustements. L'observation des dynamiques en matière d'habitat et de foncier est donc essentielle.

- ▶ **Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement**

Au travers de sa politique de l'habitat, **la CAPG a un rôle central à jouer pour contribuer à la lisibilité et à l'opérationnalité des politiques engagées sur le territoire.**

- **Articuler et coordonner la politique de l'habitat avec les différents documents de planification**

Le contexte de l'aménagement du territoire bascule peu à peu dans un nouveau paradigme, où s'articulent de nombreux enjeux, traduits dans des documents dont la bonne articulation et cohérence (avec le SCOT et les PLU) est un enjeu pour permettre le pilotage de la politique du logement le plus efficient.

Ainsi, une certaine transversalité des approches est attendue et le développement de l'offre de logements sera conditionné à la bonne appréciation des différentes thématiques du développement urbain (déplacements, équipements, économie d'énergie, etc.).

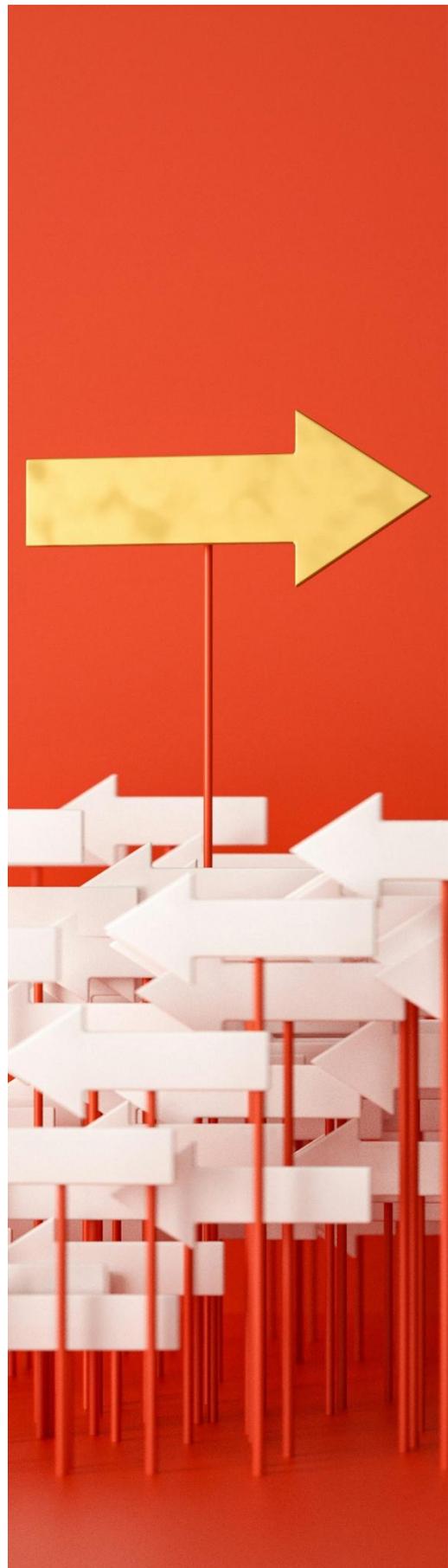
- **Piloter la mobilisation des moyens financiers de l'Etat et de la CAPG**

Le PLH précédent a permis d'installer la CAPG comme délégataire des aides à la pierre. Cette délégation est poursuivie et participe à la mobilisation des moyens financiers de l'Etat pour la production de logements sociaux, et de l'Anah pour la rénovation de l'habitat privé.

En complément des aides d'Etat, la CAPG apporte son propre soutien financier à ces interventions.

- **Articuler le PLH et la CIL**

La CAPG pilote la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), en favorisant un travail partenarial avec les élus, les bailleurs, les services de l'Etat et les différents réservataires. Cette instance



locale de gouvernance constitue un espace de concertation, d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des politiques relatives à la gestion de la demande et aux attributions de logements sociaux. Grâce à cette démarche, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a pu définir une stratégie intercommunale d'attribution, formaliser un document d'orientations, élaborer la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ainsi que le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID).

► **Mettre à disposition une ingénierie pour l'animation du PLH et pour la mise en œuvre du service public de l'habitat et du logement**

Compte tenu de la diversité des acteurs impliqués dans l'accueil et de la technicité nécessaire pour répondre à des situations variées, il est essentiel d'offrir au public une meilleure visibilité et une compréhension plus lisible des dispositifs..

- La CAPG met en place le **service public de la rénovation de l'habitat (SPRH)** via le pacte territorial France Rénov', avec le concours de l'ANAH. L'enjeu sera de déployer dans la première période du PLH, le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) pour adopter une politique complète de l'habitat privé.
- Le **service logement intercommunal** s'inscrit dans le réseau d'information et d'accueil de la demande de logement social ; il assure l'accueil, l'orientation et l'enregistrement de la demande de logements sociaux.
- Par ailleurs, la CAPG apporte un soutien aux communes sur le volet LHI et sur le suivi des projets (en lien notamment avec la délégation des aides à la pierre).

► **Installer un observatoire du foncier et de l'habitat**

La CAPG assure une veille et un suivi des données en lien avec l'habitat. Elle est dotée de plusieurs outils, qui permettent un suivi selon le sujet (ressource sur la réhabilitation, la production, les garanties d'emprunt sur le territoire ; demandes et attributions etc.).

Cependant, elle ne dispose pas d'un observatoire pleinement intégré (tableau de bord unique pour le suivi de la mise en œuvre des actions du PLH).

Les prérogatives réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) nécessitent de développer un observatoire de l'habitat et du foncier et de proposer un suivi annuel de l'atteinte des objectifs du PLH auprès des communes.

L'animation et le suivi de la politique de l'habitat s'accompagnera nécessairement de **l'installation d'un observatoire de l'habitat et du foncier, mobilisant différents services pour l'alimenter.**

#### **AXE 4 | POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT**

##### **Ce qu'il faut retenir**

- ▶ **L'affirmation de la gouvernance locale et l'optimisation des moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement**
- ▶ **Le renforcement de l'offre de service au public dans le cadre du SPRH**
- ▶ **L'installation de l'observatoire de la politique de l'habitat et du foncier**



AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

## DOCUMENT 3 | PROGRAMME D'ACTIONS

Adopté par délibération n°2025\_209 du conseil communautaire du 11 décembre 2025



006-200039657-20251211-012025/209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## Table des matières

**PREAMBULE.....3**

    A. Le cadre législatif du programme d'actions du PLH.....4

    B. Synthèse des enjeux et des orientations.....5

**AXE 1 : PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR REpondre AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES REALITES DU TERRITOIRE.....7**

    Action 1 | Produire 500 logements par an dont 50% de logements sociaux et 80% de renouvellement urbain.....7

    Action 2 | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes.....11

    Action 3 | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter.....14

    Action 4 | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés.....16

**AXE 2 : SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES.....18**

    Action 5 | Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements diversifiée  
    19

    Action 6 | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles.....22

    Action 7 | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants.....26

    Action 8 | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompier volontaires et saisonniers.....30

    Action 9 | Mieux répondre aux besoins d'accueil des Gens du voyage.....33

**AXE 3 : AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE.....35**

    Action 10 | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés.....36

    Action 11 | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels.....41

    Action 12 | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse44

    Action 13 | Accompagner la réhabilitation du parc social.....47

**AXE 4 : POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT.....49**

    Action 14 | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement.....50

    Action 15 | Renforcer l'offre de service au public.....53

    Action 16 | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier.....55

**Synthèse.....57**

    Moyens humains.....57

Moyens financiers.....58

**Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage :**

**Co-financement : Région Sud PACA**



## PRÉAMBULE

### A. Le cadre législatif du programme d'actions du PLH

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, en matière d'habitat, pour les 6 années de 2025 à 2030 inclus.

**REFERENCE | Articles R302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation** définissent le contenu du PLH :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

« Le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier ;
- b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme. Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »



## B. Synthèse des enjeux et des orientations

→ **Constat n°1 : la dynamique démographique, en léger déclin, est à rebours du potentiel économique du territoire** du fait d'une offre de logements incomplète. De ce fait, sont identifiés des besoins en logements pour maintenir le territoire attractif pour les jeunes actifs et les familles.

→ **Constat n°2 : le desserrement des ménages constitue le premier besoin en logement localement.**

La baisse généralisée de la taille des ménages se traduit par un accroissement des besoins en logements.

→ **Constat n°3 : le territoire est concerné par une hausse significative des logements qui n'ont pas l'usage d'une résidence principale.** En effet, la part des résidences secondaires augmente significativement, et reste néanmoins contenue en-deçà de 15%, et la hausse de la vacance est "mesurée" (part stable).

→ **Constat n°4 : la diversité des profils et la tension accrue de la demande de logement social** implique des besoins en logements nombreux et pluriels (tension de la demande CAPG 2024 : 7.8 / Dép06 : 15.4).



 Des besoins en logements liés aux dynamiques socio-démographiques et à l'attractivité du territoire

Des tensions sur les ressources et sur les projets qui conduisent à repenser l'offre produite, dans les volumes et dans la qualité des projets 

 Des interventions possibles et nécessaires sur le parc existant, pour améliorer sa qualité et répondre à une partie des besoins identifiés

Une animation à poursuivre et amplifier auprès des différents acteurs : communes, opérateurs, habitants pour favoriser la mise en œuvre du PLH 

En réponse aux enjeux, l'agglomération, les communes membres et leurs partenaires, structurent la politique de l'habitat de la CAPG pour la période 2025-2030 autour de

**4 grandes orientations stratégiques :**

- AXE 1** | Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire
- AXE 2** | Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages
- AXE 3** | Agir sur le parc existant pour des logements de qualité
- AXE 4** | Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

Ces orientations se déclinent en 16 actions.



**AXE 1**  
**Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire**

**Action 1** | Produire 500 logements par an dont 50% de logements sociaux & 80 % en renouvellement

**Action 2** | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes

**Action 3** | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter

**Action 4** | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés



**AXE 2**  
**Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages**

**Action 5** | Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en proposant une offre de logements diversifiée

**Action 6** | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles

**Action 7** | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants

**Action 8** | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs pompiers-volontaires et saisonniers

**Action 9** | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage



006-200039657-20251211-REG-2025-209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**AXE 3**  
**Agir sur le parc existant pour des logements de qualité**

**Action 10** | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés

**Action 11** | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels

**Action 12** | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse

**Action 13** | Accompagner la réhabilitation du parc social



**AXE 4**  
**Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat**

**Action 14** | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement

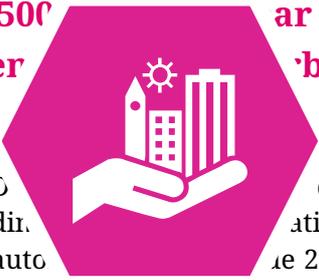
**Action 15** | Renforcer l'offre de service au public

**Action 16** | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier

**AXE 1 : PRODUIRE LES LOGEMENTS NECESSAIRES POUR  
REPENDRE AUX BESOINS EN COHERENCE AVEC LES  
REALITES DU TERRITOIRE**



**Action 1 | Produire 500 logements par an dont 50% de logements sociaux et 80% en renouvellement urbain**



**Contexte et enjeux**

La production de logements de production ralentit, avec une diminution des autorisations d'urbanisme : 634 logements autorisés en 2021-2023, contre une moyenne de 840 sur la période précédente. Cette tendance, observée également à l'échelle nationale, se traduit par une hausse progressive des prix, tant à l'achat qu'à la location. Aussi, les besoins en logements restent élevés, malgré une population qui se stabilise ; ils se diversifient - vieillissement, desserrement des ménages.

Alors que la réponse aux besoins, lors de la période précédente, reposait principalement sur la construction de logements neufs en extension urbaine, la production devra désormais s'inscrire dans le cadre du ZAN et respecter les prescriptions du SCOT'Ouest, en limitant la consommation d'espace.

L'enjeu est donc d'accompagner les communes, les aménageurs et les bailleurs sociaux dans cette transition, en maintenant un **niveau ambitieux et réaliste** de production de logements.

**Objectifs**

- ✓ **Produire 500 logements par an** pour répondre aux besoins et en compatibilité avec le Scot'Ouest.
- ✓ L'offre nouvelle sera réalisée en majorité en **renouvellement urbain**, à hauteur de 80% de la production totale : recyclage foncier, acquisition-amélioration, optimisation-intensification de l'existant et du foncier bâti.
- ✓ Répondre à la diversité des besoins, et tendre vers une réduction du déficit SRU, en fixant un objectif de 50% de logements sociaux.

**Modalités de mise en œuvre**

- Accompagner les communes dans l'évolution de leur document d'urbanisme :**
- Suivre la traduction du PLH dans les documents d'urbanisme
  - Apporter de la lisibilité sur les outils mobilisables pour la mixité sociale (SMS, ER, OAP) en proposant la réalisation d'un guide à destination des collectivités.
- Poursuivre l'appui aux communes dans la programmation et la concrétisation des projets :**



- Avis consultatif du service en charge de l'animation et du suivi du PLH lors de l'instruction des PC.
- Appui dans la programmation logements – typologies, financements, etc.
- À la demande des communes, apporter un appui en phase pré-opérationnelle, notamment lors des échanges avec les promoteurs et les bailleurs sociaux.

**Favoriser la production de logements encadrés :**

- Poursuivre et actualiser les dispositifs d'aides de la CAPG - soutien forfaitaire à la production de logements en PLAI / PLUS, et pilotage des aides à la pierre.
- Renforcement des éco-conditionnalités du régime d'aides au logement social (cf. actions 3&4 ).
- Animation du réseau des professionnels de l'habitat (revues de projets, charte, groupes de travail thématique, etc.)

**Valoriser l'ingénierie mobilisable pour appuyer l'offre nouvelle en renouvellement urbain :**

- Mobiliser l'outil de lutte contre la vacance
- Mobiliser la SPL Pays de Grasse Développement en tant qu'outil d'aménagement auprès des communes, au travers de concessions d'aménagement.
- Solliciter le Pôle d'assistance aux communes de la CAPG - réalisation des études préalables de capacité et de faisabilité, délégation de maîtrise d'ouvrage.

Annexe au programme d'actions : ***programme territorialisé***

<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>	Mise en compatibilité des documents d'urbanisme.
<b>Rôle de la CAPG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conseil aux communes</li> <li>- Animation du réseau</li> <li>- Suivi du programme territorialisé</li> </ul>
<b>Rôle des communes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbitrage dans les projets et la programmation</li> </ul>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- EPF PACA</li> <li>- Professionnels aménagement et immobilier</li> <li>- Bailleurs sociaux</li> <li>- Services de l'Etat</li> <li>- SPL</li> <li>- SCOT Ouest des Alpes-Maritimes</li> </ul>



<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	- Subventions sur fonds propres CAPG : 1 000 000 €/an pour le financement du logement social
	<b>Technique</b>	- Services CAPG : Pôle d'assistance aux communes / Aménagement & Foncier / Habitat & Logement/ Urbanisme / Planification) - SPL Pays de Grasse Développement
<b>Calendrier</b>		- Toute la durée du PLH
<b>Suivi &amp; Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	- Nombre d'opérations, nombre de logements autorisés annuellement / nombre de logements commencés (PC) – suivi via l'observatoire
	<b>Indicateurs de mise en œuvre</b>	- Nombre d'études de faisabilité réalisés et projets lancés suites à ces études - Mobilisation des enveloppes budgétaires en faveur de la maîtrise foncière - Projets réalisés avec le concours des collectivités - Nombres avis sur les PLU - Nombres avis sur les permis de construire - Nombre de revue de projet, groupe de travail,...
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PLU</b>	- Mise en compatibilité
	<b>SCOT</b>	- Suivi de la production de logements et de la consommation foncière associée



## Action 2 | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes

<b>Contexte et enjeux</b>	<p>Le cadre rénové de la <b>loi Climat et Résilience</b> introduisant une trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette à horizon 2050) pose la question d'un PLH 2025-2030 conciliant production de logement suffisante, et préservation des ressources.</p> <p>Les fonciers disponibles se raréfient et sont soumis à de nombreux aléas (inondations, feux, mouvements de terrains). Cette tension s'exerce aussi sur les infrastructures, réseaux électriques, ressource en eau, voiries, et les équipements, invitant à penser le développement de l'offre combiné à une plus grande sobriété.</p> <p>L'examen des <b>gisements fonciers</b> a permis d'identifier finement les secteurs à tension et les secteurs plus favorables pour développer l'offre de logement, partagés avec les communes, lesquelles s'inscrivent dans une stratégie foncière rationalisée.</p> <p>Il est donc essentiel <b>de veiller à la cohérence entre production de logement et capacité d'accueil</b> d'une offre nouvelle.</p>
<b>Objectifs</b>	<p><b>Faciliter la mise en œuvre des objectifs fixés dans le PLH :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Veiller à la cohérence entre production de logements et capacités d'accueil d'une offre et population nouvelles.</li><li>✓ Déployer une véritable stratégie foncière afin de tendre vers les objectifs du PLH.</li><li>✓ Engager une intervention foncière le plus en amont possible et être réactif sur les secteurs d'optimisation et de renouvellement urbain.</li><li>✓ Garantir l'articulation entre les enjeux environnementaux et la production de logements.</li></ul>
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p><b>Créer un observatoire du foncier et de l'habitat (cf. action 16) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Assurer un suivi des gisements fonciers : mutations, autorisations d'urbanisme, études spécifiques, données DVF etc., afin de mobiliser rapidement les sites.</li><li>○ Déployer une méthode de travail dynamique avec les différents services de la CAPG et partenaires ressources afin d'avoir un observatoire actualisé.</li><li>○ La densité sera calculée selon les modalités du SCOT'Ouest et l'observatoire du SCOT sera mobilisé pour l'analyse des consommations foncières.</li></ul>



**Améliorer le suivi des mutations foncières afin d'être proactif dans le renouvellement urbain :**

- Renforcer le suivi des DIA sur les secteurs à enjeux : gisements PLH, les communes SRU et/ou ayant une convention avec l'EPF PACA.

**Donner de la visibilité aux outils mobilisables par les communes dans la maîtrise du foncier :**

- Poursuivre le partenariat avec l'EPF et les communes : en améliorant le travail partenarial notamment dans le cadre des conventions tripartites (Commune/EPF/CAPG)
- Engager des interventions foncières le plus en amont possible grâce à une enveloppe de 500 000€/an
- Construire et mobiliser une boîte à outils (urbanisme réglementaire, fiscalité, démembrement de propriété).

**Adapter la production de logements aux enjeux environnementaux du territoire :**

- Favoriser la production de logement sur les secteurs de renouvellement urbain tout en tenant compte de la diversité des contextes (proximité d'une centralité, desserte en transports en commun, disponibilité de la ressource en eau, etc) afin d'identifier finement des secteurs propices à la densification.
- Intégrer dans la stratégie foncière les indicateurs de suivi des enjeux environnementaux.

**Identifier le potentiel de densification / de renouvellement urbain sur le territoire :**

- Envisager une étude complémentaire pour identifier le potentiel de densification en secteur de renouvellement urbain.

<b>Rôle de la CAPG</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise à disposition d'outils</li> <li>• Dialogue entre les communes et l'Etat</li> </ul>
<b>Rôle des communes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi des objectifs fixés dans le cadre des CMS</li> <li>• Stratégie foncière en lien avec l'EPF et appui de la CAPG</li> </ul>
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPF PACA</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Etat</li> <li>• Communes</li> <li>• Réservataires</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	500 000 € pour les acquisitions foncières de la CAPG
	<b>Techniques</b>	Mobilisation de plusieurs services de la CAPG (Habitat & Logement / Environnement / Aménagement / SIG, Urbanisme / Politique de la ville / Energie)



006-200039657-20251211-012025/209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

<b>Calendrier</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation de l'observatoire en 2025</li> <li>• Mise en œuvre de l'action sur toute la durée du PLH</li> </ul>
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> <li>• Disponibilité de la ressource en eau</li> <li>• Plans de prévention des risques d'inondations / feux de forêts</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de gisements mis dans la base SIS et évolution</li> <li>• Nombre de sites EPF en projet</li> <li>• Nombre de DIA transmises et analysées</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PLU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi du rythme de production de logement</li> </ul>
	<b>SCOT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étude et suivi des consommations foncières</li> </ul>
	<b>PDU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lien entre développement de l'offre de mobilité et l'offre de logements sur le territoire de la CAPG</li> </ul>

## Action 3 | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter

<p><b>Contexte et enjeux</b></p>	<p>Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) préconise des objectifs d'amélioration de la performance énergétique du parc de logement privé et social. L'anticipation de ces enjeux permet également de réduire la fragilité du parc et de ne pas réduire son attractivité.</p> <p>Les projets faisant l'objet d'une maîtrise publique (sous convention EPF, maîtrise communale, etc.) et permettant la réalisation de logements sociaux font face à des enjeux de sécurisation opérationnelle (équilibre d'opération, aspects juridiques).</p> <p>Dans un contexte de montée des enjeux environnementaux globaux, <b>l'amélioration de la performance énergétique, de la qualité du parc et la réduction des charges devient prioritaire</b> pour la CAPG.</p>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Améliorer le confort et le cadre de vie des habitants du parc privé et social : soutien à la rénovation du parc ancien, maintien des espaces verts, jardins partagés</li> <li>✓ Développer des opérations qualitatives voire exemplaires en matière environnemental</li> <li>✓ Réduire l'impact sur l'environnement : préservation de la biodiversité, matériaux biosourcés</li> <li>✓ Encourager l'implication des habitants dans la gestion de leur résidence</li> </ul>
<p><b>Modalités de mise en œuvre</b></p>	<p><b>Contribuer à l'amélioration du confort et du cadre de vie des habitants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Inscrire dans la <i>Charte partenariale de l'habitat social</i> des prescriptions relatives à l'amélioration du cadre de vie : végétalisation, local à vélos, jardins partagés. Mener une réflexion sur la pertinence d'y adosser un mécanisme d'incitation financière.</li> <li>○ Conditionner les aides communautaires à des critères de préservation de l'environnement et de qualité au sein des programmes.</li> <li>○ Requestionner le barème de majoration locale fixant les loyers du logement social sur le territoire de la CAPG, en fonction notamment de l'inscription de l'opération dans une démarche environnementale, de la performance énergétique des logements et des critères de services et qualité de vie aux locataires.</li> </ul>



		<p><b>Réduire l'impact sur l'environnement pour préserver la qualité de vie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Veiller à l'articulation entre le PLH et les documents cadre : PCAET, Plan intercommunale de la Biodiversité 2026-203, etc.</li> <li>○ Communiquer sur les préconisations en matière de protection de la biodiversité en relayant l'information aux bailleurs sociaux, aux opérateurs du parc privé et au grand public : "guide de rénovation du bâti et biodiversité", respect de la Trame Noire, préservation et reconstitution des haies, etc.</li> <li>○ L'habitat léger ou réversible, pour accompagner la non-imperméabilisation des sols, et s'inscrire dans la trajectoire ZAN.</li> </ul>
<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>		Prise en compte des documents-cadres : PCAET, SAGE, SCOT, PDU, etc.
<b>Rôle de la CAPG</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire le lien entre le PLH et les autres documents-cadres (PCAET, schéma directeur de la ressource en eau, Plan intercommunal de la biodiversité 2026-2031...)</li> <li>• Pilotage de la charte partenariale de l'habitat social</li> <li>• Définition de critères d'attribution des aides communautaires</li> <li>• Diffuser les outils et guides techniques (trame noire, maintien des haies, gestion écologique, nichoirs/gîtes, etc.) auprès des acteurs de l'habitat</li> </ul>
<b>Rôle des communes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en compatibilité des PLU</li> <li>• Communication</li> </ul>
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes</li> <li>• Les Syndicats et Régies des eaux</li> <li>• Les associations</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	Cf. action 1 : Budget de la CAPG pour acquisition du foncier pour opération exemplaire : 500 000 €
	<b>Techniques</b>	Ingénierie des services de la CAPG (Habitat et Logement / Environnement / Eau et Assainissement / Mobilités-Déplacements/Politique de la ville/Energie)
<b>Calendrier</b>		Toute la durée du PLH
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'actions de communication sur la biodiversité et l'environnement</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de permis de construire annulés pour cause d'inadéquation avec ressource en eau</li> <li>• Mise en place d'une éco-conditionnalité des aides CAPG</li> </ul>
<b>Lien avec</b>	<b>Charte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prescriptions relatives à l'amélioration du cadre de vie : plantage de haies, local à vélos, jardins partagés. Réflexion</li> </ul>



d'autres documents	partenariale de l'habitat social	sur un système d'incitation financière adossé à cette charte.
	schéma directeur de ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lien entre la gestion de la ressource et projets résidentiels</li> </ul>

### Action 4 | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés

Contexte et enjeux	Dans un contexte de baisse de la construction et de la ressource foncière, la CAPG souhaite encourager le montage d'opérations "exemplaires" : mixité fonctionnelle, mixité sociale, parcours résidentiel, démarche environnementale, services et environnement résidentiel qualitatifs, etc..
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Veiller à la pertinence de l'offre développée par rapport aux objectifs fixés</li> <li>✓ Éviter les opérations standardisées</li> <li>✓ Promouvoir des formes urbaines variées et innover dans la conduite des projets, tout en respectant les objectifs de mixité sociale et de sobriété.</li> </ul>
Modalités de mise en œuvre	<p>En lien avec l'action 2 et les actions de portage foncier conduites par la CAPG et les communes, <b>veiller à réaliser des opérations qualitatives</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner les communes dans l'élaboration d'appel à projet : définition d'un cahier des charges incluant des critères environnementaux, des prescriptions urbaines et architecturales, des objectifs de préservation de la biodiversité, de création d'espaces partagés (jardins, ateliers, salle commune) jusqu'à la sélection d'un opérateur.</li> <li>○ Convention avec les opérateurs / dialogue en amont</li> </ul> <p><b>Assurer le portage foncier de certaines opérations</b> pour intégrer une programmation ambitieuse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ En mobilisant l'enveloppe dédiée issue du prélèvement SRU</li> <li>○ Privilégiant les opérations en maîtrise d'ouvrage bailleur</li> <li>○ Intégrant un cahier des charges relatif à la qualité des projets par le levier de minoration foncière dans le cadre de concession d'aménagement / de vente de terrains à bâtir</li> </ul> <p><b>Mobiliser les habitants dans la gestion de leur résidence</b> (dans les opérations neuves et au sein du parc existant) pour</p>



		<p>une meilleure appropriation des lieux et une réduction des charges :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Mobiliser les services de l'intercommunalité et partenaires extérieurs pour communiquer sur les jardins partagés, le compostage, la gestion des eaux de pluie, etc.</li> </ul>
	<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales dans le cadre de projets fléchés</li> <li>• Définition de secteurs / emplacements réservés</li> </ul>
	<b>Rôle de la CAPG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilotage de l'utilisation des pénalités SRU</li> <li>• Accompagnement des communes dans le cadre de leur appel à projet</li> <li>• Communication sur la place des habitants dans leur résidence</li> </ul>
	<b>Rôle des communes</b>	Pilotage des échanges avec les opérateurs et intégration de la CAPG dans le tour de table
	<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Etat</li> <li>• Communes et CCAS</li> <li>• Réservataires</li> <li>• Action Logement</li> <li>• EPF PACA</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	Cf. action 2 : Budget de la CAPG pour acquisition du foncier : 500 000 €
	<b>Techniques</b>	Grande transversalité : Ingénierie des services de la CAPG (Habitat et Logement / Aménagement / Planification / Urbanisme / SIG / Communication / Environnement)
<b>Calendrier</b>		Toute la durée du PLH
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de projets réalisés à l'aide d'un appel à projet</li> <li>• Nombre et qualité des projets réalisés avec une maîtrise foncière publique</li> <li>• Communication auprès des habitants</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PLU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de secteurs d'emplacements réservés</li> </ul>
	<b>SCOT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi de la consommation foncière et de la performance environnementale des projets</li> </ul>

**AXE 2 : SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS PLURIELS DES MENAGES**





## Action 5 | Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre de logements diversifiée

<b>Contexte et enjeux</b>	<p>La CAPG connaît une forte pression et des besoins importants sur les segments du marché locatif et de l'accession à la propriété. Selon les niveaux de revenus 2021 (FILOSFI) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 10% des ménages de la CAPG sont éligibles au PLAI, 40% au PLUS.</li> <li>- 70% peuvent prétendre à l'accession sociale à la propriété.</li> </ul> <p>Le territoire est soumis à une <b>forte pression en matière de demande de logements sociaux</b>, avec un indice de tension de 8 en 2024, bien que ce chiffre reste inférieur aux moyennes départementale et régionale. L'offre en petites typologies (T1/T2) apparaît insuffisante au regard des besoins identifiés, ce qui peut entraver le bon déroulement des parcours résidentiels.</p>			
<b>Objectifs</b>	<p><b>Adapter l'offre de logements aux spécificités du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poursuivre la diversification de l'offre de logements vers des produits abordables pour la population locale en locatif et en accession (500 logements par an attendus)</li> <li>✓ Garantir la diversification de l'offre conventionnée afin de favoriser un meilleur équilibre territorial et de contribuer au rattrapage des objectifs fixés par la loi SRU.</li> <li>✓ Tendre vers un objectif de production en accession sociale à la propriété de 10%</li> </ul>			
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p><b>Accompagner les communes dans un objectif de mixité sociale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pour les communes SRU : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Être l'interlocuteur privilégié pour le suivi des bilans triennaux et des contrats de mixité sociale (CMS)</li> <li>- Assurer le suivi des projets en lien avec l'observatoire (gisement foncier, dépôt du permis de construire, demande d'agrément, convention APL, livraison)</li> <li>- Accompagner sur l'inventaire annuel SRU</li> </ul> </li> <li>○ Pour les communes non SRU : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagnement et conseil pour faciliter la sortie d'opération avec une part de logement social</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Diversifier l'offre de logement locatif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dans les opérations de logements familiaux, il est préconisé une répartition des financements du parc social, en faveur de la diversification de l'offre :</li> </ul> <table border="1" data-bbox="662 1971 1388 2027"> <tr> <td style="text-align: center;">PLAI</td> <td style="text-align: center;">PLUS</td> <td style="text-align: center;">PLS</td> </tr> </table>	PLAI	PLUS	PLS
PLAI	PLUS	PLS		



006-200039657-20251211-01-2025-209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

30 à 40%	50 à 70%	0 à 20%
----------	----------	---------

*Rappel : pour les communes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence, toutes les opérations de plus de 12 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux, hors PLS.*

- Dans le cadre de la consultation de la CAPG au titre du PLH (avis sur permis de construire et projets), des préconisations sont formulées concernant la typologie des logements et les produits à développer, afin d'assurer leur cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire.
- Accompagner le développement de l'offre locative intermédiaire :
  - Veiller à la mixité sociale de l'offre produite au sein des opérations intégrant du logement locatif intermédiaire (LLI).
  - S'assurer que la part de logement intermédiaire ne doit pas se substituer au PLUS, PLAI, voire PLS.
  - Renforcer la visibilité sur la programmation et la commercialisation, en favorisant un dialogue avec l'opérateur porteur d'un projet intégrant du logement locatif intermédiaire, idéalement en amont du dépôt du permis de construire, afin de garantir la prise en compte des besoins du territoire.
- Mieux communiquer sur l'encadrement de l'offre en usufruit locatif social :
  - Partager avec l'ensemble des communes et bailleurs les conditions de développement de l'usufruit tel que défini dans le règlement financier de le CAPG.
  - Préconiser un recours ciblé à l'ULS, en complément de l'offre sociale pérenne en PLUS et en PLAI.

**Soutenir la production de l'accession abordable pour diversifier l'offre : Prêt social location-accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS)**

- Encourager les communes à intégrer des dispositifs d'accession sociale (PSLA et BRS) dans leur PLU, tout en veillant à ce que ces produits ne se substituent pas aux logements sociaux PLUS, PLAI, voire PLS.
- Accompagner le développement du BRS sur le territoire, en cohérence avec l'action 2 (stratégie foncière – mise à disposition de fonciers pour le BRS), en identifiant les leviers que la CAPG peut activer pour favoriser la mobilisation d'un OFS local.
- Encourager le développement du PSLA, dans les centres anciens ou sur des secteurs fragiles, afin de favoriser leur



		<ul style="list-style-type: none"> <li>revalorisation et leur attractivité.</li> <li>Encadrer le PSLA et le BRS : conditions d'éligibilité, prix de vente et dispositif anti-spéculatif à instaurer.</li> <li>Accompagner les bailleurs dans la commercialisation du BRS et PSLA : communication, sélection des candidatures en lien avec les communes (établir une cotation).</li> </ul>														
	<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PADD : prévoir le développement d'une offre durablement encadrée (LLI/LLS / accession sociale)</li> <li>Servitude de Mixité Sociale / Emplacement Réservé</li> </ul>														
	<b>Rôle de la CAPG</b>	Pilotage														
	<b>Rôle des communes</b>	Traduction dans le PLU Echanges avec les opérateurs														
	<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etat</li> <li>Commune</li> <li>Bailleurs / promoteurs</li> <li>Organismes bancaires</li> <li>Action Logement</li> <li>OFS</li> </ul>														
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cf. action 1 : 500 000 € Dont pour le financement du logement social</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">TYPE DE FINANCEMENT</th> <th colspan="2">AIDE FORFAITAIRE AU LOGEMENT</th> </tr> <tr> <th>Construction neuve</th> <th>Acquisition-amélioration <sup>(1)</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLAI</td> <td>5 500,00 €</td> <td>7 000,00 €</td> </tr> <tr> <td>PLUS</td> <td>4 500,00 €</td> <td>6 000 €</td> </tr> <tr> <td>PLS</td> <td>0,00 €</td> <td>0,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	TYPE DE FINANCEMENT	AIDE FORFAITAIRE AU LOGEMENT		Construction neuve	Acquisition-amélioration <sup>(1)</sup>	PLAI	5 500,00 €	7 000,00 €	PLUS	4 500,00 €	6 000 €	PLS	0,00 €	0,00 €
	TYPE DE FINANCEMENT	AIDE FORFAITAIRE AU LOGEMENT														
Construction neuve		Acquisition-amélioration <sup>(1)</sup>														
PLAI	5 500,00 €	7 000,00 €														
PLUS	4 500,00 €	6 000 €														
PLS	0,00 €	0,00 €														
	<b>Techniques</b>	Ingénierie des services de la CAPG (Habitat et Logement / juridiques / SIG)														
<b>Calendrier</b>		Toute la durée du PLH														
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi de la répartition géographique de l'offre sociale</li> <li>Suivi des objectifs SRU par commune</li> <li>Nombre de contrats de mixité sociale signés</li> <li>Nombre de logements agréés et livrés selon le financement (PLUS,PLAI,PLS)</li> <li>Nombre de logement en usufruit locatif social</li> <li>Nombre de logement intermédiaire</li> <li>Nombre de logement en accession social (BRS et PSLA)</li> <li>Nombre de logement agréé</li> <li>Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> </ul>														



	<p><b>Indicateurs de mises en œuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi des aides financières et garanties d'emprunts accordées aux bailleurs sociaux</li> <li>• Suivi de la production de logements et du développement de l'offre sociale</li> </ul>
--	---	---



## Action 6 | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles

### Contexte et enjeux

Au sein de la communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, **6 600 ménages vivent sous le seuil de pauvreté**.

Parmi eux, 34% sont propriétaires de leur logement et 40% sont locataires dans le parc locatif privé, qui assume ainsi un rôle social de fait, plaçant ces ménages en situation de fragilité face au coût et à la qualité des logements.

Plus de **9 500 ménages sont éligibles au PLAI** représentant environ 20% des ménages du territoire.

**3 081 demandes de logement social** sont enregistrées sur le territoire, **pour 385 attributions** en 2024, soit un indice de tension de l'ordre de 8 (15,4 pour les Alpes-Maritimes). Enfin, 102 ménages DALO demandent un relogement sur une commune de la CAPG.

Le relogement des ménages DALO a représenté 6,2% des attributions en 2024.

Cette action vise à sécuriser l'accès et le maintien des publics précaires dans un logement pérenne, en mobilisant les dispositifs et acteurs du territoire. Elle s'articule autour de cinq priorités : optimiser le parc d'hébergement, développer des logements à faible quittance, mobiliser le parc privé à des fins sociales, renforcer l'accompagnement et les partenariats, et prévenir les expulsions.

### Objectifs

#### Développer une offre adaptée à la demande des publics les plus fragiles :

- ✓ Poursuivre le développement de l'offre de logements très sociaux (PLAI et PLAI adapté), et renforcer l'offre d'hébergement en structure.
- ✓ Mobiliser des logements à bas loyer dans le parc privé et public (IML).
- ✓ Assurer une évaluation continue des besoins en matière d'offre d'hébergement social pour les personnes en situation de rupture d'hébergement..

#### Renforcer l'accompagnement social :

- ✓ Conduire les engagements pris dans le cadre des politiques d'accès au logement et d'information du demandeur (CIA, PPGDID) et faire émerger une véritable politique d'attribution pour aller vers un équilibre de peuplement.
- ✓ Améliorer l'accompagnement des demandeurs de logement et d'hébergement (DALO et des publics prioritaires).



## Modalités de mise en œuvre

### **Harmonisation des pratiques d'accueil et d'information des demandeurs de logement et/ou d'hébergement :**

- Poursuivre la mise en œuvre du PPGDID, notamment sur l'axe organisationnel du service d'information et d'accueil du demandeur (SIAD) à l'échelle de l'agglomération.
- Décloisonner et harmoniser les pratiques professionnelles : groupes de travail avec les communes et CCAS, les acteurs, et envisager la rédaction d'une charte,

### **Améliorer l'accompagnement des demandeurs DALO et des publics prioritaires :**

- Elaborer une stratégie pour atteindre les objectifs en matière de mixité sociale de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) : prioriser les 1<sup>ers</sup> quartiles, les publics prioritaires, attributions en QPV et hors QPV,
- Améliorer le repérage des publics prioritaires en intégrant la démarche de déploiement de l'outil SYPLO aux guichets enregistreurs,
- Mise en œuvre d'un référentiel des résidences fragiles pour qualifier l'offre.

### **Favoriser les parcours résidentiels des demandeurs en mutation :**

- Mettre en place, sur le territoire, la bourse inter-bailleurs de logement social développée par l'AR HLM PACA-CORSE
- Encourager les mutations : développement de produits spécifiques (notamment personnes âgées) et orientation des publics en demande de mutation.

### **Coordonner l'accompagnement social des publics en rupture de logement :**

- Poursuivre le pilotage du Service Intégré d'Accueil et d'Orienté (SIAO) sur le territoire
- Poursuivre la coordination et l'animation de la Plateforme Logement pour coordonner les différentes institutions et structures en charge de l'hébergement et de l'urgence sur le territoire intercommunal,
- Renforcement des dispositifs pour prévenir les expulsions locatives en lien avec le PDLHPD 06 : organisation de groupes de travail avec les communes et CCAS, communication auprès du public, copilotage de la **commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CAPEX)** du Pays de Grasse avec l'Etat, et participation aux réunions expulsions



		<p>organisées par la sous-préfecture.</p> <p><b>Développement de l'offre adaptée aux besoins - offre de logements très sociaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Produire une offre suffisante en PLAI et PLAI adapté. Il est fixé un objectif de produire <i>a minima</i> 30% de PLAI dans la programmation au sein du parc social.</li> <li>○ Renforcer l'utilisation des dispositifs favorisant la création de logements très sociaux ou adaptés dans le parc privé, en mobilisant les opérateurs disposant de l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), en partenariat avec la SPL Pays de Grasse Développement.</li> <li>○ Promouvoir l'intermédiation locative : inciter les propriétaires bailleurs à mettre sur le marché des logements à loyer maîtrisé (action 15).</li> </ul> <p><b>Hébergement &amp; Urgence : coordonner les actions pour évaluer les besoins :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Identifier l'offre existante et développer les logements d'urgence (ALT)</li> <li>○ Accompagner les ménages, proposer des solutions de relogement adaptées, favoriser la rotation via une gestion dédiée.</li> </ul>
<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>		<p>Programmation de logements en PLAI et PLAI adaptés, et structures d'hébergement, au sein de servitudes de mixité sociale.</p>
<b>Rôle de la CAPG</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pilotage des différentes instances</li> <li>• Soutien financier renforcé aux produits PLAI et PLAI adapté (5 500 € à 7 000 €/logement en construction neuve – 7 000 €/logement en acquisition-amélioration)</li> <li>• Relation avec les opérateurs et acteurs</li> </ul>
<b>Rôle des communes</b>		<p>Mobilisation des CCAS et services logement de proximité</p>
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs</li> <li>• Etat</li> <li>• Communes et CCAS</li> <li>• Réservataires</li> <li>• Etat/Département 06 (PDALHPD)</li> <li>• CAF ( Convention Territoriale Globale)</li> <li>• Opérateurs : AGIS 06 / SOLIHA</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<p>Cf. action 1 : 1 000 000 € pour le financement du logement social PLAI / PLUS :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 500 €/logement pour la construction neuve</li> <li>- 7 000 €/logement en acquisition-amélioration</li> </ul>



		- 7 000 €/logement en PLAI adapté
	<b>Techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Direction Habitat et Logement via son service logement intercommunal assure le volet animation et coordination</li> <li>• Mobilisation du SIAD composé du service logement et des guichets des CCAS, des guichets des bailleurs présents sur le territoire, d'Action Logement Services, des Maisons des Solidarités Départementales</li> <li>• Mobilisation du groupement SIAO 06 et la plateforme logement/commission territoriale pour le public fragile</li> <li>• Communication CAPG</li> </ul>
<b>Calendrier</b>		<p>2026 : Bilan mi-parcours du PPGDID</p> <p>2029 : Bilan final nouveau plan (ou prorogation d'1 an renouvelable une fois)</p>
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de PLAI et PLAI adaptés agréés et livrés</li> <li>• Nombre de logement IML dans le parc privé et public</li> <li>• Nombre de places en structure d'hébergement</li> <li>• Nombre de logements en pension de famille</li> <li>• Nombre de logement d'urgence</li> <li>• Nombre d'expulsion locatives sur le territoire et nombre de suspension</li> <li>• Nombre de dossiers traités en CCAPEX</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi de la demande de logement et d'hébergement</li> <li>• Suivi des dispositifs mis en œuvre pour la prévention des expulsions</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PPGDID</b>	Définition du plan partenarial afin d'améliorer la gestion de la demande
	<b>CIA</b>	Définition d'objectifs d'attributions aux publics précaires



## Action 7 | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées & handicapées, jeunes actifs et étudiants

<b>Contexte et enjeux</b>	<p>La CA du Pays de Grasse compte plus de <b>28 000 personnes de plus de 60 ans</b>, les effectifs de cette classe d'âge évoluant par ailleurs rapidement (+1,5% par an). Pour autant, la CAPG a un indice de jeunesse de 0,82 en 2020, supérieur à celui du département et de la région.</p> <p>Cette croissance est particulièrement rapide chez les néo-seniors (60 à 74 ans- 1,7% par an) et chez les grands seniors (+ de 90 ans - 2,3% par an). Ce vieillissement de la population s'accompagne d'une perte d'autonomie, et renforce de ce fait les besoins en logements adaptés.</p> <p>En réponse, <b>des résidences pour personnes âgées autonomes se sont développées ces dernières années.</b></p> <p>Malgré une baisse récente des effectifs jeunes, les besoins en logements pour ce public demeurent importants. Les jeunes 20-24 ans décohabitent peu de chez leurs parents (68% vivent chez leurs parents contre 56% pour le département Alpes-Maritimes), ce qui peut s'expliquer par la forte tension sur le marché immobilier, locatif notamment.</p> <p>Le territoire compte deux <b>Résidences Habitat Jeunes</b>, situées à Grasse et Mouans-Sartoux, offrant des logements transitoires pour les jeunes de 16 à 30 ans..</p> <p>Le PLIE et la mission locale accompagnent les jeunes dans leur recherche de logement. Il n'y a, à ce jour, pas de comité local pour le logement autonome des jeunes (CLAJJ) sur le territoire, sans que le besoin ne se soit exprimé.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Accompagner le développement de l'offre dédiée aux séniors</li><li>✓ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et en perte d'autonomie</li><li>✓ Répondre à la demande des personnes en situation de handicap</li><li>✓ Accompagner les publics jeunes dans les démarches d'accès au logement</li></ul>
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p><b>Soutenir l'offre de maintien et de soin à domicile :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Renforcer le réseau des acteurs du médico-social (hôpitaux, CCAS, infirmières libérales)</li><li>○ Poursuite des aides pour la réalisation de travaux d'adaptation des logements existants au handicap ou à la perte d'autonomie.</li></ul> <p><b>Sur le parc social, anticiper les besoins d'une population</b></p>

**vieillissante et/ou en situation de handicap :**

- Mise en œuvre d'un partenariat avec l'association Handitoit:Provence
- Repérage des besoins parmi les demandeurs de logement social (PMR et UFR)
- Référencement des logements adaptés
- Poursuivre le partenariat avec la Maison Départementale de l'Autonomie (MDA) dans le cadre du dispositif Handicap Logement (DHL), formalisé par une convention signée depuis 2016. Le DHL identifie les besoins et sensibilise les acteurs du logement sur tous les handicaps.
- Qualifier précisément les besoins des demandeurs âgés afin de mieux les orienter (mutation, adaptation).

**Accompagner le développement d'une offre complémentaire adaptée à la perte d'autonomie :**

- Développer une offre complémentaire dans le parc locatif social en adéquation avec les capacités financières des seniors, en mobilisant en priorité des financements PLUS et PLAI. Ces opérations devront être situées à proximité des centres urbains, des services et des équipements,
- Conventionner les résidences privées existantes à l'issue des projets de rénovation, en vérifiant les revenus des seniors qui occupent déjà ces logements,
- Encadrer le développement de l'offre privée déjà présente sur le territoire,
- Accompagner les communes et les porteurs de projet de résidences sociales seniors (en lien avec les actions 2, 5 et 7). Le développement d'habitat participatif ou de colocation répond pleinement à une volonté de créer du lien entre les publics accueillis.

**Poursuivre le développement d'une offre dédiée aux jeunes :**

- Engager pour quantifier et qualifier le besoin des jeunes en logement : analyse du public cible, état des lieux des produits existants, identification des partenaires, etc. Cette étude permettra de déterminer l'opportunité de réaliser d'autres Résidences Habitat Jeunes (Actifs) sur le territoire,
- Mobiliser le conventionnement du parc privé pour la mise en location de petits logements en conventionnement social et très social (T1 et T2).

**Soutenir les acteurs dans l'accompagnement du public jeune vers l'accès au logement :**

- Créer des partenariats avec les acteurs intervenant auprès des jeunes (PLIE, Grasse Campus, Mission Locale, service logement, CCAS, bailleurs, AIVS).
- Mobiliser les outils existants permettant de capter le public jeune, notamment la plateforme d'échange Grasse Campus.



		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Communication sur les outils visant à sécuriser les contrats de location : garantie de loyer VISALE (Action logement)</li> <li>○ Valoriser les dispositifs d'intermédiation locative et de bail glissant pour les jeunes.</li> </ul> <p><b>Optimiser l'occupation des logements fléchés étudiants dans le parc des bailleurs sociaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Introduire plus de souplesse dans les attributions pour éviter la vacance en diversifiant le public (jeune actifs, jeunes ménages, saisonniers),</li> <li>○ Accompagner les bailleurs par une mise en réseaux avec les acteurs qui interviennent auprès des étudiants.</li> </ul>
	<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>	Programmation dans certaines OAP sectorielles
	<b>Rôle de la CAPG</b>	Pilotage de l'aide à l'adaptation (dans le cadre du SPRH) Animation des partenariats avec la MDA/ Handi'Toit Provence Pilotage des études et appui au développement de l'offre
	<b>Rôle des communes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communication</li> <li>• Remontées d'informations via les CCAS</li> <li>• Dialogue avec les opérateurs sur les besoins en logements adaptés</li> <li>• Traduction dans le document d'urbanisme le cas échéant</li> </ul>
	<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anah</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Opérateurs parc privé</li> <li>• Handi'Toit Provence</li> <li>• DDETS06/Département 06 (PDALHPD)</li> <li>• CAF ( Convention Territoriale Globale)</li> <li>• Grasse Campus</li> <li>• Action Logement</li> <li>• Opérateurs : AGIS 06 / SOLIHA</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le parc social, subvention au titre du logement social : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements adaptés au handicap et vieillissement - 2000€/logement sous réserve d'un conventionnement avec Handi'toit Provence</li> <li>- Logements seniors en acquisition-amélioration : 5 000 €/logement</li> <li>- Logements étudiant en acquisition-amélioration : 5 000 €/logement</li> </ul> </li> <li>• Subventions OPAH volet autonomie (cf. action 10)</li> </ul>
	<b>Techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingénierie de la Direction Habitat et Logement</li> <li>• Mobilisation des partenaires</li> </ul>
<b>Calendrier</b>		Toute la durée du PLH



<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effectifs jeunes sur le territoires</li> <li>• Nombre de demandeurs seniors sur le territoire, et conditions de logements associées</li> <li>• Nombre de logements créés (art.20 et en résidence séniors)</li> <li>• Nombre de logements adaptés</li> <li>• Nombre de mutation des séniors</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partenariats développés</li> <li>• Développement d'offres nouvelles pour les différents publics en mobilité et les jeunes</li> <li>• Evolution de fréquentation en résidence selon le type de logement proposé</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PLU</b>	Programmation de logements adaptés dans certaines OAP sectorielles
	<b>dispositif Handicap Logement</b>	Identification des besoins et sensibilisation des acteurs du logement sur tous les handicaps.



## Action 8 | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompiers volontaires et saisonniers

<b>Contexte et enjeux</b>	<p>Fort de ses activités touristiques et agricoles, le Pays de Grasse connaît plusieurs rythmes saisonniers, entraînant la présence de <b>travailleurs saisonniers</b>. Ce public en mobilité ne dispose pas de solutions de logement sur place, ce qui constitue un besoin spécifique pour le territoire.</p> <p>Le territoire est en outre confronté à la <b>difficulté de recruter des sapeurs-pompiers volontaires</b>, du fait des difficultés de logement à proximité des casernes. A cet égard, la loi rend possible l'expérimentation de la réservation de logements sociaux : le décret n° 2023-220 du 28 mars 2023 permet aux EPCI dotés d'un PLH de retenir "un objectif d'attribution territorialisé de logements sociaux destinés aux sapeurs-pompiers volontaires et situés à proximité des centres d'incendie et de secours ».</p> <p>Enfin, de <b>jeunes agriculteurs</b> sont heurtés à des difficultés d'installation, en lien avec l'accès au logement.</p> <p>A l'étude, deux projets à Mouans-Sartoux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Projet de hameau agricole, avec la création de logements destinés exclusivement aux agriculteurs. Ce projet est néanmoins contraint par le modèle économique et de gestion de l'offre dans le temps (logement conditionné à l'activité agricole).</li><li>- Acquisition d'un domaine agricole (préemption SAFER) intégrant des logements qui pourraient être destinés à des agriculteurs, disposant ainsi d'un emplacement stratégique à proximité des activités agricoles.</li></ul> <p>Enfin, d'autres leviers pourraient être mobilisés pour loger les agriculteurs, en encourageant les agriculteurs à déposer une demande de logement social (critères d'attributions selon les règles existantes), mais aussi en orientant la commercialisation de logements en BRS auprès de ce public.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Explorer des solutions innovantes pour le logement des publics aux besoins spécifiques en terme de logement sur le territoire</li></ul>
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p><b>Apporter des réponses aux besoins en logement des sapeurs-pompiers volontaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Définition d'un objectif d'attribution territorialisé de logements sociaux destinés aux sapeurs-pompiers volontaires et situés à proximité des centres d'incendie et de secours, au regard du décret n° 2023-220 du 28 mars 2023, et mise en œuvre dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)/expérimentation à</li></ul>



		<p>porter devant la CIL</p> <p><b>Apporter des réponses aux besoins en logement des agriculteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagnement des projets à Mouans-Sartoux en faveur du logement des agriculteurs (soutien technique de la CAPG à la réalisation des projets).</li> <li>○ Examiner d'autres projets potentiels à destination des agriculteurs – en LLS et BRS</li> </ul> <p><b>Connaître les besoins en logement des travailleurs saisonniers et apporter des réponses adaptées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tirer le bilan de l'étude relative au logement des travailleurs saisonniers (2025) et conduire des actions pour répondre aux besoins, en lien avec la commune de Grasse (commune touristique) et les employeurs de travailleurs saisonniers.</li> </ul>
	<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>	Emplacements réservés de mixité sociale avec programmation orientée en réponse aux besoins identifiés
	<b>Rôle de la CAPG</b>	Pilotage des études et appui au développement de l'offre
	<b>Rôle des communes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traduction dans le document d'urbanisme le cas échéant</li> <li>• Remontées les problématiques rencontrées pour loger certains publics</li> </ul>
	<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les communes</li> <li>• SDIS 06</li> <li>• MEAD de Mouans-Sartoux</li> <li>• Acteurs du tourisme</li> <li>• Acteurs de l'emploi et l'insertion : France Travail ; CCI</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Action Logement</li> <li>• ADIL 06</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	Cf. action 1 relatif au développement du parc social
	<b>Techniques</b>	Mobilisation des directions Habitat et logement, Développement économique et tourisme / Aménagement Foncier
<b>Calendrier</b>		<p>2025 : Etude logement des travailleurs saisonniers</p> <p>2026 : Mise en œuvre des actions à la suite de l'étude pour le logement des saisonniers</p>
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de saisonniers présents sur le territoire et conditions de logements (via étude convention logement des saisonniers à Grasse)</li> <li>• Nombre de logements à destination du public cible</li> <li>• Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> </ul>
	<b>Indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Solutions de logements apportées aux</li> </ul>



Pays de Grasse  
AR Préfecture  
006-200039657-20251211-012025/209-DE

**Vo pour être annexé à la délibération n°DL2025\_209**

Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

COMMUNAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030  
**PROGRAMME D'ACTIONS**

<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>de mises en œuvre</b>	actifs/saisonniers/SPV/agriculteurs
	<b>PAT</b>	Réponse aux besoins en logement des agriculteurs pour favoriser l'installation d'exploitants et l'autonomie alimentaire du territoire
	<b>PLU</b>	Emplacements réservés de mixité sociale



## Action 9 | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

<b>Contexte et enjeux</b>	<p>La CAPG est soumise aux prescriptions du <b>Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)</b> des Alpes-Maritimes.</p> <p>Le territoire offre une solution d'aire d'accueil – non labellisée – à Mouans-Sartoux.</p> <p>La loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) impose aux EPCI de disposer d'une offre d'habitat adapté pour les gens du voyage. La loi du 7 novembre 2018 relative à <b>l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites</b> renforce le rôle des EPCI à fiscalité propre dans cette compétence.</p> <p>Le SDAGV préconise ainsi la création de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 3 aires permanentes d'accueil sur la CAPG (24 places à Peymeinade ; 20 places à Pégomas ; 20 places à Mouans-Sartoux).</li><li>• des terrains familiaux locatifs publics à La Roquette-sur Siagne et à Peymeinade (5 terrains sur chaque commune).</li></ul> <p>Une aire de grand passage à l'échelle du pôle métropolitain Cap Azur</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Veiller à la prise en compte des objectifs fixés par le SDAGV pour le territoire de la CAPG</li><li>✓ Poursuivre l'identification de terrains propices à la réalisation des prescriptions</li><li>✓ Veiller à la révision des PLU pour intégrer des emplacements réservés en vue de la réalisation des aires d'accueil et terrains locatifs</li><li>✓ Examiner les modalités de financement pour assurer l'aménagement et l'entretien des aires d'accueil (de compétence intercommunale)</li></ul>
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<p><b>Suivi et participation aux travaux de révision du SDAGV</b> Participation au groupe de travail et au suivi du déploiement des actions du SDAGV</p> <p><b>Aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Accompagner les communes dans la réalisation des aires d'accueil pérennes : identification des gisements fonciers et phasage de réalisation à court-terme (1<sup>ère</sup> période triennale du PLH) ou à moyen-terme (2<sup>nde</sup> période triennale du PLH).</li></ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner la commune de Mouans-Sartoux dans la labellisation de son aire d'accueil.</li> <li>○ Intégrer les prescriptions dans les PLU des communes concernées.</li> </ul> <p><b>Tendre vers une meilleure organisation des grands passages :</b>          Identification d'une aire de grand passage en concertation avec les 4 EPCI du Pôle Métropolitain Cap Azur.          Deux aires de grands passages doivent être identifiées à l'échelle des Alpes-Maritimes. Faute d'espaces dédiés à ce jour, l'État réquisitionne chaque année des terrains auprès des EPCI. Des solutions pérennes et équitables sont en cours d'étude afin d'assurer un accueil adapté des grands passages, en garantissant un équilibre territorial et financier entre les EPCI. Pour la CAPG, l'identification de l'aire de grand passage se fera dans le cadre du Pôle Métropolitain, en concertation avec les EPCI.</p>
<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>		ER / zonage spécifique pour les aires d'accueil et les terrains familiaux.
<b>Rôle de la CAPG</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation aux travaux de révision du SDAGV</li> <li>• Soutien ingénierie</li> </ul>
<b>Rôle des communes</b>		Traduction dans les documents d'urbanisme
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• Pôle métropolitain Cap Azur</li> <li>• communes</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	50 000 € : aménagement et gestion
	<b>Techniques</b>	Ingénierie de la CAPG pour la réalisation et la gestion des aires d'accueil : Directions Habitat & Logement et Aménagement & Foncier
<b>Calendrier</b>		Toute la durée du PLH
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	Nombre de places créées Bilan de l'accueil des gens du voyage (taux d'occupation des aires, publics accueillis...)
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	Réalisation des aires et terrains familiaux prescrits dans le cadre du SDAGV
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>Schéma départemental d'accueil des gens du voyage</b>	Définition d'objectifs en matière d'aires d'accueil et de terrains familiaux à destination des gens du voyage



	<b>SCOT</b>	Le SCoT impose aux entités urbaines concernées par les dispositions du Schéma départemental la recherche et l'identification des sites nécessaires à leur réalisation
	<b>PLU</b>	Définition de zonage spécifique pour les aires d'accueil et terrains familiaux

**AXE 3 : AGIR SUR LE PARC EXISTANT POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE**





## Action 10 | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés

### Contexte et enjeux

La CAPG pilote l'animation de dispositifs locaux en faveur de l'amélioration de l'habitat, intervenant sur les thématiques de la rénovation énergétique, l'autonomie, la lutte contre l'habitat indigne, les copropriétés dégradées et fragiles. Début 2025, elle anime deux dispositifs programmés : une OPAH de droit commun à l'échelle du territoire intercommunal, et une OPAH RU « Cœur Historique de Gasse » 2022-2027, avec l'appui opérationnel de la SPL Pays de Grasse Développement.

Jusqu'à la fin de l'année 2024, le Conseil Départemental des Alpes-Maritimes assurait le pilotage du SARE, exclusivement centré sur la rénovation énergétique..

**Aujourd'hui, la CAPG se positionne en chef de file de la politique de l'habitat en pilotant le déploiement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) sur son territoire.** La CAPG met ainsi en œuvre le guichet unique d'information, de conseil et d'orientation des habitants souhaitant réaliser des travaux dans leur logement

Sur le volet **copropriétés**, les dispositifs ont, jusqu'alors eu un impact limité, interrogeant sur l'opportunité d'un besoin d'un dispositif adapté et renforcé.

Également, la **réalisation de travaux accompagnés auprès de propriétaires-bailleurs** constitue une opportunité pour développer l'**offre conventionnée**, améliorant les inventaires des communes SRU.

Au terme du PLH 2017-2022, 220 logements sont conventionnés au sein du parc privé sur le territoire, dont 219 au sein de communes soumises à l'art.55 de la loi SRU. Ainsi, la dynamique de conventionnement avec l'Anah est à poursuivre, par le biais d'une animation auprès de propriétaires-bailleurs, mais aussi auprès des communes qui pourraient conventionner une partie de leur parc communal (convention avec l'Etat).

### Objectifs

#### Dans une optique de clarté de l'intervention publique :

- ✓ Déployer le SPRH sur le territoire
- ✓ Conforter le rôle de chef de file de la CAPG en matière de rénovation de l'habitat

#### En faveur de l'amélioration des conditions de vie dans les logements existants :

- ✓ Lutter contre l'habitat indigne et le mal-logement
- ✓ Lutter contre la vacance et favoriser la remise sur le



Modalités de mise en œuvre

- marché de logements existants
- ✓ Améliorer le confort et la qualité de vie des habitants dans leur logement, notamment en cas de vieillissement, perte d'autonomie, de précarité énergétique
- ✓ Engager les copropriétés dans une démarche d'amélioration de leur patrimoine

**Poursuivre et renforcer l'intervention sur l'habitat ancien / dégradé**

Les objectifs d'amélioration de l'OPAH du Pays de Grasse 2022-2027 sont intégrés dans le SPRH dès 2025 :

- Accompagnement de **280 propriétaires occupants** pour des travaux en parties privatives
- Accompagnement de **40 propriétaires bailleurs** pour des travaux en parties privatives
- Accompagnement de **50 logements en copropriété** pour des travaux en parties communes

Dans ce cadre, la SPL Pays de Grasse Développement est mobilisée pour accompagner gratuitement les pétitionnaires éligibles Anah notamment concernant les thématiques de rénovation énergétique, d'adaptation du logement et de lutte contre l'habitat Indigne.

**Signature du Pacte territorial mettant en œuvre le SPRH – 1<sup>er</sup> trimestre 2025 :**

- Volet 1 : Dynamique Territoriale / animation collective : système d'acteurs (coordination des professionnels / information - conseil investisseurs) / Identification, sensibilisation propriétaires
- Volet 2 : information et conseil auprès des ménages avec la mise en place d'un guichet d'accueil et de permanences.
- Volet 3 : Accompagnement des ménages (modalités suivi-animation de type OPAH)

**Amplifier et diffuser la lutte contre l'habitat indigne sur l'ensemble du territoire**

- A l'image du permis de louer de Grasse ou de Cabris, envisager le déploiement du permis de louer sur d'autres secteurs à enjeux (appui aux communes)
- Poursuivre les actions d'accompagnement et de formation des communes dans la mise en œuvre des pouvoirs de police du maire

**Amplifier les actions spécifiques de lutte contre l'habitat dégradé**

- Conduire, avec les communes volontaires, un repérage des logements vacants/dégradés et des passoires thermiques (balades urbaines / thermiques, repérage et courriers aux propriétaires)



**Accompagner les copropriétés dans la réalisation de travaux d'amélioration thermique, énergétique et esthétiques**

- Mieux connaître les copropriétés et leur situation :
  - Intégration du volet copropriété dans l'observatoire, pour mieux les identifier et mettre en place un suivi
- Intervenir sur les copropriétés fragiles :
  - Intégration du volet copropriétés dégradées dans le SPRH
  - Poursuite du volet copropriétés dégradées dans l'OPAH RU
  - Promotion et développement de MPR Copro (aide à la réalisation d'études préalables pour les copropriétés en difficulté).
  - Renforcer la réalisation de travaux d'office (prise d'arrêtés).
- Accompagnement spécifique des copropriétés en secteur sauvegardé (OPAH-RU)
  - Etudes et travaux à conduire en respect du PSMV
  - Engager un dialogue avec l'ABF pour examiner les solutions techniques (notamment d'isolation par l'extérieur).
- Intervention publique sur les anciennes résidences retraite :
  - Rivierazur I à Peymeinade : réhabilitation énergétique – MPR Copro
  - Rivierazur II à Saint-Cézaire-sur-Siagne : projet de restructuration totale du site, à vocation immobilier, commerces, services.

**Encourager les investisseurs privés et les opérateurs à intervenir sur le parc existant**

- Identifier des opportunités immobilières pour les bailleurs (via base LOVAC / identification par les communes) et opérations en acquisition-amélioration, VIR, DIIF...
- Apporter une aide aux projets de conventionnement du parc existant : accompagnement par la SPL et subventions incitatives ANAH, CAPG, etc.
- Promouvoir l'intermédiation locative (point de vigilance en QPV)

**Rôle de la CAPG**

Pilotage et animation des dispositifs d'amélioration de l'habitat

**Rôle des communes**

- Relais opérationnel pour :
- Identification des opportunités immobilières



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Repérage des logements vacants / dégradés</li> <li>• Communication</li> <li>• Accompagnement des communes dans la lutte contre l'habitat indigne</li> </ul>												
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ANAH</li> <li>• DDTM06</li> <li>• DREAL</li> <li>• SPL Pays de Grasse Développement</li> <li>• Région PACA</li> <li>• CD 06</li> <li>• ADIL</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• CAF ( Convention Territoriale Globale)</li> <li>•</li> </ul>												
<b>Moyens</b>	<p><b>Budget prévisionnel de l'ingénierie du SPRH 2025-2029 (non arrêté) :</b></p> <table border="1" data-bbox="587 801 1388 1081"> <thead> <tr> <th>Financeurs</th> <th>Par an</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anah</td> <td>182 220 €</td> <td>911 100€</td> </tr> <tr> <td>CAPG</td> <td>134 200 €</td> <td>671 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>316 420€</td> <td>1 582 100 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le financement des travaux est budgété annuellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CAPG : environ 600 000 €.</li> <li>- Anah : de 1 à 1.5 M€</li> <li>- Région : 240 000 € / 3 ans (au titre du Contrat Nos Territoires d'Abord</li> </ul> <p>Des financements sont mobilisables auprès d'autres partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Action Logement</b>, sous forme de prêts</li> <li>- <b>Département des Alpes-Maritimes</b> , le FSME</li> <li>- <b>Maison Départementale de l'Autonomie des Alpes-Maritimes (MDA)</b>,</li> <li>- <b>Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes (CAF)</b>,</li> <li>- <b>Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêts Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP)</b>, prêts</li> </ul>	Financeurs	Par an	Total	Anah	182 220 €	911 100€	CAPG	134 200 €	671 000 €	Total	316 420€	1 582 100 €
Financeurs	Par an	Total											
Anah	182 220 €	911 100€											
CAPG	134 200 €	671 000 €											
Total	316 420€	1 582 100 €											
	<p><b>Techniques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingénierie de la Direction Habitat et Logement / Service Energie</li> <li>• Accompagnement de la SPL Pays de Grasse Développement pour l'accompagnement de propriétaires et de copropriétés éligibles Anah</li> <li>• Le Département 06 – Audits énergétiques</li> </ul>												
<b>Calendrier</b>	<p><b>Pacte territorial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Signature de la convention de Pacte territorial en 2025</li> </ul>												



Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durée 5 années</li> <li>• Nombre et localisation des signalements d'habitat indigne / indécents (Signal Logement)</li> <li>• Nombre de logements en copropriété</li> <li>• Nombre de copropriétés en situation de fragilité / vulnérabilité / dégradation</li> <li>• Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> <li>• Étude d'opportunité et mise en place le cas échéant du permis de louer sur d'autres communes de l'Agglomération</li> <li>• Qualité du parc locatif (DPE)</li> <li>• Nombre de logements conventionnés au sein du parc privé</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de dossiers accompagnés et financements octroyés</li> <li>• Bilan des dossiers LHI</li> <li>• Nombre de copropriétés mobilisées / nombre de logements associés</li> <li>• Nombre de copropriétés rénovées (nombre de logements associés)</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PCAET</b>	Objectifs de rénovation du parc existant et de réduction des gaz à effets de serre dans le parc résidentiel
	<b>SCOT</b>	Orientation 12A2 : promouvoir la rénovation des bâtiments



## Action 11 | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels

<p><b>Contexte et enjeux</b></p>	<p>Le <b>centre-ancien de Grasse</b> fait l'objet d'un <b>projet de renouvellement urbain</b> financé dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), associant différents partenaires financeurs aux côtés de la Ville de Grasse et de la CAPG : ANRU, Action Logement, la Banque des Territoires, la Région PACA, ainsi que des partenaires opérationnels (SPL Pays de Grasse Développement, Unicil et CDC Habitat).</p> <p>La convention pluriannuelle de renouvellement urbain a été signée le 28/04/2020, et consolidée par 2 ajustements mineurs.</p> <p><b>La convention établit un montant d'investissement de 39 millions d'euros TTC</b> pour financer 13 opérations physiques, (33 M€) dont des opérations de recyclage de l'habitat dégradé (îlot médiathèque Sud, îlot Sainte-Marthe 2, îlot Placette et îlot Roustan) et 4 opérations d'aménagement (dont aménagement du secteur Martelly et revalorisation de l'entrée de ville Pontet-La Roque). En parallèle, des programmes immobiliers seront financés à hauteur de 5,04 millions d'euros TTC pour accompagner la diversification de l'habitat (reconstitution de l'offre de logements sociaux hors QPV) ; développement de l'accession à la propriété, et réalisation d'1 équipement public, et une opération structurante de redynamisation commerciale.</p> <p>Enfin, 4 opérations d'<b>ingénierie</b> sont financées à hauteur de 1,1 millions d'euros TTC pour l'étude et la conduite du projet (la participation des habitants). Une mission d'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain (OPCU) est financée par la banque des territoires.</p> <p>Sur ce même périmètre, <b>la CAPG pilote l'OPAH RU 2022-2027</b> (convention signée le 4 octobre 2022) en lien avec le Permis de Louer.</p>
<p><b>Objectifs</b></p>	<p>Redynamiser, renforcer l'attractivité du centre historique de Grasse</p> <p>Valoriser le patrimoine remarquable</p> <p>Finaliser la conduite du projet de renouvellement urbain du centre-ancien de Grasse</p>
<p><b>Modalités de mise en œuvre</b></p>	<p><b>Poursuivre l'intervention renforcée sur le bâti et les espaces publics dans le centre-ancien de Grasse :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poursuite des dispositifs : OPAH-RU, Permis de Louer, Plan façade</li> </ul> <p><b>Finaliser le projet de renouvellement urbain du centre-ancien de Grasse (2030) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Accompagner la réalisation des opérations d'aménagement et</li> </ul>



		programmes immobiliers dont l'équilibre opérationnel n'est pas atteint spontanément + souplesse / adaptation pour tenir compte des aléas des projets																																					
		Coordonner les différents maîtres d'ouvrage, par la mobilisation de l'ingénierie dédiée.																																					
<b>Rôle de la CAPG</b>		Pilotage des actions (NPNRU / OPAH-RU) et mise en relation des différents opérateurs.																																					
<b>Rôle des communes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place du permis de louer pour les communes volontaires</li> <li>Identification des secteurs devant faire l'objet d'une intervention renforcée</li> </ul>																																					
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>ANRU/ANAH/Etat</li> <li>Action Logement</li> <li>Banque des territoires</li> <li>Région Sud</li> <li>SPL Pays de Grasse Développement</li> <li>Unicil</li> <li>CDC Habitat</li> <li>Ville de Grasse</li> <li>CAF ( Convention Territoriale Globale)</li> </ul>																																					
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<p><b>Budget NPNRU centre-ancien de Grasse :</b> Contribution financière CAPG à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sur le centre-ancien de Grasse :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.6 M€ sur la durée du programme</li> <li>Mission d'AMO et d'OPCU : environ 48 000 €/an</li> </ul> <p><b>Budget de l'OPAH-RU (2022-2027) :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Financier</th> <th>Aide aux travaux</th> <th>Aide à l'ingénierie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ANRU</td> <td>8 639 881 €</td> <td>500 000 €</td> </tr> <tr> <td>ANAH</td> <td>2 132 625 €</td> <td>452 850 €</td> </tr> <tr> <td>CAPG</td> <td>747 500 €</td> <td>172 150 €</td> </tr> <tr> <td>Ville de Grasse</td> <td>2 437 500 €</td> <td>50 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Accompagnement des copropriétés :</b> Aides aux copropriétés dans le cadre de l'OPAH-RU :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">COPROPRIETES</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Conditions</th> <th>Taux de subvention sur montant travaux éligibles HT</th> <th>Plafond de l'aide</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Copropriété dégradé</td> <td>1 - Sécurisation des parties communes</td> <td>10%</td> <td>7 000 €</td> </tr> <tr> <td>2 - Projet global</td> <td>10%</td> <td>16 000 €</td> </tr> <tr> <td>3 - Parties communes très dégradées</td> <td>10%</td> <td>24 000 €</td> </tr> <tr> <td>Copropriété fragile MPR copro</td> <td>15000 €/ logement</td> <td>10%</td> <td>10 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	Financier	Aide aux travaux	Aide à l'ingénierie	ANRU	8 639 881 €	500 000 €	ANAH	2 132 625 €	452 850 €	CAPG	747 500 €	172 150 €	Ville de Grasse	2 437 500 €	50 000 €	COPROPRIETES					Conditions	Taux de subvention sur montant travaux éligibles HT	Plafond de l'aide	Copropriété dégradé	1 - Sécurisation des parties communes	10%	7 000 €	2 - Projet global	10%	16 000 €	3 - Parties communes très dégradées	10%	24 000 €	Copropriété fragile MPR copro	15000 €/ logement	10%	10 000 €
Financier	Aide aux travaux	Aide à l'ingénierie																																					
ANRU	8 639 881 €	500 000 €																																					
ANAH	2 132 625 €	452 850 €																																					
CAPG	747 500 €	172 150 €																																					
Ville de Grasse	2 437 500 €	50 000 €																																					
COPROPRIETES																																							
	Conditions	Taux de subvention sur montant travaux éligibles HT	Plafond de l'aide																																				
Copropriété dégradé	1 - Sécurisation des parties communes	10%	7 000 €																																				
	2 - Projet global	10%	16 000 €																																				
	3 - Parties communes très dégradées	10%	24 000 €																																				
Copropriété fragile MPR copro	15000 €/ logement	10%	10 000 €																																				



		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">COPROPRIETES si gain énergétique &gt;38%</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Conditions</th> <th>Taux de subvention sur montant HT moyen de travaux par logement</th> <th>Plafond de l'aide</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Copropriété dégradé</td> <td>1 - Sécurisation des parties communes</td> <td>inéligible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 - Projet global</td> <td>50% de la subvention CAPG</td> <td>50% CAPG soit 8 000 €</td> </tr> <tr> <td>3 - Parties communes TD</td> <td>inéligible</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Copropriété fragile MPR copro</td> <td></td> <td>50% de la subvention CAPG</td> <td>50% CAPG soit 4 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>La banque des territoires propose le « <b>prêt copropriétés dégradés</b> » (à étudier)</p> <p>Les moyens financiers postérieurs à 2027 seront précisés au terme du bilan à mi-parcours du PLH.</p>	COPROPRIETES si gain énergétique >38%					Conditions	Taux de subvention sur montant HT moyen de travaux par logement	Plafond de l'aide	Copropriété dégradé	1 - Sécurisation des parties communes	inéligible		2 - Projet global	50% de la subvention CAPG	50% CAPG soit 8 000 €	3 - Parties communes TD	inéligible		Copropriété fragile MPR copro		50% de la subvention CAPG	50% CAPG soit 4 000 €																										
COPROPRIETES si gain énergétique >38%																																																		
	Conditions	Taux de subvention sur montant HT moyen de travaux par logement	Plafond de l'aide																																															
Copropriété dégradé	1 - Sécurisation des parties communes	inéligible																																																
	2 - Projet global	50% de la subvention CAPG	50% CAPG soit 8 000 €																																															
	3 - Parties communes TD	inéligible																																																
Copropriété fragile MPR copro		50% de la subvention CAPG	50% CAPG soit 4 000 €																																															
	<b>Techniques</b>	<p>Ingénierie de la Direction Habitat et Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cheffe de projet NPNRU (0.5 ETP) Chargée d'opération NPNRU (0.8 ETP)</li> <li>- Pilotage de l'OPAH-RU</li> </ul> <p>Mobilisation équipe projet NPNRU et OPAH-RU</p>																																																
<b>Calendrier</b>		<p>Dans le cadre de la convention 2020 – 2030 du NPNRU du centre-ancien de Grasse, les calendriers prévisionnels des opérations courent jusque 2030 :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Opération</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Îlot placette</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>●</td> <td>●</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Îlot Roustan</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> </tr> <tr> <td>Martelly</td> <td></td> <td></td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td></td> </tr> <tr> <td>WEKOS</td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cavalerie</td> <td></td> <td></td> <td>●</td> <td>●</td> <td>●</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>OPAH-RU : 2022-2027 et prorogation ou évolution du dispositif/intégration SPRH - à prévoir à cette date.</p>	Opération	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Îlot placette				●	●			Îlot Roustan					●	●	●	Martelly			●	●	●	●		WEKOS	●	●	●					Cavalerie			●	●	●		
Opération	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029																																											
Îlot placette				●	●																																													
Îlot Roustan					●	●	●																																											
Martelly			●	●	●	●																																												
WEKOS	●	●	●																																															
Cavalerie			●	●	●																																													
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indicateurs de fragilité au sein des secteurs concernés (logements vacants, précarité...)</li> </ul>																																																
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan du NPNRU centre-ancien</li> <li>• Bilan de l'OPAH-RU</li> <li>• Bilan Permis de louer</li> </ul>																																																
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>NPNRU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convention NPNRU centre-ancien de Grasse</li> </ul>																																																
	<b>OPAH-RU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convention OPAH-RU 2022-2027</li> </ul>																																																



## Action 12 | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse

### Contexte et enjeux

Le quartier des Fleurs de Grasse compte 542 logements sociaux, construits en 1973 et 1982 par la SA d'HLM la Grassoise, devenue 3F SUD.

Malgré une position favorable, en entrée de ville, à proximité de la voie pénétrante Grasse-Cannes et attractif du fait d'un environnement dynamique (commerces, services, équipements), le quartier présente de nombreux dysfonctionnements multifactoriels sur les plans :

- Technique : des dégradations prononcées du bâti
- Social : une nette paupérisation du quartier
- Sécuritaire : des problématiques difficiles à maîtriser de délinquance localisée sur certains immeubles.

C'est pour enrayer ces processus que, conjointement, la Ville, la Communauté d'agglomération et le bailleur social ont impulsé, dès 2017, une réflexion afin d'examiner les diverses options de restructuration et de redynamisation du quartier ; les aspirations partagées sont alors d'allier transformation substantielle du quartier et amélioration des conditions et du cadre de vie. **Le projet retenu consiste en une intervention ambitieuse de démolition-reconstruction pour extraire, à terme, Les Fleurs de Grasse de la géographie prioritaire de la politique de la ville.**

Dès lors, les habitants sont placés au cœur des réflexions, et la question du relogement est, dès les prémices du projet, étudiée très étroitement avec les acteurs et l'ensemble des bailleurs sociaux : une charte de relogement est signée par la Ville de Grasse, l'Etat, la CAF, Action Logement et les bailleurs sociaux. En complément de l'appui d'une MOUS relogement, des groupes de travail et une gouvernance propres au relogement sont constitués.



### Objectifs

Sortir le quartier des Fleurs de Grasse de la géographie prioritaire de la politique de la ville

Mettre en œuvre les moyens pour aller vers un équilibre social au travers d'une diversification de l'offre

Accompagner la mutation du quartier en y intégrant une diversité des fonctions urbaines

Veiller à la qualité de l'offre produite (confort, qualité architecturale, économie d'énergie, services numériques, logements adaptables et évolutifs, prise en compte des enjeux du vieillissement, etc.)

Veiller à la coordination des actions menées sur le quartier par les différents partenaires

S'appuyer sur la CIL pour maintenir un partenariat fort en faveur du plan de relogement



Modalités de mise en œuvre

**Le projet retenu : une intervention lourde de démolition de 542 logements & 729 logements en reconstruction sur site** La programmation prévisionnelle (établie à mars 2025 en attente de consolidation) :

- Démolition des 542 **logements** par phase :
  - Seules les phases 1 et 2 de démolition devraient intervenir sur le temps du PLH, soit la démolition de 387 logements (prévisionnel OS démolition).*
  - Hypothèse de déconventionnement à prévoir 2 ans après (sauf dérogation). **Vigilance coût pénalités**
  
- (re)Construction sur site d'un programme mixte de **729 logements** :
  - 187 logements libres,
  - 302 PLUS & PLAI,
  - 45 PSLA,
  - 195 PLS, dont résidence séniors, ULS
  - + des équipements, services, commerces, espaces publics
  - 2025-2030 : prévisionnel dépôt PC sur le temps du PLH, soit total de 518 logements, dont 153 libres, 200 PLUS-PLAI (ROLS) et 165 PLS et PSLA.*
  
- **FOCUS** Reconstitution (ROLS) : 542 PLUS & PLAI.
  - Sur site** : 302 PLUS & PLAI reconstitués sur site dont *200 agréés dans le temps du PLH* (estimation selon prévisionnel dépôt PC)
  - Hors site** : 240 **logements sociaux et très sociaux** hors site, échelonné sur 15 ans pour pallier le déficit entre l'existant et la programmation, soit *96 logements à prévoir sur la durée du PLH.*

2025-2030	Sur site	Hors site
<b>Libre</b>	153	
<b>LLS prog. PLH</b>	165	
<b>ROLS</b>	200	96
<b>Total</b>	518	

**Poursuivre et finaliser le relogement des ménages encore présents sur le quartier : Données à décembre 2024 :**

- une phase 1 de relogements quasiment terminée : sur 161 logements, 24 logements restent occupés
  - une phase 2 commencée : sur 155 logements, 103 restent occupés
  - une phase 3 de 230 logements dont 165 restent occupés
- **Plus de la moitié des relogements est réalisée au démarrage du PLH**

Conformément à la **Charte de relogement** :

- Les relogements seront effectués sur la commune de Grasse, sauf exception et sous réserve de l'accord préalable des



		<p>communes d'accueil :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un objectif de 156 relogements en inter-bailleurs (au prorata des patrimoines de chacun sur la commune de Grasse).</li> </ul> <p><b>Veiller à la bonne articulation entre les situations de relogement avec les conventions de gestion en flux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En articulation étroite avec les différents réservataires et partenaires du projet de renouvellement urbain (Ville de Grasse, Etat, Action Logement et 3F Sud).</li> </ul>																					
<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>		Mise en compatibilité du document d'urbanisme MECDU (2025)																					
<b>Rôle de la CAPG</b>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>2031</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etudes dont programmation, stabilisation du plan-guide, (MECDU, PUP, étude d'impact, etc.) Concertation publique préalable réglementaire</td> <td colspan="2">Démolitions 1ère phase, permis d'aménager</td> <td colspan="2">Démolitions 2ème phase</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="4">Constructions 1ère phase</td> <td colspan="2">Construction phase 2</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Etudes dont programmation, stabilisation du plan-guide, (MECDU, PUP, étude d'impact, etc.) Concertation publique préalable réglementaire	Démolitions 1ère phase, permis d'aménager		Démolitions 2ème phase					Constructions 1ère phase				Construction phase 2	
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031																	
Etudes dont programmation, stabilisation du plan-guide, (MECDU, PUP, étude d'impact, etc.) Concertation publique préalable réglementaire	Démolitions 1ère phase, permis d'aménager		Démolitions 2ème phase																				
	Constructions 1ère phase				Construction phase 2																		
<b>Rôle des communes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnement/suivi services de la ville + services mutualisés planification et aménagement</li> <li>• Mise en compatibilité document d'urbanisme, PUP</li> <li>• Articulation MOA (école, espaces publics en interface)</li> </ul>																					
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services de l'Etat</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Action Logement</li> <li>• Bailleur social 3F Sud</li> </ul>																					
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<p>Cf. action 1 : 1 000 000 € pour le financement du logement social : Subventions CAPG LLS + financements Etat</p> <p>Par ailleurs ; le projet fait l'objet d'un PUP (projet urbain partenarial) qui permet le cofinancement des voiries et des espaces publics du secteur.</p>																					
	<b>Techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingénierie de la Direction Habitat et Logement et des Services Aménagement /Service Politique de la Ville /Direction mobilités - transports / régie des transports / Planification</li> </ul>																					
<b>Calendrier</b>		<i>En 2035 : toutes les phases de constructions et reconstitution hors site sont terminées</i>																					
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution des indicateurs de fragilité sur le quartier</li> <li>• Suivi à travers l'observatoire de l'habitat et du foncier</li> </ul>																					
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi des relogements : nombre et localisation</li> <li>• Nombre de logements démolis / construits sur site</li> <li>• Nombre de logements reconstitués hors site</li> <li>• Montant des aides attribuées (tous partenaires)</li> </ul>																					
<b>Lien avec</b>	<b>PCAET</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité des logements produits</li> </ul>																					



d'autres documents	PLU	<ul style="list-style-type: none"> <li>MECDU</li> </ul>
	SCOT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilisation de foncier en renouvellement urbain</li> </ul>
	PDU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projet de BHNS</li> </ul>

## Action 13 | Accompagner la réhabilitation du parc social

<b>Contexte et enjeux</b>	<p><b>Près de 44 % du parc social de la CAPG a été construit après 2000</b>, ce qui témoigne d'une proportion importante de logements relativement récents. Cette caractéristique soulève toutefois un enjeu de vieillissement à anticiper pour les prochaines décennies.</p> <p>Les <b>passoires thermiques sont évaluées à environ 6% du parc social</b> (280 logements sociaux ont un DPE E, F ou G). Au-delà de ces seuls logements énergivores, la situation de précarité énergétique des locataires du parc social est une réalité. Le parc social est donc une cible intéressante dans les plans de massification de la rénovation énergétique de l'habitat.</p> <p><i>A noter : les bailleurs sociaux sont également soumis aux obligations en matière de performance énergétique, ainsi qu'à l'interdiction progressive de louer des logements considérés comme des passoires thermiques.</i></p> <p>La question de <b>la maîtrise des charges</b> est au cœur du sujet, et en complément des travaux de rénovation, la réduction de consommation d'énergie nécessite un accompagnement sur les changements d'usage.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Améliorer durablement les conditions d'habitat des locataires du parc social existant</p> <p>Améliorer le confort thermique des logements et réduire ainsi les charges des locataires</p> <p>Adapter le parc au vieillissement et au handicap</p> <p>Maintenir l'attractivité du parc existant et garantir un équilibre de peuplement</p>
<b>Modalités de mise en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>Instaurer, dès 2025, une nouvelle aide financière en faveur de la réhabilitation du parc social</b></li> <li>o <b>Mieux connaître les besoins en travaux et accompagner les projets portés par les organismes du logement social :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventorier les résidences énergivores, et travailler avec les bailleurs sociaux à la programmation des projets de réhabilitation, en lien avec leur PSP,</li> <li>- Faire le lien avec les diagnostics de la précarité énergétique réalisés dans le cadre du PCAET,</li> <li>- Articuler avec le volet social de l'atlas des résidences potentiellement fragiles (en lien avec les travaux de la CIL),</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Repérer les besoins en adaptation de logements à la perte d'autonomie,</li> <li>- Intégrer ces inventaires à l'observatoire de l'habitat et du foncier,</li> <li>- Cibler une réhabilitation qualitative sur les plans énergétiques et thermiques, espaces communs, confort acoustique le cas échéant, amélioration des ventilations, etc.,</li> <li>- Renforcer les actions de communication et d'accompagnement des publics.</li> </ul>
<b>Traduction dans les documents d'urbanisme</b>		Porter une attention particulière dans le secteur PSMV
<b>Rôle de la CAPG</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer l'articulation avec le PCAET</li> <li>• Pilotage de la convention TFPB</li> <li>• Subventions en faveur de la réhabilitation des logements sociaux en classes énergétiques EFG</li> </ul>
<b>Rôle des communes</b>		Faire remonter les besoins en matière de réhabilitation du parc social, Le cas échéant, soutenir les projets de réhabilitation, Echanger sur les besoins de rénovation du parc communal.
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Partenaires Energie, Politique de la Ville</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	Cf. action 1 : 1 000 000 € pour le financement du logement social : Installation de subventions pour la réhabilitation du parc social ancien (10% du montant HT des travaux : <b>subvention plafonnée à 50 000 € / opération</b> )
	<b>Techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingénierie des services de la CAPG : Habitat &amp; Logement / Environnement / Aménagement / Urbanisme / Politique de la ville / Energie)</li> </ul>
<b>Calendrier</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute la durée du PLH</li> </ul>
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux présents en QPV et qualité de ces logements</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux réhabilités sur les périmètres soumis à l'exonération de la TFPB</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PCAET</b>	<b>Axe 2 : Atténuer le changement climatique</b> 2.1. Massifier la rénovation des logements et lutter contre la précarité énergétique Action n°7 : Accélérer la rénovation énergétique des logements existants en favorisant l'accompagnement des particuliers et des acteurs de l'immobilier dans leurs projets de rénovation performante Action N°9 : Améliorer la connaissance de la collectivité en matière de précarité énergétique dans le logement privé et le logement social.

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

## AXE 4 : POURSUIVRE ET RENFORCER L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT





Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## Action 14 | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement

<p><b>Contexte et enjeux</b></p>	<p><b>Une politique à l'interface des compétences communale et intercommunale.</b> Le PLH 2025-2030 constitue le cadre stratégique du Pays de Grasse, une feuille de route, déclinée à l'échelle <i>infra-communautaire</i>, en fonction des compétences et des spécificités locales.</p> <p><b>L'habitat, une approche nécessairement transversale de l'aménagement du territoire</b> Le contexte de l'aménagement du territoire évolue progressivement vers un nouveau paradigme, marqué par la convergence de multiples enjeux. Ceux-ci se traduisent dans différents documents dont la cohérence et la bonne articulation, notamment avec le SCOT et les PLU, sont essentielles pour garantir un pilotage efficace de la politique du logement. La CAPG conduit plusieurs politiques thématiques (mobilité, air, climat, énergie), formalisées dans des documents-cadres tels que le PCAET et le PDU, qui entretiennent des liens étroits avec la politique de l'habitat.</p> <p>Cette interdépendance implique une approche transversale : le développement de l'offre de logements devra s'appuyer sur une prise en compte cohérente des différentes dimensions du développement urbain.</p> <p><b>Un document connecté à la Conférence intercommunale du Logement</b> Le PLH 2017-2022 prévoyait la création de la conférence intercommunale du logement (CIL). Cette action a été pleinement réalisée avec son installation le 2 mars 2023 et l'adoption d'un document-cadre fixant les orientations stratégiques pour l'attribution des logements sociaux. La CAPG assure désormais l'animation de la CIL, la mise en œuvre des documents associés (PPGDID, CIA) et l'évaluation des dispositifs.</p> <p><b>Un pilotage des moyens financiers assuré par la CAPG</b> Le précédent PLH a permis à la CAPG de conclure une convention de délégation des aides à la pierre, une compétence qu'elle continue d'exercer. Cette délégation contribue à mobiliser les financements de l'État et de l'Anah. En complément, la CAPG renforce ces dispositifs en apportant son propre soutien financier aux opérations.</p>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre et suivre les documents-cadres portés par la CIL : la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), le Plan</li> </ul>



- Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)
- Évaluer les dispositifs et procéder aux ajustements nécessaires.
- Piloter efficacement la mobilisation des crédits Etat/Anah/CAPG
- Faire vivre le PLH et communiquer sur son avancée
- Renforcer le partenariat avec les acteurs institutionnels et locaux



**Modalités de mise en œuvre**

**Pilotage politique et suivi de la politique de l'habitat**

- Le suivi est assuré par la commission habitat, qui débat des modalités de mise en œuvre ; les instances communautaires (bureau et conseil) sont les lieux de décision.

**Dialogue structuré avec les communes et les différents acteurs de l'habitat :**

- La CAPG et les communes coopèrent étroitement dans le cadre du PLH, chacune en fonction de ses compétences. La CAPG soutient les communes dans la réalisation de leurs projets, tandis que celles-ci assurent la proximité avec les opérateurs et les habitants, et transmettent les informations nécessaires à la CAPG.
- Des échanges trimestriels sont organisés afin de suivre l'avancement de la programmation inscrite dans le PLH et de mettre à jour les fiches communales (issues de l'observatoire).

**Partenariats, échanges avec les acteurs du logement social, autour de différentes thématiques, et notamment :**

- Les attributions, les difficultés rencontrées dans l'atteinte des objectifs de la CIA et les pistes de solutions,
- L'accès au logement (ainsi que le maintien dans le logement) des personnes en difficulté,
- La vacance du parc social, ses caractéristiques et les actions déployées par chaque bailleur pour y faire face,
- Les mutations dans le parc et les actions déployées,
- La réalisation de bilans réguliers sur les aides à la pierre,
- L'organisation de rencontres thématiques : ateliers et groupes de travail initiant un réseau d'acteurs à pérenniser.

**Animation et suivi du PLH :**

- Une équipe projet mobilisée au sein de la direction habitat & logement, élargie aux services de la CAPG et des communes mobilisés pour coordonner les différentes thématiques (urbanisme et aménagement, mobilité, eau et assainissement, PCAET, environnement, etc.).
- Des groupes de travail thématiques seront organisés en fonction des fiches actions du PLH.

**Pilotage de la politique du logement au travers de la CIL :**

La CIL constitue le lieu privilégié d'échanges entre acteurs du logement et de l'hébergement. Elle se réunit annuellement pour



		<p>piloter la stratégie intercommunale en matière d'attributions et de peuplement du parc social.</p>
<b>Rôle de la CAPG</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi et animation du PLH</li> <li>• Pilotage et animation de la CIL</li> <li>• Gestion et suivi de la délégation des aides à la pierre (parc public / parc privé)</li> </ul>
<b>Rôle des communes</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation à la CIL et aux différents groupes de travail</li> <li>• Réservataires</li> <li>• Remontées d'informations concernant les demandes d'agrément</li> <li>• Participation aux temps d'échanges et de bilan sur le PLH</li> </ul>
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• Bailleurs sociaux</li> <li>• Réservataires (Action Logement, Département;)</li> <li>• Opérateurs en charge du suivi-animation des dispositifs programmés et SPRH</li> <li>• CAF ( Convention Territoriale Globale)</li> <li>• Associations et organismes participant à la politique locale de l'habitat et du logement</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation des instances menée par la CAPG</li> <li>• Mobilisation des moyens et outils de communication (production de documents, information communes, acteurs et grand public)</li> </ul>
	<b>Techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingénierie des services</li> </ul>
<b>Calendrier</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Echanges trimestriels avec les communes (suivi de la programmation)</li> <li>• Réunion de la CIL</li> <li>• Présentation du bilan à mi-parcours du PLH en conseil communautaire : 2028 ou 2029.</li> </ul>
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation des élus et techniciens des communes</li> <li>• Mobilisation des partenaires de la CIL</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan des COPIL</li> <li>• Bilan des moyens humains mobilisés</li> <li>• Bilan des CIL conduites sur le territoire et des évolutions faites sur les documents cadres</li> <li>• Bilan des mises en compatibilité PLU</li> <li>• Nombre de logements sociaux agréés / financés</li> <li>• Financements mobilisés (PLAI / PLUS / autre)</li> <li>• Bilans annuels et restitutions</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PCAET</b>	Bilan des actions conduites dans le PLH en lien avec le PCAET
	<b>PLU</b>	Participation aux travaux de révision des PLU au titre de la compétence habitat
	<b>SCOT</b>	Alimentation du bilan du SCOT



006-200039657-20251211-012025209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**PDU**

Participation aux travaux de révision du PDU au titre de la compétence habitat



## Action 15 | Renforcer l'offre de service au public

<p><b>Contexte et enjeux</b></p>	<p><b>La CAPG assure l'information et l'accueil du public sur les thématiques relatives à l'habitat et au logement via :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le service logement qui assure l'enregistrement de la demande de logement social,</li> <li>- l'ADIL 06 qui dispense des conseils lors de permanences sur le territoire –notamment rapports locatifs, LHI.</li> <li>- l'information des propriétaires dans le cadre du SPRH.</li> </ul> <p>Les mairies, les CCAS et les guichets France Services constituent souvent le premier interlocuteur pour les publics.</p> <p>Les <b>baillleurs sociaux</b> jouent également un rôle en tant que guichet enregistreur de la demande de logement social.</p> <p>Enfin, les récentes réformes de l'Anah ont conduit à ouvrir l'accompagnement à la rénovation de l'habitat à <b>d'autres opérateurs</b> que ceux historiquement implantés.</p> <p>Face à la diversité des acteurs impliqués dans l'accueil et à la technicité nécessaire pour répondre aux différentes situations, la lisibilité et la visibilité du parcours des demandeurs et des usagers constituent un enjeu majeur. Le développement de la communication au sein du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement social, via le PPGDID, ainsi que la mise en œuvre du SPRH, permettront de renforcer l'offre de service au public en garantissant une information plus claire et plus fiable.</p>
<p><b>Objectifs</b></p>	<p>Poursuivre l'animation et la coordination des actions d'information</p> <p>Simplifier le parcours des demandeurs de logement social, et des propriétaires souhaitant réaliser des travaux dans leur logement</p> <p>Offrir un service complet et de qualité</p>
<p><b>Modalités de mise en œuvre</b></p>	<p><b>Renforcer l'articulation avec les communes et les CCAS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Partager les savoir-faire en animant des groupes de travail thématiques,</li> <li>o Organiser des réunions d'informations et d'échanges sur l'habitat et le logement à destination des communes, des acteurs, des professionnels de l'immobilier, etc.</li> <li>o Créer des supports de communication et proposer des guides afin d'informer et d'orienter au mieux les publics.</li> </ul> <p><b>Mettre en œuvre le SPRH :</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Recrutement d'un agent pour centraliser et orienter la demande d'information du public,</li> <li>○ Création d'un standard téléphonique unique, d'un formulaire et d'une plateforme dédiée au SPRH.</li> </ul>
	<b>Rôle de la CAPG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Organisation et animation du SPRH</b></li> <li>○ Actions de communication (SPRH, PPGDID, etc.)</li> </ul>
	<b>Rôle des communes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guichets d'information du demandeur (dans le cadre du réseau SIAD)</li> <li>- Réunions publiques, canaux d'information</li> </ul>
	<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat/ANAH</li> <li>• Région PACA</li> <li>• Département 06</li> <li>• ADIL 06</li> <li>• SPL Pays de Grasse Développement</li> <li>• SIAO</li> <li>• Plateforme logement</li> <li>• Opérateurs du logement et bailleurs sociaux</li> <li>• CAF ( Convention Territoriale Globale)</li> </ul>
<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour le SPRH : cf. action 10</li> <li>• Des moyens ou outils de communications pourront être mobilisés (production de documents, information au public)</li> </ul>
	<b>Techniques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 ETP supplémentaire pour le SPRH</li> <li>• Mobilisation du Service d'accueil et d'information des demandeurs (SIAD) du Pays de Grasse et des partenaires</li> </ul>
<b>Calendrier</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tout la durée du PLH</li> </ul>
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisation des communes</li> <li>• Mobilisation des partenaires</li> </ul>
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	Réalisation de bilans périodiques et tenues de réunions de restitution
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PPGDID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instances de prise en charge, de coordination et partenariats (SIAD, SIAO, plateforme logement)</li> <li>• Accompagnement social des demandeurs et procédures de reconnaissance DALO</li> <li>• PPGDID/CIA/Cotation</li> </ul>



## Action 16 | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier

<p><b>Contexte et enjeux</b></p>	<p>La CAPG a vocation à proposer un accompagnement technique et stratégique à l'ensemble des communes et résidents du territoire sur les thématiques de l'habitat et du logement.</p> <p>Les prérogatives réglementaires du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) nécessitent également de développer un <b>observatoire de l'habitat et du foncier</b> et de proposer un suivi annuel de l'atteinte des objectifs du PLH auprès des communes.</p> <p>La CAPG assure une veille et un suivi des données ; elle est dotée d'outils, permettant un suivi . Pour autant, elle ne dispose pas d'un observatoire pleinement intégré (tableau de bord unique pour le suivi de la mise en œuvre des actions du PLH), remplissant les attentes formulées dans le CCH.</p>
<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mieux connaître pour mieux agir (appui à la décision)</li> <li>✓ Rendre compte des actions menées</li> <li>✓ Identifier les tendances et leurs effets sur le territoire</li> </ul>
<p><b>Modalités de mise en œuvre</b></p>	<p><b>Disposer d'un outil pilotable en interne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Travailler sur la définition des indicateurs et outils de suivi et d'évaluation dans le cadre du groupe de travail issu des travaux du PLH et se focaliser sur un nombre limité d'indicateurs-socle</li> <li>○ Réalisation d'un tableau de bord / indicateurs et source des données</li> <li>○ Installation et mobilisation d'un outil SIG partagé entre différents services</li> <li>○ Création et mise à jour des fiches communes</li> </ul> <p><b>Assurer la disponibilité des données :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Collecte des données nécessaires (auprès des partenaires / des communes)</li> </ul> <p><b>Faire évoluer l'outil pour investiguer de nouveaux champs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Observation des logements mis en location sur des plateformes de location courte-durée (type Airbnb)</li> </ul>
<p><b>Rôle de la CAPG</b></p>	<p>Installation et mise en œuvre de l'observatoire</p>
<p><b>Rôle des communes</b></p>	<p>Remontées d'informations, notamment concernant les PC</p>
<p><b>Partenaires</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• SCOT Ouest</li> <li>• CCI</li> <li>• ADIL 06</li> </ul>



<b>Moyens</b>	<b>Financiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Observatoire réalisé en régie</li> <li>Adhésion à l'Observatoire des loyers porté par l'ADIL 06 : 5000 €/an</li> </ul>
	<b>Techniques</b>	Travail transversal, mobilisation des services SIG / foncier/ habitat & logement/Energie
<b>Calendrier</b>		Toute la durée du PLH
<b>Suivi Evaluation</b>	<b>Indicateurs de contexte</b>	Observatoires mobilisables localement (CCI, ADIL...)
	<b>Indicateurs de mises en œuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tenue d'un/de tableau(x) de bord et mise à jour périodique</li> <li>Remontée d'informations faites par les partenaires</li> </ul>
<b>Lien avec d'autres documents</b>	<b>PCAET</b>	Liens entre l'observation du PLH et le PCAET
	<b>PLU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bilan des PLU (au plus tard 6 ans après la délibération approuvant l'élaboration ou révision du plan) pour analyser les résultats de l'application du PLU au regard des objectifs généraux de l'urbanisme, mais aussi au regard des objectifs visés.</li> <li>Le bilan général du PLU peut aussi inclure le rapport communal ou intercommunal sur l'artificialisation des sols.</li> </ul>
	<b>SCOT</b>	Suivi de la consommation foncière imputable au secteur résidentiel
	<b>PDU</b>	Bilan de la mise en œuvre du PDU et de ses impacts sur l'habitat

## SYNTHÈSE

### Moyens humains

Direction/Service mobilisé	AXE 1 Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire				AXE 2 Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages					AXE 3 Agir sur le parc existant pour des logements de qualité				AXE 4 Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat		
	Action 1	Action 2	Action 3	Action 4	Action 5	Action 6	Action 7	Action 8	Action 9	Action 10	Action 11	Action 12	Action 13	Action 14	Action 15	Action 16
Direction habitat & logement																
Direction mobilités - transports, régie des transports																
Direction politique de la Ville																
Service Énergie																
Service SIG																
Service planification																
Service Urbanisme																
Service juridique																
Service aménagement & prospective foncière																
Service bâtiments																
Service Développement durable & cadre de vie (Environnement)																
Direction du Développement économique et tourisme																
Direction eau et assainissement																
Direction de la communication																
Le Pôle assistance technique et administrative aux communes																
Grasse Campus																
Cheffe de projet Convention Territoriale Globale																
Chargée de mission SCOT																
SPL Pays de Grasse Développement																



## Moyens financiers

Postes de dépenses	Montant annuel moyen	AXE 1				AXE 2					AXE 3				AXE 4		
		Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire				Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages					Agir sur le parc existant pour des logements de qualité				Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat		
		Action 1	Action 2	Action 3	Action 4	Action 5	Action 6	Action 7	Action 8	Action 9	Action 10	Action 11	Action 12	Action 13	Action 14	Action 15	Action 16
Subventions sur fonds propres CAPG pour la production de logement social (Enveloppe déléguée de l'Etat)	1 000 000 €																
Enveloppe CAPG pour les acquisitions foncières	500 000 €																
enveloppe CAPG pour la réalisation et la gestion des aires d'accueil	50 000 €																
Financement CAPG SPRH 2025-2029 (ingénierie)	134 200 €																
Financement CAPG SPRH 2025-2029 (travaux)	600 000 €																
Financement CAPG OPAH-RU 2022-2027 (ingénierie)	28 692 €																
Financement CAPG OPAH-RU 2022-2027 (travaux)	124 583 €																
Financement CAPG NPNRU (2020 - 2029)	214 317 €																
Animation du PLH	2 000 €																
Adhésion Observatoire des loyers ADIL	4 000 €																
Moyens dédiés au SIAD et SIAO	1 000 €																
<b>Total</b>	<b>2 658 792 €</b>																
<b>Montant annuel moyen par habitant</b>	<b>27 €</b>																

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Vu pour être annexé à la délibération n°DL2025\_209

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

## DOCUMENT 3.1 PROGRAMME D' ACTIONS ANNEXE PROGRAMME TERRITORIALISE

006-2025-39857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Pro

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030  
PROGRAMME D'ACTIONS | Annexe - Programme territorialisé

Adopté par délibération n°2025\_209 du conseil communautaire du 11 décembre 2025



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE | PLH 2025-2030



## Un territoire soumis à de nombreux enjeux urbains et environnementaux contraignant ses capacités de développement

### Une articulation Scot et PLH

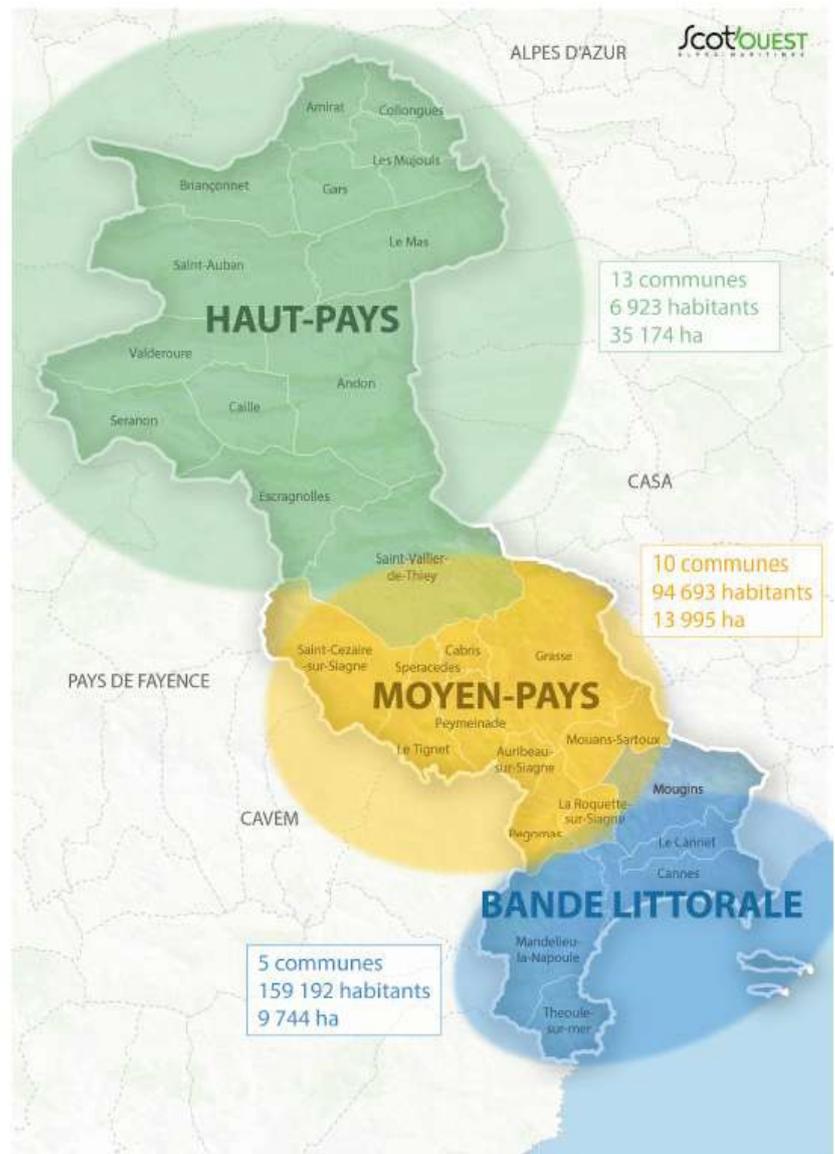
La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, au sein du moyen-pays maralpin, a connu son développement au cours des précédentes décennies, sous la pression d'un littoral déjà très fortement urbanisé et d'un prix d'accession au foncier particulièrement élevé.

La population, dans son parcours résidentiel, s'est progressivement déplacée vers le Moyen-Pays où les conditions d'accessibilité étaient plus abordables. C'est toujours le cas aujourd'hui, même si sous ce double effet combiné, le foncier disponible se fait de plus en plus rare.

Le phénomène d'étalement urbain, problématique nationale, est au cœur de la législation française depuis plus de 20 ans (Loi SRU 2020). Devant l'amplification du phénomène, la Loi Climat et Résilience d'août 2021 est venue renforcer les dispositifs en imposant aux communes de réduire drastiquement leurs possibilités de développement.

Dans ce cadre, à l'horizon 2031, les communes devront réduire de moitié leurs consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport aux consommations de la décennie passée 2011-2021 ; cela dans l'objectif de tendre vers une artificialisation nulle à l'horizon 2050 (Zéro Artificialisation Nette – ZAN).

**Le SCOT' OUEST des Alpes-Maritimes, approuvé le 20 mai 2021, et modifié le 27/01/2022 et le 27/10/2022), traduit ces enjeux de maîtrise de la consommation d'espace.**



006-20039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025  
d'agglomération

Pro

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030  
PROGRAMME D'ACTIONS | Annexe - Programme territorialisé

## Les enjeux environnementaux pour le territoire, entre protection des ressources et des espaces naturels, et limitation de l'exposition aux risques

### *L'enjeu de la ressource en eau et de l'exposition aux risques d'inondation*

Le changement climatique impacte fortement le cycle de l'eau entraînant des événements d'intensités extrêmes.

Le risque d'inondation est présent autour de la Siagne et du Riou. Cet aléa, conjugué à des enjeux d'urbanisation importante, de zones industrielles et commerciales, entraîne un risque inondation fort.

- Les communes de La Roquette-sur-Siagne et Pégomas possèdent chacune un PPR inondation approuvé le 15 octobre 2021. L'inondation est la catastrophe naturelle avec l'occurrence la plus fréquente dans le bilan des arrêtés depuis 1982.
- Préservation de l'environnement : l'intensité des crues pourrait aggraver la pollution de l'eau et les épisodes de sécheresse engendreraient une baisse des débits des rivières.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

### *La ressource en eau se raréfie*

A l'échelle du département, 90% des prélèvements en eau sont destinés à l'alimentation en eau potable des populations. Le département est quasiment autonome pour son alimentation en eau, la majorité des prélèvements étant réalisée dans le département. Toutefois, des disparités locales existent en fonction des bassins versants.

Le département des Alpes-Maritimes a connu en 2022 et 2023 des sécheresses historiques qui ont conduit, d'une part, à des difficultés d'approvisionnement en eau potable pour certaines communes et, d'autre part, à l'activation par arrêté préfectoral de mesures de restrictions aux usages de l'eau sur la totalité du territoire. La tendance est à la multiplication de ces épisodes de sécheresse dans les prochaines années, conséquence du dérèglement climatique. **Les projections tablent sur une baisse d'environ 30% des débits des cours d'eau sur le département d'ici 2050.**

Ainsi, la préfecture<sup>1</sup> préconise de mieux définir la disponibilité de la ressource en eau actuelle et future sur chaque bassin versant et d'améliorer la connaissance des acteurs de l'aménagement du territoire sur ces enjeux ; mais aussi de faire la démonstration, à l'échelle de la planification urbaine, de l'équilibre entre la ressource et les besoins en eau actuels et futurs.

**Le dire de l'Etat du 18 Juillet 2024 alerte les collectivités quant à la pression sur la ressource en eau** qui s'exerce sur le territoire. Il revient donc aux collectivités compétentes de veiller à l'intégration des enjeux de disponibilité de la ressource en eau actuelle et des impacts des trajectoires démographiques et résidentielles sur la disponibilité de la ressource.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation et permettra de vérifier la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire.

Par conséquent, l'Etat considère désormais la question de l'eau dans la planification comme un élément pouvant remettre en question la légalité des documents en cas d'absence d'éléments tangibles ou insuffisamment motivés permettant de justifier la capacité des territoires à assurer les approvisionnements en eau dans le futur.

### ***Risque feux de forêts***

D'après le PCAET, le changement climatique pourrait fragiliser certaines essences, notamment du fait des épisodes de sécheresse, des vagues de chaleur mais également du fait de la prolifération d'espèces invasives.

Enfin, les essences méditerranéennes sont plus inflammables et favorisent ainsi le risque de feux de forêts. Le réchauffement des températures et les sécheresses de plus en plus importantes favoriseraient l'augmentation des grands feux (>180ha) liés à des températures élevées. En effet, la végétation sèche s'en trouve extrêmement sensibilisée et est très réactive.

- Les **zones forestières représentent 67% de la superficie de la CAPG**, soit 32 660 ha.
- Toutes les communes présentent un plan de prévention des risques de feux de forêt. La CAPG a connu 9 feux de forêts en 2020 impactant 58 ha.

**Ces risques sont traduits dans les PPRIF et impactent les PLU, conditionnant les droits à construire au respect des prescriptions de ces plans.**

La CAPG est, ainsi, largement soumise à des risques sérieux empêchant toute construction ou devant au moins être pris en compte dans l'aménagement du territoire afin de ne pas les amplifier.

### ***Une raréfaction de la disponibilité foncière sur le territoire***

La mise en œuvre du SCOT et de la trajectoire ZAN implique de produire différemment les logements, alors que les fonciers disponibles sont soumis à des aléas (inondations, feux, mouvements de terrains...), et participent à la préservation des ressources (agricoles, naturelles...).

---

<sup>1</sup> Dire de l'Etat du 18 juillet 2024 portant sur les enjeux relatifs à la préservation de la ressource en eau sur le département des Alpes-Maritimes.

Cette tension de développement s'exerce sur les infrastructures, les réseaux (mobilité, équipements) et la ressource (en eau notamment), invitant à penser le développement de l'offre à l'aune d'une plus grande sobriété.

Tandis que les droits à construire conduisant à une consommation foncière se raréfient, les secteurs identifiés dans les PLU en zone AU sont aujourd'hui remis en question car l'ouverture de ses zones à la construction impacterait fortement l'enveloppe de consommation foncière des communes autorisée par le SCOT'Ouest.

Néanmoins, le territoire doit composer avec d'importants besoins en logements, qui impliquent une production d'offre nouvelle. Dans ce contexte, il est nécessaire de faire évoluer les pratiques sur l'usage des fonciers : intervention renforcée en renouvellement urbain, mobilisation des emprises disponibles (friches, logements vacants...). Par ailleurs, communes et opérateurs doivent être accompagnées pour produire des logements sur des tènements complexes (en renouvellement urbain, en secteur contraint...)

### **Une saturation des réseaux routiers**

Selon le **plan de déplacements urbains** de la CA du Pays de Grasse : « *Bien qu'ayant une densité supérieure à la moyenne nationale et régionale, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse n'en reste pas moins un territoire peu dense. On constate un effet "d'habitat diffus" qui impose une réflexion adaptée à toutes politiques publiques liées aux déplacements-transports. Effectivement, l'éparpillement des habitations n'invite pas la population du périmètre à se déplacer autrement qu'en voiture particulière.* »

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse connaît un développement accru de la périurbanisation avec un déploiement des logements dans des communes éloignées des principaux équipements, des zones d'emploi et des réseaux de transports, entraînant une forte demande en déplacements. Cela induit dans le territoire des contraintes et congestions, notamment aux heures de pointe. Ce développement cause également une augmentation de l'autosolisme et d'une désaffection des modes de transports alternatifs (temps de déplacements trop longs pour les modes doux, conditions de densité non réunies pour les transports en commun qui sont ainsi moins performants que la voiture particulière...).

Selon le **SCOT Ouest des Alpes-Maritimes** : « *L'organisation polycentrique génère des déplacements en constante progression, à l'origine de la congestion des réseaux routiers et ferroviaires. L'échelle des déplacements quotidiens est marquée par la prépondérance de l'usage de la voiture individuelle* ».

Cela implique de veiller au positionnement de l'offre de logements à proximité de l'offre structurante en matière de transports en communs. A l'inverse, certains secteurs du territoire, aujourd'hui congestionnés (vallée de la Siagne notamment, centre de Grasse...) doivent faire l'objet d'un développement limité.

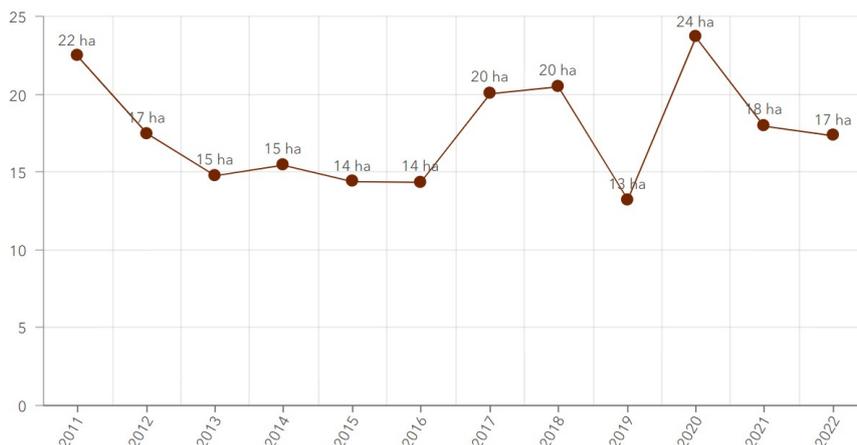
**Un foncier rare et largement consommé au regard des objectifs du SCoT, où la densification se heurte aux questions de l'acceptabilité et de la préservation du cadre de vie**

Le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes, approuvé en Mai 2021, fixe des objectifs de développement pour les communes orientés principalement sur du renouvellement urbain (2/3 de l'urbanisation projetée), prioritairement à proximité des principaux axes de desserte en transports en commun (notion de Diamétrale de centralité du SCoT) et en fixant un cadre spécifique au développement du tissu urbain constitué. Dans ce cadre, chaque commune du territoire – notamment de la CAPG – dispose d'un quota chiffré de développement au sein de l'enveloppe urbaine existante – les Urbanisations Nouvelles d'Accompagnement UNA – et, en dernier recours, en extension du tissu urbanisé – les Urbanisations Nouvelles Complémentaires UNC -.

La consommation foncière au sein de la CAPG se situe entre 15 et 24 hectares chaque année. Sur les deux dernières années (2021, 2022), ce sont 17,5 hectares d'espaces NAF qui ont été consommé à l'échelle du territoire. Cette consommation est très majoritairement à destination de l'habitat, en témoignent les deux graphiques suivants.

**Consommation totale (en hectares) d'espaces NAF entre 2011 et 2022 - CAPG**

Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1<sup>er</sup> janvier 2023



**Consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'habitat entre 2011 et 2022 - CAPG**

Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2023, données au 1<sup>er</sup> janvier 2023



Le suivi de l'évolution de l'urbanisation et des consommations foncières fait l'objet d'un suivi spécifique de la part du SCoT'Ouest, en partenariat avec les communes. Les consommations foncières sont analysées et territorialisées, au titre de la Loi Climat et Résilience ainsi qu'au titre

006-20039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Pro

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030  
PROGRAMME D'ACTIONS | Annexe - Programme territorialisé

du SCoT afin de vérifier la compatibilité des évolutions communales et le respect des objectifs fixés.

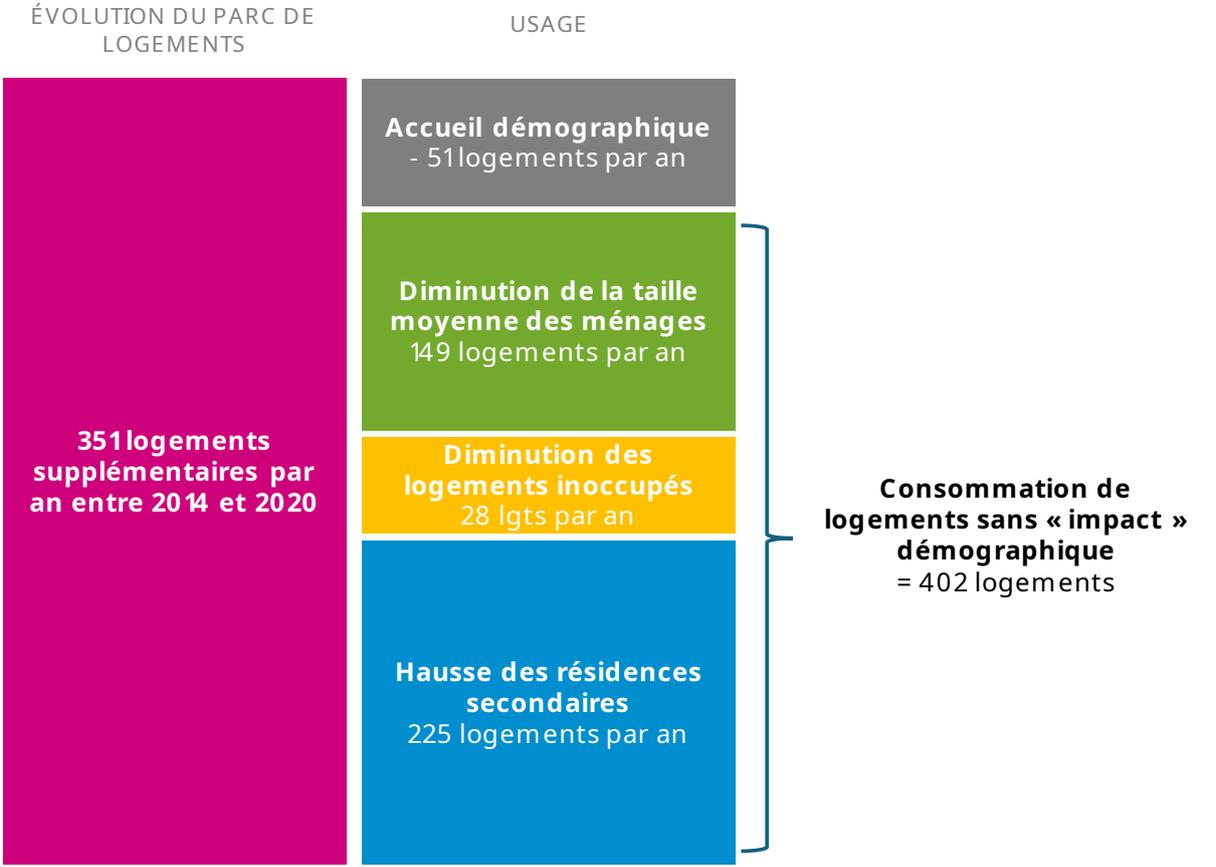
### Définition des besoins en logements

**Point-mort de la construction : quels ont été les besoins en logements entre 2014 et 2020 ?**

**Méthodologie – La notion de Point Mort de la construction**

La notion de « **Point Mort** » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans perte). Un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population mais contribue également à couvrir des besoins dits « non démographiques » :

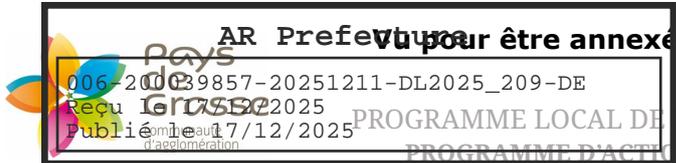
- **Compenser la diminution de la taille moyenne des ménages.** Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- **Compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,** indispensables à la nécessaire fluidité du marché.



Analyse du Point Mort de la construction entre 2014 et 2020 - Traitements MERC/AT

Le Point Mort désigne la manière dont a été consommée la construction neuve sur le territoire entre 2014 et 2020, au regard :

- **Du desserrement des ménages :** 149 logements par an ont été nécessaires pour répondre à ce phénomène sociologique lié aux décohabitations, divorces / séparations, et au vieillissement de la population. Ce besoin est en diminution car entre 2009 et 2024, il s'élevait à 290 logements par an.



- **De la baisse de la vacance**, à hauteur de 28 logements par an. Ce phénomène est très restreint sur le territoire au regard de la tension attestée sur le marché immobilier et continue de s'atténuer (175 logements par an entre 2009 et 2024)
- **De l'importante hausse du nombre de résidences secondaires et/ou logements occasionnels**, soit 225 logements par an. Ce phénomène s'est fortement accéléré pour constituer le premier poste du Point Mort en matière de besoins en logements. Entre 2009 et 2014, la dynamique d'évolution de ce segment du parc n'était que de 24 résidences secondaires / logements occasionnels par an.

Ainsi, bien que la construction neuve ait augmenté de 351 logements par an, cela n'a pas permis d'accueillir une population nouvelle. En effet, ces nouvelles constructions ont principalement servi à répondre à divers besoins existants sur le territoire, sans compenser pleinement les phénomènes qui constituent le point-mort démographique (hausse des logements vacants et des résidences secondaires). Par conséquent, **malgré l'ajout de nouveaux logements, le territoire perd des habitants, résultant en un « effet démographique » négatif de -51 logements.**

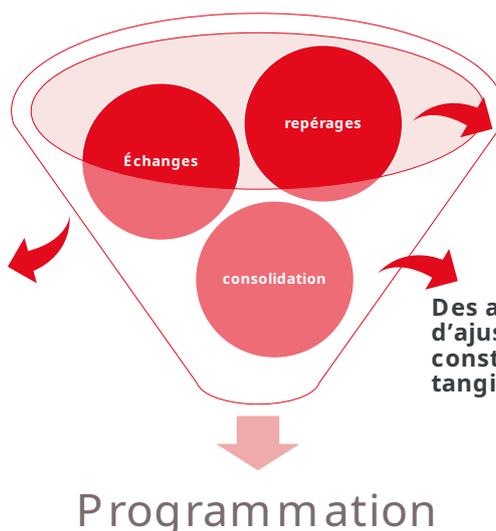
**Le document présente les secteurs retenus pour la programmation du PLH 2025-2030.**

Les communes qui n'apparaissent pas dans ce document n'ont pas fait remonter de projets de logements connus par les services. La production de logements sur ces communes sera réalisée par division parcellaire ou mobilisation de dents creuses.

Les communes concernées par un objectif de rattrapage au titre de la loi SRU ont été rencontrées à plusieurs reprises pour définir une programmation de logements qui se rapproche des objectifs règlementaires tout en tenant compte des réalités de terrain (prise en compte des risques, de l'état des documents d'urbanisme, etc.)

La méthode qui a permis de réaliser ce travail :

Plusieurs rencontres communales pour alimenter la démarche :  
- Avril 2024  
- Septembre / Octobre 2024



- PLU des communes (OAP, SMS...)
- Identification des secteurs potentiels de projet (maîtrise foncière publique, convention EPF, dents creuses, friches...)

**Des allers-retours qui permettent d'ajuster les résultats et de construire un PLH sur des réalités tangibles.**

## Analyse de la programmation de logements au regard des enjeux fonciers et territoriaux

### Une programmation adossée à des projets et des potentiels fonciers

L'élaboration de ce PLH a été l'occasion de réaliser un **recensement des gisements fonciers prioritairement mobilisables** pour des opérations résidentielles dans le temps d'application du document (2025-2030 inclus) et d'identifier avec les communes les **opérations** constituant la base de la programmation du PLH.

Plus précisément, l'étude foncière du PLH lors des rencontres avec les communes, a permis de recenser environ **2 872 logements** (soit une moyenne de 479 logements par an) dont l'ouverture de chantier est prévue avant la fin de l'année 2030.

Cette identification a fait l'objet d'une validation de la part des communes et se base sur les documents d'urbanisme en vigueur. Le cas échéant, des précisions sont apportées sur la nécessité d'évolution du document d'urbanisme pour réaliser le projet.

- **Potentiel** : les gisements fonciers identifiés sont mobilisables pour réaliser du logement au regard du document d'urbanisme ; pertinents ; mais il n'y a pas de porteur de projet connu et/ou pas d'autorisation d'urbanisme (PA / PC / DP) en cours.
- **Projet** : les gisements fonciers identifiés font l'objet d'un projet plus ou moins avancé, avec un opérateur positionné, un projet de vente, une autorisation d'urbanisme en cours ou à venir.

### Une majeure partie de la programmation identifiée en renouvellement urbain

La localisation des projets atteste de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les prescriptions du SCOT'Ouest et la volonté de s'inscrire dans la perspective nationale Zéro Artificialisation Nette, en accord avec les prescriptions de la Loi Climat & Résilience.

Ainsi, **2 151 logements seront réalisés en renouvellement urbain** par mobilisation du bâti existant, soit **79% de la programmation**.

Les projets impactant un foncier potentiellement nu (dents creuses, division et extension) représentent donc 21% de la programmation de logements.

### Environ 19% de la programmation conduirait à de la consommation foncière

Le SCOT définit la consommation foncière comme toute surface de plus de 2 500 m<sup>2</sup> artificialisée dans le cadre d'un projet dans l'enveloppe urbaine, et tout projet en extension urbaine.

**Parmi les dents creuses, divisions parcellaires et extension urbaine, 508 logements portent sur des fonciers de plus de 2 500m<sup>2</sup> et génèrent donc une consommation foncière au regard des règles définies par le SCOT, soit environ 19% de la programmation qui conduirait à une consommation foncière.**

	Nombre de logements	Nombre de logements portant sur des fonciers > 2500 m <sup>2</sup>
<b>Dents creuses</b>	<b>448</b>	<b>373</b>
<b>Division</b>	<b>31</b>	<b>25</b>
<b>Extension urbaine</b>	<b>110</b>	<b>110</b>
<b>Renouvellement urbain</b>	<b>2151</b>	<b>1821</b>
<b>Total général</b>	<b>2740</b>	<b>2 329</b>
Dont consommation foncière		508

### Une forte prédominance des logements collectifs au sein de l'offre programmée

Bien que les formes urbaines ne soient pas toujours définies, la programmation est orientée vers les logements collectifs (32,7 logements en moyenne) ; à l'inverse, le logement individuel est minoritaire et porte sur des petits projets (3,8 logements en moyenne).

Les projets mixtes comptent 59 logements en moyenne et peuvent intégrer d'autres usages que les logements (commerces, services...).

	Nombre de logements	nombre de projets	Nombre moyen de logements par projet
<b>Collectif</b>	2 289	70	32,7
<b>Individuel</b>	38	10	3,8
<b>Mixte</b>	413	7	59
<b>Total</b>	<b>2740</b>	<b>87</b>	<b>31,5</b>

**Projets identifiés alimentant la programmation du PLH**

Communes	Focus SRU (Inventaire au 1er janvier 2023)		Programmation Logements					Convention nement parc privé	Logements sociaux inventaire SRU 2030	Taux SRU 2030	Déficit SRU 2030	évolution du déficit	Taux d'atteinte des objectifs réglementaires
	Taux LLS actuel (communes SRU)	Déficit (communes SRU)	TOTAL	Dont logements encadrés			Part dans la production						
				TOTAL	Dont LLS	Dont BRS / PSLA							
Grasse*	16,2%	2 053	985	530	524	6	53,8%	100	4 416	18,1%	1669	-18,7%	57,1%
Mouans-Sartoux	15,2%	488	496	261	190	71	52,6%	12	1025	18,8%	339	-30,5%	102,2%
Pégomas	5,3%	683	317	177	152	25	55,8%	4	365	9,6%	581	-14,9%	48,8%
Peymeinade	11,8%	562	226	157	107	50	69,5%	13	675	15,0%	449	-20,1%	56,3%
La Roquette-sur-Siagne	10,3%	348	257	128	128	0	49,8%	8	380	14,5%	277	-20,4%	72,3%
Saint-Cézaire-sur-Siagne	1,8%	438	122	84	79	5	68,9%	7	124	6,2%	378	-13,7%	38,7%
Saint-Vallier-de-Thiery	5,6%	314	78	49	49	0	62,8%	7	146	8,6%	278	-11,4%	33,1%
<b>Sous-total Communes SRU</b>	<b>13,3%</b>	<b>4 886</b>	<b>2 481</b>	<b>1386</b>	1229	157	55,9%	<b>151</b>	<b>7 131</b>	16,1%	3 972	-18,7%	<b>58,3%</b>
Amirat			1	0	0	0	0,0%	0	0				
Andon			6	0	0	0	0,0%	1	31				
Auribeau-sur-Siagne			246	56	36	20	22,8%	3	118				
Briançonnet			5	0	0	0	0,0%	0	0				
Cabris			25	0	0	0	0,0%	2	2				
Caille			29	0	0	0	0,0%	1	2				
Collongues			1	0	0	0	0,0%	0	0				
Escragnoles			5	0	0	0	0,0%	1	10				
Gars			1	0	0	0	0,0%	0	0				
Le Mas			2	0	0	0	0,0%	0	0				
Les Mujouls			4	0	0	0	0,0%	0	0				
Saint-Auban			3	0	0	0	0,0%	1	5				
Séranon			6	0	0	0	0,0%	1	1				
Spéracèdes			37	0	0	0	0,0%	2	7				
Le Tignet			12	0	0	0	0,0%	3	89				
Valderoure			8	0	0	0	0,0%	1	17				
<b>TOTAL CA du Pays de Grasse</b>	<b>13,8%</b>	<b>4 886</b>	<b>2 872</b>	<b>1442</b>	1265	177	50,2%	<b>167</b>	<b>7 413</b>	16,5%	3 972	-18,7%	<b>61,1%</b>

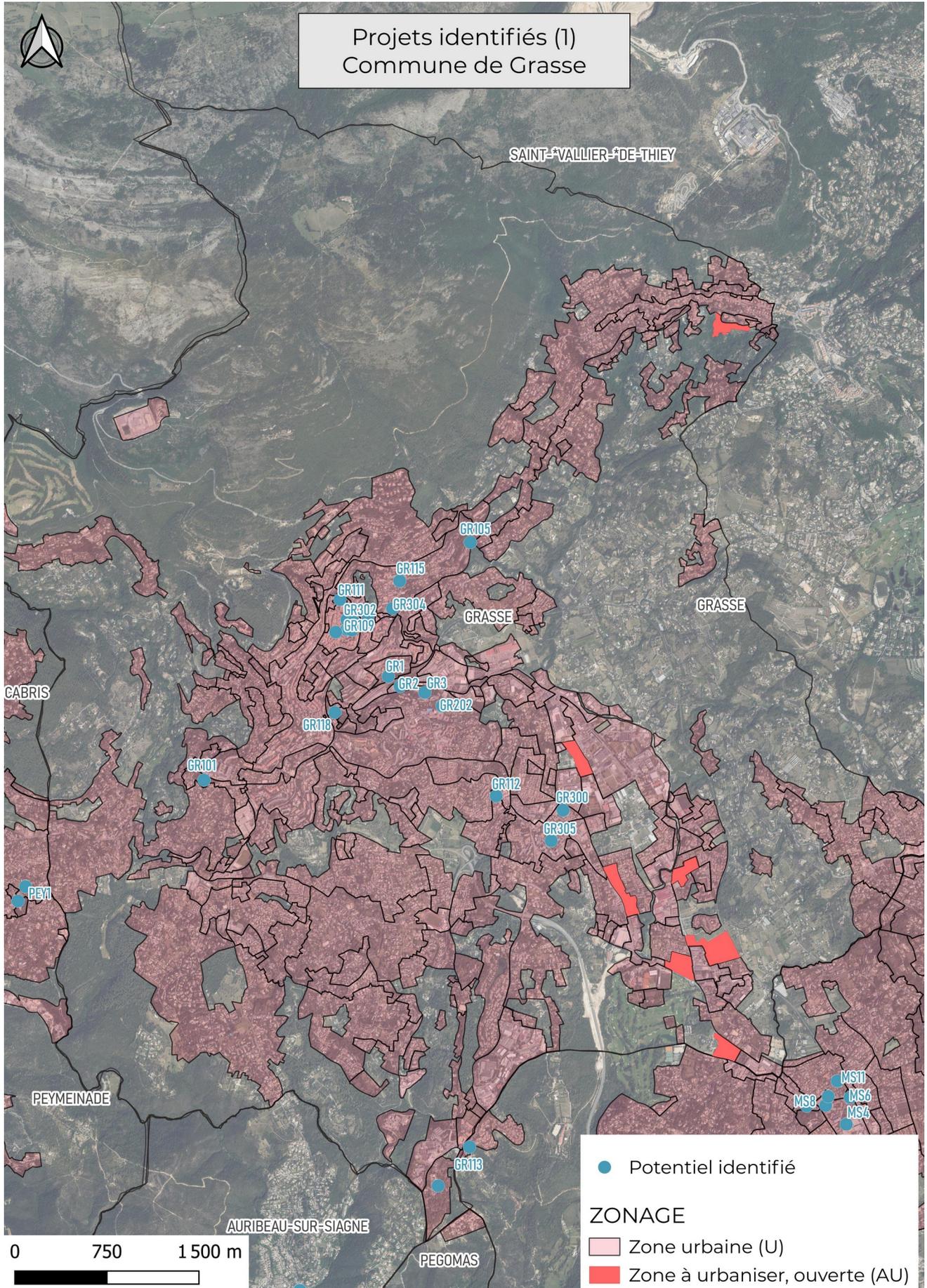
\* Programmation de Grasse hors opération de rénovation urbaine des Fleurs de Grasse, dont la programmation prévisionnelle est détaillée p.17.

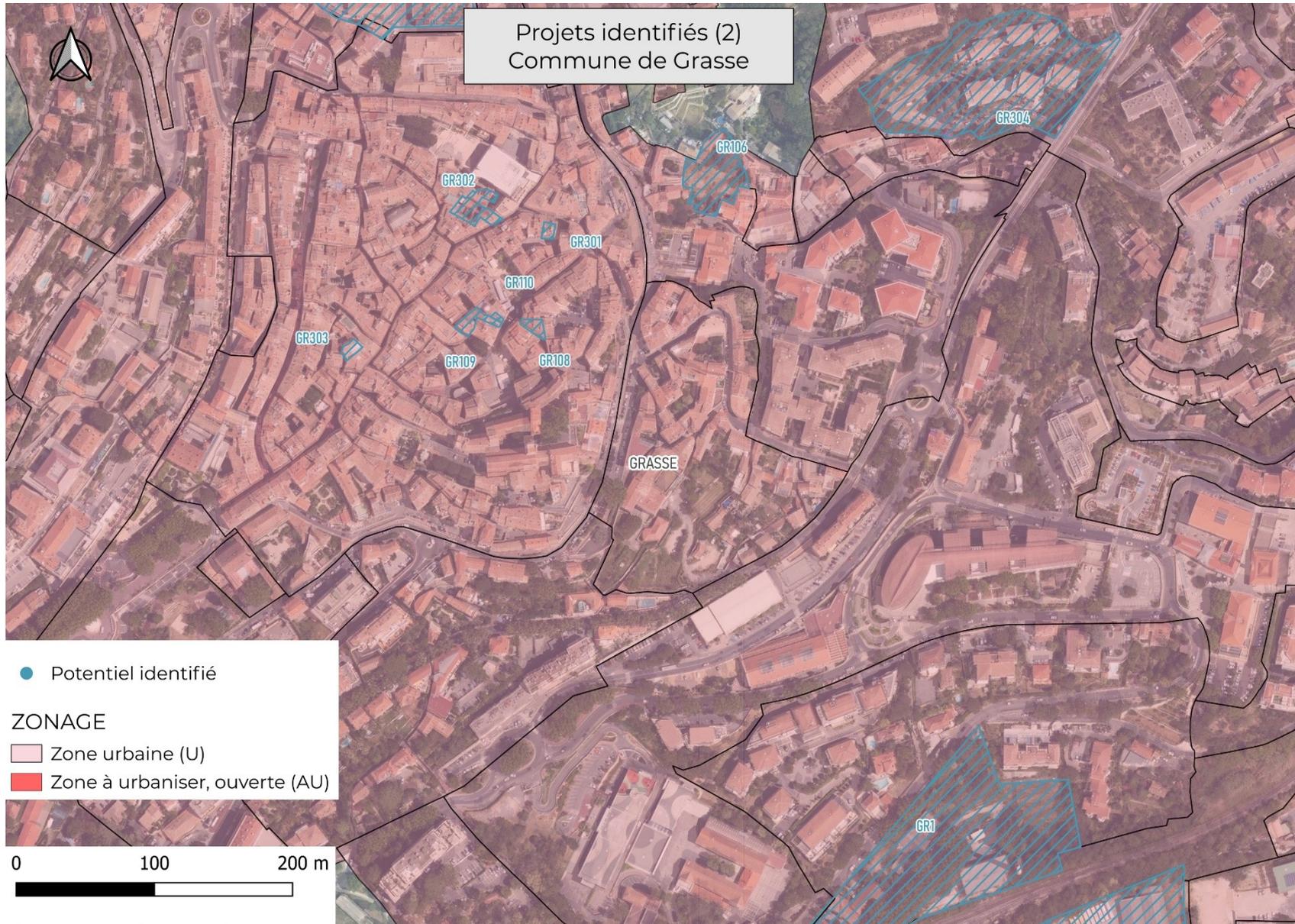
Commune	FOCUS SRU (Inventaire au 1er janvier 2023)				LS inventaire SRU produits durant le PLH	RP SRU 2030	LLS SRU 2030	Taux SRU 2030	Déficit SRU 2030	évolution du déficit	Objectif réglementaire SRU	Taux d'atteinte des objectifs réglementaires
	RP SRU	LLS SRU	Taux LLS actuel	Déficit								
Grasse*	23 355	3 786	16,2%	2 053	630	24 340	4 416	18,1%	1669	-18,7%	1102	57,1%
Mouans-Sartoux	4 961	752	15,2%	488	273	5 457	1025	18,8%	339	-30,5%	267	102,2%
Pégomas	3 468	184	5,3%	683	181	3 785	365	9,6%	581	-14,9%	371	48,8%
Peymeinade	4 270	505	11,8%	562	170	4 496	675	15,0%	449	-20,1%	302	56,3%
La Roquette-sur-Siagne	2 371	244	10,3%	348	136	2 628	380	14,5%	277	-20,4%	188	72,3%
Saint-Cézaire-sur-Siagne	1886	33	1,8%	438	91	2 008	124	6,2%	378	-13,7%	235	38,7%
Saint-Vallier-de-Thiery	1619	90	5,6%	314	56	1697	146	8,6%	278	-11,4%	169	33,1%

Grasse

Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
GR1	Terrain C	80	30		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
GR2	Dépôt bus	100	40		Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
GR3	Terrain B	80	35		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR101	Anthélia	22	7	6	Projet connu	Non défini	Non défini
GR105	Terrain piscine Harjès	60	30		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR106	Terrain P	42	13		Projet connu	Non défini	Renouvellement urbain
GR108	Ilot Placette	10	10		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR109	Ilot Roustan	10	10		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR110	Poissonnerie	5	5		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR111	ZAC Martelly	70	20		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR112	Quatre chemins	25	12		Projet connu	Non défini	Renouvellement urbain
GR115	Sécurité sociale	40	20		Potentiel	Non défini	Dents creuses
GR118	Terrain C&F	60	18		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
GR202	Terrain Be	60	30		Potentiel	Non défini	Dents creuses
GR300	Marcel Pagnol	90	63		Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
GR302	Ilot Médiathèque sud	17	17		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR303	Les Sœurs	8	8		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR301	Sainte-Marthe 2	6	6		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
GR113	Belambra	100	50		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
GR304	ADOMA - résidence jeunes actifs	100	100		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
	<b>Sous-total</b>	<b>985</b>	<b>524</b>	<b>6</b>			
<b>Programmation des Fleurs de Grasse sur 2025-2030</b>							
GR305	Fleurs de Grasse	518	345	20	Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
	<b>Total</b>	<b>1503</b>	<b>869</b>	<b>26</b>			

Projets identifiés (1)  
Commune de Grasse





**Zoom sur le projet de rénovation urbaine des Fleurs de Grasse et la reconstitution de l'offre**

**A avril 2025 : la programmation des Fleurs de Grasse n'est pas arrêtée. Les éléments suivants sont donc estimatifs et amenés à évoluer. la mise à jour sera réalisée lors du bilan annuel du PLH.**

La réalisation du projet de renouvellement du quartier des Fleurs de Grasse va conduire à la démolition de 542 logements sociaux et à la reconstruction de 729 logements.

Sur le temps du PLH 2025-2030 selon la programmation prévisionnelle :

- **Démolition (selon prévisionnel OS démolition) : 387 logements sociaux seront démolis.**
- **Construction sur site (selon prévisionnel dépôt PC) : 518 logements** décomposés en 200 PLUS/PLAI, 165 PLS/PSLA et 153 libres.

2025-2030	Sur site	Hors site
<b>Libre</b>	153	
<b>LLS prog. PLH</b>	165	
<b>ROLS</b>	200	96
<b>Total</b>	518	

La **reconstitution** des 542 logements sociaux et très sociaux démolis sur le temps du PLH 2025-2030, selon prévisionnel dépôt PC :

- **Sur site : 200 logements PLUS/PLAI agréés sur le temps du PLH.**
- **Hors-site** : Une reconstitution échelonnée sur 15 ans de 16 logements par an, soit 240 logements sociaux à reconstituer hors site. Sur le temps du PLH, il s'agira de reconstituer **96 logements, à inscrire dans les agréments des projets identifiés dans la programmation.**

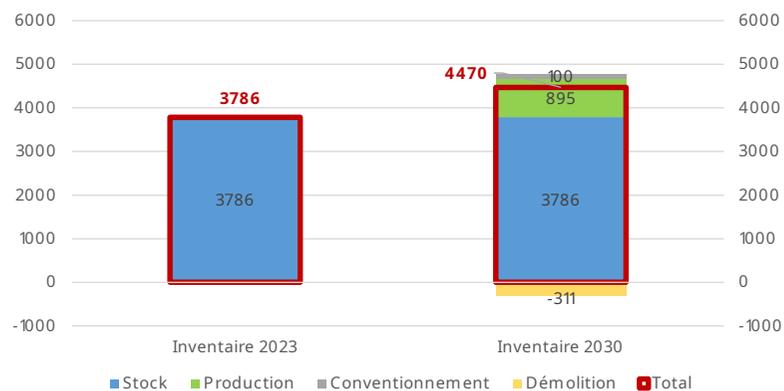
Les effets du projet des Fleurs de Grasse sur la programmation SRU de la commune de Grasse (estimatifs) :

- ⇒ Dans le temps du PLH, **la commune de Grasse va produire 995 logements sociaux** (895 en construction neuve et 100 en conventionnement du parc privé existant). Néanmoins, compte-tenu de la démolition de 387 logements sociaux, il a été retenu que selon l'hypothèse de déconventionnement à N+2 de l'OS de démolition, l'impact serait de 311 logements déconventionnés sur la période 2025-2030.

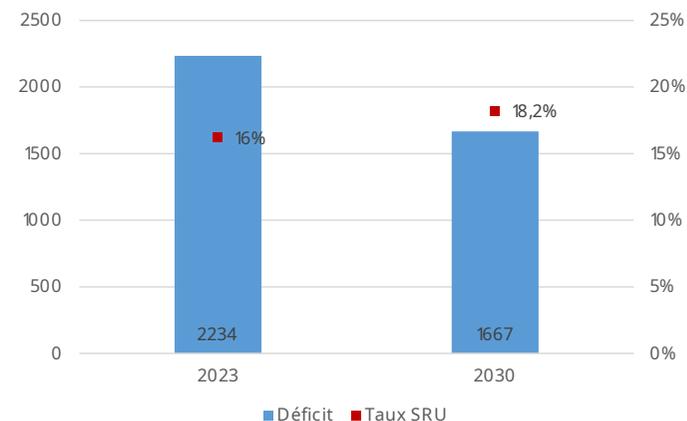
**Synthèse de la production de logements sociaux à Grasse et de l'atteinte des objectifs SRU**

Commune	RP SRU	LLS SRU	Taux LLS actuel	Déficit	TOTAL	Dont logements encadrés			Conventionnement parc privé	LS inventaire SRU	RP SRU 2030	LLS SRU 2030	Taux SRU 2030	Déficit SRU 2030	Evolution du déficit	Objectif réglementaire SRU	Taux d'atteinte des objectifs réglementaires
						TOTAL	Dont LLS	Dont BRS / PSLA									
Grasse	23 355	3 786	16%	2 053	985	530	524	6	100	630	24 340	4 416	18,1%	1669	-19%	1102	57,1%

Projection de l'évolution de l'inventaire SRU sur la commune de Grasse

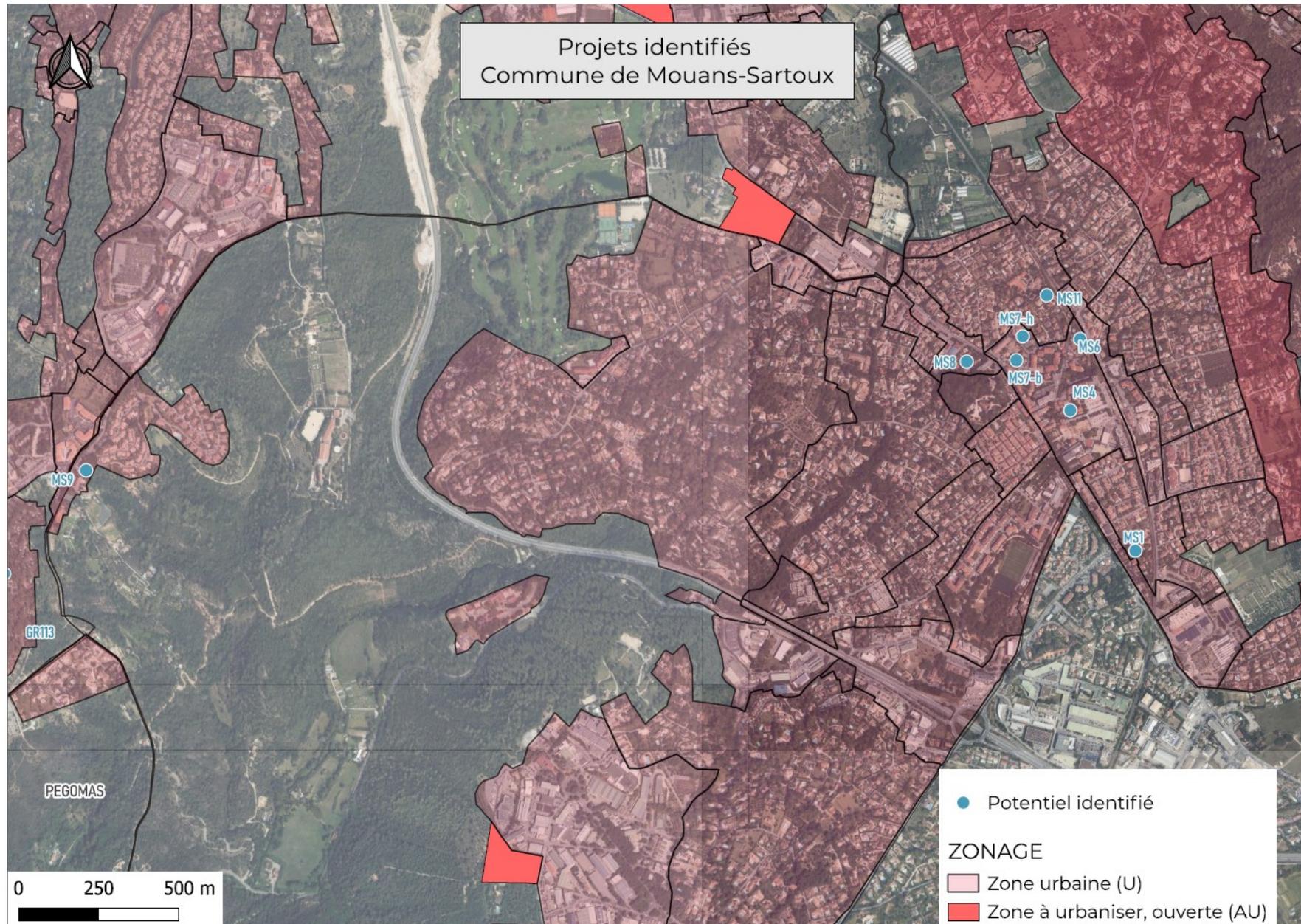


Projection de l'évolution du déficit et du taux SRU de la commune de Grasse



**Mouans-Sartoux**

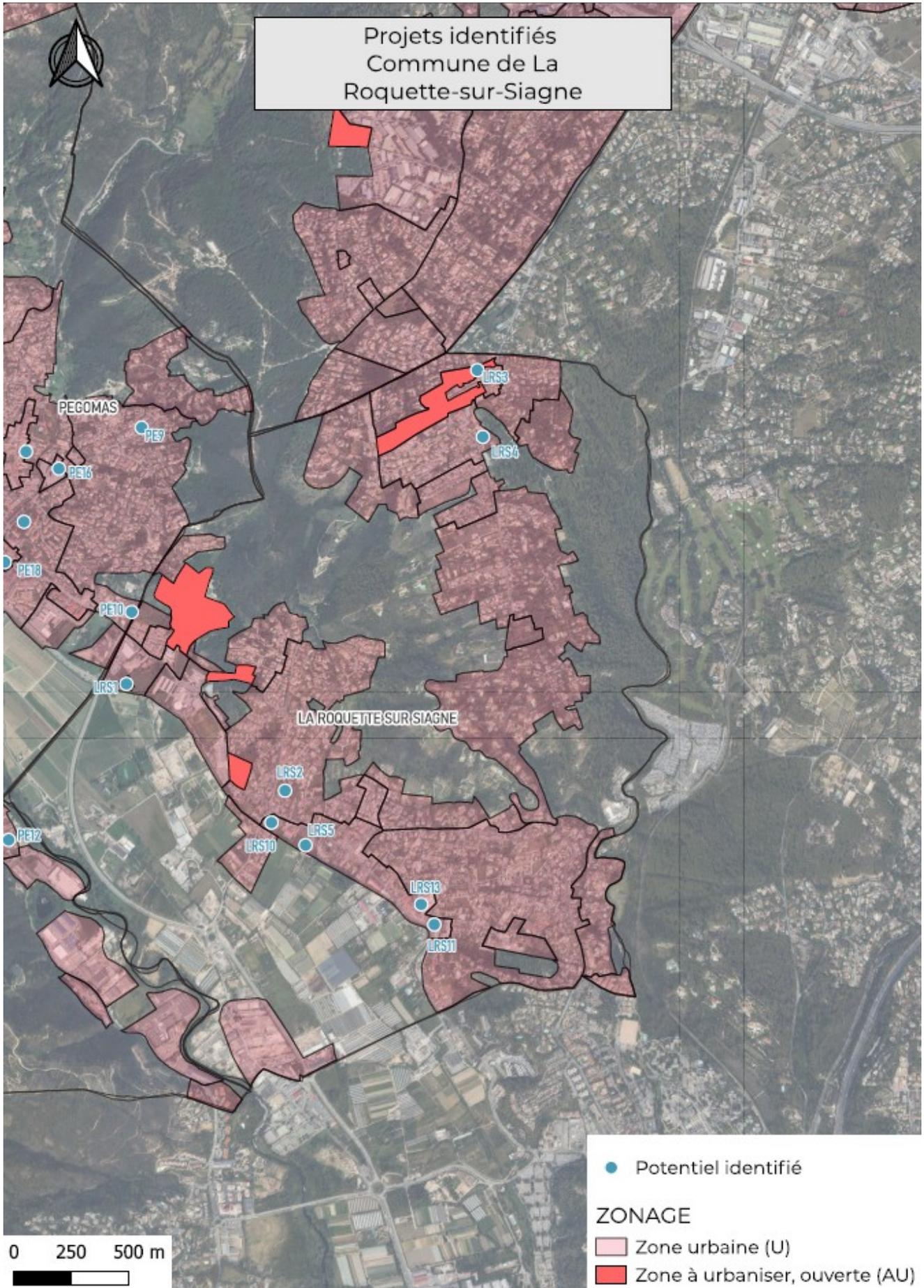
Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
<b>MS1</b>	Site Piboules	150	50	25	Potentiel	Mixte	Renouvellement urbain
<b>MS4</b>	Centre-ville	120	40	20	Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
<b>MS6</b>	Secteur Evelyne Bertrand				Potentiel	Mixte	Renouvellement urbain
<b>MS9</b>	Terrain des Aspres	20	20		Projet connu	Collectif	Dents creuses
<b>MS7-b</b>	Plantiers bas	120	40	20	Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
<b>MS7-h</b>	Les plantiers Nord	6		6	Projet connu	Individuel	Renouvellement urbain
<b>MS11</b>	Site identifié				Non défini	Non défini	Renouvellement urbain
<b>MS8</b>	Route de Grasse	80	40		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
		<b>496</b>	<b>190</b>	<b>71</b>			



**La Roquette-sur-Siagne**

Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
<b>LRS1</b>	Tènement fléché pour terrains familiaux GDV	5	1		Potentiel	Individuel	Dents creuses
<b>LRS2</b>	Chemin des roques	12	8		Potentiel	Non défini	Dents creuses
<b>LRS3</b>	Secteur 3 - OAP Village	25	12		Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
<b>LRS4</b>	Secteur 4 - OAP Village	25	12		Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
<b>LRS5</b>	Libération	40	20		Projet connu	Non défini	Renouvellement urbain
<b>LRS10</b>	Jeux de boules	60	30		Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
<b>LRS11</b>	Libération 2	40	20		Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
<b>LRS13</b>	Ecole vieille	50	25		Projet connu	Non défini	Renouvellement urbain
		<b>257</b>	<b>128</b>				

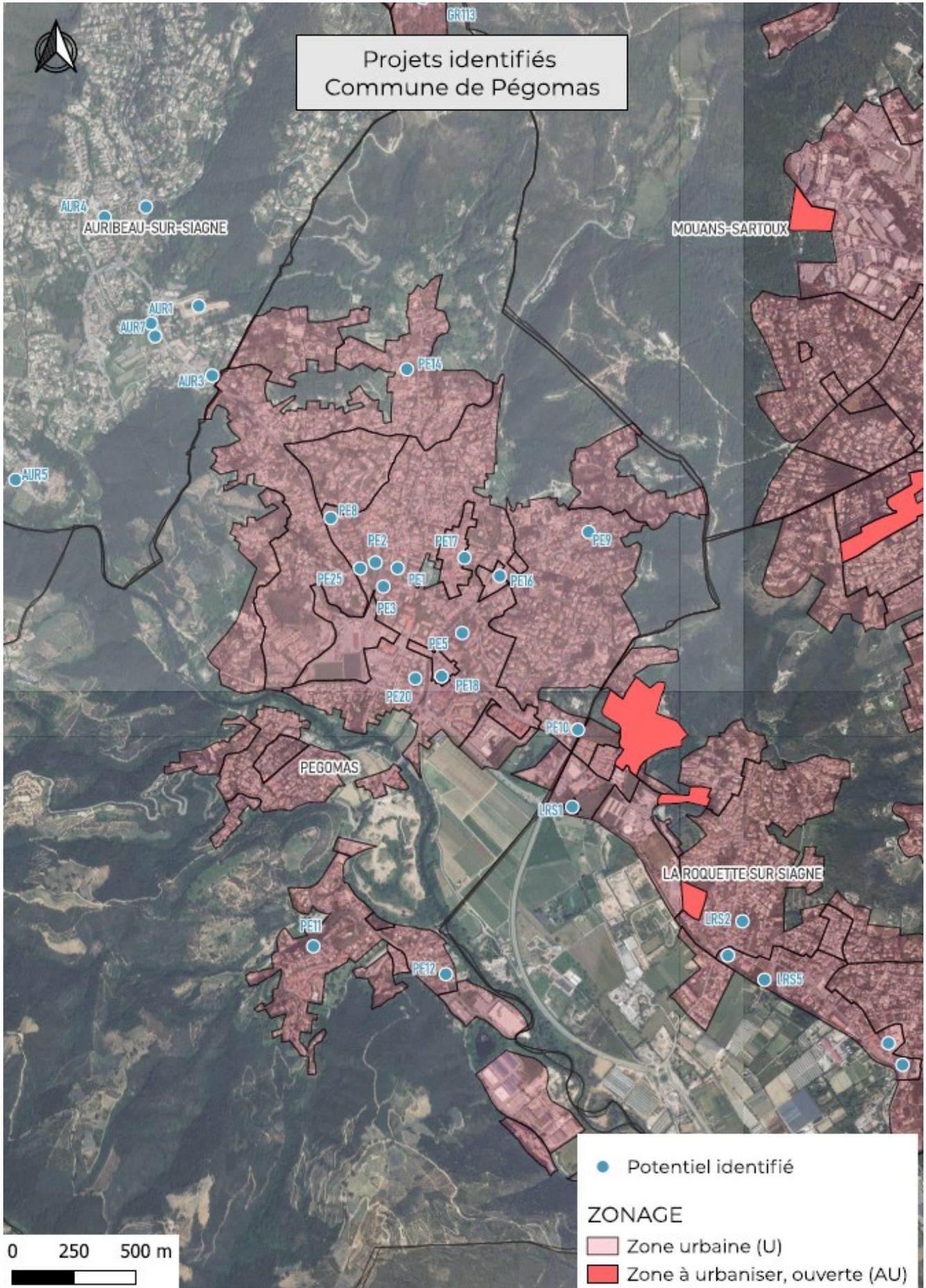
006-20039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu  
Publié le 17/12/2025  
d'application



## Pégomas

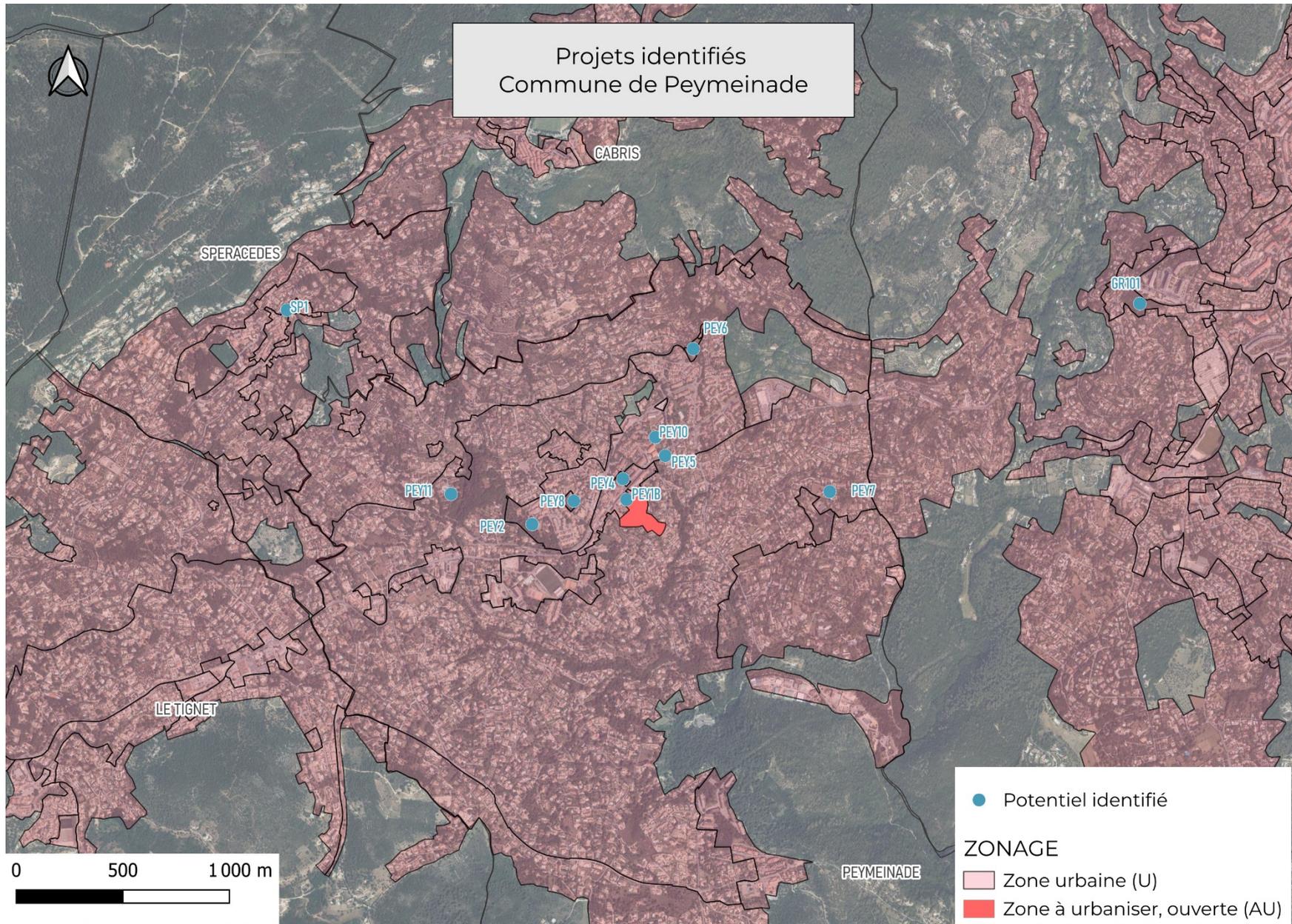
Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
PE1	Camboune	28	14		Projet connu	Collectif	Dents creuses
PE10	Terrain B	4	0		Projet connu	Individuel	Dents creuses
PE11	Carpénèdes	6	0		Projet connu	Mixte	Dents creuses
PE12	Terrain R	4	0		Potentiel	Individuel	Renouvellement urbain
PE14	Les Tapets	18	9		Potentiel	Non défini	Dents creuses
PE16	Presbytère	3	3		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
PE17	Château	50	25		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
PE18	OAP Le logis	60	30		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
PE2	Triangle des chevaux	30	15	15	Potentiel	Collectif	Dents creuses
PE20	Site lavage	10	5		Potentiel	Non défini	Dents creuses
PE25	Avenue de Grasse	34	17		Projet connu	Non défini	Renouvellement urbain
PE3	Site centre	20	10		Projet connu	Non défini	Dents creuses
PE5	Les Fermes	20	10	10	Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
PE8	Ecole	28	14		Projet connu	Collectif	Dents creuses
PE9	Avelaniers	2			Potentiel	Individuel	Division
		<b>317</b>	<b>152</b>	<b>25</b>			

006-20039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu  
Publié le 17/12/2025  
Pays de Grasse  
d'assimilation



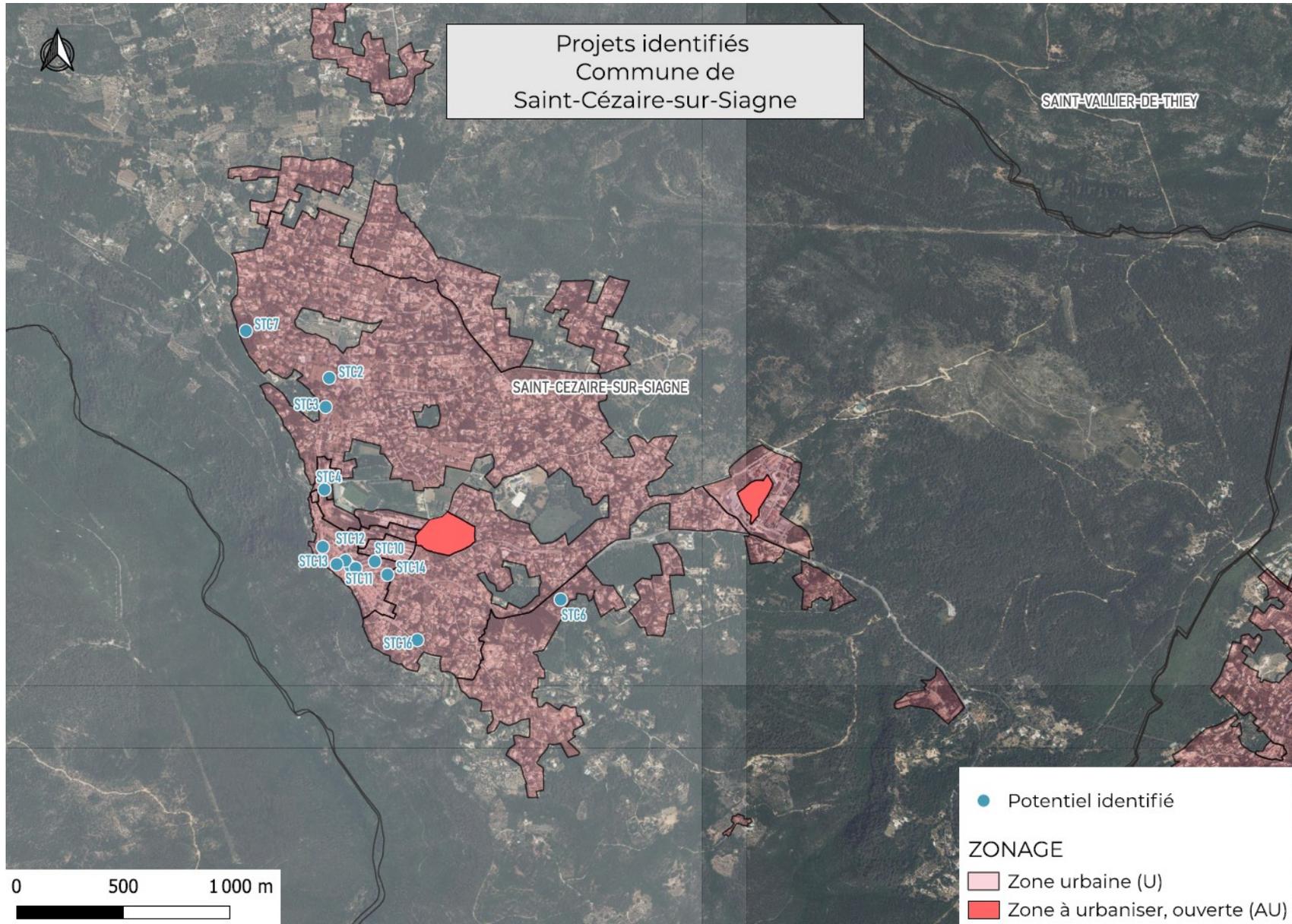
## Peymeinade

Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
<b>PEY1B</b>	Centre-village	10	10		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
<b>PEY2</b>	PAPAG 2 - extension village neuf	102	36		Potentiel	Mixte	Renouvellement urbain
<b>PEY4</b>	Ilot Boutiny nord	61	26	35	Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
<b>PEY5</b>	Terrain P				Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
<b>PEY6</b>	Site C	28	13	15	Projet connu	Collectif	Dents creuses
<b>PEY7</b>	Propriété L	5	2		Projet connu	Individuel	Division
<b>PEY8</b>	Site Orange	20	20		Potentiel	Non défini	Division
<b>PEY10</b>	Boutiny				Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
<b>PEY11</b>	La tour Carré				Potentiel	Non défini	Non défini
		<b>226</b>	<b>107</b>	<b>50</b>			



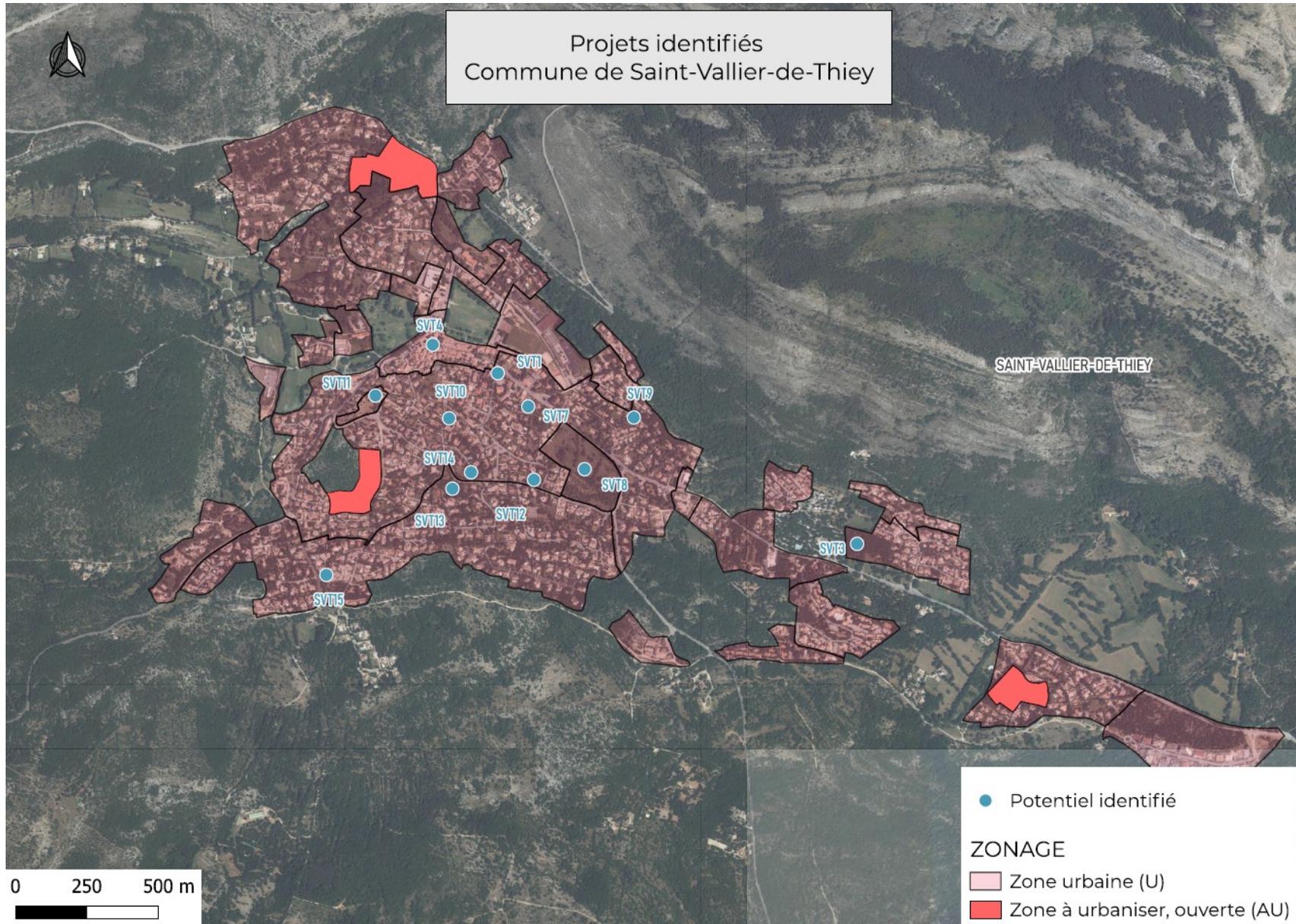
**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
STC2	SMS n°3 - ERMS	23	12		Potentiel	Non défini	Dents creuses
STC3	SMS4	22	11		Potentiel	Non défini	Dents creuses
STC4	SMS1 - ERSMS	20	10		Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
STC6	SMS6 - Parc d'Anais	14	8		Potentiel	Non défini	Dents creuses
STC7	Les Fayssoles	10	5	5	Potentiel	Non défini	Dents creuses
STC10	Bibliothèque	7	7		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
STC11	La Poste	4	4		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
STC12	Site CAPG	4	4		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
STC13	Eglise	2	2		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
STC13	République	5	5		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
STC14	Site village 1	3	3		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
STC15	Site village 2	4	4		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
STC16	Site village 2	4	4		Potentiel	Collectif	Division
		<b>122</b>	<b>79</b>	<b>5</b>			



**Saint-Vallier-de-Thiery**

Identifiant	Nom projet	Nombre total de logements	dont locatif social	dont accession sociale	Stade réflexion	Morphologie	Contexte urbain
SVT1	Entrée de ville	35	11		Potentiel	Mixte	Renouvellement urbain
SVT3	Terrain R	25	25		Potentiel	Collectif	Dents creuses
SVT4	Immeuble B	5	5		Projet connu	Collectif	Renouvellement urbain
SVT7	Terrain H	9	9		Potentiel	Collectif	Renouvellement urbain
SVT8	Site				Potentiel	Non défini	Dents creuses
SVT9	Terrain communal				Potentiel	Non défini	Dents creuses
SVT10	Raphaël Laugier				Potentiel	Non défini	Dents creuses
SVT11	Ancienne Maison des enfants				Potentiel	Non défini	Renouvellement urbain
SVT12	Provence 1				Potentiel	Non défini	Dents creuses
SVT13	Provence 2				Potentiel	Non défini	Dents creuses
SVT14	Provence 3				Potentiel	Non défini	Dents creuses
SVT15	Site Sé	4	4		Projet connu	Non défini	Dents creuses
		<b>78</b>	<b>54</b>				



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE GRASSE 2025-2030

## DOCUMENT 3.2 PROGRAMME D' ACTIONS ANNEXE CONTRATS DE MIXITE SOCIALE (2023-2025)

Adopté par délibération n°2025\_209 du conseil communautaire du 11 décembre 2025

## Les contrats de mixité sociale 2023-2025

- **Contrat de mixité sociale 2023-2025 – Commune de Peymeinade, signé le 28/02/2024,**
- **Contrat de mixité sociale 2023-2025 – Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, signé le 28/02/2024,**
- **Contrat de mixité sociale 2023-2025 – Commune de Grasse, signé le 25/04/2024,**
- **Contrat de mixité sociale 2023-2025 – Commune de La Roquette-sur-Siagne, signé le 10/12/2024.**



## Contrat de mixité sociale (2023-2025)

### Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de PEYMEINADE

#### Entre

**La commune de PEYMEINADE**, représentée par Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire, vu la délibération du conseil municipal du 20 septembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse**, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD, Président, les délibérations des conseils de communauté du 06 juillet 2023 et 14 décembre 2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**L'État**, représenté par Monsieur Hugues MOUTOUH, préfet des Alpes-Maritimes.

**L'Établissement Public Foncier Provence-Alpes Côte d'Azur**, représenté par Madame la Directrice Générale.

**Préambule :**

**Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale**

La commune de PEYMEINADE est soumise aux obligations SRU depuis 2000. Avec près de 12% de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de PEYMEINADE a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de PEYMEINADE d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1<sup>er</sup> volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2<sup>e</sup> volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3<sup>e</sup> volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

## Présentation de la commune de PEYMEINADE

### LE CONTEXTE

---

La commune de Peymeinade, située à 10 km de Grasse, compte 8400 habitants (au 1er janvier 2023 - source INSEE). Elle couvre près de 985 hectares, représente 2 % du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et concentre près de 8,5 % de la population communautaire.

- La commune a connu une croissance démographique continue depuis 1962. Le taux de variation annuel moyen était de 9% entre 1968 et 1975, il ne cesse de diminuer depuis. Il était de près de 4 % entre 2015 et 2022. Du fait de sa proximité des bassins cannois, grassois et sôphipolitain, Peymeinade reste une commune attractive. Près de 75% des actifs travaillent en dehors de la commune de Peymeinade.
- La commune est confrontée à une problématique prégnante de déplacements. Elle est traversée par un axe historique majeur, la RD 2562, saturé aux heures de pointe entre Peymeinade et Grasse. L'urbanisation diffuse et le faible maillage viaire sont par ailleurs incompatibles avec une desserte en transports en commun pleinement efficace.
- La commune entend requalifier et réaménager son centre-ville. La ZAC « Espace Lebon » dernièrement créée participera à renforcer la mixité sociale et fonctionnelle dans le centre. Ces mixités seront assurées par la diversité des activités présentes sur le quartier projeté :
  - habitat partagé entre logements locatifs sociaux (résidence intergénérationnelle), logements libres et en accession maîtrisée
  - nouveaux espaces publics
  - activités de services, services publics
  - commerces

### DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PROGRAMMATION EN VIGUEUR

---

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/12/2017 et modifié en dernier lieu le 09/03/2022. Le principal enjeu du PLU porte sur la structuration d'un développement urbain organisé autour du centre-ville (ZAC) et la limitation de l'habitat diffus.

La commune de Peymeinade est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCoT'Ouest), approuvé le 20/05/2021 et modifié en dernier lieu le 27/10/2022. Ce dernier conforte Peymeinade dans son rôle de pôle structurant du moyen-pays grassois, notamment au regard de son niveau d'équipements et de services publics.

En termes de programmation de logements, la commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat de la CAPG approuvé le 15/12/2017. Ce dernier arrivant à échéance fin 2022, la CAPG l'a prorogé pour une durée de 2 ans tout en engageant sa révision.

La CAPG est délégataire des aides à la pierre depuis le 1er janvier 2021, lui permettant ainsi d'assurer la gestion des aides de l'Etat pour le financement du parc social, et de l'Anah pour les aides à l'amélioration du parc privé.

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

En matière de gestion de la demande de logement social, la CAPG dispose en outre d'un réseau d'information et d'accueil des demandeurs, déployé autour de lieux d'enregistrement de la demande : le service logement intercommunal, centralisateur de la demande, et les guichets de proximité organisés par les communes. A cet égard, le CCAS de Peymeinade assure l'enregistrement de la demande sur son territoire.

Enfin, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du Pays de Grasse a approuvé, lors de sa séance du 2 mars 2023, la Convention Intercommunale d'Attribution, dont la Commune est signataire, et le projet de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des Demandeurs, que le conseil municipal veillera à adopter en 2023.

Un Plan de Déplacements Urbains a été mis en place à l'échelle du territoire pour la période 2017-2027. Un bilan de sa mise en œuvre était prévu en 2022.

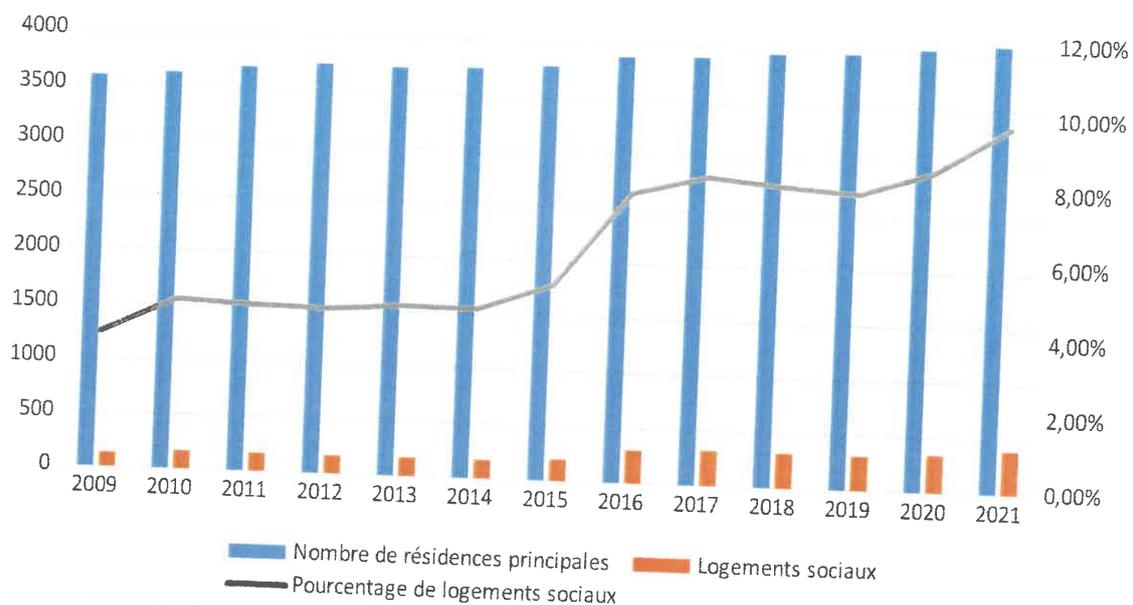
## 1<sup>er</sup> volet / Points de repère sur le logement social sur la commune

### 1) Evolution du taux de logement social

En 2009, le taux de logement sociaux était inférieur à 4% soit 130 logements sociaux. Il n'a cessé de progresser jusqu'en 2021 avec une forte augmentation en 2016 expliquée par la livraison d'une opération de 104 logements sociaux et en 2021 en raison de la livraison de 3 opérations. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de logements sociaux atteint **11,80%** pour un total de 504 logements sociaux.

En 2022, l'indice de tension est de 5,09 (Soit **214** demandes pour **42** attributions- source CAPG/SNE). En 2023, l'indice de tension est de: 6 (211 demandes pour 35 attributions). Il était de 1,39 en 2021 (année exceptionnelle due à un volume très important de livraisons) et de 5,4 en 2020. A titre de comparaison, l'indice de tension dans le Département est de **12,3** (au 1<sup>er</sup> janvier 2023), soit nettement supérieure à celui de Peymeinade.

Evolution taux logement social



### 2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Au regard de l'inventaire dressé le 1<sup>er</sup> janvier 2022, le parc locatif social est géré par les bailleurs suivants :

- 3F Sud : 347 logements comprenant 16 PSLA
- Côte d'Azur Habitat : 68 logements
- ERILIA : 39 logements
- IN'LI PACA : 42 logements
- UNICIL : 7 logements
- Particulier : 1

La répartition du mode de financement des logements sociaux est la suivante :

- Logements PLAI : 87 soit 20,81%
- Logements PLUS : 256 soit 61,24%
- Logements PLS : 75 soit 17,94%

Le parc de logements sociaux est relativement récent dans la mesure où la grande majorité des logements a moins de 10 ans. Le programme le plus ancien date des années 1960 (Résidence Les Vieilles).

#### Etat des demandes de logements sociaux au 31/12/2022

Typologie	Demandeurs au 31/12/2022		Nombre de foyers peymeinadois	plafond de ressource des demandeurs			Plafond de ressource le plus bas (1er quartile)
	nb	%		PLAI	PLUS	PLS	
T1/T2	104	49	62	62	37	5	17
T3	67	31	31	45	17	5	16
T4/T5	43	20	19	33	10	0	12
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	100	112	140	64	10	45

	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6+	Total
Hors mutation	2	40	71	32	17	3		165
Mutation		2	20	15	9			46
Total	2	42	91	47	26	3	0	211
	0,95 %	19,91 %	43,13 %	22,27 %	12,32 %	1,42 %	0,00 %	0

Source : SNE 01/01/2023

❖ La répartition entre :

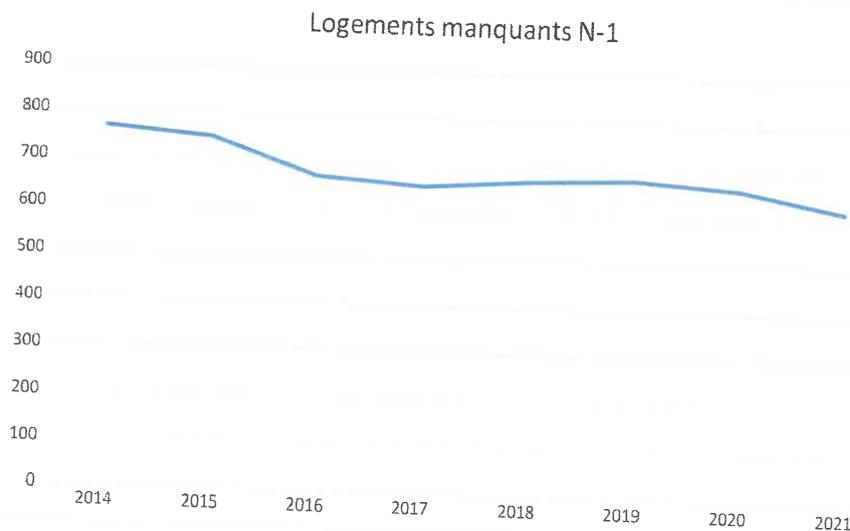
- le parc HLM : 504  
dont le parc privé conventionné : 1
- l'accèsion sociale :
  - PSLA :
    - en 2016, 16 logements programmés, 16 confirmés, comptabilisés à l'inventaire du 01/01/2022
    - en 2021, 9 logements programmés, 9 logements confirmés,
    - en 2022, 49 logements programmés, 49 logements confirmés.

- ❖ La caractérisation de la demande locative sociale :
  - Ancienneté de la demande :
  - moins de 1 an : 63,13 %,
  - de 1 à 2 ans : 22,22 %,
  - plus de 10 ans : 0,00 %.
- ❖ Le profil des demandeurs :
  - part des personnes seules : 83,84 %,
  - part des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PLAI : 68,25 %,
  - part des demandeurs reconnus comme public prioritaire : 12% (en 2022, sur un total de 42 attributions, 5 ont bénéficié aux ménages du 1er quartile de ressources (tous hors QPV)). Aucun demandeur n'est reconnu comme prioritaire et restant à reloger au 01/01/2023.
- ❖ Le taux de vacance et de rotation au 1er janvier 2021 :
  - de vacance : 2,92 % (taux du département : 0,77 %)
  - de rotation : 8,36 % (taux du département : 5,42 %)

### 3) Dynamique de rattrapage SRU

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		192		221		340	
Réalisés		117		182		164	
Taux d'atteinte		60,94%		82,35%		48,24 %	
% PLAI	% PLS	27,13%	10,85%	25,62%	14,14%	19,77 %	37,85 %
Taux de carence		39,06%		17,65%			

Courbe graphique d'évolution annuelle du nombre de logements manquants



## 4) Les modes de production du logement social

Depuis 2010, les LLS ont essentiellement été réalisés en maîtrise d'ouvrage directe (MOD), représentant plus de 65% des logements réalisés. Les logements en VEFA représentent 32% soit 228 unités. Les logements issus d'opérations d'acquisition-amélioration (AA) n'ont concerné que 18 logements.

ANNEE DE FINANCEMENT	ORGANISME	OPERATION	AA/VEFA/MOD	TOT LLS
2010	3F SUD / AZUR PROVENCE HABITAT	DOMAINE DES GABRES	MOD	104
2011	PARLONIAM SAI	VILLA BLANCHE	VEFA	28
2011	ERILIA S.A.	RIVIERAZUR	AA	5
2013	PARLONIAM SAI	VILLA AMANDINE (VILLA BLANCHE 2)	VEFA	14
2015	3F SUD / IMMOBILIERE MEDITERRANEE	RESIDENCE JEANNE CAUVIN	MOD	31
2015	PARLONIAM SAI	VILLA AMANDINE (VILLA BLANCHE 2)	VEFA	14
2016	3F SUD / IMMOBILIERE MEDITERRANEE	PIN SCARABIN	MOD	76
2017	3F SUD / IMMOBILIERE MEDITERRANEE	RESIDENCE LA PARE	MOD	31
2017	3F SUD / IMMOBILIERE MEDITERRANEE	LES BOIS DE PICOURENC	MOD	29
2017	3F SUD / IMMOBILIERE MEDITERRANEE	RESIDENCE LA PINEDE	MOD	56
2019	UNICIL S.A.	PEYMEINADE - IMP BOUTINY	VEFA	19
2021	ERILIA S.A.	GREEN COTTAGE	VEFA	12
2021	BATIGERE	LA CLOSERIE	VEFA	12
2021	3F SUD	ZAC LEBON	VEFA	64
2022	3F SUD	CH DE LA MONTAGNE	MOD	28
2022	HABITAT ET HUMANISME	B.PORRE	AA	1
2022	3F SUD	ZAC LEBON	VEFA	58
2022	3F SUD	BOUTINY	MOD	60

## OPERATIONS LOGEMENTS LIVREES EN 2021 ET PROGRAMMEES

OPÉRATIONS	LOCALISATION	NB LOGEMENTS	TYPLOGIE	NB LOGEMENTS SOCIAUX
Résidence Pins de Scarabins (Bailleur 3F)	Avenue des Jaisous	76	3 T1 18 T2 27 T3 23 T4 5 T5	60 LLS et 16 PSLA
Résidence La Pinède (Bailleur 3F)	Chemin du Suye	56	22 T2 28 T3 6 T4	56
Résidence de la Pare (Bailleur 3F)	Bld J Giraud	31	3 T1 9 T2 17 T3 2 T4	31
<b>TOTAL</b>		<b>163</b>		<b>163</b>
Chemin Maures et Adrets (Bailleur 3F)	idem	29	12 T2 17 T3	29
Green Cottage (Argo promoteur)	Allée Pins Escarabins	18	18 T4	9 LLS (VEFA)
La Closerie (Argo promoteur)	Avenue Mirabeau	27	9 T2 12 T3 6 T4	27 LLS (VEFA)
Impasse de Boutiny (Groupe E Denis)	Idem	36	13 T1 15 T2 8 T3	18 LLS (VEFA)
Domaine d'Azur (M BRIKI)	Av C F Gerhardt	43	17 T2 21 T3 4 T4 1 T5	17 LLS (VEFA)
ZAC Lebon (Uniti et Progereal)	Impasse Lebon	184	8 T1 30 T2 21 T3 5 T5	64 LLS (VEFA)°
			2 T1 21 T2 14 T3 15 T4 6 T5	58 ULS
<b>TOTAL</b>		<b>337</b>		<b>222</b>

	Programmes livrés (2021)
	Programmes à venir – PC délivrés

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**A noter** : un conventionnement est prévu avec AGIS 06 pour 4 logements communaux et la cession d'un bien communal pour réhabilitation avec un bailleur social Habitat et Humanisme.

## 2<sup>e</sup> volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

### 1) Action foncière

#### ❖ *Difficultés observées et défis à relever*

Par le passé, la commune de Peymeinade a pu acquérir plusieurs tenements fonciers à proximité immédiate du centre-ville afin de s'assurer de la requalification et la restructuration de celui-ci. La ZAC Espace Lebon a été créée en 2018 à cet effet. Elle accueillera notamment des logements sociaux.

Aujourd'hui, l'action foncière de la commune est limitée dans la mesure où elle ne dispose pas de moyen financier suffisant pour intervenir lors de cession/DIA. L'intervention de l'EPF peut pallier ce manque de ressources grâce à son portage foncier. Néanmoins, son intervention s'est heurtée au prix du foncier pouvant être rédhibitoire et au problème d'accès récurrent sur les terrains potentiellement disponibles. Ce problème a également été soulevé par des bailleurs sociaux.

L'urbanisation de la commune de Peymeinade résulte du développement d'un habitat diffus sur une large partie de son territoire au cours des années 1970 à 1990. L'actuel tissu urbain présente peu de disponibilités foncières résiduelles. En outre, le dimensionnement du maillage viaire et le gabarit des voies ne permettent pas d'assurer une desserte de ces secteurs de manière optimale.

#### ❖ *Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance*

Afin d'assurer une maîtrise foncière dans les secteurs stratégiques du territoire, la commune s'appuie sur l'intervention de l'EPF PACA dans le cadre d'un conventionnement datant de 2011. Le concours de l'EPF a permis de réaliser une opération de 31 LLS (Résidence J Cauvin) et de maîtriser une emprise foncière significative en centre-ville (ilot Boutiny). Il convient de s'assurer que le portage foncier opéré par l'EPF puisse se faire sur le long terme car la durée de réalisation des projets est généralement importante.

L'action de la commune se traduit aujourd'hui par la mise en œuvre de la ZAC « Espace Lebon » dont le foncier est maîtrisé à 90% par la commune et le reste à acquérir sera à la charge de son concessionnaire, la SAGEM.

Face aux moyens limités de la commune, la stratégie d'action foncière en faveur du logement social devra se poursuivre par le biais d'échanges réguliers avec les bailleurs sociaux. Le partenariat avec l'EPF PACA devra également être poursuivi afin d'étudier toute opportunité de maîtrise foncière.

## 2) Urbanisme et aménagement

### ❖ *Difficultés observées et défis à relever*

Les difficultés de desserte à l'intérieur de la commune (voies étroites) sont l'un des points faibles du territoire pour accueillir de nouvelles opérations de logements. Cela se traduit par un encombrement du trafic routier desservant la commune et par l'insuffisance des solutions alternatives (vélo, transports en commun) pouvant être proposées aux habitants existants ou futurs. Ces problématiques prégnantes dépassent l'échelon communal.

Or, sans offre de déplacements alternative efficace, la voiture restera le moyen de transport privilégié. Cela impacte aussi fortement l'offre en stationnement que peut proposer la commune. Les programmes de logements sociaux peuvent se limiter à une place de stationnement par logement. Pour autant, il est très fréquent que, dans les territoires peu desservis en transport en commun, le besoin de voiture soit bien supérieur à une voiture par logement. La problématique du stationnement devient alors une problématique à part entière dans l'intégration des programmes sociaux dans le développement urbain.

Aussi, il n'est pas rare que les recours des tiers contre des permis de construire portent sur la question du stationnement et des déplacements.

L'autre difficulté rencontrée dans l'intégration de projets sociaux dans les tissus urbains tels que celui de Peymeinade est la nécessaire densité en logements pour rendre une opération viable. Au vu du prix élevé du foncier, les bailleurs sociaux cherchent à optimiser les droits à bâtir pour équilibrer leur bilan financier. Cela peut conduire à des opérations massives au sein d'une structure urbaine de moindre ampleur.

### ❖ *Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance*

A travers son document d'urbanisme, la commune a défini différents outils en faveur de l'accueil du logement social (zone UM) et d'une réflexion d'un aménagement global dans certains secteurs (PAPAG).

Sur sept zones de mixité sociale UM créées, trois ont accueilli des opérations de logements sociaux et une est incluse dans le périmètre de la ZAC Lebon (permis de construire délivrés). Les autres zones sont confrontées à plusieurs contraintes :

- UMd : accès par une voie étroite et saturée. L'EPF consulté il y a quelques années sur ce terrain a estimé que ces contraintes étaient incompatibles avec son développement. Un PAPAG a été instauré pour affiner la réflexion sur son devenir.
- UMb : desservie par des voies privées avec des servitudes contestées ce qui a entraîné un recours sur le PC délivré et un abandon du projet par l'opérateur.
- UMb3 : proximité du canal de la Siagne entraînant une forte contestation des habitants.

Dans les zones UB du PLU, la commune impose la réalisation d'un LLS par tranche de 3 logements entamés. Cette obligation pourra être étendue aux zones UC et UD dont le règlement impose actuellement cette contrainte mais permet également la création de logements intermédiaires n'entrant pas dans le bilan SRU. D'une manière générale, il est difficile pour les pétitionnaires d'obtenir la garantie d'un bailleur social justifiant la bonne réalisation de LLS dans une opération de plus de 3 logements.

La commune a identifié deux grands ténements fonciers stratégiques (environ 2 ha chacun) qu'elle a classés en PAPAG pour s'assurer de la bonne intégration d'un futur aménagement dans le tissu urbain existant (besoins logements/équipement, formes urbaines, desserte, etc.). Cependant, elle s'interroge sur la mise en œuvre de ces outils et des marges de manœuvre dont elle dispose au regard de la consommation foncière définie dans le SCOT et des objectifs ZAN. A ce titre, la prochaine révision du PLU portera pour partie sur le devenir d'une zone 2AU, réserve foncière de près de 7 ha.

Au regard des différentes contraintes réglementaires actuelles (consommation d'espaces et artificialisation, renouvellement urbain), la commune ne dispose que de peu de foncier disponible.

C'est la raison pour laquelle elle souhaite s'appuyer sur l'accompagnement de la CAPG pour intervenir sur l'ex Résidence Rivierazur, ancienne unité retraite. Celle-ci comporte 300 logements dont seule une quarantaine, appartenant à un bailleur social, est comptabilisée au titre de la loi SRU. Les autres logements sont majoritairement occupés par des locataires éligibles au logement social. Il s'agirait d'une copropriété en difficulté financière. La commune va lancer une étude pré-opérationnelle de copropriété en partenariat avec la CAPG.

Néanmoins, un promoteur a obtenu un PC pour transformer les parties communes en logements et créer 43 logements dont 17 LLS.

La prochaine révision générale du PLU devra traduire la mise en œuvre de la politique communale en faveur du logement social :

- Les règles des zones de mixité sociale seront ajustées pour permettre une meilleure intégration des opérations à vocation sociale dans le tissu urbain existant et faciliter leur réalisation. La notion d'hauteur et d'emprise minimales seront à revoir.
- les secteur de PAPAG pourraient se traduire par des zones de règlements spécifique ou OAP
- En zone UC et UD, les bonus d'emprise au sol pourraient concerner uniquement les opérations de logements sociaux et non plus de logements intermédiaires.

L'accompagnement des services de l'Etat et de la CAPG devra être optimal dans le devenir de l'ancienne unité retraite et son intégration dans le bilan SRU de la commune (conventionnement).

A Peymeinade, la problématique des déplacements et transport reste récurrente et conditionne *in fine* la faisabilité de tout projet.

### 3) Programmation et financement du logement social

#### ❖ Difficultés observées et défis à relever

##### En matière de programmation

La commune de Peymeinade dispose d'un PLU définissant des conditions favorables à l'accueil de nouveaux programmes de logements sociaux. Or, la réalisation de ces dernières ne peut être envisagée à moyen ou long terme qu'à la condition d'une amélioration des conditions de circulation. A l'heure actuelle, aucune action n'est prévue en ce sens par les instances supracommunales alors que la commune doit poursuivre la production de logements sociaux et que la saturation du réseau viaire est de plus en plus prégnante. L'accueil de nouveaux habitants sur la commune doit se faire dans les conditions optimales. Le PLU, seul, ne peut y parvenir.

Par ailleurs, la programmation des logements sociaux doit intégrer les nouvelles dispositions de la loi « Climat et Résilience » tendant vers une réduction substantielle de la consommation d'espace définie sur le territoire de Peymeinade dans le SCOT. L'interrogation des collectivités porte aujourd'hui sur les possibilités réelles de concilier l'accueil de nouveaux projets avec une consommation d'espace la plus faible qui soit. L'insertion de nouvelles opérations dans un tissu urbain constitué (renouvellement urbain) comme celui de Peymeinade accroît les délais de sortie de ces opérations. C'est l'une des raisons pour laquelle la commune souhaite s'inscrire dans une procédure de CMS « abaissant ».

#### En matière de financement

La commune ne fait pas de garantie d'emprunt. Cela revient à la CAPG. Les communes-membres de la CAPG ont validé un mécanisme de financement permettant d'accompagner les opérations de production de LLS. Au titre de sa compétence "Equilibre social de l'habitat", la CAPG se porte garante des emprunts des bailleurs pour le financement de leurs opérations, et apporte des subventions complémentaires. La CAPG est également délégataire des aides à la pierre pour une meilleure maîtrise de la programmation ce qui lui permet d'assurer l'encadrement des opérations et des types de logements agréés.

La commune ne dispose pas des ressources financières suffisantes pour allouer des subventions foncières. Pour faciliter certaines opérations, la commune, lorsqu'elle est propriétaire du bien ou foncier, peut céder ce dernier à un bailleur à un prix inférieur à la valeur estimée par le service des Domaines.

Au-delà des moins-values foncières lors de cession, l'effort financier de la commune pour permettre à une opération de LLS de se réaliser est considérable. En effet, les programmes de LLS ont généralement besoin d'une puissance électrique importante nécessitant une extension du réseau ENEDIS (HTA). Ces extensions, indispensables à la viabilisation finale de l'opération, sont à la charge des communes. Pour cela, ENEDIS envoie une convention pour permettre à la commune de payer le raccordement une fois le chantier commencé. Ces coûts de travaux d'extension du réseau ENEDIS devraient logiquement être pris en compte dans les dépenses déductibles SRU. Ce qui n'est pas le cas actuellement.

La commune de Peymeinade absorbe une partie des demandes provenant des communes riveraines qui ne produisent pas de LLS puisque non soumises à la loi SRU.

L'objectif pour la commune est de pouvoir intégrer à terme l'ancienne unité retraite Rivierazur (300 lots) au titre des logements sociaux alors même que de facto la population qui l'occupe pourrait y répondre. Elle s'en donne dès à présent les moyens avec le financement d'une étude pré opérationnelle prévu en 2023 pour définir les moyens d'action qui permettraient de financer la rénovation et l'intégration de logements au titre des LLS.

#### ❖ *Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance*

Plusieurs bailleurs sociaux sont présents sur le territoire communal mais tous n'ont pas la même implication. L'un des principaux bailleurs est particulièrement dynamique et souhaite accompagner la commune dans la production de logements sociaux.

D'autres bailleurs quant à eux assurent la gestion d'un parc de logements existant sans chercher le développement de nouvelles opérations. A l'inverse, de nouveaux bailleurs interviennent depuis peu sur le territoire de la CAPG et souhaitent s'implanter à Peymeinade (acquisition en VEFA dans de nouvelles opérations). L'un des bailleurs existants souhaite se diversifier en vendant son parc immobilier dans l'ancienne unité retraite au profit d'acquisition en VEFA dans des programmes neufs.

La commune a également souhaité faire appel à des bailleurs sociaux spécialisés dans des opérations de faible ampleur et à une agence immobilière à vocation sociale pour mettre en location des logements communaux.

Au-delà du niveau d'implication variable selon les bailleurs, le contact régulier avec eux est indispensable pour ajuster le volume des opérations et la typologie des logements projetés au regard des besoins recensés par la commune. Des échanges de la même teneur s'effectuent avec des promoteurs privés.

L'un des points de vigilance illustrant une problématique récurrente concerne le coût du foncier qui ne permet d'atteindre un taux de PLAI suffisant au regard de la demande sur Peymeinade. Pour assurer l'équilibre de leurs programmes, les opérateurs se tournent vers des produits tels que :

- l'ULS mais durée limitée dans quota SRU,
- le PLS avec certaines difficultés à trouver des locataires.

Par ailleurs, pour faciliter la réalisation d'opérations, la commune a, jusqu'à présent, cédé le foncier lui appartenant en-deçà du montant de l'estimation du service des Domaines (moins-value). La CAPG a engagé une réflexion en vue d'assurer elle-même un portage foncier permettant d'accompagner les opérations de logements sociaux.

Face à des moyens financiers restreints et à une faible disponibilité foncière (manque de terrains potentiellement disponibles) la commune doit se tourner vers la valorisation de l'existant (ex Rivierazur) pour atteindre les objectifs de logement social. Ces démarches sont à prévoir sur le long terme.

Bien que la commune puisse participer aux opérations par le biais des moins-values lorsque cela est possible, l'accompagnement de la CAPG (subventions, aides, portage,) reste primordial. Néanmoins, la liste des actions ou les travaux susceptibles de faire l'objet de dépenses déductibles SRU devra être revue (exemple dépenses ENEDIS).

#### 4) Attribution aux publics prioritaires

##### ❖ Difficultés observées et défis à relever

En 2022, sur un total de 42 attributions, 5 ont bénéficié aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile de ressources (tous hors QPV). Cela correspond à 12% d'attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile. Plusieurs outils permettant d'atteindre au moins 25% des attributions sont actuellement en phase expérimentale.

##### ❖ Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Dans le but d'améliorer le taux d'attribution aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile, la CAPG œuvre à la mise en place du système de cotation de la demande du logement social, actuellement en phase expérimentale. L'autre piste d'action envisagée consistera à accorder une plus large part de logements financés en PLAI au sein des futurs programmes. La bonne connaissance des demandeurs via le CCAS et les échanges avec les bailleurs sociaux ou opérateurs seront alors primordiaux.

Pour davantage de cohérence à l'échelle de la CAPG, une conférence intercommunale du logement (CIL) a été mise en place le 03/12/2019. Quatre orientations, déclinées en actions, ont été définies pour consolider la politique de l'intercommunalité en matière d'attribution, à savoir :

- Orientation 1 : Mixité sociale et territoriale
  - o *au moins 25% d'attribution aux ménages du 1er quartile hors QPV*
  - o *parvenir à l'équilibre d'attribution (50%/50%) entre Q1-Q2 et Q3-Q4 en QPV, et si possible parvenir à un équilibre d'attribution sur les 4 quartiles*
  
  - o *Face aux équilibres de peuplement à l'échelle des résidences, prendre en compte, au-delà de la question des quartiles de ressources, le poids des familles monoparentales, des familles nombreuses, des bénéficiaires des APL et des personnes sans emploi, déjà logées dans la résidence où un logement est à attribuer, pour ne pas ajouter de contrainte supplémentaire*
  - o *Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permettent une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus*
- Orientation 2 : Politique de mutation au sein du parc social
  - o *Travailler sur la sous-occupation des logements*
  - o *Mettre en place des mesures incitatives afin de stimuler les demandes de mutation de ménages anciennement installés*
  - o *Trouver des solutions inter-bailleurs et inter-réservataires pour les mutations « bloquées »*
  - o *Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permettent une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus*
- Orientation 3 : Attribution aux publics prioritaires
  - o *Consacrer la totalité du contingent préfectoral aux publics prioritaires ainsi qu'à minima 25 % des attributions annuelles dans les contingents d'Action Logement, des collectivités locales et les logements non réservés, conformément aux exigences de la loi.*
- Orientation 4 : Stratégie de relogement
  - o *NPNRU – renouvellement urbain*

La mise en œuvre des différentes actions a pour objectif un meilleur équilibre dans la répartition d'attribution des quatre quartiles. Par ailleurs, les engagements pris dans le cadre de la future convention intercommunale d'attribution (CIA) viendront concrétiser celles-ci :

- o Engagement n°1 : Conforter la concertation entre réservataires, communes et bailleurs
- o Engagement n°2 : En faveur des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV
- o Engagement n°3 : En faveur des objectifs d'attributions aux publics prioritaires
- o Engagement n°4 : En faveur de la fluidification des parcours résidentiels des locataires du parc social
- o Engagement n°5 : Mettre en œuvre des actions de prévention destinées à anticiper les éventuelles difficultés des locataires, et améliorer leur accompagnement social
- o Engagement n°6 : Optimiser le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)

Cette convention partenariale entre bailleurs et réservataires sera mise en œuvre par le biais de trois instances : une commission de coordination, une commission territoriale et des groupes de travail. La CIA a été validée le 02 mars par le conseil communautaire de la CAPG.

Ces outils seront complétés par un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) destiné à être adopté durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2023. Le PPGDID précise les orientations du dispositif de gestion partagée de la demande de logement social :

- L'accès aux informations :
  - Pour accéder aux informations et événements de sa demande, le demandeur peut contacter un guichet enregistreur. Il peut aussi prendre connaissance des événements inscrits sur sa demande sur le Portail Grand Public (PGP) du Système National d'Enregistrement (SNE).
- L'outil de gestion partagée : logiciel spécifique PELEHAS interconnecté au SNE

Au-delà des outils de gouvernance prochainement mise en place, la CAPG mène une phase expérimentale au sein du service Logement sur une prochaine grille de cotation de la demande locative sociale. Celle-ci sera arrêté lors de la prochaine CIL. La mise en œuvre de la cotation permettra d'améliorer le processus d'attributions aux personnes prioritaires via le système de points plus favorables à ces publics.

Également, des moyens supplémentaires devraient être déployés dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme des attributions et de la demande de logement social pour favoriser les mutations internes au sein du parc social. Une réflexion est en cours sur l'identification des résidences à enjeu de mixité sociale.

A travers les différents outils de gouvernance (CIL) et d'action (CIA, PPGDID, cotation) en cours de création ou de développement, la CAPG a un rôle central dans la gestion des attributions des logements aux publics prioritaires. La commune et plus particulièrement le CCAS sont des acteurs privilégiés pour la mise en œuvre de ces outils.

**3<sup>e</sup> volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025****Article 1<sup>er</sup> - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

❖ **Engagements Action foncière**

Actions	Gouvernance	Modalités & calendrier	Résultats
Cession terrains communaux à SAGEM, concessionnaire ZAC Espace Lebon	Commune SAGEM	Enquête publique déclassement/désaffectation 1 <sup>er</sup> trimestre 2023  Cession 1 <sup>er</sup> trimestre 2024	Signature acte de vente pour réalisation projet d'aménagement comprenant plus de 60 LLS +58 ULS
Convention EPF		Juin 2023 : choix de l'architecte (jury de concours) pour projet sur l'ilot Boutiny  MS n°2 du PLU : approbation pour fin 2023 pour permettre la réalisation d'une opération de 60 LLS.  Attente travaux ZAC Espace Lebon pour transfert pharmacie de l'ilot Boutiny	Signature promesse vente Bailleur social / EPF / Commune

La commune est déjà engagée pour la cession à l'euro des biens qu'elle détient dans l'ilot Boutiny. Elle souhaite aussi faire conventionner 4 logements communaux.

❖ **Engagements Urbanisme & Aménagement**

Actions	Gouvernance	Modalités & calendrier	Résultats
Etude urbaine / PAPAG	Commune Comité consultatif interne	Lancement consultation bureau d'étude Marché notifié printemps 2023  Achèvement étude fin 2023	Définition des partis d'aménagement sur 2 secteurs stratégiques
Révision PLU	Commune DDTM (PPA) Comité consultatif interne	Prescription mars 2023  Notification marché Oct/nov 2023	-Transcription étude PAPAG -Ajustement règles zones UM (% de PLAI à préciser notamment) -Bonus emprise au sol en zone UC et UD si LLS -Mise en compatibilité SCOT

❖ **Engagements Programmation et financement**

Actions	Gouvernance	Modalités & calendrier	Résultats
Cession bien communal pour rénovation et transformation en 1 LLS (ex Presbytère)	Commune Bailleur social	Conventionnement et aide CAPG obtenus fin 2022  Signature acte de vente mars 2023 Moins-value foncière : 134 000 €	1 nouveau LLS dans bilan SRU sans artificialisation sols
Conventionnement de 4 logements communaux	Commune CAPG Agence immobilière à vocation sociale ?	Conventionnement à définir en 2024	4 nouveaux LLS dans bilan SRU sans artificialisation sols
Lancement étude de copropriété pré-opérationnelle (ex Rivierazur)	Commune CAPG	Lancement consultation 1 <sup>er</sup> semestre 2023 - Recenser problématique copropriété de 300 logements - Identifier leviers d'action	Conventionnement attendu de logements privés en LLS

❖ **Engagements Attribution des logements sociaux aux publics prioritaires**

Actions	Gouvernance	Modalités & calendrier	Résultats
Poursuivre et accompagner la démarche engagée par la CAPG à l'échelle du territoire du Pays de Grasse	CAPG Commune CIL du Pays de Grasse	Validation de la CIA au 1 <sup>er</sup> trimestre 2023  Validation du PPGDID au 1 <sup>er</sup> trimestre 2023	Se reporter au 2 <sup>ème</sup> volet 4

**Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de PEYMEINADE correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 186 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Entre 2014 et 2022, la commune a multiplié par 3 le nombre de logements sociaux sur son territoire. Sur cette période le nombre de logements manquants est passé de près de 770 unités à 560. L'effort de production de logement est notamment dû à la mise en œuvre du premier contrat de mixité sociale signé en août 2016 et sa traduction dans le document d'urbanisme.

Le bilan positif de ce premier contrat de mixité sociale se traduit de la manière suivante : sur sept opérations initialement prévues, cinq ont été livrées. Une opération, plus complexe par suite d'une procédure d'expropriation menée par l'EPF PACA, est toujours en cours. La dernière opération a fait l'objet d'un retrait de permis de construire par le bailleur.

Avec plus de 235 logements agréés entre 2020 et 2022, la commune a réalisé une très bonne période triennale en dépassant l'objectif des 33% du déficit.

Aujourd'hui, la situation est différente.

La capacité d'accueil de la commune est davantage limitée. Les disponibilités foncières les plus stratégiques ont été utilisées pour la réalisation des dernières opérations de logements sociaux. Les zones de mixité sociale résiduelles définies dans le PLU et les espaces potentiels sont fortement grevées par :

- la saturation déjà prégnante et problématique des axes routiers (transit et desserte) avec un seul axe de liaison (RD2562) entre l'Ouest grassois et les bassins d'emplois de Grasse, Cannes, Sophia-Antipolis et des transports en commun peu compétitifs face à la voiture,
- le dimensionnement réduit des accès : les voies de desserte sont étroites, accidentogènes et connectées à la RD2562, axe saturé (cf supra : avis négatif de l'EPF PACA lors de l'étude de la préemption d'une zone de mixité sociale pour cause d'un accès inadapté),

- les contraintes techniques : règles d'implantation le long du canal de la Siagne, articulation entre les projets (ilot Boutiny et ZAC Espace Lebon),
- les contraintes financières : mobilisation budgétaire substantielle pour la prise en charge des extension électrique HTA alors que les moyens et ressources communaux sont particulièrement limités.

Ce sont autant de freins à la dynamique de production de logements sociaux dans laquelle la commune s'est engagée. La complexité des opérations au vu de ces contraintes nécessite une réflexion à long terme pour s'assurer qu'un projet aboutisse dans les meilleures conditions.

L'instauration de deux PAPAG dans le PLU ne doit pas être perçue comme un obstacle à la production de logements sociaux mais davantage comme un gage de la réalisation d'opérations de manière optimale. Néanmoins, leur mise en œuvre engendrera un échelonnement des projets pouvant s'étaler sur une à deux périodes triennales.

Au-delà de cette nécessaire vision prospective, la commune est confrontée la mise en compatibilité de son PLU avec le SCOT en vigueur. La commune a donc décidé de lancer la révision générale de son document d'urbanisme. La capacité résiduelle du PLU approuvé en 2017 était de 29 ha. Elle ne pourra excéder 6 ha pour être compatible avec le SCOT (horizon 2040).

Bien que la réduction de la consommation foncière et la lutte contre l'artificialisation des sols soient primordiales pour le territoire, elles impactent fortement les opportunités de développement pour des programmes de logements sur la commune. Les opérations de renouvellement urbain constituent certes une solution à privilégier mais à l'instar des projets de l'ilot Boutiny et de la ZAC Espace Lebon, ce type d'opérations est complexe et nécessite des temps de réalisation très longs.

Dans cette même logique d'optimisation de l'existant, la commune souhaite pouvoir intégrer à terme l'ancienne unité retraite Rivierazur (300 lots) au titre des logements sociaux. Pour définir les modalités d'intervention, elle va lancer une étude pré-opérationnelle de la copropriété qui sera cofinancée par l'ANAH, la Région et la CAPG. Il s'agit d'une étape préalable qui sera engagée au 2<sup>ème</sup> semestre 2023 pour s'achever en 2024. Il s'agit d'une première étape dans une démarche sur le moyen voire long terme.

Au regard des éléments exposés ci-dessus, des potentialités foncières existantes, des projets susceptibles de se concrétiser sur la période 2023-2025, des règles d'urbanisme actuellement en vigueur, la commune souhaite établir un contrat de mixité sociale réaliste aux objectifs atteignables.

**C'est la raison pour laquelle, il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 140 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.**

Le bilan quantitatif est composé de :

- la différence entre l'inventaire SRU des logements au 1er/01/2019 et l'inventaire au 1er/01/2022 soit  $504 - 315 = 189$  logements (a),
- les logements agréés ou conventionnés sans travaux et décomptables SRU, soit 177 logements (b),
- les logements déjà comptabilisés lors d'un précédent bilan triennal, soit 178 (c)

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- les logements comptabilisés dans un précédent bilan triennal, annulés ou abandonnés, soit 24 logements (d).

Le bilan quantitatif s'établit de la manière suivante :  $(a)+(b)-(c)-(d) = 164$  logements. Pour mémoire, le nombre de logements manquants au 1<sup>er</sup>/02/2019 était de 680.

**Ainsi, le nombre de logements manquants au 1<sup>er</sup>/01/2022 est de 1 067 – 504 = 563 logements**

Ces objectifs feront l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

Nom de la commune	Nombre de LS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
PEYMEINADE	563	33%	185 logements	25%	140 logements

### Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés (ou 20% si la commune dispose de moins de 10% de logements sociaux et n'est pas couverte par un PLH), soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 21 logements PLAI et un maximum de 21 logements en PLS ou assimilés.

Au vu des demandes et du dernier bilan, la commune souhaite accentuer l'effort de production de logements PLAI sur son territoire.

# AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

### Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Année de financement prévue	Nom de l'opération	Adresse de l'opération	Réf cadastrales	PLUS	PLAI	PLS/PSLA	Nombre total de logements sociaux	Total logements	VEFA Oui/Non	Bailleur social identifié	Promoteur	Observation
2023	Impasse Boutiny 2	Impasse de Boutiny	AH-0183, AH-0184, AH-0185, AH-0182, AH-0186		21		21		Oui	IMED	E. DENIS	PC délivré/Pension famille
2025	Amiral de Grasse	48 avenue Amiral de Grasse	AM 11, AM12		2		5	14	Oui	A définir		PC à venir
	Terrain DOUTERLOT/périmètre PAPAG	26 av Belletrud/Avenue Mirabeau	Dr AE 386, AE 46, AE 47, AE 50, AE 51, AE 53, AE 54		10		25	A définir				Etude PAPAG à mener Priorité seniors Potentiel minimum
	Terrain OSWALD/périmètre PAPAG	Avenue des Termes	AM 182		10		10					Etude PAPAG à mener Potentiel minimum
2024	Logements Fragonard	19 chemin du Clos	AE 69				4	4	Non	Agis06 ?	Logements communaux	Attente fin baux existants 2024
2024	L'Arcadia	Chemin de la Plaine	AV 282				2	2	N	ANAH Loc'avantage	NKO	PC délivré
2024	Projet BRIKI	28 avenue Charles Frédéric Gerhardt			8		17	43				PC délivré. Attente mise en oeuvre
2025	Conventionnement logements privés (estimés)	Non défini					8					
	Ex unité retraite Rivierazur (300 logements)	28 avenue Charles Frédéric Gerhardt					?					Etude de copropriété à lancer avec CAPG. Objectif de conventionnement entre 15 et 20 % des logements existants.
<b>TOTAL</b>							<b>92</b>					

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

## Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

### Gouvernance et pilotage stratégique

Le **comité de pilotage** chargé de suivre l'ensemble des étapes de mise en œuvre du présent contrat sera composé de :

- Monsieur le Maire de Peymeinade,
- Madame l'adjointe à l'action sociale et familiale de la commune de Peymeinade,
- Monsieur l'adjoint à l'aménagement et l'urbanisme de la commune de Peymeinade,
- Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Peymeinade,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ou son représentant,
- Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et les services de la DDTM 06,
- Madame la Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier Provence Alpes-Côte d'Azur, un titulaire ou son suppléant

Monsieur le Maire réunira le comité de pilotage annuellement. La commune et la CAPG s'engagent à produire un bilan des actions entreprises sur les différents volets du CMS et notamment sur le volet programmation et conventionnement/agrèments des projets de logements recensés.

Des partenaires extérieurs (bailleurs, etc.) pourront être conviés au comité de pilotage si cela est jugé nécessaire.

○ Prérogatives du Comité de pilotage :

- Évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat
- Définition de nouvelles actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS
- Examen des futures demandes d'exemption

○ Animation du Comité de pilotage :

Le bloc local « Communes-EPCI » étant le socle principal d'animation du contrat, le Comité de pilotage est co-présidé par les signataires suivants :

- un représentant de la commune signataire
- le représentant de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse : le Président ou son représentant.

○ Le secrétariat général au service de cette gouvernance sera partagé entre la commune de Peymeinade et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse :

- Un référent issu des services communaux
- Un référent du Service Habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

Ce secrétariat prend en charge les missions suivantes :

- Assurer l'envoi des invitations, rédiger les comptes rendus...

- Prendre les dispositions pour préparer les documents présentés en réunion
- Procéder au recueil de données en vue de l'établissement des bilans périodiques d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat

### **Animation et suivi opérationnels**

Le **groupe opérationnel** qui assurera la bonne application du CMS sera composé de :

- Madame la Directrice Générale des Services de la commune de Peymeinade,
- Monsieur le Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la commune de Peymeinade,
- Madame la Directrice de l'Habitat et du Logement de la CAPG ou son représentant,
- Monsieur le chef du pôle - Politique locale de l'habitat et renouvellement urbain SHRU/PPLHRU de la DDTM ou son représentant,
- Madame la Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier Provence Alpes-Côte d'Azur, un titulaire ou son suppléant

Le rôle du comité opérationnel sera de préparer la tenue des comités de pilotage, de suivre et partager régulièrement la réalisation des opérations recensées et d'identifier les éventuels freins rencontrés pour proposer les outils adaptés.

- Périodicité des réunions du Groupe opérationnel :

Ce Groupe opérationnel se réunit en amont de chaque Comité de pilotage.

Toutefois, il pourra se réunir autant de fois que nécessaire.

- Prérogatives du Groupe opérationnel :

- Établissement de bilans périodiques d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat en vue du Comité de pilotage
- Suivi des projets identifiés à l'article 3 du Contrat
- Préparation du Comité de pilotage
- Préparation des rapports d'évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal
- Recueil des données sous forme de tableaux de bord et établissement de tout autre document utile au suivi du Contrat
- Force de proposition dans le cadre de la mise en œuvre d'actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS

- Animation du Groupe opérationnel :

- Le représentant assurant la co-présidence du Comité de pilotage (cf. « Animation du Comité de pilotage ci-dessus) ;
- le représentant de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

**Effets, durée d'application, modalités de modification**

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2025

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le : 28 FEV. 2024

COMMUNE DE PEYMEINADE

Philippe SAINTE-ROSE  
FANCHINE  
Maire



COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMERATION DU  
PAYS DE GRASSE

Jérôme VIAUD  
Président

L'ÉTAT

Hugues MOUTOUH,  
Préfet des Alpes-Maritimes

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
4837

EPF PACA  
Établissement Public  
Foncier Provence-Alpes-  
Côte d'Azur

Madame la Directrice  
Générale

Claude BERTOLINO



Hugues MOUTOUH



# Contrat de mixité sociale 2023-2025

## Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

Entre

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, représentée par M. Christian ZEDET, Maire, vu la délibération 2023-033 du conseil municipal du 12/04/2023, autorisant la signature du présent contrat de mixité sociale,

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dont la commune est membre représentée par son Président, M. Jérôme VIAUD, vu les délibérations du conseil de communauté du 06/07/2023 et du 14/12/2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale

L'État, représenté par M. Hugues MOUTOUH, Préfet des Alpes-Maritimes,

L'Établissement Public Foncier Provence-Alpes Côte d'Azur, représenté par Madame la Directrice Générale.

## Préambule :

# Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne est soumise aux obligations SRU depuis 2014 (exemptée par décret n° 2023-601 du 13/07/2023 pour la période triennale 2023-2025).

Avec 1.75% de logements sociaux au 01/01/2022 au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire. La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. Conformément à l'article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne d'atteindre, par principe, ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen termes. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le présent document a été élaboré avec l'appui des élus et services urbanisme et habitat de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, en se basant sur le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2017 (dernière modification en date : 5 octobre 2022) et sur le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 20 mai 2021.

### Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1<sup>er</sup> volet : Points de repères sur le logement social sur la commune – Page 5
- 2<sup>e</sup> volet : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social – Page 10
- 3<sup>e</sup> volet : Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025 – Page 18

## Présentation de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

La commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, située à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, compte 4028 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et s'étend sur une superficie de 30.02 km<sup>2</sup>, représentant 134 habitants/km<sup>2</sup>. A l'écart des grands axes (16 kms de Grasse et 30 kms de Cannes), la commune se situe en limite du département du Var. Saint-Cézaire-sur-Siagne a su conserver l'authenticité d'un village provençal. La commune présente de forts enjeux écologiques et patrimoniaux. Elle est bordée par la Siagne, fleuve dont l'embouchure se situe sur la commune de Mandelieu. Une partie de son territoire est concernée par le site Natura 2000 dénommé « Gorges de la Siagne ». De plus, la commune est incluse dans le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur et dispose d'un patrimoine historique et touristique important dont le site des Grottes. Également, une zone industrielle, dénommée « Parc d'Activités des Hauts de Grasse », d'une superficie de 13.54 km<sup>2</sup>, est présente sur le territoire de la commune dont les activités sont principalement liées vers l'industrie du parfum et des arômes. Son environnement préservé fait de Saint-Cézaire-sur-Siagne une commune où il fait bon vivre, dont la démographie tend à se stabiliser ces dernières années après une hausse continue :

Démographie	1962	1975	1990	1999	2006	2014	2019	2021	2023
	715	1046	2182	2840	3420	3930	3903	4007	4028

Sur le volet urbanisme, la commune a conservé la compétence en matière de planification. Son PLU a fait l'objet de 4 modifications de droit commun. La commune est également incluse dans le périmètre du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 15/05/2021.-

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) qui regroupe 23 communes et n'est pas incluse dans l'unité urbaine de Nice. La CAPG est un acteur majeur des politiques sociales de l'habitat sur son territoire et y exerce les compétences suivantes : Programme Local de l'Habitat (PLH) ; 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 ; Actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ; Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Ayant intégré la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse en 2014, la commune est depuis soumise à l'obligation prévue à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et doit comprendre 25% de ses résidences principales en logements locatifs sociaux. Cet objectif est décliné en périodes triennales à la fin desquelles un bilan quantitatif et qualitatif des logements locatifs sociaux est établi. Le taux de référence de rattrapage triennal est fixé à 33% du déficit de logements locatifs sociaux.

A l'occasion du bilan de la période 2020-2022, il est constaté que la commune n'a pas atteint l'objectif quantitatif qui lui avait été assigné, à savoir 65 logements agréés sur 104 logements sociaux demandés, soit 62.50% de taux de réalisation. L'indice de tension sur les logements locatifs sociaux est actuellement de 8 (24 demandes pour 3 attributions en 2020).

La problématique de déplacement (saturation de l'axe Peymeinade – Grasse et éloignement du bassin d'emploi, 28% des actifs résidant à Saint-Cézaire-sur-Siagne y travaillent) est une première raison connue de ce résultat. Par ailleurs, la question des zonages pour déterminer les plafonds de loyer du logement social PLAI/PLUS et PLS/PLSA constitue un réel frein à l'intervention des bailleurs sur la Commune. L'équilibre financier des opérations est difficile à trouver pour des formes d'habitat adaptées aux caractéristiques locales de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Ces difficultés ont été reconnues par les services de l'Etat : Le décret 2023-601 du 13 Juillet 2023 a exempté la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne de l'application des dispositions de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025. Néanmoins, la commune est volontaire pour poursuivre la dynamique de rattrapage de son nombre de logements sociaux et souhaite s'engager à travers le présent contrat de mixité sociale.

## LA POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT DE LA CA DU PAYS DE GRASSE

La CAPG s'inscrit comme chef de file en matière d'habitat et à ce titre mobilise les outils et met en œuvre des dispositifs dynamiques et innovants sur l'ensemble des champs de l'habitat et du logement.

**Un cadre : le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2024** fixe 4 grandes orientations déclinées en un programme de 15 actions, et établit un programme territorialisé de production de logements sur les communes en identifiant des potentiels à échéance PLH et long terme. **4 orientations :**

1. Conforter la stratégie foncière et accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire, fixant un **objectif global annuel de 760 logements an dont 50% de logements locatifs sociaux.**  
**Grasse : un objectif annuel de 300 logements dont 150 logements sociaux (50 %) – Le bilan d'étape établi en 2020 a confirmé la pertinence et la faisabilité de ces objectifs => prolongation de 2 années sur 2023 et 2024.**
2. Poursuivre les efforts d'amélioration et de renouvellement du parc existant, privé et public, et améliorer les équilibres sociaux (OPAH, LHI, permis de louer, NPNRU, délégation des aides à la pierre)
3. Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement
4. Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat : prise de délégation des aides à la pierre et mise en œuvre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

**Second semestre 2023** : lancement de la procédure d'élaboration du prochain PLH 2025-2030.

La CAPG est **délégitaire des aides à la pierre**, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, lui permettant de gérer les aides de l'Etat pour le financement du parc social, et de l'Anah pour les aides à l'amélioration du parc privé.

Spécifiquement sur le parc social, la CA du Pays de Grasse a introduit de nouveaux **mécanismes de financement** – en contrepartie de réservations :

- Les aides aux bailleurs sociaux pour équilibrer les opérations : PLUS et PLAI, aides majorées en AA (hors ULS)
- La garantie des emprunts et les aides au logement social sur fonds propres de la CAPG.

## 1<sup>er</sup> volet : Points de repères sur le logement social sur la commune

### 1) Évolution du taux de logement social

	01/01 2014	01/01 2015	01/01 2016	01/01 2017	01/01 2018	01/01 2019	01/01 2020	01/01 2021	01/01 2022
<b>Nb lgts sociaux</b>	30	30	30	30	31	31	33	33	33
<b>Taux lgts sociaux</b>	1.77%	1.76%	1.74%	1.71%	1.76%	1.73%	1.82%	1.78%	1.75%
<b>Lgt social SRU demandé</b>	425	426	432	437	440	446	452	465	*** (471)
<b>Tt lgt St Cézaire</b>	1698	1702	1726	1751	1760	1786	1810	1859	1886

Entre 2014 et 2020, le nombre de logements total à Saint-Cézaire-sur-Siagne a augmenté de 6.6% ; le nombre de logements sociaux a lui augmenté de 10%.

En 2019, une étude pré-opérationnelle a été menée en collaboration avec l'EPF PACA pour planifier une extension du centre-village (création de 100 nouveaux logements dont 60 logements sociaux). Les opérations envisagées ont été massivement rejetées par la population considérant cette production comme étant « démesurée » au regard de l'identité du village. Le Conseil Municipal, en accord avec le souhait des habitants, a prononcé l'abandon du projet.

La commune possède d'autres pistes pour le développement de logements sociaux à l'avenir, dans le cadre de ce contrat de mixité sociale 2023-2025.

### 2) État des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Le parc social de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne se décompose de la manière suivante :

<b>33 logements sociaux</b>				
	30 logements sociaux gérés par bailleur social (ESH) – « L'Esclapon », chemin du stade sud	2 logements sociaux communaux – 20 Rue de la République		1 logement social conventionné (privé) 11 rue Arnaud
Type	11 T2 – 15 T3 3 T4 – 1 T5	T3 (48m <sup>2</sup> )	T4 (77m <sup>2</sup> )	
Entrée – sortie	5 (2022)	(2022)	0 (2022)	
Vacance mobilité	10% (2022)	0%	0%	
DPE	Energie : 30 C GES : 30 D (2022)	Energie : E GES : B	-	-
Loyer par m <sup>2</sup>	6.73€/m <sup>2</sup>	6.16€/m <sup>2</sup>	8.55€/m <sup>2</sup>	
Année construction	2012			
Réhabilitation – travaux	-	2019	2019	

**Statistiques générales**

- Taux d'évolution annuel de la population municipale sur une période de 5 ans : 2013 – 2019 : 0.22%
- Taux de vacance structurelle (nb de logements du parc privé vacants depuis 2 ans ou +, rapporté au nb de logements du parc privé de la commune) : 1.80% (CAPG : 1.20%)
- Dynamisme de construction (moyenne de logements commencés pour 1000 habitants) :

Saint-Cézaire	CAPG
2010-2014 : 5.50	2010-2014 : 4.60
2015-2019 : 2.70	2015-2019 : 3.80

**Demande locative sociale :**

- **Ratio de tension :**
  - o 2020 : 24 demandes pour 3 attributions soit un indice de tension de **8** (inférieur au niveau du département).
  - o 2021 : Indice de tension de **4.60** (demande en baisse : -7 demandes) ; Indice CAPG : 4.94
- **Délai moyen de satisfaction de la demande locative sociale** (ancienneté de la demande) :
  - o moins de 1 an : 45,83 %,
  - o de 1 à 2 ans : 33,33 %,
  - o plus de 10 ans : 0,00 %.
- **Profil des demandeurs :**
  - o Part des personnes seules : **75,00 %**,
  - o Part des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PLAI : **69,57 %**,
  - o Part des demandeurs reconnus comme public prioritaire : **0 demandeur** reconnu public prioritaire et restant à reloger au 1<sup>er</sup> janvier 2023 selon la DDETS.
- **Logements les plus recherchés :**
  - o T3 : 29.17%
  - o T2 : 20.83%
- **Taux de vacance au 01/01/2021 : 0%** (Département : 0.77%)
- **Taux de rotation au 01/01/2021 : 16.67%** (Département : 5.42%)

**3) Dynamique de rattrapage SRU**

Bilans triennaux SRU	2014-2016	2017-2019	2020-2022
Objectifs	66	81	104
Réalisés	0	2 (100% financé par mairie)	65 (100% privé)
Taux d'atteinte	0%	3.70%	62.50%
% de PLAI / % de PLS	0% / 0%	0% / 33%	64.62% / 0%
Taux de carence			
Part des LLS dans l'augmentation des résidences principales	53 nouveaux logements au 01/01/17 - 0 nouveaux LLS = 0%	59 nouveaux logements au 01/01/20 - 2 nouveaux LLS = 3.5%	Données au 01/01/23 manquantes

**Période triennale 2017 - 2019**

La commune a réhabilité et conventionné 2 logements sociaux sur cette période. Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en 2017 et mettait en place des zones pour le développement du logement social. Cette mise en œuvre du PLU à couvert une majeure partie de la période triennale, concentrant les moyens techniques et humains sur celle-ci, au détriment de la mise en œuvre de projets de construction.

**Période triennale 2020 - 2022**

La période triennale 2020-2022 faisait l'objet d'un nouveau programme de logements sociaux situés en proximité immédiate du centre-village, projet intégré au Plan Local d'Urbanisme et qui devait répondre aux objectifs de la période triennale. Ce projet, très ambitieux pour notre commune, placé sur une parcelle stratégique à proximité immédiate du centre-village et reposant sur des immeubles d'appartements, a suscité une forte mobilisation citoyenne lors des élections municipales de 2020, avec une forte médiatisation du rejet de ce projet et une pétition rassemblant 1/3 des habitants du village. Saint-Cézaire-sur-Siagne connaît une croissance démographique continue depuis 60 ans, passant de 715 habitants en 1962 à 3903 habitants en 2019. Si la commune a conservé son âme de village, le programme immobilier tel qu'envisagé par ce projet dénaturait de manière très importante le centre-village et dénotait avec les spécificités architecturales du lieu. Également, la production d'une centaine de logements sociaux augmentait considérablement la démographie de la commune, aggravant le trafic sur la route départementale déjà saturée. Le centre-village nécessitait en outre un redimensionnement de son aménagement afin d'absorber cet afflux de population nouvelle, projet hors d'atteinte pour les finances communales. Le projet, en compilant ce choix d'emplacement stratégique risqué pour le bon développement de la commune et cette forte mobilisation citoyenne, a été abandonné par l'équipe municipale ayant remporté les élections de 2020, comme elle s'y était engagée pendant la campagne électorale.

Depuis cette date, la commune recherche de nouvelles possibilités d'implantation de logements sociaux avec plusieurs optiques :

- Proposer une offre de logements abordables à nos concitoyens, la demande étant réelle dans notre commune. Dans ce cadre, la commune a réalisé l'analyse des besoins sociaux afin d'avoir une image précise de l'attente sociale au sein de la commune :
  - o niveau de vie médian : 1990€, moins aisé que l'ensemble du territoire.
  - o Les 10% moins aisés touchant moins de 1080€/mois, soit 410 personnes : avec un taux d'effort à 33%, cela nécessite un logement coûtant 360€/mois maximum pour une personne seule, irréalisable dans le parc locatif privé.
  - o en outre, environ 250 personnes vivent juste au-dessus du seuil de pauvreté (1263€).
  - o Saint-Cézaire-sur-Siagne est composé majoritairement de propriétaires, le parc immobilier locatif étant de 22%.
  - o Il est constaté un vieillissement de la population communale, ce qui conforte la municipalité dans son projet de logements sociaux pour seniors, en cours de réflexion.
- Rénovation du parc locatif du centre-village : de nombreux logements insalubres, vacants ou devant être mis aux normes sont situés au cœur du village. La mairie a débuté une politique d'incitation à leur réhabilitation en logements sociaux afin de rénover l'existant et d'éviter l'artificialisation de nouvelles parcelles (réunions d'information sur les aides existantes, veille foncière, ...)
- Aide concernant la gestion locative des logements sociaux communaux : la mairie n'ayant pas de service qualifié pour ce type de mission, et face au risque des difficultés de paiement et d'éventuelles procédures contentieuses, une convention de gestion a été signée avec AGIS06 (agence de gestion immobilière agréée sociale) afin de déléguer ces missions.

- Réduire la pénalité SRU, actuellement de plus de 100.000€ pour la commune, impactant les capacités d'autofinancement pour mener à bien les projets municipaux.

Par ailleurs, depuis 2021, la commune est en négociation avec un promoteur privé souhaitant réhabiliter le site RIVIERA, une ancienne maison de retraite composée de 6 bâtiments en friche (16 300m<sup>2</sup> de plancher). 129 logements sont prévus, dont 65 logements sociaux, soit 50.39%. Pour rappel, ce projet étant privé, le nombre de logements indiqué ci-dessus est le résultat de nombreux mois de négociation avec le promoteur privé, traduisant une réelle volonté de rattraper le retard dans la production de logements sociaux puisque la commune n'avait aucun moyen juridique d'imposer près de 50% de logement social sur ce programme (Le permis de construire avait été délivré pour 302 logements ; aucun périmètre de mixité sociale ni servitude n'avait été instauré lors de l'élaboration du PLU.) Concernant le volet urbanisme, le projet a été intégré au PLU dans sa modification n°3 approuvée le 05/10/2022. Ces futurs logements sociaux ont d'ores-et-déjà obtenus leurs agréments par UNICIL et sont donc comptabilisés dans la période triennale 2020-2022 ; ils seront livrés lors de la période triennale 2023-2025 (sous réserve du calendrier prévisionnel et des procédures administratives liées au permis de construire et notamment le volet environnemental).

#### Difficultés rencontrées :

- Période d'élections municipales : changement de projet municipal en conséquence.
- Crise de la COVID19 jusqu'à début 2022, réorientation les priorités vers la gestion au quotidien au détriment de projets structurants.
- Problématique de déplacement (saturation de l'axe Peymeinade – Grasse et éloignement du bassin d'emploi, situé entre Grasse et Cannes).
- La question des zonages pour déterminer les plafonds de loyer du logement social PLAI/PLUS (Saint-Cézaire-sur-Siagne se situe en zone 3) et PLS/PLSA (zone B1) constitue un réel frein à l'intervention des bailleurs sur la Commune. L'équilibre financier des opérations est difficile à trouver pour des formes d'habitat adaptées aux caractéristiques locales de Saint-Cézaire-sur-Siagne.
- La réhabilitation de 2 logements sociaux en 2019 : Plusieurs bailleurs ont été sollicités pour accompagner la commune dans sa démarche. Aucun n'a répondu favorablement, ni même le bailleur gérant le parc de 30 logements sociaux déjà implanté. Les services communaux ne sont pas dimensionnés pour pouvoir assurer la gestion locative d'un parc social communal, ce qui représente une réelle difficulté. Par ailleurs, les dépenses de travaux réalisées pour l'amélioration de ces appartements ne sont pas retenues dans les déductions à intégrer lors du calcul des pénalités SRU.

Ayant atteint 62.50% de taux de réalisation pour cette période 2020-2022, la commune a dû faire face à de nombreux obstacles présentés ci-dessus et a dû prendre en compte l'opinion publique afin de satisfaire au maximum l'intérêt général. A l'échelle d'une commune d'environ 4.000 habitants, la création de 65 logements sociaux (à comparer aux 76 nouvelles résidences principales sur la commune pendant cette période) démontre l'effort produit par la municipalité pour améliorer quantitativement le parc locatif social. La commune a d'ores-et-déjà des pistes et projets avancés pour rattraper le retard de production de logements sociaux pour la période triennale 2023-2025. [Livret d'informations sur le bilan triennal 2020-2022 et les objectifs 2023-2025 en annexe.](#)

**FOCUS : Le décret 2023-601 du 13 Juillet 2023 a exempté la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne de l'application des dispositions de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025, reconnaissant de fait les difficultés rencontrées et exposées ci-dessus. Pour autant, la commune s'engage à poursuivre ses efforts pour augmenter l'offre locative sociale sur le territoire, conformément à sa volonté initiale.**

## 4) Les modes de production du logement social

### Parc locatif social actuel :

33 logements sociaux

- Dont 30 sous maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM (91%).
- Dont 2 réalisés en acquisition-amélioration par la Mairie (6%).
- Dont 1 logement conventionné du parc privé (3%).

### La production de logement social par les bailleurs sociaux

La question des zonages pour déterminer les plafonds de loyer du logement social PLAI/PLUS et PLS/PLSA constitue un réel frein à l'intervention des bailleurs sur la commune. L'équilibre financier des opérations est difficile à trouver pour des formes d'habitat adaptées aux caractéristiques locales de Saint-Cézaire-sur-Siagne. En conséquence, les bailleurs sociaux ne sont pas intéressés pour produire du logement social : exemple des 2 logements sociaux réhabilités en 2019 : plusieurs bailleurs ont été sollicités pour accompagner la commune dans sa démarche mais aucun n'a répondu favorablement (également le bailleur gérant actuellement un parc de 30 logements sociaux à Saint-Cézaire-sur-Siagne). La commune démarche néanmoins régulièrement les acteurs. La commune a trouvé un partenaire pour l'aider dans la production de logement social en régie : AGIS 06.

### La production de logement social par la commune

Village de 4000 habitants, la mairie compte 45 agents pour l'ensemble des compétences qui lui incombe, dont une quinzaine de personnel administratif. La commune ne possède pas de service de gestion locative, ni de l'ingénierie nécessaire pour engager un projet du logement social d'envergure. Néanmoins, engagée dans une politique volontariste pour augmenter le nombre de logements sociaux, la commune a réhabilité et conventionné 2 logements en 2019 et est en train de réhabiliter 4 logements d'ici 2025 avec AGIS06.

### Le conventionnement en logement social par des propriétaires privés

Les aides à la rénovation des logements et au conventionnement en logement social sont gérés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG). Ces aides sont encore assez peu connues du grand public, ce qui se traduit par un faible nombre de logements conventionnés : 1 sur la commune. Pour pallier à cette méconnaissance, la commune s'est rapprochée de l'intercommunalité et organise des réunions publiques de présentation de ces dispositifs et de leurs avantages. La première réunion publique a eu lieu le 27 février 2023, en présence de la CAPG et d'AGIS06, et est depuis suivie d'informations régulières auprès des habitants (prospectus, rappels lors des rencontres avec la population, ...)

### Dispositif d'accession sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes :

Aucune programmation PSLA n'est relevée sur cette commune selon la source SISAL 3 au 12/01/2023. La commune examine néanmoins l'opportunité d'un programme en BRS afin de diversifier les produits logements.

## 2<sup>ème</sup> volet : Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

### 1) Action foncière

#### 1.1 La stratégie foncière à long terme

**Sur l'analyse des gisements fonciers :** le service urbanisme utilise une cartographie des fonds communaux et des biens vacants et sans maître (BVSM) pour l'identification du potentiel constructible. Un travail étroit avec la SAFER et les agriculteurs est effectué lors des notifications de vente pour inciter à la préemption par la SAFER : objectif de revente aux agriculteurs du secteur et ainsi de conserver / de développer le potentiel agricole.

**Sur l'identification et le suivi des gisements fonciers et des secteurs stratégiques :**

- La commune mène une étude prospective sur les BVSM : Procédures lancées sur des sites d'Orientations d'Aménagements Programmés (OAP) et des Périmètres de Mixité Sociale (PMS), ou sur tout foncier à bâtir - Fin de la procédure pour un foncier à bâtir et un fonds sur OAP en 2023 ;
- Identification des fonds pour mise à disposition à des agriculteurs ;
- Création d'une OAP sur une friche urbaine à destination d'habitations (Modification n°3 du PLU) ;
- Projet d'un hameau léger pour intégrer les différents types d'habitats sur la commune et permettre une offre variée. Afin d'intégrer ce projet au PLU, une modification de droit commun (N°5) portant sur l'OAP Centre Village Contemporain est en cours d'élaboration en parallèle de la révision générale du PLU ;
- Volonté d'inciter à la réhabilitation des logements vacants et insalubres en cours du village pour obtenir une mixité sociale dans de l'existant (réunions d'information et communication en lien avec l'intercommunalité) ;
- Projet de créer un référencement des terrains présentant un potentiel agricole ; objectif : remise à disposition des agriculteurs.

**Sur la veille foncière :** Elle est à créer sur le territoire ; une veille sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) est effectuée au sein du village (la commune ayant par exemple acquis 2 logements pour les réhabiliter en logements sociaux).

**Sur les outils d'aide à l'identification des gisements fonciers :** Les zones urbaines sont à taille humaine ; Les services municipaux ont bonne connaissance du territoire par des visites fréquentes sur site (organisation de visites par la commission Urbanisme depuis 2 ans).

**Sur les acteurs impliqués dans la stratégie d'action foncière :** La commune délègue à AGIS06, la gestion locative de ses logements sociaux et le sollicite pour tout projet de réhabilitation ou de création de logements sociaux via des baux à construction ou réhabilitation.

#### 1.2 L'action foncière opérationnelle

**Concernant la maîtrise foncière :**

Elle est en portage direct par la commune ; La commune possède un potentiel de foncier à exploiter, détenu depuis de nombreuses années.

La commune a racheté fin 2022 le terrain initialement vendu à l'EPF PACA pour construire des logements sociaux, programme non réalisé, afin d'y positionner le projet d'hameau léger.

Un état des fonciers communaux et de leur potentiel de production fait partie de l'étude de la révision du PLU et sera détaillé dans celle-ci.



**Sur les opportunités et les outils de maîtrise foncière :**

La commune gère en direct les DIA, via une instruction par le service aménagement et programmation. La commune est volontaire dans l'accompagnement des porteurs de projets et les incite à la rénovation des logements dans l'existant et au conventionnement en logement locatif social dès connaissance d'un projet (prise de contact avec les promoteurs privés ; une convention multi-sites est en cours de négociation avec l'EPF).

**2) Urbanisme et aménagement**

Pour remplir ses obligations, la commune se base sur les documents d'urbanisme et de programmation suivants :

**Le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 27/06/2017 (date de la dernière modification : 05/10/2022).**

Le PLU fait l'objet d'adaptations régulières depuis son approbation en 2017 : 4 modifications de droit commun ont été approuvées depuis.

- **Modification 1** : régularisation du tracé de la zone UC et de la zone N impactant quelques parcelles – APPROUVÉ LE 01/03/2019
- **Modification 2** : création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone UB permettant d'intégrer au PLU le projet de création d'une centaine de logements – APPROUVÉ LE 26/02/2020 – *Projet de logements sociaux abandonné suite à une forte mobilisation citoyenne*
- **Modification 3** : réhabilitation du site RIVIERA : Le projet de réhabilitation a pour ambition de traiter une friche en entrée de village. Ce site, à l'abandon depuis les années 90 et visible depuis la route de Grasse, a fait l'objet de nombreuses réflexions quant à sa reconversion depuis l'arrêt de l'exploitation en 1994. Ce sont près de 129 logements qui pourront être créés avec un objectif de production de 40% minimum de logements sociaux (65 logements sociaux prévus par le promoteur privé à ce stade, soit 50%) – APPROUVÉ LE 05/10/2022
- **Modification 4** : Modification des aménagements publics prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Parc d'Activités des Hauts de Grasse – APPROUVÉ LE 05/10/2022
- **Prochaine modification 5** : Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone UB Centre Village Contemporain afin de l'adapter au projet novateur d'un hameau léger (habitats réversibles, sans fondations) – 2023. (La procédure de mise en compatibilité SCOT - PLU est en cours via la révision générale du PLU – La procédure de MCD5 est menée concomitamment à la révision générale du PLU ; une analyse fine sera réalisée pour s'assurer que cette MCD5 est également compatible avec le SCOT).
- **Prochaine révision générale du PLU** : lancée en 2023 notamment pour le mettre en compatibilité avec le SCOT : en effet, une problématique existe sur les prévisions actuelles : le PLU projette une croissance de 1,8% des logements (soit 700 logements de + jusqu'en 2025), tandis que le SCOT approuvé en 2021 projette une croissance de 0,3%. La révision du PLU se réalise dans le cadre d'un rapport de compatibilité avec le SCOT et tiendra compte de la capacité de nos réseaux, de la ressource en eau et de la gestion des risques. Croissance communale constatée entre 2013 et 2020 : 0.64%.

Dans un contexte de forte tension foncière sur le territoire, le PLU est nécessairement cadré et restrictif ; chaque réflexion de projet s'accompagnant dans la plupart des cas par une modification pour adapter ce document-cadre.

La municipalité souhaite avant tout limiter la hausse de la démographie et la construction de logements, particulièrement forte depuis l'approbation du PLU via le mécanisme de division foncière. Ce phénomène de division foncière accru par la suppression du minimum parcellaire a généré de nombreuses constructions nouvelles de résidence principale en maison individuelle sans logement social. C'est une difficulté pour la commune qui voit mécaniquement le nombre de logements sociaux à atteindre augmenter chaque année en conséquence. La révision générale du PLU sera l'occasion de limiter le recours à ce mécanisme (exemple : Renforcement des périmètres de mixité sociale et instauration sur l'ensemble des zones urbaines, réécriture des règles de prospects)

Concernant l'analyse des risques, la commune est soumise à un plan de prévention des risques d'incendies de forêts (PPRIF), impactant très fortement les zones agricoles et naturelles (zones rouges). Concernant le risque inondation, quelques secteurs sont identifiés dans l'atlas des zones inondables mais la commune ne dispose pas de plan de prévention des risques naturel (PPRN).

**Le Plan Local de l'Habitat 2017-2022, prorogé pour 2 ans le temps de sa réévaluation.  
Le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 20/05/2021**

### 3) Programmation et financement du logement social

La commune recherche des opportunités de création de logement social ; plusieurs emplacements réservés pour la mixité sociale (ERMS) existent dans notre PLU :

N° d'ERMS	Nom et adresse de l'ERMS	Nature des logements (clé de répartition en % LLS)	Potentiel en nombre de logements sociaux	Analyse qualitative globale
1	Village – Parcelles F1 – F2 – F3 – B2186	60% LLS dont 30% PLAI mini – 10% maxi en PLS	40 dont 24 LS	30 LLS en maîtrise foncière par un privé. 2019 : Projet sensible d'environ 100 LLS, au regard de sa situation direct au village. Pétition d'opposition signée par 1/3 de la population totale de la commune ayant conduit à l'abandon du projet.
2	Village – Parcelles F 26 – B 1078	60% LLS dont 30% PLAI mini – 10% maxi en PLS	60 dont 36 LS	Projet très important au regard de sa situation direct au village. Pétition d'opposition signée par 1/3 de la population totale de la commune. Nouveau projet d'un hameau léger porté par la commune, plus modeste (10 logements maximum), qui fera l'objet de la modification 5 du PLU en 2023.
3	Route de St Vallier – Parcelles A 1358 – 1359	50% LS dont 30% PLAI mini – 10% maxi en PLS	23 dont 12 LS	Rétention foncière propriétaire privé ; Contentieux en cours sur des problématiques d'inondation sur les parcelles voisines.
4	Route de St Vallier – B 465 – 475 – 479 – 1358 – 1360 – B 1523	50% LS dont 30% PLAI mini – 10% maxi en PLS	22 dont 11 LS	Nombreuses unités foncières en maîtrise privée – Unité coupée par une route départementale. Opération d'ensemble difficile à mettre en œuvre
5	Chautard – Parcelles C 617 à 622	50% LS dont 30% PLAI mini – 10% maxi en PLS	19 dont 10 LS	Réalisation impossible – Le permis d'aménager délivré le 18/04/2016 a été mis en œuvre pour un lotissement de maisons individuelles.
6	Route de Grasse C 1619	50% LS dont 30% PLAI mini – 10% maxi en PLS	12 dont 6 LS	Terrain en zone UD – 10% de CES - Superficie 7867m <sup>2</sup> : le potentiel de logements sociaux est faible : difficile d'attirer un bailleur social. Pour autant, un promoteur est en cours d'études et un permis de construire devrait être déposé prochainement
7	Les Fayssoles - A 1996 – 1997 – 1998	50% LS dont 30% PLAI mini – 10% maxi en PLS	25 dont 13 LS	Terrain en zone UC détenu à moitié par la commune. L'accessibilité au site est problématique avec l'opération : Chemin étroit et problème de circulation. Une réflexion est à tenir sur l'opportunité de cet ERMS.

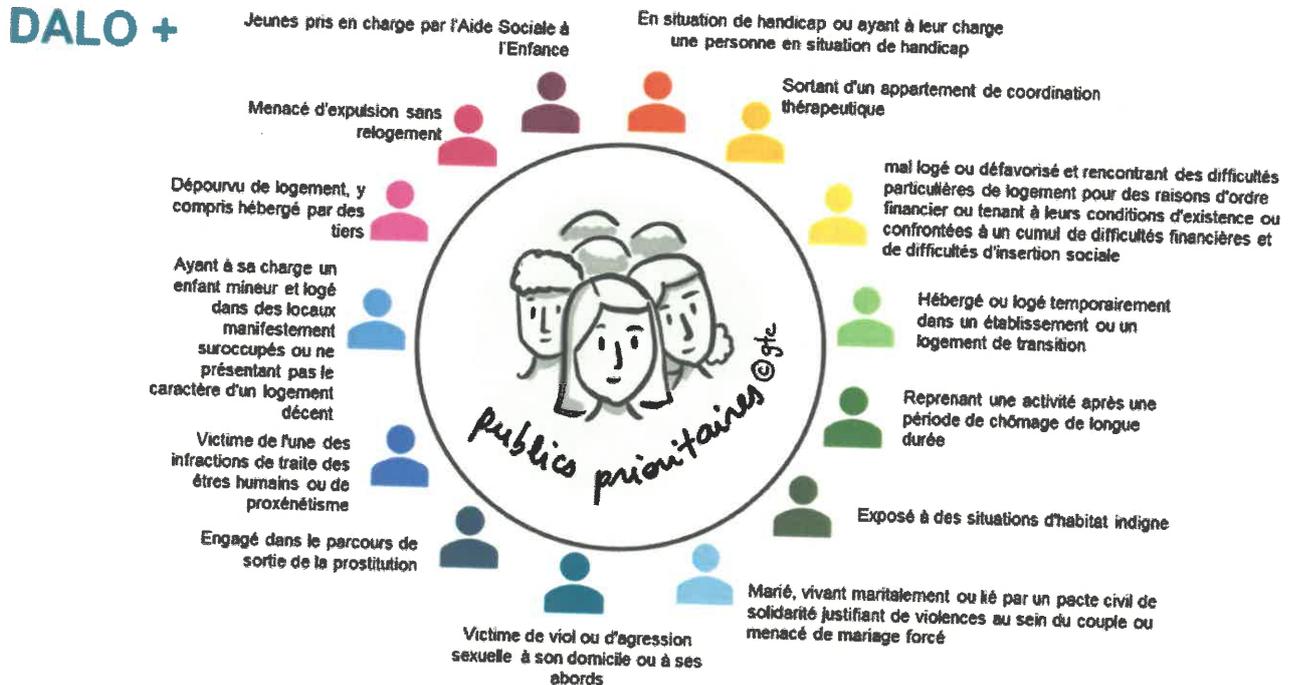
Des Périmètres de Mixité Sociale (PMS) et des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) présentes dans notre PLU traduisent et programment ces ERMS mais font face aux obstacles énoncés ci-dessus. Détail des différents PMS :

N° de PMS	Détail PMS	Analyse qualitative globale
1	PMS Pré de Pèle couvrant la totalité de la zone IAUb. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements, à destination d'habitat, d'au moins 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher, un minimum de 60 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.	Zone à urbaniser en raison d'une insuffisance des réseaux ; situation inchangée : aucun projet n'est réalisé à ce jour. S'agissant d'un terrain de 3 hectares environ, la consommation est devenue incompatible avec le SCOT'Ouest.
2	Zone UA. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, à destination d'habitat, dont le riorabre: de logements est supérieur ou égal à 3 unités, un minimum de 33 % de la surface de planches. totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.	Aucun projet présenté sur le réseau de la zone UA. 3 projets sont en cours d'étude : -Parcelle C-503 : réhabilitation privée et transformation d'une maison en plusieurs logements. -Transformation et réhabilitation de l'actuelle bibliothèque en logements sociaux d'ici 2024-2025. -Réhabilitation d'un logement attenant à la mairie en 2024.
3	Zone UB. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, à destination d'habitat, d'au moins 150m <sup>2</sup> de surface de plancher, un minimum de 40 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.	Projet hameau léger en cours d'étude de faisabilité (100% social , 8 à 10 logements réversibles)
4	Zone UC. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, à destination d'habitat, d'au moins 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher, un minimum de 40 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.	Aucun projet n'a été présenté sur la zone à ce stade. Les constructions sont réalisées sous le seuil du PMS.
5	Zone UEr. Pour ce périmètre, en cas de réalisation par création, changement de destination ou réhabilitation, d'un programme de logements, 40% au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme doit être affectée à des logements locatifs.	PMS instauré en octobre 2022 suite à la modification de droit commune n°3 relatif à l'instauration de l'OAP Riviera ; projet privé en cours avec 65 LS agréée. Etudes environnementales en cours pour ce projet de réhabilitation.

**Observation complémentaire :** Les projets de logements de type maisons **groupées / jumelées** se sont développés en zone UD, où aucun PMS n'est instauré. Dans le cadre de la révision du PLU, un PMS sera instauré sur l'ensemble des zones urbaines afin d'imposer la création de logements sociaux sur tout programme de construction. La commune a également mis en place un droit de préemption urbain et souhaite valoriser en priorité le foncier déjà détenu.

## 4) Attribution aux publics prioritaires

Les types de publics reconnus comme prioritaires au titre de l'accès au parc social sont définis comme suivant :



Les différents contingents de répartition des logements sociaux sont repartis entre :

- l'Etat (30% du total des logements de chaque organisme),
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, réservataire au titre des garanties d'emprunt (20%) et subventions (10%). Le service logement intercommunal gère l'ensemble des demandes de logements locatifs sociaux de son territoire.
- La commune enregistre la demande et propose des candidats en fonction des logements qui lui ont été réservés ou réservés à la CAPG,
- Action Logement qui peut proposer des candidats en fonction des logements qui lui ont été réservés,

Le territoire est d'ores et déjà bien organisé pour gérer la demande de logement social à l'échelle de la CA du Pays de Grasse, en lien avec la commune et le CCAS de Saint-Cézaire-sur-Siagne, avec une vigilance spécifique attribuée au logement des publics prioritaires.

- **Le service logement intercommunal**, composée d'une équipe dédiée assure l'accueil, l'information et la gestion de la demande de logements sociaux. Il permet d'être au plus près de la demande, et notamment des publics prioritaires. CCAS de Saint-Cézaire-sur-Siagne est mobilisé dès lors qu'un demandeur demande la commune.

Procédure : la demande entrant par la communauté d'agglomération est redirigée vers la mairie dès lors que nous sommes réservataires en cas de gestion directe, ou pour le compte du réservataire en cas de gestion déléguée ou sur son contingent propre, sauf exception (insuffisance du nombre de candidats, ou lorsque le demandeur est reconnu DALO). Lorsqu'un logement se libère, la mairie peut alors proposer 3 candidats qu'elle transmet à la CAPG pour passage en CALEOL. La fréquence est irrégulière (0 à 3 chaque année). La commune propose effectivement 3 candidats dès lors qu'elle est sollicitée et fait partie de la commission d'attribution. Le candidat de la commune est retenu dans 95 % des cas.

Concernant les autres contingents, la commune n'est pas sollicitée.

- **Les travaux de la conférence intercommunale du logement (CIL) du Pays de Grasse**

La CIL du Pays de Grasse est installée depuis 2019. Instance de suivi et de validation, elle est le lieu stratégique de décision, réunissant les communes et les acteurs du logement social sur le territoire, coprésidée par l'EPCI et l'Etat. Elle fixe les orientations en matière de gestion de la demande et des attributions, adopte et valide les documents-cadres, et assure le suivi de leur mise en œuvre.

Lors de la CIL du 2 mars 2023, ont été validés les documents-socles de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, posant le cadre pour améliorer la mixité sociale et territoriale au sein du parc social, développer l'approche partenariale des attributions, et clarifier le parcours du demandeur.

Le **document d'orientations** de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) fixe 4 axes portant sur la mixité sociale et territoriale, l'attribution aux publics prioritaires, la politique de mutation au sein du parc social et la stratégie de peuplement.

Ces orientations sont déclinées de façon opérationnelle dans la **Convention intercommunale d'Attributions (CIA)** du Pays de Grasse :

Engagement n°1 : Conforter la concertation entre réservataires, communes et bailleurs.

Engagement n°2 : En faveur des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV.

Engagement n°3 : En faveur des objectifs d'attributions aux publics prioritaires.

Engagement n°4 : En faveur de la fluidification des parcours résidentiels des locataires du parc social.

Engagement n°5 : Mettre en œuvre des actions de prévention destinées à anticiper les éventuelles difficultés des locataires, et améliorer leur accompagnement social.

Engagement n°6 : Améliorer le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

La CIL a également validé le projet de **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)** du Pays de Grasse, en 5 mesures – le conseil de communauté de juillet 2023 a validé le projet de PPGDID et soumis pour avis aux communes afin d'être adopté.

Mesure n° 1	Les modalités d'accueil, d'information et d'enregistrement du demandeur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)</li> <li>▶ La communication</li> </ul>
Mesure n° 2	La gestion partagée de la demande	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ L'accès aux informations</li> <li>▶ L'outil de gestion partagée</li> </ul>
Mesure n° 3	La prise en charge des situations prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Les situations nécessitant un examen particulier</li> <li>▶ Les instances de coordination</li> <li>▶ L'accompagnement social et la reconnaissance DALO</li> </ul>
Mesure n° 4	La cotation de la demande	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ L'outil de cotation</li> <li>▶ La grille de cotation retenue</li> <li>▶ Les informations et la communication sur la cotation</li> </ul>
Mesure n° 5	Les modalités d'évaluation du PPGDID	

Enfin, la mise en œuvre opérationnelle de la **cotation de la demande**, laquelle sera opérationnelle dès l'automne pour plus d'équité et de transparence dans le traitement de la demande, et le passage à la **gestion en flux** des réservations de logements, vont permettre de répondre plus efficacement aux enjeux portant sur les attributions aux publics prioritaires.

La commune expérimente dès à présent la grille de cotation mise en place par la Communauté d'Agglomération.

## 3<sup>ème</sup> volet : Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

### Article 1er - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025

Ayant été exemptée des dispositions de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025, la commune s'engage néanmoins à un certain nombre d'actions pour cette période afin d'augmenter son offre locative sociale.

La commune souhaite mettre en place une stratégie foncière, selon ses moyens et ressources :

- Etudier le potentiel des fonciers communaux ;
- Obtenir une taxation sur les locaux vacants.

La commune reste également vigilante dans la veille foncière avec la réhabilitation prochaine d'un logement (détail ci-dessous).

#### Nouveaux logements sociaux prévus pour la période 2023-2025 à Saint-Cézaire-sur-Siagne :

- **Riviera** : Suite à l'obtention de l'agrément via UNICIL pendant la période triennale 2020-2022, 65 nouveaux logements locatifs sociaux seront livrés pendant la période 2023-2025 sur le site RIVIERA (selon le calendrier prévisionnel) – Logements comptabilisés dans la période triennale 2020-2022.
- **Projet séniors** : la commune mène actuellement une réflexion sur la création d'une trentaine d'habitats fléchés pour les seniors ; Habitat06 a été sollicité, ainsi qu'UNICIL, pour mener une réflexion conjointe. Concernant le type de financement, les 65 logements sociaux de Riviera étant agréés sans PLS, ces nouveaux logements destinés aux séniors ne déséquilibreront pas le bilan qualitatif.  
**Projet d'un hameau léger** : Novateur, ce projet se constitue d'une dizaine d'habitats réversibles, sans fondations, démontables, insérés dans un environnement préservé. Un conventionnement en logement social d'une partie des habitations est en cours d'étude. L'enjeu est de pouvoir conventionner jusqu'à 10 logements sociaux (en fonction de la faisabilité) ; taux de logement sociaux pour ce projet (sous réserve) : 100%. Les phases de diagnostic et d'étude de faisabilité ont été réalisés par une association spécialisée. La commune est actuellement en contact avec AGIS06 pour étudier les différents montages financiers et juridiques possibles. Rachat de la parcelle à l'EPF fin 2022.  
Ce projet sera accompagné de la modification n°5 du PLU rendant possible l'installation d'habitats réversibles sur cette parcelle, initiée par délibération du 29 mars 2023 du Conseil Municipal. Elle est menée concomitamment avec la révision générale du PLU, la commune s'assurera que la MDC5 soit en compatible avec le SCOT.
- **Réhabilitation d'un T2** prévue en 2023 : 2 place de la Liberté (bail à réhabilitation 15 ans avec Agis 06) – livraison 2<sup>ème</sup> semestre 2023
- **Réhabilitation de la bibliothèque en 6 logements sociaux en 2024** : Il s'agit d'un projet communal d'identification du gisement foncier : à l'occasion du déménagement de la bibliothèque au nouveau centre culturel Espace Terre de Siagne, les locaux actuels de la bibliothèque seront transformés en 6 logements – livraison 2<sup>ème</sup> semestre 2024 – bail à réhabilitation avec AGIS06.
- **Projet privé sur le SMS n°6** : 14 logements prévus dont 57% en logement social (respect des 50% imposés par la servitude de mixité sociale), soit 8 logements sociaux. Un avant-projet sommaire a été présenté en mai 2023 ; le permis de construire est attendu pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2023. Il s'agit de la seule SMS ayant suscité un intérêt depuis 3 ans.

**Communication :** 1ère réunion publique le 27 février 2023, en présence de la CAPG et du bailleur social AGIS06, qui sera suivie par des informations régulières auprès de la population. Attente des retombées des réunions publiques informatives du conventionnement en logement social pour les propriétaires privés (OPAH – ANAH), ciblant notamment le centre-village (habitats insalubres ou vacants recensés).  
Objectif : 20 logements privés conventionnés d'ici la fin de la période triennale.

- **Tout nouveau projet municipal sera étudié pour créer du logement social :** la commune reste attentive, via notre veille foncière, à proposer tout local déjà existant à notre partenaire bailleur afin de créer du logement social. Notre objectif étant de maximiser les réhabilitations de l'existant notamment au centre-village.

Détails à l'article 3.

**Nombre de logements sociaux au 01/01/2022 : 33.**

**Total de logements sociaux supplémentaires prévus à ce stade d'ici 2025 : 115**

**Total prévisionnel de logements sociaux en 2025 : 148 (sous réserve de la bonne exécution des projets listés).**

Le nombre de logements serait ainsi multiplié par 4 par rapport à leur nombre actuel ; à l'échelle du village, un effort considérable est mené afin d'obtenir ce résultat.

## ENGAGEMENTS ET ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE – PERIODE 2023-2025

### 1. VOLET URBANISME

**1.1 Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (menée concomitamment à la révision générale du PLU : une vigilance sera faite sur la compatibilité de cette modification en rapport avec les objectifs du SCOT) :**

- Signataires concernés : Mairie
- Résultats attendus :
  - o Permettre la réalisation du projet d'un hameau léger, comprenant des logements sociaux en habitat réversible, dans le cadre de la modification de l'OAP Centre-Village Contemporain dans laquelle se trouve le terrain retenu pour le projet.
- Calendrier :
  - o Modification lancée le 29 mars 2023.

**1.2 Révision générale du Plan Local d'Urbanisme :**

- Signataires concernés : Mairie
- Résultats attendus :
  - o Mise en place d'un PMS en zone UD (n'existe pas actuellement).
  - o Modification du PMS de la zone UC afin d'éviter le détournement de la règle par les opérateurs : le logement social ne sera pas obligatoire au-delà de 300m<sup>2</sup> mais à partir de 2 logements : 1 sera obligatoirement social.
  - o Mise en place de SMS et d'OAP.
  - o Mise en place de dispositifs permettant d'encourager la rénovation de logements existants en centre-village (ex : exonération de l'obligation de création de stationnement sur la parcelle pour les logements sociaux).
- Calendrier :
  - o Révision lancée par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2023.

## 2. VOLET ACTION FONCIERE

### 2.1 Convention avec AGIS06 pour la gestion locative des logements sociaux communaux :

- Signataires concernés : Mairie – AGIS06.
- Résultats attendus :
  - o Disposer d'un bailleur social intéressé pour s'implanter sur la commune.
  - o Confier la gestion locative à un professionnel, la commune n'ayant pas de service dédié.
  - o Explorer toute possibilité de réhabilitation ou construction de logements sociaux (bail à réhabilitation, bail à construction, ...).
- Calendrier :
  - o Convention signée le 21/11/2022, active pour la période 2023-2025.

### 2.2 Achat en décembre 2022 d'un terrain à bâtir détenu par l'EPF – Parcelle F-26 :

- Signataires concernés : Mairie.
- Résultats attendus :
  - o La parcelle est le site sur lequel est identifié le projet hameau léger, avec 8 à 10 logements sociaux en habitat réversible. Etant contiguë à une parcelle communale, elle vient former un tènement unique avec celle-ci.
- Calendrier :
  - o Terrain racheté le 20/12/2022 pour 150 893.59€.
  - o Le projet hameau léger en cours d'étude: la phase de diagnostic et d'étude de faisabilité a été réalisée par une association spécialisée. La commune est actuellement en contact avec AGIS06 pour étudier les différents montages financiers et juridiques possibles : celui-ci nous a adressé un accord de principe pour mener à bien cette réalisation en juin 2023.

### 2.3 Mise en place d'une nouvelle convention avec l'EPF PACA pour l'acquisition des maisons à rénover dans le centre-village :

- Signataires concernés : Mairie.
- Résultats attendus :
  - o Veille foncière renforcée sur les ventes de maisons de village pour la réhabilitation de logements et la création de logements sociaux dans le centre-ancien.
  - o Conventionner sur l'ensemble du territoire en cas de cession d'un bien stratégique pour la réalisation de logements sociaux.
  - o Cette démarche entre dans le cadre de la loi Climat et Résilience (loi ZAN) : Privilégier la rénovation de l'existant.
- Calendrier :
  - o Prise de contact EPF : Mai 2023.
  - o Proposition de convention reçue et rencontre le 02 août 2023.
  - o Projet inscrit à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal, prévu fin septembre 2023.

### 2.4 Partenariats avec plusieurs bailleurs sociaux (Habitat06, ...) pour les informer de toutes les ventes dont nous avons connaissance pour la rénovation en social :

- Signataires concernés : Mairie.
- Résultats attendus :
  - o Rénovation des logements insalubres du centre-village. Cette démarche entre dans le cadre de la loi Climat et Résilience (loi ZAN) : Privilégier la rénovation de l'existant.
- Calendrier :
  - o Veille permanente depuis 2022.

**2.5 Majoration des taxes sur les résidences vacantes et secondaires :**

- Signataires concernés : Mairie – Etat.
- Résultats attendus :
  - o Augmentation de nos financements pour permettre les acquisitions foncières.
- Calendrier :
  - o Dossier de demande déposé auprès des services de l'Etat.
  - o Décision favorable des services de l'Etat pour les résidences secondaires.
  - o En attente de la parution du décret correspondant.
  - o Vote du taux inscrit à l'ordre du jour du prochain Conseil Municipal prévu fin septembre 2023.

**2.6 Accompagnement des porteurs de projets :**

- Signataires concernés : Mairie – CAPG.
- Résultats attendus :
  - o Inciter à la rénovation des logements dans l'existant et au conventionnement en logement social, via une communication sur les différentes aides à la rénovation de la CAPG et les possibilités de confier la gestion de son logement à AGIS06 ou autres.
  - o Cette démarche entre dans le cadre de la loi Climat et Résilience (loi ZAN) : Privilégier la rénovation de l'existant.
- Calendrier :
  - o 1<sup>ère</sup> réunion publique d'information le 27/02/2023, réunissant les services de la commune, de la CAPG et d'AGIS06.
  - o Réunions régulières avec les opérateurs, CAPG, professionnels du secteur, pour faire connaître les différents dispositifs auprès du grand public.

**3. VOLET PROGRAMMATION ET FINANCEMENT**

Voir tableau de synthèse page 20.

**4. VOLET ATTRIBUTION AUX PUBLICS PRIORITAIRES**

Suite à l'analyse des besoins sociaux effectuée en 2021, 2 points particuliers sont à noter :

- Vieillesse importante de la population à l'avenir.
  - o 80% de nos séniors seraient éligibles à un logement social : Projet sénior en cours suite à ce constat (voir tableau page 20).
- Offre locative très pauvre sur la commune : de nombreux jeunes ou couples sont obligés de quitter la commune pour se loger.
  - o Offre locative sociale et accession à la propriété sociale sous forme de BRS à développer : au regard de l'augmentation du prix du foncier, un réel besoin d'accession à la propriété sociale est présent ; les bailleurs sociaux sont pour le moment réticents. La commune ne souhaite pas recourir au PSLA, privilégiant un parc de logements sociaux pérenne.

Le public prioritaire est défini selon la décision favorable au titre du DALO (Droit Au Logement Opposable), ou selon les critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. La commune est soumise à ces dispositions.

La commune possède un contingent de 3 logements (2 communaux et 1 à la résidence de l'Esclapon), pour lesquels elle peut proposer des candidatures, en respectant les dispositions légales. La commune poursuivra la proposition de candidatures auprès de la commission d'attribution après les entretiens individualisés. La commune n'a que peu de marges de manœuvres concernant l'attribution aux publics prioritaires : cela dépend des dispositions légales et de la commission d'attribution au niveau de la Communauté d'Agglomération.

## Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025

**Commune exemptée des dispositions de la loi SRU par le décret 2023-601 du 13 juillet 2023. La commune souhaite néanmoins fixer un cap à atteindre, en prenant en comptes les difficultés rencontrées et reconnues par l'Etat :**

Nombre de logements sociaux au 01/01/2022 : 33

Nombre de logements sociaux à atteindre au 01/01/2022 : 471

= Déficit logements sociaux en 2022 : 438

Prévision de création de logements sociaux prévus dans la période triennale 2023-2025 : 115

- Objectif triennal :
  - o Cas classique (33% minimum du déficit constaté en début de période triennale) : 145 logements sociaux.
  - o **Dérogation avec CMS abaissant (25% minimum du déficit constaté en début de période triennale) : 109 logements sociaux.**
  - o Dérogation avec CMS mutualisant (17% minimum du déficit constaté en début de période triennale pour la commune, 33% pour l'ensemble de la CAPG): 74 logements sociaux.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune. Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne correspond à 33% du nombre de logements sociaux manquants, soit 145 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

### Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025

Au vu des justifications présentées ci-dessus :

- faible attractivité du village auprès des bailleurs sociaux,
- objectifs du SCOT 'Ouest des Alpes-Maritimes,
- isolement géographique et des difficultés d'accès aux bassins de vie et d'emplois environnants,
- faible attractivité au regard des indicateurs du décret n°2023-107 du 18 février 2023,
- exemption des dispositions de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025,

mais en tenant compte de la forte volonté à rattraper son retard de production de logements sociaux via une politique volontariste de négociation avec le privé et de veille foncière pour repérer toute opportunité, la commune poursuit la production de logements sociaux.

Toutefois, la commune de Saint-Cézaire sur Siagne a été exemptée de l'application des dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2023-2025 par le décret n° 2023-601 du 13 juillet 2023 fixant la liste des communes exemptées de l'application des dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, en application du III du même article, au titre de la période triennale 2023-2025.

La décision d'exemption a pour effet de rendre inapplicable les mécanismes et dispositifs normalement appliqués aux communes déficitaires, hormis la procédure d'inventaire qui reste applicable.

Par conséquent, la commune n'est soumise à aucun objectif de production de logements sociaux durant la période triennale 2023-2025.

### Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Période triennale 2023-2025 Potentiel de 115 nouveaux logements sociaux							
Opération	Projet hameau léger	Réhabilitation d'un T2	Réhabilitation bibliothèque en logements	Projet séniors	Projet privé SMS n°6	Réhabilitations (privé)	Acquisition foncière
Adresse	Chemin stade sud	2 place de la Liberté	1 rue Arnaud	Chemin des puits	Route de grasse	Centre-village	
Ref cadastrale	B-1078 + F26	Parcelle F-479 – Zone UAA	Parcelle F-92 – Zone UAA – 793m <sup>2</sup> 3 niveaux	Parcelle B-2047 – 6172m <sup>2</sup> zone UC	Parcelle C-1619 – 7000m <sup>2</sup> en zone UD		
Propriétaire parcelle	Mairie	Mairie	Mairie	Mairie	Privé		
Maître d'ouvrage	Mairie	Mairie	Mairie	Mairie	Privé	Privé	Mairie
Nb lgts projetés	10	1	6	40	14	20	30
Nb lgts sociaux projetés	10 (100%)	1 (100%)	6 (100%)	40 (100%)	8 (57%)	20	30
Typologie (PLAI, PLUS ...)				30% PLAI min (SMS)	30% PLAI min (SMS)		
Année financement prev.	2025	2023	2024	2024 - 2025	2024	2025	2025

Observations	PLU prochainement modifié	Bail à réhabilitation 15 ans avec Agis 06	Déménagement bibliothèque en 2024. Bail à réhabilitation envisagé.	Projet en cours de réflexion avec Habitat06 et UNICIL	Dépôt PC : 1 <sup>er</sup> semestre 2023 – Avant- projet finalisé	Inciter les particuliers à conventionner leur logement en social ; <b>Détail ci- dessous (1)</b> 1 <sup>ere</sup> réunion publique 27.02.2023	Locaux CAPG, SMS, ... <b>DETAIL CI DESSOUS (2)</b>
--------------	---------------------------------	---	--	--	--	--	---

**(1) Détail réhabilitations :**

- Bien en vente : maison de village sur 3 niveaux située rue de la République – Parcelle F-461 - Données transmises aux bailleurs sociaux pour étudier l'opportunité d'une acquisition.
- Projet privé de transformation d'un logement vacant en 4 LLS au village – Parcelle C-503, 825m<sup>2</sup> - Zone Uaa.
- Veille sur les biens présumés vacants.

**(2) Détail acquisitions foncières possibles :**

- Locaux CAPG en cas de déménagement à RIVIERA du service jeunesse localisé au centre-village (environ 10LS).
- 3 terrains en SMS prêts à accueillir du logement social (environ 20).

**Livret d'informations sur le bilan triennal 2020-2022 et les objectifs 2023-2025 en annexe.**

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune. Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

## Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

### GOVERNANCE ET PILOTAGE STRATÉGIQUE

#### Composition du comité de pilotage :

##### SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

- Christian ZEDET, Maire
- Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au Maire
- Catherine BOUILLO-MEYER, adjointe au Maire
- Valérie BRUNETTI, directrice générale des services
- Loïc CONDÉ, chargé de projets
- Mathilde VACHEY, responsable du service aménagement et urbanisme
- Adeline GENICQ, agent en charge du CCAS.

##### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE

- Le Président et les services de la Communauté d'Agglomération

##### ETAT

- Le préfet des Alpes-Maritimes et les services de la DDTM 06

##### ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES-COTE D'AZUR

- Un titulaire ou son suppléant

#### Périodicité des réunions

1x par an à minima

#### Attendus

- Suivi de réalisation des projets de logements sociaux listés ci-dessus
- Réflexion et recherche de pistes pour augmenter le parc locatif social
- Veille sur le parc locatif social actuel

#### Prérogatives du Comité de pilotage :

- Évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat
- Définition de nouvelles actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS
- Examen des futures demandes d'exemption

#### Personne en charge de l'animation

Loïc CONDÉ, chargé de projets

#### Personne en charge de l'élaboration des bilans périodiques d'état d'avancement du contrat de mixité sociale

Loïc CONDÉ, chargé de projets

Le **secrétariat général** au service de cette gouvernance sera partagé entre la commune de Saint Cézaire-sur-Siagne et la Communauté d'Agglomération :

- Un référent issu des services communaux
- Un référent du Service Habitat de la Communauté d'agglomération

Ce secrétariat prend en charge les missions suivantes :

- Assurer l'envoi des invitations, rédiger les comptes rendus...
- Prendre les dispositions pour préparer les documents présentés en réunion
- Procéder au recueil de données en vue de l'établissement des bilans périodiques d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat.

## **ANIMATION ET SUIVI OPERATIONNEL**

En amont du Comité de pilotage, le Groupe opérationnel ayant en charge principalement le suivi des projets identifiés à l'article 3 du Contrat, est constitué de la commune de Saint Cézaire-sur-Siagne, de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et des services de l'État.

### **Composition**

#### **SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE**

- Jacques-Edouard DELOBETTE, adjoint au Maire
- Catherine BOUILLO-MEYER, adjointe au Maire
- Valérie BRUNETTI, directrice générale des services
- Loïc CONDÉ, chargé de projets

#### **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

- Le président ou son représentant et les services communautaires référents.

#### **ETAT**

- DDTM06.

#### **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES-COTE D'AZUR**

- Un titulaire ou son suppléant

### **Attendus**

Suivre les projets identifiés à l'article 3.

### **Prérogatives du Groupe opérationnel :**

- Établissement de bilans périodiques d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat en vue du Comité de pilotage
- Suivi des projets identifiés à l'article 3 du Contrat
- Préparation du Comité de pilotage
  
- Préparation des rapports d'évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal
- Recueil des données sous forme de tableaux de bord et établissement de tout autre document utile au suivi du Contrat
- Force de proposition dans le cadre de la mise en œuvre d'actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS

### **Personne en charge de son animation**

Loïc CONDÉ, chargé de projets.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31/12/2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le : 28 FEV. 2024

**Saint-Cézaire-sur-Siagne**

**Christian ZEDET**  
Maire

**Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

**Jérôme VIAUD**  
Président

**Préfecture des Alpes-Maritimes**

**Hugues MOUTOUH**  
Préfet

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
CAB 4831

Hugues MOUTOUH

**Établissement Public Foncier Provence Alpes-  
Côte d'Azur**

**Madame la Directrice Générale**

Claude BERTOLINO

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## Contrat de mixité sociale (2023-2025)

### Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de GRASSE

Entre

**La commune de GRASSE**, représentée par son Maire, Monsieur Jérôme VIAUD, vu les délibérations du conseil municipal du 04/07/2023 et 05/12/2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dont la commune est membre** représentée par son Président, Monsieur Jérôme VIAUD, vu les délibérations des conseils de communauté du 06/07/2023 et 14/12/2023, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

**L'État**, représenté par Monsieur Hugues MOUTOUH, Préfet des Alpes-Maritimes,

**L'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes Côte d'Azur**, représenté par Madame Claude BERTOLINO, Directrice Générale, agissant en vertu de la délibération n°2023/80 du conseil d'administration du 28/11/2023.

**Préambule :**

**Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale**

La commune de GRASSE est soumise aux obligations SRU depuis l'origine de la loi. Avec 15.44% de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de GRASSE a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de GRASSE d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

L'élaboration du présent contrat a fait l'objet de travaux menés entre élus et techniciens de la communauté d'agglomération et de la commune : groupes de travail techniques, validation après des élus. La DGA Aménagement - cadre de vie, les services Aménagement-Foncier, Urbanisme et la direction habitat & logement y ont plus particulièrement contribué.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1<sup>er</sup> volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2<sup>e</sup> volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3<sup>e</sup> volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

## LE CONTEXTE TERRITORIAL:

### Les chiffres clés :

**48 870 habitants**

3606 logements sociaux

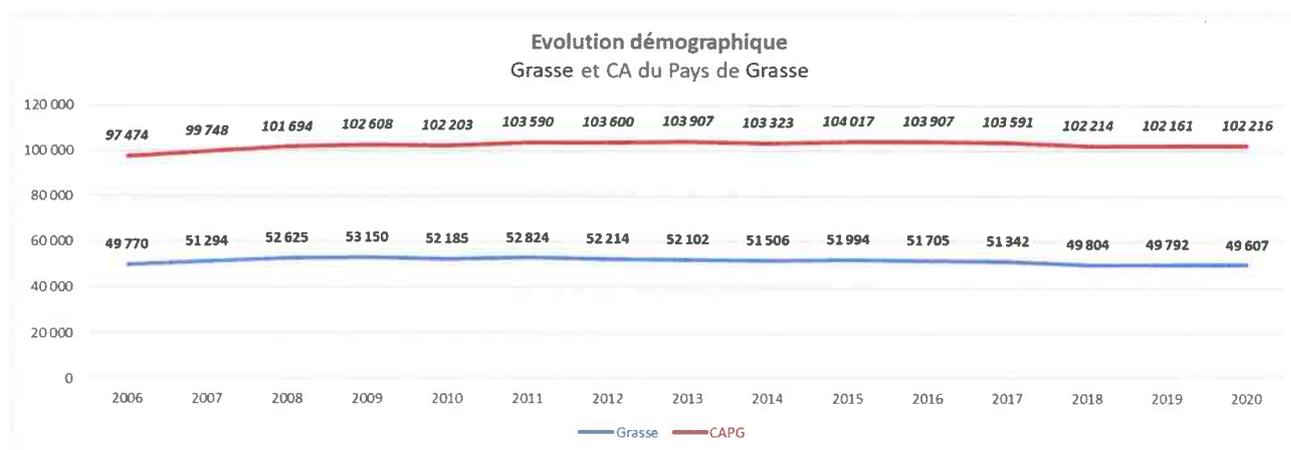
**Un parc de logements constitué à**

- 80% de résidences principales,
- 10 % de logements vacants (une forte proportion dans le centre ancien),
- et 10% de résidences secondaires

Parmi les résidences principales, plus de la moitié est occupée par leur propriétaire, environ 30% par les locataires du secteur libre, et près de 15 % de locataires HLM.

**GRASSE, ville-centre de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, compte 48 870 habitants, soit près de la moitié de la population intercommunale.**

A l'instar que le reste du Département des Alpes-Maritimes, Grasse est en perte de vitesse démographique.



Source : INSEE – population totale

### **Grasse concentre en outre près des 2/3 des logements sociaux du territoire intercommunal**

En 2022, avec un taux de 15.44 % de logements locatifs sociaux, la Ville dispose d'un volume élevé de logements sociaux qui absorbe une grande partie de la demande exprimée à l'échelle intercommunale : sur les **5482 logements sociaux** présents sur la CAPG, 65.8% sont situés à Grasse. La CA du Pays de Grasse enregistre, en 2022, 2634 demandes, la moitié concerne Grasse..

## STRATEGIE AMENAGEMENT et DOCUMENTS D'URBANISME

La commune est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 6/11/2018 et a fait l'objet d'une modification simplifiée le 25/06/2019.

Les principaux objectifs inscrits dans le PLU approuvé en 2018 sont les suivants :

- Inscrire le PLU dans une perspective de développement durable notamment afin de préserver la qualité du cadre de vie des grassois,
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel et préserver les continuités écologiques,
- Garantir la sécurité des biens et des personnes et limiter la vulnérabilité du territoire,
- Déterminer les règles d'urbanisme qui permettront de promouvoir un nouveau modèle d'aménagement, des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, notamment le long des axes structurants de transport en commun,
- Promouvoir un modèle urbain des courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun,
- Renforcer l'attractivité du centre-ville, en répondant aux enjeux d'intensification urbaine et de mixité des fonctions urbaines,
- Favoriser la production de logements adaptée aux revenus des ménages et aux besoins des actifs des entreprises du territoire,
- Assurer les conditions d'un développement économique dynamique de la Ville par l'extension ou la création de pôles d'activités en veillant à une bonne intégration dans leur environnement et une répartition équilibrée entre les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services,

- Structurer les entrées de ville, en lien avec la Ville et les communes avoisinantes,
- Renforcer les liaisons et le maillage inter-quartiers,
- Anticiper sur les besoins en équipements et infrastructures publics,
- Réfléchir sur le devenir des zones d'urbanisation futures inscrites dans le PLU approuvé en 2007 au regard du contexte environnemental, de leur accessibilité, de leur niveau d'équipement,
- Assurer la mise en compatibilité ou la prise en compte des documents de planification ou de programmation supra-communales qui s'imposent au PLU (SCOT, PLH, PDU, Plan Climat...).

La commune de Grasse est couverte par le **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes** (SCoT'Ouest), approuvé le 20/05/2021 et modifié en dernier lieu le 27/10/2022. Ce dernier conforte Grasse dans son rôle de centre urbain du moyen-pays, avec une ambition de promouvoir un nouveau modèle d'urbanisation favorisant la sobriété foncière par un développement urbain principalement concentré sur les unités prioritaires de renouvellement urbain. Le document s'appuie sur le gisement foncier, potentiel de mutabilité, que le PLU devra prioritairement mobiliser. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT prévoit un développement urbain suivant les principes de requalification urbaine, sur son axe sud, le long de la RD4 et du Grand Vallon, de son centre-ville urbain au hameau du Plan en direction de Mouans Sartoux, en cohérence avec le déploiement des transports en commun, bus et train.

Un **Plan de Déplacements Urbains** a été mis en place à l'échelle du territoire pour la période 2017-2027.

Enfin, la commune de Grasse ayant souhaité impulser, dès 2010, une dynamique à sa **stratégie foncière à vocation d'habitat**, elle s'est dotée de moyens humains ainsi que d'outils d'analyse et d'action. C'est la raison pour laquelle la commune a mutualisé pour partie les agents du service aménagement-prospective foncière de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse. Plus précisément sur la thématique de la prospective foncière, un agent est mutualisé en vue de réaliser les veilles, analyses et prospections foncières nécessaires à la connaissance et au développement du territoire communal, ainsi qu'à l'appui à la planification urbaine, et ce, afin notamment de répondre aux objectifs en matière d'habitat.

## LE CONTRAT DE MIXITE SOCIALE "PREMIERE GENERATION"

Grasse a conclu avec l'Etat un 1<sup>er</sup> contrat de mixité sociale lui permettant de s'appuyer sur des objectifs réalistes rendus cohérents par une programmation anticipée et travaillée bien en amont. Il fixait dès lors un palier intermédiaire d'objectifs :

- **Le flux** : réaliser au moins 40 % de logements locatifs sociaux et PSLA **parmi l'ensemble des logements programmés** (résidences principales, résidences secondaires, hébergement, logements pour publics spécifiques) sur les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019.
- **La vitesse de rattrapage** : atteindre 15 % de résidences principales

A noter : les 15% sont à présent dépassés, pour un nombre de résidences principales qui a évolué de façon modérée.

## LA POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT DE LA CA DU PAYS DE GRASSE

La CAPG s'inscrit comme chef de file en matière d'habitat et à ce titre mobilise les outils et met en œuvre des dispositifs dynamiques et innovants sur l'ensemble des champs de l'habitat et du logement.

Un cadre : le **Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2024** fixe 4 grandes orientations déclinées en un programme de 15 actions, et établit un programme territorialisé de production de logements sur les communes en identifiant des potentiels à échéance PLH et long terme. **4 orientations** :

1. Conforter la stratégie foncière et accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire, fixant un **objectif global annuel de 760 logements an dont 50% de logements locatifs sociaux**.  
**Grasse : un objectif annuel de 300 logements dont 150 logements sociaux (50%) – Le bilan d'étape établi en 2020 a confirmé la pertinence et la faisabilité de ces objectifs => prolongation de 2 années sur 2023 et 2024.**
2. Poursuivre les efforts d'amélioration et de renouvellement du parc existant, privé et public, et améliorer les équilibres sociaux (OPAH, LHI, permis de louer, NPNRU, délégation des aides à la pierre).
3. Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement.
4. Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat : prise de délégation des aides à la pierre et mise en œuvre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

**Perspective 2023** : lancement de la consultation en vue de l'élaboration de prochain PLH 2025-2030.

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

La CAPG est ~~délegataire des aides à la pierre~~, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, lui permettant de gérer les aides de l'Etat pour le financement du parc social, et de l'Anah pour les aides à l'amélioration du parc privé. Spécifiquement sur le parc social, la CA du Pays de Grasse a introduit de nouveaux **mécanismes de financement** :

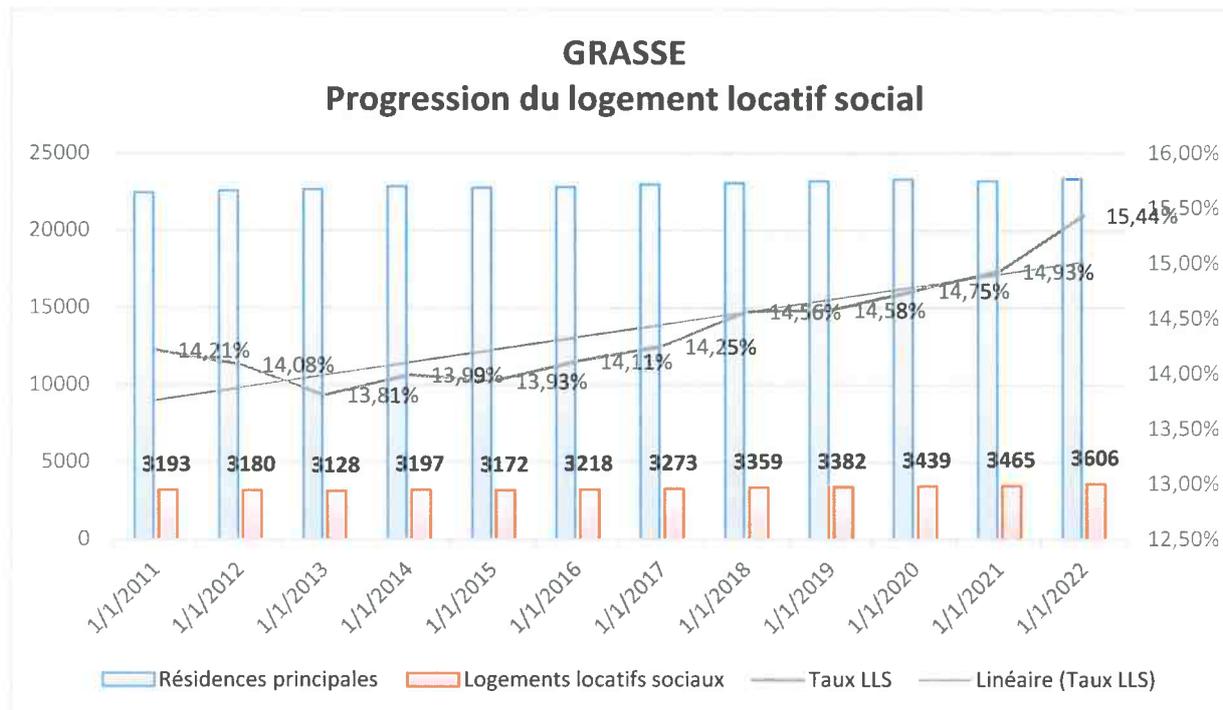
- Les aides aux bailleurs sociaux pour équilibrer les opérations : PLUS et PLAI, aides majorées en AA (hors ULS)
- La garantie des emprunts et les aides au logement social sur fonds propres de la CAPG

**UNE VIGILANCE PARTICULIERE PORTEE SUR L'HABITAT A GRASSE : la conjugaison de dispositifs dynamiques portés par la Ville et la CA du Pays de Grasse**

- Le plan national Action Cœur de Ville ACV
- Le projet de rénovation urbaine retenu au titre du NPNRU
- L'instauration du Permis de Louer – régime d'autorisation de mise en location
- Des dispositifs d'amélioration du parc privé adaptés aux territoires : une OPAH de droit commun couvrant les 23 communes du Pays de Grasse, avec des priorités données aux travaux de rénovation énergétique, en faveur de l'autonomie, et de lutte contre l'habitat indigne, et une OPAH-RU spécifique au centre historique de Grasse, avec un volet renforcé sur l'aide aux copropriétés fragiles et dégradées, et une approche préalable au recyclage de l'habitat ancien dégradé, et des moyens complémentaires au permis de louer.
- Une équipe dédiée à la lutte contre l'habitat indigne.

### 1) Evolution du taux de logement social

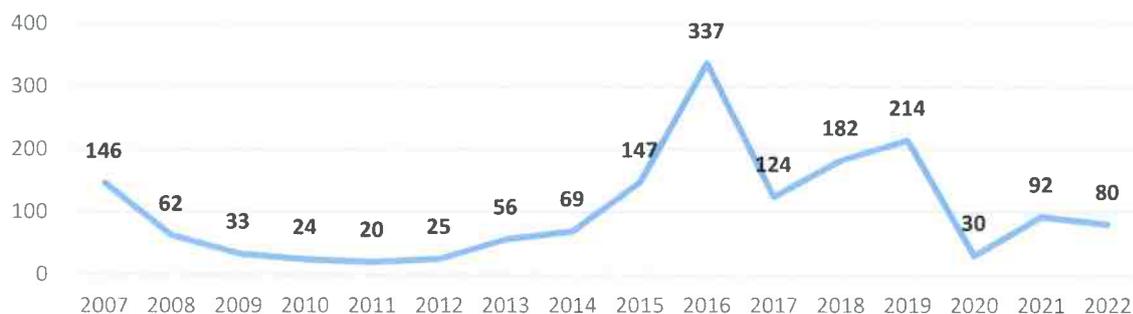
Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, GRASSE compte 3606 logements locatifs sociaux, soit 15,44% du parc de résidences principales.



Source : Inventaires SRU - CAPG

- **Tendance à la hausse**, avec une reprise accentuée sur la période du présent PLH
- **Un accroissement substantiel du volume du parc**, des efforts importants consentis depuis 2018,
- **Un point d'étape du PLH** qui souligne un engagement des projets dans l'épure des objectifs : des réalisations en phase avec les objectifs à mi-parcours.
- **Des mises en location nombreuses sur la période récente**

### 1641 logements agréés depuis 2007



Sources : DDTM06-SHRU - CAPG

- **Une année exceptionnelle en 2016**, liée à une conjoncture très favorable
- **Une dynamique soutenue** en première période du PLH 2017-2022
- **Un dérochage brutale en 2020**, une reprise fragile depuis liée au contexte de crise sanitaire et économique : crise de la construction, hausse des prix des matériaux et du foncier, des retards criants dans les livraisons : des chantiers en peine, des entreprises en très grande difficulté poussées à la fermeture.

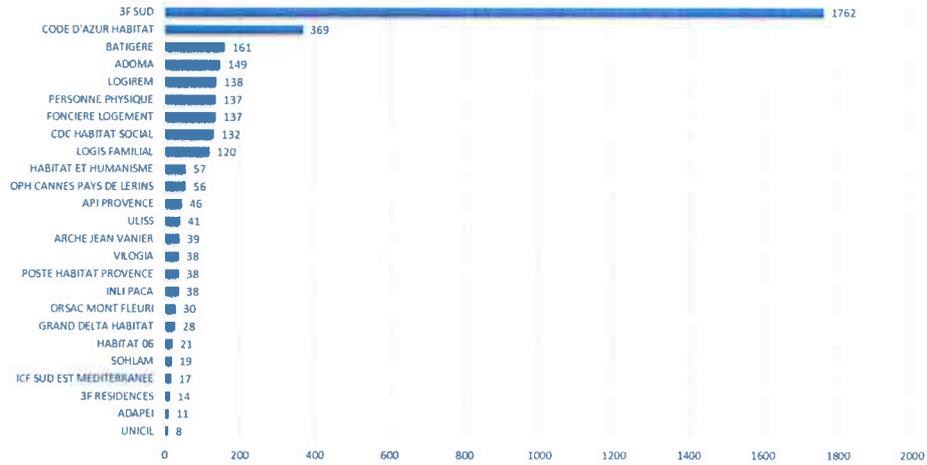
### 2) Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Aujourd'hui, avec **15,44 %** de logements sociaux, la Ville dispose d'un volume élevé de logements sociaux, qui absorbe en outre une grande partie de la demande exprimée à l'échelle intercommunale : **sur les 5479 logements sociaux présents sur la CAPG, 65,8% sont situés à Grasse.**

**Caractéristiques du parc social**

Le patrimoine du bailleur 3F SUD, nettement sur-représenté (bailleur historique de la Ville de Grasse)

**PARC SOCIAL GRASSE 2022 :  
 REPARTITION PAR BAILLEUR**



Source : inventaire SRU 01/01/2022

Une forte représentation des logements financés en PLUS

Un nouvel équilibre à trouver entre le PLS et le PLAI

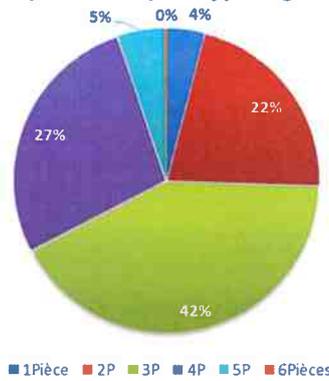
**Parc social GRASSE 2022 :  
 répartition par types de financement (et équiv.)**



Source : RPLS 2022

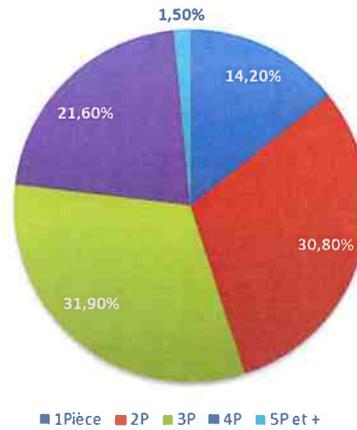
Une offre adaptée à la demande pour les types 3 et 4, mais un décalage pour les petites typologies types 2 et 3.

### Parc social GRASSE 2022 : répartition par typologies



Source : RPLS 2022

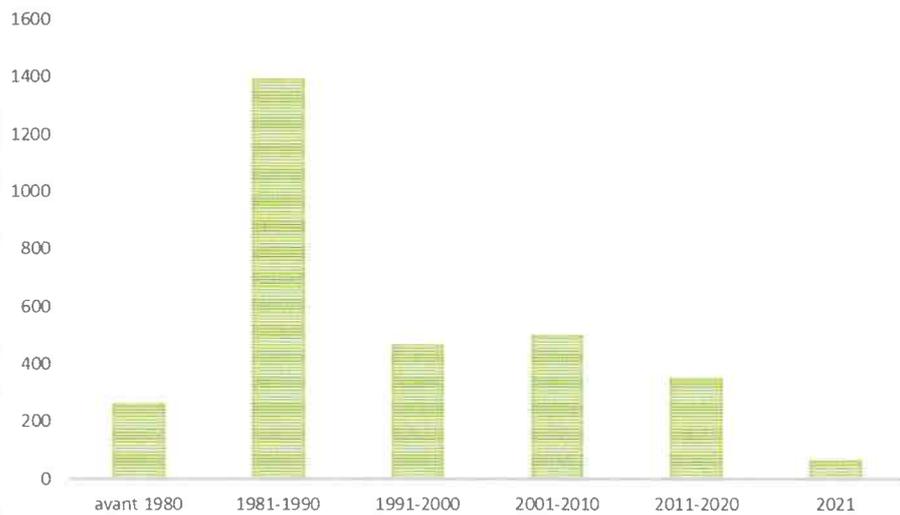
### Répartition de la demande par typologies en 2022



Source : SNE 2022

Un parc conventionné majoritairement dans les années 80.

### PARC SOCIAL GRASSE 2022 : ANCIENNETÉ (ANNÉE CONVENTION)



Source : RPLS 2022

Tension de la demande

Sur Grasse, la tension de la demande est, en 2022, plus faible que dans le reste du département et de la région.

**A noter** : parmi les 1367 demandes de logements sur Grasse, plus du quart (27%) provient de ménages habitant déjà le parc social (369 demandes de mutations). Cette proportion est bien supérieure à celle enregistrée dans le Département (22%). Il conviendra de mettre en œuvre des moyens opérationnels pour examiner et traiter plus spécifiquement ces demandes (prévu dans le cadre de la CIL).

	DEMANDES toutes confondues	DEMANDES Hors mutations	DEMANDES SATISFAITES ttes confondues	DEMANDES SATISFAITES hors mutations	D/A (toutes demandes)
<b>PACA</b>	206 198	150 699	23 478	18 455	8.78
<b>Alpes-Maritimes</b>	45 147	35 218	4544	3678	9.94
<b>CAPG</b>	2634	1971	432	358	6.10
<b>GRASSE</b>	1367	998	226	185	6.04

Source : SNE 2022

Une augmentation de l'offre qui a permis de faciliter l'accès au parc social :

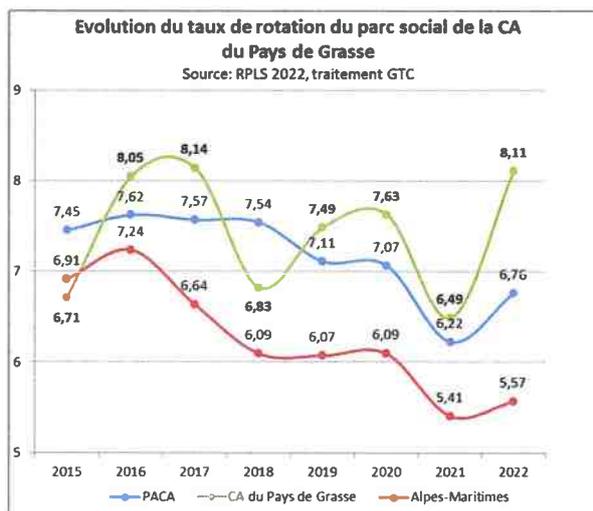
- » Une augmentation des attributions : 173 attributions en 2015 vs 271 en 2021
- » Une augmentation du parc de près de 450 logements depuis 2015

Profil des demandeurs (source CAPG avril 2023 – PELEHAS et Syplio /SNE décembre 2022) :

- Part des personnes seules : 34.6 % (tension sur les petites typologies)
- Part des ménages habitant sur la commune : 73.0 %
- Part des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PLAI : 57.8% (Pelehas) – 67.7% (SNE)
- Part des ménages appartenant au 1<sup>er</sup> quartile : 22.4%
- Part des demandeurs reconnus DALO : 5 dossiers souhaitant Grasse

Taux de rotation :

Un taux de rotation à l'échelle de la CA du Pays de Grasse plus favorable que dans le reste du département.

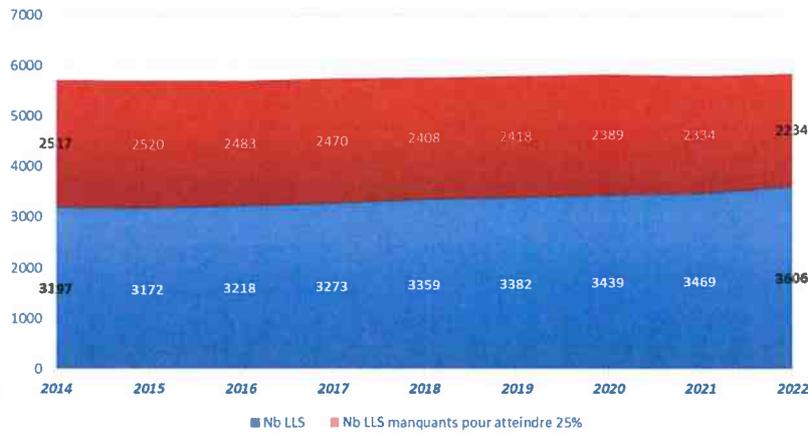


### 3) Dynamique de rattrapage SRU

Bilans triennaux

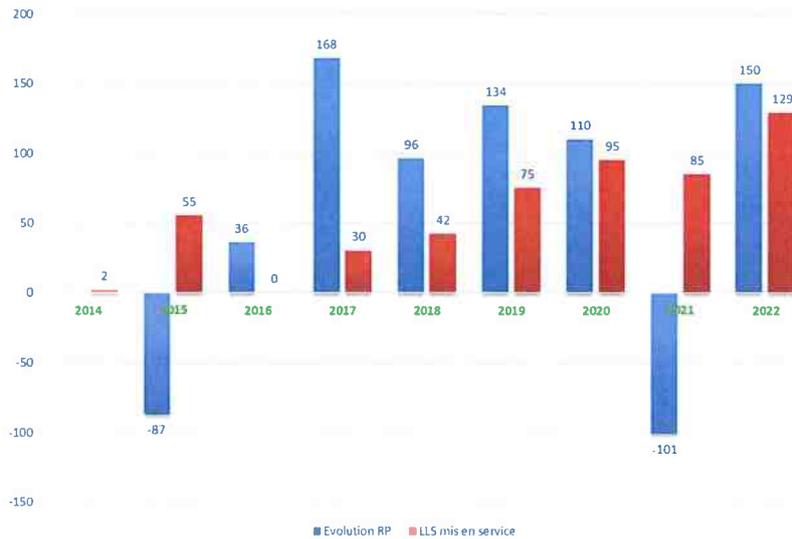
Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		634		820		1209	
Réalisés		551		421		115	
Taux d'atteinte		86.91%		51.34%		9.51%	
						+ 8 à comptabiliser, soit 123	
						(10.17% après rectification)	
% de PLAI	% de PLS	29.62%	14.36%	25.14%	37.16%	17.14%	36.67%
Taux de carence		-		-		-	

**Evolution annuelle du déficit de LLS pour atteindre 25% des RP depuis 2014**



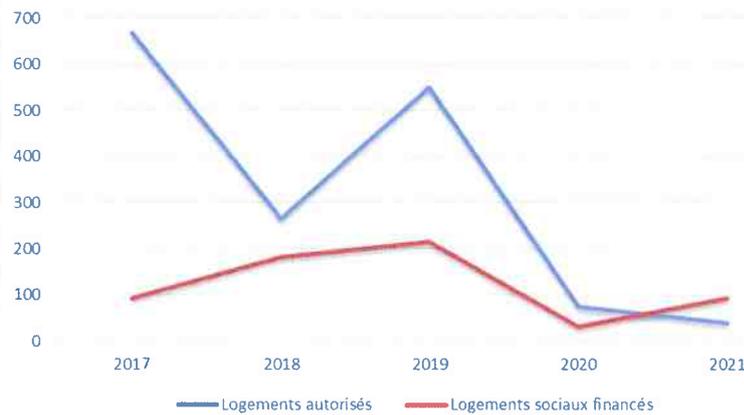
Source inventaires SRU

**Part des logements sociaux mis en service et évolution du volume des RP depuis 2014**



Source inventaires SRU et INSEE

**Part des logements sociaux financés et des logements autorisés depuis 2017**



Source SITADEL – inventaires SRU – CAPG

⇨ une inversion des courbes, après la rupture de 2020, une nette reprise du financement des LLS, couplée une confirmation de la baisse des autorisations

**4) Les modes de production du logement social**

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

De 2014 à 2022, les programmes réalisés en maîtrise d'ouvrage directe (MOD) représentent la moitié des programmes financés, et le tiers des logements financés, soit :

- 14 programmes réalisés en MOD représentant 213 logements
- 30 programmes réalisés en VEFA représentant 665 logements

Parmi eux, 9 programmes sont réalisés en Acquisition-Amélioration (AA) représentant 63 logements

- ⇒ **La production en VEFA représente une part significative de la production de LLS. Afin de rétablir un équilibre entre production en VEFA et MOD, diverses interventions de la puissance publique seront déployées : actions sur le foncier, aides ciblées.**
- ⇒ **Afin d'accentuer la production en AA, les actions mises en œuvre par la CAPG seront réorientées (majorations de subventions, travail de veille et d'accompagnement des bailleurs).**

## 1) Action foncière

### Difficultés observées et défis à relever

Suite à la révision du PLU en 2019, les zones d'ouverture à l'urbanisation et d'urbanisation future ont été sensiblement réduites afin de favoriser une politique de sobriété foncière et de renouvellement urbain. Cette politique vertueuse a eu également pour conséquence de freiner la dynamique immobilière ; les opérations en renouvellement urbain étant plus complexes et les équilibres financiers plus difficiles à trouver.

### **Cf. annexe 1 : Etat des ERL et SMS du Plan Local d'Urbanisme de Grasse**

Par ailleurs, le prix élevé du foncier conduit les promoteurs et les bailleurs sociaux à optimiser les droits à bâtir afin de trouver un équilibre financier pour leurs opérations conduisant à des programmes immobiliers assez denses au sein de tissus urbains souvent moins densément constitués. Ainsi, plusieurs programmes immobiliers, dont certains prévoyaient des logements locatifs sociaux, ont fait l'objet de recours contentieux ayant entraîné des retards importants de démarrage de chantier (Gare, Martelly,...).

### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Une convention d'anticipation foncière a été signée entre la Ville de Grasse, la CAPG et l'EPF le 20 octobre 2022 sur le périmètre de la gare et des casernes afin de doter la commune des outils et moyens fonciers et financiers de l'EPF afin de pouvoir constituer des réserves foncières en vue de réaliser des opérations d'aménagement mixtes en renouvellement urbain dans lesquelles seront programmées des logements en mixité sociale. Cette convention est dotée d'une enveloppe financière prévisionnelle de l'EPF à hauteur de 6 millions d'euros.

Une convention Habitat à caractère multi-sites n°1 a été signée entre la ville de Grasse, la CAPG et l'EPF le 28 mars 2018 pour une mission d'acquisition foncière et de portage foncier des biens permettant la réalisation de programmes d'habitat prioritairement sur le court terme, sur le territoire de la Commune. Cette convention est dotée d'une enveloppe financière de 4 millions d'euros.

Une convention d'intervention foncière sur le site action Cœur de Ville a été signée entre la ville de Grasse, la CAPG et l'EPF le 15 juillet 2019 afin de réaliser des opérations dans le centre ancien portant notamment sur 9 îlots identifiés dans le NPRU. Une enveloppe financière de 7 millions d'euros est mobilisée.

Observatoire de l'habitat et outils de connaissance du territoire : le service Aménagement-prospective foncière a procédé à l'analyse des marchés fonciers de l'ancien notamment, à travers les données DVF désormais accessibles en data. Une fiche synthétique pour chaque quartier de la commune a été réalisée, mettant en avant les flux et volumes des transactions par typologie d'habitat ainsi répertoriées sur les 5 dernières années.

## 2) Urbanisme et aménagement

### Difficultés observées et défis à relever –

La trame viaire contrainte de la commune (voies et trottoirs enserrés dans une trame bâtie laissant peu de place au domaine public) et sa topographie accidentée génèrent une situation de congestion du trafic routier aux heures de pointe et ne favorisent pas le développement des mobilités alternatives à la voiture (pistes cyclables sécurisée,...) et notamment des transports en site propres.

Les habitants du territoire sont donc, pour une part importante, fortement captifs des déplacements motorisés. Les programmes de logements sociaux pouvant se limiter à une place de stationnement par logement, les besoins en stationnement sont pourtant bien supérieurs à une voiture par logement. La problématique du stationnement devient alors une réelle problématique pour la bonne intégration urbaine des programmes sociaux dans le développement urbain afin d'éviter la saturation des stationnements publics voire le développement du stationnement anarchique sur le domaine public communal.

Pour illustrer ce propos : la Ville de Grasse et la CAPG souhaitent requalifier le parking aérien de la gare ferroviaire en « jardin de pluie ». Une étude réalisée en 2019 par le service déplacement de la CAPG montre que 70% à 80% de ce parking est occupé par du stationnement résidentiel notamment par les ensembles immobiliers voisins constitués essentiellement de logements sociaux. Si le report des stationnements « voyageurs » est prévu sur le parking souterrain du pôle intermodal (gratuit pour les voyageurs) qui dispose de capacités résiduelles suffisantes, la problématique du stationnement résidentiel des logements sociaux sur le parking aérien actuel pose une difficulté d'acceptation sociale du projet de « jardin de pluie » dont les objectifs s'inscrivent pleinement dans les orientations préconisées par la loi Climat et Résilience - création d'un îlot de fraîcheur urbain, désimperméabiliser et favoriser la nature en ville, infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel pour la recharge des nappes phréatiques et améliorer la qualité des aménagements urbains sur ce quartier.

Par ailleurs, on observe une baisse conjoncturelle du rythme de la production de logements depuis 2020 suite à la crise sanitaire – et une sensible reprise en 2022, mais qui demeure inférieur à l'avant 2020.

GRASSE	Logements autorisés	Dont logements collectifs
2019	548	508
2020	74	43
2021	93	55
2022	151	37

### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Après s'être engagée dans le premier dispositif « action cœur de ville » dès 2019, la Ville de Grasse s'est positionnée sur le second volet du dispositif concernant les entrées de Ville pour la période 2023-2025. A ce titre, la commune prévoit de réaliser des études de prospective urbaine par la définition de schémas d'organisation et des grandes orientations d'aménagement des sites sur lesquels l'EPF assurera la mission d'anticipation. Ce type d'études doit mettre en évidence le périmètre le plus stratégique sur lequel la démarche d'aménagement d'initiative publique est souhaitable, afin d'atteindre les objectifs généraux du projet et justifier les mesures de protection foncière et de mise en réserve de ce périmètre. La CAPG ou la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage des études en partenariat avec l'EPF permettant de préciser les bilans prévisionnels d'opérations et la stratégie foncière d'intervention par la définition d'îlots prioritaires.

Outre ces besoins en ingénierie, la collectivité sollicitera également le soutien financier du fond de requalification des zones commerciales et périphériques dans les bilans d'opérations et notamment dans les acquisitions, en subvention d'équilibre afin de permettre la réalisation d'opération de renouvellement urbain assurant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des programmes de logements. Les premières ébauches de bilan, laisse présager un déséquilibre, notamment dû aux indemnités d'évictions et d'aménagement d'espace public (VRD, espaces publics, désimperméabilisations etc). La ville de Grasse a déjà pris attache auprès des équipes du Fond de Restructuration des Locaux d'Activités, mais aussi avec la Banque des Territoires en région afin d'amorcer un tour de table des partenaires.

La veille active sur les DIA du service aménagement/prospective foncière doit permettre d'identifier des opportunités foncières afin de constituer des réserves foncières en vue de programmer des opérations d'aménagement d'ensemble notamment sur les îlots opérationnels retenus dans le cadre des études du dispositif « action cœur de ville 2 » (secteurs gare, casernes, entrées de ville,...).

### **3) Programmation et financement du logement social**

#### Difficultés observées et défis à relever

**L'équilibre financier** des opérations de logements, et de surcroit de logements sociaux, constitue un véritable frein à la production nouvelle. Ceci étant d'autant plus criant que la situation de crise actuelle impacte directement l'ensemble de la filière immobilière : à la hausse des coûts du foncier déjà élevés, s'est ajoutée une hausse des prix des matériaux, une fragilité des entreprises du bâtiment, etc.

Afin d'équilibrer leurs opérations, les bailleurs sociaux sont contraints à la mobilisation d'outils financiers peu adaptés au développement d'une offre adaptée au territoire : l'ULS et le PLS.

Une **part de la VEFA** importante, rendant malaisée la maîtrise des programmes – répartition par type de financement, qualité, espaces communs. Dans les cas où ces résidences sont ensuite gérées en copropriété, les charges sont excessives et pèsent trop fortement sur le reste à vivre des locataires.

**Les dépenses déductibles des prélèvements SRU** : la Ville de Grasse déploie des moyens importants pour le développement du logement social et la redynamisation de son cœur de ville de Grasse. A ce titre, elle s'est dotée d'un outil d'aménagement performant : la société publique locale (SPL) Pays de Grasse Développement qui participe à la production nouvelle de logements sociaux en opérations complexes. Or au titre de l'inventaire établi au 1<sup>er</sup> janvier 2021, la Ville a fait remonter un état des dépenses de l'ordre de 151 049 € dédiées à la production de logements, versées sous forme de subventions à la SPL dans le cadre de la concession d'aménagement. Selon le même mécanisme, la Ville a, jusqu'alors, bénéficié d'une déduction de ses dépenses de subventions versées à la SPL pour la restructuration des îlots du PNRU dédiée à la production de logements. Pour autant, en 2022, la prise en compte de ces dépenses a été refusée au motif que le "versement d'une subvention, par une commune au profit d'une SPL qui construit pour le compte d'un bailleur, n'est pas déductible du prélèvement dans la mesure où cette subvention n'est pas directement versée au bailleur social". (prélèvement de 2022 porté à 695 140.65 €)

#### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

##### - **Le PLH du Pays de Grasse**

L'évaluation en cours d'exercice du PLH, réalisée en 2020, avait pour objectif double de questionner les réalisations, les actions et les freins rencontrés lors de la première période du PLH 2017-2019, et de redynamiser les acteurs de l'habitat et sensibiliser les élus. Ce bilan d'étape a fait état d'un bilan satisfaisant, tant en production globale qu'en locatif social, malgré

toutefois une année 2020 nettement en retrait, du fait de la crise sanitaire. Il a mis de ce fait en exergue la pertinence des objectifs retenus - notamment pour la Ville de Grasse de 300 logements annuel dont 50% de LLS, et a justifié la prorogation de deux années le PLH, jusqu'au 21/12/2024. Dès lors, il est prévu de lancer les travaux d'élaboration du prochain PLH 2025-2030, avec un volet foncier abouti et une dimension participative consolidée.

- **La délégation des aides à la pierre**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la CA du Pays de Grasse a conventionné avec l'Etat pour la délégation de compétence des aides à la pierre. Dès lors, des outils ont pu être mis en place, des échanges facilités avec les bailleurs sociaux, pour une meilleure anticipation de la programmation.

- Multiplication des échanges interservices Ville et CAPG, et les porteurs de projet,
- L'organisation de "revues des projets" LLS réunissant la commune, la CAPG, les bailleurs, biannuellement.
- L'ajustement du dispositif d'aides en faveur des bailleurs sociaux mis en œuvre par la CAPG : déploiement de moyens financiers complémentaires au titre des garanties d'emprunts et des subventions venant en complément des contributions financières de l'Etat.

- **Pistes :**

- o Intervenir sur le foncier,
- o Poursuivre les actions entreprises spécifiquement sur les immeubles du centre ancien (lien ACV et NPNRU), en lien avec Action Logement, les bailleurs, les investisseurs,
- o Comment réorienter les dépenses LLS pour qu'elles soient prises en compte dans le mécanisme des déductions des prélèvements SRU ?

- **La mobilisation du parc privé :**

Un travail particulier est mené par la commune de Grasse pour favoriser le conventionnement du parc existant. Dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé (OPAH et OPAH-RU 2022-2027 et Permis de Louer), la Ville et la CAPG mobilisent les propriétaires du parc privé pour conventionner leurs logements.

- **Des outils d'ingénierie dédiés à la production du logement abordable :**

- o La création de la direction habitat-logement pour rapprocher la qualification de la demande et anticiper sur l'offre intégrant le service logement intercommunal et le service habitat de l'aide à la pierre
- o L'EPCI a en outre créé un service commun pour l'instruction des permis de construire de Grasse ; le suivi est ainsi facilité. Un circuit de partage de l'information, a été mis en œuvre entre les services Ville/CAPG de l'habitat, de l'urbanisme, de l'aménagement.
- o Un observatoire du foncier et de l'habitat en construction au titre des travaux d'élaboration du prochain PLH

- **Points de vigilance :** ULS et PLS comme variables d'ajustement pour l'équilibre des opérations.

ULS : offre de logements non pérenne,

PLS : difficultés à trouver des locataires.

Pistes à explorer sur ces 2 points : réduire/encadrer le recours à l'ULS via une charte portée par la CAPG, proposer à l'échelle de la Ville, une "bourse aux logements PLS" à destination des agents, des actifs.

## 4) Attribution aux publics prioritaires

Difficultés observées et défis à relever

Peu de dossier DALO demandant Grasse (5 à ce jour), du fait de l'anticipation – les demandes sont examinées précisément.

Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Le territoire est d'ores et déjà bien organisé pour gérer la demande de logement social à l'échelle de la CA du Pays de Grasse, en lien avec le CCAS de Grasse, avec une vigilance spécifique attribuée au logement des publics prioritaires.

- **Le service logement intercommunal**, composée d'une équipe dédiée assure l'accueil, l'information et la gestion de la demande de logements sociaux. Il permet d'être au plus près de la demande, et notamment des publics prioritaires. CCAS de Grasse mobilisé dans ce cadre.
- **Les travaux de la conférence intercommunale du logement (CIL)** du Pays de Grasse  
La CIL du Pays de Grasse est installée depuis 2019. Instance de suivi et de validation, elle est le lieu stratégique de décision, réunissant les communes et les acteurs du logement social sur le territoire, coprésidée par l'EPCI et l'Etat. Elle fixe les orientations en matière de gestion de la demande et des attributions, adopte et valide les documents-cadres, et assure le suivi de leur mise en œuvre.

Lors de la CIL du 2 mars 2023, ont été validés les documents-socles de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, posant le cadre pour améliorer la mixité sociale et territoriale au sein du parc social, développer l'approche partenariale des attributions, et clarifier le parcours du demandeur.

Le **document d'orientations** de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) fixe 4 axes portant sur la mixité sociale et territoriale, l'attribution aux publics prioritaires, la politique de mutation au sein du parc social et la stratégie de peuplement.

Ces orientations sont déclinées de façon opérationnelle dans la **Convention intercommunale d'Attributions (CIA)** du Pays de Grasse :

Engagement n°1 : Conforter la concertation entre réservataires, communes et bailleurs.

Engagement n°2 : En faveur des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV.

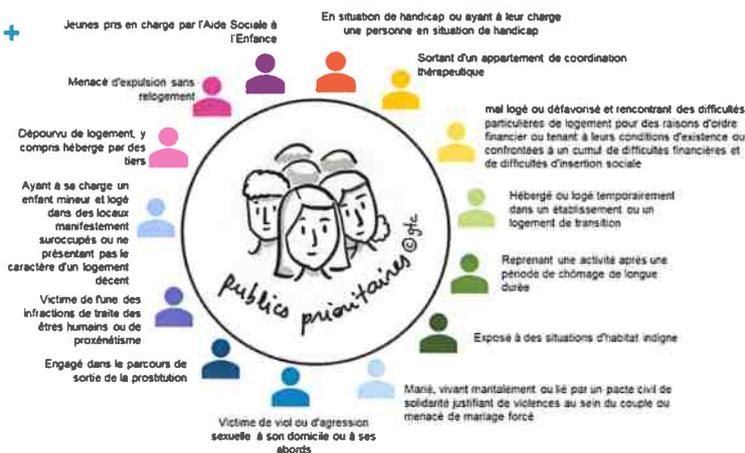
Engagement n°3 : En faveur des objectifs d'attributions aux publics prioritaires.

Engagement n°4 : En faveur de la fluidification des parcours résidentiels des locataires du parc social.

Engagement n°5 : Mettre en œuvre des actions de prévention destinées à anticiper les éventuelles difficultés des locataires, et améliorer leur accompagnement social.

Engagement n°6 : Améliorer le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

DALO +



La Citi a également validé le projet

de Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) du Pays de Grasse, en 5 mesures.

La mise en œuvre opérationnelle de la **cotation de la demande**, laquelle sera opérationnelle dès l'automne pour plus d'équité et de transparence dans le traitement de la demande, et le passage à la **gestion en flux** des réservations de logements, vont permettre de répondre plus efficacement aux enjeux portant sur les attributions aux publics prioritaires.

- Mesure n° 1 | Les modalités d'accueil, d'information et d'enregistrement du demandeur
- Mesure n° 2 | La gestion partagée de la demande
- Mesure n° 3 | La prise en charge des situations prioritaires
- Mesure n° 4 | La cotation de la demande
- Mesure n° 5 | Les modalités d'évaluation du PPGDID

▸ Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)  
▸ La communication

▸ L'accès aux informations  
▸ L'outil de gestion partagée

▸ Les situations nécessitant un examen particulier  
▸ Les instances de coordination  
▸ L'accompagnement social et la reconnaissance DALO

▸ L'outil de cotation  
▸ La grille de cotation retenue  
▸ Les informations et la communication sur la cotation

Aux côtés de la CAPG, la commune et le CCAS de Grasse sont des acteurs essentiels dans la mise en œuvre de ces outils.

**Les points de vigilance** : une évaluation itinérante de ces outils seront nécessaires. Il conviendra notamment de veiller à ce que la grille de cotation participe pleinement à l'objectif de logement des publics prioritaires.

**Article 1<sup>er</sup> - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

**Les engagements en matière d'action foncière**

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
<p>Convention d'anticipation foncière avec l'EPF PACA 2022-2028 sur le secteur de la gare et des casernes : 3 îlots stratégiques</p> 	Commune CAPG EPF	2022-2028	Enveloppe financière de 6 millions d'euros dédiée aux actions d'anticipation foncière sur des îlots opérationnels à déterminer dans le cadre d'une étude d'aménagement à lancer en 2023
Observatoire des marchés fonciers et immobiliers réalisé en régie par le service prospective foncière de la CAPG avec une analyse synthétique proposée aux communes membres.	Commune CAPG	Depuis 2021	Analyse de la base de données DVF permettant de suivre les évolutions des marchés fonciers et immobiliers > « lettre du marché foncier » réalisée sur Grasse par quartier
Examen des potentiels fonciers réalisé en régie complété par une étude gisements fonciers dans le cadre de l'élaboration du PLH 2025-2030	Commune CAPG	2024	Identifier les gisements préférentiels de renouvellement urbain afin de cibler les interventions foncières de la collectivité ou orienter les opérateurs immobilier dans leur prospection foncière
<p>Instruction des DIA par le service aménagement-prospective foncière mutualisé entre la CAPG et la Ville de Grasse</p> <p>La convention d'intervention foncière avec l'EPF a vocation à mobiliser une enveloppe financière de 6 millions d'euros pour notamment réaliser des préemptions ciblées sur la période 2022-2028 sur les secteurs identifiés comme stratégiques. Pas de préemption réalisées à ce jour, mais la veille foncière est d'ores et déjà active.</p>	Commune CAPG	Depuis 2019	Veille foncière en temps réel et instruction des DIA par le service aménagement-prospective foncière afin de gagner en réactivité sur les opportunités d'exercice du DPU et de suivi des marchés fonciers et immobiliers
Renouvellement de la convention d'intervention foncière sur le site Action Cœur de Ville et la convention Habitat à caractère multi-sites n°1 qui arrivent à terme en décembre 2024	Commune CAPG EPF	2024	Accompagnement de l'EPF dans l'identification des gisements fonciers par la Commune et la CAPG. Démarche d'acquisition foncière par l'EPF dès validation des sites

Les engagements en matière d'urbanisme

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
Dans le cadre de la convention d'anticipation foncière sur le secteur Gare et Casernes pour la période 2022-2028 entre l'EPF PACA, la Ville de Grasse et la CAPG, la réalisation d'une étude de prospective urbaine en 2023 permettra de définir un schéma d'organisation et des grandes orientations d'aménagement des sites sur lesquels l'EPF assurera la mission d'anticipation. La CAPG ou la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage de l'étude en partenariat avec l'EPF permettant de préciser les bilans prévisionnels d'opérations et la stratégie foncière d'intervention par la définition d'îlots prioritaires.	CAPG Ville de Grasse EPF	2023-2024 Finalisation cahier des charges avec l'EPF en sept. 2023, puis lancement consultation fin 2023.	Ce type d'études doit mettre en évidence le périmètre le plus stratégique sur lequel la démarche d'aménagement d'initiative publique est souhaitable, afin d'atteindre les objectifs de la collectivité et justifier les mesures de protection foncière et de mise en réserve de ce périmètre.
La Ville de Grasse se positionne sur la reconduction du dispositif « action cœur de ville » orienté pour 2023-2025 vers les quartiers de gare et les entrées de ville. A ce titre, la collectivité sollicitera le soutien financier du fond de requalification des zones commerciales et périphériques afin de faciliter la réalisation d'opération de renouvellement urbain assurant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des programmes de logements. Les premières ébauches de bilan, laisse présager un déséquilibre, notamment dû aux indemnités d'évictions et d'aménagement d'espace public (VRD, espaces publics, désimperméabilisations etc). La ville de Grasse a déjà pris attache auprès des équipes du Fond de Restructuration des Locaux d'Activités, mais aussi avec la Banque des Territoires en région afin d'amorcer un tour de table des partenaires.	Commune Banque des Territoires ANCT	2023-2025	Faciliter le montage financier et opérationnel d'opérations d'aménagement concernant les îlots opérationnels qui seront définis suite à l'étude de prospective urbaine (cf. action précédente)

Les engagements en matière de programmation et de financement

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
Dans le cadre de l'élaboration du PLH 2025-2030 Etude sur les potentialités foncières Etude sur les potentiels de renouvellement urbain Etude sur les potentiels de surélévation des résidences locatives sociales existantes Séminaires élus et partenaires Observatoire habitat et foncier	Commune CAPG Tous partenaires	Dès 2023	Adoption nouveau PLH fin 2024
Cession biens communaux/SPL/EPF du centre ancien (immeubles entiers), mobiliser les aides d'Action Logement, EPF Accompagnement des porteurs de projet – bailleurs, investisseurs	Commune CAPG ALS EPF	Dès 2023	Production de logements sociaux intermédiaires (PLS), de logements en accession sociale à la propriété, conventionnés Anah
Revue de projets LLS Accentuer les échanges avec les bailleurs et promoteurs	Commune CAPG Bailleurs Promoteurs le cas échéant EPF	Dès 2023 Annuel	Identifier les blocage Consolider la programmation
Conventionnement parc privé	Commune CAPG SPL	Poursuite en 2023	A minima 10 logements conventionnés ANAH par an
Poursuite opérations complexes en centre ancien, de lutte contre la LHI / OPAH-RU	Commune CAPG SPL	Poursuite 2023	1 îlot dans le temps du CMS
Mobilisation des subventions CAPG Participer à la définition des mécanismes de financement du locatif social mis en œuvre par la CAPG, ajuster les règles pour	Commune CAPG	Poursuite en 2023	Règles incitatives PLAI, AA

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Inciter les bailleurs à + de PLA, + d'AA

Poursuivre accompagnement financier des projets en centre ancien (financement outil d'aménagement SPL) = déduction SRU ?

Commune  
CAPG  
SPL

Poursuite  
en 2023

Déduction pénalités SRU

**Les engagements en matière d'attributions aux publics prioritaires**

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
Participation aux travaux de la CIL	Partenaires CIL	2023 et suivant	Participer aux différentes instances thématiques qui se tiendront sur le logement des femmes victimes de violences, des personnes en situation de handicap, des personnes souffrant de troubles psychiques, des sortants de prison, des jeunes de moins de 25 ans, des personnes sortant de structures d'hébergement, etc.
Signature CIA  Pour rappel : Le document d'orientations de la CIL rappelle l'objectif d'attributions aux publics prioritaires à hauteur de 25% minimum, hors contingent préfectoral. L'enjeu est ici de favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires par l'ensemble des réservataires, dont la Ville de Grasse et la CA du Pays de Grasse, et des bailleurs sociaux.	Commune CIL	2023	Mise en application engagements CIA
Veille spécifique sur les attributions aux 1 <sup>er</sup> quartiles hors QPV / autres quartiles hors QPV	Commune CAPG Etat	2023 et s	Tendre vers l'objectif CIA
Commissions du SIAO Poursuite coordination territoriale du SIAO coordonnée par la CAPG  Mise en œuvre CCAPEX territoriale / CAPG	Commune CAPG Etat	Dès 2023 Annuel	Coordonner les acteurs et orienter les demandes relevant du SIAO  Appréhender les expulsions sur le territoire

**Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune.

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de GRASSE correspond à **33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 737 logements sociaux** à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

**Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2023-2025**

Au vu des capacités foncières et équipements, aux rythmes de construction soutenables observés, aux enjeux introduits par la loi Climat et Résilience, choix de CMS abaissant.

Il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 559 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Ces objectifs feront l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

En cas d'abaissement des objectifs de rattrapage, indiquer qu'il a été fait usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage précisées au IX de l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, en rappelant le taux plancher de rattrapage qu'il était possible de fixer en fonction de la situation de la commune (25%, 40% ou 80%) et intégrer ce tableau :

Nom de la commune	Nombre de LS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
GRASSE	2234	33%	737 LLS	25%	559 LLS

#### Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés (ou 20% si la commune dispose de moins de 10% de logements sociaux et n'est pas couverte par un PLH), soit un objectif de rattrapage intégrant au moins **168 logements PLAI et un maximum de 168 logements en PLS** ou assimilés.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 - Rappel des règles de comptabilisation des logements réalisés au titre du bilan triennal 2023-2025.

### **Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025**

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

#### **Cf. annexe 2 : programmation logements 2023-2025**

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2023-2025.

Dans le cadre du pilotage, du suivi et de l'animation du contrat de mixité sociale, cette liste fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune.

Toute difficulté relative aux projets listés ci-dessus devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.

### **Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale**

#### Gouvernance et pilotage stratégique

##### **Composition du comité de pilotage :**

- **Commune de Grasse**
  - M. Le Maire de Grasse
  - Adjoint à l'urbanisme
  - Adjoint au logement social
  - Adjointe aux affaires sociales
- **Communauté d'agglomération du Pays de Grasse**
  - Le Président de la CAPG
- **Etat**
  - M. Le Préfet des Alpes-Maritimes
  - Le/la représentant des services de la DDTM 06
- **Etablissement public foncier de Provence Alpes-Côte d'Azur**
  - Un titulaire ou son suppléant

Année prévisionnelle de financement LLS	NOM OPERATION	Adresse terrain	Références cadastrales	PLUS	PLAI	PLS	Logements sociaux	Total Logements	OLS	Promoteur	Commentaires
2023	5 Vieille Boucherie	5 place de la Vieille Boucherie	BE 99			6	6	6			Immeuble EPF - en QPV d'où PLS ou Acc Sociale
2023	39 Droite	39 rue Droite	BE 2099			8	8	8			Immeuble SPL - en QPV d'où PLS
2023	Terrain des chats	Route de la Paoute	DR 2, 3, 4	7	3	8	10	29		QUARTUS	Terrain Ville (1)
2023	Terrain PLASCO	40 Chemin de la Cavalerie	CU n° 210, 206, 204, 233, 211, 209, 68, 281, 207, 203, 247	9	7	2	18	44		EDMP	PC22E0101 accordé le 17 février 2022 - soldé en LLI dont 7 PLAI en ROLS NPNRU
2023	WEKOS	22 av de la Libération	BO 310, 311, 312	6	2		8	19		WEKOS	total opération 19 LLS dont 11 déjà agréés en 2022 reste 8 ROLS NPNRU SMS 4
2023	Terrain Castell - Chiocci	Avenue Marguerite Raineri	BZ 27, 28, 631, 636	9	8	3	20	40		K&M IMMOBILIER	Plusieurs propriétaires privés réunissent les terrains pour proposer un ensemble Immobilier
2023	La Maison familiale de Provence	22 avenue Frédéric Mistral	BO 5, 151			brs	32	32		MFP	BRS
2023	La Maison familiale de Provence	37 avenue Frédéric Mistral	BO 37			brs	16	16		MFP	BRS
2023	lot Médiathèque Sud	rue de la Lauve, rue Droite	BE 125-124-125-126-128-293-327-328-329-330	7		10	17	17			CDC Habitat social
2024	Terrain BRESCIANI	56 chemin de la Cavalerie	CD128, 63, 61, 242, 241	18	11	6	35	80		AEI PROMOTION	LLS familial + étudiants/lot recyclé NPNRU PC à redéposer
2024	Terrain piscine Harjès	AV Saint-Exupéry	AX 118, 119 etc	17	8		25	77			Terrain Ville Démolition de la piscine pour ensemble Immobilier
2024	Terrain PIQUET	Traverse Font Laugière	BI 42, 43, 45	9	4		13	42			Terrain Ville adaptation PLU
2024	Projet CAUVI	89 avenue Pierre Sénard	BL 111, 327, 279	21	14	5	40	80			Appel à projet en cours
2025	8-8b Soeurs	8-8b rue des Soeurs				8	8	8			Imm Ville + privé - en QPV d'où PLS
2025	Zone à urbanisation future - PAPAG	Route de la Paoute	DW 55861-80887,,,	73	32		105	349		EDMP	Compatibilité loi Climat et Résilience
2025	Terrain STRUB	Route de la Paoute	DP 243, 244, 245, 596	25	16	10	51	100		QUARTUS	PC à déposer (1)
2025	Terrain SPAR	Route de la Margiarde	BZ 63, 96, 97	13	10	7	30	60		AIC CONSTRUCTION	SMS 3
2025	lot Placette	Trav Placette	BH 165-378-426			10	10	10			CDC Habitat social
2025	lot Roustan	traverse E Roustan, 13 rue Poissonnerie, 5, 7 Réve Vieille	BH 154-155-156-161	10			10	10			Unicl
2025	Poissonnerie	15 Poissonnerie	BH 162	5			5	5			Unicl
2025	Quatre Chemins	Avenue Georges Pompidou	CK 70, 71, 91, 130, 244 a 247 SMS 9 sur les parcelles CK 80, 171 et CL 376	38	20	2	60	180		ADIM	LLS familial - dans QPV (dérogation à prévoir)
2025	Projet de renouvellement des Fleurs de Grasse										adaptation du PLU pour densifier - SMS 8
2025 et au-delà											production et reconstitution de l'offre prévue entre 2026 et 2032
<b>TOTAL</b>					<b>135</b>		<b>527</b>	<b>1212</b>			

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# AR Prefecture

006-200029857-20251211-DL2025\_209-DE  
 CMS GRASSE 2023-2025  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

ANNEXE 1 :  
 PLAN LOCAL D'URBANISME DE GRASSE -  
 ETAT DES ERL ET SMS

MAJ : sept.2023

NUM	NOM	ANNEE délivrance PC	%LLS	NB LLS prévus PLU	Nb LLS au PC	ETAT
SMS1	saint donat	0	30	99	0	
SMS2	route de cannes	0	30	135	0	
SMS3	Gare Sémard Spar	0	50	30	0	A l'étude
SMS4	Sémard Rivaprim	0	30	18	0	A l'étude
SMS5	Les Hangars	2018	20	13	19	démarrage travaux été 2023
SMS6	ZAC Martelly		30	48	0	redémarrage du projet (PC)
SMS7	Hopital Clavary	2016	60	126	129	LIVRÉS
SMS8	4 chemins nord	0	50	50	0	A l'étude
SMS9	4 chemins sud	2015	30	39	26	LIVRÉS
SMS10	Marechal Leclerc	0	30	0	0	
SMS11	Petit Paris	2019	30	51	60	LIVRÉS
SMS12	le Roure	2017	40	25	28	PC non mis en œuvre
SMS13	Mathias Duval /ste Lorette	2020	30	10	30	PC non mis en œuvre
SMS14	St Antoine est	0	30	0	0	0
SMS15	Av GI DE GAULLE	0	50	0	0	0
SMS16	non attribuée					
SMS17	Frédéric mistral sud	2021	50	12	26	
SMS18	le Bon Marché	0	50	0	0	0
SMS19	Le Plan		50	0	0	0
SMS20	Terrain Gendarmerie	0	50	0	0	0
SMS21	Rte de Cannes	2017	100	24	24	livrés
SMS22	Marigarde	2017	100	29	NR	en cours
SMS23	les Capucins	2017	50	16	16	LIVRÉS
SMS24	Emmanuel Rouquier	2017	30	14	15	LIVRÉS
ERL1	chemin de l'orme	0	100	0	0	
ERL2	porte neuve	2021	75	103	103	Livrés
ERL3	libération	2016	100	79	4911 m² sdp	PC non mis en œuvre
ERL4	Jean XXIII	0	100	0	0	A l'étude
ERL5	Libération estérel	2022	100	5	19	travaux 2023
ERL6	Libération Mistral	0	100	0	0	
ERL7	Rouquier Ouest	0	100	0	0	
ERL8	Sidi brahim	2017	100	80	4138 m² sdp	Travaux en cours

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

▪ **Partenaires a associer, le cas échéant**

Bailleurs, tout acteur œuvrant dans le domaine du logement

**Présidence** : M. Le Maire de Grasse

**Périodicité des réunions** : 1x par an a minima

**Attendus** :

- Dresser les bilans annuels
- Identifier et lever les blocages éventuels
- Valider l'intégration de nouveaux projets le cas échéant
- Suivre la réalisation des projets de logements sociaux listés en annexe
- Réflexion et recherche de pistes pour augmenter le parc locatif social
- Assurer une veille sur le parc locatif social actuel

**Prérogatives du Comité de pilotage** :

- Évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat
- Définition de nouvelles actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS
- Examen des futures demandes d'exemption

**Personne en charge de l'animation** : Représentant de la commune

**Personne en charge de l'élaboration des bilans périodiques d'état d'avancement du contrat de mixité sociale** : Représentant de la commune

**Le secrétariat général au service de cette gouvernance sera partagé entre la commune de Grasse et la Communauté d'Agglomération** :

- Un référent issu des services communaux
- Un référent de la Direction Habitat - Logement de la Communauté d'agglomération

**Ce secrétariat prend en charge les missions suivantes** :

- Assurer l'envoi des invitations
- Rédiger les comptes rendus
- Préparer les documents présentés en réunion
- Procéder au recueil de données en vue de l'établissement des bilans périodiques d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat.

Animation et suivi opérationnel

En amont du Comité de pilotage, le **Groupe opérationnel** ayant en charge principalement le suivi des projets identifiés à l'article 3 du Contrat, est constitué de la commune de Grasse, de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et des services de l'État.

**Composition** :

DGS/DGA Ville de Grasse et CAPG

Directions / Services :

Aménagement et Foncier VdG/CAPG

Urbanisme VdG/CAPG

Habitat & Logement CAPG

Les services de l'État : la DDTM06

Établissement Public Foncier de Provence Alpes-Côte d'Azur : Un titulaire ou son suppléant

Le cas échéant : bailleurs, autres acteurs.

**Périodicité** : le groupe opérationnel se réunira semestriellement a minima. Des groupes de travail techniques seront mobilisés régulièrement et fréquemment, en lien avec les séquences techniques inter-services organisées par la CA du Pays de Grasse.

**Attendus** :

- Préparer les comités de pilotage
- Assurer le suivi des projets de logements sociaux
- Identifier et lever les blocages éventuels
- Proposer l'intégration de nouveaux projets le cas échéant

Prérogatives du Groupe opérationnel

- Établissement de bilans périodiques d'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat en vue du Comité de pilotage
- Suivi des projets identifiés à l'article 3 du Contrat
- Préparation du Comité de pilotage
- Préparation des rapports d'évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal
- Recueil des données sous forme de tableaux de bord et établissement de tout autre document utile au suivi du Contrat
- Force de proposition dans le cadre de la mise en œuvre d'actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS

**Personne en charge de son animation** : Représentant de la commune

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31/12/2025.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le : 25 AVR. 2024

Pour la VILLE DE GRASSE



Le Maire  
Jérôme VIAUD

Pour la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE



Le Président  
Jérôme VIAUD

Pour l'ETAT

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
Hugues MOUTOUH,

Pour L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
PROVENCE ALPES-COTE D'AZUR



La Directrice Générale  
Claude BERTOLINO



## Contrat de mixité sociale (2023-2025)

### Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de LA ROQUETTE SUR SIAGNE

Entre

**La Commune de LA ROQUETTE SUR SIAGNE**, représentée par son maire en exercice M. Christian ORTEGA, habilité à signer le présent contrat de mixité sociale en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 30 mai 2024,

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse dont la commune est membre** représentée par son Président, M. Jérôme VIAUD, habilité à signer le présent contrat de mixité sociale en vertu de la délibération du conseil de communauté du 06/07/2023,

**L'État**, représenté par Monsieur Hugues MOUTOUH, Préfet des Alpes-Maritimes,

**L'Établissement Public Foncier de Provence-Alpes Côte d'Azur**, représenté par Madame Claude BERTOLINO, Directrice Générale, vu la délibération n°2023/80 du conseil d'administration du 28/11/2023

**Préambule :**

**Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale**

La commune de LA ROQUETTE SUR SIAGNE est soumise aux obligations SRU depuis 2000. Avec près de 8.77% de logements sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 25%, la dynamique de rattrapage sur cette commune reste encore à parfaire.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de LA ROQUETTE SUR SIAGNE a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de LA ROQUETTE SUR SIAGNE d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1<sup>er</sup> volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2<sup>e</sup> volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3<sup>e</sup> volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2023-2025

## LE CONTEXTE

---

La commune de LA ROQUETTE SUR SIAGNE, située à 8 km de Grasse, compte 5413 habitants (au 1er janvier 2020 - source INSEE). Elle couvre près de 985 hectares, représente 1.28 % du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et concentre près de 5,5 % de la population communautaire.

La CAPG s'inscrit comme chef de file en matière d'habitat et à ce titre mobilise les outils et met en œuvre des dispositifs dynamiques et innovants sur l'ensemble des champs de l'habitat et du logement.

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2024** fixe 4 grandes orientations déclinées en un programme de 15 actions, et établit un programme territorialisé de production de logements sur les communes en identifiant des potentiels à échéance PLH et long terme. **4 orientations :**

1. Conforter la stratégie foncière et accroître la production de logements, la diversifier pour fluidifier les parcours résidentiels, tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire, fixant un **objectif global annuel de 760 logements an dont 50% de logements locatifs sociaux**. Pour La Roquette sur Siagne, cela entraîne un objectif annuel de 45 logements dont 23 logements sociaux. Le bilan d'étape établi en 2020 a confirmé la pertinence et la faisabilité de ces objectifs => prolongation de 2 années sur 2023 et 2024.
2. Poursuivre les efforts d'amélioration et de renouvellement du parc existant, privé et public, et améliorer les équilibres sociaux (OPAH, LHI, délégation des aides à la pierre)
3. Mieux prendre en compte les publics ayant des besoins spécifiques en logement et hébergement
4. Optimiser le pilotage et le suivi de la politique locale de l'habitat : prise de délégation des aides à la pierre et mise en œuvre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

**Perspective 2023** : lancement de la consultation en vue de l'élaboration de prochain PLH 2025-2030.

La CAPG est délégataire des aides à la pierre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, lui permettant de gérer les aides de l'Etat pour le financement du parc social, et de l'Anah pour les aides à l'amélioration du parc privé. Spécifiquement sur le parc social, la CA du Pays de Grasse a introduit de nouveaux mécanismes de financement :

- Les aides aux bailleurs sociaux pour équilibrer les opérations : PLUS et PLAI, aides majorées en AA (hors ULS)
- La garantie des emprunts et les aides au logement social sur fonds propres de la CAPG

## 1) Evolution du taux de logement social

En 2009, le taux de logement sociaux était inférieur à 2,7% soit 88 logements sociaux. Il n'a cessé de progresser jusqu'en 2021 avec une forte augmentation en 2010 expliquée par la livraison de deux opérations de 143 logements sociaux et en 2019/2022 en raison de la livraison de 3 opérations. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux de logements sociaux atteint **8.77%** pour un total de 208 logements sociaux.

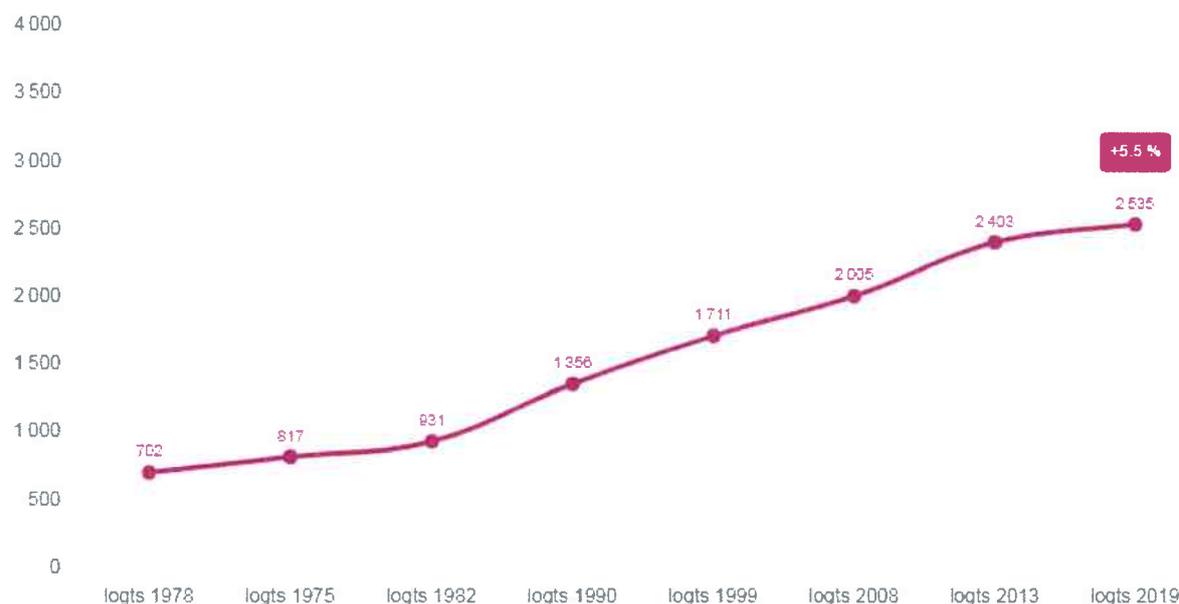
En 2022, l'indice de tension est de 4.2 (Soit **180** demandes pour **31** attributions). Il était de 1,39 en 2021 (année exceptionnelle due à un volume très important de livraisons) et de 6.7 en 2020. A titre de comparaison, l'indice de tension dans le Département est de **12,3** (au 1<sup>er</sup> janvier 2023), soit nettement supérieure à celui de La Roquette sur Siagne.

Au **1<sup>er</sup> janvier 2022**, La Roquette sur Siagne compte **208 logements locatifs sociaux**, soit 8.77% du parc de résidences principales.

## Evolution du nombre de logements de 1968 à 2019

## La Roquette-sur-Siagne

% Variation sur 5 ans

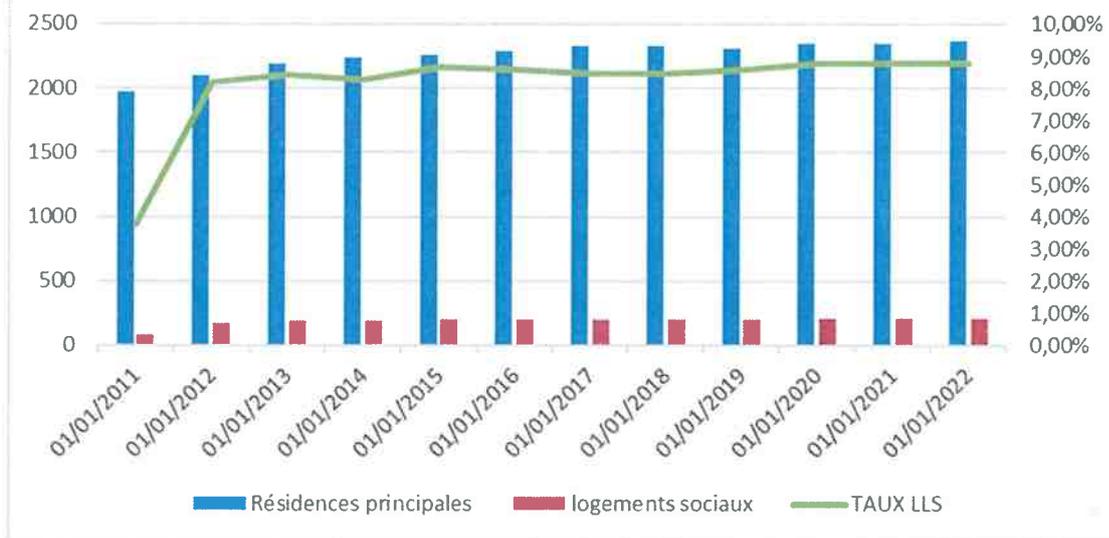


## Evolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>702</b>	<b>817</b>	<b>931</b>	<b>1 356</b>	<b>1 711</b>	<b>1 992</b>	<b>2 437</b>	<b>2 562</b>
Résidences principales	571	669	847	1 224	1 586	1 832	2 175	2 276
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	54	60	53	83	76	113	156
Logements vacants	33	94	24	79	42	83	149	130

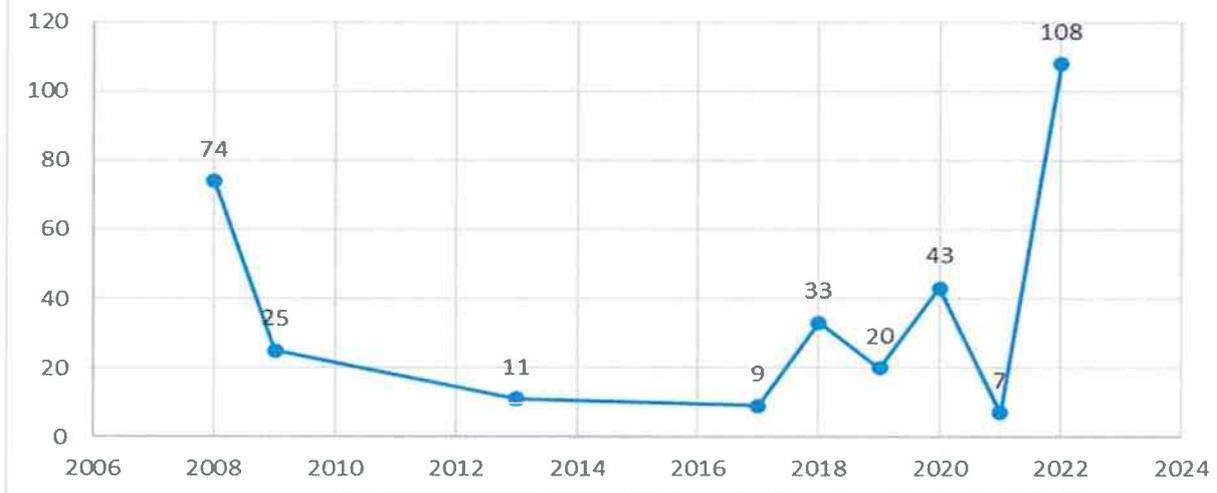
La Roche-sur-Siagne

Progression logement locatif social



Source : Inventaires SRU - CAPG

330 logements agréés depuis 2008

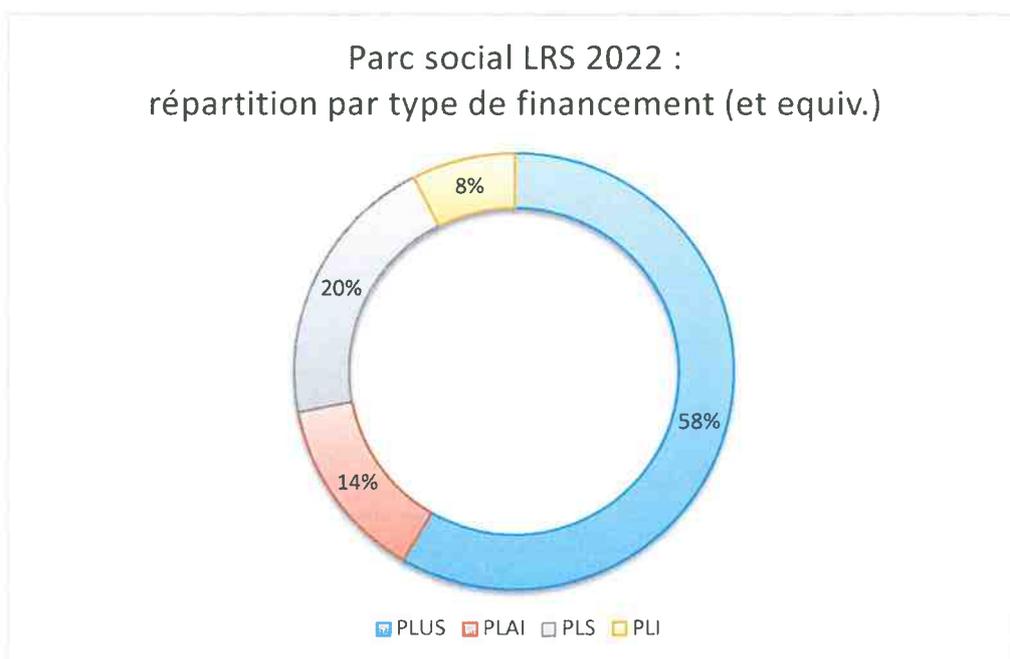


Sources : Agréments - CAPG

- Une année exceptionnelle en 2022, liée à une conjoncture très favorable
- Une dynamique soutenue en première période du PLH 2017-2022
- Un maintien de la production en 2020, malgré un contexte compliqué de crise sanitaire et économique
- Une production de logements sociaux insuffisante au regard de la loi SRU mais en constante progression

Caractéristiques  
du parc social

Source : inventaire SRU 01/01/2022

Une forte  
représentation  
des logements  
financés en  
PLUSUn nouvel  
équilibre à  
trouver entre le  
PLS et le PLAI

Source : RPLS 2022

## Tension de la demande

**A noter** : parmi les 180 demandes de logements sur La Roquette sur Siagne, plus du quart (26%) provient de ménages habitant déjà le parc social (47 demandes de mutations). Cette proportion est bien supérieure à celle enregistrée dans le Département (22%). Il conviendra de mettre en œuvre des moyens opérationnels pour examiner et traiter plus spécifiquement ces demandes (prévu dans le cadre de la CIL).

Sur La Roquette sur Siagne, la tension de la demande est, en 2022, nettement plus faible que dans le reste de la CAPG, du département et de la région.

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

	DEMANDES toutes confondues	DEMANDES Hors mutations	DEMANDES SATISFAITES ttes confondues	DEMANDES SATISFAITES hors mutations	D/A (toutes demandes)
<b>PACA</b>	206 198	150 699	23 478	18 455	8.78
<b>Alpes-Maritimes</b>	45 147	35 218	4544	3678	9.94
<b>CAPG</b>	2634	1971	432	358	6.10
<b>LRS</b>	180	133	41	29	4.39

Source : SNE 2022

### Taux de rotation :

Un taux de rotation à l'échelle de la CA du Pays de Grasse plus favorable que dans le reste du département.



Au regard de l'inventaire dressé le 1<sup>er</sup> janvier 2022, le parc locatif social est géré par les bailleurs suivants :

- 3F Sud : 85 logements
- Côte d'Azur Habitat : 4 logements
- ERILIA : 65 logements
- Habitat 06 : 9 logements
- OPHLM de Cannes : 44 logements
- Personnes physiques : 28

La répartition du mode de financement des logements sociaux est la suivante :

- Logements PLAI : 18 soit 14,75%
- Logements PLUS : 77 soit 63,11%
- Logements PLS : 27 soit 22,13%

Le parc de logements sociaux est relativement récent dans la mesure où la grande majorité des logements a moins de 10 ans. Le programme le plus ancien date des années 1990 (Résidence Les Roses de Mai)

Typologie	Demandeurs au 31/12/2022		plafond de ressource des demandeurs			Plafond de ressource le plus bas (1er quartile)
	nb	%	PLAI	PLUS	PLS	
T2	69	38.3	32	27	10	12
T3	74	41.1	35	37	2	15
T4/T5	37	20.5	20	15	2	16
<b>TOTAL</b>	<b>180</b>	<b>100</b>	<b>87</b>	<b>79</b>	<b>14</b>	<b>43</b>

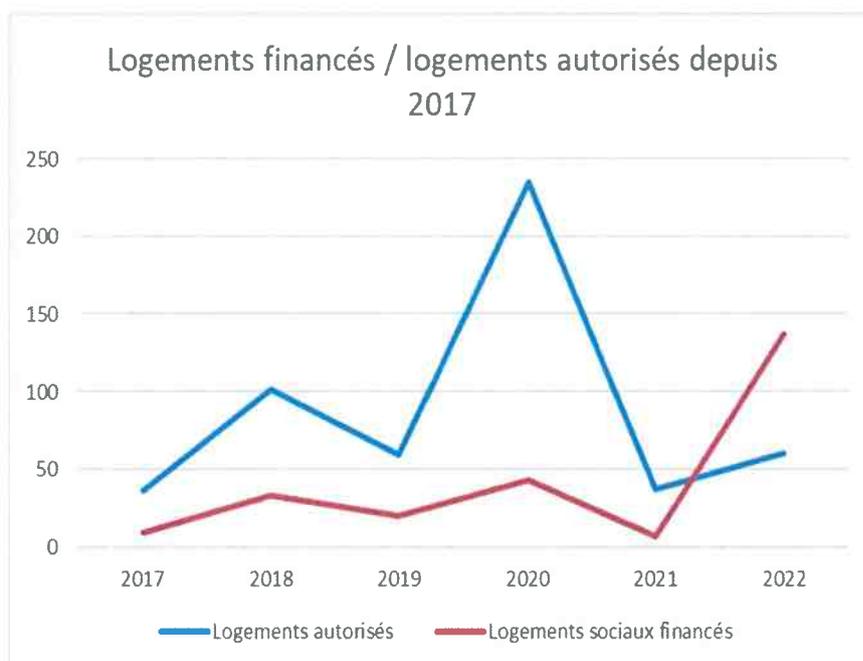
Nombre de foyers Roquetans : 208

- ❖ La répartition entre :
  - le parc HLM : 208 dont le parc privé conventionné : 28
- ❖ La caractérisation de la demande locative sociale :
  - Ancienneté de la demande :
    - moins de 1 an : 63,13 %,
    - de 1 à 2 ans : 22,22 %,
    - plus de 10 ans : 0,00 %.
- ❖ Le profil des demandeurs :
  - part des personnes seules : 83,84 %,
  - part des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds PLAI : 68,25 %,
  - part des demandeurs reconnus comme public prioritaire : 12% (en 2022, sur un total de 31 attributions, 6 ont bénéficié aux ménages du 1er quartile de ressources (tous hors QPV)).
- ❖ Le taux de vacance et de rotation au 1er janvier 2021 :
  - de vacance : 2,92 % (taux du département : 0,77 %)
  - de rotation : 8,36 % (taux du département : 5,42 %)

### 3) Dynamique de rattrapage SRU

#### Bilans triennaux

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		91		125		189	
Réalisés		-47		63		159	
Taux d'atteinte		-51.65%		50.40%		84.13%	
% de PLAI	% de PLS	0%	0%	29.03%	25.81%	38.10%	20.11%
Taux de carence		100%		10%			



⇒ une inversion des courbes, à partir de 2021, une nette reprise du financement des LLS, couplée à une baisse des autorisations

Source SITADEL – inventaires SRU – CAPG

#### **4) Les modes de production du logement social**

Depuis 2008, les programmes réalisés en maîtrise d'ouvrage directe (MOD) représentent 1/6 des opérations financées sur la communes, et 38% des logements financés, soit :

- 2 programmes réalisés en MOD représentant 117 logements
- 10 programmes réalisés en VEFA représentant 188 logements

Parmi eux, aucune opération réalisée en Acquisition-Amélioration (AA).

- ⇒ **La production en VEFA représente une part significative de la production de LLS. Afin de rétablir un équilibre entre production en VEFA et MOD, diverses interventions de la puissance publique seront déployées : actions sur le foncier, aides ciblées.**
- ⇒ **Afin d'accentuer la production en AA, les actions mises en œuvre par la CAPG seront réorientées (majorations de subventions, travail de veille et d'accompagnement des bailleurs).**

### **1) Action foncière**

#### *❖ Difficultés observées et défis à relever*

Aujourd'hui, l'action foncière de la commune est limitée dans la mesure où elle ne dispose pas de moyen financier suffisant pour intervenir lors de cession/DIA. L'intervention de l'EPF peut pallier ce manque de ressources grâce à son portage foncier. Néanmoins, son intervention s'est heurtée au prix du foncier pouvant être rédhitoire et au problème d'accès récurrent sur les terrains potentiellement disponibles. Ce problème a également été soulevé par des bailleurs sociaux.

#### *❖ Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance*

Ponctuellement, afin d'assurer une maîtrise foncière dans les secteurs stratégiques du territoire, la commune s'appuie sur l'intervention de l'EPF.

La commune a conclu une convention d'intervention foncière avec l'EPF les 10 et 13 juillet 2017 pour la réalisation d'un programme d'aménagement dans le centre village comprenant du logement, des commerces de proximité et des services publics. La phase 1 de ce programme est aujourd'hui réalisée et a permis la création de 33 logements sociaux.

La phase 2 de ce programme qui devrait démarrer au dernier trimestre 2023, aboutira à la création de 55 nouveaux logements sociaux.

Ce partenariat se poursuit encore aujourd'hui à travers la convention Habitat à caractère multi-sites n°1 signée le 07/01/2019. La commune assure une veille foncière permanente pour identifier les opportunités à saisir.

Face aux moyens limités de la commune, la stratégie d'action foncière en faveur du logement social devra se poursuivre par le biais d'échanges réguliers avec les bailleurs sociaux. Le partenariat avec l'EPF devra également être poursuivi afin d'étudier toute opportunité de maîtrise foncière.

### **2) Urbanisme et aménagement**

#### *❖ Difficultés observées et défis à relever*

Par délibération en date 26 octobre 2017, le Conseil Municipal de La Roquette sur Siagne a institué au profit de la Commune :

- un droit de préemption urbain renforcé applicable sur toutes les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juillet 2017.

Les motivations de ces droits de préemption urbains sont les suivantes :

- mise en œuvre de la politique foncière de la commune définie dans le PADD : développement du parc social, renouvellement urbain, réhabilitation du parc du logement, optimisation du potentiel résiduel des zones d'activités, redynamisation commerciale du village, promotion d'une mixité des fonctions.

- affirmation du rôle de centralité du centre village et du quartier Saint-Jean

Bilan : depuis son instauration, la commune a utilisé une fois son droit de préemption :

-acquisition par l'EPF le 29/06/2023 des parcelles AX 109, 110,112, 271

Le prix du foncier est un facteur déterminant qui limite l'action communale. Les acquisitions foncières portées par l'EPF sont principalement des négociations amiables avec les propriétaires privés concernés.

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juillet 2017 et modifié le 01/09/2022.

En vue de remplir les objectifs en matière de logement, le PLU prévoit :

- D'assurer la construction d'au moins 45 logements neufs par an dont 23 logements locatifs sociaux pour assurer la réalisation des objectifs du PLH
- D'accroître le parc locatif en favorisant des programmes facilitant les parcours résidentiels.
- Le PLU en vigueur compte 7 emplacements réservés (conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements avec un minimum de 40% de logements sociaux.

Sur les 7 ERMS existants :

- 3 ont été mis en œuvre : 3 permis de construire ont été délivrés et sont purgés de recours. Un permis a été réalisé comprenant 33 LLS (n°6 : extension Ouest village, 27 304 m²). Deux permis accordés et purgés de recours comprenant en tout 59 LLS ne sont pas encore commencés (n°7 : entrée Ouest commune-Saint-Louis, 11 941 m² et n°8 : Panoramic, 19 913 m²).
- 2 sont bloqués en raison de l'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh suite aux études menées (n°3 : chemin de Meayne, 20 408 m² et n°4 : chemin de Meayne, 20 320 m²)
- 2 sont des fonciers mobilisables pour le futur (n°1 : chemin des Roques, 1546 m² et n°2 : RD 9, 1787 m²)
- Dans les zones UA, UB, UC, UD 1AU et 2AU pour tout programme de logements :
  - compris entre 200 et 500 m² et composé d'au moins 3 logements, il sera exigé 30% de logements sociaux
  - compris entre 501 et 1000 m² et composé d'au moins 3 logements, il sera exigé 40% de logements sociaux
  - supérieur à 1001 et composé d'au moins 3 logements, il sera exigé 50% de logements sociaux

Bilan : le PLU prévoyait la réalisation de 23 LLS par an soit sur la période 2017-2024 : 161 logements.

Le PMS prévu dans le PLU de 2017 a permis la création de 186 LLS. 163 ont été délivrés et 23 sont actuellement livrés.

Les dispositions prévues dans le PLU ont donc permis de dépasser l'objectif fixé.

Le 10/06/2021, la commune et l'EPF ont signé une convention d'anticipation foncière sur le secteur Saint Jean afin de d'assurer une veille foncière sur ce périmètre à enjeux et préparer les conditions de réalisation d'une opération d'aménagement d'initiative publique.

La commune s'engage à réaliser un bilan et un programme d'actions relatifs à son document d'urbanisme. Ces éléments seront mis à jour annuellement lors du bilan du présent contrat.

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

Bilan de l'application des ERMS

Type de servitude	Date de création	Définition					Utilisation	Observation
ERMS	Approbation du PLU le 27/07/2017	MS-01	Chemin des Roques	UCb	1 546 m <sup>2</sup>	Réalisation d'opération d'habitat dont la part réservée aux logements locatif conventionné est fixée à 100% de la surface de plancher (50% minimum de PLAI)	Analyse d'un projet en cours par l'EPF	Lancement d'un appel à candidature en 2024 Emprise au sol maximale du terrain 386 m <sup>2</sup> Espaces verts minimum 694 m <sup>2</sup> . Entre 8 et 12 LLS potentiels
ERMS	Approbation du PLU le 27/07/2017	MS-02	RD 9	UB	1 787 m <sup>2</sup>	Opération d'habitat dont la part réservée au logement social est de 50% de la surface de plancher	Terrain dans la servitude d'attente de projet	7.8 ha de renouvellement urbain
ERMS	Approbation du PLU le 27/07/2017	MS-03	Chemin de Meaynes	2AUh	20 408 m <sup>2</sup>	Opération d'habitat dont la part réservée au logement social est de 40% de la surface de plancher	Impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh suite aux études menées	Impossibilité de mettre en œuvre l'ERMS
ERMS	Approbation du PLU le 27/07/2017	MS-04	Chemin de Meaynes		2AUh 20 320 m <sup>2</sup>	Opération d'habitat dont la part réservée au logement social est de 40% de la surface de plancher	Impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh suite aux études menées	Impossibilité de mettre en œuvre l'ERMS
ERMS	Approbation du PLU le 27/07/2017	MS-06	Extension ouest village		1AUh 27 304 m <sup>2</sup>	Opération d'habitat dont la part réservée au logement social est de 40 % des logements	Mise en œuvre dans le cadre du programme Cœur Saint Georges	Programme livré Création de 33 LLS
ERMS	Modification n°3 du PLU 01/09/2022	MS-07	Entrée Ouest commune – St Louis		UB 11 941 m <sup>2</sup>	Opération d'habitat dont la part réservée au logement social est de 60% des logements	Permis délivré à Kaufman and Broad en 2023	Chantier non commencé 42 LLS prévus
ERMS	Modification n°1 du PLU 16/01/2020	MS-08	Panoramic		1AUh 10 913 m <sup>2</sup>	Opération d'habitat dont la part réservée au logement social est de 50% de la surface de plancher	Permis délivré à la Holding Pétroni en 2023	Chantier non commencé 17 LLS prévus

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025 **Bilan du PMS depuis 2017 (hors ERMS)**

Nom opération/ PROMOTEUR	Adresse	Réf cadastrale	LLS livrés	LLS non livrés	Etat d'avancement
<b>Programmes validés</b>					
Les Jardins de Marianne SARL REAL IMMO	1952 av. de la République	AC 31, 32, 36, 232, 184, 185		20	Permis accordé Chantier pas commencé
S2R	250 Chemin de l'Ecole Vieille	AR 24		6	Permis accordé Recours des riverains en cours
ZETA IMMOBILIER	Chemin de l'Ecole Vieille	AO 386 à 389, 174		43	Permis accordé Livraison septembre 2024
AEI PROMOTION	Avenue de la République	AR 5		23	Permis accordé Chantier pas commencé
JSM IMMO	Chemin de Meayne	AY 149,136		7	Permis accordé partiellement commencé
SAGEC (phase 2) Ilot Pascal	Chemin du Lac	AH 733 à 737		55	Permis accordé Chantier pas commencé
Immoblieu	Bd des Floribondas	AH 467		9	Permis accordé Chantier commencé
NKO	324 Chemin des Cassiers	AH 670	3		Logements terminés livrés
Villa Sarah AEI PROMOTION	Avenue de la République	AV 195 à 199	20		Logements terminés livrés
<b>Total</b>			<b>23</b>	<b>163</b>	
<b>Foncier disponible</b>					
EPF	Chemin des Roques	AX 109, 110,112, 271	100 % dont 50% de PLAI suivant le projet sélectionné (entre 8 et 12 LLS)		Appel à candidatures EPF juin/juillet 2024
OAP Village secteur n°3	Chemin du Lac		25 logements potentiels sur la frange Sud/Est		
OAP village secteur n°4	Bd du 8 Mai		40 logements environ dont 50% de LLS		

Une réflexion sera menée lors de la prochaine évolution du PLU pour assurer une meilleure intégration des opérations à vocation sociale dans le tissu urbain existant et faciliter leur réalisation.

Un travail en partenariat avec l'EPF pour identifier les fonciers privés disponibles pour la réalisation d'opération comprenant du logement social.

Les secteurs de PAPAG pourraient se traduire par des zones de règlements spécifiques ou une OAP.

Une réflexion pourra être menée en zone UC et UD, sur l'instauration de bonus d'emprise au sol pour les opérations de logements sociaux.

### **3) Programmation et financement du logement social**

#### *❖ Difficultés observées et défis à relever*

#### En matière de programmation

L'objectif réglementaire à atteindre au terme de la période 2022-2025 est de 33% du déficit de LLS pour atteindre 25% des résidences principales. Pour autant, en concluant ce présent contrat de mixité sociale, un palier intermédiaire peut être fixé à un objectif minimum de 25% du déficit, ce qui s'avère atteignable et en lien aux capacités communales (équipements, réseaux, foncier).

Par ailleurs, la programmation des logements sociaux doit intégrer les nouvelles dispositions de la loi « Climat et Résilience » tendant vers une réduction substantielle de la consommation d'espace définie sur le territoire de La Roquette sur Siagne dans le SCOT. L'interrogation des collectivités porte aujourd'hui sur les possibilités réelles de concilier l'accueil de nouveaux projets avec une consommation d'espace la plus faible qui soit. L'insertion de nouvelles opérations dans un tissu urbain constitué (renouvellement urbain) comme celui de La Roquette sur Siagne accroît les délais de sortie de ces opérations. C'est l'une des raisons pour laquelle la commune souhaite s'inscrire dans une procédure de CMS « abaissant ».

C'est pourquoi, la Commune se fixe ainsi pour objectif la réalisation de 32 LLS par an pendant la période triennale 2023-2025 parmi l'ensemble des logements programmés (de tous types : résidences principales y compris individuelles, résidences secondaires, logements pour publics spécifiques...).

- Ces objectifs sont traduits à travers une liste d'opérations évolutive.

#### En matière de financement

La commune ne fait pas de garantie d'emprunt. Cela revient à la CAPG. Les communes-membres de la CAPG ont validé un mécanisme de financement permettant d'accompagner les opérations de production de LLS. Au titre de sa compétence "Equilibre social de l'habitat", la CAPG se porte garante des emprunts des bailleurs pour le financement de leurs opérations, et apporte des subventions complémentaires. La CAPG est également délégataire des aides à la pierre pour une meilleure maîtrise de la programmation ce qui lui permet d'assurer l'encadrement des opérations et des types de logements agréés et ne dispose pas des ressources financières suffisantes pour allouer des subventions foncières.

Au-delà des moins-values foncières lors de cession, l'effort financier de la commune pour permettre à une opération de LLS de se réaliser est considérable : aménagements des voiries existantes, extensions des réseaux, extensions des infrastructures scolaires et du service public en général... L'accueil d'habitants supplémentaires induit nécessairement une adaptation des services communaux et une anticipation budgétaire en amont.

#### *❖ Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance*

Plusieurs bailleurs sociaux sont présents sur le territoire communal mais tous n'ont pas la même implication. L'un des principaux bailleurs est particulièrement dynamique et souhaite accompagner la commune dans la production de logements sociaux.

D'autres bailleurs quant à eux assurent la gestion d'un parc de logements existant sans chercher le développement de nouvelles opérations. A l'inverse, de nouveaux bailleurs interviennent depuis peu sur le territoire de la CAPG et souhaitent s'implanter à La Roquette sur Siagne (acquisition en VEFA dans de nouvelles opérations). L'un des bailleurs existants souhaite se diversifier en vendant son parc immobilier dans l'ancienne unité retraite au profit d'acquisition en VEFA dans des programmes neufs.

Au-delà du niveau d'implication variable selon les bailleurs, le contact régulier avec eux est indispensable pour ajuster le volume des opérations et la typologie des logements projetés au regard des besoins recensés par la commune. Des échanges de la même teneur s'effectuent avec des promoteurs privés.

L'un des points de vigilance illustrant une problématique récurrente concerne le coût du foncier qui ne permet pas d'atteindre un taux de PLAI suffisant au regard de la demande sur La Roquette sur Siagne. Pour assurer l'équilibre de leurs programmes, les opérateurs se tournent vers des produits tels que :

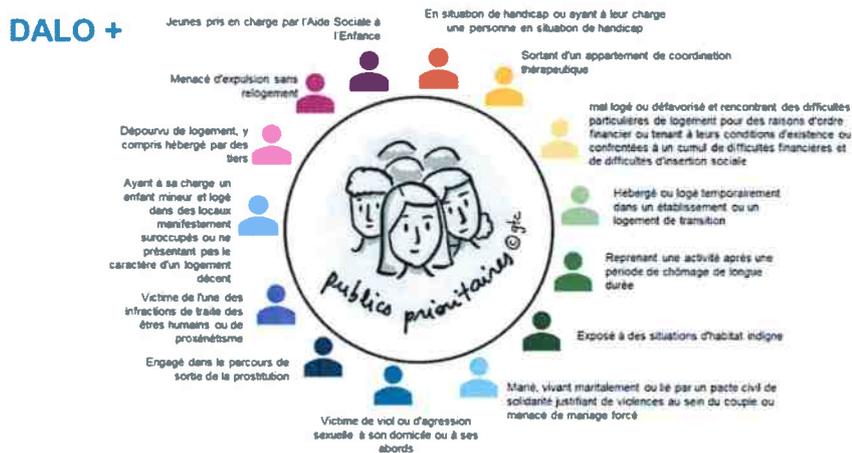
- l'ULS mais qui a une durée limitée dans le quota SRU,
- le PLS avec certaines difficultés à trouver des locataires.
- le BRS qui permet d'améliorer les équilibres financiers des opérations, au détriment des logements locatifs financés en PLUS et en PLAI. Si le produit est intéressant et répond à un besoin en accession sociale, il participe à la diversité des opérations de logements mais ne peut se substituer pleinement au locatif social.

Face à des moyens financiers restreints et à une faible disponibilité foncière (manque de terrains potentiellement disponibles) la commune doit se tourner vers la valorisation de l'existant pour atteindre les objectifs de logement social. Ces démarches sont à prévoir sur le long terme et représentent un coût non négligeable.

Bien que la commune puisse participer aux opérations par le biais des moins-values lorsque cela est possible, l'accompagnement de la CAPG (subventions, aides) reste primordial. Néanmoins, la liste des actions ou les travaux susceptibles de faire l'objet de dépenses déductibles SRU devra être revue (exemple dépenses ENEDIS).

#### 4) Attribution aux publics prioritaires

##### Difficultés observées et défis à relever



- 28 dossiers DALO auxquels il est difficile de répondre aux demandes faites car ces dossiers sont généralement positionnés sur des logements préfecture (taux de rotation faible).
- En 2022, sur un total de 31 attributions, 6 ont bénéficié aux ménages du 1er quartile de ressources (tous hors QPV). Cela correspond à 14.4% d'attributions aux ménages du 1er quartile. Plusieurs outils permettant d'atteindre au moins 25% des attributions sont actuellement en phase expérimentale.

##### Outils mis en œuvre, leviers mobilisables et points de vigilance

Le territoire est d'ores et déjà bien organisé pour gérer la demande de logement social à l'échelle de la CA du Pays de Grasse, en lien avec la commune, avec une vigilance spécifique attribuée au logement des publics prioritaires.

- **Le service logement intercommunal**, composée d'une équipe dédiée assure l'accueil, l'information et la gestion de la demande de logements sociaux. Il permet d'être au plus près de la demande, et notamment des publics prioritaires. Commune/service logement mobilisé dans ce cadre.
- Dans le but d'améliorer le taux d'attribution aux ménages du 1er quartile, la **CAPG œuvre à la mise en place du système de cotation de la demande du logement social**, actuellement en phase expérimentale.

Le document d'action envisagée consistera à **accorder une plus large part de logements financés en PLAI au sein des futurs programmes**. La bonne connaissance des demandeurs via le service logement et les échanges avec les bailleurs sociaux ou opérateurs seront alors primordiaux.

- **Les travaux de la conférence intercommunale du logement (CIL) du Pays de Grasse**

La CIL du Pays de Grasse est installée depuis le 03/12/2019. Instance de suivi et de validation, elle est le lieu stratégique de décision, réunissant les communes et les acteurs du logement social sur le territoire, coprésidée par l'EPCI et l'Etat. Elle fixe les orientations en matière de gestion de la demande et des attributions, adopte et valide les documents-cadres, et assure le suivi de leur mise en œuvre.

Le **document d'orientations** de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) fixe quatre orientations pour consolider la politique de l'intercommunalité en matière d'attribution, à savoir :

- Orientation 1 : Mixité sociale et territoriale
  - o *au moins 25% d'attribution aux ménages du 1er quartile hors QPV*
  - o *parvenir à l'équilibre d'attribution (50%/50%) entre Q1-Q2 et Q3-Q4 en QPV, et si possible parvenir à un équilibre d'attribution sur les 4 quartiles*
  - o *Face aux équilibres de peuplement à l'échelle des résidences, prendre en compte, au-delà de la question des quartiles de ressources, le poids des familles monoparentales, des familles nombreuses, des bénéficiaires des APL et des personnes sans emploi, déjà logées dans la résidence où un logement est à attribuer, pour ne pas ajouter de contrainte supplémentaire*
  - o *Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permettent une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus*
- Orientation 2 : Politique de mutation au sein du parc social
  - o *Travailler sur la sous-occupation des logements*
  - o *Mettre en place des mesures incitatives afin de stimuler les demandes de mutation de ménages anciennement installés*
  - o *Trouver des solutions inter-bailleurs et inter-réservataires pour les mutations « bloquées »*
  - o *Dans les résidences neuves, veiller à ce que la programmation, la politique des loyers et la concertation permettent une répartition équitable entre les 4 quartiles de revenus*
- Orientation 3 : Attribution aux publics prioritaires
  - o *Consacrer la totalité du contingent préfectoral aux publics prioritaires ainsi qu'à minima 25 % des attributions annuelles dans les contingents d'Action Logement, des collectivités locales et les logements non réservés, conformément aux exigences de la loi.*
- Orientation 4 : Stratégie de relogement
  - o *NPNRU – renouvellement urbain*

Lors de la CIL du 2 mars 2023, ont été validés les documents-socles de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, posant le cadre pour améliorer la mixité sociale et territoriale au sein du parc social, développer l'approche partenariale des attributions, et clarifier le parcours du demandeur.

Ces orientations sont déclinées de façon opérationnelle dans la **Convention intercommunale d'Attributions (CIA)** du Pays de Grasse :

Engagement n°1 : Conforter la concertation entre réservataires, communes et bailleurs.

Engagement n°2 : En faveur des objectifs d'attributions en QPV et hors QPV.

Engagement n°3 : En faveur des objectifs d'attributions aux publics prioritaires.

Engagement n°4 : En faveur de la fluidification des parcours résidentiels des locataires du parc social.

Engagement n°5 : Mettre en œuvre des actions de prévention destinées à anticiper les éventuelles difficultés des locataires, et améliorer leur accompagnement social.

Engagement n°6 : Améliorer le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL)

Cette convention partenariale entre bailleurs et réservataires sera mise en œuvre par le biais de trois instances : une commission de coordination, une commission territoriale et des groupes de travail. La CIA a été validée le 02 mars par le conseil communautaire de la CAPG et par délibération du conseil communautaire du 6 avril 2023, et par DCM de La Roquette du 19/06/2023.

La CIL a également validé le projet de **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)** du Pays de Grasse, en 5 mesures.

<b>Mesure n° 1</b>	Les modalités d'accueil, d'information et d'enregistrement du demandeur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▸ Le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD)</li> <li>▸ La communication</li> </ul>
<b>Mesure n° 2</b>	La gestion partagée de la demande	<ul style="list-style-type: none"> <li>▸ L'accès aux informations</li> <li>▸ L'outil de gestion partagée</li> </ul>
<b>Mesure n° 3</b>	La prise en charge des situations prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>▸ Les situations nécessitant un examen particulier</li> <li>▸ Les instances de coordination</li> <li>▸ L'accompagnement social et la reconnaissance DALO</li> </ul>
<b>Mesure n° 4</b>	La cotation de la demande	<ul style="list-style-type: none"> <li>▸ L'outil de cotation</li> <li>▸ La grille de cotation retenue</li> <li>▸ Les informations et la communication sur la cotation</li> </ul>
<b>Mesure n° 5</b>	Les modalités d'évaluation du PPGDID	

La mise en œuvre opérationnelle de la **cotation de la demande**, laquelle sera opérationnelle dès l'automne pour plus d'équité et de transparence dans le traitement de la demande, et le passage à la **gestion en flux** des réservations de logements, vont permettre de répondre plus efficacement aux enjeux portant sur les attributions aux publics prioritaires.

Ces outils sont complétés par un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) adopté le 14/12/2023. Le PPGDID précise les orientations du dispositif de gestion partagée de la demande de logement social :

- L'accès aux informations :
  - Pour accéder aux informations et événements de sa demande, le demandeur peut contacter un guichet enregistreur. Il peut aussi prendre connaissance des événements inscrits sur sa demande sur le Portail Grand Public (PGP) du Système National d'Enregistrement (SNE).
- L'outil de gestion partagée : logiciel spécifique PELEHAS interconnecté au SNE

Au-delà des outils de gouvernance prochainement mis en place, la CAPG mène une phase expérimentale au sein du service Logement sur une prochaine grille de cotation de la demande locative sociale. Celle-ci sera arrêtée lors de la prochaine CIL. La mise en œuvre de la cotation permettra d'améliorer le processus d'attributions aux personnes prioritaires via le système de points plus favorables à ces publics.

Des moyens supplémentaires devraient également être déployés dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme des attributions et de la demande de logement social pour favoriser les mutations internes au sein du parc social. Une réflexion est en cours sur l'identification des résidences à enjeu de mixité sociale.

Aux côtés de la CAPG, la commune et le CCAS sont des acteurs essentiels dans la mise en œuvre de ces outils.

**Les points de vigilance** : une évaluation interne de ces outils seront nécessaires. Il conviendra notamment de veiller à ce que la grille de cotation participe pleinement à l'objectif de logement des publics prioritaires

A travers les différents outils de gouvernance (CIL) et d'action (CIA, PPGDID, cotation) en cours de création ou de développement, la CAPG a un rôle central dans la gestion des attributions des logements aux publics prioritaires. La commune et plus particulièrement le service logement sont des acteurs privilégiés pour la mise en œuvre de ces outils.

**Article 1<sup>er</sup> - Les engagements et actions à mener pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage. Pour cela il « détermine notamment, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, [...] les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements [comptabilisés à l'inventaire] et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires [...] ».

Au vu de l'analyse conduite sur les outils et leviers mobilisables, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

**Les engagements en matière d'action foncière**

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
Convention habitat à caractère multi sites avec l'EPF 2018-2024 	Commune EPF	2025	Acquisition par l'EPF des parcelles AX 109, 110, 112 et 271 pour la réalisation d'une opération mixte. Lancement d'une consultation opérateur en 2024 en vue d'une cession en 2025. ERMS n°1 : sur la zone identifiée le porteur de projet devra proposer 100% de LLS dont 50% de PLAI. Entre 8 et 12 LLS potentiels.
Observatoire des marchés fonciers et immobiliers réalisé en régie par le service prospective foncière de la CAPG avec une analyse synthétique proposée aux communes membres.	Commune CAPG	2024-2025	Analyse de la base de données DVF permettant de suivre les évolutions des marchés fonciers et immobiliers. Objectifs : identifier les potentiels fonciers dans le cadre de l'élaboration du PLH.
Examen des potentiels fonciers réalisé en régie complété par une étude gisements fonciers dans le cadre de l'élaboration du PLH 2025-2030	Commune CAPG	Finalisation fin 2024 En cours	Identifier les gisements préférentiels de renouvellement urbain afin de cibler les interventions foncières de la collectivité ou orienter les opérateurs immobilier dans leur prospection foncière
Instruction des DIA par la Commune avec une veille foncière active	Commune/Etat/EPF en tant que titulaire du DPU	Depuis 2000	Veille foncière en temps réel et instruction des DIA par la commune afin de gagner en

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_209-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

			réactivité sur les opportunités d'exercice du DPU
Renouvellement des 2 conventions avec l'EPF qui se terminent en 2024 : convention sur le secteur Saint Jean, et convention Habitat à caractère multi sites n°1	Commune, CAPG EPF	2024	Accompagnement de l'EPF dans l'identification de nouveaux sites habitat et démarches d'acquisition foncière dès validation des sites par la Commune

**Les engagements en matière d'urbanisme**

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
Travailler en partenariat avec l'EPF pour identifier les fonciers privés disponibles pour la réalisation d'opération comprenant du logement social	Commune /EPF	2024/2025	Négociations foncières à mener dans les secteurs 3 et 4 de l'OAP Village Potentiel secteur 3 : 25 logements Potentiel secteur 4 : 40 logements
Lancement de la modification n°4 du PLU pour lever la servitude d'attente de projet secteur Saint Jean	Commune	Lancement en 2024	Mise en place d'un projet global de renouvellement urbain

**Les engagements en matière de programmation et de financement**

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
Dans le cadre de l'élaboration du PLH 2025-2030 Etude sur les potentialités foncières Etude sur les potentiels de renouvellement urbain Séminaires élus et partenaires Observatoire habitat et foncier	Commune CAPG Tous partenaires	Dès 2024	Arrêt prévisionnel nouveau PLH : fin 2024 Adoption prévisionnelle : 1 <sup>er</sup> semestre 2025. Etudes en cours, finalisation pour 2025
Accompagnement des porteurs de projet – bailleurs, investisseurs	Commune EPF	Dès 2024	Production de logements sociaux intermédiaires (PLS), de logements en accession sociale
Conventionnement parc privé Animation de l'OPAH du Pays de Grasse / organisation d'événements-informations publiques	Commune CAPG SPL	Action en continu	Recherches permanentes de nouveaux logements à conventionner ANAH
Mobilisation des subventions CAPG Participer à la définition des mécanismes de financement du locatif social mis en œuvre par la CAPG, ajuster les règles pour inciter les bailleurs à + de PLAI, + d'AA	Commune CAPG	Poursuite en 2023	Règles incitatives PLAI, AA
Recherches actives de financement auprès des partenaires. La programmation dépend des financements et aides mobilisables	Commune, Etat, Région, Département, CAPG, bailleurs	2024, 2025, 2026	Participations financières des différents partenaires La commune n'a pas la capacité financière de développer des projets urbains seule

Actions	Acteurs	Calendrier	Résultats
Participation aux travaux de la CIL	Partenaires CIL	2023 et suivant	Participer aux différentes instances thématiques qui se tiendront sur le logement des femmes victimes de violences, des personnes en situation de handicap, des personnes souffrant de troubles psychiques, des sortants de prison, des jeunes de moins de 25 ans, des personnes sortant de structures d'hébergement, etc.
Signature CIA  Pour rappel : Le document d'orientations de la CIL rappelle l'objectif d'attributions aux publics prioritaires à hauteur de 25% minimum, hors contingent préfectoral. L'enjeu est ici de favoriser une meilleure prise en charge des publics prioritaires par l'ensemble des réservataires, dont la Ville de la Roquette sur Siagne et la CA du Pays de Grasse, et des bailleurs sociaux.	Commune CIL	2024	Mise en application engagements CIA
Veille spécifique sur les attributions aux 1 <sup>er</sup> quartiles hors QPV / autres quartiles hors QPV	Commune CAPG Etat	2023 et suivant	Tendre vers l'objectif CIA
Commissions du SIAO Poursuite coordination territoriale du SIAO coordonnée par la CAPG  Mise en œuvre CCAPEX territoriale / CAPG : installation CCAPEX territoriale le 27/11/2023	Commune CAPG Etat	Dès 2023 Annuel	Coordonner les acteurs et orienter les demandes relevant du SIAO  Prévenir les expulsions sur le territoire

L'Etat s'engage à tenir la commune informée des échanges qu'elle peut avoir avec les opérateurs sur les projets.

L'Etat se tient à la disposition de la commune pour toute précision concernant les modalités de déduction des dépenses engagées par la commune, par rapport au prélèvement sur les ressources fiscales.

## **Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2023-2025**

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre et pour chacune des communes signataires, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour chaque commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la commune de LA ROQUETTE SUR SIAGNE correspond à **33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 127 logements sociaux** à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

Aux vues des capacités foncières et des équipements, des rythmes de construction soutenables observés, des enjeux introduits par la loi Climat et Résilience et du choix de CMS abaissant, **il est décidé de retenir pour la période 2023-2025 des objectifs correspondant à 25% du nombre de logements sociaux manquants, soit 96 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.**

Le présent contrat a pour objet de préciser les engagements de la commune vis-à-vis des objectifs de production, ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec les services de l'État, l'EPF PACA et les bailleurs sociaux.

Ces objectifs feront l'objet d'une notification par le préfet à l'ensemble des signataires.

*En cas d'abaissement des objectifs de rattrapage, indiquer qu'il a été fait usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage précisées au IX de l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, en rappelant le taux plancher de rattrapage qu'il était possible de fixer en fonction de la situation de la commune (25%, 40% ou 80%) et intégrer ce tableau :*

Nom de la commune	Nombre de LS manquants au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2023-2025 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2023-2025 retenus
LA ROQUETTE SUR SIAGNE	384	33%	127 LLS	25%	96 LLS

#### Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés (ou 20% si la commune dispose de moins de 10% de logements sociaux et n'est pas couverte par un PLH), soit un objectif de rattrapage intégrant au moins **29 logements PLAI et un maximum de 29 logements en PLS** ou assimilés.

Modalités d'établissement du bilan triennal 2023-2025 - Rappel des règles de comptabilisation des logements réalisés au titre du bilan triennal 2023-2025.

#### Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2023-2025

ANNEE PREVISIONNELLE D'AGREMENT (2023 2024 2025)	NOM OPERATION/ PROMOTEUR	ADRESSE	REF CADASTRALE	Nb LOGEMENTS PROJETES	Nb LLS PROJETES	PLUS/PLAI/ PLS
2023	Les Jardins de Marianne SARL REAL IMMO Grand Delta Habitat	1952 av. de la République	AC 31, 32, 36, 232, 184, 185	40	20	8 PLAI 12 PLUS
2024	S2R Grand Delta Habitat	250 Chemin de l'Ecole Vieille	AR 24	16	6	2 PLAI 4 PLUS
2024	NKO NC	324 Chemin des Cassiers	AH 670	4	3	conventionnement
2025	MULPHIN NC	Avenue de la République	AR 5	46	23	7 PLAI 16 PLUS
2023	Kaufman and Broad ERMS n°7 Unicil	Avenue de la République	AC 2, 209	70	42	13 PLAI 22 PLUS 7 BRS
2025	EPF NC	Chemin des Roques	AX 109,110,112,271	11	8	4 PLAI 4 PLS
<b>TOTAL</b>				<b>187</b>	<b>102</b>	

Gouvernance et pilotage stratégique

Le comité de pilotage chargé de suivre l'ensemble des étapes de mise en œuvre du présent contrat sera composé de :

- Monsieur le Maire de La Roquette sur Siagne,
- Madame l'adjointe au logement de la commune de La Roquette sur Siagne,
- Monsieur l'adjoint à l'aménagement et l'urbanisme de la commune de La Roquette sur Siagne,
- Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de La Roquette sur Siagne,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ou son représentant,
- Madame ou Monsieur la/le représentant(e) des services de l'Etat,
- Madame ou Monsieur la/le représentant(e) de l'EPF,

Monsieur le Maire réunira le comité de pilotage annuellement. La commune et la CAPG s'engagent à produire un bilan des actions entreprises sur les différents volets du CMS et notamment sur le volet programmation et conventionnement/agrèments des projets de logements recensés.

Des partenaires extérieurs (bailleurs, etc.) pourront être conviés au comité de pilotage si cela est jugé nécessaire.

Animation et suivi opérationnels

Le groupe opérationnel qui assurera la bonne application du CMS sera composé de :

- Monsieur le chef du pôle - Politique locale de l'habitat et renouvellement urbain SHRU/PPLHRU de la DDTM ou son représentant.
- Madame la Directrice de l'Habitat et du Logement de la CAPG ou son représentant,
- Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de La Roquette sur Siagne,
- Madame la Directrice de l'Urbanisme de la commune de La Roquette sur Siagne,
- Monsieur le Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme de la commune de Peymeinade,
- Madame ou Monsieur la/le représentant(e) de l'EPF,

Le rôle du comité opérationnel sera de préparer la tenue des comités de pilotage, de suivre et partager régulièrement la réalisation des opérations recensées et d'identifier les éventuels freins rencontrés pour proposer les outils adaptés.

Effets, durée d'application, modalités de modification

Le présent contrat de mixité sociale est valable pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2026-2028).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Le 10 DEC. 2024

COMMUNE

Monsieur Christian ORTEGA  
Maire de La Roquette sur Siagne  
Signature



ETAT

Monsieur Hugues MOUTOUH  
Préfet des Alpes-Maritimes

Signature of Monsieur Hugues MOUTOUH  
Hugues MOUTOUH

EPC

Monsieur Jérôme VIAUD  
Président de la CAPG  
Signature



EPF

Madame Claude BERTOLINO  
Directrice Générale  
Etablissement Public Foncier

Signature of Madame Claude BERTOLINO  
E.P.F. Immeuble le Vieux  
6233 La Cornetière  
13722 Grasse  
0474

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_210 : Délégation des aides à la pierre - Convention de  
délégation de compétence des aides à la pierre établie avec l'Etat - Avenant de  
gestion n°7 pour la fin d'année 2025 - Approbation et autorisation de signature**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_210</b>
<b>RAPPORTEUR : Marie-Louise GOURDON</b>	
<b>HABITAT ET LOGEMENT</b>	
<b>Délégation des aides à la pierre - Convention de délégation de compétence des aides à la pierre établie avec l'Etat Avenant de gestion n°7 pour la fin d'année 2025 Approbation et autorisation de signature</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Par délibération du 26 juin 2025, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a approuvé le projet d'avenant de gestion n°6 à la convention Etat-EPCI de délégation de compétence des aides à la pierre. Les objectifs de production de logements sociaux et l'enveloppe financière ayant évolué, il convient dès à présent de conclure un nouvel avenant permettant le redéploiement des crédits délégués par l'Etat, prenant en compte les besoins du territoire pour 2025.</b>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2025-2030 arrêté par délibération n°DL2025\_104 du conseil communautaire du 26 juin 2025 ;

**Vu** les conventions de délégation de compétence 2021-2026, établie entre l'Etat, l'Anah et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, signées le 17 décembre 2021 ;

**Vu** la délibération n°DL2025\_101 du conseil communautaire du 26 juin 2025 approuvant et autorisant la signature de l'avenant n°6 pour l'année de gestion 2025 ;

**Vu** l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Provence-Alpes-Côte-d'Azur du 21 novembre 2025 réajustant les objectifs alloués à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse pour 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission habitat et logement du 8 décembre 2025 ;

**Considérant** la prise de délégation des aides à la pierre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, formalisée par convention par laquelle l'Etat a délégué à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse la gestion des crédits destinés au financement du parc social ;

**Considérant** l'ajustement des objectifs de production de logements sociaux, et de l'enveloppe d'autorisations d'engagement déléguée par l'Etat à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse pour la fin de l'année de gestion 2025 dans le cadre du redéploiement des crédits à l'échelle régionale ;

**Le projet d'avenant de gestion n°7 pour la fin de l'année de gestion 2025** à la convention ETAT-EPCI de délégation de compétence des aides à la pierre, figurant en annexe de la présente délibération, précise notamment :

- **Dans son article 2**, l'objectif prévisionnel annuel pour le parc public est ajusté à **198 logements** dont :
  - 38 logements financés en PLUS,
  - 144 en PLAI, dont 19 en PLAI adaptés,
  - 16 PLS.
- **Dans son article 3**, les enveloppes prévisionnelles de droits à engagement dédiées au parc public ajustées à :
  - 2 140 000.00 € au titre du parc locatif social FNAP 1-2-000479
  - 310 000.00 € au titre des PLAI adaptés – FNAP 1-2-00480

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

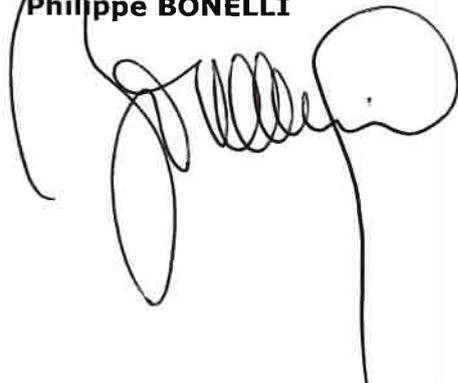
- **D'APPROUVER** le projet d'avenant n°7 à la convention Etat-EPCI de délégation de compétence des aides à la pierre, établie entre l'Etat et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, annexé à la présente délibération ;
- **DE MOBILISER** les moyens nécessaires pour la mise en œuvre des objectifs de la fin de l'année de gestion 2025 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer cet avenant ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document qui serait la suite de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

**15 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

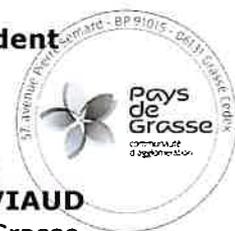


**Le Président**



**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_210-DE  
Reçu le 15/12/2025  
Publié le 15/12/2025



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Avenant n°7 pour la fin de gestion de l'année 2025 à la convention ETAT – EPCI de délégation de compétence des aides à la pierre**

- **La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse**, représentée par M. Jérôme VIAUD, Président,

**et**

- **L'Etat**, représenté par M. Laurent HOTTIAUX, Préfet des Alpes-Maritimes,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L.301-5-1 et L.302-5 et suivants ;

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2025-2030 arrêté par le conseil communautaire du 26 juin 2025 ;

Vu la convention État-EPCI de délégation des aides à la pierre 2021-2026 en date du 17 décembre 2020 ;

Vu l'avenant n°6 à la convention approuvé par délibération n°DL2025\_101 le 26 juin 2025 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Provence-Alpes-Côte-d'Azur en date du 21 novembre 2025 réajustant les objectifs alloués à la CA du Pays de Grasse pour 2025 ;

Vu la délibération n°DL2025\_210 du conseil communautaire du 11 décembre 2025 approuvant l'avenant n°7 à la convention Etat- EPCI de délégation de compétence des aides à la pierre.

**Il a été convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT AVENANT N°7**

Le présent avenant a pour objet d'ajuster les objectifs de production ainsi que l'enveloppe d'autorisations d'engagement alloués pour le parc locatif social sur les lignes budgétaires FNAP 1-2-000479 et FNAP 1-2-000480.

**ARTICLE 2 : MODIFICATION DES OBJECTIFS QUANTITATIFS PREVISIONNELS POUR 2025****2-1 - Le développement, la diversification de l'offre de logements sociaux, intermédiaires et en accession sociale**

Concernant le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux, pour atteindre les obligations légales issues de la loi du 18 janvier 2013 et fixés sur la période triennale 2023-2025, l'objectif pour l'EPCI pour l'année 2025 était fixé initialement à **229 logements locatifs sociaux**.

L'enveloppe ferme régionale notifiée par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et définie en comité régional de l'hébergement et de l'habitat du 1er avril 2025 à 36 719 860.00 € et l'enveloppe de 5 391 850.00 € pour les PLAI adaptés fixait initialement l'objectif suivant pour l'EPCI pour 2025 dans l'avenant n°6 :

	<b>PLUS</b> (y/c PLUS-CD et PALULOS communales)	<b>PLAI</b> (y/c produit spécifique hébergement et RHVS)	<i>dont</i> <b>PLAI adaptés</b>	dont PLAI hébergement, produit spécifique hébergement et RHVS	dont PLAI FTM (*)	<b>TOTAL PLUS PLAI</b>
Nbre de logements	87	73	6	0	0	160

(\*) Foyer Travailleurs Migrants

	<b>PLS</b> <b>Logements ordinaires</b>	<b>PLS</b> <b>en structures collectives pour PA/PH</b> (**)	<b>TOTAL PLS</b>
Nbre de logements	69	0	69

(\*\*) PA/PH Personnes Âgées / Personnes Handicapées

	<b>Recyclage foncier</b> Acquisition-Amélioration, démolition-reconstruction et opération de densification
Nbre de logements	35

**Par cet avenant n°7, les objectifs pour l'EPCI pour la fin de gestion 2025 sont modifiés comme suit :**

	<b>PLUS</b> (y/c PLUS-CD et PALULOS communales)	<b>PLAI</b> (y/c produit spécifique hébergement et RHVS)	<i>dont</i> <b>PLAI adaptés</b>	dont PLAI hébergement, produit spécifique hébergement et RHVS	dont PLAI FTM (*)	<b>TOTAL PLUS PLAI</b>
Nbre de logements	<b>38</b>	<b>144</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>182</b>

(\*) Foyer Travailleurs Migrants

**Vu pour être annexé à la délibération n°DL2025\_210**

	PLS Logements ordinaires	PLS en structures collectives pour PA/PH (**)	TOTAL PLS
Nbre de logements	16	0	16

(\*\*) PA/PH Personnes Âgées / Personnes Handicapées

	Recyclage foncier Acquisition-Amélioration, démolition-reconstruction et opération de densification
Nbre de logements	14

Ces objectifs ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

**2-2- La requalification du parc privé ancien et la requalification des copropriétés**

Compte tenu des objectifs et de la dotation notifiés par l'Anah et de la répartition soumis à l'avis du comité régional de l'hébergement et de l'habitat du 1er avril 2025, l'objectif pour l'EPCI est fixé **comme suit pour 2025 dans l'avenant n°6 du parc privé et demeure inchangé** :

	Propriétaires bailleurs dont MOI	Propriétaires occupant (PO) Habitat indigne Très dégradé	PO Energie	PO Autonomie	Ma Prime Renov Copropriété (fragiles + saines)	Copropriétés en difficultés
Nbre de logements	9	2	28	53	105	0

**ARTICLE 3 : MODIFICATION DES MODALITES FINANCIERES POUR LA FIN DE L'ANNEE 2025.**

Pour la fin de l'année 2025, les enveloppes prévisionnelles de droits à engagement sont ajustées à :

- 2 140 000.00 € au titre du parc locatif social FNAP 1-2-000479
- 310 000.00 € au titre des PLAI adaptés – FNAP 1-2-00480

**3-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social**

Le montant des reliquats disponibles auprès du délégataire (autorisation d'engagement déléguées depuis le début de la convention et non utilisées) pour chacune des deux lignes budgétaires s'élèvent à 443 340.00 € :

- 442 500.00 € sur le FNAP 479
- 840.00 € sur le FNAP 480

Ces montants s'intègrent aux enveloppes prévisionnelles.

L'État met à disposition de l'EPCI un contingent total d'agréments de 16 logements PLS.

**3-2 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'ANAH pour le parc privé**

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement Anah destinée au parc privé reste fixée à 3 315 543.00€ (travaux et ingénierie).

La convention conclue entre l'Anah et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et l'habitation définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence ou, à sa demande, par le délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Un abondement sera possible sur la réserve régionale pour financer les dossiers de copropriétés dégradés, MPR copro et les dépenses d'ingénierie.

Un abondement sera possible sur la réserve nationale pour les copropriétés en sites prioritaires du plan initiative copropriétés et pour la lutte contre l'habitat indigne et devra faire l'objet d'un avenant complémentaire modificatif spécifique parc privé.

**3-3 : Interventions propres de l'EPCI**

Pour 2025, le montant des crédits qu'il affectera sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la convention reste inchangé et s'élèvera, sous réserve du vote de son budget prévisionnel, à 1 035 150.00 €, dont :

- 700 000.00 € pour le logement locatif social ;
- 335 150.00 € pour l'habitat privé - aide aux travaux et ingénierie (après déduction subvention d'ingénierie de l'Anah).

**LE PRESIDENT  
DE LA CA DU PAYS DE GRASSE,**

**LE PREFET  
DES ALPES-MARITIMES,**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse  
Vice-Président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes

**Laurent HOTTIAUX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

**Délibération n°DL2025\_211 : Opération de réhabilitation de la résidence "Base de Loisirs" à La Roquette-sur-Siagne (06550) Garantie d'emprunts CDC accordée à l'OPH Cannes Pays de Lérins Contrat de Prêt N°178943**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Séward à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_211</b>
<b>RAPPORTEUR : Marie-Louise GOURDON</b>	
<b>HABITAT ET LOGEMENT</b>	
<b>Opération de réhabilitation de la résidence "Base de Loisirs" à La Roquette-sur-Siagne (06550) Garantie d'emprunts CDC accordée à l'OPH Cannes Pays de Lérins Contrat de Prêt N°178943</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>L'OPH Cannes Pays de Lérins prévoit l'opération de réhabilitation des 4 logements locatifs sociaux de la résidence "Base de Loisirs", située à La Roquette-sur-Siagne (06550). L'OPH sollicite de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse sa garantie totale pour le prêt accordé par la Banque des Territoires (CDC). Aussi est-il proposé au conseil communautaire d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour la ligne de prêt PAM d'un montant total de 299 208,00 €. En contrepartie, le bailleur social s'engage à réserver 1 logement dans son parc à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.</b></p>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5111-4 et L5216-1 et suivants ;

**Vu** l'article 2305 du Code civil ;

**Vu** la demande formulée par l'OPH Cannes Pays de Lérins tendant à solliciter la garantie totale de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse pour le prêt PAM contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer la réhabilitation de 4 logements de la résidence "Base de Loisirs" située 1955 avenue de la République à La-Roquette-sur-Siagne (06550) ;

**Vu** le contrat de prêts n°178943, annexé, signé entre l'OPH Cannes Pays de Lérins ci-après l'emprunteur, et la CDC ;

**Vu** l'avis Favorable de la commission habitat & logement du 8 décembre 2025 ;

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt PAM d'un montant total de 299 208,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°178943 constitué de 1 ligne du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 299 208,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

**Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.**

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** Le conseil communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 4 :** En contrepartie de la garantie accordée par le conseil communautaire pour l'opération de réhabilitation de 4 logements de la résidence "Base de Loisirs" située 1955 avenue de la République à La-Roquette-sur-Siagne (06550), le bailleur social OPH Cannes du Pays de Lérins consent à réserver sur son parc 1 logement à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 100% selon les caractéristiques et conditions du contrat de prêt N°178943, joint en annexe et suivant les modalités exposées ci-dessus ;
- **D'ETABLIR** une convention de garantie d'emprunts et de réservation de logements, jointe en annexe ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer cette convention ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document qui serait la suite de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance**  
**Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_211\_1-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_211\_1-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Philippe Curtil  
DIRECTEUR GENERAL  
OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT CANNES PAYS DE LERINS  
Signé électroniquement le 10/10/2025 12 13 :02

CONTRAT DE PRÊT

N° 178943

Entre

OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT CANNES PAYS DE LERINS - n° 000277216

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



13P295002500000110317

PR0060-PR0068 V3.64.1 page 1/25  
Contrat de prêt n° 178943 Emprunteur n° 000277216

Caisse des dépôts et consignations

Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - T  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr

Jean-Philippe LEYRAT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Signé électroniquement le 10/10/2025 08:51:54



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT CANNES PAYS DE LERINS**, SIREN n°: 270600026, sis(e) 22  
BOULEVARD LOUIS NEGRIN CANNES 06156 CANNES LA BOCCA CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) «**OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT CANNES PAYS DE  
LERINS** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée «**la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s «**les Parties** » ou « **la Partie** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



13\*25300250000110417



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Base de Loisirs (Roquette sur Siagne), Parc social public, Réhabilitation de 4 logements situés 1955 avenue de la république 06550 LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE.

**ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille deux-cent-huit euros (299 208,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PAM, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille deux-cent-huit euros (299 208,00 euros) ;

**ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

**ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

**ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation (PAM)** » est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

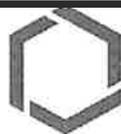
La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité Limitée (DL)** » signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

**ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **08/01/2026** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Attestation du caractère définitif du permis de construire
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

**ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



13F2929C0200000110817



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PAM			
<b>Enveloppe</b>	-			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5673264			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	299 208 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	2,3 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	2,3 %			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	12 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2,3 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
<b>Modalité de révision</b>	DL			
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %			
<b>Taux plancher de progressivité des échéances</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A) .

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX****MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt**, font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

**MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

**SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

**ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Échéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

**ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

**ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

**ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR****15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article **« Objet du Prêt »**, et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

**ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

**17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES****17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article **« Notifications »**, dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la **« Valeur de Marché de la Ligne du Prêt »** et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

**17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

## ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

### 19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### 19.2 Imprévision

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### 19.3 Nullité

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

**19.5 Sanctions internationales**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

**19.6 Cession**

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

**ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article «**Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article «**Commissions, pénalités et indemnités** ».

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

**ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

**ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.



**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



13P2950025D0000111517

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_211\_1-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR



OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT CANNES PAYS DE à  
LERINS  
22 BOULEVARD LOUIS NEGRIN  
CANNES  
06156 CANNES LA BOCCA CEDEX

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR  
Immeuble Les Docks  
10, place de la Joliette  
Atrium 10.5  
13002 Marseille

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152363, OFFICE PUBLIC DE L' HABITAT CANNES PAYS DE LERINS

Objet : Contrat de Prêt n° 178943, Ligne du Prêt n° 5673264

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP831/FR7618315100000800825987758 en vertu du mandat n° AADPH2018012000002 en date du 12 janvier 2018.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*



13P29500259000011617

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_211\_1-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



Edité le : 08/10/2024

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Emprunteur : 0277216 - OP DE CANNES  
N° du Contrat de Prêt : 178943 / N° de la Ligne du Prêt : 5673264  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAMCapital prêté : 299 208 €  
Taux actuariel théorique : 2,30 %  
Taux effectif global : 2,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	08/10/2026	2,30	28 816,84	21 935,06	6 881,78	0,00	277 272,94	0,00
2	08/10/2027	2,30	28 816,84	22 439,56	6 377,28	0,00	254 833,38	0,00
3	08/10/2028	2,30	28 816,84	22 955,67	5 861,17	0,00	231 877,71	0,00
4	08/10/2029	2,30	28 816,84	23 483,65	5 333,19	0,00	208 394,06	0,00
5	08/10/2030	2,30	28 816,84	24 023,78	4 793,06	0,00	184 370,28	0,00
6	08/10/2031	2,30	28 816,84	24 576,32	4 240,52	0,00	159 793,96	0,00
7	08/10/2032	2,30	28 816,84	25 141,58	3 675,26	0,00	134 652,38	0,00
8	08/10/2033	2,30	28 816,84	25 719,84	3 097,00	0,00	108 932,54	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



MK

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement  
En Euros

DIRECTION REGIONALE PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

Edité le : 08/10/2025

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	08/10/2034	2,30	28 816,84	26 311,39	2 505,45	0,00	82 621,15	0,00
10	08/10/2035	2,30	28 816,84	26 916,55	1 900,29	0,00	55 704,60	0,00
11	08/10/2036	2,30	28 816,84	27 535,63	1 281,21	0,00	28 168,97	0,00
12	08/10/2037	2,30	28 816,86	28 168,97	647,89	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>345 802,10</b>	<b>299 208,00</b>	<b>46 594,10</b>	<b>0,00</b>	

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,70 % (Livret A).

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS**

**RESIDENCE "BASE DE LOISIRS"  
OPERATION DE REHABILITATION DE 4 LOGEMENTS**

**1955 AVENUE DE LA REPUBLIQUE  
06550 LA-ROQUETTE-SUR-SIAGNE**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE  
OPH CANNES PAYS DE LERINS**

Entre :

**La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**, sise au 57 avenue Pierre Sépard à Grasse (06130), identifiée sous le numéro SIRET, 200 039 857 00012 représentée par son Président, **Monsieur Jérôme VIAUD**, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'agglomération, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 11/12/2025,

D'une part,

Et :

**L'OPH CANNES PAYS DE LERINS**, SIREN n°270600026, sise 22 boulevard Louis Négrin Cannes La Bocca (06156), inscrite au registre du commerce et des sociétés de Cannes représentée par son Directeur Général, **Monsieur Philippe CURTIL**,

D'autre part.

VU LA DÉLIBÉRATION N°2025\_211 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2025 ACCORDANT SA GARANTIE D'EMPRUNT A L'OPAH CANNES PAYS DE LERINS ;

VU LE CONTRAT DE PRÊT N°178943 EN ANNEXE DE LA DÉLIBÉRATION N°2025\_211 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2025.

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

L'OPH CANNES PAYS DE LERINS a obtenu de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE, par délibération du **conseil communautaire du 11 décembre 2025**, la garantie totale pour la Ligne du prêt PAM d'un montant maximum de deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille deux-cent-huit euros (299 208,00 €) :

- ✓ **PAM, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille deux-cent-huit euros (299 208,00 €)**

Ce Prêt est contracté auprès de la Caisse des dépôts et Consignations aux taux et conditions en vigueur lors de l'établissement du contrat, et est destiné à financer **l'opération de réhabilitation de 4 logements de la résidence "Base de Loisirs" située 1955 avenue de la République à La-Roquette-sur-Siagne (06550).**

Le jeu de la garantie susvisé est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE et l'OPH CANNES PAYS DE LERINS.

**ARTICLE 2 :**

Les opérations poursuivies par l'OPH CANNES PAYS DE LERINS, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par l'OPH CANNES PAYS DE LERINS:

1°/ D'un compte de gestion en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre de l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à l'OPH CANNES PAYS DE LERINS.

2°/ D'un compte général d'équilibre établi dans la forme indiquée ci-après.

**ARTICLE 3 :**

Le compte de gestion défini au paragraphe 1 de l'article 2 ci-dessus comprendra :

**Au crédit** : Les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la société.

**Au débit** : L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêt et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

**ARTICLE 4 :**

L'excédent global de dépenses ou l'excédent global de recettes accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera respectivement porté au débit ou au crédit du compte général d'équilibre annuel visé au paragraphe 2 de l'article 2.

Seront en outre inscrits à ce compte général :

**Au débit** :

- l'excédent de dépenses du compte général de l'année précédente s'il en existe un,
- les dépenses de toutes natures effectuées par la société pour d'autres raisons que la gestion et l'exploitation de ses immeubles.

**Au crédit :**

- l'excédent de recettes du compte général de l'année précédente s'il en existe un,
- les recettes de toutes natures qui ne proviendraient pas de la gestion et de l'exploitation des immeubles.

Si le solde du compte général ainsi établi est excédentaire, il est utilisé jusqu'à due concurrence et dans le cas où la garantie de la collectivité aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par l'OPH CANNES PAYS DE LERINS vis-à-vis de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la société dans les conditions prévues à l'article 6 ci-après.

Si le compte d'avances de la collectivité ne fait apparaître aucune dette de la société, le solde excédentaire est mis en réserve et ne pourra être employé aux opérations de l'OPH CANNES PAYS DE LERINS qu'après avis du conseil communautaire et accord de l'autorité qui règle le budget.

Si le compte général est déficitaire, le solde est compensé à due concurrence par un versement effectué par la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE au titre de la garantie qu'elle a assumée, étant entendu que ce versement devra être affecté au règlement des annuités d'emprunts dues par la société et ne pourra être supérieur au montant de ces annuités.

**ARTICLE 5 :**

L'OPH CANNES PAYS DE LERINS peut envisager de n'avoir recours qu'à un versement provisoire à valoir sur le jeu de la garantie de la collectivité.

Dans ce cas, comme dans celui où elle ferait appel à la garantie en totalité, l'OPH CANNES PAYS DE LERINS devra en aviser le Président au moins trois mois avant l'échéance à régler et lui fournir, à l'appui de sa demande, les justifications nécessaires.

**ARTICLE 6 :**

Un compte d'avances communautaires sera ouvert dans les écritures de la société, il comportera :

**Au débit :** Le montant des versements effectués par la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE en vertu des articles 3 et 4, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à des avances, au moyen de fonds d'emprunts.

**Au crédit :** Le montant des remboursements effectués par la société.

Le solde constituera la dette de la société vis-à-vis de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE.

**ARTICLE 7 :**

La société, sur simple demande du Président de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE, devra fournir à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre conformément à l'article R.451-4 du code de la construction et de l'habitation, à toute époque, aux agents désignés par le Préfet de contrôler le fonctionnement de l'OPH CANNES PAYS DE LERINS, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

**ARTICLE 8 :**

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances communautaires n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE et l'OPH CANNES PAYS DE LERINS, en vue de déterminer les conditions de remboursement à la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE, du solde de ce compte.

En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 6 soit soldé.

**ARTICLE 9 :**

La garantie ne jouera que pour des emprunts à contracter par l'OPH CANNES PAYS DE LERINS dont le taux sera celui en vigueur à la CDC.

**ARTICLE 10 :**

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention, seront à la charge de l'OPH CANNES PAYS DE LERINS.

**ARTICLE 11 :**

En contrepartie de la garantie d'emprunts, l'OPH CANNES PAYS DE LERINS s'engage à réserver **1 logement** au bénéfice de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE, pendant toute la durée de la garantie, dans son parc présent sur le territoire de la communauté.

Fait à Grasse, le :

**Pour la  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU  
PAYS DE GRASSE**

**Le Président,**

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**Pour l'  
OPH CANNES PAYS DE LERINS**

**Le Directeur Général,**

**Philippe CURTIL**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_212 : Opération d'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux "Les Jardins d'Oléa" à Mouans-Sartoux (06370) Garantie d'emprunts CDC accordée à Grand Delta Habitat Contrat de Prêt N°179119**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_212</b>
<b>RAPPORTEUR : Marie-Louise GOURDON</b>	
<b>HABITAT ET LOGEMENT</b>	
<b>Opération d'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux "Les Jardins d'Oléa" à Mouans-Sartoux (06370) Garantie d'emprunts CDC accordée à Grand Delta Habitat Contrat de Prêt N°179119</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>L'ESH Grand Delta Habitat prévoit l'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAII par des prêts accordés par la Banque des Territoires (CDC) dans l'opération "Les Jardins d'Oléa", située à Mouans-Sartoux (06370). Il sollicite de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse sa garantie totale pour ces prêts. Aussi est-il proposé au conseil communautaire d'accorder sa garantie à hauteur de 100% pour les 4 lignes de prêt d'un montant total de 593 452,00 €. En contrepartie, le bailleur social s'engage à réserver un logement à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, en complément d'un logement réservé au titre de la subvention.</b>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5111-4 et L5216-1 et suivants ;

**Vu** l'article 2305 du Code civil ;

**Vu** la demande formulée par l'ESH Grand Delta Habitat tendant à solliciter la garantie totale d'emprunt de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse pour des prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux financés en 3 PLUS et 2 PLAII, résidence "Les Jardins d'Oléa" située 20 chemin des Gourettes à Mouans-Sartoux (06370) ;

**Vu** le contrat de prêts n°179119, en annexe, signé entre l'ESH Grand Delta Habitat ci-après l'emprunteur, et la CDC ;

**Vu** l'avis Favorable de la commission habitat & logement du 8 décembre 2025 ;

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 593 452,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°179119 constitué de 4 lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 593 452,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

**Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.**

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** Le conseil communautaire s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 4 :** En contrepartie de la garantie accordée par le conseil communautaire pour l'opération d'acquisition en VEFA de 5 logements locatifs sociaux financés en PLUS et PLAI, Grand Delta Habitat s'engage à réserver 1 logement à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, en plus d'un logement réservé au titre de la subvention accordée par délibération n° DL2024\_026 du 22 février 2024. Les conditions sont spécifiées dans la convention de garantie d'emprunts et de réservation de logements annexée à la présente délibération.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE :**

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 100% selon les caractéristiques et conditions du contrat de prêt N°179119, joint en annexe et suivant les modalités exposées ci-dessus ;
- **D'ETABLIR** une convention de garantie d'emprunts et de réservation de logements, jointe en annexe ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer cette convention ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document qui serait la suite de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_212-DE  
Reçu le 17/12/2025

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_212-DE  
Reçu le 17/12/2025



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Jacques DENIS**  
**DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**GRAND DELTA HABITAT**  
Signé électroniquement le 15/10/2025 09 24 :27

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 179119**

Entre

**GRAND DELTA HABITAT - n° 000213224**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**GRAND DELTA HABITAT**, SIREN n°: 662620079, sis(e) 3 RUE MARTIN LUTHER KING CS  
30531 84054 AVIGNON CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **GRAND DELTA HABITAT** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

<b>ARTICLE 1</b>	<b>OBJET DU PRÊT</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 2</b>	<b>PRÊT</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 3</b>	<b>DURÉE TOTALE</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 4</b>	<b>TAUX EFFECTIF GLOBAL</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>DÉFINITIONS</b>	<b>P.6</b>
<b>ARTICLE 6</b>	<b>CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 7</b>	<b>CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 9</b>	<b>CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT</b>	<b>P.12</b>
<b>ARTICLE 10</b>	<b>DÉTERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.14</b>
<b>ARTICLE 11</b>	<b>CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS</b>	<b>P.16</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.17</b>
<b>ARTICLE 13</b>	<b>RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES</b>	<b>P.17</b>
<b>ARTICLE 14</b>	<b>COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 15</b>	<b>DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.18</b>
<b>ARTICLE 16</b>	<b>GARANTIES</b>	<b>P.21</b>
<b>ARTICLE 17</b>	<b>REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES</b>	<b>P.21</b>
<b>ARTICLE 18</b>	<b>RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES</b>	<b>P.24</b>
<b>ARTICLE 19</b>	<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b>	<b>P.25</b>
<b>ARTICLE 20</b>	<b>DROITS ET FRAIS</b>	<b>P.26</b>
<b>ARTICLE 21</b>	<b>NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL</b>	<b>P.27</b>
<b>ARTICLE 22</b>	<b>ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE</b>	<b>P.27</b>
<b>ANNEXE</b>	<b>CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE</b>	
<b>L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT</b>		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Les jardins d'Olea à MOUANS-SARTOUX (06), Parc social public, Acquisition en VEFA de 5 logements situés Chemin des Gourettes 06370 MOUANS-SARTOUX.

**ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-quatre-vingt-treize mille quatre-cent-cinquante-deux euros (593 452,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-vingt-trois mille six-cent-quatre-vingt-un euros (123 681,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-douze mille neuf-cent-quatre-vingt-sept euros (92 987,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-trente mille deux-cent-cinquante-trois euros (230 253,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quarante-six mille cinq-cent-trente-et-un euros (146 531,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

**ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

**ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

#### **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas d'indisponibilité temporaire de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité** » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

**ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **13/01/2026** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

**ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
  - Contrat signé électroniquement par la CDC et le client



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

**ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
<b>Enveloppe</b>	-	-	-	-
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5649624	5649623	5649626	5649625
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	123 681 €	92 987 €	230 253 €	146 531 €
<b>Commission d'instruction</b>	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Durée de la période</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Taux de période</b>	1,3 %	1,91 %	2,3 %	1,91 %
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,3 %	1,91 %	2,3 %	1,91 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	- 0,4 %	0,21 %	0,6 %	0,21 %
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,3 %	1,91 %	2,3 %	1,91 %
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement			
<b>Mode de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
<b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
<b>Marge fixe sur index</b>	- 0,4 %	0,21 %	0,6 %	0,21 %
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,3 %	1,91 %	2,3 %	1,91 %
<b>Périodicité</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
<b>Modalité de révision</b>	DR	DR	DR	DR
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	2 %	0 %	0,5 %	0 %
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1,7 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

### **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

#### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

#### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

##### **PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

**SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Evénement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evénement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Évènement.

**ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

#### **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

#### **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation reçue par le Prêteur à cet effet.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

**ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR****15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

**15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;
- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en ses lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

L'engagement de ce dernier porte sur la totalité du Prêt contracté par l'Emprunteur.

**ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

**17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES****17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

**17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

**ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

**ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES****19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

**19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

**19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

**19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de l'ensemble de ses droits ou obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions, pénalités et indemnités** ».

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

**ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Par ailleurs, l'Emprunteur est avisé que les informations résultant de la législation et de la réglementation concernant les données personnelles, et notamment, le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du Traitement des Données à caractère personnel et à la libre circulation de ces Données, applicable à compter du 25 mai 2018 (ci-après, « le RGPD »), font l'objet d'une notice, consultable sur le site [www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

**ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_212-DE  
Reçu le 17/12/2025

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT  
ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS**

**RESIDENCE "LES JARDINS D'OLÉA"  
ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

**20 CHEMIN DES GOURETTES  
06370 MOUANS-SARTOUX**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE  
GRAND DELTA HABITAT**

Entre :

**La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**, sise au 57 avenue Pierre Sépard à Grasse (06130), identifiée sous le numéro SIRET, 200 039 857 00012 représentée par son Président, **Monsieur Jérôme VIAUD**, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'agglomération, dûment habilité par délibération du conseil communautaire du 11/12/2025,

D'une part,

Et :

**L'ESH GRAND DELTA HABITAT**, SIREN n°662 620 079, sise 3 rue Martin Luther King Avignon (84054), inscrite au registre du commerce et des sociétés d'Avignon représentée par son Directeur Administratif et Financier, **Monsieur Jacques DENIS**,

D'autre part.

VU LA DÉLIBÉRATION N°2025\_212 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2025 ACCORDANT SA GARANTIE D'EMPRUNT A GRAND DELTA HABITAT ;

VU LE CONTRAT DE PRÊT N°179119 EN ANNEXE DE LA DÉLIBÉRATION N°2025\_212 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2025.

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 :**

L'ESH GRAND DELTA HABITAT a obtenu de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE, par délibération du **conseil communautaire du 11 décembre 2025**, la garantie totale pour les quatre Lignes du prêt d'un montant maximum de cinq-cent-quatre-vingt-treize mille quatre-cent-cinquante-deux euros (593 452,00 €) :

- ✓ **PLAI, d'un montant de cent-vingt-trois mille six-cent-quatre-vingt-un euros (123 681,00 €)**
- ✓ **PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-douze mille neuf-cent-quatre-vingt-sept euros (92 987,00 €)**
- ✓ **PLUS, d'un montant de deux-cent-trente mille deux-cent-cinquante-trois euros (230 253,00 €)**
- ✓ **PLUS foncier, d'un montant de cent-quarante-six mille cinq-cent-trente-un euros (146 531,00 €)**

Ce Prêt est contracté auprès de la Caisse des dépôts et Consignations aux taux et conditions en vigueur lors de l'établissement du contrat, et est destiné à financer **l'acquisition en VEFA de 5 logements de la résidence "Les Jardins d'Oléa" située 20 chemin des Gourettes à Mouans-Sartoux (06370).**

Le jeu de la garantie susvisé est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE et GRAND DELTA HABITAT

**ARTICLE 2 :**

Les opérations poursuivies par GRAND DELTAT HABITAT, tant au moyen de ses ressources propres que des emprunts qu'elle a déjà réalisés avec la garantie de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE ou qu'elle réalisera avec cette garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par GRAND DELTA HABITAT:

1°/ D'un compte de gestion en recettes et en dépenses faisant ressortir pour ladite année et par opération, le résultat propre de l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à GRAND DELTA HABITAT.

2°/ D'un compte général d'équilibre établi dans la forme indiquée ci-après.

**ARTICLE 3 :**

Le compte de gestion défini au paragraphe 1 de l'article 2 ci-dessus comprendra :

**Au crédit :** Les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à la société.

**Au débit :** L'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu ladite gestion, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparation, de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêt et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.

**ARTICLE 4 :**

L'excédent global de dépenses ou l'excédent global de recettes accusé par le compte de gestion défini ci-dessus sera respectivement porté au débit ou au crédit du compte général d'équilibre annuel visé au paragraphe 2 de l'article 2.

Seront en outre inscrits à ce compte général :

**Au débit :**

- l'excédent de dépenses du compte général de l'année précédente s'il en existe un,
- les dépenses de toutes natures effectuées par la société pour d'autres raisons que la gestion et l'exploitation de ses immeubles.

**Au crédit :**

- l'excédent de recettes du compte général de l'année précédente s'il en existe un,
- les recettes de toutes natures qui ne proviendraient pas de la gestion et de l'exploitation des immeubles.

Si le solde du compte général ainsi établi est excédentaire, il est utilisé jusqu'à due concurrence et dans le cas où la garantie de la collectivité aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par GRAND DELTA HABITAT vis-à-vis de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celle-ci dans les écritures de la société dans les conditions prévues à l'article 6 ci-après.

Si le compte d'avances de la collectivité ne fait apparaître aucune dette de la société, le solde excédentaire est mis en réserve et ne pourra être employé aux opérations de GRAND DELTA HABITAT qu'après avis du conseil communautaire et accord de l'autorité qui règle le budget.

Si le compte général est déficitaire, le solde est compensé à due concurrence par un versement effectué par la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE au titre de la garantie qu'elle a assumée, étant entendu que ce versement devra être affecté au règlement des annuités d'emprunts dues par la société et ne pourra être supérieur au montant de ces annuités.

**ARTICLE 5 :**

GRAND DELTA HABITAT peut envisager de n'avoir recours qu'à un versement provisoire à valoir sur le jeu de la garantie de la collectivité.

Dans ce cas, comme dans celui où elle ferait appel à la garantie en totalité, GRAND DELTA HABITAT devra en aviser le Président au moins trois mois avant l'échéance à régler et lui fournir, à l'appui de sa demande, les justifications nécessaires.

**ARTICLE 6 :**

Un compte d'avances communautaires sera ouvert dans les écritures de la société, il comportera :

**Au débit :** Le montant des versements effectués par la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE en vertu des articles 3 et 4, majoré des intérêts supportés par celle-ci, si elle a dû faire face à des avances, au moyen de fonds d'emprunts.

**Au crédit :** Le montant des remboursements effectués par la société.

Le solde constituera la dette de la société vis-à-vis de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE.

**ARTICLE 7 :**

La société, sur simple demande du Président de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE, devra fournir à l'appui des comptes visés aux articles précédents, toutes justifications utiles.

Elle devra permettre conformément à l'article R.451-4 du code de la construction et de l'habitation, à toute époque, aux agents désignés par le Préfet de contrôler le fonctionnement de GRAND DELTA HABITAT, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que de ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

**ARTICLE 8 :**

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts qui en font l'objet.

A l'expiration de ladite convention et si le compte d'avances communautaires n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE et GRAND DELTA HABITAT, en vue de déterminer les conditions de remboursement à la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE, du solde de ce compte.

En l'absence d'une convention nouvelle, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 6 jusqu'à ce que le compte prévu à l'article 6 soit soldé.

**ARTICLE 9 :**

La garantie ne jouera que pour des emprunts à contracter par GRAND DELTA HABITAT dont le taux sera celui en vigueur à la CDC.

**ARTICLE 10 :**

Tous les frais auxquels pourrait donner lieu la présente convention, seront à la charge de GRAND DELTA HABITAT.

**ARTICLE 11 :**

En contrepartie de la garantie d'emprunts, GRAND DELTA HABITAT s'engage à réserver **1 logement** au bénéfice de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE, pendant toute la durée du prêt garanti. Ce logement réservé s'ajoutent au contingent réservé au titre de la subvention accordée par la délibération n° DL2024\_026 du 22 février 2024 d'un logement, soit un total de 2 logements réservés sur cette opération.

<b>Lot</b>	<b>Etage</b>	<b>Type</b>	<b>Financement</b>	<b>Surface fiscale (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Loyer mensuel HC (€)</b>
A004 A	RDC	T3	PLAI	61,40	363,92
A211 A	R+2	T2	PLUS	43,22	282,87

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_212-DE  
Reçu le 17/12/2025

**Vu pour être annexé à la délibération n°DL2025\_212**

Fait à Grasse, le :

**Pour la  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU  
PAYS DE GRASSE**

**Le Président,**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse  
Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**Pour  
GRAND DELTA HABITAT**

**Le Directeur Administratif et Financier,**

**Jacques DENIS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_213 : Approbation du Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB) du Pays de Grasse (CAPG)**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_213</b>
<b>RAPPORTEUR : Marino CASSEZ</b>	
<b>ENVIRONNEMENT</b>	
<b>Approbation du Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB) du Pays de Grasse (CAPG)</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Dans le cadre de sa politique volontariste en faveur de la biodiversité, la CAPG a lancé l'élaboration de son PIB fin 2024 afin d'avoir une action coordonnée et une vision globale des actions menées pour la protection de la biodiversité. La démarche lancée début 2025 a permis de réaliser un état des lieux des actions menées sur le territoire et de vérifier leur cohérence avec les démarches supra sur la thématique de la biodiversité. Grâce à une large concertation auprès des élus, des techniciens, des communes et des partenaires, une stratégie et un plan de 51 actions ont pu ainsi être définis. Il convient à présent de valider auprès du conseil communautaire ce PIB afin de permettre le lancement et le suivi de ces actions durant les 5 années à venir.</b></p>	

Monsieur le Vice-Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales ;

**Vu** la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

**Vu** la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2030 de 2023 et la Stratégie Régionale Biodiversité de 2025 ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et notamment les compétences facultatives dans le cadre de la « protection et de la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie » et « des actions en faveur de l'environnement » ;

**Vu** la délibération n°DL2024-164 du conseil communautaire du 19 juin 2025 approuvant le lancement de l'élaboration du Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB) ;

**Vu** l'avis favorable d'approbation du P.I.B. par la Commission environnement du 30/10/2025 et du bureau communautaire du 24 novembre 2025 ;

**Considérant** la création d'un poste de chargée de mission « biodiversité » au sein du service « Développement Durable et Cadre de Vie » en novembre 2023 et l'objectif de réaliser un plan pour la biodiversité, réalisé en interne avec l'appui d'un groupe de travail interne interservices (notamment transition écologique, agriculture, climat, eau, planification) ;

**Considérant** la dynamique de la CAPG en faveur de l'environnement renforcée avec le Contrat de Transition Écologique (CTE), la nécessaire prise en compte de la dimension transversale de la biodiversité dans les différents projets portés par l'intercommunalité (Bus à Haut Niveau de Service Grasse-Mouans-Sartoux, restructuration de la piscine Altitude 500, jardin de pluie...) et les actions pluriannuelles en faveur du patrimoine naturel du service « Développement Durable et Cadre de Vie » (actions pédagogiques auprès du grand public et des scolaires, Fête de la Nature, accueil des hirondelles et des martinets dans le bâti, inventaires participatifs sur la faune...);

**Considérant** que ce Plan Intercommunal pour la Biodiversité a pour ambition d'être :

- Un outil au service de la qualité et de l'attractivité du territoire
- Un outil qui se veut opérationnel
- Un outil qui doit contribuer à la transition écologique et climatique du territoire et doit permettre d'accroître sa résilience.

Et dont l'élaboration a suivi les étapes suivantes :

- o Rappel des enjeux présents et futurs = état des lieux de la biodiversité et des actions déjà engagées par la CAPG depuis 2014
- o Partager l'état des lieux pour proposer des actions = concertation (rencontres avec les 23 communes, différents services de la CAPG, Conseil de Développement, partenaires)
- o Traduire ces enjeux en objectifs et en ambitions pour les élus, la collectivité et ses services
- o Replacer ces objectifs et ambitions qui se doivent plus large (eau, sol, agriculture, vivant...) dans un projet plus large = définition du plan d'actions
- o Fédérer les acteurs et organiser la gouvernance

Grâce à cette large concertation, une stratégie et un plan de 51 actions (27 actions à poursuivre et 24 nouvelles actions à déployer) ont pu ainsi être définis. Il convient à présent de valider ce PIB afin de permettre le lancement et le suivi de ces actions durant les 5 années à venir.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'ADOPTER** le Plan Intercommunal pour la Biodiversité pour la période 2026/2030 ;
- **D'INSCRIRE** les dépenses correspondantes à la mise en œuvre des actions aux budgets 2026 et suivants.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le  
17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président



Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



# PLAN

## INTERCOMMUNAL POUR LA BIODIVERSITÉ DU PAYS DE GRASSE

2026 DU CONSTAT GLOBAL  
2031 À LA RÉPONSE LOCALE



Sommaire .....	2
I. Vers un Plan Intercommunal pour la Biodiversité .....	3
Le Plan Intercommunal pour la Biodiversité s’inscrit dans un cadre élargi de protection du vivant à différentes échelles .....	5
Le Plan Intercommunal pour la Biodiversité s’articule également avec d’autres schémas, plans, chartes... dont l’objet principal n’est pas la biodiversité .....	6
II. Préserver la biodiversité, c’est préserver la vie .....	11
III. Le territoire de la CAPG : un patrimoine naturel d’une grande richesse .....	13
Un territoire contrasté, entre villes et montagnes .....	13
Un territoire abritant une riche biodiversité .....	13
Quelques espèces emblématiques du Pays de Grasse .....	22
Des habitats naturels remarquables .....	23
IV. Panorama de toutes les actions engagées par la CAPG .....	25
Renforcer la connaissance dans l’objectif de développer la capacité d’agir .....	26
Préserver le vivant pour limiter l’érosion de la biodiversité locale.....	29
Faire connaître et reconnaître le rôle et l’importance de la biodiversité sur l’ensemble du territoire .....	37
V. Synthèse des principales actions engagées par les communes .....	43
VI. Un patrimoine menacé .....	45
VII. Place à l’action ! .....	46
VIII. Gouvernance du Plan Intercommunal pour la Biodiversité.....	102
Bibliographie.....	104
Annexes .....	106

**Rédaction :**

Muriel CARY, chargée de mission biodiversité - CAPG

**Comité de rédaction :**

Sandy BEREND, chargée de projet habitat, logement et renouvellement urbain - CAPG

Gabriel BOUILLON, chargé de mission agriculture, projet alimentaire territorial – CAPG

Nathalie CAMPANA, directrice générale adjointe – CAPG

Marino CASSEZ, vice-président de la CAPG en charge de l’environnement, maire de Gars

Gilles GAVEAU, directeur aménagement du territoire/prospective foncière - CAPG

Julien MOUREY, chargé Opérations Travaux - CAPG

Charlotte PRUVOT, responsable du service énergie - CAPG

Franck SELVINI, chargé de mission transition écologique – CAPG

Marion THOMAS, chargée de mission - SCOT’OUEST

Katia TORELLI, directrice du service « développement durable et cadre de vie » - CAPG

**Réalisation :** décembre 2025

# I. Vers un Plan Intercommunal pour la Biodiversité

La biodiversité est à la base de tous les besoins essentiels de l'être humain (respirer, boire, manger, soigner, se loger, se chauffer...), elle rend de nombreux services essentiels à l'homme (pollinisation, photosynthèse, filtration et épuration de l'eau, absorption des chocs climatiques...) et est créatrice de richesses économiques (plus de la moitié du PIB mondial dépend de la nature et de ses services : agriculture, élevage, plantes à parfum, tourisme, activités de pleine nature...). Pourtant l'homme multiplie les pressions sur les milieux naturels et les espèces (développement de l'urbanisation, fragmentation des milieux naturels, intensification des pratiques agricoles, prolifération d'espèces exotiques envahissantes, pollution lumineuse, surexploitation des ressources vivantes ...) et aujourd'hui il y a urgence à agir.

Consciente que la biodiversité est un facteur essentiel pour favoriser la qualité du cadre de vie et l'attractivité de son territoire et qu'elle est également une ressource pour notre développement économique et social, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) souhaite jouer pleinement son rôle dans la préservation et la régénération de la biodiversité qui est interdépendante du changement climatique.

Forte du 1<sup>er</sup> Contrat de Transition Écologique axé au niveau national sur la biodiversité et le changement climatique (2019-2022), du Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) assorti d'un projet de territoire de la CAPG (2021), puis d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET – 2024/2029) et d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT-2024/2029), outils de planification transversale, le Pays de Grasse souhaite aujourd'hui se doter d'un Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB).

L'ambition de cette stratégie est de constituer une véritable feuille de route collective élaborée en concertation entre la CAPG et ses communes membres.

La CAPG et ses communes détiennent les leviers pour favoriser l'acceptabilité de projets conciliant développement économique responsable, solidaire et écologique du territoire.

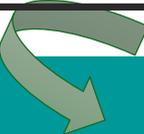
L'intercommunalité s'avère souvent être en effet, le territoire stratégique pour la définition et la mise en œuvre d'un projet en faveur de la biodiversité, l'échelon communal étant l'échelon complémentaire mais essentiel pour l'action opérationnelle.

Ce Plan Intercommunal pour la Biodiversité est élaboré dans le cadre d'une **DEMARCHE VOLONTAIRE** et n'a **AUCUNE PORTEE REGLEMENTAIRE**.

Au regard des statuts de la CAPG, ce PIB s'inscrit dans la compétence facultative de la CAPG en faveur de l'environnement :

- Production d'énergie sur les sites et équipements affectés aux compétences de la communauté d'agglomération en vertu de l'article L.2224-31 du Code général des collectivités territoriales ;
- Organisation et soutien aux initiatives d'actions éducatives et de formations en matière de développement durable ;
- Accompagnement technique des communes sur les problématiques de développement durable ;
- Réalisation de toutes actions en lien avec la connaissance, la gestion, la préservation, la protection et la valorisation de la biodiversité et du patrimoine naturel en complément des actions menées par les communes et acteurs locaux ainsi que l'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan intercommunal pour la biodiversité ;
- Gestion et suivi des dispositifs/outils contractuels et réglementaires en matière d'environnement et de biodiversité en lien/complémentarité avec les communes.

La réalisation de ce PIB est une des fiches-actions de la candidature de la CAPG au label « Territoire Engagé pour la Nature » dont le Pays de Grasse a été lauréat pour l'édition 2024-2027.



Vers une démarche territoriale

- Transversale
- Prospective
- Collective

En définissant de manière collective l'engagement de ses communes en faveur de la préservation de la biodiversité, la CAPG souhaite :

- Avoir une **vision partagée, structurée et prioriser les actions** à mettre en œuvre en faveur du patrimoine naturel à l'échelle communautaire
- Permettre une **meilleure prise en compte de la biodiversité dans les différents projets** portés par l'intercommunalité tant **au niveau politique que technique**
- Avoir un outil qui doit être au service de la qualité et de l'attractivité du territoire
- Disposer d'un outil qui se veut **opérationnel**

Pourquoi se lancer dans un PIB ?

- Acquérir une **vision transversale** pour gagner en cohérence, en efficacité et pour démultiplier les externalités positives
- **Fédérer** l'ensemble des élus, agents et partenaires autour d'un enjeu transversal
- Associer les communes et les acteurs locaux à cette action pour la **démultiplier**
- S'engager dans une démarche de **long terme** pour le territoire
- Donner du sens à **l'action locale** en la reliant aux enjeux mondiaux

## Le Plan Intercommunal pour la Biodiversité s'inscrit dans un cadre élargi de protection du vivant à différentes échelles :

INTERNATIONALE

### Accord de Kunming-Montréal - 15<sup>ème</sup> réunion de la Conférence des Parties (COP15) – 2022

- Adoption d'un nouveau cadre mondial afin de « faire cesser et d'inverser la perte » de la biodiversité
- Objectifs pour 2030 :
  - Protéger 30 % des terres et des mers
  - Restaurer 30 % écosystèmes terrestres et marins dégradés
  - Réduction à un niveau proche de zéro la perte de zones d'une grande importance pour la biodiversité et d'une grande intégrité écologique
  - Supprimer ou réformer les subventions qui nuisent à la biodiversité
  - Mobiliser 200 milliards de dollars par an pour le financement de la biodiversité

EUROPÉENNE

### Stratégie européenne en faveur de la biodiversité – 2021

- Mettre la biodiversité de l'Europe sur la voie du rétablissement d'ici à 2030 dans l'intérêt des populations, de la nature et du climat
- Objectifs : lutter contre les 5 principales causes de l'appauvrissement de la biodiversité
  - Mise en place d'un réseau cohérent de zones protégées : protection juridique à un minimum de 30 % de la superficie terrestre et 30 % de la superficie marine et intégrer des corridors écologiques
  - Elaboration d'un plan de restauration de la nature qui comprend notamment de :
    - Enrayer le déclin des pollinisateurs
    - Réduire de 50% l'utilisation des pesticides chimiques et des pesticides à haut risque
    - 25 % des terres agricoles en agriculture biologique
    - 3 milliards d'arbres plantés dans le respect des principes écologiques
    - 25 000 km de cours d'eau restaurés
    - Réduire de 50 % le nombre des espèces de la «Liste rouge» menacées par des espèces exotiques envahissantes
    - Plan d'écologisation de l'espace urbain pour les villes de plus de 20 000 habitants

NATIONALE

### 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023

- Stopper puis inverser l'effondrement de la biodiversité d'ici 2030
- 39 mesures autour de 4 axes :
  - Réduire les pressions qui s'exercent sur la biodiversité (dont lutte contre l'artificialisation des sols, réduction des pollutions lumineuses, sonores et chimiques, réduction de l'impact du changement climatique sur la biodiversité par les politiques climat...)
  - Restaurer la biodiversité dégradée partout où c'est possible (renforcer les trames écologiques, nature en ville, restaurer les prairies naturelles, les zones humides, les sols...)
  - Mobiliser tous les acteurs (déployer la planification territoriale, accompagner les entreprises, éduquer...)
  - Garantir les moyens d'atteindre ces ambitions (dont développer et valoriser la connaissance de la biodiversité auprès de tous les citoyens)

#### + Plan Nature en Ville (2024)

RÉGIONALE

### Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035

- Les Régions ont été désignées par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, cheffes de file biodiversité pour les collectivités.
- Les SRB ne sont pas des déclinaisons directes de la SNB.
- Objectif de cette stratégie : aborder de pair préservation de la biodiversité et atténuation et adaptation au changement climatique.
- La SRB de la Région Sud s'articule autour de 13 défis :
 

• Connaître	• Habiter
• Protéger	• Se déplacer
• Mobiliser	• Produire
• Respirer	• Se divertir
• Disposer d'eau	• Renforcer la gouvernance
• Se nourrir	+ 2 défis transversaux (santé, changement climatique)

#### + Stratégie régionale relative aux espèces végétales exotiques envahissantes en PACA (2014)

#### + Stratégie régionale relative aux espèces animales exotiques envahissantes en PACA (2024-2034)

**Le Plan Intercommunal pour la Biodiversité s'articule également avec d'autres schémas, plans, chartes... dont l'objet principal n'est pas la biodiversité :**

Porteurs	Schémas, plans, chartes effectifs sur le territoire du Pays de Grasse
<p>Agence de l'Eau Rhône - Méditerranée - Corse</p> 	<p style="text-align: center;"> <span style="color: red;">■</span> Documents réglementaires      <span style="color: teal;">■</span> Démarches volontaires         </p> <p style="background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône - Méditerranée (SDAGE) – 2022/2027</b></p> <p style="background-color: red; color: white; padding: 5px;">→ Outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques</p> <p>Le SDAGE planifie pour 6 ans les grandes priorités pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans le grand bassin Rhône-Méditerranée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• économiser l'eau et s'adapter au changement climatique</li> <li>• <b>réduire les pollutions</b> et protéger notre santé</li> <li>• <b>préserver et restaurer les cours d'eau.</b></li> </ul> <p>Il est assorti d'un programme de mesures (PdM). Les objectifs et mesures du SDAGE sont déclinés dans un Plan d'Action Opérationnel Territorialisé (PAOT) à l'échelle du département.</p>
<p>Région Sud</p> 	<p style="background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) - 2019</b></p> <p style="background-color: red; color: white; padding: 5px;">→ Document cadre de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire</p> <p>Le SRADDET définit les objectifs de la Région à moyen et long termes en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'équilibre et d'égalité des territoires et de désenclavement des territoires ruraux ;</li> <li>• de <b>gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols</b> ;</li> <li>• d'habitat ;</li> <li>• d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, d'intermodalité, de développement des transports de personnes et de marchandises (y compris de développement et de localisation des constructions logistiques), de développement et de localisation des constructions logistiques. Il définit aussi la stratégie régionale en matière aéroportuaire ;</li> <li>• d'air, de lutte contre le changement climatique, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération (y compris sur les installations de production de biogaz) ;</li> <li>• de <b>protection et de restauration de la biodiversité</b>,</li> <li>• de prévention et de gestion des déchets.</li> </ul> <p>Le SRADDET intègre plusieurs schémas régionaux thématiques : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE), le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), schéma régional de l'intermodalité (SRI) et la plan régional de prévention des déchets (PRPGD). Il assure la planification régionale des infrastructures de transports (PRIT). Il vise à définir, à l'horizon 2030 puis 2050, une vision concertée de la Région Sud afin de conjuguer attractivité, qualité de vie, préservation des ressources naturelles, transition énergétique et adaptation au changement climatique.</p>
<p>SMIAGE</p> 	<p style="background-color: red; color: white; padding: 5px;"><b>Projet de Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux de la Siagne (SAGE) – En cours d'élaboration</b></p> <p>Document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent.</p> <p>Le SAGE fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de <b>protection</b> quantitative et qualitative des ressources en eau et <b>des écosystèmes aquatiques</b>, ainsi que de <b>préservation des zones humides</b>. Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il précise les objectifs de qualité et quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire,</li> <li>• il énonce des priorités d'actions,</li> </ul> <p>il édicte des règles particulières d'usage.</p>

de gestion du Parc  
naturel régional  
des Préalpes  
d'Azur



### Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027

→ Outil de préservation, de gestion durable et de mise en valeur d'un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Chaque PNR fait l'objet d'une charte, qui constitue le projet du parc naturel régional.

La stratégie des Préalpes d'Azur repose sur 4 ambitions :

1. **Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur,**
2. Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique,
3. Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines,
4. Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire.

Ces ambitions répondent aux missions fondamentales d'un Parc naturel régional :

- Protéger les paysages et le **patrimoine naturel** et culturel
- Contribuer à l'aménagement du territoire, au développement économique, social et culturel et à la qualité de la vie
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et contribuer à des programmes de recherche.

La Charte du PNR des Préalpes d'Azur arrivant à son terme, elle est actuellement en cours de révision pour un nouveau projet 2027-2042.

17 communes de la CAPG appartiennent au PNR des Préalpes d'Azur (48 communes adhérentes).

Communauté  
d'agglomération  
du Pays de Grasse



### Programme Local de l'Habitat (PLH) – 2025/2030

Document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Ce document énonce la stratégie opérationnelle de la CAPG, en matière d'habitat, pour les 6 années de 2025 à 2030 inclus. Il inclut une prise en compte des enjeux de biodiversité notamment dans son Axe 1 :

- **Action 2 « Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes »** avec pour objectif de garantir l'articulation entre les enjeux environnementaux et la production de logements
- **Action 3 « Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter ».** En termes d'amélioration du confort et du cadre de vie des habitants, il s'agira de réduire l'impact sur l'environnement (préservation de la biodiversité, matériaux bio-sourcés). Pour la mise en œuvre, il s'agira d'inscrire dans la Charte partenariale de l'habitat social des prescriptions relatives à l'amélioration du cadre de vie (plantation de haies, jardins partagés) et de conditionner les aides communautaires à des critères de préservation de l'environnement et de qualité au sein des programmes. En ce qui concerne la réduction de l'impact sur l'environnement, il est proposé de :
  - o Veiller à l'articulation entre le PLH et le "Plan intercommunale de la biodiversité 2026-2031" porté par la CAPG, engagée dans une démarche volontaire.
  - o Communiquer sur les préconisations en matière de protection de la biodiversité en relayant l'information aux bailleurs sociaux, aux opérateurs du parc privé et au grand public : "guide rénovation du bâti et biodiversité", respect de la Trame Noire, préservation et reconstitution de haies, etc.
  - o Innover en développant des modes de construction pour accompagner la non-imperméabilisation des sols, et s'inscrire dans la ZAN.
- **Action 4 « Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés »** en veillant à réaliser des opérations plus vertueuses notamment en accompagnant les communes dans l'élaboration d'appel à projet : définition d'un cahier des charges incluant des critères environnementaux, des prescriptions urbains et architecturales, des objectifs de préservation de la biodiversité, de création d'espaces partagés (jardins, ateliers, salle de réception...) jusqu'à la sélection d'un opérateur.

Communauté  
d'agglomération  
du Pays de Grasse



### Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029

→ Démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle, de la transition écologique sur le territoire.

Il s'agit d'un outil de coordination qui prend en compte, à l'échelle locale, l'ensemble de la problématique climat-air-énergie selon différents axes :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- La sobriété énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables ;
- La qualité de l'air ;

L'adaptation au changement climatique.

Le territoire de la CAPG a choisi de préserver ses réservoirs carbonés et ses capacités de séquestration carbone. L'enjeu sera de s'adapter au changement climatique en préservant les ressources au sens large, notamment l'eau, la biodiversité et en impliquant les citoyens, services et élus.

4 axes stratégiques :

- Adapter le territoire aux effets du changement climatique (**préserver la ressource en eau du territoire ; préserver les milieux et ressources naturels ;** renforcer la résilience écologique du territoire ; **protéger et valoriser le patrimoine forestier**)
- Atténuer le changement climatique
- Continuer la transformation écologique des activités économiques (dont (a)ménager écologiquement le territoire ; développer les énergies renouvelables locales ; promouvoir et développer le tourisme responsable)
- Renforcer l'exemplarité de la CAPG en faveur de la Transition Ecologique (dont développer et promouvoir les circuits courts et une alimentation durable)

4 fiches action concernant plus précisément la biodiversité (cf annexes) :

- Action n°4 : Maintenir les continuités écologiques
- Action n°5 : Préserver la biodiversité du territoire
- Action n°6 : Développement d'une stratégie forestière territoriale
- Action n°20 : Favoriser la nature en ville
- Action n°38 : Dynamiser la démarche d'économie d'énergie de l'éclairage public et la pollution lumineuse

Région Sud



### Plan de transformation écologique et énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur

→ Démarche de planification territorialisée et partagée qui se veut opérationnelle et dynamique

Ce plan traite de façon simultanée les 6 enjeux majeurs que sont : l'atténuation avec la baisse des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la préservation et la restauration de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, l'économie circulaire et les pollutions.

Il décline le Plan National d'Adaptation au Changement Climatique et la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Ce plan comprend 16 feuilles de route et 70 actions stratégiques sur les 6 thématiques mises en avant par le Secrétariat Général à la Planification Ecologique : mieux se loger, mieux se déplacer, préserver et valoriser nos écosystèmes, mieux produire, mieux consommer, mieux se nourrir ainsi qu'une feuille de route transversale sur la question de l'emploi et des compétences.

L'enjeu n°6 est axé sur la préservation et la restauration de la biodiversité.

SMIAGE



### Programme d'Etudes Préalable (PEP) au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Bassin Versant (BV) de la Siagne – 2021/2024

→ Outil opérationnel qui vise à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Le « Programme d'Etudes Préalables » vise à dresser le diagnostic du territoire en matière de risque inondation et à élaborer un programme d'études préalables permettant d'approfondir ce diagnostic. Sur cette base une stratégie d'actions et un programme de travaux seront élaborés et mis en œuvre dans un second temps (PAPI).

Le PAPI de la Siagne s'articule autour de plusieurs leviers d'actions :

- Intégrer les risques inondation et la **reconquête des milieux aquatiques** dans les politiques d'aménagement pour un territoire plus résilient face au changement climatique
- Réduire la vulnérabilité des enjeux bâtis existants face au risque inondation
- Renforcer les dispositifs de prévision, d'alerte et de gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Sensibiliser les acteurs du territoire pour développer la culture du risque

Il se décline en 35 actions autour de 7 axes :

Axe 0 : Organisation, pilotage, gestion du PAPI

Axe 1 : Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque

Axe 2 : Surveillance, prévision des crues et des inondations

Axe 3 : Alerte et gestion de crise

Axe 4 : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme

Axe 5 : Réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens

Axe 6 : Ralentissements des écoulements

Axe 7 : Gestion des ouvrages de protection hydraulique

Outil opérationnel de gestion et de valorisation des milieux aquatiques et de la ressource en eau à

l'échelle d'un bassin versant. Il est l'outil de mise en œuvre des objectifs réglementaires du SDAGE Rhône Méditerranée mais également des volontés et besoins locaux.

Les principaux enjeux de ce contrat de rivière sont de :

- Rechercher un fonctionnement hydraulique et biologique permettant la satisfaction des différents usages, la **préservation des milieux naturels** et la gestion des risques
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel, exceptionnel mais fragile et soumis à de nombreuses contraintes**
- Aller vers une gestion solidaire de la ressource
- Assurer une qualité des eaux permettant la satisfaction des différents usages et préservant les potentialités biologiques

Concilier les activités touristiques liées à l'eau avec les autres usages et la préservation des milieux

EPAGE Verdon  
et SMIAGE



### Plans de Gestion Stratégique des Zones Humides

→ Outil de planification de la politique de gestion des zones humides pour l'ensemble du périmètre d'un territoire pertinent au plan hydrographique, politique dont la mise en œuvre s'appuie ensuite tant sur les outils contractuels que réglementaires.

Il caractérise les fonctions des zones humides sur le territoire (expansion des crues, préservation de la qualité des eaux, production de biodiversité) et les pressions auxquelles elles sont soumises (urbanisation, artificialisation) afin de définir les objectifs et mesures de préservation et de restauration nécessaires.

L'EPAGE Verdon a réalisé son Plan de Gestion Stratégique des Zones Humides (PGSZH) en 2022 pour une durée de 6 ans. Il concerne 3 communes de la CAPG (Andon, Séranon et Valderoure) pour les bassins versants de la Lane et de l'Artuby.

Le PGSZH concernant les autres bassins versants du Pays de Grasse est en cours de rédaction par le SMIAGE en collaboration avec le CEN PACA.

Syndicat mixte  
d'aménagement et  
de gestion du Parc  
naturel régional  
des Préalpes  
d'Azur



### Charte forestière territoriale des Préalpes d'Azur – 2023/2027

→ Outil défini par la Loi d'Orientation Forestière du 9 juillet 2001 et établi sur la base du volontariat pour une durée déterminée, en concertation avec les élus et les acteurs locaux

→ Représente un contrat d'engagement entre acteurs locaux visant à répondre aux problématiques spécifiques aux forêts du territoire

Objectifs : définir et mettre en œuvre une stratégie visant la gestion durable et multifonctionnelle des forêts à l'échelle d'un territoire. Permet l'insertion des enjeux de la filière forêt-bois locale dans la politique d'aménagement des territoires

Les enjeux de la Charte Forestière de territoire des Préalpes d'Azur :

- **Préserver les forêts Préalpines, leurs services et leurs biodiversités**, des menaces environnementales et anthropiques
- Préserver et développer le rôle de puits de carbone déterminant du territoire forestier
- Valoriser les espaces forestiers et la ressource bois comme des richesses distinctives, assurant la vitalité du territoire
- Diffuser et animer les enjeux forestiers dans la société

Le programme d'actions comprend 8 fiches actions déclinées en 20 opérations.

Communauté  
d'agglomération  
du Pays de Grasse



### Programme Alimentaire Territorial du Pays de Grasse (PAT) – 2024/2029

A pour ambition de fédérer les différents acteurs d'un territoire autour de la question de l'alimentation, contribuant ainsi à la prise en compte des dimensions sociales, environnementales, économiques et de santé de ce territoire

Le PAT traite de manière transversale, la question de l'agriculture et de l'alimentation, notamment la santé, la justice sociale, la préservation de l'environnement, l'aménagement du territoire, le développement économique et la valorisation des patrimoines.

Trois objectifs clés du PAT :

- Augmenter la résilience alimentaire du territoire
- Améliorer la santé de ses habitants et la justice sociale
- Assurer la protection du vivant et l'adaptation aux modifications climatiques

Les grandes orientations stratégiques de ce PAT :

1 - Une gouvernance, multi-acteurs et ouvertes, de la politique alimentaire

2 - Conserver et développer les capacités nourricières du territoire ; anticiper les risques de ruptures d'approvisionnement ; coopérer avec des territoires cohérents

3 - Accompagner la mutation de l'économie alimentaire et agricole ; soutenir la création d'emploi ; assurer de bonnes conditions de vie et de travail

4 - Garantir un accès à une alimentation saine et locale pour le plus grand nombre et sur tout le territoire ; Développer une culture partagée de l'alimentation durable, culturelle et patrimoniale ; favoriser les initiatives citoyennes

5 - S'engager dans la transition agroécologique, s'adapter au réchauffement climatique ; **conserver les potentiels écologiques locaux.**

Syndicat Mixte du  
SCOT de l'Ouest  
des Alpes-  
Maritimes

**scot'OUEST**  
ALPES - MARITIMES

### **Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCOT'Ouest) - approuvé en mai 2021**

→ Document de planification stratégique à l'échelle des deux agglomérations du Pays de Grasse et Cannes Pays de Lérins (28 communes).

Il fixe des grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, de préservation de l'environnement au sens large. Chacune de ces orientations est déclinée en prescriptions et/ou recommandations, applicables au travers des documents d'urbanisme locaux :

- Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés
- Politique de l'habitat
- Développement économique et touristique
- Mobilités durables
- Développement agricole
- Reconnaissance et mise en valeur des potentialités forestières du territoire
- **Protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, préservation et remise en état des continuités écologiques**
- Préservation des équilibres paysagers et valorisation des entrées de ville
- Prévention des nuisances et des risques
- Gestion des déchets et mise en place d'une économie circulaire
- Préservation de la ressource en eau (qualité et besoins)
- Sobriété énergétique et production d'énergie renouvelable
- Modalités d'application de la Loi Littoral
- Modalités d'application de la Loi Montagne
- Grands principes d'aménagement de la Basse Vallée de la Siagne

Commune/  
Communauté  
d'agglomération  
du Pays de  
Grasse



### **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

→ Document d'urbanisme qui fixe les règles très opérationnelles pour encadrer l'aménagement. Il est le plan de référence pour l'octroi ou le refus des autorisations d'urbanisme. Il traduit l'ensemble des orientations politiques des acteurs locaux en matière d'aménagement.

Communes de la CAPG dotées d'un PLU : Andon, Cabris, Caille, Escagnolles, Grasse, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, La Roquette sur Siagne, Le Tignet, Saint Cézaire sur Siagne, Saint Vallier de Thiey, Séranon, Spéracèdes, Valderoure.

Commune/  
Communauté  
d'agglomération  
du Pays de Grasse



### **Carte communale**

→ Document d'urbanisme qui délimite les secteurs de la commune où les constructions sont autorisées

Communes de la CAPG dotées d'une carte communale : Amirat, Collongues, Gars et Les Mujouls (cartes approuvées), Le Mas (carte en cours de révision).

Les communes d'Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet et Saint-Auban sont en Règlement National d'Urbanisme (RNU).

NB : la CAPG est systématiquement associée en tant que personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme.

## II. Préserver la biodiversité, c'est préserver la vie

Le concept de biodiversité est défini par la Convention sur la Diversité Biologique (traité international signé le 5 juin 1992 lors du « Sommet de la Terre » de Rio avec pour organe directeur la Conférence des Parties (COP)) comme : « la variabilité des êtres vivants de toute origine y compris, entre autres, les écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie : cela comprend la diversité au sein des espèces, ainsi que celle des écosystèmes » (art. 2).

La notion de biodiversité comprend trois niveaux d'organisation :

- la diversité **écologique** (= la diversité des milieux de vie/des écosystèmes) ;
- la diversité **spécifique** (= la diversité des espèces qui vivent dans ces milieux, qui sont en relation les unes avec les autres (prédation, coopération...) et avec leurs milieux de vie.) ;
- la diversité **génétique** (= la diversité des individus au sein de chaque espèce).
  - ➔ Cet ensemble forme un tout, au sein duquel tout est interdépendant.
  - ➔ Chaque espèce joue un rôle spécifique dans son écosystème.
  - ➔ **L'humain fait partie intégrante de la biodiversité.**

Si les scientifiques poursuivent encore aujourd'hui l'amélioration de la connaissance en étudiant la flore, la faune et les écosystèmes, ils s'intéressent de plus à plus à comprendre leur fonctionnement et à resituer la biodiversité dans une perspective environnementale plus large, avec une prise en compte de la biodiversité dans les problèmes de société et de l'interaction/interrelation homme/nature.

Actuellement on assiste à une érosion de la biodiversité qui se traduit notamment par l'augmentation du taux d'extinction d'espèces, par le déclin des populations de certaines d'espèces, par la dégradation des habitats naturels. Si ce déclin a des causes multiples, il est cependant principalement généré par l'action de l'homme et résulte particulièrement :

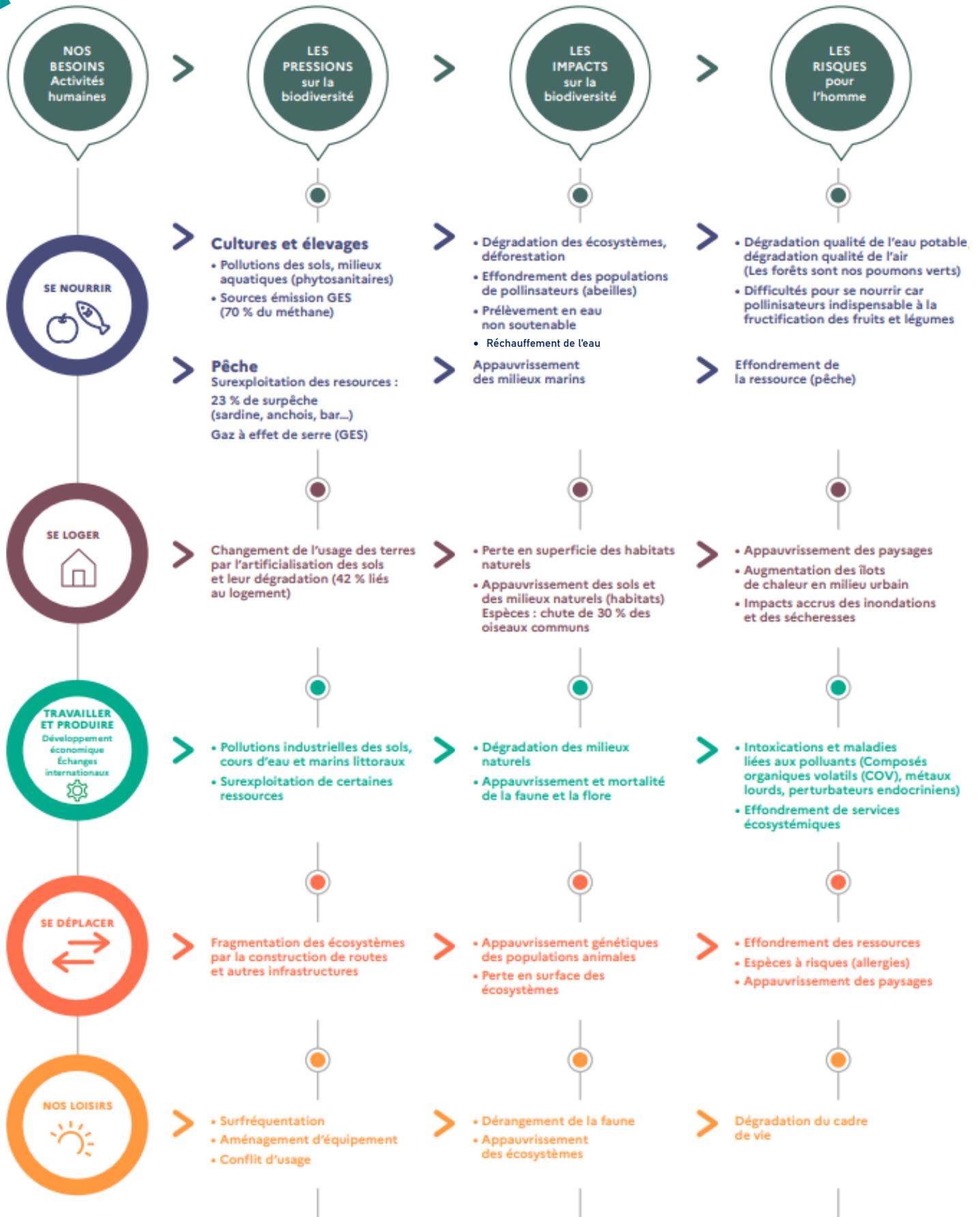
- du changement d'usage des sols et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui entraînent la destruction et de la fragmentation des milieux naturels. « 17 418 hectares ont été consommés en région entre 2009 et 2021 selon l'observatoire régional de la biodiversité » (STRATEGIE REGIONALE POUR LA BIODIVERSITE PACA, 2024).
- de la surexploitation des ressources naturelles (surpêche, déforestation...) et notamment l'augmentation des prélèvements en eau dans un contexte de changement climatique
- du changement climatique, les causes du déclin de la biodiversité et celles du dérèglement climatique étant souvent liées, voire identiques
- des pollutions (chimique, lumineuse, sonore) qui peuvent être d'origines domestique, industrielle et agricole
- de l'introduction d'espèces exotiques envahissantes qui concurrencent les espèces locales et impactent les habitats.



Pressions et  
menaces

- ➔ Appauvrissement de la diversité des écosystèmes et leur régression généralisée
- ➔ Effondrement des populations de la faune et de la flore
- ➔ Perte du patrimoine génétique (extinction d'espèces)
- ➔ Baisse de la richesse spécifique des écosystèmes (baisse du nombre d'espèces présentes dans un milieu donné)
- ➔ Perte de services écosystémiques et de résilience, **ce qui confronte notre société à de nouveaux risques**

Pour mieux comprendre le lien de causes à effets entre activités humaines / pressions / impacts sur la biodiversité / conséquences pour l'homme :



Source : Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (2023)

## III. Le territoire de la CAPG : un patrimoine naturel d'une grande richesse

### Un territoire contrasté, entre villes et montagnes

Le Pays de Grasse prend place dans un contexte biogéographique et topographique très contrasté. Le relief (fort gradient altitudinal de 5m à Pégomas à 1689 m au Mont-Arpille, sentinelle du Pays de Grasse), la multiplicité des conditions stationnelles avec des oppositions adrets-ubacs très marquées, la présence de gorges profondes (gorges de la Siagne, clues de Saint-Auban et des Mujouls...), le climat (carrefour des influences méditerranéenne et alpine), et la diversité géologique (du massif cristallin du Tanneron aux vastes formations calcaires du Moyen et Haut Pays) expliquent la présence d'une diversité faunistique et floristique remarquable et un fort taux d'endémisme local.

Ce territoire est également très contrasté en termes d'occupation du sol, entre une partie Sud où l'urbanisation est dense et étalée avec une forte pression urbaine car appartenant pour partie au littoral azuréen, et une partie Nord plus rurale où le déclin des activités agricoles, et notamment du pastoralisme, a pour conséquence une fermeture spontanée des milieux naturels.

### Un territoire abritant une riche biodiversité

Le Pays de Grasse se situe dans les Alpes-Maritimes, département au carrefour des influences méditerranéenne et alpine qui abrite des écosystèmes très variés. Le seul département des Alpes-Maritimes accueille 56 % des espèces de métropole. Il est ainsi le **département le plus riche de France métropolitaine en termes de biodiversité** et accueille de nombreuses espèces faune et flore endémiques. Certaines de ces espèces n'existent nulle part ailleurs au monde (Erodium de Rodié, Campanule blanchâtre), et certaines ne sont présentes en France que dans ce département (Orpin à odeur suave).

Le Ministère de l'Environnement souligne que ce département tient une place à part et que son intérêt biologique est mondialement connu. Ainsi : "*le nombre et la diversité d'origine des espèces végétales qui y sont recensées (...) ont même conduit certains phytogéographes à considérer ce département comme une unité biogéographique à part entière.*" (PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES, 2003).

Ce département fait partie de l'un des **10 hotspots régionaux de la région méditerranéenne** et « *représente le plus important centre d'endémisme de l'arc alpin, mais il subit depuis ces dernières décennies des mutations environnementales drastiques* » (MEDAIL F., DIADEMA K, 2006). La **Région Sud** se classe, quant à elle, **dans les 34 hotspots de biodiversité à l'échelle mondiale** mais « *en cumulant biodiversité exceptionnelle et fortes pressions des activités humaines, la région figure parmi les plus fragiles au niveau mondial. Cette situation confère à l'ensemble des acteurs une responsabilité de premier plan pour la conservation de la nature* » (REGION SUD, 2025).

Le territoire de la CAPG témoigne de cette richesse locale spécifique :

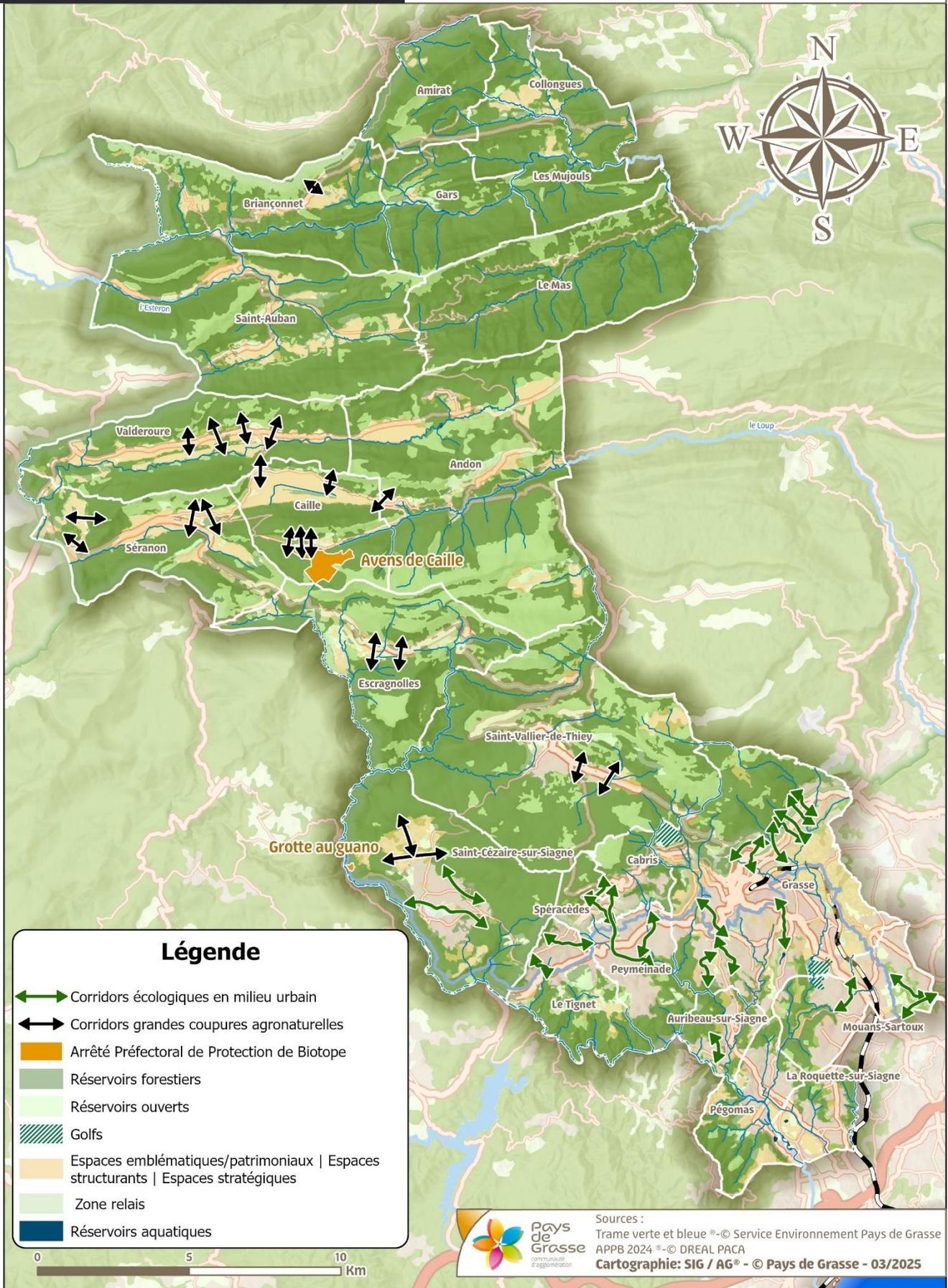
<p><b>La CAPG c'est une superficie de 49 100 ha (23 communes)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>355 km</b> de cours d'eau (bassins versants de l'Estéron, de la Siagne, du Loup, de la Brague, du Var et du Verdon)</li> <li>• L'Estéron est labélisé « <b>Site Rivières Sauvages</b> » de par son caractère encore sauvage et préservé</li> <li>• <b>3 réservoirs biologiques</b> (Artuby, Estéron et Loup amont)</li> </ul>	<p><b>402 zones humides</b> avérées et potentielles (1775 ha) *</p> <p>Concernée par <b>2 Plans de Gestion Stratégique des Zones Humides</b> : 1 porté par le SMIAGE et un par l'EPAGE Verdon</p>
<p><b>77.40%</b> du territoire communautaire en <b>forêts et espaces semi-naturels</b> (38 017ha)</p>	<p><b>11.43%</b> du territoire communautaire en <b>terres artificialisées</b> (5 616 ha)</p>	<p><b>11.17%</b> du territoire communautaire en <b>terres agricoles</b> (5 486 ha)</p>

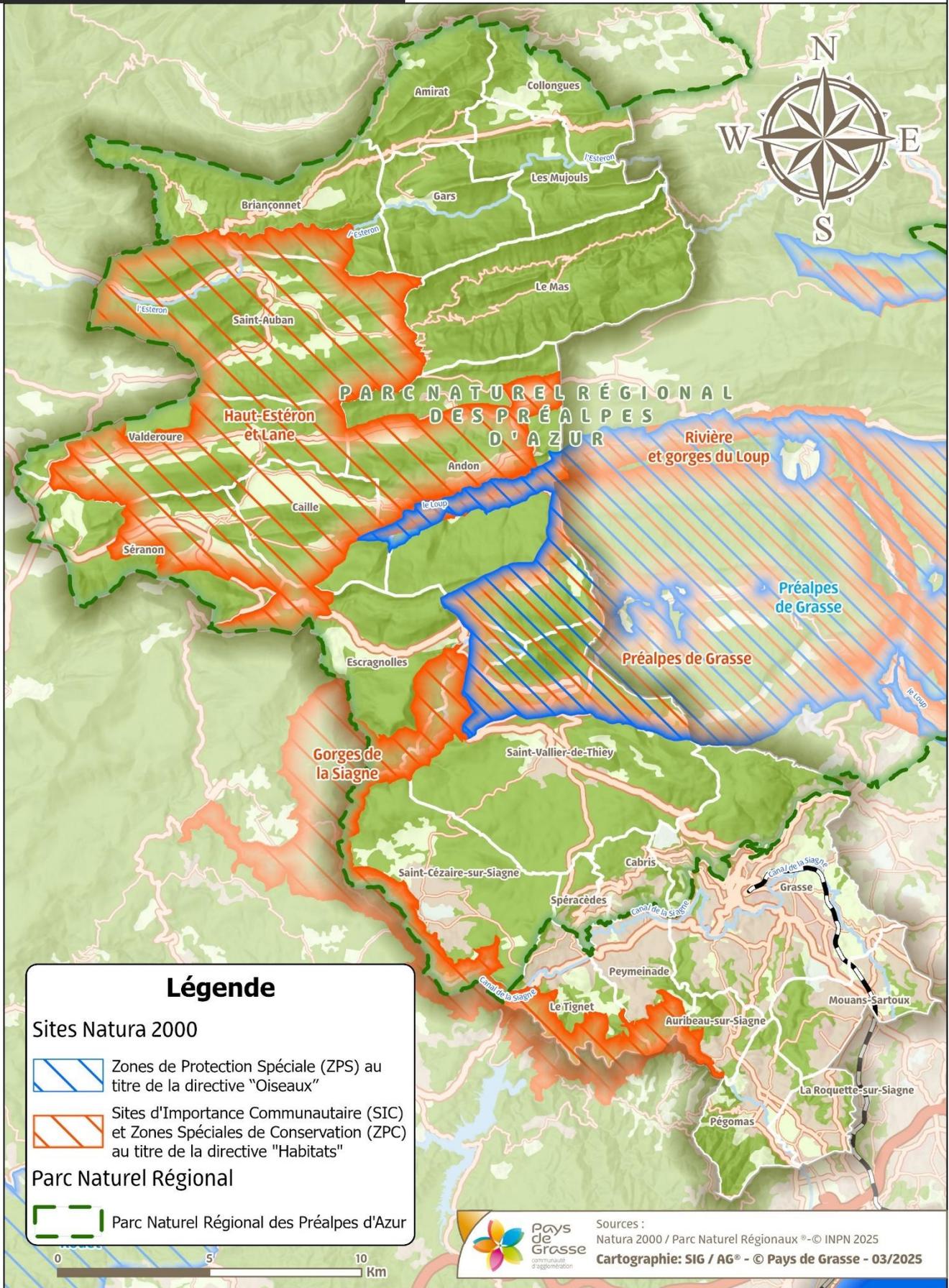
\* Données issues des Plans de Gestion Stratégiques des Zones Humides du SMIAGE/CEN et de l'EPAGE Verdon – juin 2024

 <p><b>3</b> des 34 espaces protégés hors Natura 2000 des Alpes-Maritimes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• APPB* « Grotte au Guano »</li> <li>• APPB* « Avens de Caille »</li> <li>• Parc naturel régional (PNR) des Préalpes d'Azur (7 des 21 « espaces naturels prioritaires » définis dans la Charte du PNR sur le territoire de la CAPG)</li> </ul> <p>soit <b>82.26%</b> du territoire communautaire en <b>espaces protégés</b></p> <p>+ 1 projet de PNR Maures, Estérel et Tanneron qui concernerait 4 communes de la CAPG</p> <p>+ 1 Parc naturel départemental (Roquevignon)</p>	 <p><b>5</b> des 27 espaces protégés Natura 2000 des Alpes-Maritimes (4 relevant de la Directive « Habitats », 1 de la Directive « Oiseaux »)</p> <p>soit <b>34.40%</b> du territoire communautaire en <b>sites Natura 2000</b></p>	 <p><b>30</b> des 144 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique des Alpes-Maritimes soit <b>54.66%</b> du territoire communautaire en <b>ZNIEFF</b></p>
---	--	--

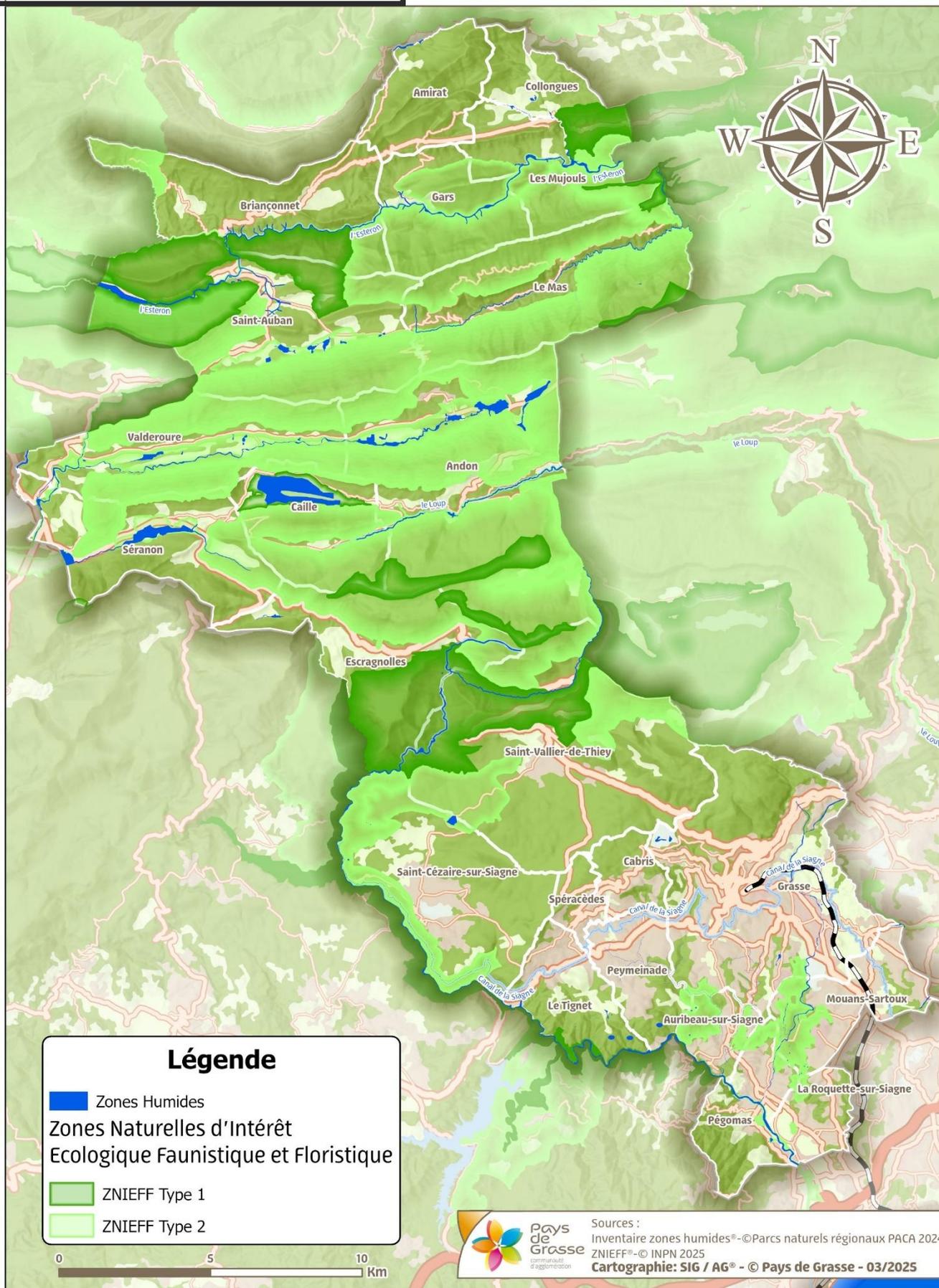
\* APPB = Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

**Outils de protection réglementaire des espaces naturels CAPG**





# Outils d'inventaires patrimoniaux des espaces naturels CAPG





**C'est 6 041 espèces recensées**  
dans les bases de données

**338 espèces relèvent d'une protection** (nationale, régionale ou départementale)

Le Pays de Grasse abrite sur son territoire  
**40% des espèces protégées**  
présentes dans les **Alpes-Maritimes**  
(843 espèces protégées dans 06)

**2 639** espèces sur les 4 945 plantes, mousses et fougères présentes dans les Alpes-Maritimes  
dont **88 espèces végétales protégées**

**15 espèces végétales à enjeu TRES FORT** soit 10,7% de l'ensemble des taxons indigènes hiérarchisés à enjeu très fort en PACA (au nombre de 140)\*

**29 espèces à enjeu FORT de conservation** (soit 4.5% des taxons hiérarchisés à enjeu fort en PACA (au nombre de 646))\*

**3 402** espèces animales (mollusques, oiseaux, mammifères, poissons, insectes, araignées, amphibiens et reptiles) sur les 15 435 espèces présentes dans les Alpes-Maritimes  
**250 espèces animales protégées**

Données issues de l'INPN « Biodiversité dans les territoires – Les Alpes-Maritimes » et de la plateforme régionale SILENE – Données mars 2025

\* Données issues de l'analyse croisées de la base de données régionale SILENE (données postérieures à 2004) et de la hiérarchisation des taxons (espèces et sous-espèces) issues de la stratégie de conservation de la flore vasculaire en région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur (LE BERRE M. et al. 2017). Cette hiérarchisation est basée sur 3 critères :

- la **rareté biogéographique** pour prioriser les taxons géographiquement rares (endémiques ou subendémiques), c'est-à-dire ayant une distribution mondiale limitée -> met en avant la responsabilité d'un territoire dans la conservation d'un taxon à l'échelle mondiale.
- la **rareté locale** pour prioriser les taxons localement rares dans la zone d'étude -> plus un taxon est rare dans la zone d'étude, plus il aura de probabilités de s'éteindre.
- les **menaces** pour prioriser les taxons les plus menacés dans la zone d'étude, soit parce qu'ils vivent dans des habitats vulnérables, soit parce qu'au moins une partie de leurs populations se trouve dans des zones artificialisées. Le critère « menaces » inclut donc 2 sous critères : **la vulnérabilité de l'habitat et l'artificialisation**.

4 priorités d'enjeu : faible -> moyen -> fort -> très fort (= taxons pour lesquels les actions à mettre en œuvre sont prioritaires).

Cf Annexe 2 : « Liste des taxons floristiques indigènes à enjeu fort et très fort en région PACA présents sur le territoire du Pays de Grasse »

Cf Annexe 3 : « Hiérarchisation des taxons floristiques indigènes à enjeu très fort présents sur le territoire du Pays de Grasse en fonction de leur score final »

Cf Annexe 4 : « Hiérarchisation des taxons floristiques indigènes à enjeu fort présents sur le territoire du Pays de Grasse en fonction de leur score final ».

**11 Plans Nationaux d'Actions (PNA) et 5 Plans Régionaux d'Actions (PRA)**  
en faveur des espèces et habitats menacés concernent les espèces et habitats présents en Pays de Grasse :

PNA Vipère d'Orsini  
PNA Cistude d'Europe  
PNA Râle des Genêts  
PNA Pollinisateurs  
PNA Loup gris  
PNA « Parois et pieds de parois calcaires liguro-provençales »  
PNA « Espèces inféodées aux moissons, vignes et vergers »

PNA Vipères de France  
PNA Lézard ocellé  
PNA Pies-grièches  
PNA Libellules

PRA Chevêche d'Athéna  
PRA Campagnol amphibie  
PRA Papillons de jour et zygènes

PRA Chiroptères  
PRA Consoude bulbeuse

## AR Prefecture

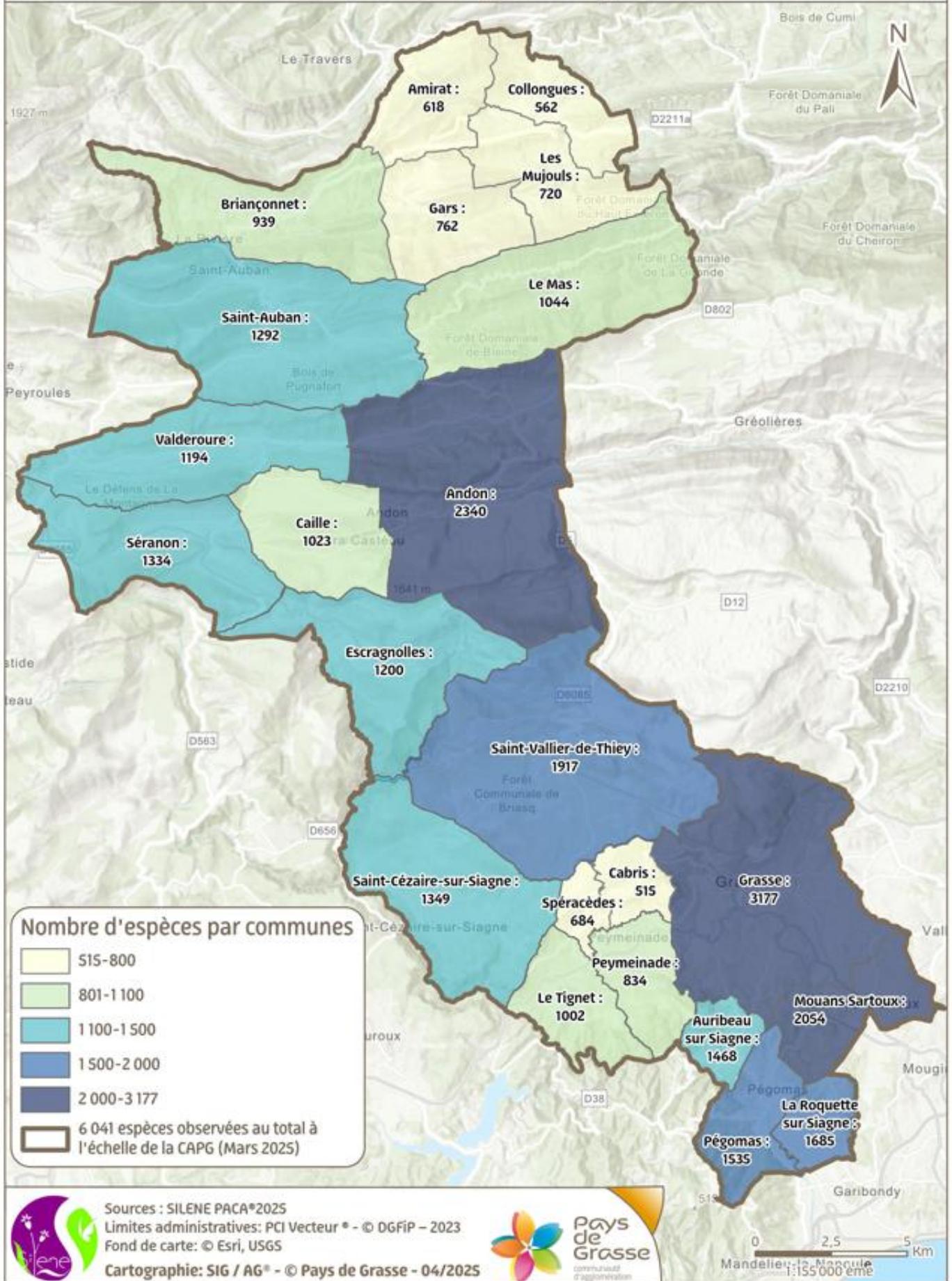
006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

Plus de 553 000 observations  
 faune et flore (mars 2025)

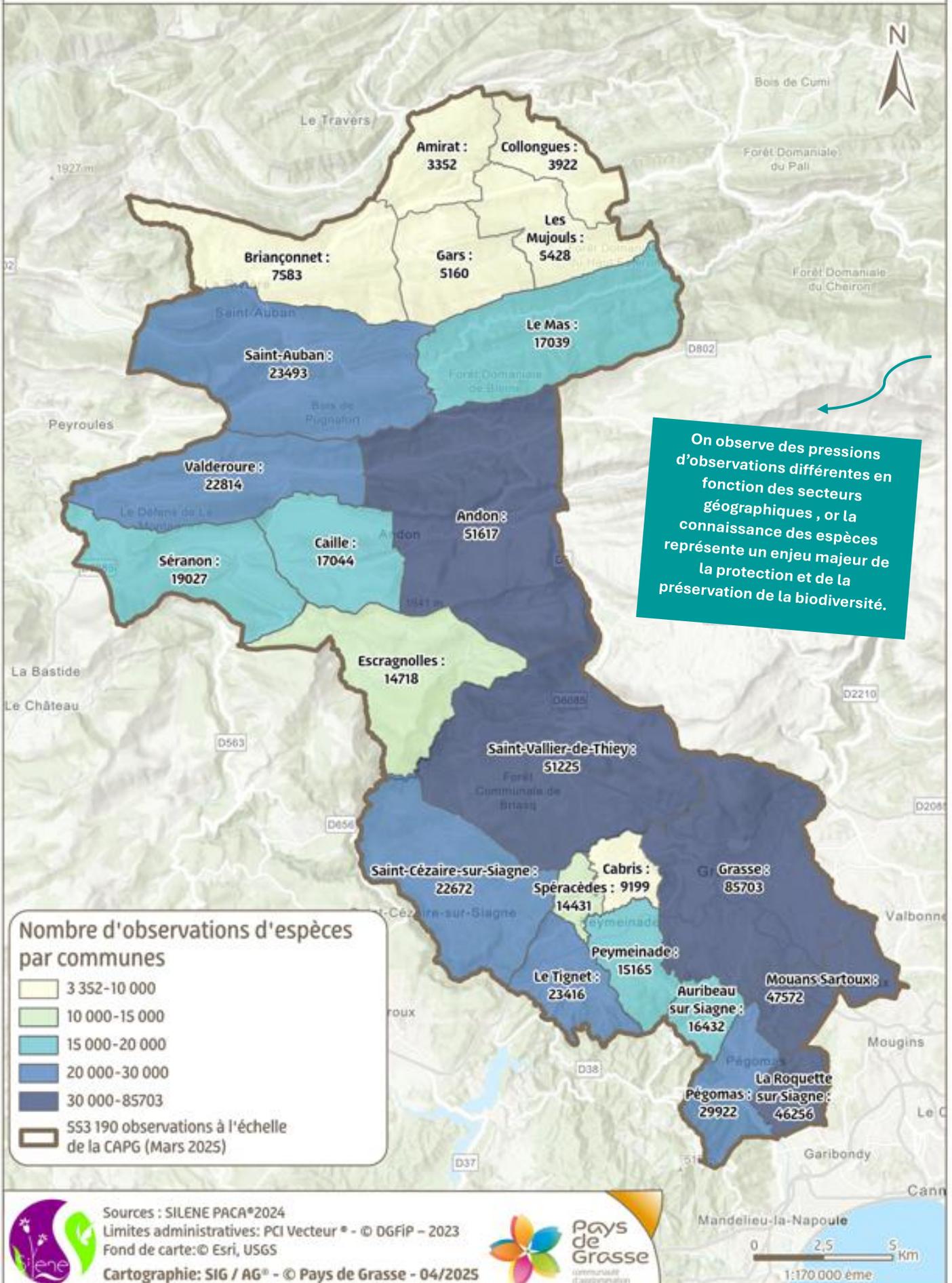
Groupes	Nombre d'espèces observées en Pays de Grasse depuis 1970		Représentativité des groupes	
 Mollusques continentaux	161		Soit 43% des espèces présentes dans le 06 (375)	Soit 22% des espèces présentes en PACA (731)
 Oiseaux	234		Soit 57% des espèces présentes dans le 06 (409)	Soit 43% des espèces présentes en PACA (549)
 Mammifères	74 espèces dont :	26 chiroptères	Soit 56% des espèces présentes dans le 06 (132)	Soit 48% des espèces présentes en PACA (154)
 Poissons	17		Soit 11% des espèces présentes dans le 06 (144)	Soit 6% des espèces présentes en PACA (275)
 Insectes	2 625 espèces dont :	1007 coléoptères 842 lépidoptères 301 hémiptères 155 orthoptères 111 hyménoptères 68 odonates	Soit 24% des espèces d'insectes et d'araignées présentes dans le 06 (11 668)	Soit 15% des espèces d'insectes et d'araignées présentes en PACA (18 859)
 Arachnides	181			
 Amphibiens	11		Soit 70% des espèces de reptiles et amphibiens présentes dans le 06 (47)	Soit 52% des espèces de reptiles et amphibiens présentes en PACA (64)
 Reptiles	22			
 Plantes, mousses et fougères	2 639		Soit 53% des espèces présentes dans le 06 (4 953)	Soit 40% des espèces présentes en PACA (6 584)

Données de la plateforme régionale SILENE, de l'INPN, du site de la Fédération de Pêche des Alpes-Maritimes – Données mars 2025

# Carte du nombre d'espèces par communes



# Carte du nombre d'observations d'espèces par communes



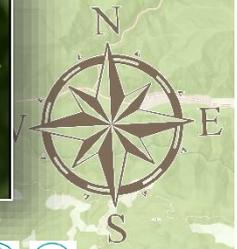
# Quelques espèces emblématiques du Pays de Grasse



Spéléropès de Strinati © S. Sant



Campanule blanchâtre  
© orchid-nord.com



Grande noctule © L. Arthur



Chouette de Tengmalm  
© S. Wroza



Serratule à feuilles de lycoperon  
© FloreAlpes



Vipère d'Orsini © O. Gargominy



Diane © H. Bouyon



Erodium de Rodié © M. Cary



Oenanthe globuleuse © M. Cary



Espèce protégée



Espèce endémique



Espèce faisant l'objet d'un Plan National d'Action (PNA)



Espèce déterminante ZNIEFF

Logos: INPN, PNA, ZNIEFF, etc. Text: Informations complémentaires sur les zones naturelles protégées du Pays de Grasse. Carte interactive: <https://www.inpn.fr/>

## Des habitats naturels remarquables

Cette richesse spécifique se traduit également par la présence d'habitats naturels (« *un habitat naturel ou semi naturel est un milieu qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale(s) ou végétale(s)* », MNHN) **dont certains ne sont présents dans les Alpes-Maritimes que sur le territoire du Pays de Grasse** (NOBLE, V., 2010) ; pour les plus remarquables :

Habitats naturels	Spécificités	Localisation en Pays de Grasse
<b>Habitats rocheux et grottes</b>		
Encorbellements des falaises calcaires du Sud-Est	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat très rare en France où il est limité aux Alpes-de-Haute-Provence et aux Alpes-Maritimes</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	Clue de Saint-Auban
Falaises calcaires mésoméditerranéennes à supraméditerranéennes du Sud-Est	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat présent en France uniquement dans les Alpes-Maritimes, caractérisé par la présence d'espèces endémiques à aire restreinte comme la Potentille saxifrage (<i>Potentilla saxifraga</i>), la Ballote buissonnante, (<i>Acanthoprasium frutescens</i>) ou la Campanule blanche (<i>Campanula albicans</i>).</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	Vallée de l'Estéron (clues)
Falaises calcaires supraméditerranéennes à subalpines du Sud-Est	<ul style="list-style-type: none"> <li>En France, uniquement présent en PACA</li> <li>Très présent sur les massifs des Préalpes d'Azur</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	D'Escragnolles à Saint-Auban
<p>➔ « Ces trois habitats présentent un <b>caractère patrimonial fort</b> car globalement caractérisés par des espèces à aires de répartition restreintes à l'extrême sud-est de la France »</p>		
<b>Formations herbeuses naturelles et semi-naturelles</b>		
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du <i>Thero-Brachypodietea</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pelouses typiquement méditerranéennes</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> </ul>	Saint-Vallier-de-Thiey
Landes épineuses supraméditerranéennes des corniches et crêtes ventées des Préalpes méridionales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat spécifique à la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	Andon, Caille, Valderoure, Le Mas, Saint-Auban
Landes en coussinets à Genêt de Villars ( <i>Genistion lobelii</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abrite une espèce de genêt qui n'est connue qu'en trois localités dans les Alpes-Maritimes</li> </ul>	Saint-Vallier-de-Thiey
Pelouses calcicoles montagnardes sèches et thermophiles des Alpes méridionales sur sols rocailloux instables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat rare et uniquement présent dans les Préalpes du sud de la France qui abrite plusieurs espèces endémiques (Sabline cendrée)</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	Andon, Caille, Saint-Auban, Le Mas
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat assez rare à très rare</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> </ul>	Escragnolles
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat peu représenté mais qui présente de forts enjeux de conservation à l'échelle nationale et locale</li> <li>Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	Caille, Valderoure, Saint-Auban, Andon

## AR Prefecture

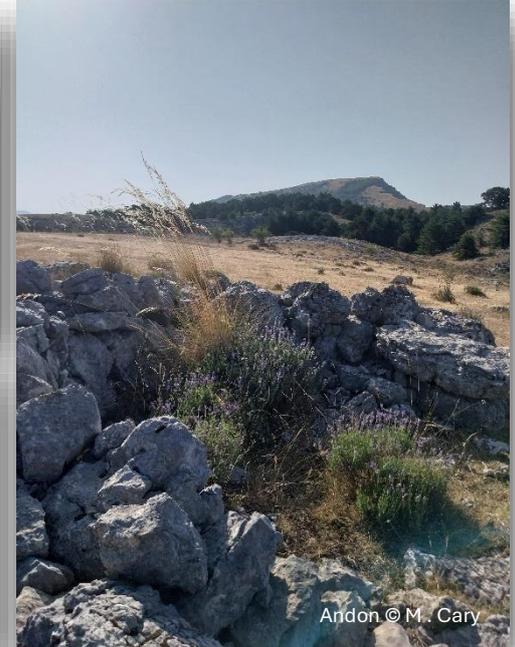
006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Recueil le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

<p>Prairies humides à Molinie sur calcaire (<i>Molinion caeruleae</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat excessivement rare en région méditerranéenne, il accueille les principales populations de Serratule à feuilles de lycoper (<i>Klasea lycopifolia</i>), plante très rare en France et inscrite à l'Annexe II de la Directive Habitat</li> <li>• Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	<p>Caille, Valderoure, Saint-Auban, Andon</p>
<b>Forêts</b>		
<p>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intérêt patrimonial très fort car cet habitat est très rare et se présente toujours en situation insulaire dans les peuplements forestiers majeurs</li> <li>• Habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> </ul>	<p>Saint-Vallier-de-Thiey, Saint-Cézaire-sur-Siagne</p>
<b>Tourbières hautes, tourbières basses et bas-marais</b>		
<p>Tourbières basses alcalines</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Très rares en région méditerranéenne</li> <li>• Habitat d'intérêt communautaire</li> </ul>	<p>Vallée de l'Estéron et dans le secteur de Valderoure et Caille</p>
<p>Sources pétrifiantes avec formation de travertins (<i>Cratoneurion</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> </ul>	<p>Escragnolles, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiey</p>
<b>Habitats d'eau douce</b>		
<p>Rivières alpines et leurs végétations ripicoles ligneuses à Myricaire d'Allemagne (<i>Myricaria germanica</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat rare qui serait seulement représenté dans les Préalpes d'Azur pour les Alpes-Maritimes</li> </ul>	<p>Estéron</p>
<p>Mares temporaires méditerranéennes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fort intérêt patrimonial car habitat rare qui présente des communautés végétales rares et parfois endémiques</li> <li>• Habitat d'intérêt communautaire prioritaire</li> </ul>	<p>Saint-Vallier-de-Thiey, Le Tignet, Peymeinade</p>

Quelques paysages de pelouses, prairies, milieux humides, forêts du Pays de Grasse :



## IV. Panorama de toutes les actions engagées par la CAPG

Consciente du déclin de la biodiversité, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a engagé depuis sa création, en 2014, diverses actions concrètes en faveur de la biodiversité pour préserver son patrimoine naturel par le biais de son service « Développement durable et cadre de vie » et la mise en oeuvre du 1<sup>er</sup> Contrat de Transition Ecologique en faveur de la biodiversité et du changement climatique (2019-2022).

Ces actions prennent place dans le cadre plus large des compétences exercées par la CAPG que ce soit pour le cycle de l'eau (eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales urbaines, Gemapi), l'aménagement, le développement économique (soutien à l'agriculture durable)... Il s'agit d'autant de compétences qui permettent à l'intercommunalité d'agir en faveur de la prise en compte du vivant et de sa protection.

Aujourd'hui, nombreuses de ces actions viennent nourrir le PCAET du Pays de Grasse (cf fiches actions en annexes) car climat et biodiversité sont intimement liés : le dérèglement climatique accentue l'érosion de la biodiversité, tandis que la dégradation du vivant contribue à accélérer le réchauffement climatique.

- Axe 1. Adapter le territoire aux effets du changement climatique / Action n°4 : Maintenir les continuités écologiques
- Axe 1. Adapter le territoire aux effets du changement climatique / Action n°5 : Préserver la biodiversité du territoire
- Axe 1. Adapter le territoire aux effets du changement climatique / Action n°6 : Développement d'une stratégie forestière territoriale
- Axe 3. Continuer la transformation écologique des activités économiques / Action n°20 : Favoriser la nature en ville
- Axe 4. Renforcer l'exemplarité de la CAPG en faveur de la Transition Ecologique / Action n°38 : Dynamiser la démarche d'économie d'énergie de l'éclairage public et la pollution lumineuse

De par son adhésion au Parc naturel régional des Préalpes d'Azur (17 de ses 23 communes du Pays de Grasse font parties du territoire du PNR), la CAPG est également acteur de la préservation de la biodiversité.

*NB : les montants indiqués ci-après dans la partie « budget », correspondent à la période 2014/2025 en cumulé. Chaque action identifiée renvoie à la fiche correspondante du plan d'actions présenté au paragraphe VII.*



## Renforcer la connaissance dans l'objectif de développer la capacité d'agir

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse s'engage activement dans la préservation et la valorisation de son patrimoine naturel. Cela se traduit par notamment par l'organisation d'inventaires, dont certains sont participatifs et le soutien à la réalisation d'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC).

### Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)

L'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) est un inventaire volontaire des milieux et espèces d'un territoire, impliquant élus, habitants, associations et entreprises. Il permet de mieux connaître la biodiversité locale, de cartographier les enjeux, de sensibiliser les acteurs et de définir un plan d'actions pluriannuel pour sa préservation. C'est un outil d'aide à la décision locale.



→ Fiches actions 4 et 6

Le Pays de Grasse a soutenu la réalisation de 2 Atlas de la Biodiversité Communale sur les communes de **Mouans-Sartoux** (2019-2022) et de **Grasse** (2020-2023). Fin 2023, **Le Tignet** et **Peymeinade** ont lancé leur démarche commune d'ABC pour 2 ans.

Ce soutien s'est traduit par le financement par la CAPG, pour chacun de ces ABC, d'inventaires faune complémentaires réalisés par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). La CAPG a également financé le CEN PACA pour accompagner les communes du **Tignet** et **Peymeinade** dans l'élaboration de leur dossier de candidature.

La CAPG participe aux Comités de Pilotage des ABC de son territoire.

Toutes les observations réalisées dans le cadre des ABC ont été reversés dans SILENE ou FAUNE PACA.



4 ABC accompagnés

Budget total ABC : 12 688€

### Inventaires des hirondelles et martinets



→ Fiches actions 3 et 6

Afin de préserver cette espèce protégée, le Pays de Grasse a missionné la LPO PACA en 2019 et 2020 pour la réalisation d'inventaires hirondelles sur 11 de ses communes (**Andon, Auribeau-sur-Siagne, Caille, Cabris, Grasse, La Roquette-sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Pégomas, Saint-Vallier-de-Thiery, Séranon, Valderoure**). Cette démarche s'est accompagnée d'une action de sensibilisation auprès des habitants, par le biais d'inventaires participatifs, pour apprendre à reconnaître les différentes espèces, leur vie, leurs besoins, ainsi que les solutions simples à adopter pour faciliter leur accueil et leur reproduction.

De nouveaux inventaires hirondelles ont été confiés à la LPO en 2025. Objectifs : mieux connaître les sites de nidification, tirer une tendance d'évolution par rapport aux précédents inventaires, identifier les enjeux de conservation à croiser avec les projets de travaux en façade, sensibilisation des principaux façadiers et des services instructeurs.

Communes concernées par ces inventaires menés par des salariés de la LPO ou de manière participative : **Auribeau-sur-Siagne, Caille, Cabris, Grasse, La Roquette-sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Pégomas, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery, Spéracèdes**.

Toutes les données issues de ces inventaires sont saisies dans FAUNE PACA.



13 communes concernées par des inventaires hirondelles  
26 journées d'inventaires

Budget : 8 700€

## Inventaires participatifs des rapaces nocturnes



→ Fiches actions 2, 6 et 49

Réalisation d'inventaires participatifs en 2023 sur les communes de **Spéracèdes** et d'**Auribeau-sur-Siagne**, en partenariat avec la LPO, pour sensibiliser le grand public aux différentes espèces de rapaces nocturnes avec points d'écoute et saisie des données de terrain.

Toutes les données issues de ces inventaires participatifs sont saisies dans FAUNE PACA.



2 sessions d'inventaires sur 2 communes  
40 participants

## Inventaires faune dans le cadre de la création de « Refuges LPO collectivité »

Un Refuge LPO consiste à créer les conditions propices à l'installation de la faune et de la flore sauvages et à réduire son impact sur l'environnement.



→ Fiches actions 2 et 6

La CAPG déploie dans certains de ses bâtiments la mise en place de « Refuges LPO ». 2 structures bénéficient à ce jour :

- D'un inventaire de la biodiversité des terrains et l'évaluation de leurs spécificités écologiques ;
- D'une réflexion sur les aménagements naturels intéressants pour la faune et la flore sauvages ;
- D'un plan de gestion de leurs espaces verts ou naturels pour favoriser la biodiversité.

Intégration de cette démarche en 2022 pour le Jardin Roure/siège de la CAPG (**Grasse**) et renouvellement en 2024 pour les Jardins du Musée International de la Parfumerie (JMIP) labellisés depuis 2012 (**Mouans-Sartoux**).

Toutes les données issues de ces inventaires sont saisies dans FAUNE PACA.

2 établissements « Refuge LPO collectivité »

Budget : 12 075€

## Inventaire citoyen des zones humides de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse



→ Fiches actions 2 et 21

Consciente de la nécessité de protéger son patrimoine naturel, la CAPG s'est engagée aux côtés du CEN PACA en 2016 pour réaliser un inventaire citoyen sur 17 zones humides (**Andon, Caille, Le Tignet, Mouans-Sartoux, Pégomas, Saint-Auban, Séranon, Valderoure**). Cet inventaire, qui s'est déroulé sur un an, a eu pour objectif l'amélioration des connaissances concernant le potentiel écologique des zones humides du territoire. Il a permis de faire découvrir ce patrimoine vivant, sensible et fragile aux citoyens, grand-public et scolaires.

Toutes les observations naturalistes des inventaires zones humides ont été reversées dans SILENE.



17 zones humides inventoriées sur 8 communes

Budget : 8 900€

## Identification des Espèces

Exotiques Envahissantes faune  
présentes sur le territoire du Pays de  
Grasse

→ Fiche actions 8

La CAPG a mandaté en 2021 le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA pour la réalisation d'un guide des espèces exotiques envahissantes faune présentes sur son territoire avec un focus sur la description, la biologie, les impacts de chaque espèce, les techniques de lutte ainsi que l'organisme de signalement vers lequel se tourner :

- Définition de ce qu'est une espèce exotique envahissante
- Liste des espèces concernées sur la CAPG
- Comment éviter leur propagation



1 rapport  
13 fiches espèces

Budget : 1 905€

## Participation financière de la CAPG à des études menés par des partenaires :

Etude sur le Cistude d'Europe au  
sein du site Natura 2000 « Gorges de  
la Siagne »

→ Fiches actions 1 et 2

Co-financement d'une étude portée par le SMIAGE sur le suivi et la restauration d'habitats de la Cistude d'Europe (2025-2026). Objectifs :

- Etudier les structures de populations (âge, ratio...) et évaluer leurs effectifs
- Etudier les déplacements des cistudes afin de mettre au jour les éventuelles interconnexions entre les différentes populations présentes en Siagne (pose de GPS et suivi)
- Effectuer l'inventaires des fosses et mares qui constituent leur habitat à des fins de restauration et de continuité écologique dans le cadre de la trame turquoise : évaluer la connectivité par une étude milieu/habitats

Toutes les données issues de cette étude seront référencées dans le système d'information de la nature et des paysages (SINP).



1 étude sur 2 ans sur une espèce à très fort enjeu de conservation

Budget : 23 000€

# Préserver le vivant pour limiter l'érosion de la biodiversité locale

Aménagements paysagers et pose de nichoirs pour favoriser la nature en ville, lutte contre les espèces exotiques envahissantes, maintien et restauration des Trames Verte, Bleue et Noire... : la biodiversité est au cœur de nombreuses politiques publiques. La gestion et la protection des milieux naturels, de la flore et de la faune reposent sur un large éventail d'outils. La Communauté d'Agglomération, s'engage à son échelle, pour préserver la biodiversité de son territoire et agit sur les causes d'érosion de la biodiversité.

## Stratégie de maîtrise foncière avec mise à disposition de terrains du domaine privé de la CAPG à des agriculteurs en Agriculture Biologique (AB)



L'agriculture locale doit faire face à de nombreux enjeux : économiques (maintien de l'emploi et des exploitations, autonomie alimentaire), environnementaux (protection de la ressource en eau, des sols, de la biodiversité) et fonciers (préservation des terres agricoles). La CAPG a acquis des terres agricoles mises à disposition d'agriculteurs, avec un cahier des charges en AB.

- Ferme de Fontagne (**Collongues**) : 3 ha de blé bio cultivé par un paysan boulanger et 7 ha de maraichage ou productions actuellement de plantes fourragères bio pour un élevage de porcs de plein air
- Domaine du Gabre (**Auribeau sur Siagne**) : 2 ha comprenant bâtiments agricoles, serre couverte de 7 500m<sup>2</sup>, plein champ (7 500m<sup>2</sup>) cultivés en AB.
- Archidiaque (**La Roquette sur Siagne**) : 2.5 ha destinés à la production maraichère via un bail à clauses environnementales pour la protection de la flore remarquable (*Oenanthe globulosa* notamment)



3 propriétés de la CAPG mises à disposition de 3 agriculteurs et 3 emplois indirects  
14,5 ha appartenant à la CAPG cultivés Agriculture Biologique

Budget : temps agent

→ Fiches actions 12 et 19

## Développement de pratiques agroécologiques sur le territoire du Pays de Grasse



→ Fiche actions 19

La CAPG soutient différentes initiatives en faveur de pratiques agro-écologiques, notamment :

- Organisme Unique de Gestion Collective Artuby/Verdon (OUGC) pour la gestion collective de l'eau brute en agriculture
- MEEED (Méthode Efficiente en Eau et en Energie Décarbonnée)
- Start up Neayi (plateforme triple performance développée au sein d'Innova Grasse)
- Manufacture paysanne (auto construction de matériel agricole)
- Mico phyto hébergé à Grasse BioTech (meilleure résilience des cultures par le biais des champignons)
- Aromatic Fab Lab des Fleurs d'Exception du Pays de Grasse (AB et auxiliaires pour lutter contre les ravageurs)

Dans la pépinière d'entreprises, rencontre et accompagnement d'entreprises qui développent des auxiliaires ou insectes/larves pour nourrir des auxiliaires de culture.



6 structures accompagnées

Budget : temps agent

## Gestion des Jardins du Musée International de la Parfumerie (JMIP)



Depuis, 2010, les Jardins du Musée International de la Parfumerie à **Mouans-Sartoux** permettent de découvrir et de valoriser les espèces végétales qui fournissent depuis des siècles les matières premières de la parfumerie. Conservatoire de plantes à parfum, les JMIP sont un espace naturel témoin du paysage olfactif lié à l'agriculture locale avec présentation de plantes odorantes et aromatiques.

Sur ce site reconnu "Jardin remarquable" et labélisé « Refuge LPO », les jardiniers pratiquent des techniques respectueuses de l'environnement, un jardinage biologique, avec taille des arbres hors période de nidification, pose de nichoirs et d'abris d'hibernation... Ils intègrent dans les aménagements paysagers les espèces végétales locales et spontanées qui participent à la richesse de ces jardins.



Site de 2.5 ha valorisant le patrimoine végétal  
Plus de 800 espèces de plantes odorantes utilisées en parfumerie  
Label « Jardin remarquable »  
Label « Refuge LPO »

### Création du Jardin Roure



→ Fiches actions 18, 26, 32 et 36

Création sur l'ancien jardin partagé de l'usine Roure (**Grasse**) d'un jardin public paysager avec réhabilitation du pigeonnier, élément singulier du patrimoine vernaculaire grassois. Ce site inauguré en 2021 se veut un lieu de vie nature, un espace public pour les résidents et les travailleurs du quartier Roure.

Objectifs :

- Valoriser une parcelle de la CAPG (friche agricole en restanques alors non valorisée dans une zone aujourd'hui densément bâtie) avec un aménagement paysager,
- Végétaliser les espaces urbains,
- Participer à la trame verte de la ville. Plantations d'espèces adaptées au climat méditerranéen (olivier, agrumes, lavande, romarin, lentisque...)



1 aménagement paysager de 300m<sup>2</sup>  
favorisant la nature en ville

Budget : 400 000€

### Projet de création d'un Jardin de Pluie (travaux à partir de septembre 2025 pour 10 mois)



→ Fiches actions 18, 25, 26, 31 et 32

Renaturation du parking de la gare SNCF de **Grasse** en jardin paysager. Ce projet vise prioritairement à mieux gérer les eaux de ruissellement avec une désimperméabilisation des sols. Il allie gestion des eaux pluviales et d'adaptation aux risques naturels, réduction des îlots de chaleur, et renforcement de la biodiversité urbaine avec pour objectif d'offrir un cadre de vie plus agréable.

- Recréation d'un sol propice à l'accueil de la biodiversité
- Choix d'espèces végétales adaptées au climat et à la nature du sol (résistantes à la sécheresse, mais qui peuvent aussi survivre à des périodes d'inondation) et qui participent à l'amélioration de la qualité de l'air.
- Création de micro-habitats pour accueillir une petite faune diversifiée (murets, pose de nichoirs à oiseaux, gîtes à papillons, abris à reptiles/amphibiens, hôtel à insectes)

Ce projet permet de travailler sur le cycle de l'eau en ville, la nature en ville et la biodiversité urbaine et d'avoir une palette végétale adaptée aux conditions locales. Il permet de renforcer la trame verte.



1 aménagement de 3 000 m<sup>2</sup> à but hydraulique mais qui intègre des composantes environnementales fortes  
2 000 m<sup>2</sup> désimperméabilisés  
6 345 végétaux plantés (dont 59 arbres et 160 arbustes)

Budget : 2 000 000€

### Favoriser la présence de la biodiversité dans le cadre de la démarche « Refuges LPO »

Dans le cadre de son engagement en faveur de la préservation de l'avifaune, depuis 2014, le Pays de Grasse se fait le relais sur son territoire de la démarche nationale des Refuges LPO, premier réseau de jardins écologiques en France.

2 axes de déploiement de cette démarche par la CAPG :

- « Refuges LPO Collectivités » qui permet, en plus de la réalisation d'**inventaires naturalistes**, de favoriser la biodiversité. Ainsi au Jardin Roure/siège de la CAPG (**Grasse**), ce sont 9 **nichoirs** à oiseaux, 1 à chauves-souris, 1 à écureuils et 1 à abeilles solitaires, ainsi qu'un hôtel à insectes qui ont été installés sur ce site en 2022. Aux JMIP (**Mouans-Sartoux**), une mare et des spirales à insectes ont été créés en plus de la pose de nombreux nichoirs, d'un dorlotoir à abeilles solitaires ou la création d'abris pour les amphibiens.
- Mon école est un Refuge LPO : aux côtés des établissements scolaires de son territoire (**Saint-Vallier-de-Thiery, Grasse (4), Séranon, La Roquette-sur-Siagne, Peymeinade et Le Tignet**) pour l'accompagnement de leurs projets pédagogiques de développement durable, la CAPG a permis à plusieurs écoles d'intégrer le dispositif national. Les écoles volontaires labellisées bénéficient de l'intervention



→ Fiches actions 18, 27, 28, 31 et 32

en classe d'un animateur environnement de la LPO PACA pour la réalisation de travaux sur la biodiversité, et elles s'engagent pour une durée de trois ans à créer les conditions propices à la vie du sol, de la faune et de la flore sauvages, à préserver leur refuge des sources de pollution et à réduire d'une manière générale leur impact sur l'environnement. Une démarche similaire avait été initiée dans les centres de loisirs de **Saint-Cézaire-sur-Siagne** et de **Saint-Vallier-de-Thiery**.



2 établissements « Refuge LPO collectivités »  
8 écoles (maternelle et primaire) et 2 centres de loisirs accompagnés

Budget :  
Refuges LPO collectivités : 12 075€  
Refuges LPO établissements scolaires : 7 000€

### Pose de nichoirs pour favoriser les oiseaux des milieux urbains et péri-urbains



→ Fiches actions 6, 31 et 36

La CAPG a été accompagnée en 2022-2023 par le Conservatoire d'espaces naturels PACA (CEN PACA) pour la pose de nichoirs sur les communes de **La Roquette-sur-Siagne**, **Pégomas**, **Mouans-Sartoux**, **Auribeau-sur-Siagne**, **Grasse**, **Peymeinade**, **Le Tignet**, **Cabris**, **Spéracèdes**, **Saint-Cézaire-sur-Siagne** et **Saint-Vallier-de-Thiery**.

Objectif de cette action :

- Recréer des sites favorables pour la nidification des oiseaux cavernicoles en milieux urbains et péri-urbains notamment pour certains rapaces nocturnes (pose de nichoirs à Chevêche d'Athéna, Petit-Duc scops ou Chouette hulotte)
- En favorisant les oiseaux insectivores, cela permet une lutte antiparasitaire naturelle dans les parcs et jardins
- Sensibiliser le grand public, les élus et les agents techniques à la protection de la biodiversité.

La CAPG a par ailleurs proposé lors de la Fête de la Nature en 2022, un atelier pour construire des nichoirs à destination du grand public.



11 communes concernées par la démarche  
40 nichoirs posés

Budget : étude : 30 920€  
Nichoirs : 1 600€

### Accompagnement à la création de jardins partagés



→ Fiches actions 18 et 36

A travers sa charte des jardins collectifs, la CAPG soutient la création des jardins partagés sur l'ensemble de son territoire depuis 2014. La CAPG apporte un appui méthodologique et technique ainsi qu'une aide financière au démarrage.

Les jardins collectifs accompagnés sur les communes de **Briançonnet**, **Grasse** (7), **Le Mas**, **Mouans-Sartoux**, **Peymeinade** (2), **Saint-Cézaire-sur-Siagne**, **Saint-Vallier-de-Thiery** (3) ont une dimension environnementale :

- jardinage éco-responsable qui contribue au maintien de la biodiversité en milieu urbain et périurbain
- méthodes de gestion et pratiques culturelles favorables à la biodiversité sauvage et cultivée
- s'intègre aux continuités écologiques
- préserve le monde vivant du sol (interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires)
- encourage l'utilisation de plantes adaptées aux conditions locales



Accompagnement à la création de 16 jardins partagés

Budget : 15 000€

## Actions en faveur des pollinisateurs

## Un « dorlotoir » pour les abeilles sauvages

Au cœur du jardin partagé des Amis du bon marché, des dorlotoirs pour abeilles sauvages viennent d'être installés. La communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dans le cadre de son engagement de protection des abeilles, crée son réseau de jardins partagés en « dorlotoirs » à abeilles sauvages.

Si tout le monde connaît l'abeille ouvrière domestiquée par l'homme pour son miel, très peu savent qu'il existe aussi près d'un million d'espèces d'abeilles sauvages en France. Solitaires, indépendantes et ne produisant pas de miel, elles sont de loin les plus efficaces de tous les pollinisateurs.

## Un refuge utile et sécurisant

Face à la menace de disparition pour les espèces sauvages, présente dans toute l'Europe du Sud, elle fait son apparition très tôt dans la saison, bien avant les abeilles domestiques. Velue, rousse rayée de noir, elle vole dès le début du printemps à la recherche de petits trous pour



Des dorlotoirs vont être posés dans les jardins partagés et ceux du MIP.

(Photo C. R. et CAPG)

installer ses œufs. Avec le bœuf et certains papillons précoques, elle est un des premiers insectes pollinisateurs à visiter le jardin et ce, très tôt dans la saison.

Certains arboriculteurs louent même les services d'entreprises spécialisées qui leur procurent des colonies en nombre, afin d'aider à la pollinisation naturelle de leurs vergers pour s'assurer de meilleurs rendements.

Cette abeille, bien que possédant un dard, est inoffensive. On peut même la laisser se poser sur le doigt sans qu'elle ne soit agressive, ni ne pique, à la différence de l'abeille domestique qui, si elle est agressée ou en période d'essaimage, peut occasionner de douloureux piqûres.

Un insecte qui, sa femelle bien d'être dorlotée!

CORINNE BOTTONI



➔ Fiches actions 19, 28, 29 et 31

Face au déclin alarmant des pollinisateurs, la CAPG a mené et/ou soutenu différentes actions sur son territoire :

- Conventions de **mise à disposition de parcelles du domaine privé de la CAPG** à des apiculteurs pour l'installation de leurs ruchers professionnels et amateurs (depuis 2021 sur **Grasse** (Clavary) et depuis 2021 aux JMIP à **Mouans-Sartoux**)
- **Vente en 2023 d'un terrain du domaine privé de la CAPG à un apiculteur pour créer une miellerie (Grasse)**
- Depuis 2021, distribution de sachets de **graines mellifères** à l'occasion des évènements de la CAPG
- Installation en 2023 de **dorlotoirs à abeilles solitaires** aux JMIP à **Mouans-Sartoux** et dans 5 jardins partagés **Grasse, Peymeinade, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thieux** (2)
- Création en 2023 avec l'appui de la LPO, de la 1<sup>ère</sup> **prairie aux papillons** des Alpes-Maritimes aux JMIP à **Mouans-Sartoux** avec mise en place de 3 **gîtes pour les papillons** pour leur offrir des abris pendant la période hivernale



3 conventions de mise à disposition de parcelles à des apiculteurs soit environ 100 ruches installées  
3 gîtes pour les papillons aux JMIP  
6 dorlotoirs à abeilles solitaires répartis sur 4 communes  
Achat de 7 500 sachets de graines mellifères  
1 espace dédié à l'accueil des pollinisateurs

Budget :  
Dorlotoirs : 2 050€  
Graines mellifères : 2 065€

## Accompagnement du grand public pour adopter des gestes simples en faveur de la biodiversité



➔ Fiches actions 49 et 50

La Fête de la Nature est l'occasion pour la CAPG de proposer à ses visiteurs une sensibilisation sur une thématique spécifique par an (**Mouans-Sartoux**).

Au regard des thématiques abordées, ont été distribuées :

- Des autocollants pour limiter le risque de collision des oiseaux contre les vitres des habitations
- Des larves de coccinelles ou d'auxiliaires de cultures (2022 – Thème : jardinage écologique et biodiversité locale)
- Des sachets de graines mellifères

L'objectif est de montrer que chacun peut agir à son niveau et que la mobilisation de chacun est importante.

Des ateliers de création de nichoirs (oiseaux et chauves-souris) ont été proposés aux participants lors de différentes éditions de la Fête de la Nature.



Distribution de :  
- 7 500 sachets de graines mellifères, 50 lots d'autocollants anticollision, 190 packs de larves de coccinelles

Budget :  
Graines mellifères : 2 065€  
Autocollants : 500€  
Larves de coccinelles : 5 542€



→ Fiche actions 13

La CAPG a soutenu la création, en 2022, par l'association PACA Pour Demain, du Centre de Soins de la Faune Sauvage implanté sur la commune de **Saint-Cézaire-sur-Siagne**.

L'objectif de ce centre est d'héberger, soigner et entretenir les animaux de la faune sauvage momentanément incapables de pourvoir à leur survie dans le milieu naturel et qui doivent y être traités en vue de leur insertion ou réinsertion dans le milieu naturel.

Ce centre a été repris au printemps 2025 par l'association Instinct Animal que la CAPG continue d'accompagner financièrement.



3658 animaux en détresse accueillis au 31/12/2024

Budget : 48 580€

Lutter contre les espèces exotiques envahissantes



→ Fiches actions 8 et 14

- **Motion de demande de classement du Frelon asiatique en danger sanitaire de 1<sup>ère</sup> catégorie** par le Conseil communautaire de la CAPG (03/06/2016) afin de faciliter l'éradication de cette espèce exotique envahissante
- Relais et financement à hauteur de 50% de la **campagne annuelle de signalement et de destruction des nids de Frelons asiatiques** du Département des Alpes-Maritimes depuis 2016. En 2025, le Département des Alpes-Maritimes concentrant son soutien sur les apiculteurs professionnels possédant plus de 200 ruches, la CAPG a mis en place un dispositif expérimental à destination des particuliers et apiculteurs amateurs sur ses 23 communes et a financé à hauteur de 50% en moyenne la destruction des nids de Frelons asiatiques.
- Depuis 2014, financement dans le cadre du transfert de compétence sur la gestion de l'eau et des milieux aquatiques au PNR du Verdon/EPAGE Verdon d'actions de lutte contre la **Berce du Caucase (Andon, Valderoure)**
- Depuis 2018, dans le cadre de la compétence gestion des milieux aquatiques déléguée au SMIAGE, lutte contre la **Jussie rampante *Ludwigia peploides*** et la Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*) sur les communes de :
  - **Auribeau-sur-Siagne** : Frayère et vallon Saint-Antoine
  - **Grasse** : vallons de Saint-Antoine, Grand Vallon, Riou Cougourde, Saint Christophe, Camperousse, des Ribes, de Perdigon, des Bouillides
  - **Pégomas** : Béal et Mourachonne
  - **Peymeinade** : Frayère et Siagne
  - **La Roquette-sur-Siagne** : Béal et Siagne
- La CAPG a désigné un référent territorial « **Ambroisie** » pour veille et alerte concernant la présence de cette espèce sur son territoire.



- Environ 900 nids de Frelons asiatiques détruits depuis 2016
  - 11 chantiers de lutte contre la Berce du Caucase,
  - 14 chantiers contre la Jussie rampante

Budget :

Lutte contre le Frelon asiatique : 71 800€ depuis 2016  
Lutte contre les invasives (en ripisylves et milieux aquatiques) : 395 000 €

Face au constat :

→ **Fiches actions 23 et 24**

- De la présence d'une biodiversité nocturne remarquable sur le territoire de la CAPG (7 espèces de rapaces nocturnes sur les 9 présentes en France, 26 espèces de chauve-souris sur les 30 présentes en PACA)
- De la dynamique en cours de rénovation de l'éclairage public avec un bilan actualisé des points lumineux
- Que 20 communes de la CAPG se sont déjà engagées dans des travaux de rénovation de leur éclairage public et/ou extinction partielle
- Des objectifs inscrits dans le PCAET du Pays de Grasse (action n°38)
- Que 17 communes du Pays de Grasse sont incluses dans la Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE) Alpes-Azur-Mercantour
  - ➔ Souhait de la CAPG de travailler de manière partenariale pour croiser les enjeux économie d'énergie et protection de la biodiversité.
  - ➔ 2 axes principaux en matière de pollution lumineuse :
- Le lancement de l'élaboration de la **Trame Noire du Pays de Grasse** en 2024 en concertation avec différents services de la CAPG (Développement durable, Energie, Aménagement, Assistance aux communes + appui du SIG), le PNR des Préalpes d'Azur et la LPO. L'objectif est d'identifier les points de conflits entre la Trame Verte et Bleue (TVB), les points lumineux et la faune nocturne
- Candidature à l'édition 2024/2025 au label « **Territoire de villes et villages étoilés** » avec accompagnement des communes volontaires à leur candidature au label « Villes et Villages Etoilés »



1 fiche action dans le PCAET du Pays de Grasse  
1 application Trame Noire pour travailler en interne sur la Trame Noire de la CAPG  
Territoire labellisé « Territoire de villes et villages étoilés »  
pour la période 2025/2029

Budget : temps agent

### Elaboration de la Trame verte et bleue SCOT'Ouest

→ **Fiche actions 17**

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du SCOT'Ouest engage la création d'une Trame Verte et Bleue qui puisse contribuer à la préservation de la biodiversité et des écosystèmes locaux.

L'objectif est de maintenir la biodiversité sur l'ensemble du territoire, en zone urbaine comme dans les milieux naturels non urbanisés.

La Trame Bleue intègre les cours d'eau, zones humides, la continuité humide du réseau hydrographique et des ripisylves avec pour objectifs de maintenir la biodiversité, maîtriser le risque inondation et préserver la ressource en eau. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) souligne l'importance primordiale de préserver, via les PLU, les zones humides des constructions et aménagements qui pourraient les dégrader.

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue possède une large place dans le DOO du SCOT. Les sous-trames et les continuités écologiques ont fait l'objet d'une identification cartographique et d'orientations et objectifs spécifiques :

- Préserver et restaurer la Trame Verte :
  - Reconnaître et préserver les réservoirs de biodiversité
  - Mettre en valeur les zones relais
  - Assurer le maintien des coupures naturelles
  - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques et engager une restauration des corridors le plus fragiles
- Préserver et restaurer la Trame Bleue :
  - Protéger les réservoirs aquatiques et zones humides
  - Protéger les cours d'eau et leur ripisylve

➔ Le rôle du SCOT est de permettre le développement des communes tout en assurant la conservation du patrimoine écologique, agricole, forestier et paysager.



Orientation 2A du PADD : constituer une trame verte et bleue à forte intensité écologique :

- Constituer le réseau écologique du SCOT'Ouest
- Remettre la nature au sein des projets urbains du territoire

Budget : temps agent

### Préservation et restauration de la Trame Bleue et Turquoise dans le cadre de la compétence gestion des milieux aquatiques (GEMA)



→ **Fiches actions 17 et 21**

Plusieurs opérations de génie écologique ont été menées pour la restauration de berges . Ces opérations consistent à la plantation d'arbres (saules, peupliers, aulnes) et/ou d'hélophytes, au redressage d'arbres, recépage, mise en place de pieux, semis de graines sur la berge... Des actions de ce type ont été menées le long :

- Du Béal (**Pégomas**) – avril 2021
- De la Siagne (**Pégomas**) - juillet 2021.
- De la Siagne (limite communale **Pégomas et Auribeau-sur-Siagne**) - décembre 2021.
- Du Vallon de la Faye, (**Saint-Auban**) - décembre 2021
- De la Siagne (limite communale **Pégomas et Auribeau-sur-Siagne**) - mai 2025.



Environ 200 m de linéaire traité

Budget : 112 800€ HT

### Adhésion au réseau Régional des Gestionnaires de Milieux Aquatiques (RRGMA) animé par l'Agence Régionale de la Biodiversité et de l'Environnement (ARBE)



→ **Fiche actions 15**

La CAPG est devenue membre en 2023 du Réseau Régional des Gestionnaires de Milieux Aquatiques qui a pour vocation la promotion et la préservation d'une gestion intégrée de l'eau et des milieux aquatiques par bassin versant.

Ce réseau rassemble 54 organismes (en 2024) qui sont engagés dans une politique active de gestion, d'aménagement et de restauration des milieux aquatiques ainsi que de protection des inondations.

En adoptant la charte du RRGMA, les membres s'engagent à :

- Développer une approche locale, globale et concertée de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques allant dans le sens des orientations et des préconisations du SDAGE Rhône Méditerranée
- Restaurer, préserver et gérer les milieux naturels liés à l'eau et leurs paysages, dans le cadre des objectifs environnementaux fixés pour ces milieux, et en prenant en compte les connaissances actuelles concernant le changement climatique



Membre du réseau des acteurs de l'eau en Provence-Alpes-Côte d'Azur

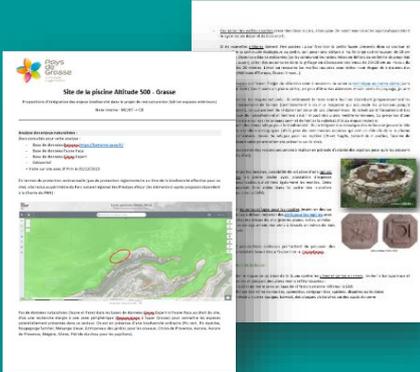
Budget : temps agent

Accompagnement pour une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les projets intercommunaux ou communaux

Accompagnement par le service environnement de la CAPG des différents services de la CAPG dans les projets en lien avec le patrimoine naturel et/ou la gestion des milieux aquatiques :

- Bus à Haut Niveau de Service Grasse-Mouans-Sartoux / service mobilité,
- Restructuration de la piscine Altitude 500 sur Grasse / service Pôle Assistance aux Communes
- Jardin de pluie sur Grasse / service planification
- Sentier du vertige / service Pôle Assistance aux Communes en accompagnement de la commune de Saint-Auban

**Appui aux communes** : projet Grasse Campus II, Domaine des Sources à Escragnolles/Saint Vallier de Thiey, nidification des hirondelles et martinets en centre ancien de Grasse, lac Saint-Joseph à Grasse. Réalisation également d'un porter à connaissance biodiversité à la demande de la commune de Pégomas pour avoir une synthèse des principaux enjeux communaux en termes de biodiversité (outils de protection, nombre d'espèces observées faune et flore, nombre d'espèces protégées, liste des espèces faune et flore relevant d'une protection nationale, régionale ou départementale...)



➔ **Fiches actions 9 et 15**



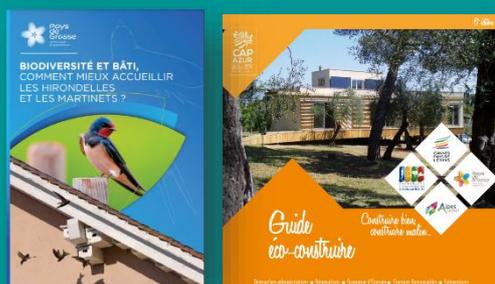
4 projets intercommunaux et 4 projets communaux  
Accompagnés  
1 porter à connaissance

Budget : temps agent

## Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Le Pays de Grasse a pour objectif de faire partager, par tous (enfants et adultes), la conscience des enjeux écologiques actuels. Grâce à des actions auprès de tous les publics (élus, scolaires, habitants, services techniques des collectivités...), la CAPG propose et développe différents outils pour changer les regards et pousser à l'action afin que chacun contribue activement à la construction d'un territoire plus durable.

### Accueillir la biodiversité dans le bâti



→ Fiches actions 3, 37, 38, 39, 45 et 47

- Afin de convaincre les propriétaires et les futurs propriétaires de l'intérêt de l'accueil des hirondelles au sein de leur habitation, le Pays de Grasse a édité en 2021 un dépliant « Biodiversité et Bâti, comment mieux accueillir les hirondelles et les martinets ». Il démontre que par des gestes simples à adopter lors des travaux de rénovation ou de construction, les habitants peuvent jouer un rôle important pour la préservation de ces espèces protégées. Ce guide est distribué par les services urbanisme à l'occasion des demandes d'urbanisme.
- Afin de mieux protéger les hirondelles et les martinets à l'occasion des opérations sur le bâti, proposition par la CAPG à ses **23 communes** d'intégrer dans les projets d'arrêtés de travaux pour les travaux de démolition, rénovation, ravalement de façades et réfection de toiture, un **texte afin d'attirer l'attention des pétitionnaires sur la présence potentielle d'hirondelles et de martinets**.
- **Conférences « Hirondelles et Martinets : patrimoine naturel de nos villes et villages »** par la LPO en 2019 à **Saint-Vallier-de-Thiery** et **sur les martinets** à la Fête de la Nature 2025 par Paca pour Demain pour présenter les spécificités de cette espèce, les menaces pesant sur les martinets dont notamment la cohabitation sur les bâtiments.
- Le **Guide de l'éco-construction** du Pôle métropolitain Cap Azur, édité en 2019, précise également comment accueillir la biodiversité dans le bâti.



5000 exemplaires du guide « Biodiversité et Bâti, comment mieux accueillir les hirondelles et les martinets »  
2 conférences sur les hirondelles et les martinets pour sensibiliser le grand public

Budget :

Guide biodiversité et bâti : 1060€

### Formation des agents et élus sur une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les actions portées par la CAPG



→ Fiches actions 30 et 45

- Organisation en 2022 à **Grasse**, avec l'appui de Paca Pour Demain, d'une formation sur la thématique « Pourquoi et comment intégrer la préservation de la biodiversité dans les politiques publiques d'urbanisme », afin d'accompagner les agents des services « Urbanisme » de la CAPG et des communes, dans la mission d'information des usagers.
- Suite à la labélisation du siège de la CAPG et du jardin Roure en « Refuges LPO », formation en 2022 à **Grasse** par la LPO des agents de la CAPG sur la gestion des espaces végétalisés
- Dans le cadre de l'étude confiée au CEN PACA pour la pose de 40 nichoirs sur 11 communes de la CAPG, ce travail s'est accompagnée d'une formation en 2023 à **Peymeinade**, des élus et des agents techniques à la gestion des espaces verts en faveur du maintien de la biodiversité.



3 formations  
30 agents et élus sensibilisés

Budget : inclus dans le cout des études menées sur les nichoirs ou la labellisation « Refuges LPO »

## Sensibiliser à la protection des insectes pollinisateurs



→ Fiches actions 8, 29, 47, 48 et 49

- Corédaction et diffusion en 2016 d'une **plaquette « Le Frelon asiatique, un danger pour les abeilles et la biodiversité »** en partenariat avec la CASA, le Département des Alpes-Maritimes et le PNR des Préalpes d'Azur
- Afin d'encourager le butinage des abeilles sur le territoire tout en améliorant la qualité paysagère des jardins, réalisation en 2016 **d'un guide sur les plantations mellifères** qui délivre de l'information sur le rôle de l'abeille, l'intérêt mellifère de nombreuses essences ainsi que sur les techniques d'aménagement des plantations. Un complément de 9 fiches pratiques valorise les essences à fort potentiel mellifère.
- Création, en 2017, d'une **mallette d'animation pédagogique sur le Frelon asiatique** (avec possibilité de prêt aux communes et partenaires) pour sensibiliser le plus grand nombre à cette problématique
- De 2017 à 2022, **cycles de formations progressif** afin de mieux connaître l'abeille, apprendre à gérer de façon autonome une ruche et produire son propre miel dans le cadre du dispositif des "Rendez-vous Nature"
- Cycle de **projections-débats sur le Frelon asiatique** (en 2017 à **La Roquette-sur-Siagne, Le Tignet et Escragnolles**, en 2024 à **Saint-Vallier-de-Thieu**)
- Dans le cadre des rencontres agricoles et environnementales du Pays de Grasse, organisation en 2018 à **Grasse**, d'une **conférence « Vivre avec les abeilles »**
- **Exposition « L'Abeille sentinelle »** de l'association Natur'Abelha avec visites guidées en 2024 auprès des élèves des écoles primaires de **Saint-Vallier-de-Thieu** qui ont réalisé, dans le cadre de cette exposition, des dessins pour constituer une **fresque de l'abeille**. Cette exposition a été accompagnée du prêt de la **ruche interactive « In Ruche »**. Même démarche en 2025 au **Tignet**
- Dans le cadre du programme d'éducation au développement durable de la CAPG, une **animation sur les abeilles** est proposée chaque année pour 4 classes de collègues et prêt de la **ruche interactive « In Ruche »** à 10 écoles volontaires par an.



1 plaquette de sensibilisation  
 1 000 exemplaires du guide plantations mellifères  
 1 mallette d'animation pédagogique  
 5 conférences  
 9 sessions de formation à l'apiculture amateur soit 87 participants  
 1 exposition sur 2 sessions de 15 jours  
 3 jours de visites guidées de l'exposition « L'abeille sentinelle » pour les scolaires  
 367 élèves sensibilisés et 100 visiteurs libres sur l'exposition  
 1 fresque de l'abeille réalisée par les élèves  
 2400 élèves bénéficiant de In Ruche par an

Budget :  
 Guide plantations mellifères : 1210€  
 Cycle de conférences et création mallette pédagogique frelon : 3 000€  
 Location InRuch : 3880€  
 Exposition « L'abeille sentinelle » et les visites guidées (2024 et 2025) : 5 810€

## humides



➔ Fiches actions 46 et 48

Fort de ce constat que le Pays de Grasse est riche en zones humides (de par leur nombre et leur diversité) mais que ces milieux naturels souvent méconnus tendent à disparaître de plus en plus rapidement malgré les nombreux services qu'ils rendent à l'homme, la CAPG a souhaité sensibiliser le public à la préservation de ce patrimoine naturel par la création en 2024 d'une exposition « **Entre terre et eau, les zones humides du Pays de Grasse** ». Exposition présentée à la Fête de la Nature 2024 (**Mouans-Sartoux**), à la médiathèque de **Saint-Cézaire-sur-Siagne**, à l'accueil de la Régie des Eaux et du Canal Belletrud (**Peymeinade**), prêt aux communes du **Tignet** et de **Peymeinade**, à la Maison de l'Alimentation et du Développement Durable de **Saint-Vallier-de-Thiery**.

La CAPG propose aux scolaires la mise à disposition d'une **mallette sur les zones humides du Pays de Grasse** réalisée en 2017 en partenariat avec le CEN PACA, accompagnée par une animation en classe par le CEN.

Dans le cadre des rencontres agricoles et environnementales du Pays de Grasse, organisation en 2019 à **Grasse**, d'une **conférence « Les zones humides du Pays de Grasse »**



1 conférence  
5 roll-ups  
6 structures ont accueilli cette exposition

## Budget :

Impression exposition zones humides : 325€  
Création exposition et conférence : temps agents  
Création 20 mallettes pédagogiques zones humides : 8 910€  
Animation mallette pédagogique zones humides : 19 460€

Donner accès aux habitants de la CAPG à des informations précises sur des sujets à la fois locaux et nationaux



➔ Fiches actions 47

Depuis 2018, cycle de conférences proposées dans le cadre des **rencontres agricoles et environnementales du Pays de Grasse** sur différents thèmes. Pour celles en lien avec la biodiversité :

- Vivre avec les abeilles - 2018
- L'arbre, une forêt d'idées reçues – 2018
- Nos murs en pierres sèches – 2018
- Notre paysage est-il menacé ? - 2018
- Les zones humides du Pays de Grasse – 2019
- Changer de regard sur son jardin – 2019
- Agir pour la biodiversité avec la LPO - 2019
- Climatisation végétale symbiotique - 2021
- Diagnostic de la biodiversité du Domaine de la Rose LANCÔME -2022

Depuis 2023, **l'Espace Numérique Citoyens des Monts d'Azur** propose des conférences sur différentes thématiques, dont certaines en lien avec l'environnement. Ces animations se déroulant dans le cadre de SudLabs, elles ont un caractère numérique. Quelques thématiques abordées :

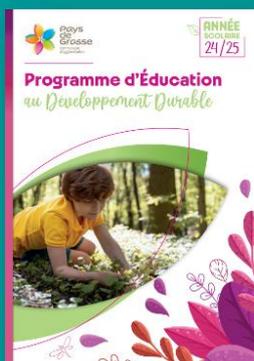
- Les Chauves-Souris, bioindicatrices environnementales
- Les amphibiens, bioindicateurs des milieux aquatiques
- Eviter les espèces exogènes envahissantes, plantes comestibles
- Mes visiteurs de la nuit
- Les champignons, leur interaction avec les arbres
- Ateliers de création de nichoirs (oiseaux, chauves-souris)...



9 rencontres agricoles et environnementales  
36 animations sur la biodiversité proposées par l'Espace Numérique Citoyens des Monts d'Azur  
Près de 1 000 participants

Budget : temps agents

plus durable



→ Fiche actions 48

La CAPG propose depuis 2014 un programme d'éducation au développement durable. Différents outils de sensibilisation des scolaires peuvent être mobilisés par les écoles du Pays de Grasse (**Andon, Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet, Cabris, Caille, Escragnoles, Grasse, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, La Roquette sur Siagne, Saint Cézaire sur Siagne, Saint Vallier de Thiey, Saint-Auban, Séranon, Spéracèdes, Le Tignet, Valderoure**). Pour le lien avec la biodiversité :

- Des **parcours scolaires** :
  - La biodiversité, c'est la vie
  - L'école de l'eau et de la biodiversité
  - Jardinage écologique et pollinisateurs
  - Alimentation durable
- Des **animations thématiques** :
  - La fresque de la biodiversité
- Des **outils pédagogiques** :
  - Mallette sur les zones humides
  - Ruche interactive « In Ruche »
- Des **appels à projets** pour financer les écoles pour la mise en œuvre et la valorisation de démarches pédagogiques autour des différents thèmes du développement durable. Ont ainsi été soutenus financièrement, la végétalisation de cours d'écoles (**Grasse, Spéracèdes**), 2 aires terrestres éducatives (**Peymeinade et Le Tignet**), apprendre à reconnaître et observer les oiseaux pour mieux les protéger (**Séranon**), sensibiliser à l'impact de la pollution lumineuse (**Pégomas**), création d'un jardin aquatique (**Grasse**), création de jardins pédagogiques (**Grasse, Pégomas, Séranon**)...
- Des **interventions** peuvent aussi être réalisées sur une thématique particulière à la demande des enseignants (adaptation des espèces au monde nocturne -collège de **Pégomas**)



8 outils pédagogiques  
18 000 scolaires sensibilisés

Budget :

Parcours scolaires : 173 000€

Appels à projets scolaires : 49 200€

Création mallette pédagogique zones humides : 2 000€

Animation mallette pédagogique zones humides : 19 460€

Sensibiliser le grand public sur les enjeux de biodiversité pour inciter à passer à l'action



→ Fiche actions 49

La CAPG mène depuis 2014, un grand volet sur la sensibilisation du public autour du développement durable et de la biodiversité avec, depuis 2018, des **animations de sensibilisation et de découverte axées sur le monde nocturne** (4 balades par an sur le monde nocturne, 2 « Nocturnes du Pays de Grasse » par an, soirées entièrement dédiées à la découverte du monde nocturne).

Le Pays de Grasse participe à des événements nationaux notamment à la **Fête de la Nature** (depuis 2014) mais également à la « **Nuit de la Chouette** » (2019, 2023, 2024 et 2025), à la « **Nuit de la Chauve-souris** » (chaque année depuis 2019) et au « **Jour de la Nuit** » (depuis 2023).

Cette sensibilisation peut prendre la forme de conférences, sorties nature, formations sur des thèmes très diversifiés (« Les restanques, zones refuges pour la biodiversité », « Découverte des écosystèmes forestiers », « Les secrets de la migration des oiseaux... ») ou d'ateliers de restauration des restanques ou de formations au jardinage écologique.

Le service environnement tient également des **stands** à l'occasion d'événements organisés par les communes (stand sur les nichoirs à **Saint-Vallier-de-Thiey**).



8 Fêtes de la Nature avec une moyenne de 800 visiteurs par an  
40 balades commentées sur les sites naturels du territoire à la rencontre de la biodiversité locale  
19 balades nocturnes sur la biodiversité nocturne, le ciel étoilé et la pollution lumineuse  
9 « Nocturnes du Pays de Grasse »  
104 formations au jardinage écologique  
30 ateliers restanques

## Budget :

Fête de la Nature : 66 300€  
Chantiers restanques : 20 500€  
Formations jardinage : 50 000€

## Des outils de communication à destination du grand public



→ Fiches actions 8, 29, 43, 44 et 50

Afin de sensibiliser le plus grand nombre, différents supports d'information ont été créés :

- **Guide sur les oiseaux du Pays de Grasse** avec la LPO pour mieux apprendre à les reconnaître (2016)
- **Guide sur les espèces faune exotiques envahissantes** afin d'alerter la population sur la présence de ces espèces et de l'impliquer contre leur dispersion. Guide réalisé en 2021 avec l'aide du Conservatoire d'Espaces Naturels PACA (CEN PACA)
- **Panneaux** pour communiquer auprès du grand public sur la démarche engagée par la CAPG et les communes (**La Roquette-sur-Siagne, Pégomas, Mouans-Sartoux, Auribeau-sur-Siagne, Grasse, Peymeinade, Le Tignet, Cabris, Spéracèdes, Saint-Cézaire-sur-Siagne et Saint-Vallier-de-Thiery**) pour favoriser la nidification des oiseaux en milieu urbain et péri-urbain
- Elaboration de **fiches outils** pour orienter sur comment construire, poser et entretenir un nichoir pour les oiseaux et comment accueillir les écureuils dans son jardin.
- Tous ces supports de communication sont consultables en ligne sur le **site internet de la CAPG** avec des rubriques dédiées aux actions relatives à la biodiversité <https://www.paysdegrasse.fr/index.php/preservation-de-la-biodiversite> et à l'éducation à l'environnement <https://www.paysdegrasse.fr/index.php/education-lenvironnement>.



1 000 exemplaires du guide espèces faune envahissantes  
2 500 exemplaires du guide des oiseaux du Pays de Grasse  
25 panneaux sur les nichoirs sur 11 communes  
3 fiches outils sur mieux accueillir la faune

## Budget :

- Guide espèces faune envahissantes : 236€  
- Guide des oiseaux du Pays de Grasse : 500 €  
- Panneaux nichoirs : 500 €

## Fédérer les différents services de la CAPG autour des enjeux de biodiversité



→ Fiches actions 53 et 54

Afin de permettre une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les différents projets portés par l'intercommunalité, la CAPG a souhaité développer une dynamique interne pour fédérer les services autour de l'enjeu transversal qu'est la biodiversité.

- Reconnaissance de la CAPG « **Territoire Engagé pour la Nature 2024-2027** » par l'ARBE autour du plan d'actions suivant :
    1. Définition et mise en œuvre de la stratégie biodiversité de la CAPG (service environnement)
    2. Restructuration d'un parking public en jardin de pluie (service aménagement)
    3. Création d'un parcours pédagogique sur la biodiversité pour les scolaires (service environnement)
    4. Mise en place d'une agence du foncier agricole dans le cadre du PAT (service agriculture)
    5. Actions pour la transition agroécologique, le développement des écosystèmes locaux et de la biodiversité dans le cadre du PAT (service agriculture)
- Le label national TEN permet de favoriser la transversalité de la thématique biodiversité au sein des collectivités.

- Candidature du Pays de Grasse au concours national « **Territoire de villes et Villages Etoilés** » pour fédérer ses communes et ses élus autour de la thématique de la pollution lumineuse.
- Candidature de la CAPG à l'édition 2025 du **concours « Capitale française de la Biodiversité »** sur le thème « Cultures et Biodiversité ». Travail en concertation des services environnement, affaires culturelles, conservation des musées de Grasse et transition écologique. 2 des 3 actions présentées au concours ont été désignées par le jury pour intégrer le recueil des actions remarquables du concours « Capitale Française de la Biodiversité 2025 ».
- Participation de la CAPG en 2024/2025 à l'**Appel à Manifestation d'Intérêt « Gestion intégrée de l'eau et des milieux aquatiques »** proposée par l'Agence régionale de la biodiversité et de l'environnement (ARBE). Objectifs de cette formation en 6 journées d'échanges techniques pour les agents et les élus : acquérir une culture de l'eau et des milieux aquatiques pour une mise en œuvre éclairée des compétences de la collectivité, en s'appuyant sur la transversalité au sein de ses services. Participation des services eau, planification, urbanisme, agriculture, transition écologique, énergie et environnement de la CAPG + du SCOT'Ouest, de la Régie des Eaux du Canal Belletrud et du SMIAGE (dans le cadre de la délégation de compétences).



9 services internes CAPG travaillant en lien sur des dossiers transversaux biodiversité  
2 reconnaissances nationales

Budget : temps agents

Les 23 communes de la CAPG ont été consultées afin de recenser les actions qu'elles mènent, leurs bonnes pratiques, leurs initiatives inspirantes ainsi que leurs attentes, en lien direct ou indirect avec la préservation, la gestion et la connaissance du patrimoine naturel.

Le tableau ci-après ne présente que les actions phares, l'ensemble des éléments collectés étant trop riche pour être intégralement synthétisé. Ces actions sont soit déjà mises en œuvre, soit en projet.

## Synthèse des actions phares des communes du Pays de Grasse en lien avec la biodiversité

 <b>Protection des milieux naturels et des espèces</b>	 <b>Gestion durable des espaces et des espèces</b>	 <b>Amélioration de la connaissance</b>
<p><b>Zones agricoles et naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation et augmentation des surfaces classées agricoles et/ou naturelles aux PLU</li> <li>Protection des restanques et des oliveraies dans PLU</li> <li>Acquisition de terrains agricoles par les communes pour avoir la maîtrise foncière dans l'objectif de lutter contre le détournement des terres agricoles ou pour installer des agriculteurs</li> <li>Création de Zones Agricoles Protégées</li> <li>Mise en place d'un observatoire de la biodiversité sur les parcelles agricoles et leurs abords</li> <li>Remembrement dans un but agricole</li> <li>Déploiement de Projets Alimentaires Territoriaux</li> </ul> <p><b>Zones humides et cours d'eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Protection des zones humides au PLU</li> <li>Protection des berges de la Siagne (limitation des parkings en bordure avec pour effet une limitation de la fréquentation)</li> <li>Protection des vallons (10-15m de part et d'autre du talweg) dans PLU</li> </ul> <p><b>Milieu forestier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contrat Natura 2000 pour favoriser le développement de bois sénescents dans les milieux forestiers en production</li> </ul> <p><b>Ciel nocturne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Extinction totale/partielle de l'éclairage public,</li> <li>Candidature au label « Villages et Villages Etoilés »</li> <li>Schéma Directeur de Lumière</li> <li>Achat groupé pour refaire l'éclairage</li> </ul> <p><b>Nature en ville</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mention dans le PLU d'une palette végétale locale, de recommandations sur continuité écologique au jardin (perméabilité des clôtures)</li> <li>Mise en place d'écuroducts</li> <li>Identification des arbres remarquables/patrimoniaux sur la commune pour inscription au PLU</li> <li>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en lien avec la biodiversité dans le PLU ou la nature en ville</li> </ul>	<p><b>Zones agricoles et naturelles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs communes encouragent une agriculture en bio</li> <li>Relance de productions traditionnelles (ex : haricots coco, amandiers, pois chiches, lentilles)</li> <li>Maraichage au niveau de la commune pour alimenter la restauration collective</li> <li>Remise en culture des oliveraies embroussaillées</li> <li>Nombreux jardins partagés</li> <li>Plantation de haies comestibles et d'arbustes à baies pour favoriser les oiseaux</li> <li>Réouverture de milieux pour favoriser faune sauvage (notamment Perdrix rouge)</li> <li>Opération d'arrachage/broyage de mimosa (espèce exotique envahissante)</li> <li>Favoriser les points d'eau pour les animaux</li> </ul> <p><b>Milieu forestier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour faire face au dépérissement des forêts, replantation d'arbres avec expérimentation de nouvelles essences (ex : Sapin de Nordmann)</li> <li>Exclos pour favoriser la régénération naturelle des arbres</li> </ul> <p><b>Nature en ville</b></p> <p><i>Restaurer la fonctionnalité écologique</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renaturation centres villages (avec appui du dispositif « Nature Ta Ville » de la Région Sud)</li> <li>Désimperméabilisation de parkings, cours d'école, cheminement et d'une route</li> </ul> <p><i>Aménager avec le végétal :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Végétalisation des cours d'école</li> <li>Création d'îlots de fraîcheur en milieu urbain</li> <li>Rendre attractif les abords des lieux patrimoniaux (dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la DRAAC « Le + fraîcheur »)</li> <li>Halle en bois des Alpes avec une toiture végétalisée</li> <li>Cimetière végétal au naturel</li> <li>Plantation d'arbres en milieu urbain avec des initiatives originales (plantation d'un arbre des naissances chaque année, création d'une micro forêt « 1 arbre, 1 naissance »)</li> <li>Pose de jardinières mobiles</li> <li>Fleurissement thématique des jardinières : par rapport au parfum, chaque commune est associée à une espèce végétale particulière d'où le fleurissement en fonction de l'espèce végétale associée à la commune</li> </ul> <p><i>Gestion différenciée des espaces verts</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Débroussaillage et taille des haies en dehors des saisons sensibles pour les espèces (hors printemps/début été)</li> <li>Laisser en herbe certains talus routiers (pas de coupe)</li> <li>Charte de bonnes pratiques dans la gestion des arbres</li> <li>Mutualisation pour acquisition d'un broyeur à végétaux avec mise à disposition aux habitants</li> <li>Développer le broyage itinérant</li> <li>Choix végétaux locaux et/ou mellifères en lien avec souhait économie d'eau. Création de ronds-points en jardins secs. Pas de plantations de plantes annuelles</li> <li>Permis de végétaliser (jardinières, délaissés en milieu urbain qui sont fleuris par les habitants)</li> <li>Comité Consultatif de l'Environnement qui mène des actions de fleurissement et font des propositions dans la gestion des espaces verts</li> </ul> <p><i>Régulation de certaines populations d'animaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des populations de pigeons (pigeonnier contraceptif/distributeur de graines contraceptives avec suivi vétérinaire)</li> <li>Stérilisation des chats, menace pour la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atlas de la Biodiversité Communale (4) avec traduction des résultats de l'ABC dans le PLU et dans un document de communication à destination des habitants et des scolaires</li> <li>Aires Terrestres Educatives (2)</li> </ul> <p> <b>Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité</b></p> <p><b>Participation citoyenne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation de sentiers d'interprétation, notamment par les scolaires, pour valoriser la faune, la flore, l'interaction de l'homme avec son milieu</li> </ul> <p><b>Outils de médiation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aires Terrestres Educatives (3)</li> <li>Jardins pédagogiques dans les écoles</li> <li>Grainothèque</li> <li>Panneaux de sensibilisation originaux sur les axes routiers « Attention passage faune sauvage »</li> <li>Développement de l'astro-tourisme</li> </ul> <p><b>Evènements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Foire agricole Bio, fête des bergers, fête de la framboise...</li> <li>Journée participative proposée aux habitants avec l'ONF</li> <li>Journée citoyenne avec interventions auprès des scolaires</li> </ul> <p><b>Démarches de reconnaissance/labellisations</b></p> <p>En plus de ceux déjà cités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Territoire durable, une cop d'avance » (2)</li> <li>« Territoire Engagé pour la Nature » (2)</li> <li>« Capitale Française de la Biodiversité » (1)</li> <li>« Ecocert en cuisine » (3)</li> <li>« Assiette Verte » (1)</li> </ul> <p><b>Economie circulaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réflexion inter-communale sur alimentation des cantines en produits locaux, de qualité (labels rouge ou bio)</li> <li>Subvention de la commune à ses restaurateurs pour promouvoir le bio et le local</li> <li>Repas partagé et gratuit avec les habitants à partir des produits invendables du maraicher</li> <li>Déchets des cantines données aux animaux</li> <li>Self 0 déchet avec serviette en tissu</li> </ul>

**Priorités des communes en matière de protection active :**

- Maitriser la pression urbaine
- Limiter l'impact de la fréquentation pour préserver le cours d'eau et ses berges
- Prendre en compte les enjeux de biodiversité dans les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD), à adapter en fonction des spécificités du territoire

**Priorités des communes en matière de préservation des terres agricoles :**

- Limiter le mitage des terres agricoles
- Instaurer un fond financier pour l'acquisition de terrains agricoles
- Que les terres agricoles soient destinées à un but alimentaire

**Priorités des communes en matière de sensibilisation/pour faire respecter les règles :**

- Avoir un garde champêtre mutualisé entre plusieurs communes

**Quelques pistes d'accompagnement par la CAPG souhaité par les communes :**

Milieux naturels	Nature en ville
<ul style="list-style-type: none"> <li>Être le relai sur les éléments fragmentant de la Trame Verte et Bleue et qui ne sont pas du ressort de la commune (voie SNCF...)</li> <li>Accompagnement sur la thématique Obligations Légales de Débroussaillage et biodiversité <ul style="list-style-type: none"> <li>Mutualiser les moyens pour les déchets verts pour éviter les décharges sauvages</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comment mieux accueillir la biodiversité dans le bâti <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagnement sur le choix des végétaux</li> </ul> </li> <li>Communication auprès du public sur gestion des espaces verts</li> <li>Préconisations pour favoriser la continuité écologique au jardin</li> </ul>



**Partager les retours d'expériences des communes pour que les communes se nourrissent des initiatives, des dynamiques du territoire**

## VI. Un patrimoine menacé

Le développement urbain, l'artificialisation des secteurs agricoles périurbains, l'aménagement et la canalisation des cours d'eau, la création de grandes infrastructures ont, par le passé, déjà fortement transformé et altéré les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire, notamment dans les plaines alluviales (Pégomas, La Roquette-sur-Siagne, Auribeau-sur-Siagne). L'étalement urbain a gagné les versants (Grasse, Cabris, Spéracèdes, Le Tignet...) et les plateaux (Saint-Vallier-de-Thiery, Saint-Cézaire-sur-Siagne...) accentuant les pressions sur les espaces naturels, semi naturels et agricoles.

La déprise agricole, la pollution lumineuse et la prolifération d'espèces exotiques envahissantes, renforcée par le changement climatique, sont autant de facteurs qui fragmentent toujours plus les habitats naturels.

Les pressions humaines et climatiques engendrent de fortes pressions sur la biodiversité alors même qu'elle fournit des services essentiels à l'homme :



Or, la nature constitue aujourd'hui notre meilleure alliée pour relever les défis actuels et futurs.

Il est donc indispensable d'avoir un vrai projet et une approche qualitative afin que la biodiversité puisse continuer à jouer pleinement son rôle de facteur de résilience face au changement climatique. **LA NATURE DOIT ÊTRE PRÉSERVÉE ET PROTÉGÉE POUR ELLE-MÊME** et non uniquement vue sous le prisme économique (pour le fait qu'elle contribue à l'attractivité économique, touristique, résidentielle, agricole du territoire).

C'est collectivement, avec l'ensemble des acteurs du territoire, qu'il convient de bâtir une stratégie opérationnelle pour préserver, restaurer et renforcer la biodiversité.

Le **plan d'actions** du Plan Intercommunal pour la Biodiversité offre une vision globale à la fois des **actions déjà engagées** et des **actions à déployer**.

À l'issue d'un **travail collaboratif** associant les **élus** (rencontres des 23 communes du territoire et 5 présentations en commission environnement de la CAPG), les **services de la CAPG** (4 réunions interservices) et les **partenaires** biodiversité du territoire (1 réunion de concertation), un plan d'actions a été construit en croisant :

- les enjeux de biodiversité du territoire,
- l'état des lieux des actions déjà engagées par la CAPG et ses communes,
- les attentes du territoire,
- les orientations stratégiques issues des stratégies supra-territoriales.

Ce plan d'actions, socle du Plan Intercommunal pour la Biodiversité, offre une **vision d'ensemble articulant continuité des actions déjà engagées et nouvelles actions à déployer** : il valorise les initiatives déjà mises en œuvre tout en identifiant les nouvelles priorités d'action.

Le projet de Plan Intercommunal pour la Biodiversité et son plan d'action ont fait l'objet d'une réunion concertée associant les différentes parties, pour définir de manière collective, lors de 3 ateliers participatifs thématiques, les actions prioritaires à engager ainsi que leur programmation.



Parmi les **51 actions** de cette stratégie, **24 nouvelles actions** à déployer sur le territoire du Pays de Grasse ont été identifiées.

Les **nouvelles actions, mises en évidence en rouge** dans le plan d'action ci-après, font l'objet d'une **fiche-action dédiée**. Les actions déjà engagées, quant à elles, se poursuivent dans la continuité de la dynamique actuelle. Elles ne font pas ainsi l'objet de fiche-action spécifique.

Le Plan Intercommunal pour la Biodiversité décline les fiches actions du PCAET, du PLH et du PAT en lien avec la biodiversité dans une **logique transversale** d'adaptation au changement climatique et de souveraineté alimentaire.

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Parmi ces nouvelles actions :

### Stratégies supra-territoriales

- ✓ **22** actions se réfèrent à la 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (**SNB**) - 2023
- ✓ **23** actions à la Stratégie Régionale pour la Biodiversité (**SRB**) – 2025/2035
- ✓ **15** actions à la **Charte du PNR des Préalpes d’Azur**



### Stratégies de la CAPG

- ✓ **10** actions au Plan climat air énergie territorial (**PCAET**) – 2024/2029
- ✓ **4** actions au Programme Local de l’Habitat (**PLH**) – 2025/2030
- ✓ **2** actions au Projet Alimentaire Territorial (**PAT**)



### Défi transversal changement climatique

- ✓ **22** actions sont en lien avec le **changement climatique**

## Plan d'actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité

Axes stratégiques	Objectifs	Orientations stratégiques	Actions
<b>Axe stratégique 1 : Renforcer la connaissance pour développer la capacité d'agir</b>	Renforcer la connaissance et la compréhension de la biodiversité locale afin de mieux la préserver et doter les acteurs du territoire des connaissances nécessaires pour agir efficacement en faveur de la biodiversité	<p><i>Orientations stratégiques</i></p> <p><b>Orientations stratégiques 1 : Poursuivre la collecte et la valorisation des données naturalistes</b></p> <p><b>Orientations stratégiques 2 : Améliorer l'accès des acteurs locaux aux données et connaissances sur la biodiversité afin de favoriser le partage des enjeux</b></p>	<p><b>Action à poursuivre 1 :</b> Soutenir la mise en œuvre des Plans Nationaux et Plans Régionaux d'Actions (PNA et PRA) et de la stratégie de conservation de la flore vasculaire en région méditerranéenne pour renforcer la préservation des espèces et des habitats menacés</p> <p><b>Action à poursuivre 2 :</b> Initier ou accompagner financièrement des inventaires naturalistes pour renforcer la connaissance et la préservation de la faune, de la flore et des habitats naturels du territoire notamment via des inventaires participatifs, un appui aux actions des animateurs Natura 2000 ou le déploiement des Refuges LPO pour les collectivités</p> <p><b>Action à engager 3 :</b> Capitaliser les connaissances sur la faune du bâti et évaluer l'efficacité des actions de protection grâce au suivi des hirondelles</p> <p><b>Action à poursuivre 4 :</b> Accompagner les communes dans l'élaboration de leur dossier de candidature aux Atlas de la Biodiversité Communale (ABC), outils pour mieux connaître et protéger la biodiversité locale</p> <p><b>Action à engager 5 :</b> Evaluer les enjeux écologiques des bâtiments et terrains propriétés de la CAPG, dans une perspective de préservation et de restauration de la biodiversité</p> <p><b>Action à poursuivre 6 :</b> Alimenter les bases de données naturalistes régionales (SILENE, FAUNE PACA) avec les données issues des inventaires et études, afin de favoriser la prise en compte des enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement</p> <p><b>Action à engager 7 :</b> Intégrer le réseau RESEDA-Flore pour capitaliser et valoriser les actions du territoire en faveur de la biodiversité</p> <p><b>Action à engager 8 :</b> Elaborer un guide sur les espèces exotiques envahissantes de la CAPG en cohérence avec les stratégies régionales de la région PACA</p> <p><b>Action à engager 9 :</b> Elaborer des porteurs à connaissance communaux sur les enjeux de biodiversité à destination des élus</p>
<b>Axe stratégique 2 : Gestion patrimoniale des espèces et des habitats emblématiques</b>	Renforcer la protection des milieux naturels sensibles tout en intégrant la biodiversité dans les politiques territoriales et les projets locaux.	<p><b>Orientations stratégiques</b></p> <p><b>Orientations stratégiques 3 : Garantir la conservation des habitats naturels et des espèces patrimoniales</b></p> <p><b>Orientations stratégiques 4 : Intégrer les enjeux de biodiversité dans l'aménagement du territoire</b></p>	<p><b>Action à engager 10 :</b> Accompagner les démarches Natura 2000 en cours et en devenir et le renforcement du réseau d'aires protégées dans une vision de développement local</p> <p><b>Action à engager 11 :</b> Elaborer des baux à clauses environnementales sur les terrains agricoles de la CAPG pour concilier activité agricole et préservation de la biodiversité</p> <p><b>Action à poursuivre 12 :</b> Maintenir et renforcer une gestion durable et multifonctionnelle de la ressource forestière, conciliant valorisation économique, préservation de la biodiversité et adaptation aux effets du changement climatique</p> <p><b>Action à poursuivre 13 :</b> Soutenir le Centre de Soins de la Faune Sauvage</p> <p><b>Action à poursuivre 14 :</b> Assurer une surveillance et mettre en œuvre des actions de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (Berce du Caucase, Jussie rampante...)</p> <p><b>Action à poursuivre 15 :</b> Accompagner les collectivités et les services de la CAPG pour favoriser une meilleure compréhension et l'intégration des enjeux liés à la biodiversité dans les projets d'aménagement ou de valorisation (ex : Domaine des Sources)</p> <p><b>Action à poursuivre 16 :</b> Intégrer la préservation et la valorisation des espèces patrimoniales dans les stratégies territoriales portées par la CAPG (PCAET, PAT, PLH) ou les communes</p>
<b>Axe stratégique 3 : Lutter contre la fragmentation des habitats naturels pour préserver le vivant</b>	Agir concrètement sur la préservation, la restauration et le renforcement des trames écologiques afin de limiter l'érosion de la biodiversité.	<p><b>Orientations stratégiques</b></p> <p><b>Orientations stratégiques 5 : Préserver et restaurer les trames écologiques du territoire</b></p> <p><b>Orientations stratégiques 6 : Renaturer les espaces urbains et restaurer les sols comme support de biodiversité</b></p>	<p><b>Action à poursuivre 17 :</b> Mettre en œuvre les orientations définies dans le SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pour préserver les Trames Verte, Bleue et Turquoise</p> <p><b>Action à poursuivre 18 :</b> Préserver les espaces agricoles dans le cadre du déploiement de la stratégie foncière agricole de la CAPG en faveur des agriculteurs en agriculture biologique (AB) et poursuivre la mise à disposition de parcelles, propriétés de la CAPG, à des apiculteurs professionnels et amateurs</p> <p><b>Action à poursuivre 19 :</b> Préserver et restaurer la Trame Bleue et Turquoise dans le cadre de la compétence Gestion de l'Eau et des Milieux Aquatiques (GEMA)</p> <p><b>Action à poursuivre 20 :</b> Accompagner les projets de protection, restauration et/ou valorisation des zones humides (ex : Lac des Mimosas/Lacs des Iscles, Lac Saint-Joseph, Domaine des Sources)</p> <p><b>Action à engager 21 :</b> Décliner de manière opérationnelle les Plans de Gestion Stratégique des Zones Humides pour préserver et restaurer la Trame Turquoise</p> <p><b>Action à engager 22 :</b> Améliorer la fonctionnalité et la connectivité écologique des paysages nocturnes</p> <p><b>Action à poursuivre 23 :</b> Renforcer la Trame Verte en milieu urbain via des projets exemplaires (Jardins du Musée International de la Parfumerie (JMIP), Jardin Roure, les jardins partagés, le Jardin de Pluie ou les Refuges LPO) pour favoriser la connectivité écologique</p> <p><b>Action à engager 24 :</b> Partager des initiatives inspirantes de désimperméabilisation et de renaturation auprès des élus locaux et les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets</p> <p><b>Action à engager 25 :</b> Promouvoir l'utilisation de végétaux locaux dans les projets de végétalisation et de renaturation</p>

<p><b>Axe stratégique 4 : Vers une gestion durable des espaces verts et de nature</b></p>	<p>Promouvoir une gestion écologique, préservant et valorisant la biodiversité dans les espaces verts, les projets urbains et le bâti, en accompagnant les acteurs locaux et en intégrant ces enjeux dans la planification territoriale</p>	<p><i>Orientation stratégique 8 : Renforcer la gestion écologique des espaces verts</i></p>	Action à poursuivre 26 : Poursuivre la mise en œuvre des plans de gestion élaborés dans le cadre de la démarche « Refuge LPO collectivités »
			Action à poursuivre 27 : Valoriser la prairie aux papillons des Jardins du Musée International de la Parfumerie (JMIP)
			Action à poursuivre 28 : Réactualiser le guide sur les plantations mellifères pour favoriser les pollinisateurs
			Actions à poursuivre 29 : Déployer de nouvelles formations à destination des agents et des élus sur la gestion des espaces en faveur de la biodiversité
		<p><i>Orientation stratégique 9 : Améliorer la capacité d'accueil des espaces verts pour la biodiversité</i></p>	Action à poursuivre 30 : Intégrer la préservation des gîtes naturels de la faune comme priorité dans les projets de la CAPG, tout en renforçant la fonctionnalité écologique des milieux urbains et péri-urbains par des aménagements favorisant la nidification des oiseaux et le maintien des pollinisateurs (installation et suivi de nichoirs, de gîtes à abeilles sauvages et d'abris à papillons).
			Action à engager 31 : Favoriser la petite faune par des aménagements adaptés
		<p><i>Orientation stratégique 10 : Soutenir les communes dans la mise en œuvre de démarches favorables à la biodiversité et diffuser les bonnes pratiques à l'échelle du territoire</i></p>	Action à engager 32 : Accompagner les communes pour intégrer les enjeux de biodiversité dans la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage
			Action à engager 33 : Relayer aux communes et aux particuliers les bonnes pratiques sur la gestion écologique des espaces verts
			Action à engager 34 : Accompagner les communes pour une gestion raisonnée des populations de pigeons en milieu urbain
		<p><b>Axe stratégique 5 : Vers des villes et des villages plus durables où l'homme cohabite avec la nature</b></p>	<p>Faire de la ville et du village un espace plus durable en intégrant la biodiversité dans les projets urbains et la réglementation. Cet axe vise la prise en compte de la biodiversité dès la phase de projet. L'objectif est de faire de la ville et du village un espace où l'homme cohabite avec la nature contribuant à un environnement plus résilient.</p>
Action à poursuivre 36 : Informer et sensibiliser les porteurs de projets lors de leurs démarches d'urbanisme sur la prise en compte de la biodiversité via la diffusion du guide « Biodiversité et bâti, comment mieux accueillir les hirondelles et martinets » et l'intégration d'un rappel dans les arrêtés d'urbanisme sur la présence possible d'hirondelles			
<p><i>Orientation stratégique 12 : Mieux intégrer la biodiversité dans le volet réglementaire des documents d'urbanisme</i></p>	Action à engager 37 : Assurer la cohérence entre les dispositions du Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse et les recommandations visant à préserver la biodiversité dans les projets de construction et de rénovation de l'habitat		
	Action à engager 38 : Intégrer un atelier thématique sur la biodiversité et les Solutions fondées sur la Nature (SfN) dans les phases amont de l'élaboration ou de la révision des PLU pour permettre une prise en compte anticipée des enjeux écologiques		
	Action à engager 39 : Accompagner les communes dans l'élaboration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation « biodiversité » et l'intégration de dispositions favorables à la biodiversité dans les PLU		
<p><b>Axe stratégique 6 : Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire</b></p>	<p>Renforcer la sensibilisation et la reconnaissance institutionnelle à l'importance de la biodiversité, en combinant des actions concrètes d'accompagnement, une communication large auprès de tous les publics et la valorisation des initiatives par des reconnaissances officielles</p>	<p><i>Orientation stratégique 13 : Mettre en place des outils pour faciliter l'adhésion de tous les publics aux enjeux de biodiversité</i></p>	Action à engager 40 : Mettre à disposition un outil pédagogique pour encourager les animateurs de centres de loisirs à la réalisation d'animations sur la biodiversité
			Action à engager 41 : Créer des supports pédagogiques pour sensibiliser aux espèces et habitats emblématiques du territoire
			Action à engager 42 : Promouvoir les actions de conservation de la biodiversité auprès des élus, des partenaires et des habitants par la création d'outils de communication dédiés
			Action à engager 43 : Nommer et former un élu référent biodiversité dans chaque commune pour porter les enjeux biodiversité à l'échelle locale
		<p><i>Orientation stratégique 14 : Sensibiliser et impliquer tous les publics autour des enjeux de biodiversité</i></p>	Action à poursuivre 44 : Diffuser l'exposition « Entre terre et eau, les zones humides du Pays de Grasse » sur les communes du Pays de Grasse et aux partenaires
			Action à poursuivre 45 : Poursuivre et enrichir le cycle de conférences sur les enjeux environnementaux
			Action à poursuivre 46 : Mettre en œuvre le programme annuel d'éducation au développement durable (incluant des parcours pédagogiques, des animations thématiques, des outils pédagogiques et des appels à projets) dans toutes les écoles du territoire
			Action à poursuivre 47 : Déployer chaque année un nouveau programme ambitieux de sensibilisation grand public (Fête de la Nature, « Nocturnes du Pays de Grasse » et « Rendez-Vous Nature »)
			Action à poursuivre 48 : Concevoir et diffuser régulièrement des outils pédagogiques et de sensibilisation (au minimum création d'une fiche outil par an)
			Action à engager 49 : Mobiliser les entreprises et les zones d'activité pour la préservation et la restauration de la biodiversité
<p><i>Orientation stratégique 15 : Valoriser et faire reconnaître les actions portées par la CAPG en faveur de la biodiversité</i></p>	Action à poursuivre 50 : Poursuivre la mise en œuvre du plan d'actions associé à la labellisation « Territoire Engagé pour la Nature » pour la période 2024-2027, afin de consolider la reconnaissance des engagements de la CAPG		
	Action à engager 51 : Mobiliser et fédérer les acteurs du territoire autour de la lutte contre la pollution lumineuse via les labellisations « Territoire de Villes et Villages Étoilés » et « Villes et Villages Étoilés »		

## Fiches-actions relatives aux nouvelles actions identifiées pour le territoire du Pays de Grasse

Ci-après les fiches descriptives des 24 nouvelles actions à déployer sur le territoire du Pays de Grasse.

Pour chaque fiche-action, nous avons essayé d'identifier les financements potentiellement mobilisables au service de la connaissance, de la protection et de la restauration de la biodiversité ou de sensibilisation. Pour identifier ces financements, nous avons analysé les plateformes suivantes :

- <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>
- <https://www.eaurmc.fr/>
- <https://www.arbe-regionsud.org/>

Ces outils financiers sont ceux effectifs en octobre 2025 et pourraient être amenés à évoluer dans le temps ou à être remplacés par d'autres mesures. Une veille sur les outils de financement en faveur de la biodiversité (publics, européens ou privés) sera donc réalisée au cours des 5 ans de mise en œuvre du Plan Intercommunal pour la Biodiversité.



## Action 3 : Capitaliser les connaissances sur la faune du bâti et évaluer l'efficacité des actions de protection grâce au suivi des hirondelles

### Axe stratégique 1 : Renforcer la connaissance pour développer la capacité d'agir

Orientation stratégique 1 : Poursuivre la collecte et la valorisation des données naturalistes

#### Contexte :

La CAPG se caractérise par un patrimoine architectural ancien et un bâti dense dans les centres historiques. Ces bâtis abritent notamment des hirondelles, des martinets, des rapaces nocturnes ainsi que des chauves-souris.

Or, ces espèces subissent une régression, liée en partie à la disparition des cavités et au manque de prise en compte de leur présence lors des chantiers, malgré qu'elles soient protégées ainsi que leurs habitats (soit leur nid ou gîte).

Si le guide de la CAPG sur la biodiversité dans le bâti (2021) et les inventaires hirondelles (2019 et 2025) posent les premiers jalons d'une stratégie locale, cette action vise à intégrer ces enjeux dans les politiques publiques en cohérence notamment avec le Plan Local de l'Habitat de la CAPG.

Les derniers inventaires des Hirondelles de fenêtre sur le Pays de Grasse ont mis en évidence une baisse de population sur les 10 communes inventoriées, équivalente à celle observée en France en 30 ans (entre 1989 et 2019).

#### Objectifs :

- Concilier développement urbain et préservation de la faune du bâti
- Limiter l'impact des travaux de démolition, rénovation, ravalement de façades, réfection de toiture sur les espèces du bâti
- Rendre accessible les connaissances concernant la biodiversité dans le bâti aux acteurs de l'aménagement et de la planification
- Evaluer cette action via un suivi des populations d'hirondelles, utilisées comme indicateur de la faune du bâti

#### Descriptif de l'action :

- Capitaliser les données sur les espèces liées au bâti (hirondelles, martinets, chiroptères, rapaces nocturnes) via l'analyse des bases de données régionales (SILENE et FAUNE PACA) et des inventaires 2019 et 2025 de la CAPG sur les hirondelles
- Enquête participative auprès des habitants du Pays de Grasse via un formulaire en ligne sur le site internet de la CAPG
- Création d'un fichier de veille et d'alerte avec localisation des nids/gîtes connus pour les services urbanisme, travaux, gestion du domaine public, habitat et patrimoine
- Insertion d'un texte dans les projets d'arrêtés de travaux concernant des opérations en façades ou en toiture, pour sensibiliser les pétitionnaires avec diffusion du guide de la CAPG sur la biodiversité dans le bâti
- Sensibiliser et former les services urbanisme, travaux, habitat et patrimoine, les façadiers et les entreprises réalisant les travaux pour une meilleure prise en compte de cet enjeu biodiversité dans le bâti
- Mise en place d'un suivi quinquennal des populations d'hirondelles (sessions de terrain, analyse diachronique), notamment par le biais d'inventaires participatifs, pour évaluer l'efficacité des mesures de réduction des impacts des travaux sur ces espèces et sensibiliser le grand public

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : LPO, CEN PACA, OFB, services urbanisme, gestion du domaine	1- Nombre de sites recensés (nids, gîtes) 2- Évolution des populations d'hirondelles sur les sites suivis	- Communes (élus et services techniques) - Professionnels du bâtiment - Grand public	Moyens humains : temps agent biodiversité, habitat, travaux, patrimoine et services instructeurs Inventaires complémentaires biodiversité dans le bâti

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Recu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025  
Public travaux, habitat et patrimoine des

3 - Nombre de formations réalisées à destination des services techniques des collectivités et des professionnels du bâtiment

(chiroptères, martinets et rapaces) :  
20 000€ (10 000€ en année N et 10000€ en année N+5)  
Inventaire à N+5 des populations d'hirondelles : 5 000€  
Formations : 1 000€

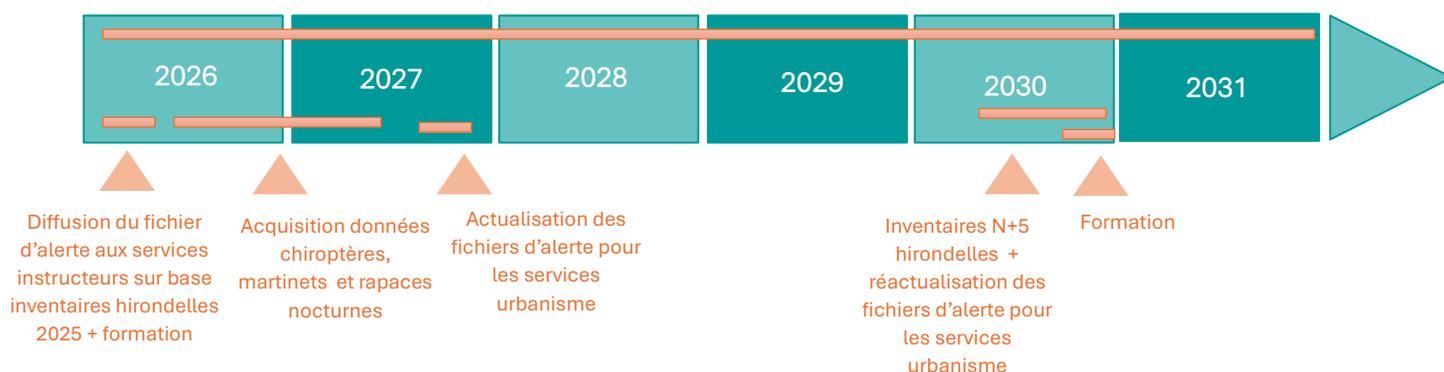
### Financements potentiellement mobilisables :

Mesure « *Préservation des espèces* » de la Région Sud pour soutenir des projets de protection, de conservation, de préservation et de gestion des espèces.

Les espèces identifiées devront s'inscrire dans une stratégie opérationnelle régionale (stratégie de conservation de la flore, stratégies espèces exotiques envahissantes, stratégie régionale biodiversité, stratégie locale biodiversité...).

## Calendrier prévisionnel :

Enquête participative auprès des habitants



## Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> <li>✓ Programme Local de l'Habitat (PLH) – 2025/2030</li> </ul>	

## Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Complémentarité avec les aménagements favorables à la faune
- Lien étroit avec l'identification des enjeux de biodiversité présents sur l'ensemble du patrimoine bâti et foncier de la CAPG
- Sensibilisation du grand public via le guide la biodiversité dans le bâti de la CAPG et le guide éco-construire
- Lien avec d'autres actions d'amélioration de la connaissance « Diagnostiquer les enjeux environnementaux des bâtiments et terrains propriétés de la CAPG, pour préserver et restaurer ce patrimoine naturel » et « Intégrer les observations naturalistes recueillies lors des inventaires et études dans les bases de données régionales dédiées (SILENE ou FAUNE PACA) afin de faciliter la prise en compte des enjeux biodiversité dans les projets d'aménagement ».

## Action 5 : Evaluer les enjeux écologiques des bâtiments et terrains propriétés de la CAPG, dans une perspective de préservation et de restauration de la biodiversité



### Axe stratégique 1 : Renforcer la connaissance pour développer la capacité d'agir

Orientation stratégique 1 : Poursuivre la collecte et la valorisation des données naturalistes

#### Contexte :

Le patrimoine bâti et foncier de la CAPG (bâtiments administratifs, équipements sportifs, terrains agricoles, friches...) représente un levier stratégique pour intégrer la biodiversité dans les politiques publiques locales. Ce foncier est :

- un réservoir potentiel de biodiversité (présence d'espèces protégées : chauves-souris, hirondelles, rapaces nocturnes, flore spontanée...)
- un support de continuités écologiques, en particulier dans les zones périurbaines
- une opportunité d'appliquer les pratiques écologiques et durables en cohérence avec les prescriptions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité (PIB), le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse

#### Objectifs :

- Identifier les enjeux de biodiversité présents sur l'ensemble du patrimoine bâti et foncier de la CAPG
- Intégrer la biodiversité dans la stratégie patrimoniale et foncière de la CAPG
- Mettre en œuvre des actions de préservation de la biodiversité sur ces sites

#### Descriptif de l'action :

- Analyse des bases de données régionales (SILENE et FAUNE PACA) pour capitaliser les données existantes
- Réalisation d'un état des lieux des bâtiments et terrains de la CAPG et identification des espèces patrimoniales et/ou protégées
- Hiérarchisation des sites selon leur sensibilité écologique et les projets à venir
- Élaboration d'un plan d'action priorisé à l'échelle de ce patrimoine (pose de nichoirs/gîtes, fauche tardive, végétal local, lutte contre les espèces exotiques envahissantes...).
- Création d'un tableau de suivi des enjeux biodiversité et des actions réalisées pour préserver ce patrimoine

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> LPO, CEN PACA, CBNMED, services travaux et habitat de la CAPG	1- Nombre de sites diagnostiqués (bâti et terrains) 2- Nombre d'espèces à enjeux identifiées	- Services techniques de la CAPG - Elus	<b>Moyens humains :</b> temps agent biodiversité, aménagement/ foncier, travaux, habitat, agriculture <b>Diagnostic écologique (faune et flore) :</b> 35 000€ sur 5 ans <b>Aménagement en faveur de l'accueil de la biodiversité (nichoirs, plantation végétal local, pollution lumineuse...) :</b> 5000€ sur 5 ans

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

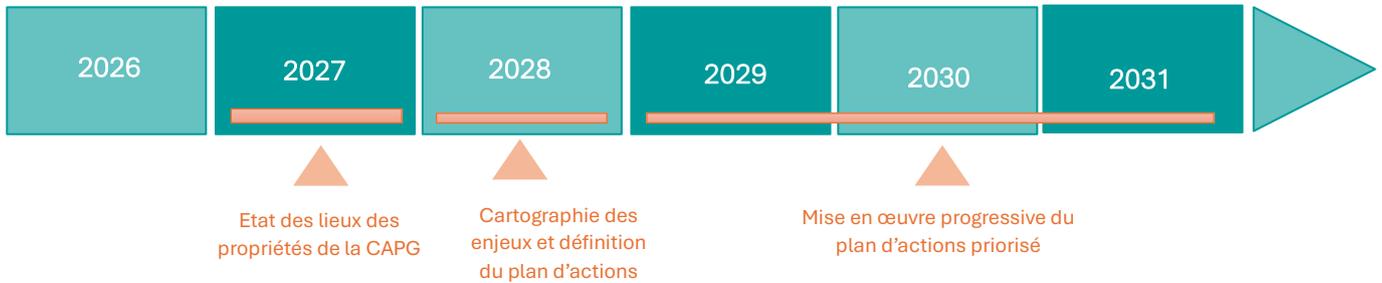
Recu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Subventions potentiellement mobilisables :  
Mesure « Préservation des espèces » de la Région Sud pour soutenir des projets de protection, de conservation, de préservation et de gestion des espèces.

Les espèces identifiées devront s'inscrire dans une stratégie opérationnelle régionale (stratégie de conservation de la flore, stratégies espèces exotiques envahissantes, stratégie régionale biodiversité, stratégie locale biodiversité...).

### Calendrier prévisionnel :



### Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li><li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li><li>✓ Programme Local de l'Habitat (PLH) – 2025/2030</li></ul>	✓

### Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Etape préalable à la mise en place de baux à clauses environnementales sur les terrains agricoles de la CAPG pour concilier activité agricole et préservation de la biodiversité
- Lien étroit avec les actions sur la biodiversité dans le bâti (avifaune, chiroptères)
- Participation à l'amélioration de la connaissance naturaliste
- Renforcement de la Trame Verte et Bleue locale
- Formation des services urbanisme, travaux, habitat et patrimoine pour une meilleure prise en compte de l'enjeu biodiversité dans leurs missions
- Outil pour mettre en application l'exemplarité environnementale de la CAPG



## Action 7 : Intégrer le réseau RESEDA-Flore pour capitaliser et valoriser les actions du territoire en faveur de la biodiversité

### Axe stratégique 1 : Renforcer la connaissance pour développer la capacité d'agir

Orientation stratégique 2 : Améliorer l'accès des acteurs locaux aux données et connaissances sur la biodiversité afin de favoriser le partage des enjeux

#### Contexte :

La CAPG abrite une biodiversité exceptionnelle avec de nombreuses espèces végétales et habitats à enjeux qui sont soumis à des pressions croissantes (urbanisation, changement climatique, fragmentation des habitats...). Le réseau RESEau d'Acteurs pour la conservation de la flore méditerranéenne (RESEDA-Flore), dédié à la conservation de la flore méditerranéenne, permet de capitaliser et de valoriser les retours d'expériences et les innovations locales et propose des outils pour la conservation et la gestion durable de la biodiversité méditerranéenne.

Participer à ce réseau de coopération est une opportunité pour le territoire de la CAPG pour mieux gérer durablement les habitats et les espèces à enjeux.

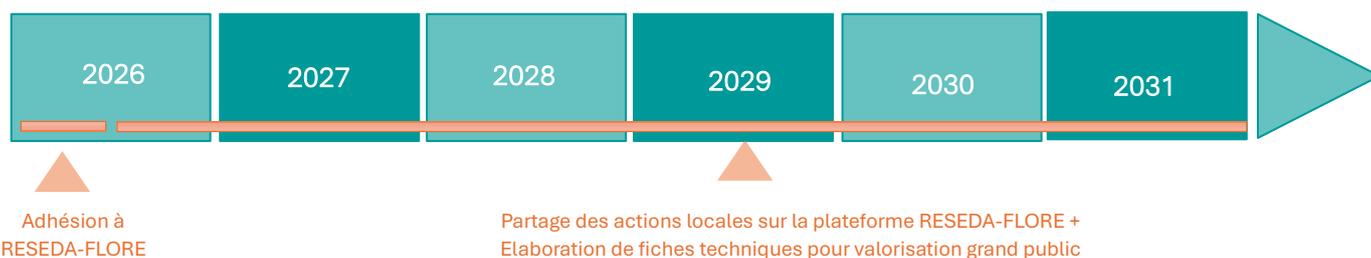
#### Objectifs :

- Favoriser la mutualisation des connaissances et des bonnes pratiques en matière de conservation de la flore méditerranéenne et des milieux naturels
- Renforcer la visibilité et l'impact des actions locales en les intégrant dans un réseau régional et national
- Contribuer à la préservation et à la restauration des écosystèmes locaux, en cohérence avec les stratégies supra-territoriales

#### Descriptif de l'action :

- Devenir membre du réseau RESEDA-FLORE
- Faire remonter au réseau RESEDA-FLORE les actions locales menées sur le territoire de la CAPG en faveur des espèces végétales locales et des milieux naturels
- Valoriser les actions reversées dans RESEDA-FLORE par la création de supports de communication (fiches techniques numériques) pour valoriser les actions de la CAPG

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : CBNMED	1- Adhésion au réseau RESEDA-FLORE 2- Nombre d'actions reversées dans la plateforme RESEDA-FLORE 3- Nombre de fiches techniques réalisées	- Communes - Grand public	Moyens humains : temps agent biodiversité
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> </ul>		✓

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- Renforce la protection des espèces et habitats emblématiques du Pays de Grasse
- Contribution à la Trame Verte locale
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques
- Renforcement des actions de sensibilisation et de formation du grand public et des acteurs locaux (élus et services techniques/espaces verts des collectivités)



## Action 8 : Elaborer un guide sur les espèces exotiques envahissantes de la CAPG en cohérence avec les stratégies régionales de la région PACA

### Axe stratégique 1 : Renforcer la connaissance pour développer la capacité d'agir

Orientation stratégique 2 : Améliorer l'accès des acteurs locaux aux données et connaissances sur la biodiversité afin de favoriser le partage des enjeux

#### Contexte :

La prolifération des espèces exotiques envahissantes (EEE) constitue l'une des 5 principales causes d'érosion de la biodiversité.

La CAPG, située sur un territoire contrasté entre zones urbaines, agricoles et naturelles, est particulièrement exposée à l'implantation et la propagation d'EEE faunistiques (ex : Frelon asiatique, Tortue de Floride, Moustique tigre, Perruche à collier...) et floristiques (Jussies, Berce du Caucase...). Le guide EEE Faune de la CAPG (2021) constitue une base opérationnelle locale mais nécessite une actualisation (notamment face à l'évolution des espèces présentes, des techniques de gestion, des obligations réglementaires) et d'être complété avec un volet sur les espèces végétales exotiques envahissantes.

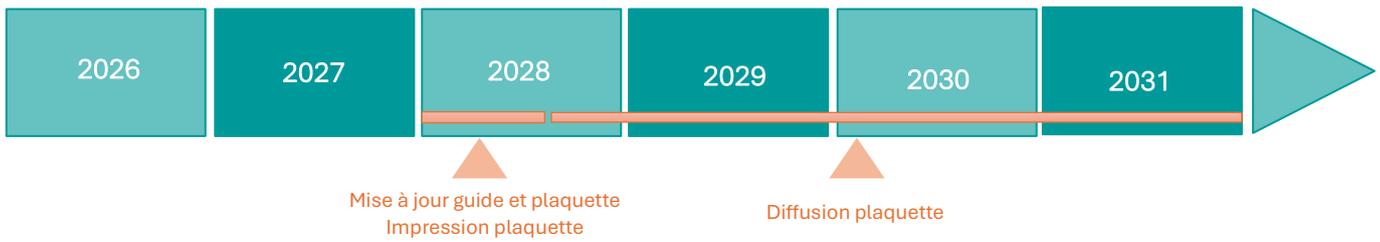
#### Objectifs :

- Mettre à disposition des acteurs du territoire un outil pédagogique et technique permettant d'identifier, prévenir, détecter, gérer et limiter l'implantation et la prolifération des espèces exotiques envahissantes faune et flore
- Harmoniser le contenu du guide de la CAPG sur les EEE faune avec la Stratégie régionale relative aux espèces animales exotiques envahissantes PACA 2024-2034
- Contribuer à la préservation de la flore indigène en cohérence avec la Stratégie Régionale sur les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) de la région PACA

#### Descriptif de l'action :

- Analyse des bases de données régionales (SILENE et FAUNE PACA) et des rapports des Atlas de la Biodiversité Communale, portés par les communes du territoire, pour identification des nouvelles EEE faune et flore présentes sur le territoire de la CAPG
- Actualisation des connaissances scientifiques, réglementaires et opérationnelles relatives aux EEE faunistiques
- Mise à jour du guide au regard des nouvelles données naturalistes et intégration du volet sur les espèces végétales exotiques envahissantes avec rédaction de fiches pour chaque nouvelle EEE faune et flore identifiée
- Ajout d'un volet réglementaire à ce guide
- Proposition, aux communes de la CAPG, d'annexer les éléments de ce guide au règlement des PLU en cours d'élaboration/révision
- Diffusion de ce support notamment via le site internet de la CAPG et ses réseaux sociaux et auprès des 23 communes du Pays de Grasse

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> CEN PACA, CBNMED, SMIAGE, LPO, PNR des Préalpes d'Azur, ARBE, OFB, communes	1- Nombre de fiches espèces réalisées 2- Nombre d'EEE répertoriées localement	- Communes (élus et agents techniques) - Grand public - Jardins partagés - Entreprises et gestionnaires de zones d'activités	<b>Moyens humains :</b> temps agent biodiversité + temps agent communication <b>Création du contenu du guide par un prestataire :</b> 3 000€ <b>Impression guide :</b> 500€
<b>Subventions potentiellement mobilisables :</b> pas identifié			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> <li>✓ Stratégie régionale relative aux espèces végétales exotiques envahissantes en PACA (2014)</li> <li>✓ Stratégie régionale relative aux espèces animales exotiques envahissantes en PACA (2024-2034)</li> </ul>		

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En lien direct avec la surveillance et la mise en œuvre d'actions de lutte contre les EEE
- Lien avec la gestion écologique des espaces verts, les actions pour les pollinisateurs sauvages et domestique, la nature en ville avec les démarches de végétalisation participative (permis de végétaliser...) et les jardins partagés
- Contribution à la Trame Verte, Bleue et Turquoise
- Renforcement des actions de sensibilisation et de formation du grand public et des acteurs locaux (élus et services techniques/espaces verts des collectivités)
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques



## Action 9 : Élaborer des porters à connaissance communaux sur les enjeux de biodiversité à destination des élus

### Axe stratégique 1 : Renforcer la connaissance pour développer la capacité d'agir

Orientation stratégique 2 : Améliorer l'accès des acteurs locaux aux données et connaissances sur la biodiversité afin de favoriser le partage des enjeux

#### Contexte :

L'exceptionnelle biodiversité du Pays de Grasse est soumise à des pressions (urbanisation, fragmentation des milieux, espèces exotiques envahissantes, changement climatique). L'élaboration de porters à connaissance communaux vise à rendre accessibles et compréhensibles les données naturalistes disponibles et d'identifier les enjeux de conservation pour lesquels chaque commune porte une responsabilité particulière.

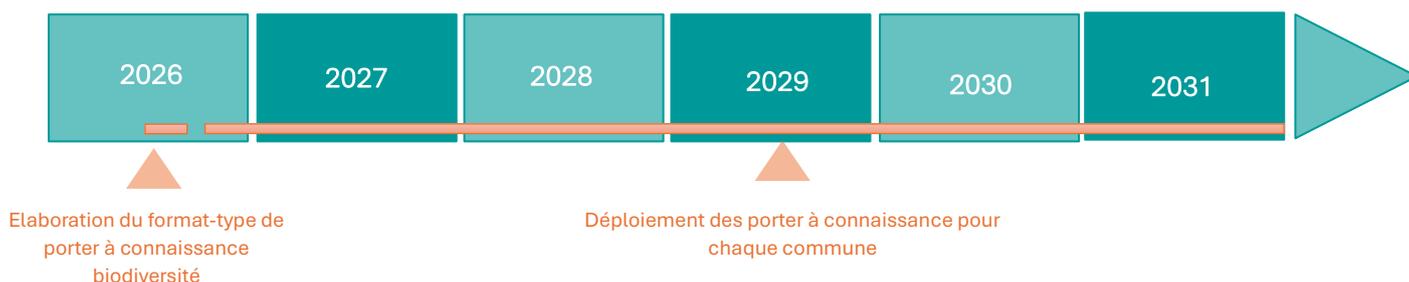
#### Objectifs :

- Mettre à disposition des communes un outil synthétique d'aide à la décision et de sensibilisation, recensant les espèces, habitats et enjeux écologiques locaux majeurs
- Favoriser l'intégration de la biodiversité dans les politiques publiques et les projets d'aménagement

#### Descriptif de l'action :

- Construction d'un format-type de porter à connaissance biodiversité, à l'échelle communale (zonages de protection, ZNIEFF, habitats naturels, espèces protégées...)
- Analyse des bases de données régionales (SILENE et FAUNE PACA) pour identification des enjeux biodiversité du territoire communal
- Rédaction d'un document de synthèse avec mise en avant des espèces et habitats à forts enjeux écologiques pour lesquels la commune a une responsabilité particulière en matière de conservation
- Déploiement progressif sur les 23 communes de la CAPG en fonction des révisions des documents d'urbanisme, des projets d'aménagement, des sollicitations des communes... et en complémentarité avec les porters à connaissance réalisés par le PNR des Préalpes d'Azur qui porte également ce type d'action sur son territoire
- Diffusion de chaque porter à connaissance auprès des élus, techniciens et acteurs locaux de l'aménagement du territoire
- Accompagnement des communes dans l'intégration de ces porter-à-connaissance biodiversité dans leurs projets

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : communes, PNR des Préalpes d'Azur, CBNMED, CEN PACA, LPO	1- Nombre de communes disposant d'un porter à connaissance biodiversité	- Communes (élus et agents techniques)	Moyens humains : temps agent biodiversité + planification
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>		✓

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- Contribution à la préservation des trames écologiques
- En lien direct avec les orientations stratégiques :
  - « Accompagner les communes et diffuser les bonnes pratiques »
  - « Intégrer la biodiversité dans l'aménagement du territoire »
  - « Renforcer la prise en compte réglementaire de la biodiversité dans les documents d'urbanisme »
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques
- Appui aux projets d'aménagement durable



## Action 10 : Accompagner les démarches Natura 2000 en cours et en devenir et le renforcement du réseau d'aires protégées dans une vision de développement local

### Axe stratégique 2 : Gestion patrimoniale des espèces et des habitats emblématiques

Orientation stratégique 3 : Garantir la conservation des habitats naturels et des espèces patrimoniales

#### Contexte :

Le Pays de Grasse est concerné par 5 sites Natura 2000 au titre des Directives « Habitats » et « Oiseaux », qui témoignent de la richesse écologique de ce territoire. En 2025, le site "Haut-Estéron et Lane" a franchi une étape importante dans sa reconnaissance pour intégrer le réseau Natura 2000, en accédant au statut de proposition de Site d'Intérêt Communautaire (pSIC). La CAPG souhaite continuer à accompagner les démarches existantes, anticiper les extensions ou créations de nouvelles protections réglementaires ou contractuelles, afin de veiller à la préservation des habitats et espèces remarquables.

#### Objectifs :

- Renforcer la cohérence écologique du territoire en soutenant les démarches Natura 2000 en cours et en devenir
- Accompagner la création potentielle de nouvelles aires protégées (Arrêtés Préfectoraux de Protection Biotope (APPB), Arrêtés de Protection des Habitats Naturels (APHN), réserves...)
- Veiller à leur intégration dans les politiques d'aménagement et de développement rural en lien avec les acteurs locaux, dans une logique d'équilibre entre enjeux écologiques et maintien des activités humaines
- En faire des leviers de développement durable des territoires, en assurant l'intégration de ces dispositifs dans les outils de développement local

#### Descriptif de l'action :

- Accompagner techniquement les démarches Natura 2000 en cours (participation aux comités de pilotage, relais des enjeux, diffusion des actions favorables à la biodiversité)
- Soutenir financièrement les études et actions portées par le SMIAGE en tant qu'animateur du site Natura « Gorges de la Siagne »
- Participer à la concertation pour les nouveaux projets de création ou d'extension d'aires protégées
- Participer aux réflexions sur la désignation du futur opérateur/animateur du site "Haut-Estéron et Lane"

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> DDTM, DREAL, animateurs Natura 2000 (SMIAGE et CASA), communes, PNR des Préalpes d'Azur, CEN PACA, CBNMED, LPO	1- Nombre de comités de pilotage ou de comités techniques Natura 2000 avec participation de la CAPG 2- Nombre d'hectares d'espaces protégés nouvellement intégrés ou renforcés	- Communes	<b>Moyens humains :</b> temps agent biodiversité

Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet

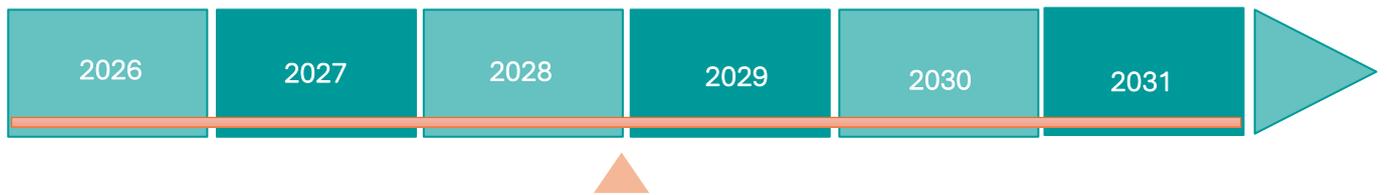
## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

### Calendrier prévisionnel :



Accompagnement technique et financier des démarches Natura 2000 en cours

### Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li><li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li><li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li></ul>		✓

### Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Engagement pour la préservation des milieux remarquables et des continuités écologiques
- Contribue à renforcer le réseau de trames écologiques du territoire du Pays de Grasse
- Sensibiliser et mobiliser les acteurs locaux autour de la biodiversité

## Action 11 : Élaborer des baux à clauses environnementales sur les terrains agricoles de la CAPG pour concilier activité agricole et préservation de la biodiversité



### Axe stratégique 2 : Gestion patrimoniale des espèces et des habitats emblématiques

Orientation stratégique 3 : Garantir la conservation des habitats naturels et des espèces patrimoniales

#### Contexte :

Le territoire du Pays de Grasse abrite une biodiversité remarquable, y compris au sein de ses espaces agricoles. Afin de concilier la préservation des habitats et des espèces patrimoniales avec l'activité agricole (activité qui contribue au maintien de cette biodiversité), il est nécessaire de renforcer l'intégration des enjeux écologiques dans les pratiques agricoles, en cohérence avec la politique agricole de la CAPG et les orientations de son Projet Alimentaire Territorial (PAT).

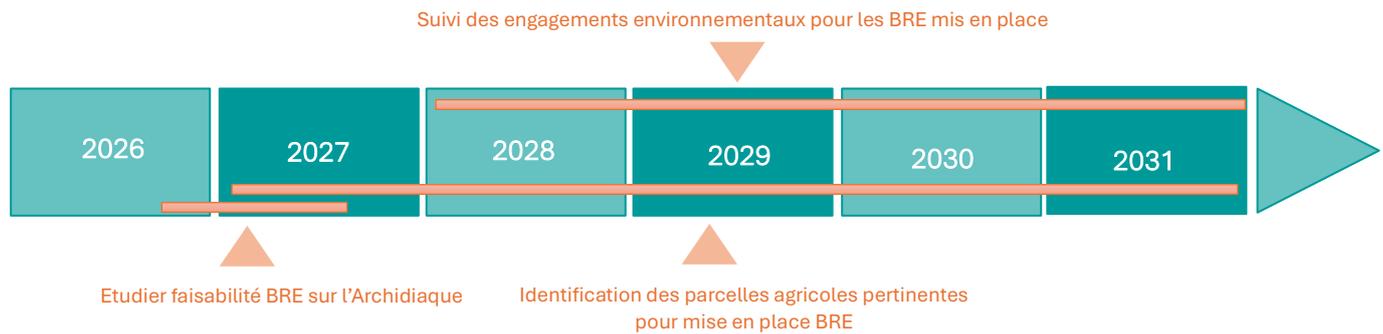
#### Objectifs :

- Mettre en place des baux ruraux à clauses environnementales sur les terrains à enjeux faune ou flore, propriétés de la CAPG mis à disposition des exploitants agricoles
- Assurer une gestion agricole compatible avec la conservation des habitats naturels et des espèces patrimoniales, notamment la flore remarquable

#### Descriptif de l'action :

- Etudier la mise en place d'un Bail Rural à clauses Environnementales (BRE) sur le site de l'Archidiaque (La Roquette-sur-Siagne)
- En concertation avec les services agricoles et fonciers de la CAPG, et sur la base de l'évaluation des enjeux écologiques associés aux terrains et bâtiments intercommunaux, identification des parcelles agricoles présentant un fort intérêt écologique, dans une perspective de les engager dans des outils fonciers ou contractuels de préservation et restauration de la biodiversité
- Suivi dans le temps du respect des engagements environnementaux spécifiques à chaque bail

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> CEN PACA, CBNMED, Chambre d'Agriculture, DDTM, DREAL, PNR des Préalpes d'Azur, LPO	1- Nombre de baux signés intégrant des clauses environnementales 2- Superficie agricole sous clauses environnementales	- Agriculteurs	<b>Moyens humains :</b> temps agent agriculture, foncier et biodiversité <b>Frais acte notarié :</b> 2 000€ (environ 400€ par acte)
<b>Subventions potentiellement mobilisables :</b> sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Programme Alimentaire Territorial du Pays de Grasse (PAT) – 2024/2029</li> </ul>	

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- Déclinaison de l'évaluation des enjeux écologiques des bâtiments et terrains propriétés de la CAPG, dans une perspective de préservation et de restauration de la biodiversité
- Déclinaison opérationnelle de l'intégration de la biodiversité dans les politiques territoriales
- Outil pour mettre en application l'exemplarité environnementale de la CAPG
- Contribution à la Trame Verte et Turquoise locale



## Action 21 : Décliner de manière opérationnelle les Plans de Gestion Stratégique des Zones Humides (PGSZH) pour préserver et restaurer la Trame Turquoise

### Axe stratégique 3 : Lutter contre la fragmentation des habitats naturels pour préserver le vivant

Orientation stratégique 5 : Préserver et restaurer les trames écologiques du territoire

#### Contexte :

Le territoire de la CAPG se caractérise par la présence de nombreux milieux humides, jouant un rôle essentiel dans la qualité de l'eau, l'atténuation du risque inondation et la continuité écologique (Trame Turquoise). Or ces zones humides subissent de nombreuses pressions (fragmentation de ces milieux, artificialisation des fonds de vallons...).

La Région Sud a inscrit la Trame Turquoise parmi ses priorités d'intervention. Il est donc stratégique, pour la CAPG, de décliner les orientations des 2 PGSZH (EPAGE Verdon et SMIAGE/CEN PACA) effectifs sur son territoire, de manière opérationnelle.

#### Objectifs :

- Mettre en œuvre une stratégie de gestion, restauration et protection des zones humides identifiées sur le territoire de la CAPG
- Améliorer la Trame Turquoise, en cohérence avec les priorités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée
- Restaurer les connectivités écologiques

#### Descriptif de l'action :

- Contribuer à la mise en œuvre des actions opérationnelles prévues dans les 2 PGSZH, dans le cadre de la compétence GEMAPI de la CAPG, notamment à travers des interventions de génie écologique telles que la restauration des ripisylves, la renaturation des berges ou la lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)
- Participer à la renaturation de zones humides pilotes ayant une forte valeur écologique et fonctionnelle, ce qui implique la réalisation d'études préalables (hydrologiques, écologiques), l'élaboration de plans de gestion adaptés, la conduite de travaux de restauration et la mise en place d'un protocole de suivi pluriannuel afin de garantir la durabilité des actions engagées.
- Animation auprès des propriétaires fonciers pour mobiliser les acteurs et favoriser l'adhésion et leur implication à long terme
- Etudier la mise en place d'une convention-cadre tripartite d'intervention foncière sur les zones humides (SAFER/CAPG/gestionnaires GEMAPI) pour être alerté des mouvements fonciers concernant les secteurs à enjeux
- Mobiliser l'acquisition foncière comme outil pour la préservation des zones humides identifiées comme prioritaires
- Inscrire l'action dans une logique de continuité territoriale, en cohérence avec les dynamiques portées par CAP AZUR sur cette thématique

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> EPAGE Verdon, SMIAGE, CEN PACA, OFB, DDTM 06, PNR des Préalpes d'Azur, Fédération	1- Nombre de zones humides ayant fait l'objet d'une opération de gestion, restauration et/ou protection	- Communes (élus et services techniques) - Propriétaires fonciers - Agriculteurs	<b>Moyens humains :</b> temps agent gestionnaires GEMAPI et biodiversité

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Recu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025  
de la Région des Alpes  
Maritimes, communes

2- Nombre d'actions  
déclinées des 2 PG ZH  
3 - Nombre de propriétaires  
fonciers rencontrés

Acquisitions foncières :  
100000€ sur 5 ans (20 000€ par  
an)  
Convention SAFER/ CAPG/  
gestionnaires Gemapiens :  
1500€ HT sur 5 ans (300€ HT  
par an)

### Subventions potentiellement mobilisables :

Mesure « *Protéger et restaurer les espaces naturels* » du Fonds Vert des Ministères de la transition écologique, de l'aménagement du territoire, des transports, de la ville et du logement pour permettre de mettre en œuvre des projets de restauration des écosystèmes terrestres et marins dégradés, en application du règlement européen Restauration, adopté en 2024.

Mesure « *Restauration des milieux aquatiques et humides dégradés* » porté par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse pour restaurer les zones humides dont la fonction hydrologique est dégradée ou lutter contre les espèces exotiques envahissantes.

Mesure « *Préservation des milieux aquatiques et humides* » de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse qui vise la maîtrise foncière, les actions de maîtrise ou de suppression des menaces, le suivi écologique de l'efficacité des actions de préservation.

Pour l'acquisition, co-acquisition possible avec les communes et le CEN PACA.

Appel à Manifestation d'Intérêt « *Paiement pour services environnementaux* » (PSE) porté par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse (mobilisable jusqu'au 30/04/2027) à destination des exploitations agricoles. Objectifs du dispositif nous intéressant plus particulièrement : amélioration du fonctionnement des zones humides et reconquête de la biodiversité.

Mesure « *Gestion intégrée des milieux aquatiques et humides* » de la Région Sud. Objectifs du dispositif nous intéressant plus particulièrement : oeuvrer pour la protection de la biodiversité par la reconquête de la trame bleue et des fonctionnalités des zones humides et la lutte contre les espèces invasives.

Plafond de dépenses de 400€/jour, les actions réalisées en régie ne sont pas éligibles.

Mesure « *Préservation, maintien et restauration des continuités écologiques* » de la Région Sud. Objectif : acquisitions foncières d'espaces naturels à fort enjeu avec obligation d'établir un plan de gestion pluriannuel dans les deux années qui suivent l'acquisition ou d'engager le bien acquis dans un statut de protection.

« *Programme Nature 2050* » de la CDC Biodiversité pour mettre en oeuvre des projets de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation des territoires au changement climatique à travers notamment les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

« *Programme Patrimoine Naturel* » de la Fondation du Patrimoine pour financer des projets de valorisation et de protection de la biodiversité et de réhabilitation d'espaces naturels sensibles. Ces actions de réhabilitation d'espaces naturels doivent avoir un impact positif sur la biodiversité et prendre place dans des espaces protégés ou reconnus au titre du Code de l'Environnement (dont PNR, Natura 2000, APPB, terrains du CEN), espaces naturels sensibles ou ZNIEFF.

## Calendrier prévisionnel :

Conventions cadre d'intervention  
foncière « zones humides »

Veille foncière « zones humides »



Renaturation d'une zone humide pilote

Mise en œuvre pluriannuelle dans le cadre de la compétence GEMAPI

**Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône - Méditerranée (SDAGE) – 2022/2027</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> <li>✓ Plans de Gestion Stratégique des Zones Humides (EPAGE Verdon/SMIAGE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> </ul>	

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- Contribue à renforcer la Trame Verte, Bleue et Turquoise
- En lien avec les orientations définies dans le SCOT de l'Ouest des Alpes-Maritimes et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de la CAPG
- Action de lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (jussies)
- Sensibilisation du grand public aux services écosystémiques rendus par les zones humides via l'exposition « Entre terre et eau, les zones humides du Pays de Grasse »

## Action 22 : Améliorer la fonctionnalité et la connectivité écologique des paysages nocturnes

### Axe stratégique 3 : Lutter contre la fragmentation des habitats naturels pour préserver le vivant

Orientation stratégique 5 : Préserver et restaurer les trames écologiques du territoire

#### Contexte :

Les communes de la CAPG ont engagé un travail conséquent de rénovation de leur éclairage public et/ou extinction partielle en lien notamment avec la dynamique portée par le PNR des Préalpes d'Azur sur la pollution lumineuse et la création de la « Réserve Internationale de Ciel Etoilé ».

Cependant certaines zones de conflit subsistent.

Pour renforcer cette dynamique locale, la CAPG propose de mobiliser son ingénierie pour préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des paysages nocturnes et limiter l'impact de la pollution lumineuse sur les espèces nocturnes notamment sur les chauves-souris, rapaces nocturnes, amphibiens, tous protégés.

Cette action répond aux engagements de la CAPG dans le cadre de sa labellisation "Territoire de Villes et Villages Étoilés".

#### Objectifs :

- Identifier, caractériser et cartographier les zones de conflit écologique ou points noirs liés à la pollution lumineuse sur le territoire intercommunal afin de hiérarchiser les actions de restauration fonctionnelle des paysages nocturnes
- Préserver les continuités écologiques nocturnes et réduire les sources de pollution lumineuse
- Contribuer à la préservation de la biodiversité nocturne, à la reconquête de la qualité de l'environnement nocturne et à la reconnexion fonctionnelle des habitats naturels en lien également avec les continuités territoriales (EPCI limitrophes, dynamique CAP AZUR)
- Intégrer les enjeux de biodiversité nocturne dans la planification et les outils opérationnels de l'aménagement

#### Descriptif de l'action :

- Collecte et croisement des données d'éclairage public (SICTIAM, communes, Pôle Assistance aux Communes), faune nocturne (LPO, SILENE, Faune PACA, PNR des Préalpes d'Azur), habitats naturels .et Trame Verte et Bleue du SCOT Ouest
- Création d'une application SIG partagée avec les partenaires pour cartographier les zones de rupture
- Animation d'un groupe de travail :
  - Analyse des points de conflit entre biodiversité nocturne et éclairage
  - Définition de critères de hiérarchisation (proximité de réservoirs, espèces protégées, fréquence des observations, niveaux de protection...)
  - Hiérarchisation des zones à enjeux et priorisation des interventions
- Définition d'un programme d'actions comprenant l'élaboration d'une fiche-action pour chaque secteur identifié, précisant :
  - La localisation précise du linéaire ou du périmètre à restaurer
  - Les objectifs écologiques attendus (ex. : restauration d'une sortie de gîte d'une population de chauves-souris)
  - Les mesures techniques préconisées
- Accompagner le SICTIAM et les communes pour la mise en œuvre des actions correctives (dépose, rénovation de l'éclairage public...), la CAPG n'ayant pas la compétence éclairage
- Accompagner les communes volontaires dans l'élaboration de leur Schéma directeur d'aménagement lumière (SDAL)
- Participer aux réflexions et dynamiques extraterritoriales en lien avec la préservation et la restauration de la Trame Noire (ex : atelier sur la base de données d'éclairage public par la Région Sud, webinaires Trame Noire...)

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Portage : CAPG

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Partenaires mobilisés : PNR des Préalpes d'Azur, LPO, ANPCEN, CEREMA, SICTIAM, communes	1- Nombre de points de conflit lumineux identifiés 2- Nombre de points de conflit traités 3- Nombre de corridors nocturnes restaurés (ml ou km) 4- Nombre de SDAL accompagnés	- Communes (élus et services techniques) - Habitants - Entreprises et gestionnaires de zones d'activités	Moyens humains : temps agent biodiversité, énergie, planification, aménagement/ foncier, pôle assistance aux communes et SIG Collecter des données supplémentaires (halo lumineux notamment) : 2 000€

### Subventions potentiellement mobilisables :

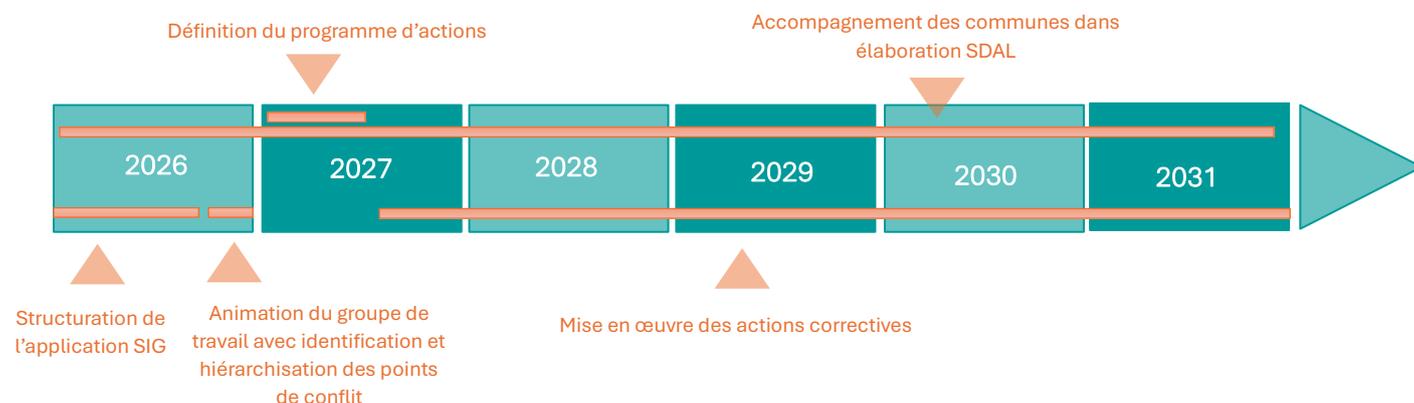
Mesure « *Préservation des milieux aquatiques et humides* » de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse (uniquement pour les points de conflit identifiés par rapport à la Trame Turquoise ou la Trame Bleue) qui vise notamment les actions de maîtrise ou de suppression des menaces, le suivi écologique de l'efficacité des actions de préservation.

Mesure « *Amélioration des connaissances sur la biodiversité* » de la Région Sud. Objectifs du dispositif nous intéressant plus particulièrement : cartographie et études de définition des continuités écologiques ou étude visant leur amélioration et projets relatifs à la prise en compte de la trame noire dans les politiques publiques (impact suivi des espèces, appui à la définition de stratégie)

« *Programme Nature 2050* » de la CDC Biodiversité pour mettre en oeuvre des projets de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation des territoires au changement climatique à travers notamment les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

« *Programme Patrimoine Naturel* » de la Fondation du Patrimoine pour financer des projets de valorisation et de protection de la biodiversité et de réhabilitation d'espaces naturels sensibles. Ces actions de réhabilitation d'espaces naturels doivent avoir un impact positif sur la biodiversité et prendre place dans des espaces protégés ou reconnus au titre du Code de l'Environnement (dont PNR, Natura 2000, APPB, terrains du CEN), espaces naturels sensibles ou ZNIEFF.

## Calendrier prévisionnel :



## Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> </ul>	

- Contribue à restaurer le réseau de trames écologiques du territoire du Pays de Grasse
- Contribue à la protection d'espèces relevant de Plans Régionaux d'Actions (chiroptères)
- Sensibilisation du grand public via des animations axées sur le monde nocturne (Nocturnes du Pays de Grasse, RDV Nature)
- Sensibilisation des habitants à l'éclairage résidentiel
- Dispositif opérationnel de lutte contre la pollution lumineuse, servant également de levier d'animation territoriale à travers la mobilisation autour des labels "Territoire de Villes et Villages Étoilés" et "Villes et Villages Étoilés"
- Intégration de prescriptions d'éclairage durable dans les PLU et projets d'aménagement à l'occasion des procédures d'évolution/élaboration



## Action 24 : Partager des initiatives inspirantes de désimperméabilisation et de renaturation auprès des élus locaux et les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets

### Axe stratégique 3 : Lutter contre la fragmentation des habitats naturels pour préserver le vivant

Orientation stratégique 7 : Renaturer les espaces urbains et restaurer les sols comme support de biodiversité

#### Contexte :

En milieu urbain, la restauration des continuités écologiques passe par des actions de désimperméabilisation, de renaturation et de gestion écologique des espaces publics. Ces actions ont, de plus, de nombreux avantages : amélioration du cadre de vie (plus de nature en ville), réduction du ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux pluviales (via notamment la création de noues), soutien à la biodiversité ordinaire et atténuation des effets des îlots de chaleur urbains. Elles s'inscrivent dans les réponses aux enjeux de la ville de demain en lien avec l'adaptation au changement climatique.

#### Objectifs :

- Favoriser l'appropriation et la mise en œuvre de projets de désimperméabilisation et de renaturation des sols
- Partager les initiatives inspirantes, notamment celles réalisées localement
- Restaurer la continuité fonctionnelle de la Trame Brune
- Améliorer la qualité des sols et renforcer la résilience des territoires face au changement climatique

#### Descriptif de l'action :

- Capitaliser les retours d'expériences conduits à différentes échelles (travail du CEREMA et de l'Agence Régionale de la Biodiversité et de l'Environnement (ARBE) et initiatives des communes de la CAPG)
- Mettre à disposition des élus locaux une base de données d'initiatives/fiches-retours d'expérience inspirantes
- Accompagner les collectivités pour favoriser l'émergence de projets communaux et pour identifier les potentiels de désartificialisation/désimperméabilisation
- Encourager et accompagner les communes pour intégrer les enjeux Trame Brune dans les documents d'urbanisme (ex : OAP Renaturation)

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : communes, CEREMA, ARBE,	1- Réalisation d'une base de données d'initiatives 2- Nombre de projets de désimperméabilisation et de renaturation réalisés	- Collectivités (élus et agents urbanisme/planification)	Moyens humains : temps agent planification, aménagement/foncier et biodiversité

#### Subventions potentiellement mobilisables :

Mesure « Renaturation des villes et des villages » du Fonds Vert des Ministères de la transition écologique, de l'aménagement du territoire, des transports, de la ville et du logement, pour une adaptation des espaces urbanisés aux impacts du changement climatique, en réduisant leurs vulnérabilités grâce aux solutions fondées sur la nature. Financement qui vise la préservation ou la recréation d'espaces de nature en améliorant leurs fonctionnalités écologiques, le rafraîchissement urbain ou la gestion intégrée des eaux pluviales.

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

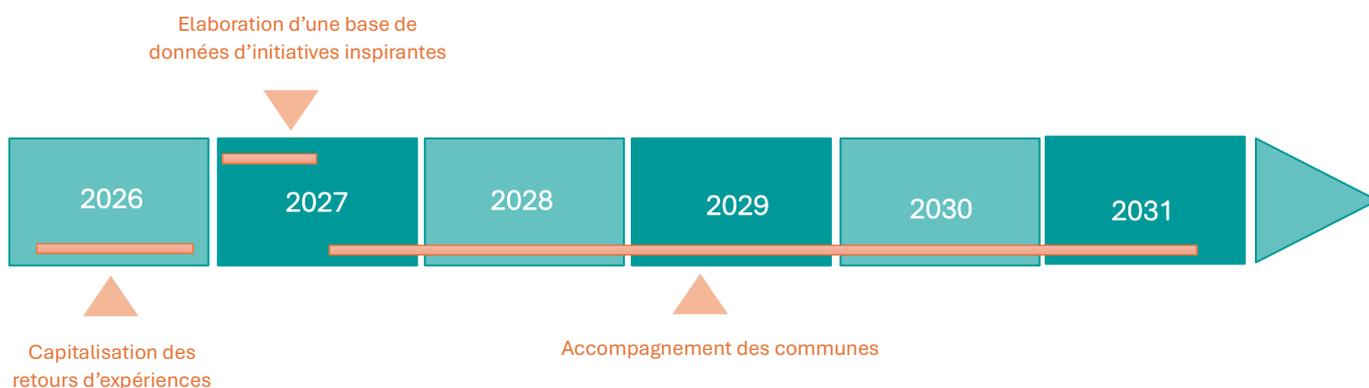
Mesure « *Recyclage foncier* » du Fonds Vert des Initiatives de la transition écologique, de l'aménagement du territoire, des transports, de la ville et du logement, en vue de permettre le recyclage d'une friche urbaine, commerciale, ferroviaire, routière, industrielle... dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement.

Mesure « *Nature ta ville* » de la Région Sud. Objectifs : financer l'achat et la plantation d'arbres, d'arbustes et arbrisseaux en milieu urbain car la présence de la nature en milieu urbain est reconnue dans son rôle de préservation de la biodiversité, d'amélioration du cadre de vie, d'attractivité, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'atténuation des effets du changement climatique.

La Région soutient également les prestations de conseil et d'assistance techniques des opérations de plantation et de restauration (localisation, choix des essences, périodes de réalisation...) et la formation du personnel en charge de l'entretien des espaces verts.

« *Programme Nature 2050* » de la CDC Biodiversité pour mettre en oeuvre des projets de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation des territoires au changement climatique à travers notamment les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

### Calendrier prévisionnel :



### Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li><li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li></ul>		✓

### Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Lien avec les Solutions Fondées sur la Nature (SFN) et les Solutions d'adaptation fondées sur la Nature (SafN)
- Lien avec la nature en ville, la gestion différenciée des eaux pluviales et la gestion écologique des espaces verts
- Contribution à la Trame Verte, Bleue et Turquoise
- Appui aux projets d'aménagement durable
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques

## Action 25 : Promouvoir l'utilisation de végétaux locaux dans les projets de végétalisation et de renaturation

### Axe stratégique 3 : Lutter contre la fragmentation des habitats naturels pour préserver le vivant

Orientation stratégique 7 : Renaturer les espaces urbains et restaurer les sols comme support de biodiversité

#### Contexte :

Le recours aux essences végétales locales constitue un levier pour :

- préserver la biodiversité locale en limitant l'introduction et la propagation d'espèces végétales exotiques envahissantes
- favoriser des essences adaptées aux conditions pédoclimatiques locales
- restaurer la fonctionnalité écologique des milieux et renforcer la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques.

Intégrer des espèces locales dans les projets d'aménagement, de renaturation et de végétalisation du territoire, qu'ils soient publics ou privés, permettra de garantir une gestion durable, paysagère et fonctionnelle des espaces.

#### Objectifs :

- Favoriser des espèces végétales adaptées aux sols, aux conditions climatiques locales, plus résistantes aux parasites et maladies
- Adapter les plantations aux changements climatiques
- Contribuer au bon fonctionnement des écosystèmes, participer à la fonctionnalité écologique des milieux naturels, créer/renforcer des corridors écologiques, améliorer l'accueil de la biodiversité
- Améliorer la qualité des sols, limiter l'érosion, limiter l'installation d'espèces exotiques envahissantes, désimpermeabiliser, créer des îlots de fraîcheur, embellir le cadre de vie, favoriser l'intégration paysagère.

#### Descriptif de l'action :

- Groupe de travail avec l'Agence Régionale de la Biodiversité et de l'Environnement (ARBE) afin d'identifier comment capitaliser à l'échelle du Pays de Grasse les préconisations du guide « Plantons local » de l'ARBE
- S'appuyer sur les palettes végétales locales (PNR des Préalpes d'Azur, Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis) pour guider la sélection d'espèces végétales adaptées au territoire
- Sur cette base, établir une liste de référence des végétaux à privilégier dans les projets d'aménagement et de renaturation pour le territoire spécifique du Pays de Grasse valorisant également les bénéfices de la marque « Végétal local » (outil de traçabilité des végétaux sauvages et locaux porté par l'Office français de la biodiversité)
- Formaliser l'usage des essences locales dans les documents opérationnels et réglementaires en intégrant des éléments « plante locale » dans les marchés publics (plantations, voirie, travaux, aménagements...), dans les appels à projet espaces verts ou opérations de renaturation, dans les documents de planification (annexes au règlement des PLU), dans l'aménagement des zones d'activité
- Aborder la thématique plante locale et marque « Végétal local » dans le cadre de l'accompagnement des communes et des particuliers sur les bonnes pratiques dans la gestion écologique des espaces verts et des formations pour les agents et élus sur la gestion des espaces en faveur de la biodiversité.
- Dans le cadre des appels à projets à destination des établissements scolaires, conditionner l'attribution de la demande de subvention pour les actions en lien avec la création de jardin ou la végétalisation des cours d'école, à l'utilisation d'espèces issues de la liste de référence des végétaux recommandés sur le territoire
- Organiser des formations "Jardinons ensemble" afin de sensibiliser le grand public et de promouvoir l'usage d'essences locales

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> ARBE, CBNMED, PNR des Préalpes d'Azur, communes	1- Nombre de projets ayant utilisé des espèces végétales locales 2- Nombre de projets de végétalisation des cours d'école avec des végétaux locaux	- Collectivités (élus et agents espaces verts, voirie, travaux, aménagement) - Jardins partagés - Etablissements scolaires - Grand public - Entreprises et gestionnaires de zones d'activités	<b>Moyens humains :</b> temps agent biodiversité et éducation <b>Impression liste de référence des végétaux locaux :</b> 500€

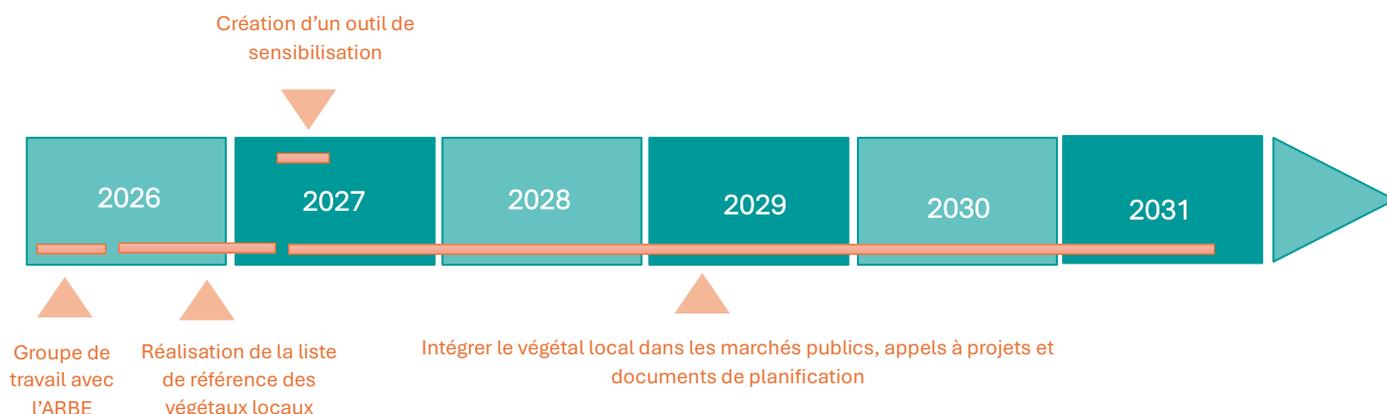
**Subventions potentiellement mobilisables :**

Mesure « *Nature ta ville* » de la Région Sud. Objectifs : financer l'achat et la plantation d'arbres, d'arbustes et arbrisseaux en milieu urbain car la présence de la nature en milieu urbain est reconnue dans son rôle de préservation de la biodiversité, d'amélioration du cadre de vie, d'attractivité, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'atténuation des effets du changement climatique.

La Région soutient également les prestations de conseil et d'assistance techniques des opérations de plantation et de restauration (localisation, choix des essences, périodes de réalisation...) et la formation du personnel en charge de l'entretien des espaces verts.

« *Programme Nature 2050* » de la CDC Biodiversité pour mettre en oeuvre des projets de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation des territoires au changement climatique à travers notamment les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

**Calendrier prévisionnel :**



**Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Programme Alimentaire Territorial du Pays de Grasse (PAT) – 2024/2029</li> </ul>	

## **Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- Permet de renforcer la lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes
- Complémentarité avec le guide espèces végétales exotiques envahissantes
- Lien avec la gestion écologique des espaces verts, les actions pour les pollinisateurs sauvages et domestique, la nature en ville avec les démarches de végétalisation participative (permis de végétaliser...) et les jardins partagés
- Lien avec les Solutions Fondées sur la Nature (SFN) et les Solutions d'adaptation fondées sur la Nature (SafN)
- Contribution à la Trame Verte et Bleue
- Appui aux projets d'aménagement durable
- Renforcement des actions de sensibilisation et de formation du grand public et des acteurs locaux (élus et services techniques/espaces verts des collectivités)



## Action 31 : Favoriser la petite faune par des aménagements adaptés

### Axe stratégique 4 : Vers une gestion durable des espaces verts et de nature

Orientation stratégique 9 : Améliorer la capacité d'accueil des espaces verts pour la biodiversité

#### Contexte :

La fragmentation des milieux et la raréfaction des habitats pour la petite faune font partis des facteurs principaux d'érosion de la biodiversité.

Les diagnostics écologiques portés par la CAPG, réalisés dans le cadre des Refuges LPO collectivités ou à l'occasion des évaluations environnementales lors de travaux ou d'aménagements, ont permis d'identifier la présence d'espèces patrimoniales (Ecureuil roux, chauves-souris, Rainette méridionale, Hironnelle de fenêtre...).

Ces espèces nécessitent des micro-habitats (cavités, mares, gîtes) pour se reproduire et se nourrir. L'installation de nichoirs, abris, mares et autres infrastructures écologiques visent à favoriser le maintien de la biodiversité ordinaire et remarquable sur le territoire du Pays de Grasse.

#### Objectifs :

Favoriser la présence, la reproduction et les déplacements de la petite faune (avifaune, chiroptères, insectes, reptiles, amphibiens, petits mammifères) dans les espaces publics, urbains ou naturels, via des aménagements adaptés.

#### Descriptif de l'action :

- Identification des secteurs où des aménagements sont à déployer en fonction des projets portés par la CAPG, des capacités d'accueil des milieux, des ruptures des continuités écologiques, des zones accidentogènes pour la faune
- Définition des dispositifs à privilégier selon les caractéristiques écologiques des secteurs identifiés (ex : passages à petite faune (écuroducs, rampes, ouvertures de clôtures) pour rétablir les continuités écologiques)
- Installation des aménagements en fonction des calendriers écologiques et en respectant certaines bonnes pratiques (orientation, hauteur...)
- Géolocalisation de chaque dispositif pour intégration dans le SIG
- Réalisation d'une fiche de suivi pour chaque secteur avec nombre d'aménagements, caractéristiques de chaque dispositif...
- Etudier la pertinence de disposer des caméras ou des nichoirs connectés pour suivre l'occupation/utilisation des dispositifs installés
- Suivi de l'occupation/utilisation des équipements et entretien (nettoyage, remplacement)
- Communication auprès du grand public pour expliquer ces aménagements et les inciter à reproduire cette démarche
- Définir des règles adaptées pour faciliter le passage de la petite faune, à intégrer dans les règlements de PLU, et les proposer aux communes dans le cadre des procédures d'évolution/élaboration en cours

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Recu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Portage : CAPG

**Partenaires mobilisés :**  
LPO, CEN PACA, services planification, travaux, habitat et patrimoine des collectivités (communes et CAPG)

### Indicateurs de suivi :

1- Nombre d'aménagements installés  
2- Nombre de dispositifs occupés/utilisés

### Public(s) concerné(s)

- Communes (élus et services techniques)  
- Grand public  
- Jardins partagés  
- Entreprises et gestionnaires de zones d'activités

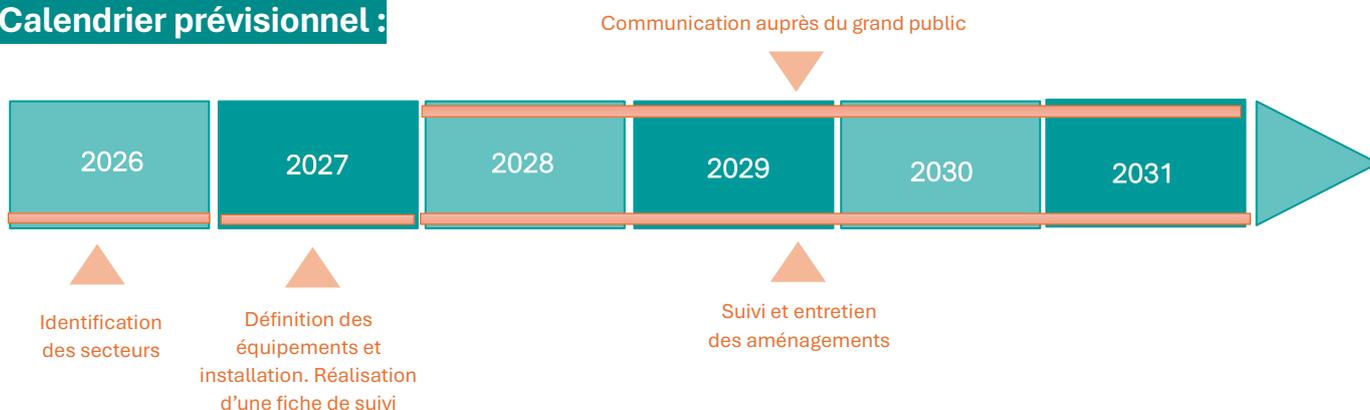
### Budget prévisionnel :

**Moyens humains :** temps agent biodiversité, planification, aménagement/ foncier, habitat, travaux,  
**Etude pour identification des secteurs à équiper :** 15 000€  
**Acquisition de gîtes, nichoirs, écuroduc...**: 10 000€ sur 5 ans comprenant le remplacement éventuel du matériel détérioré  
**Outils de communication (panneaux...)** : 1000€  
**Suivi et entretien :** 15 000€ (3 000€ par an)

### Subventions potentiellement mobilisables :

« Programme Nature 2050 » de la CDC Biodiversité pour mettre en œuvre des projets de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation des territoires au changement climatique à travers notamment les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

## Calendrier prévisionnel :



## Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> <li>✓ Programme Local de l'Habitat (PLH) – 2025/2030</li> </ul>	

## Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Lien étroit avec les actions sur la biodiversité dans le bâti (avifaune, chiroptères), la pose de nichoirs pour favoriser la nidification des oiseaux cavernicoles en milieu urbain, le déploiement des Refuges LPO
- Renforcement de la Trame Verte locale
- Sensibilisation du grand public via le guide la biodiversité dans le bâti de la CAPG, le guide éco-construire et la réalisation de fiches outil dispensant de bonnes pratiques pour mieux accueillir la biodiversité chez soi
- Lien avec d'autres actions d'amélioration de la connaissance « Diagnostiquer les enjeux environnementaux des bâtiments et terrains propriétés de la CAPG, pour préserver et restaurer ce patrimoine naturel » et « Intégrer les observations naturalistes recueillies lors des inventaires et études dans les bases de données régionales dédiées (SILENE ou FAUNE PACA) afin de faciliter la prise en compte des enjeux biodiversité dans les projets d'aménagement »
- Formation des services urbanisme, travaux, habitat et patrimoine pour une meilleure prise en compte de l'enjeu biodiversité dans leurs missions

## Action 32 : Accompagner les communes pour intégrer les enjeux de biodiversité dans la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage



### Axe stratégique 4 : Vers une gestion durable des espaces verts et de nature

Orientation stratégique 10 : Soutenir les communes dans la mise en œuvre de démarches favorables à la biodiversité et diffuser les bonnes pratiques à l'échelle du territoire

#### Contexte :

Les obligations légales de débroussaillage (OLD) répondent à une nécessité de protection des biens et des personnes contre le risque incendie.

Leur mise en œuvre peut cependant impacter les milieux naturels, notamment par la réduction de la strate arbustive, la suppression de micro-habitats (lisières, haies, bois morts) et la fragmentation des continuités écologiques, et rentrer en conflit avec les objectifs de conservation de la biodiversité. Cette situation soulève des interrogations de la part de plusieurs communes du Pays de Grasse, confrontées à une apparente contradiction entre les objectifs de prévention du risque incendie et ceux de préservation de la biodiversité.

Il est nécessaire d'accompagner les communes dans la mise en œuvre de l'arrêté préfectoral relatif aux obligations légales de débroussaillage, en veillant à articuler les objectifs de prévention du risque incendie avec ceux de préservation de la biodiversité.

#### Objectifs :

- Accompagner les communes dans l'application des obligations légales de débroussaillage (OLD)
- Concilier impératifs de prévention du risque incendie et préservation des espèces et des habitats remarquables, et des continuités écologiques

#### Descriptif de l'action :

- Assurer une veille des réflexions nationales et régionales concernant cette thématique OLD
- Groupes de travail avec la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), FORCE 06, le Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles (CBNMED), les associations naturalistes (CEN PACA, LPO), le PNR des Préalpes d'Azur et les gestionnaires de milieux pour voir comment décliner de manière opérationnelle l'Arrêté Préfectoral 2025-001 qui fixe et précise les règles concernant le débroussaillage obligatoire
- Définir un calendrier d'intervention : limiter les travaux OLD durant les périodes sensibles pour la faune (nidification, reproduction) et la flore ce qui peut potentiellement induire un décalage des périodes d'intervention ou l'adaptation des techniques pour réduire les nuisances
- Élaborer un guide de recommandations techniques visant à accompagner les communes dans la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage, tout en intégrant les enjeux de préservation de la biodiversité
- Diffusion de ce support sous version numérique auprès des 23 communes du Pays de Grasse (élus et services espaces verts) et sur le site internet de la CAPG pour mise à disposition au grand public

## AR Prefecture

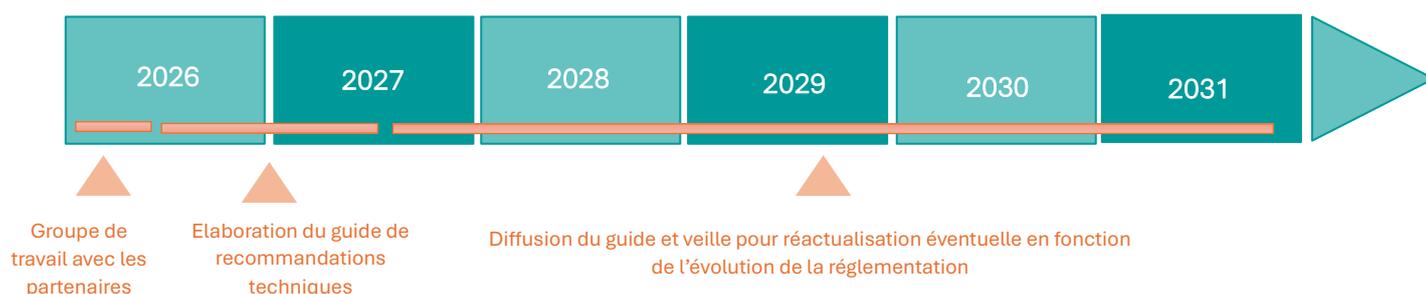
006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Partenaires mobilisés : DDTM, ONF, COFOR, CBNMED, CEN PACA, LPO, communes, PNR des Préalpes d'Azur	1- Réalisation d'un guide	- Communes (élus et services espaces verts) - Opérateurs de débroussaillage - Habitants en zones soumises à OLD	Moyens humains : temps agent biodiversité Impression guide : 500€
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

## Calendrier prévisionnel :



## Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035		✓

## Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Contribue à la préservation des espèces et des habitats emblématiques
- Limite la fragmentation et participe au maintien de la Trame Verte locale
- Complémentaire à la gestion écologique des espaces verts
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques
- Sensibilisation du grand public pour la mise en œuvre de bonnes pratiques favorables à la préservation et au maintien du patrimoine naturel

## Action 33 : Relayer aux communes et aux particuliers les bonnes pratiques sur la gestion écologique des espaces verts



### Axe stratégique 4 : Vers une gestion durable des espaces verts et de nature

Orientation stratégique 10 : Soutenir les communes dans la mise en œuvre de démarches favorables à la biodiversité et diffuser les bonnes pratiques à l'échelle du territoire

#### Contexte :

La gestion des espaces verts constitue un levier intéressant pour enrayer l'érosion de la biodiversité ordinaire, mieux intégrer la nature en ville et favoriser les continuités écologiques par l'adoption de bonnes pratiques.

Pour répondre à cet enjeu et à la demande exprimée par les communes de la CAPG sur cette thématique, il apparaît essentiel de relayer aux communes et aux habitants les bonnes pratiques de gestion écologique des espaces verts.

#### Objectifs :

- Promouvoir et accompagner la transition vers une gestion écologique des espaces verts publics et privés à l'échelle intercommunale
- Faire évoluer les pratiques en sensibilisant à des techniques alternatives pour une meilleure prise en compte de la biodiversité
- Valoriser l'usage du végétal local, la sobriété en eau, la prise en compte de la saisonnalité, la lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) et la continuité écologique aux jardins
- Généraliser l'application de ces bonnes pratiques sur tout le territoire communautaire

#### Descriptif de l'action :

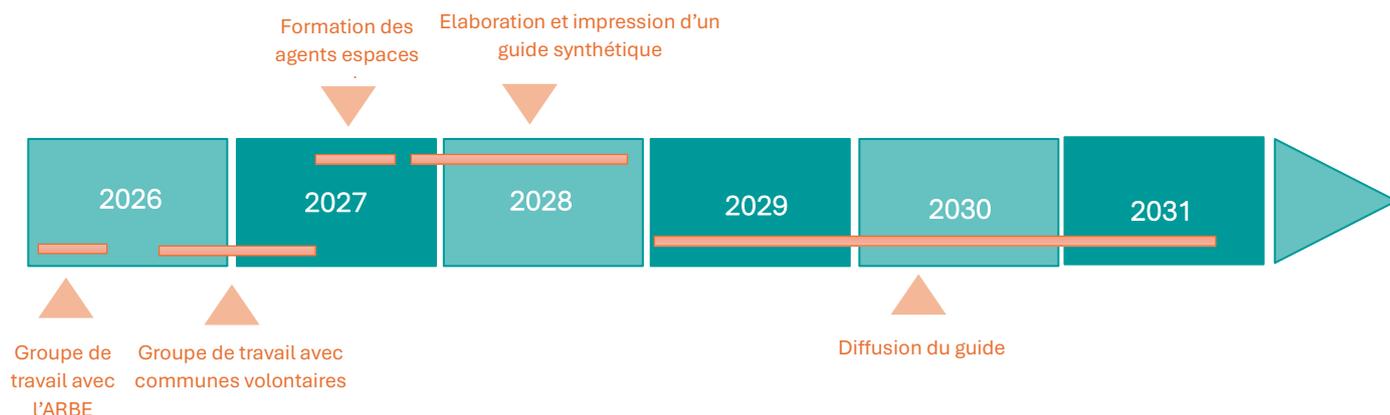
- Groupe de travail avec l'Agence Régionale de la Biodiversité et de l'Environnement (ARBE) afin d'identifier comment capitaliser à l'échelle du Pays de Grasse les préconisations du guide « Plantons local » de l'ARBE
- Groupe de travail avec les communes volontaires du Pays de Grasse pour recenser et valoriser leurs bonnes pratiques de gestion écologique, afin de mutualiser les retours d'expérience auprès des autres communes du territoire
- Sur la base de ces retours d'expérience et des préconisations des plans de gestion des « Refuges LPO collectivités », élaboration et diffusion d'un guide synthétique à destination des communes et des particuliers axé sur le végétal local, les économies d'eau, la saisonnalité, la lutte contre les espèces exotiques envahissantes, les continuités écologiques au jardin, le maintien des restanques, la fauche tardive...
- Valorisation des initiatives locales mises en œuvre lors des réunions du réseau d'élus référents biodiversité
- Proposer une formation sur la gestion durable et écologique des espaces verts pour mobiliser et former les agents espaces verts de l'ensemble des communes de la CAPG
- Diffusion du guide sur le site internet CAPG pour un accès au plus grand nombre

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> ARBE, communes, PNR des Préalpes d'Azur, LPO, CEN PACA	1- Réalisation d'un guide 2- Nombre de communes ayant intégré des pratiques écologiques dans la gestion de leurs espaces verts	- Communes (élus et services espaces verts) - Habitants - Jardins partagés - Entreprises et gestionnaires de zones d'activités	<b>Moyens humains :</b> temps agent biodiversité <b>Impression guide :</b> 1 000€ <b>Formation :</b> 2 000€

#### Subventions potentiellement mobilisables :

« Programme Nature 2050 » de la CDC Biodiversité pour mettre en œuvre des projets de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation des territoires au changement climatique à travers notamment les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité en ville.

## Calendrier prévisionnel :



## Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>		✓

## Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Lien direct avec la promotion de l'utilisation de végétaux locaux dans les projets de végétalisation et de renaturation
- Complémentarité avec le guide espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) et le guide sur les plantations mellifères
- Lien avec les actions pour les pollinisateurs sauvages et domestique, la nature en ville avec les démarches de végétalisation participative (permis de végétaliser...) et les jardins partagés
- Contribution à la Trame Verte locale
- Lien avec les Solutions Fondées sur la Nature (SFN) et les Solutions d'adaptation fondées sur la Nature (SafN)
- Sensibilisation du grand public via les animations « RDV Nature » et la diffusion de fiches outil dispensant de bonnes pratiques pour mieux accueillir la biodiversité chez soi
- Renforcement des actions de sensibilisation et de formation du grand public et des acteurs locaux (élus et services techniques/espaces verts des collectivités)

## Action 34 : Accompagner les communes pour une gestion raisonnée des populations de pigeons en milieu urbain

### Axe stratégique 4 : Vers une gestion durable des espaces verts et de nature

Orientation stratégique 10 : Soutenir les communes dans la mise en œuvre de démarches favorables à la biodiversité et diffuser les bonnes pratiques à l'échelle du territoire

#### Contexte :

Plusieurs communes de la CAPG ont exprimé le besoin d'un accompagnement technique pour la gestion des populations de pigeons bisets en milieu urbain, en réponse aux nuisances sanitaires, aux dégradations du bâti et aux conflits d'usage constatés.

Des collectivités comme La Roquette-sur-Siagne ou Saint-Cézaire-sur-Siagne ont engagé des politiques de gestion non létale, reposant sur la stérilisation des œufs en pigeonniers régulés, la distribution de graines contraceptives et/ou la sensibilisation citoyenne.

#### Objectifs :

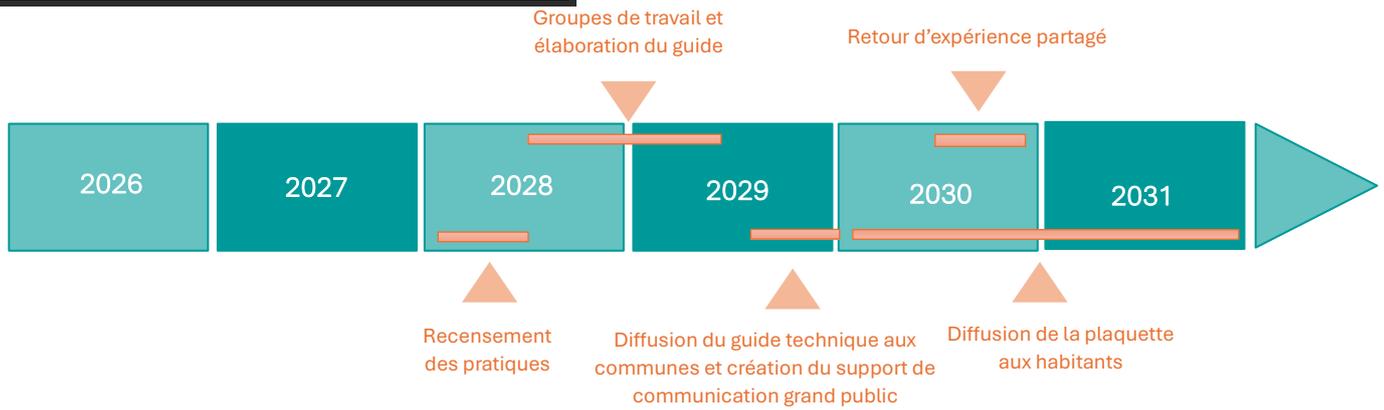
- Accompagner les communes de la CAPG dans la mise en œuvre de pratiques responsables et éthiques de gestion des populations urbaines de pigeons
- Définir une gestion raisonnée adaptée au territoire de la CAPG, conciliant enjeux sanitaires, qualité de vie, bien-être animal et cadre réglementaire (Code rural et Code de l'environnement)

#### Descriptif de l'action :

- Recensement des bonnes pratiques avec capitalisation des retours d'expériences menées notamment au niveau local sur le territoire CAPG
- Animation d'un groupe de travail spécifique à cette thématique
- Élaboration d'un guide technique de gestion des pigeons urbains à destination des communes (réglementation, démarches, coûts, outils opérationnels, retours d'expérience) en version numérique
- Création d'un outil de communication (plaquette) à destination des habitants
- Diffusion de ces supports notamment via le site internet de la CAPG et ses réseaux sociaux et auprès des 23 communes du Pays de Grasse
- Partage du retour d'expériences des communes

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> communes, LPO, PACA pour Demain	1- Réalisation du guide technique 2- Nombre de communes accompagnées 3- Nombre de plaquettes distribuées et téléchargées	- Communes : élus, services de gestion urbaine et propreté - Grand public	<b>Moyens humains :</b> temps agent biodiversité, services de gestion urbaine et propreté <b>Outil de communication (plaquette habitants) :</b> 500€
<b>Subventions potentiellement mobilisables :</b> sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :**



**Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
/	/	/

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- Lien avec les actions sur la biodiversité dans le bâti et les espèces exotiques envahissantes faune
- Lien avec la sensibilisation citoyenne
- La végétalisation des espaces urbains qui, en favorisant l'installation de nouveaux écosystèmes, peut faire apparaître des espèces nouvelles pouvant concurrencer le pigeon



## Action 37 : Assurer la cohérence entre les dispositions du Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse et les recommandations visant à préserver la biodiversité dans les projets de construction et de rénovation de l'habitat

### Axe stratégique 5 : Vers des villes et des villages plus durables où l'homme cohabite avec la nature

Orientation stratégique 11 : S'appuyer sur les Solutions fondées sur la Nature (SfN) et les Solutions d'adaptation fondées sur la Nature (SafN) comme réponse au changement climatique et aux enjeux de biodiversité

#### Contexte :

Le Pays de Grasse doit répondre aux besoins croissants en logements, dans un contexte de forte tension sur la demande en logement social et sur le foncier disponible.

Cette situation nécessite d'allier production de logements, sobriété foncière et qualité du cadre de vie.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAPG introduit des actions visant à concilier les enjeux de production de logements et de préservation de l'environnement dans les opérations de construction et d'amélioration de l'habitat : la préservation de la biodiversité, l'utilisation de matériaux biosourcés et la promotion de modes d'habiter plus durables. Cette action vise à accompagner la mise en œuvre opérationnelle des engagements du PLH en matière de biodiversité, en mobilisant et en renforçant les partenariats avec les bailleurs et aménageurs publics et privés.

#### Objectifs :

- Renforcer l'articulation entre le PLH et le PIB
- Mieux articuler les politiques de l'habitat, la sobriété foncière et la préservation du patrimoine naturel
- Animer un réseau d'acteurs autour des enjeux de la biodiversité
- Réduire l'impact environnemental des opérations de construction et d'aménagement, tout en améliorant la qualité et le cadre de vie des habitants
- Communiquer, sensibiliser et conseiller sur les enjeux et préconisations en matière de protection de la biodiversité auprès des bailleurs sociaux, des opérateurs du parc privé, du « grand public » et autres partenaires de l'habitat.

#### Descriptif de l'action :

- Articuler le PLH et le Plan intercommunal de la biodiversité (PIB) : intégrer un volet biodiversité dans les opérations d'aménagement portées ou accompagnées via le PLH
- Constituer et animer un groupe de travail partenarial réunissant bailleurs, aménageurs, SPL Pays de Grasse, services CAPG (Habitat, Planification, Biodiversité), LPO, CEN PACA... pour partager les retours d'expérience et les bonnes pratiques
- Diffuser les outils et guides techniques (trame noire, maintien des haies, gestion écologique, nichoirs/gîtes, etc.) auprès des acteurs de l'habitat
- Inscrire les prescriptions environnementales dans la Charte partenariale de l'habitat social et examiner la pertinence d'un dispositif d'incitation financière
- Conditionner les aides communautaires à des critères environnementaux et de qualité au sein des programmes
- Accompagner les communes pour le montage d'appels à projets pour des opérations exemplaires intégrant notamment des prescriptions en faveur de la biodiversité et la création d'espaces partagés (jardins, haies, etc.)
- Apporter un soutien technique et/ou financier à la création de jardins partagés dans les opérations d'habitat

## AR Prefecture

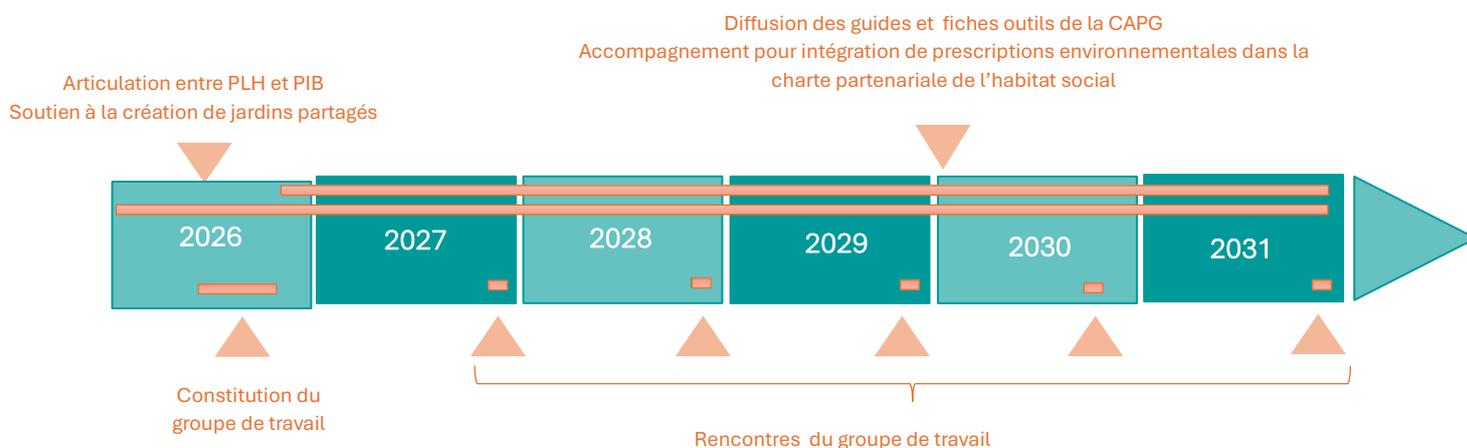
006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE

Recu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> SPL Pays de Grasse, communes, aménageurs publics et privés, opérateurs du parc privé, bailleurs sociaux, LPO, CEN PACA	1-Nombre de projets/ aménagements intégrant des critères biodiversité 2 - Nombre de groupes de travail partenarial organisés	- Communes - Aménageurs publics et privés - Bailleurs sociaux - Habitants - Opérateurs du parc privé - Entreprises du bâtiment	<b>Moyens humains :</b> temps agent habitat et biodiversité <b>Soutien financier création jardins partagés :</b> 6 000€ (2 000€ par jardin créé soit 3 jardins)
<b>Subventions potentiellement mobilisables :</b> « Programme Nature 2050 » de la CDC Biodiversité pour mettre en oeuvre des projets de solutions fondées sur la nature pour l'adaptation des territoires au changement climatique à travers notamment les zones humides, les continuités écologiques et la biodiversité en ville.			

## Calendrier prévisionnel :



## Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
✓ 3 <sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023 ✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035	✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029 ✓ Programme Local de l'Habitat (PLH) – 2025/2030	

## Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Déclinaison opérationnelle de l'intégration de la biodiversité dans les politiques territoriales
- Renforce les initiatives de nature en ville/village
- Participe à la préservation de la biodiversité ordinaire
- Complémentarité avec les aménagements favorables à la faune
- Lien avec la gestion écologique des espaces verts, les actions pour les pollinisateurs sauvages et domestique et les jardins partagés
- En lien avec la sensibilisation de tous les acteurs autour des enjeux de biodiversité
- En lien avec la Trame Verte
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques
- Sensibilisation du grand public via le guide la biodiversité dans le bâti de la CAPG et le guide éco-construire

## Action 38 : Intégrer un atelier thématique sur la biodiversité et les Solutions fondées sur la Nature (SfN) dans les phases amont de l'élaboration ou de la révision des PLU pour permettre une prise en compte anticipée des enjeux écologiques



### Axe stratégique 5 : Vers des villes et des villages plus durables ou l'homme cohabite avec la nature

Orientation stratégique 12 : Mieux intégrer la biodiversité dans le volet réglementaire des documents d'urbanisme

#### Contexte :

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) constituent des leviers pour l'intégration opérationnelle des enjeux de biodiversité et la sensibilisation des acteurs. La biodiversité est cependant encore souvent abordée de manière tardive dans les procédures.

Proposer un espace d'échange, dès les premières phases d'élaboration des PLU, permettrait de renforcer la culture commune autour de la biodiversité dans les projets d'urbanisme et de guider les communes vers des choix adaptés aux enjeux écologiques du territoire.

#### Objectifs :

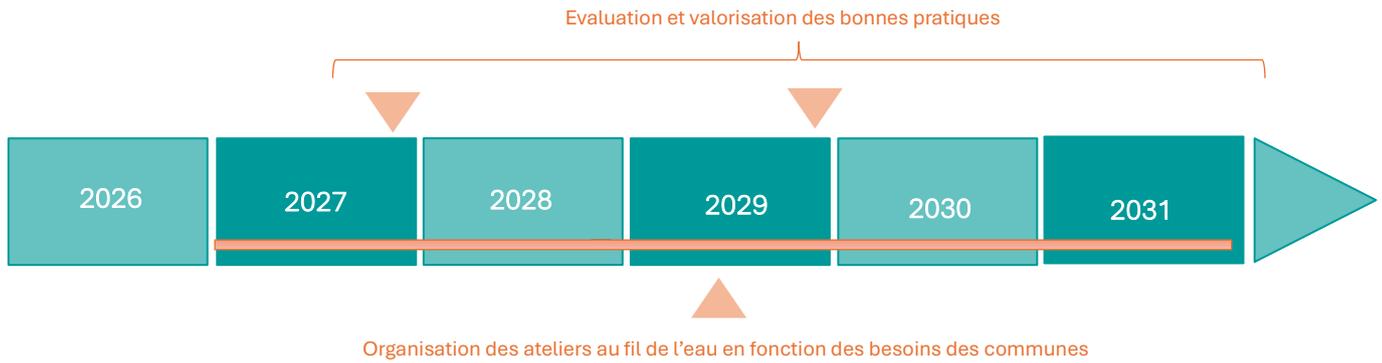
- Favoriser la compréhension et l'appropriation des enjeux de biodiversité et des Solutions fondées sur la Nature (SfN) dès les phases amont des procédures d'élaboration ou de révision des PLU
- Intégrer ces enjeux dès les premières étapes d'élaboration ou de révision des PLU, afin de garantir leur prise en compte effective dans les orientations et le règlement
- Sensibiliser les acteurs aux leviers d'aménagement intégrant la biodiversité

#### Descriptif de l'action :

- Lorsque la CAPG est avertie de la prescription de révision d'un PLU, proposition à la commune concernée d'organiser, en phase diagnostic, un atelier spécifique biodiversité/SfN sur les enjeux du territoire de la commune :
  - Présentation des enjeux écologiques du territoire communal sur la base du porter à connaissance biodiversité transmis par la CAPG, à destination des élus et techniciens+
  - Identification des trames écologiques locales (Trame Verte et Bleue, Trame Turquoise et Trame Noire), des habitats remarquables et des espèces patrimoniales, en insistant sur les responsabilités spécifiques de la commune en matière de conservation
  - Valorisation des co-bénéfices des SfN en matière d'adaptation au changement climatique, de régulation des îlots de chaleur, de gestion des eaux pluviales et d'amélioration du cadre de vie
- Accompagnement technique des communes pour la traduction des éléments issus de l'atelier dans les pièces du PLU
- Capitalisation des retours d'expérience des communes au fil des accompagnements pour permettre le partage des bonnes pratiques

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : communes, SCOT Ouest, PNR des Préalpes d'Azur, LPO, CEN PACA	1- Nombre d'ateliers organisés	- Communes (élus et services urbanisme) - Habitants	Moyens humains : temps agent SCOT Ouest, planification, aménagement/ foncier et biodiversité
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

## Calendrier prévisionnel :



## Documents cadre de référence :

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> <li>✓ Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCOT'Ouest) - approuvé en mai 2021</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> </ul>	

## Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :

- Complémentaire à l'appui à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la Trame Verte et Bleue
- Lien avec l'action visant à élaborer des porteurs à connaissance communaux sur les enjeux de biodiversité à destination des élus
- Déclinaison opérationnelle de l'intégration de la biodiversité dans les politiques territoriales
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques
- Renforce les actions de sensibilisation et de formation du grand public et des acteurs locaux
- Renforce les initiatives de nature en ville/village
- Participe à la préservation de la biodiversité ordinaire

## Action 39 : Accompagner les communes dans l'élaboration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation « biodiversité » et l'intégration de dispositions favorables à la biodiversité dans les PLU



### Axe stratégique 5 : Vers des villes et des villages plus durables ou l'homme cohabite avec la nature

Orientation stratégique 12 : Mieux intégrer la biodiversité dans le volet réglementaire des documents d'urbanisme

#### Contexte :

La préservation, la restauration et la valorisation de la biodiversité constituent un enjeu majeur pour maintenir des écosystèmes fonctionnels et résilients dans les territoires. Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, les communes doivent désormais intégrer dans leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la biodiversité, pouvant concerner la Trame Verte et Bleue mais également la nature en ville, la Trame Noire, les sols vivants...

De nombreuses communes de la CAPG sont engagées dans la révision de leur PLU, ce qui représente une opportunité pour renforcer l'intégration de la biodiversité dans les documents d'urbanisme. Certaines communes manquent cependant d'appui technique pour formaliser ces OAP « biodiversité » et traduire les enjeux écologiques dans le règlement et les orientations de leur PLU.

#### Objectifs :

- Appuyer les communes dans l'élaboration des OAP « biodiversité », intégrant la Trame Verte et Bleue, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience, mais également d'autres éléments en faveur du patrimoine naturel
- Intégrer, dans les règlements des PLU, des dispositions favorables à la biodiversité pour encourager des actions concrètes
- Proposer des mesures adaptées et spécifiques au territoire
- Favoriser la cohérence des OAP entre communes limitrophes en veillant à la continuité des dispositifs de protection et de valorisation à l'échelle intercommunale
- Renforcer la cohérence entre planification territoriale et préservation des écosystèmes à l'échelle locale

#### Descriptif de l'action :

- Accompagnement des communes (appui technique/relecture/avis) pour l'élaboration de leur OAP « biodiversité »
- Appui pour intégrer dans les PLU, des dispositions expliquant l'importance de la biodiversité avec propositions d'actions concrètes et réglementaires déclinées dans les règlements de PLU afin de :
  - Garantir la perméabilité des clôtures pour la petite faune
  - Encourager la végétalisation des aménagements
  - Préserver ou reconstituer les haies, ripisylves et boisements linéaires qui sont de véritables corridors écologiques pour certaines espèces...

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : SCOT Ouest, communes	1- Nombre d' OAP « biodiversité » validées par la CAPG 2- Nombre de PLU intégrant des dispositions réglementaires en faveur de la biodiversité	- Communes	Moyens humains : temps agent planification, aménagement/ foncier et biodiversité
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :**

Accompagnement pour élaboration OAP TVB  
Appui pour intégration de dispositions biodiversité dans les règlements des PLU

**Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> <li>✓ Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCOT'Ouest) - approuvé en mai 2021</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> </ul>	

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En lien direct avec la préservation, la restauration et le renforcement des trames écologiques à l'échelle intercommunale
- Déclinaison opérationnelle de l'intégration de la biodiversité dans les politiques territoriales
- Renforce les initiatives de nature en ville/village
- Participe à la préservation de la biodiversité ordinaire
- Complémentarité avec les aménagements favorables à la faune
- En lien avec les élus référents biodiversité et la formations des élus pour une meilleure prise en compte des enjeux biodiversité dans les politiques publiques
- Diffusion de fiches outil dispensant de bonnes pratiques pour mieux accueillir la biodiversité
- Renforcement des actions de sensibilisation et de formation du grand public et des acteurs locaux



## Action 40 : Mettre à disposition un outil pédagogique pour encourager les animateurs de centres de loisirs à la réalisation d'animations sur la biodiversité

### Axe stratégique 6 : Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Orientation stratégique 13 : Mettre en place des outils pour faciliter l'adhésion de tous les publics aux enjeux de biodiversité

#### Contexte :

La sensibilisation des jeunes publics à la biodiversité constitue un levier pour développer une culture environnementale dès le plus jeune âge et ancrer durablement des comportements favorables à la préservation de la biodiversité.

Il est important d'outiller les éducateurs et les animateurs pour leur permettre de faire découvrir aux enfants la richesse de la nature locale et de les inciter à agir pour la préserver. Les centres de loisirs sont des lieux privilégiés pour proposer ce type d'activités, en complément de ce qui est appris à l'école.

Toutefois, le turn-over important des équipes d'animation nécessite la mise à disposition d'un support pédagogique autonome, modulable et directement utilisable, permettant une prise en main rapide.

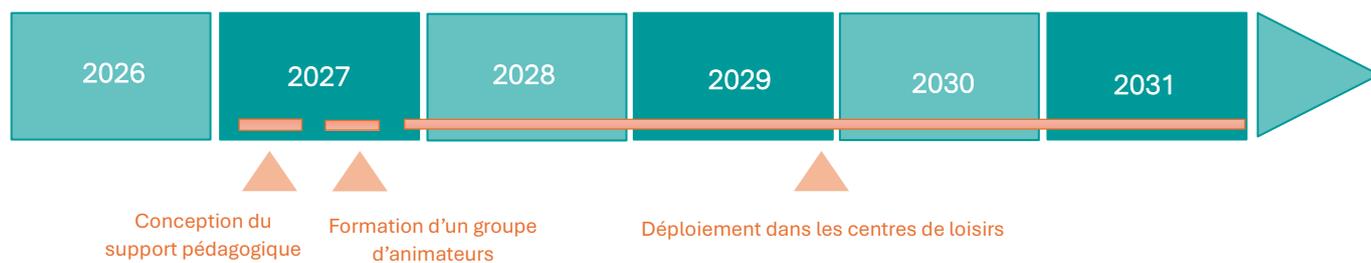
#### Objectifs :

- Mise à disposition d'un support pédagogique adapté au territoire de la CAPG pour former les animateurs de centres de loisirs à la thématique biodiversité et aux enjeux locaux
- Permettre aux animateurs de déployer des animations pour mieux connaître et préserver la biodiversité
- Renforcer la sensibilisation à la biodiversité dès le plus jeune âge et sous un format différent, en complémentarité de ce qui peut être proposé en classe
- Proposer un outil de formation autonome, conçu pour s'adapter au renouvellement fréquent des équipes d'animation

#### Descriptif de l'action :

- Réalisation d'un benchmarking des jeux et outils pédagogiques existants sur le thème de la biodiversité pour sensibiliser le jeune public des centres de loisirs pour voir si pertinence de créer un support pédagogique propre au territoire de la CAPG
- Elaboration d'un support pédagogique pour permettre aux animateurs de centres de loisirs de pouvoir déployer des animations adaptées aux enfants sur la biodiversité spécifique du territoire de la CAPG
- Co-construction avec les services jeunesse et éducation pour garantir la pertinence et l'appropriation de l'outil
- Formation pilote d'un premier groupe d'animateurs à l'utilisation du support
- Déploiement dans les centres de loisirs du territoire

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : CEN PACA, PNR des Préalpes d'Azur, LPO, CPIE des Iles de Lérins, Planète Sciences Méditerranée	1-Elaboration du support pédagogique 2- Nombre de centres de loisirs qui ont utilisé cet outil pour leurs animations	- Animateurs de centres de loisirs - Public des centres de loisirs	Moyens humains : temps agent biodiversité, éducation et service jeunesse Création du support : 3 000€
Subventions potentiellement mobilisables : pas identifié			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> </ul>	

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En complémentarité du programme annuel d'éducation au développement durable de la CAPG et des différentes actions de sensibilisation des publics pour accompagner le passage à l'action
- Partage des enjeux de biodiversité auprès du grand public
- En lien avec la création d'aménagements favorables à la petite faune
- Renforce les initiatives de nature en ville/village
- Participe à la préservation de la biodiversité ordinaire



## Action 41 : Créer des supports pédagogiques pour sensibiliser aux espèces et habitats emblématiques du territoire

### Axe stratégique 6 : Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Orientation stratégique 13 : Mettre en place des outils pour faciliter l'adhésion de tous les publics aux enjeux de biodiversité

#### Contexte :

Bien que le territoire de la CAPG abrite une biodiversité remarquable, il existe une méconnaissance des espèces et milieux naturels du territoire de la CAPG tant par le grand public que par certains élus.

Dans un contexte où la sensibilisation de l'ensemble des publics constitue un levier de mobilisation, le développement de supports de communication adaptés apparaît comme un axe important pour renforcer l'appropriation locale des enjeux liés à la biodiversité.

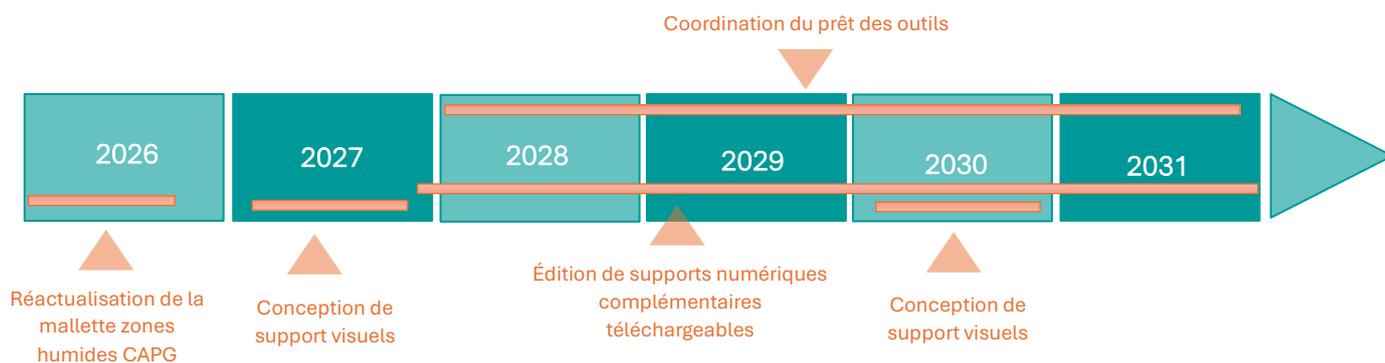
#### Objectifs :

- Concevoir et diffuser des supports de communication pour sensibiliser un large public aux espèces patrimoniales et habitats naturels remarquables de la CAPG
- Favoriser l'appropriation locale des enjeux de préservation de la biodiversité

#### Descriptif de l'action :

- Conception de supports visuels pédagogiques et itinérants pour pouvoir être facilement empruntés par les communes ou établissements (ex : roll-ups, kakémonos...) présentant les espèces emblématiques et les milieux naturels remarquables du territoire, et présentant les principales menaces pesant sur ces habitats, les actions de conservation existantes mises en œuvre localement et les leviers d'action pour montrer que chacun peut agir.
- Réactualisation de la mallette pédagogique zones humides de la CAPG pour les établissements scolaires
- Coordination du prêt de ces outils via la mise en place de conventions de prêt
- Édition de supports numériques complémentaires téléchargeables sur le site CAPG (fiches espèces/habitats)
- Valorisation de ces supports lors des événements organisés par la CAPG, notamment à l'occasion de la Fête de la Nature

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : CEN PACA, PNR des Préalpes d'Azur, LPO, CBNMED, communes	2- Nombre de supports conçus 2- Nombre de communes ou établissements ayant accueilli les supports	- Grand public - Public scolaire - Communes (élus et techniciens)	Moyens humains : temps agent biodiversité et communication Création supports de communication (mallette pédagogique, roll-ups...) : 20000€
Subventions potentiellement mobilisables : pas identifié			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>		✓

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En complémentarité des différentes actions de sensibilisation des publics (création d'une newsletter biodiversité, formation des élus et services techniques des collectivités, conférences...) pour accompagner le passage à l'action
- Partage des enjeux de biodiversité auprès du grand public
-

## Action 42 : Promouvoir les actions de conservation de la biodiversité auprès des élus, des partenaires et des habitants par la création d'outils de communication dédiés



### Axe stratégique 6 : Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Orientation stratégique 13 : Mettre en place des outils pour faciliter l'adhésion de tous les publics aux enjeux de biodiversité

#### Contexte :

Bien que le territoire de la CAPG présente un patrimoine naturel remarquable, les enjeux liés à la biodiversité demeurent méconnus.

Il est donc essentiel de mieux faire connaître les services rendus par la biodiversité et d'intégrer ces enjeux à tous les niveaux de décision.

La sensibilisation et l'acculturation des décideurs, la valorisation et le partage d'expériences positives constituent des leviers pour mobiliser l'action publique en faveur du vivant.

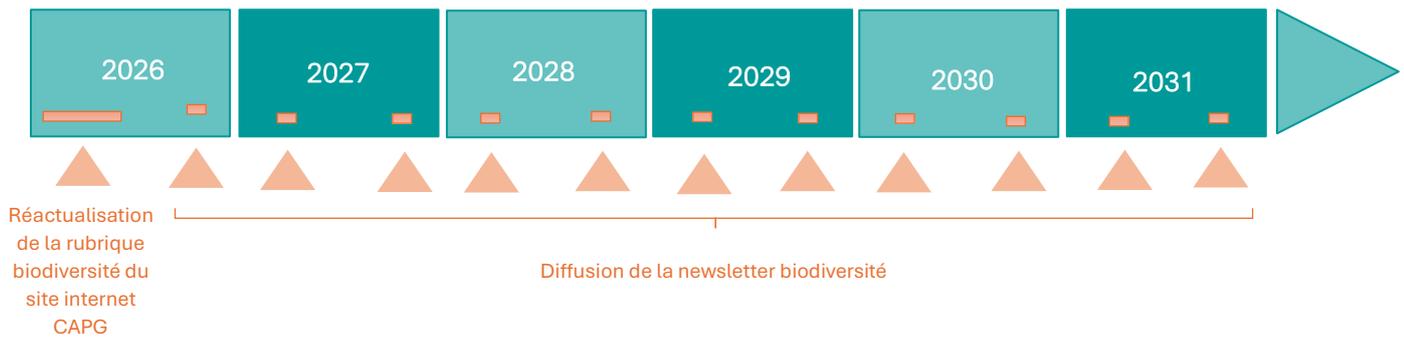
#### Objectifs :

- Valoriser les initiatives locales en faveur de la biodiversité sur le territoire de la CAPG
- Mettre en avant les projets inspirants pour encourager le passage à l'action
- Sensibiliser les élus à l'importance des enjeux liés à la biodiversité et aux Solutions fondées sur la Nature (SfN) en développant une communication régulière, structurée et pédagogique

#### Descriptif de l'action :

- Création d'une newsletter biodiversité intercommunale diffusée 2 fois par an à destination des élus communautaires, des communes membres, des partenaires et du grand public
- Réactualisation de la rubrique Biodiversité du site internet de la CAPG

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : communes	3- Nombre de newsletters diffusées 4- Nombre de visiteurs sur la page biodiversité du site internet de la CAPG	- Communes (élus et techniciens) - Partenaires - Grand public - Entreprises et gestionnaires de zones d'activités	Moyens humains : temps agent biodiversité et communication
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>		

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En lien direct avec la création de supports de communication et la promotion des actions de conservation pour renforcer la sensibilisation et la reconnaissance institutionnelle à l'importance de la biodiversité
- Complémentaire au déploiement de nouvelles formations pour les agents et élus sur la biodiversité



## Action 43 : Nommer et former un élu référent biodiversité dans chaque commune pour porter les enjeux biodiversité à l'échelle locale

### Axe stratégique 6 : Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Orientation stratégique 13 : Mettre en place des outils pour faciliter l'adhésion de tous les publics aux enjeux de biodiversité

#### Contexte :

Pour impulser des dynamiques concertées à l'échelle locale et garantir une meilleure intégration des enjeux biodiversité dans les politiques territoriales, il est important de mobiliser les élus et les décideurs publics.

Si l'intercommunalité s'avère souvent être le territoire stratégique pour la définition et la mise en œuvre d'un projet en faveur de la biodiversité, l'échelon communal est l'échelon complémentaire mais essentiel pour l'action opérationnelle. Créer un réseau d'élus référents communaux biodiversité est donc un élément clé pour la déclinaison opérationnelle du Plan Intercommunal de la Biodiversité.

#### Objectifs :

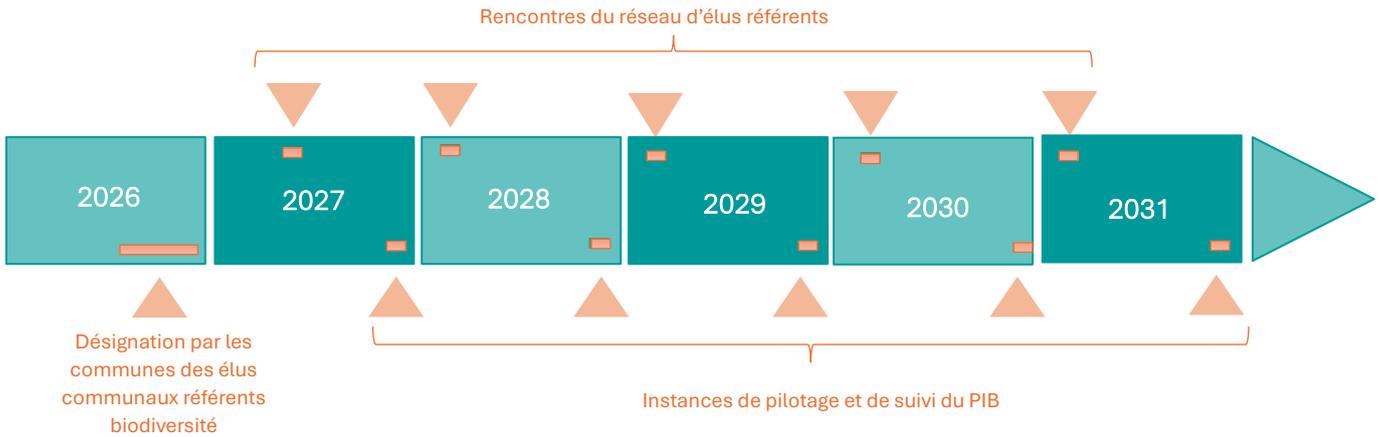
- Structurer un réseau d'élus référents biodiversité
- Fédérer l'ensemble des élus autour de l'enjeu transversal biodiversité
- Permettre une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les différents projets portés par les collectivités (intercommunalité et communes) et une cohérence des politiques locales avec les objectifs du Plan Intercommunal de la Biodiversité (PIB)
- Permettre une meilleure appropriation et déclinaison des actions du PIB
- Assurer le portage politique
- Favoriser une montée en compétence collective

#### Descriptif de l'action :

- Désignation officielle d'un élu référent biodiversité dans chaque commune membre de la CAPG
- Mise en place et animation par la CAPG d'un réseau d'élus référents biodiversité avec rencontres régulières (1 fois par an), échanges de bonnes pratiques, partage de retours d'expériences, mutualisation d'outils, formations ciblées pour mieux comprendre les enjeux liés à la biodiversité sur leur territoire
- Intégration des élus référents dans les instances de pilotage et de suivi du PIB

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : communes	1-Nombre de communes ayant désigné un élu référent biodiversité 2-Nombre de réunions du réseau des élus référents biodiversité	- Communes (élus)	Moyens humains : temps agent biodiversité
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :**



**Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> </ul>		

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En lien direct avec le déploiement de nouvelles formations pour les agents et élus sur la biodiversité
- Pour une meilleure compréhension des enjeux de biodiversité à l'échelle communale et une meilleure appropriation des porteurs à connaissance biodiversité
- Complémentaire à l'action de promotion des actions de conservation auprès des élus, des partenaires et du grand public



## Action 49 : Mobiliser les entreprises et les zones d'activité pour la préservation et la restauration de la biodiversité

### Axe stratégique 6 : Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Orientation stratégique 14 : Sensibiliser et impliquer tous les publics autour des enjeux de biodiversité

#### Contexte :

L'implication de tous les secteurs économiques est nécessaire pour enrayer l'érosion de la biodiversité. La Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2030 incite ainsi à intégrer le vivant dans la gouvernance des entreprises et à valoriser les démarches volontaires.

Les zones d'activités économiques sont identifiées comme des espaces à potentiel pour restaurer la biodiversité ordinaire, renforcer la Trame Verte et Bleue, lutter contre la pollution lumineuse et intégrer la nature dans les dynamiques d'aménagement.

Dans la démarche de mobilisation de tous les acteurs, il paraît pertinent d'encourager les entreprises du territoire à s'engager dans des démarches volontaires en faveur de la préservation du patrimoine naturel.

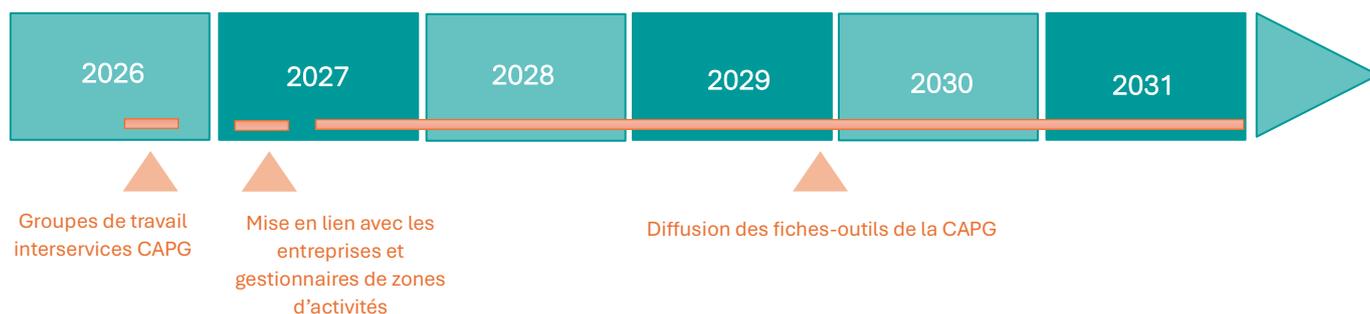
#### Objectifs :

- Sensibiliser les entreprises et gestionnaires de zones d'activités aux enjeux écologiques
- Faire connaître les labellisations existantes (« Parc\* », « Entreprise engagée pour la nature » et « Partenaire engagé pour la nature »)
- Inciter les entreprises à agir et à s'engager en faveur de la biodiversité

#### Descriptif de l'action :

- S'appuyer sur les dispositifs nationaux existants relayés, en Région Sud, par l'Agence Régionale de la Biodiversité et de l'Environnement (ARBE) et les retours d'expérience locaux (Association Entreprises des Bois de Grasse), pour diffuser les bonnes pratiques et inciter les entreprises et gestionnaires de zones d'activités à intégrer les enjeux de biodiversité dans l'aménagement et la requalification de ces zones avec un focus sur la pollution lumineuse
- Organisation de groupes de travail interservices CAPG planification, biodiversité et développement économique/Grasse Entreprises pour articuler cette démarche
- Diffuser aux entreprises et gestionnaires de zones d'activités les différentes fiches outils déployées par la CAPG (création, entretien et pose de nichoirs/gîtes à oiseaux et écureuil, bonnes pratiques gestion écologique des espaces verts et éclairage privé ...) via notamment un article sur les bonnes pratiques dans la newsletter de Grasse Entreprises
- Intégrer les enjeux de biodiversité lors des Comités Techniques des parcs d'activité
- Participer, en fonction de leur besoin, à leur groupe de travail biodiversité/développement durable

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
<b>Portage :</b> CAPG <b>Partenaires mobilisés :</b> ARBE, OFB, Association Entreprises des Bois de Grasse	1- Nombre d'entreprises s'engageant dans des actions concrètes biodiversité 2- Nombre de newsletters communiquant sur les bonnes pratiques	- Chefs d'entreprises et responsables RSE - Gestionnaires de zones d'activités	<b>Moyens humains :</b> temps agent biodiversité, développement économique/ Grasse Entreprises, planification et aménagement/ foncier
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> </ul>		✓

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En complémentarité des différentes actions de sensibilisation des publics pour accompagner le passage à l'action
- Partage des enjeux de biodiversité auprès de tous les publics, renforcement des partenariats avec les acteurs économiques
- En lien avec la création d'aménagements favorables à la petite faune
- En lien avec la Trame Verte et la lutte contre la pollution lumineuse
- Renforce les initiatives de nature en ville/village
- Participe à la préservation de la biodiversité ordinaire
- Intégration de la biodiversité dans l'aménagement du territoire
- Ancrage des enjeux écologiques dans les dynamiques économiques du territoire



## Action 51 : Mobiliser et fédérer les acteurs du territoire autour de la lutte contre la pollution lumineuse via les labellisations «Territoire de Villes et Villages Étoilés » et «Villes et Villages Étoilés »

### Axe stratégique 6 : Faire connaître et reconnaître le rôle et l'importance de la biodiversité sur l'ensemble du territoire

Orientation stratégique 15 : Valoriser et faire reconnaître les actions portées par la CAPG en faveur de la biodiversité

#### Contexte :

En lien avec la dynamique engagée par la Réserve Internationale de Ciel Etoilé Alpes-Azur-Mercantour, la CAPG s'inscrit dans une stratégie durable de réduction de la pollution lumineuse, portée à la fois par son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), ses actions de sensibilisation au monde nocturne menées depuis 2018, et la reconquête des paysages nocturnes à l'échelle intercommunale.

Sa candidature au label « Territoire de Villes et Villages Étoilés » vient concrétiser cette volonté, avec pour objectif de structurer un engagement collectif sur le long terme autour de cet enjeu, dépassant la seule logique liée au coût de l'énergie.

#### Objectifs :

- Renforcer la mobilisation et la dynamique des acteurs du Pays de Grasse autour de la préservation du ciel nocturne et de la biodiversité nocturne, par l'animation de label «Territoire de Villes et Villages Étoilés »
- Promouvoir, dans la durée, les bonnes pratiques d'éclairage public et privé durable

#### Descriptif de l'action :

- Signature de la charte d'engagements volontaires de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement Nocturnes (ANPCEN)
- Création d'un outil de communication (plaquette) pour sensibiliser aux bonnes pratiques de l'éclairage privé à destination des habitants
- Mobiliser les entreprises et les zones d'activité dans la lutte contre la pollution lumineuse
- Accompagnement des communes volontaires dans l'élaboration de leur candidature au label « Villes et Villages Étoilés »

Acteurs impliqués :	Indicateurs de suivi :	Public(s) concerné(s)	Budget prévisionnel :
Portage : CAPG Partenaires mobilisés : communes, PNR des Préalpes d'Azur, ANPCEN	5- Signature de la charte d'engagement 6- Nombre de communes accompagnées pour leur candidature au label « Villes et Villages Étoilés » 7- Nombre de plaquettes diffusées	- Communes - Habitants	Moyens humains : temps agent biodiversité et énergie Impression plaquette : 500€
Subventions potentiellement mobilisables : sans d'objet			

**Calendrier prévisionnel :****Documents cadre de référence :**

Stratégies supra-territoriales	Stratégies de la CAPG	Défi transversal Changement Climatique
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3<sup>ème</sup> Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) – 2023</li> <li>✓ Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB) – 2025/2035</li> <li>✓ Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur – 2012/2027</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Plan climat air énergie territorial (PCAET) – 2024/2029</li> </ul>	

**Transversalité avec d'autres actions du Plan Intercommunal pour la Biodiversité :**

- En lien direct avec le travail sur la reconquête des paysages nocturnes du Pays de Grasse
- En lien direct avec la mobilisation des entreprises et des zones d'activité pour la préservation et la restauration de la biodiversité
- Contribue à restaurer/préserver le réseau de trames écologiques du territoire
- Contribue à la protection d'espèces relevant de Plans Régionaux d'Actions (chiroptères)
- Sensibilisation du grand public via des animations axées sur le monde nocturne (Nocturnes du Pays de Grasse, RDV Nature)
- Intégration de prescriptions d'éclairage durable dans les PLU et projets d'aménagement à l'occasion des procédures d'évolution/élaboration
- Outil pour engager une dynamique interterritoriale sur la thématique de la pollution lumineuse avec les partenaires du Pôle Métropolitain CAP AZUR

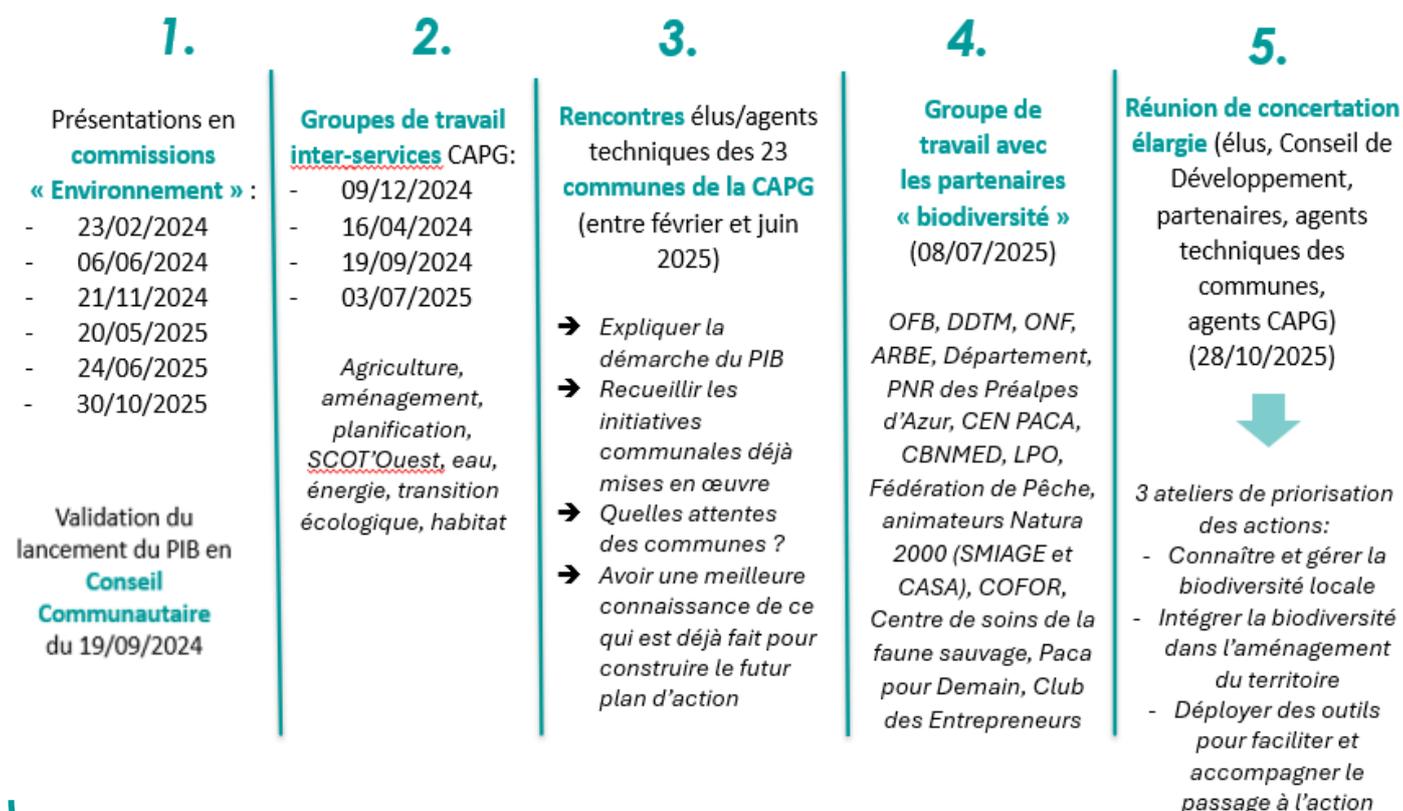
## VIII. Gouvernance du Plan Intercommunal pour la Biodiversité

Le Plan Intercommunal pour la Biodiversité a été officiellement lancé par délibération du Conseil communautaire du 19 septembre 2024.

La méthodologie d'élaboration de ce plan avait été validée en amont en **commissions environnement** de la CAPG (séances des 23/02/2024 et 06/06/2024).

Des **ateliers** de travail internes, des réunions avec les partenaires ou des séances élargies rassemblant les élus, les partenaires biodiversité, le Conseil de Développement ainsi que les équipes techniques de la CAPG et des communes, ont permis de coconstruire le plan d'actions, de prioriser les nouvelles actions à déployer et de planifier leur mise en œuvre.

**C'est dans la continuité de cette dynamique que les élus ont souhaité définir la gouvernance du Plan Intercommunal pour la Biodiversité.**



Présentation au **Président de la CAPG** le 13/11/2025

Présentation en **Bureau communautaire** du 24/11/2025

Validation du Plan Intercommunal pour la Biodiversité en **Conseil communautaire** du 11/12/2025

## LA GOUVERNANCE DU PLAN INTERCOMMUNAL POUR LA BIODIVERSITE DE LA CAPG

### INSTANCE POLITIQUE DE PILOTAGE

Rôle : fixe le cadre de la politique de la CAPG en matière de biodiversité et arbitre les moyens (budget et agents)

- Bureau communautaire
- Conseil communautaire

### INSTANCE DE SUIVI ET DE COORDINATION

Rôle : suivi technique de l'avancée de la mise en œuvre du PIB

- Commission environnement
- Groupe projet PIB interservices

### INSTANCE DE CONSULTATION ET DE CO-CONSTRUCTION

Rôle : instance consultative et collaborative

- Conseil De Développement de la CAPG (CDD)
- Partenaires biodiversité

### INSTANCES OPERATIONNELLES

- 1 Comité de Pilotage par an : décision, suivi des grandes orientations (élus + partenaires institutionnels+ CDD)
- 1 à 2 Comités Techniques par an : suivi opérationnel et transversal (services + partenaires techniques)
- Groupes thématiques en fonction des besoins : travail plus fin avec les parties prenantes concernées

### ANIMATION DU PIB

Rôle : assurer la coordination et la mise en œuvre du PIB au quotidien puis l'évaluation à N+5

- Chargée de mission biodiversité

AGENCE REGIONALE DE LA BIODIVERSITE ET DE L'ENVIRONNEMENT, *Stratégie régionale relative aux espèces animales exotiques envahissantes en Provence – Alpes- Côte d'Azur 2024-2034*, 2024, 102 p.

ANGERS LOIRE METROPOLE, *Agir ensemble pour la préservation de la biodiversité et des paysages – Plan biodiversité et paysages 2023/2030*, 2023, 80 p.

CLUB DES ENTREPRENEURS DU PAYS DE GRASSE, LUMIA, CHANGE IT USE IT, *Diagnostic – Analyse du potentiel régénératif du Pôle Métropolitain Cap Azur*, projet de recherche-action Régén'ère Azur, 2023, 159p.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE, *Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2025-2030, Document 3 – Programme d'actions*, 2025, 61 p.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE, *Plan Climat-Air-Energie Territorial 2024-2029*, 2024.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE, *Stratégie et plan d'action du Projet Alimentaire Territorial du Pays de Grasse 2024-2029*, 2023, 52 p.

COTTAZ C. (COORD.), *Actualisation de la liste des espèces végétales exotiques envahissantes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)*. Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles, 2020, 61 p.

DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE LA NATURE, Direction de l'eau et de la biodiversité, *Stratégie Nationale Biodiversité 2030, vivre en harmonie avec la nature*, novembre 2023, 45p.

BEAUDOIN G., CHEVALLIER L., COSTA J., MARMIER M., MORRA T., SYX A., *Atlas de la Biodiversité Communale de Mouans-Sartoux*. Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur, 2022, 138 p.

LE BERRE M., DIADEMA K., PIRES M., NOBLE V., DEBARROS G., GAVOTTO O., *Hiérarchisation des enjeux de conservation de la flore en région Provence-Alpes-Côte d'Azur*. Rapport inédit, CBNMed, CBNA, Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 2017, 30 pages + annexes

LE BERRE, M., DIADEMA, K. (coord.). *Stratégie de conservation de la flore en région méditerranéenne – Guide méthodologique pour les espèces*. Rapport d'étude. Conservatoire botanique national méditerranéen, RESEDA-FLORE. 2020, 11 p.

LE BERRE, M., DIADEMA, K. (coord.). *Hiérarchisation des taxons – Stratégie de conservation de la flore vasculaire en région méditerranéenne*. Rapport d'étude. Conservatoire botanique national méditerranéen, Conservatoire botanique national de Corse, Conservatoire botanique national du Massif central, Conservatoire botanique national alpin, RESEDA-Flore. 2021, 23 p.

LE BERRE, M., PIAZZA, C., BIANCHIN, N., FORT, N., ANDRIEU, F., DELAGE, A., HUGOT, L., PIRES, M., DE BARROS, G., DIADEMA, K. *Typification des actions – Stratégie de conservation de la flore vasculaire en région méditerranéenne*. Rapport d'étude. Conservatoire botanique national méditerranéen, Conservatoire botanique national de Corse, Conservatoire botanique national du Massif central, Conservatoire botanique national alpin, RESEDA-Flore, 2022, 12 p.

- LE BERRE M., PIAZZA, C., BIANCHIN, N., FORT, N., DIADEMA, K. *Priorisation des projets Typification des actions Stratégie de conservation de la flore vasculaire en région méditerranéenne*. Rapport d'étude. Conservatoire botanique national méditerranéen, Conservatoire botanique national de Corse, Conservatoire botanique national du Massif central, Conservatoire botanique national alpin, RESEDA-Flore. 2023, 11 p.
- MEDAIL F., DIADEMA K., Biodiversité végétale méditerranéenne. In: *Annales de Géographie*, t. 115, n°651, 2006. pp. 618-640.
- METROPOLE DU GRAND PARIS, *Plan biodiversité métropolitain*, 2022, 86 p.
- MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE, *Stratégie nationale pour les aires protégées 2030. Plan d'actions 2021-2023*. 2021, 34 p.
- MOTTA L., *Rapport de synthèse de l'inventaire citoyen de la biodiversité sur la forêt communale de Mouans-Sartoux 2011-2013*, Conservatoire d'espaces naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur , 2014, 108 p.
- NOBLE V., *Eléments pour un diagnostic sur les habitats naturels du futur Parc naturel régional des Préalpes d'Azur*, Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles, 2010, 16 p.
- NOBLE, V., VAN ES J., DELAUGE J., MEYER D. ET HAYOT C., *Liste rouge régionale de la flore vasculaire de Provence-Alpes-Côte d'Azur*. DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur, 2016, 20 p.
- OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITE, *Une boîte à outils pour accompagner le développement des Stratégies régionales pour la biodiversité*, <https://professionnels.ofb.fr/fr/node/1542>
- PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES, *Directive Territoriale d'Aménagement*, 2003, 148 p.
- REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR, *Stratégie globale pour la biodiversité en région Provence-Alpes-Côte d'Azur*, 2014, 80 p.
- REGION SUD, *Plan de transformation écologique et énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur*, décembre 2024, 131 p.
- REGION SUD, *Le Sud se lève pour la nature. Stratégie régionale pour la biodiversité 2025-2035 de Provence-Alpes-Côte d'Azur*. 2025, 68 p.
- REGION SUD, *Le Sud se lève pour la nature. Cahier des fiches mesures 2025-2035*. 2025, 118 p.
- SAINT-ETIENNE METROPOLE, *Stratégie biodiversité métropolitaine*, mars 2023, 31 p.
- SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR, *Charte forestière des Préalpes d'Azur 2023-2027 – Volet stratégie et plan d'actions*, 2023, 44 p.
- SYNDICAT MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DU PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR, *Charte forestière des Préalpes d'Azur 2023-2027 – Volet diagnostic*, 2023, 66 p.
- SYNDICAT MIXTE DE PREFIGURATION DU PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR, *Parc naturel régional des Préalpes d'Azur 2012-2024 - Rapport de Charte et annexes*, juillet 2011, 194 p.
- TERRIN E., DIADEMA K., FORT N., *Stratégie régionale relative aux espèces végétales exotiques envahissantes en Provence – Alpes- Côte d'Azur et son plan d'actions*, Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles et Conservatoire Botanique National Alpin, 2014, 396 p.
- VILLE GRASSE, *Atlas de la Biodiversité Communale*
- VILLE DE LYON, *Stratégie biodiversité*, Direction biodiversité et nature en ville, 2025, 51 p.
- VILLE DE MOUNS-SARTOUX, *Plan local pour la biodiversité*, 2024, 11 p.

ANNEXE 1 : Fiches actions du PCAET :

- Action n°4 : Maintenir les continuités écologiques
- Action n°5 : Préserver la biodiversité du territoire
- Action n°6 : Développement d'une stratégie forestière territoriale
- Action n°20 : Favoriser la nature en ville
- Action n°38 : Dynamiser la démarche d'économie d'énergie de l'éclairage public et la pollution lumineuse

ANNEXE 2 : Liste des taxons floristiques indigènes à enjeu fort et très fort en région PACA présents sur le territoire du Pays de Grasse

ANNEXE 3 : Hiérarchisation des taxons floristiques indigènes à enjeu très fort présents sur le territoire du Pays de Grasse en fonction de leur score final

ANNEXE 4 : Hiérarchisation des taxons floristiques indigènes à enjeu fort présents sur le territoire du Pays de Grasse en fonction de leur score final.

# Axe 1. Adapter le territoire aux effets du changement climatique



## 1.2 PRÉSERVER LES MILIEUX ET RESSOURCES NATURELS

### Action n°4 : Maintenir les continuités écologiques



#### DESCRIPTION (ENJEUX ET OBJECTIFS)

Le Contrat de Transition Écologique (CTE) de la CAPG a été l'un des tous premiers signés en juin 2019 en France entre l'Etat, la collectivité, le Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d'Azur et les opérateurs publics (ADEME, CEREMA, Banque des Territoires) pour accompagner, soutenir et accélérer la transformation écologique des territoires dans une démarche innovante.

Avec le CTE priorisé sur la thématique biodiversité, qui a pris fin en juillet 2022, la CAPG et le PNR des Préalpes Côte d'Azur ont accompagné la mise en œuvre d'une vingtaine d'actions parmi lesquelles certaines perdurent comme par exemple le développement de l'Aromatic Fablab.

Dans la continuité de ces actions, d'autres actions en faveur du maintien des continuités écologiques sont à poursuivre ou engager sur le territoire.



#### MESURES OPÉRATIONNELLES

##### Améliorer la connaissances des milieux et des espèces :

- Actualiser et compléter les inventaires des espaces naturels, espèces protégées et zones humides
- Réaliser des études de suivis des espèces et habitats emblématiques
- Réaliser un ou plusieurs Atlas de la biodiversité communale/intercommunale au cours de l'évaluation périodique

##### Améliorer la protection des espaces et milieux naturels :

- Création de la réserve internationale de ciel étoilé
- Identifier et sanctuariser les espaces naturels existants (en intégrant les corridors écologiques / zones humides) via une définition des secteurs prioritaires de protection (NATURA 2000 ou ZNIEFF) traduite dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU)
- Accompagner les porteurs de projet dans cette mise en œuvre en effectuant un suivi de la traduction dans les documents d'urbanisme
- Définir des trames vertes, bleues, noires, turquoise et brunes dans les PLU et les mettre en cohérence sur le territoire intercommunal en précisant des règles pratiques pour les rendre opérationnelles
- Conforter l'espace attribué aux trames vertes en définissant des zones tampon et des espaces de recul

##### Continuer à sensibiliser les usagers, services et élus sur l'importance des continuités écologiques :

- Réaliser des inventaires participatifs des espaces naturels et urbains
- Partager les connaissances et évolution des espèces sensibles ou protégées (risques et besoins des espèces) ex Sorties Nature
- Poursuivre le soutien aux structures d'EEDD qui organisent des actions de sensibilisation et d'amélioration de la connaissance de la biodiversité
- Développer des aires terrestres éducatives avec les services périscolaires et les élèves des écoles
- Agir pour les trames bleues en entretenant les vallons secs, en désimperméabilisant les parkings dans le lit majeur, en végétalisant les rives et en préservant les continuités hydrauliques, sédimentaires etc

**IMPACTS CLIMAT-AIR-ÉNERGIE**

GES	Energie		Qualité de l'air	
Non Quantifiable	Non Quantifiable		Non quantifiable	
<b>ENJEUX :</b>	✓ Adaptation CC	<input type="checkbox"/> Atténuation GES	<input type="checkbox"/> Production EnR&R	✓ Séquestration CO <sub>2</sub>
	✓ Préservation santé et biodiversité	<input type="checkbox"/> Sobriété énergétique	<input type="checkbox"/> Amélioration Qualité de l'Air	✓ Enjeu Social

**PILOTAGE**

Maître d'ouvrage : CAPG

Partenaires :

PNR, Etablissements scolaires et l'Education Nationale ;  
Communes, Région, Services de l'Etat, Agence de l'Eau, ARBE, OFB, Département (ENS), SMAGE Maralpin, LPO  
Associations de défense de l'environnement, CEN -PACA / GADSECA, Associations citoyennes, Bailleurs sociaux

**CALENDRIER****MOYENS MOBILISÉS**

Moyens humains (ETP)	Coûts estimés (€)	Financements possibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>Services CAPG</li> <li>Equipe PNR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>6000 € convention LPO</li> <li>ABC LPO 3500€/an</li> <li>Sorties Natures 2450€</li> </ul>	<p>Appel à projet : Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) : Jusqu'à 80% des dépenses éligibles Planète Science Méditerranée</p>

**INDICATEURS DE SUIVI**

- Nombre et surfaces d'espaces naturels protégés
- Nombre d'inventaires ABC engagés / réalisés
- Evolution des espèces animales et végétales protégées

**DOCUMENTS CADRES DE RÉFÉRENCE**

- ✓ CTE
- ✓ SRCE
- ✓ Action Label CAE



# Axe 1. Adapter le territoire aux effets du changement climatique



## 1.3 RENFORCER LA RÉSILIENCE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

### Action n°5 : Préserver la biodiversité du territoire



#### DESCRIPTION (ENJEUX ET OBJECTIFS)

Malgré les engagements mondiaux et nationaux, l'érosion de la biodiversité et l'accélération du changement climatique obligent à créer des organismes pour préserver l'environnement. Dans ce sens, divers projets ont vu le jour au sein de la CAPG en lien avec le Contrat de Transition Écologique comme par exemple le Centre de Soins de la Faune Sauvage des Alpes-Maritimes. Le CSAM est un espace dédié à la sauvegarde de la biodiversité implanté à Saint-Cézaire-sur-Siagne. Il a vocation à soigner les animaux sauvages ou en détresse pour les remettre en liberté dans leur habitat sans imprégnation humaine. Pour poursuivre cette dynamique, la CAPG prépare sa candidature à la reconnaissance « Territoire Engagé pour la Nature » qui a pour ambition d'engager les collectivités en faveur de la biodiversité. Il vise à faire émerger, reconnaître, développer et valoriser des plans d'actions territorialisés. L'échelon local étant le mieux à même de répondre aux enjeux et aux spécificités de chaque territoire.

Objectif : Devenir un Territoire engagé pour la nature.



#### MESURES OPÉRATIONNELLES

- Poursuivre l'accompagnement et le soutien de l'association Paca pour Demain dans la gestion du Centre de Soins de la Faune Sauvage des Alpes -Maritimes et faire de même pour les autres associations agissant pour la préservation de la biodiversité
- Valoriser les activités du CSAM afin de sensibiliser le grand public
- Préparer la candidature au programme « Territoires engagés pour la nature » :
  - Réaliser un état des lieux des pratiques du territoire en termes de biodiversité
  - Définir un plan d'actions Biodiversité 2024 -2027 intégrant les enjeux locaux, régionaux et nationaux
  - Intégrer de la biodiversité à l'ensemble des politiques publiques menées (urbanisme, routes, gestion d'espaces, éducation, culture, etc.)



#### IMPACTS CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

GES	Energie		Qualité de l'air	
Non quantifiable	Non quantifiable		Non quantifiable	
<b>ENJEUX :</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Adaptation CC <input checked="" type="checkbox"/> Préservation santé et biodiversité	<input type="checkbox"/> Atténuation GES <input type="checkbox"/> Sobriété énergétique	<input type="checkbox"/> Production EnR&R <input type="checkbox"/> Amélioration Qualité de l'Air	<input type="checkbox"/> Séquestration CO <sub>2</sub> <input checked="" type="checkbox"/> Enjeu Social

**PILOTAGE**

Maître d'ouvrage : CAPG – Service  
Environnement

Partenaires : PACA pour Demain, LPO, Office Français de  
la Biodiversité, ADEME, PNR, ARBE, CEN PACA,  
collectivités, associations

**CALENDRIER**

2023

2024

2025

2026

2027

2028

**MOYENS MOBILISÉS**

Moyens humains (ETP)	Coûts estimés (€)	Financements possibles
CAPG	Soutien financier autres associations : 24 k€ dont 10 k€ pour PACA pour Demain	Office Français de la Biodiversité (OFB) Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement (ARBE) - Provence-Alpes-Côte- D'azur

**INDICATEURS DE SUIVI**

- Nombre d'heures d'accompagnement mis en place auprès de l'association Paca pour Demain
- Financement du projet CSAM
- Nombre d'actions du plan d'actions pour la biodiversité
- Budget mobilisé pour la mise en œuvre du plan d'actions Biodiversité

**DOCUMENTS CADRES DE RÉFÉRENCE**

- ✓ TEN : Etat des lieux et plan d'actions biodiversité 2024 -2027

## Axe 1. Adapter le territoire aux effets du changement climatique



### 1.4 PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE FORESTIER

#### Action n°6 : Développement d'une stratégie forestière territoriale



##### DESCRIPTION (ENJEUX ET OBJECTIFS)

Le territoire de la CAPG (et plus particulièrement celui du PNR des Préalpes d'Azur) est couvert à 67% de forêt. Le diagnostic PCAET a mis en évidence le rôle majeur des espaces forestiers qui séquestrent 108 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/an, soit 36% des émissions GES du territoire. La fonction de puits carbone de ces espaces forestiers est cependant fragile. Elle est menacée par une baisse de la croissance des arbres (sécheresse), une augmentation de leur mortalité (risque incendie, attaques de ravageurs...) et l'augmentation du prélèvement (bois d'œuvre, bois énergie). Par ailleurs, au-delà du cycle carbone, les espaces forestiers assurent des fonctions écologiques de premier ordre sur le cycle de l'eau (infiltration des eaux de pluie et régulation), la qualité de l'air (évapotranspiration et épuration de l'air), la biodiversité des milieux et la limitation de l'érosion des sols.

Les forêts de la CAPG sont aussi une ressource économique locale importante et un lieu de fréquentation sportif ou touristique prisé. Les attentes sociétales sur les forêts sont donc fortes et font l'objet d'enjeux et visions parfois contradictoires. C'est pour répondre à ces enjeux que le PNR des Préalpes d'Azur a engagé une démarche d'élaboration de la stratégie forestière territoriale (en 2021-2023) qui s'est traduit par l'adoption de la Charte Forestière Territoriale en avril 2023.

Afin de préserver la biodiversité, il paraît nécessaire de structurer la filière forêt-bois afin de garantir une gestion responsable et durable des ressources forestières. En effet, une exploitation raisonnée permet de valoriser les produits issus de la forêt, tout en mettant en avant leur qualité et leur caractère respectueux de l'environnement.

Cela contribue au développement de l'industrie forestière avec des retombées économiques locales et la création d'emplois durables. Structurer cette filière permet de mettre en place des normes et des standards pour assurer la traçabilité et la durabilité des produits forestiers, ainsi que pour promouvoir les pratiques forestières respectueuses de l'environnement. Pour cela, il s'agit de mobiliser les propriétaires pour une gestion durable de leurs forêts, d'encourager une gestion sylvicole des jeunes forêts en mutation, d'expérimentation d'un fonds pour la gestion sylvicole et de mener des études sur l'installation de chaudière bois collectives.

Objectif : Participer à la mise en œuvre de la stratégie de la Charte Forestière Territoriale.



##### MESURES OPÉRATIONNELLES

- Identifier et suivre les différents potentiels des espaces forestiers
- Accompagner les propriétaires forestiers dans la valorisation de leurs forêts
- Accompagner l'intégration de pratiques sylvicoles en faveur de la résilience
- Adapter et accompagner la consommation locale en bois :
  - Soutenir le développement du bois-énergie par la mise en place de chaudières bois collectives
  - Encourager l'utilisation de granulés bois chez les particuliers
  - Mettre en place une stratégie marketing pour stimuler les différentes démarches
- Approfondir la connaissance sur les actions des acteurs locaux visant la préservation, le développement et la valorisation des massifs forestiers du territoire de la CAPG dont la connaissance des potentiels économiques sylvicoles (bois énergie, approvisionnement des chaufferies, bois construction, matériaux biosourcés...)
- Accompagner et structurer les porteurs de projets et les entreprises de la filière
- Favoriser un accueil en forêt intégratif de la biodiversité des enjeux
- Informer et sensibiliser les usagers aux enjeux de la forêt et du bois
- Mener des études sur l'installation de chaudières bois collectives (bâtiment CAPG ou accompagner les communes)



## IMPACTS CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

GES	Energie	Qualité de l'air	
2.5 ktCO2/an Matériaux biosourcés	47GWh Bois énergie	Augmentation des PM10, PM2.5, COVnM, NOx	
<b>ENJEUX :</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Adaptation CC	<input checked="" type="checkbox"/> Atténuation GES	<input checked="" type="checkbox"/> Production EnR&R
	<input checked="" type="checkbox"/> Séquestration CO <sub>2</sub>	<input type="checkbox"/> Sobriété énergétique	<input type="checkbox"/> Amélioration Qualité de l'Air
	<input checked="" type="checkbox"/> Préservation santé et biodiversité	<input type="checkbox"/> Enjeu Social	



## PILOTAGE

Maîtres d'ouvrages : CAPG

Partenaires : PNR, ONF, COFOR, Chambre d'agriculture, CNPF

## CALENDRIER

2023

2024

2025

2026

2027

2028



## MOYENS MOBILISÉS

Moyens humains (ETP)	Coûts estimés (€)	Financements possibles
Services CAPG Communes COFOR		Plan de relance Forêts Fond Chaleur ADEME



## INDICATEURS DE SUIVI

- Evolution de l'utilisation du bois pour le bois-énergie / la construction
- Nombre de nouvelles chaudières à bois
- Nombre de sensibilisations effectuées sur la thématique
- Nombre d'accompagnement sur les chaudières à bois collectives

## Indicateur Label CAE :

- 16.a - Consommation de chaleur/rafraîchissement renouvelable et de récupération - patrimoine collectivité (MWh)
- 16.b - Taux de couverture par les énergies renouvelables et de récupération des besoins en chaleur et rafraîchissement - patrimoine collectivité (%)
- 62 - Part de surface forestière certifiée (%)





## DOCUMENTS CADRES DE RÉFÉRENCE

- ✓ Les Forêts des Préalpes d'Azur face au changement climatique, PNR (janv. 2023)
- ✓ PRFB
- ✓ SRB
- ✓ CFT
- ✓ Action Label CAE



## Axe 3. Continuer la transformation écologique des activités économiques



### 3.1 (A) MÉNAGER ÉCOLOGIQUEMENT LE TERRITOIRE

#### Action n°20 : Favoriser la nature en ville



#### DESCRIPTION (ENJEUX ET OBJECTIFS)

Favoriser la nature en ville et désimperméabiliser les surfaces urbaines contribuent à rendre les villes plus agréables et plus résilientes. La désimperméabilisation permet de réduire l'effet d'îlots de chaleur et aide à la protection contre les inondations en permettant à l'eau de s'infiltrer dans le sol et en augmentant sa capacité à absorber l'eau. La nature en ville favorise la biodiversité en offrant un habitat pour la faune et la flore locales et participe à améliorer la qualité de l'air grâce à une végétation qui peut aider à réduire la pollution de l'air en filtrant les polluants atmosphériques. De plus, la végétation peut aider à réduire le bruit urbain en absorbant le son.



#### MESURES OPÉRATIONNELLES

- Poursuivre les démarches de labellisation refuge LPO
- Labellisation refuges LPO du siège de l'Agglo
- Multiplier la présence de nichoirs sur le territoire
- Promouvoir des projets de désimperméabilisation (jardin de pluie, noues paysagères...) et la déconnexion des eaux de pluies dans les opérations d'aménagement
- Continuer le développement du projet d'un jardin de pluie sur le parking de la Gare SNCF à Grasse
- Appliquer la modification faite du PLU de la Ville de Grasse pour intégrer un volet « Protection de la nature en ville »
- Promouvoir la renaturation
- Favoriser la mise en place de jardins partagés
- Poursuivre la sensibilisation aux abeilles avec la mise à disposition d'une ruche connectée dans les établissements scolaires
- Poursuivre les formations à la restauration des restanques auprès des particuliers



#### IMPACTS CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

GES	Energie		Qualité de l'air	
115 t de CO <sub>2</sub> eq	415 MWh		Non quantifiable	
<b>ENJEUX :</b>	✓ Adaptation CC	<input type="checkbox"/> Atténuation GES	<input type="checkbox"/> Production EnR&R	✓ Séquestration CO <sub>2</sub>
	✓ Préservation santé et biodiversité	<input type="checkbox"/> Sobriété énergétique	✓ Amélioration Qualité de l'Air	✓ Enjeu Social

**PILOTAGE**

Maître d'ouvrage : CAPG – Chargé de mission biodiversité

Partenaires : Ville de Grasse, LPO, CEN PACA, établissements scolaires, Communes

**Calendrier**

2023

2024

2025

2026

2027

2028

**MOYENS MOBILISÉS**

Moyens humains (ETP)	Coûts estimés (€)	Financements possibles
Service environnement CAPG Associations	1,5 M d'euros projet « jardin de pluie » sur le secteur de la gare Etude nichoirs: 26K€ 2000€/jardin partagé MAD ruche 2300€/an Formation restauration restanques 1800€/an	Fonds Vert CNTD (Région) Agence de l'Eau

**INDICATEURS DE SUIVI**

- Nombre de projets de désimperméabilisation
- Nombre de construction incluant des critères de biodiversité
- Nombre de projets de renaturation

**DOCUMENTS CADRES DE RÉFÉRENCE**

- ✓ PLU

## Axe 4. Renforcer l'exemplarité de la CAPG en faveur de la Transition Ecologique



### 4.1 CONSOLIDER LA GOUVERNANCE TERRITORIALE DE LA POLITIQUE CAE

#### Action n°38 : Dynamiser la démarche d'économie d'énergie de l'éclairage public et la pollution lumineuse



#### DESCRIPTION (ENJEUX ET OBJECTIFS)

Le territoire s'est déjà engagé dans une démarche de préservation de la biodiversité au travers de la réduction de la pollution lumineuse avec son programme d'actions relatif au dispositif de Réserve Internationale de Ciel étoilé qu'il s'agira d'étendre à l'ensemble du territoire du PNR

Un Plan Lumière sur l'ensemble des communes de la CAPG permettra d'établir les zones à renouveler en termes d'éclairage public pour réaliser des économies d'énergie et limiter la pollution lumineuse. La poursuite des efforts fait en matière d'achat d'énergie verte est à valoriser et encourager

Objectif : réduire les consommations de l'éclairage public et alimenter l'éclairage public à 100% d'électricité verte d'ici 2032



#### MESURES OPÉRATIONNELLES

##### Massifier les actions engagées :

- Renforcer les échanges avec les communes sur l'éclairage public et plus généralement sur l'éclairage (dont les enseignes) du territoire et ses potentiels de réduction (énergie et pollution lumineuse)
- Remplacer les éclairages publics vieillissants et favoriser le développement de l'éclairage par LED
- Viser l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL) à l'échelle du territoire pour permettre l'état des lieux de la pollution lumineuse. Faire émerger les préconisations à prendre
- Multiplier les actions de sensibilisations sur la pollution lumineuse (sorties nocturnes, Nocturnes du Pays de Grasse)
- Accompagner les communes dans l'élaboration d'un règlement local de publicité (RLP). Seule la commune de Grasse en possède un à ce jour

##### S'appuyer sur le projet de réserve internationale ciel étoilé, « RICE » :

- Développer la zone tampon de la zone cœur en ilots pour garantir une protection du ciel nocturne
- S'appuyer sur le SDAL (Schéma Directeur d'Aménagement Lumière) pour élaborer un Plan Lumière



#### IMPACTS CLIMAT-AIR-ÉNERGIE

GES	Energie		Qualité de l'air	
Peu d'impact (électricité)	-3% de consommations d'énergie par an		Non quantifiable	
<b>ENJEUX :</b>	<input type="checkbox"/> Adaptation CC	<input checked="" type="checkbox"/> Atténuation GES	<input type="checkbox"/> Production EnR&R	<input type="checkbox"/> Séquestration CO <sub>2</sub>
	<input checked="" type="checkbox"/> Préservation santé et biodiversité	<input checked="" type="checkbox"/> Sobriété énergétique	<input type="checkbox"/> Amélioration Qualité de l'Air	<input checked="" type="checkbox"/> Enjeu Social



## PILOTAGE

Maître d'ouvrage : CAPG

Partenaires : Communes, EDD PNR, Enedis, Planète Science Méditerranée, LPO  
Concernant l'accidentologie : Gendarmerie, police rurale et nationale

## Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028



## MOYENS MOBILISÉS

Moyens humains (ETP)	Coûts estimés (€)	Financements possibles
Services Environnement et Energie CAPG	Budget commune sur remplacement éclairage (variable) Sorties nocturnes 2500€	Fonds Verts Green DEAL CRET (Région)



## INDICATEURS DE SUIVI

- Evolution de la consommation énergétique de l'éclairage public
- Nombres d'échanges/sensibilisation à destination des communes
- Nombre de communes labellisées « Villes et villages étoilés »
- Nombre de RLP engagés

Indicateur Label CAE :

- 13.d - Dépenses énergétiques - éclairage public (euros)
- 20 - Consommation de l'éclairage public (kWh/hab.an)



## DOCUMENTS CADRES DE RÉFÉRENCE

- ✓ Action Label CAE
- ✓ SDAL à venir



ANNEXE 2 : Liste des taxons floristiques indigènes à enjeu fort et très fort en région PACA présents sur le territoire du Pays de Grasse

Nom du taxon	Nom vernaculaire	Communes d'observation	Enjeux	Statuts						
				Directive Habitats	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Régionale	Protection nationale	Protection régionale	Espèce Déterminante ZNIEFF PACA	Priorisation des projets (LE BERRE et al. 2023)
<i>Anthemis cretica</i> subsp. <i>gerardiana</i>	Anthémis de Gérard	Les Mujouls ; Saint-Vallier-de-Thiey	Très fort		X				X	Suivi
<i>Arundo donaciformis</i>	Fausse canne de Pline	Grasse	Très fort		X	X				Plan local d'action
<i>Asplenium jahandiezii</i>	Doradille du Verdon	Les Mujouls	Très fort	X	X		X		X	Bilan stationnel
<i>Bellevia romana</i>	Jacinthe romaine	Grasse ; Mouans-Sartoux ; La Roquette-sur-Siagne ; Pégomas	Très fort		X	X	X		X	Bilan stationnel Taxon prioritaire
<i>Campanula albicans</i>	Campanule blanchâtre	Le Mas	Très fort		X	X	X		X	Surveillance
<i>Coronilla valentina</i>	Coronille de Valence	Grasse	Très fort		X			X	X	Surveillance
<i>Cytisus ardoinoi</i>	Cytise d'Ardoino	Andon ; Saint-Vallier-de-Thiey ; Le Mas	Très fort		X		X			Suivi
<i>Erodium rodiei</i>	Erodium de Rodié	Saint-Vallier-de-Thiey	Très fort		X	X	X		X	Suivi Taxon prioritaire
<i>Holosteum breistrofferi</i>	Holostée de Breistroffer	Andon	Très fort		X			X	X	Bilan stationnel
<i>Leucojum pulchellum</i>	Nivéole jolie	Grasse	Très fort		X					Bilan stationnel
<i>Lythrum junceum</i>	Salicaire jonc	Mouans-Sartoux ; La Roquette-sur-Siagne ; Pégomas ; Le Tignet	Très fort		X	X				Surveillance
<i>Oenanthe globulosa</i>	Oenanthe globuleuse	La Roquette-sur-Siagne	Très fort		X	X			X	Bilan stationnel
<i>Ophrys arachnitiformis</i>	Ophrys en forme d'araignée	Saint-Vallier-de-Thiey ; Saint-Cézaire-sur-Siagne ; Grasse ; Auribeau-sur-Siagne ; Mouans-Sartoux	Très fort		X				X	
<i>Phyteuma villarsii</i>	Raiponce de Villars	Saint-Auban	Très fort		X		X		X	Bilan stationnel
<i>Serapias oblia</i>	Sérapias d'Hyères	Saint-Vallier-de-Thiey ; Mouans-Sartoux	Très fort		X			X	X	Suivi Taxon prioritaire
<i>Acanthoprasium frutescens</i>	Ballote buissonnante	Le Mas	Fort		X			X	X	Suivi Taxon prioritaire
<i>Aira provincialis</i>	Canche de Provence	Le Tignet	Fort		X			X	X	Suivi
<i>Anacamptis laxiflora</i>	Orchis à fleurs lâches	Pégomas ; La Roquette-sur-Siagne	Fort		X			X	X	
<i>Anemone halleri</i> subsp. <i>halleri</i>	Pulsatille de Haller	Andon	Fort		X		X			Suivi
<i>Arenaria cinerea</i>	Sabline cendrée	Saint-Auban ; Gars ; Andon ; Briançonnet ; Valderoure ; Le Mas	Fort		X			X	X	Suivi
<i>Asperula hexaphylla</i>	Aspérulle à six feuilles	Le Mas	Fort		X		X		X	Suivi
<i>Carex punctata</i>	Laïche ponctuée	Mouans-Sartoux	Fort		X			X		
<i>Cephalaria transylvanica</i>	Céphalaire de Transylvanie	Grasse ; Mouans-Sartoux ; La Roquette-sur-Siagne	Fort		X	X		X	X	Surveillance
<i>Galium rubioides</i>	Gaillet fausse garance	Saint-Auban	Fort		X	X		X	X	Surveillance Taxon prioritaire
<i>Geranium lanuginosum</i>	Géranium laineux	Le Tignet	Fort		X			X	X	
<i>Gladiolus dubius</i>	Glaieut douteux	La Roquette-sur-Siagne ; Le Tignet	Fort		X		X			
<i>Gymnadenia odoratissima</i>	Orchis odorant	Caille	Fort		X	X		X	X	
<i>Klasea lycopifolia</i>	Serrature à feuilles de lycope	Séranon ; Valderoure ; Caille ; Andon ; Saint-Auban	Fort	X	X		X		X	Suivi Taxon prioritaire

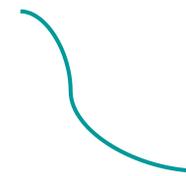
Nom du taxon	Nom vernaculaire	Communes d'observation	Enjeux	Statuts						
				Directive Habitats	Liste Rouge Nationale	Liste Rouge Régionale	Protection nationale	Protection régionale	Espèce Déterminante ZNIEFF PACA	Priorisation des projets (LE BERRE et al. 2023)
<i>Malva punctata</i>	Mauve ponctuée	Pégomas ; La Roquette-sur-Siagne ; Mouans-Sartoux ; Grasse	Fort		X			X	X	Surveillance
<i>Muscari botryoides</i>	Muscari fausse botryde	Le Tignet	Fort		X			X	X	
<i>Myosotis speluncicola</i>	Myosotis des grottes	Saint-Auban	Fort		X	X		X	X	Suivi
<i>Nerium oleande</i>	Laurier-rose	La Roquette-sur-Siagne ; Mouans-Sartoux	Fort		X		X		X	
<i>Nymphaea alba</i>	Nénuphar blanc	Valderoure	Fort		X			X	X	Surveillance
<i>Ophioglossum lusitanicum</i>	Ophioglosse du Portugal	Mouans-Sartoux	Fort		X			X	X	
<i>Ophrys bertolonii</i>	Ophrys de Bertoloni	Mouans-Sartoux ; Le Tignet ; Peymeinade ; Saint-Cézaire-sur-Siagne ; Grasse ; Saint-Vallier-de-Thiey	Fort		X		X			
<i>Ophrys provincialis</i>	Ophrys de Provence	Grasse ; Mouans-Sartoux ; Auribeau-sur-Siagne ; Le Tignet ; Saint-Cézaire-sur-Siagne ; Saint-Vallier-de-Thiey	Fort		X			X		Suivi
<i>Ophrys speculum</i>	Ophrys miroir	Mouans-Sartoux	Fort		X		X		X	
<i>Phalaris paradoxa</i>	Alpiste paradoxal	Pégomas	Fort		X			X		
<i>Potentilla alba</i>	Potentielle blanche	Séranon ; Saint-Auban ; Andon	Fort		X	X		X	X	Surveillance Taxon prioritaire
<i>Ranunculus velutinus</i>	Renoncule veloutée	Auribeau-sur-Siagne ; Pégomas	Fort		X	X		X	X	Surveillance Taxon prioritaire
<i>Sedum fragrans</i>	Orpin odorant	Saint-Vallier-de-Thiey ; Gars ; Escragnolles ; Séranon ; Le Mas	Fort		X			X	X	Suivi
<i>Serapias neglecta</i>	Sérapias négligé	Mouans-Sartoux ; Auribeau-sur-Siagne ; Le Tignet	Fort		X		X			Suivi Taxon prioritaire
<i>Symphytum bulbosum</i>	Consoude bulbeuse	La Roquette-sur-Siagne ; Mouans-Sartoux ; Grasse ; Auribeau-sur-Siagne ; Pégomas ; Peymeinade	Fort		X	X		X	X	
<i>Vitex agnus-castus</i>	Gattilier	Grasse	Fort		X		X		X	Surveillance

### ANNEXE 3 : Hiérarchisation des taxons floristiques indigènes à enjeu très fort présents sur le territoire du Pays de Grasse en fonction de leur score final

Données extraites du rapport LE BERRE M. ET AL. 2017

Abréviations : biogéo. = biogéographique, vuln. = vulnérabilité, artif. = artificialisation, TFO = très fort.

Nom du taxon	Score rareté biogéo.	Score rareté locale	Score vuln. habitat	Score artif.	Score menaces	Score final	Rang	Enjeu
<i>Arundo donaciformis</i>	5	5	5	5	5	15	1	TFO
<i>Leucojum pulchellum</i>	5	5	4,5	5	4,75	14,75	2	TFO
<i>Serapias olbia</i>	5	4	3	5	4	13	7	TFO
<i>Erodium laciniatum</i>	2	5	5	5	5	12	11	TFO
<i>Holosteum breistrofferi</i>	5	5	2	2	2	12	11	TFO
<i>Anthemis cretica</i> subsp. <i>gerardiana</i>	5	4	2,5	3	2,75	11,75	12	TFO
<i>Asplenium jahandiezii</i>	5	5	1,5	2	1,75	11,75	12	TFO
<i>Lythrum junceum</i>	2	5	4,5	5	4,75	11,75	12	TFO
<i>Oenanthe globulosa</i>	2	5	4,5	5	4,75	11,75	12	TFO
<i>Bellevalia romana</i>	2	5	4	5	4,5	11,5	13	TFO
<i>Campanula albicans</i>	5	5	1	2	1,5	11,5	13	TFO
<i>Cytisus ardoinoi</i>	5	4	3	2	2,5	11,5	13	TFO
<i>Ophrys arachnitiformis</i>	5	3	2	5	3,5	11,5	13	TFO
<i>Phyteuma villarsii</i>	5	5	1	2	1,5	11,5	13	TFO
<i>Coronilla valentina</i>	2	5	3,5	5	4,25	11,25	14	TFO



Le score final est compris entre 3 et 15. Les taxons ayant le score final le plus proche de 15 sont ceux qui présentent les plus forts enjeux de conservation.

## ANNEXE 4 : Hiérarchisation des taxons floristiques indigènes à enjeu fort présents sur le territoire du Pays de Grasse en fonction de leur score final

Données extraites du rapport LE BERRE M. ET AL. 2017

Abréviations : biogéo. = biogéographique, vuln. = vulnérabilité, artif. = artificialisation, FOR = fort.

Nom (TAXREF v7)	Score rareté biogéo.	Score rareté locale	Score vuln. habitat	Score artif.	Score menaces	Score final	Rang	Enjeu
<i>Aira provincialis</i> Jord., 1852	5	3	2	4	3	11	15	FOR
<i>Galium rubioides</i> L., 1753	3	5	1	5	3	11	15	FOR
<i>Ophioglossum lusitanicum</i> L., 1753	2	4	5	5	5	11	15	FOR
<i>Ranunculus velutinus</i> Ten., 1825	2	5	3	5	4	11	15	FOR
<i>Arenaria cinerea</i> DC., 1815	5	4	1,5	2	1,75	10,75	16	FOR
<i>Sedum fragrans</i> 't Hart, 1983	5	4	1,5	2	1,75	10,75	16	FOR
<i>Acanthoprasium frutescens</i> Spenn., 1843	5	4	1	2	1,5	10,5	17	FOR
<i>Asperula hexaphylla</i> All., 1785	5	4	1	2	1,5	10,5	17	FOR
<i>Cephalaria transylvanica</i> (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818	2	5	2	5	3,5	10,5	17	FOR
<i>Nerium oleander</i> L., 1753	2	4	4	5	4,5	10,5	17	FOR
<i>Vitex agnus-castus</i> L., 1753	2	4	3,5	5	4,25	10,25	18	FOR
<i>Klasea lycopifolia</i> (Vill.) Á.Löve & D.Löve	3	4	4	2	3	10	19	FOR
<i>Phalaris paradoxa</i> L., 1763	2	4	3	5	4	10	19	FOR
<i>Serapias neglecta</i> De Not., 1844	3	3	4	4	4	10	19	FOR
<i>Carex punctata</i> Gaudin, 1811	2	4	4,5	3	3,75	9,75	20.	FOR
<i>Gymnadenia odoratissima</i> (L.) Rich., 1817	2	5	3,5	2	2,75	9,75	20	FOR

Le score final est compris entre 3 et 15. Les taxons ayant le score final le plus proche de 15 sont ceux qui présentent les plus forts enjeux de conservation.

<i>Ophrys speculum</i> Link, 1799	2	4	2,5	5	3,75	<b>9,75</b>	20	FOR
<i>Anacamptis laxiflora</i> (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	2	3	4	5	4,5	<b>9,5</b>	21	FOR
<i>Anemone halleri</i> All., 1773	4	4	2	1	1,5	<b>9,5</b>	21	FOR
<i>Geranium lanuginosum</i> Lam., 1788	2	5	2	3	2,5	<b>9,5</b>	21	FOR
<i>Malva punctata</i> (L.) Alef., 1862	2	4	2	5	3,5	<b>9,5</b>	21	FOR
<i>Myosotis speluncicola</i> (Schott ex Boiss.) Rouy, 1881	3	5	2	1	1,5	<b>9,5</b>	21	FOR
<i>Potentilla alba</i> L., 1753	2	5	3	2	2,5	<b>9,5</b>	21	FOR
<i>Symphytum bulbosum</i> K.F.Schimp., 1825	2	4	2	5	3,5	<b>9,5</b>	21	FOR
<i>Gladiolus dubius</i> Guss., 1832	2	3	3,5	5	4,25	<b>9,25</b>	22	FOR
<i>Muscari botryoides</i> (L.) Mill., 1768	2	5	2,5	2	2,25	<b>9,25</b>	22	FOR
<i>Nymphaea alba</i> L., 1753	1	4	4,5	4	4,25	<b>9,25</b>	22	FOR
<i>Ophrys bertolonii</i> Moretti, 1823	3	3	2,5	4	3,25	<b>9,25</b>	22	FOR
<i>Ophrys provincialis</i> (Baumann & Künkele) Paulus, 1988	4	2	2,5	5	3,75	<b>9,75</b>	20	FOR

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_213-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



*Plutôt que de  
"réensauvager le monde",  
l'urgence est de  
"renaturer l'humain"*

de Xavier Briffault



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_214 : Solarisation de l'ombrière du Pôle d'échanges Multimodal de Grasse. Attribution d'une concession portant sur la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur l'ombrière du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse pour une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION****DU 11 DECEMBRE 2025****N°DL2025\_214****RAPPORTEUR : Marino CASSEZ****ENERGIES RENOUVELABLES**

**Solarisation de l'ombrière du Pôle d'échanges Multimodal de Grasse. Attribution d'une concession portant sur la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur l'ombrière du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse pour une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale.**

**SYNTHESE**

**Dans le cadre de sa politique en matière de développement des énergies renouvelables, la Communauté d'agglomération du pays de Grasse souhaite installer des panneaux photovoltaïques sur les ombrières du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse pour alimenter en électricité une dizaine de bâtiments intercommunaux, tout en répondant aux obligations réglementaires de solarisation des parcs de stationnement. Pour se faire, une consultation réglementaire ayant pour objectif d'aboutir à une concession de travaux pour la solarisation d'une ombrière a été lancée. Cette concession porte sur le financement, la conception, la construction et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur une ombrière existante. La procédure de consultation étant achevée, il est proposé d'attribuer cette concession à la société de projet Sun Energy 06, issue d'un partenariat entre la SEML Green Energy 06 et l'entreprise Sun and Go.**

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** les objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'agglomération, visant à multiplier par quatre la production d'énergies renouvelables d'ici 2030, avec plus de 50 % provenant du photovoltaïque ;

**Vu** l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, dite loi ApER, qui impose depuis le 1er juillet 2023 l'installation obligatoire de panneaux photovoltaïques sur ombrières couvrant au moins 50 % de la superficie des parcs de stationnement extérieurs existants de plus de 1 500 m<sup>2</sup> ;

**Vu** la surface d'assiette de l'ombrière du Pôle d'échanges multimodal de près de 2 480 m<sup>2</sup> ;

**Vu** l'avis favorable du Comité Social Territorial du 20 mars 2025 ;

**Vu** la délibération n° DL2025\_108 du 26 juin 2025 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse approuvant le principe d'une concession de travaux valant autorisation d'occupation domaniale pour le financement, la conception, la construction et l'exploitation d'une installation photovoltaïque en autoconsommation, et autorisant le lancement d'une procédure de consultation ;

**Vu** le Procès-Verbal portant ouverture des plis « candidatures et offres » du 17 septembre 2025 ;

**Vu** le rapport d'analyse technique et financière des offres du Vice-Président ;

**Vu** le rapport du Vice-président du 14 novembre 2025 sur les motifs de choix et l'économie générale du contrat de concession de travaux portant sur la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les ombrières du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse ;

**Considérant** que le projet de solarisation des ombrières du Pôle d'Echanges Multimodal prévoit la mise en place de 781 modules photovoltaïques d'une puissance totale de 355.355 kWc sur une surface de 1 328 m<sup>2</sup>, permettant de produire environ 398 688 kWh par an, et d'alimenter via une boucle d'autoconsommation collective étendue, une dizaine de bâtiments intercommunaux situés dans un rayon de 2 km ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse a lancé une procédure règlementaire pour ce projet le 21 juillet 2025, avec pour date de remise des offres le 16 septembre 2025 ;

**Considérant** qu'à la suite de l'analyse des candidatures, trois entreprises ont été admises à remettre une offre et à participer aux négociations ;

**Considérant** qu'à l'issue de ces séances de négociation, les trois sociétés soumissionnaires ont apporté un certain nombre de réponses aux questions qui leur étaient posées ;

**Considérant** qu'aux termes de ces négociations, l'offre de la société de projet Sun Energy 06, constituée de la Société d'Economie Mixte Locale Green Energy 06 et l'entreprise Sun and Go, est apparue la plus adaptée tant sur le plan technique que financier pour l'ensemble des motifs développés dans le rapport du Vice-président en date du 14 novembre 2025. L'offre a été classée première du classement général des offres ;

**Considérant** que compte tenu de la solidité de l'offre de la société de projet Sun Energy 06, de la qualité et de la pertinence des propositions formulées pour la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les ombrières du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse ;

**Considérant** que le montant total de la concession s'élève à 985 000 € HT, générant un loyer annuel dégressif allant de 46 700 € HT pour la première année à 29 500 € HT pour la 25ème année soit un tarif PV de 0,098 € HT/kWh ;

**Considérant** que les économies estimées grâce à l'autoconsommation s'élèveront sur la durée du contrat à environ 847 225 € HT, sur la base d'un tarif moyen de fourniture réseau de 0,179 €HTVA/kWh ;

**Considérant** que cette opération permettra d'alimenter une dizaine de sites communautaires en toute autonomie d'une part et de sécuriser une partie du coût de l'électricité sur le long terme d'autre part, et ce dans un contexte de fortes fluctuations tarifaires observées ces dernières années ;

**Considérant** que la durée de la concession est de 27 ans, incluant 24 mois pour la réalisation des travaux par le délégataire à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat ;

**Considérant** que le projet de contrat est annexé à la présente délibération ;

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver cette proposition du rapport de la commission de délégation de service public d'une part et du rapport du Vice-président présentant les motifs de son choix et l'économie générale du projet de concession pour la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux

photovoltaïques sur l'ombrière du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse pour une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale annexée à la présente délibération.

Ne prennent pas part au vote et quittent la séance : Jérôme VIAUD, Valérie COPIN et Marie-Louise GOURDON.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à la majorité absolue (contre : Paul EUZIERE, Magali CONESA) **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le choix de Monsieur le Vice-président de signer le contrat de concession pour la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur l'ombrière du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse avec la société de projet Sun Energy 06 ;
- **D'APPROUVER** l'économie générale du contrat de concession pour la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur l'ombrière du pôle d'Echanges Multimodal de Grasse ;
- **D'APPROUVER** les conditions tarifaires et financières du contrat de concession de travaux telles que rappelées dans le rapport du Vice-Président qui restera annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Vice- président, ou son représentant, à signer tous les actes et documents à intervenir en exécution de la présente délibération ;

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes





**Concession de travaux**

*Concession de travaux régie par les dispositions issues des articles L.1411-5, L.1411-5-1, L.1411-6, L.1411-9 et L.1411-18 du Code général des collectivités territoriales et L.3111-1 et suivants du Code de la commande publique.*

---

**Rapport du Vice-président au Conseil communautaire présentant les motifs de son choix et l'économie générale du contrat de concession de travaux relatif à la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les combrières du pôle d'échanges multimodal de Grasse en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale**

**CONTEXTE DE LA CONSULTATION**

Par une délibération en date du 26 juin 2025, les membres du Conseil communautaire ont approuvé le principe d'une concession de travaux publics pour la solarisation des ombrières existantes au pôle d'Echanges Multimodal de Grasse d'une surface de 2.480 m<sup>2</sup>. Ces panneaux photovoltaïques permettront de produire de l'énergie renouvelable qui sera autoconsommée à 100% par les bâtiments et équipements de mobilité de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, tout en répondant aux obligations réglementaires de solarisation des parcs de stationnement et en faisant face à l'augmentation des tarifs énergétiques.

L'objectif de cette concession de travaux est de renforcer la production d'énergie renouvelable locale et à sécuriser les besoins à un coût stable.

Durée du contrat de concession :

Le contrat de concession prendra effet à la date de notification pour une durée de 27 ans.

A titre indicatif, cette durée de 27 ans se décompose prévisionnellement de la façon qui suit :

- 2 ans au titre de la conception réalisation des installations. Compris dans ce délai, le délai pour l'obtention des différentes autorisations administratives ;
- 25 ans pour l'exploitation des installations.

**DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

La consultation se fait dans le cadre d'une procédure ouverte.

L'avis de concession a été transmis au BOAMP le 21/07/2025.

Le DCE a été mis en ligne sur notre profil acheteur via la plateforme [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr) le 21/07/2025.

La date limite de remise des offres était fixée au 16/09/2025, 12h00, délais de rigueur.

La Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.) s'est réunie le 17 septembre 2025 et a procédé à l'ouverture des plis de candidature le même jour.

A la suite de l'analyse des candidatures, les candidats suivants ont été admis à présenter une offre

N° PLIS	SOCIETES
1	SUN ENERGY 06
2	SAS FARADAE
3	Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI

**RAPPEL DES CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES**

<b><u>Critères et sous-critères</u></b>	<b><u>Pondération</u></b>
<b><u>1 – Montant et cohérence du CEP :</u></b> - Le coût net total pour la Collectivité sur la durée du contrat - La cohérence du CEP	<b><u>60%</u></b>
<b><u>2 – Valeur technique</u></b>	<b><u>40%</u></b>
2.1 – Performances Techniques : Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants : - Qualité et performance des équipements - Qualité des travaux réalisés sur les toitures - Plan de maintenance des équipements	30%
2.2 – Délais d'exécution : Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre	10%

**Critère 1 : Montant et cohérence du CEP (60%)**

CANDIDATS	MONTANT €HT	COMMENTAIRES	NOTE/20	NOTE pondérée
<b>SUN Energy 06</b>		<p><b><u>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat</u></b>  <i>L'offre du candidat est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.</i>  <i>L'offre du candidat demeure cohérente et équilibrée, le mémoire financier prévoit les éventuels ajustements au CEP.</i></p> <p><i>La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à <b>989 000€</b> sur 25 ans.</i>  <i>Calcul = (offre moins disante : 796 000€) / (offre du candidat = 989 000) *10 = 8/10</i></p> <p>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : <b>100€</b> au titre de la redevance d'occupation domaniale</li> <li>- Coût des investissements prévisionnel : <b>414 695 €HT</b></li> </ul> <p><i>Soit 1 167 €/kWc installé</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frais financiers : 256 821€</li> <li>- Charges d'exploitation : <b>194 988 €HT</b></li> <li>- GER : <b>17 768€</b></li> <li>- Résultat net : <b>78 546€</b></li> </ul> <p>NB : le résultat net correspond à la rémunération du concessionnaire sur la durée du contrat</p> <p>Financement des investissements : 30% sur fonds propres (taux 3% pour le préfinancement de la TVA et 4% pour l'investissement) et 70% en financement bancaire (taux estimé à 4%).  Si les conditions de financement bancaire se dégradent lors de la phase travaux, la SEM Green Energy, s'engage à couvrir le besoin de financement nécessaire</p> <p><b><u>La cohérence du CEP</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à <b>989 000€</b> soit un loyer annuel dégressif allant de 47 000€HT pour la première année à 29 500€HT pour l'année 25.</li> </ul>	17/20	51/60

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Note :

- Si le coût de raccordement est supérieur à l'estimation de 61 543€, le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager

*Le projet propose un raccordement sur le futur TGBT alimentant les pantographes pour la recharge des bus électriques. Ainsi, la majorité de l'électricité produite serait consommée en autoconsommation individuel et donc exonérée de la TURPE.*

*Une alternative d'équipements de fabrication française (VOLTEC) est proposée (pour un surcoût de 3100€/an soit 77 500€ HT sur la durée de la concession).*

*L'offre comprend les subventions éventuelles de la Région Sud à hauteur de 82 939 € dont le dossier de demande sera pris en charge par le candidat.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 9 967 MWh (398MWh/an), **soit un prix de kWh sur 25 ans à 0.099€/kWh, hors subventions.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit (398688kWh \* 0.179€/kWh)-(398688kWh\*0.099€/kWh) = **31 895€ d'économies/ an soit 797 375€ sur la durée du contrat***

*Les frais financiers sont élevés, près de 60% du montant de l'investissement.*

*La cohérence du CEP est notée à 9/10*

**Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat**

*L'offre du candidat est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.*

*L'offre du candidat demeure cohérente et équilibrée.*

*La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixée à **796 000€** sur 25 ans.*

*Calcul = (offre moins disante : 796 000€) / (offre du candidat = 796 000) \*10 = 10/10*

Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **3 000€ sur 25 ans** au titre de la redevance d'occupation domaniale, soit 500€ supérieur à la redevance fixé dans le Règlement de Consultation

- Coût des investissements prévisionnel : **162 000 €**HT

Soit 1 000€/kWc installé

- Frais financiers : **0€**

- Charges d'exploitation : **297 000€**

- GER : **16 000€**

- Résultat net : **240 000€**

Financement des investissements : 100% sur fonds propres pour le montant de l'investissement...

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **796 000€** soit un loyer annuel progressif allant de 23 000€HT pour la première année à 42 000€HT pour l'année 25.

La progression du loyer tient compte d'une indexation de 2.5%/an.

*Il n'y a pas de mémoire financier associé au CEP.*

*La rémunération totale du concessionnaire (résultat net) est importante.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 194.48 MWh, **soit un prix lissé du kWh sur 25 ans à 0.163€/kWh.***

FARADAE

15/20

48/60

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**Economies réalisées sur factures EDF :**

Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit (194480kWh \* 0.179€/kWh)-(194480 kWh\*0.163€/kWh) = **3 111€ d'économies/ an soit 77 775 € sur la durée du contrat, si en autoconsommation individuelle totale**

Le projet propose un raccordement au TGBT existant du PIG. La consommation annuelle de ce point de livraison étant d'environ 35 MWh, il est estimé que 159.48 MWh de surplus seront consommés sur d'autres sites intégrés dans la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale. **Cette énergie sera soumise au paiement de la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).**

Ce coût du kWh sera assuré pour l'autoconsommation individuelle du point d'injection soit seulement 2% des sites consommateurs de la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale. Les 1765 MWh restants seront soumis au paiement de la TURPE.

L'autoconsommation de l'installation est donc partiellement optimisée au vue des besoins de la CAPG.

Il n'y a pas de frais financiers car investissement en fonds propres

L'offre ne propose pas la recherche de subventions éventuelles.

La cohérence du CEP est noté à 5/10.

**Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat**

*L'offre du candidat est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article*

*4.3 du Règlement de Consultation.*

*L'offre du candidat nécessite des précisions.*

*La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à **918 064€** sur 25 ans.*

*Calcul = (offre moins disante : 796 000€) / (offre du candidat = 918 064) \*10 = 8.7/10*

Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat est de **918 064€ HT.**

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **100€** au titre de la redevance d'occupation domaniale

- Coût des investissements prévisionnel : **780 344 €HT**

Soit 1 862 €/kWc installé

- Frais financiers (intérêts) : 178 765€

- Charges d'exploitation : **116 789€**

- Résultat net : non indiqué (Estimation : recettes – charges – intérêts – amortissement – impôts société 10% = 160 000€)

- GER : **20 930€**

Financement des investissements : Financement avec emprunt bancaire auprès de notre établissement bancaire à hauteur de 90% de l'investissement. Nous effectuerons un prêt sur 25 ans soit la durée de la phase exploitation du contrat. Les 10 % restants seront financés sur fonds propres.

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **918 064€** soit un loyer annuel relativement stable sur la durée de la concession allant de 35 719€HT pour la première année à 37 890€HT pour l'année 25.

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 489 MWh, **soit un prix lissé du kWh sur 25 ans à 0.075€/kWh.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit (489000 kWh \* 0.179€/kWh)-(489000 kWh\*0.075€/kWh) = **50 856€ d'économies/ an soit 1 271 400 € sur la durée du contrat, si en autoconsommation individuelle totale***

VOLTA

14,70/20

41,10/60

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**Seulement** 132 kVa seront branchés en autoconsommation individuelle sur le Tarif Jaune existant du « PIG – Parking », soit une production  $132 \text{ kWc} * 1219 \text{ kWh/kWc} = 160 \text{ MWh}$ . La consommation annuelle de ce point de livraison étant d'environ 35 MWh, il est estimé que 125 MWh de surplus seront consommés sur d'autres sites intégrés dans la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale. **Cette énergie sera soumise au paiement de la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).**

Les 287 kVa restant sont injectés en totalité sur un nouveau tarif jaune à créer. La totalité de cette production  $287 \text{ kWc} * 1219 \text{ kWh/kWc} = 350 \text{ MWh}$  seront soumis à la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).

L'autoconsommation de l'installation est donc partiellement optimisée au vu des besoins de la CAPG.

L'offre ne propose pas la recherche de subventions éventuelles.

La cohérence du CEP est notée à 6/10.

**Pli n°01 : SUN ENERGY 06**

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30 points)</p>	<p><b><u>Qualité et performance des équipements:</u></b> 9.5/10</p> <p><i>355.355 kWc pour une production annuelle de 420.6 MWh sur une surface exploitée de 1 328 m<sup>2</sup> (781 modules *1.7m<sup>2</sup>) → calepinage provisoire pouvant être augmenté suite avis ABF (environ 900 panneaux soit 400 kWc)</i></p> <p>Les panneaux photovoltaïques sélectionnés (DMEGC ou équivalent) ont des performances garanties à 87,4% sur 30ans.</p> <p><i>L'offre propose une technologie alternative de fabrication française.</i></p> <p>Le système d'intégration utilisé dans ce projet est le système SOPRASOLAR PARK de chez SOPRASOLAR ou équivalent. Ce système est robuste et très léger, avec une charge de 3,8kg/m<sup>2</sup>, pour une charge totale (panneaux compris) autour de 15kg/m<sup>2</sup>.</p> <p><i>Système de monitoring : Afin d'opérer une supervision optimale des installations, l'ensemble des sites seront équipés d'un module Solar Log ou équivalent qui sera connecté au réseau mobile 4G.</i></p> <p><b><u>Qualité des travaux :</u></b> 8.5/10</p> <p>L'offre prévoit une réhausse de 10° des panneaux photovoltaïques afin de favoriser l'auto-nettoyage par la pluie.</p> <p><i>Les travaux d'installation du système photovoltaïque intègrent la mise en place d'un capotage type bacs acier sur certaines zones périphériques de l'ombrière afin d'empêcher tout contact direct avec la face inférieure des panneaux et de sa connectique.</i></p> <p><i>L'installation sera raccordée au transformateur qui sera créé à l'initiative de la CAPG et qui centralisera l'alimentation du PIG et des futurs pantographes.</i></p> <p>La construction du poste HTA ainsi que les travaux de génie civil comprenant la pose des fourreaux et la réalisation de la tranchée entre la centrale photovoltaïque et le nouveau poste HTA, ne sont pas inclus dans le mémoire financier. Ces travaux sont à la charge de la CAPG.</p>	27/30

*Les modifications apportées dans le projet de contrat indique une fermeture du parking lors des travaux, ce qui est inenvisageable. Un phasage des travaux doit être envisagé afin de garder le parking en exploitation.*

**Plan de maintenance des équipements : 9/10**

Sun Energy 06 sera garant du bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque pendant la durée de son Exploitation. Sun Energy 06 interviendra rapidement en cas de dysfonctionnement des installations pour identifier les composants défectueux et les remplacer.

La maintenance consiste en plusieurs points :

- Maintenance préventive ou programmée
- Maintenance curative (pièces et main d'oeuvre)
- Entretien (nettoyage des modules)

*L'offre détaille de manière rigoureuse les points de contrôle réalisé dans le cadre de la maintenance annuelle. La société internalise la prestation de maintenance par le biais d'une société locale ce qui permet des délais d'intervention rapides.*

**Montage juridique:**

Mode de valorisation de l'énergie produite : Boucle d'autoconsommation collective patrimoniale avec proposition de demande de dérogation pour périmètre élargi EPCI (+) auprès de la DGEC.

SUN Energy 06 réalisera les formalités nécessaires en partenariat avec la CAPG pour la mise en oeuvre et la gestion. La réglementation en cours permet à la CAPG autorité concédante, d'être désignée Personne Morale Organisatrice (PMO) de la boucle d'autoconsommation collective.

SUN Energy 06 réalisera les formalités nécessaires en partenariat avec la CAPG pour la mise en oeuvre et la gestion.

de la boucle d'autoconsommation collective,

Le projet est soumis à plusieurs autorisations qui seront sollicitées par SUN Energy 06 :

- Autorisations d'urbanisme
- Autorisations de raccordement au réseau public d'électricité
- Contrôle et sécurité

	Sort des installations en fin de contrat : A l'expiration du contrat, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnisations prévus au contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les installations à l'Autorité Concédante.	
<p><b><u>Délais d'exécution :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre</p> <p>(10 points)</p>	<p><b><u>Calendrier de réalisation :</u></b></p> <p><i>Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté.</i></p> <p><i>Le calendrier de réalisation est clairement structuré et détaille les principales étapes : études, aspects administratifs, travaux de VRD et de génie civil, puis installation de la centrale photovoltaïque. Les sous-catégories du planning témoignent d'une préparation rigoureuse, intégrant notamment les délais de recours des tiers sur le permis de construire, les travaux de raccordement et les délais d'approvisionnement des matériaux. Le planning est à la fois réaliste et optimisé.</i></p> <p><b><u>Mise en service des unités :</u></b></p> <p>La réception du chantier est prévue au mois 11 après la notification de la concession de travaux.</p>	10/10
TOTAL SUR 100		92,50/100
TOTAL SUR 40		37/40

## Pli n°02 : SAS FARADAE

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des</li> </ul>	<p><b><u>Qualité et performance des équipements:</u></b> 6/10</p> <p><i>L'offre propose une installation photovoltaïque sur une surface de 702 m<sup>2</sup> sur les 2480m<sup>2</sup> exploitable. Uniquement la partie sud est des ombrières seront exploités afin de limiter le risque de vandalisme sur la partie nord, accessible à hauteur d'homme.</i></p>	23,50/30

équipements  
- Qualité des travaux réalisés  
- Plan de maintenance des équipements

(30 points)

*Le potentiel maximale de la structure n'est pas exploité.*

161.46 kWc pour une production annuelle de 194.48 MWh sur une surface exploitée de 702 m<sup>2</sup>

Modules photovoltaïques : Tiger Neo 54HL4R-(V) 435-460W Jinko Solar ou équivalent.

*L'offre ne propose pas de technologie alternative.*

*Une supervision de l'installation permettant la visualisation des données de la centrale PV par communication 4G via carte SIM est proposée.*

**Qualité des travaux réalisés : 9/10**

L'ajout de réhausses adaptées permet d'appliquer une inclinaison de 10° aux panneaux, favorisant ainsi l'auto-nettoyage des panneaux par la pluie et augmentant légèrement la production.

Point de Raccordement: TGBT ou TD client existant via disjoncteur (AGCP PV), min 250 A.

Notre offre comprend des travaux de VRD pour l'acheminement des réseaux électriques enterrés entre les onduleurs et le TGBT PV puis vers le point de raccordement /livraison.

*Avant le démarrage des travaux sur site, le chef de projet, s'entoure d'un responsable travaux qui est le chargé sécurité pendant toutes les phases de construction.*

*La durée des travaux est estimée à 2 mois ce qui permet d'organiser un phasage des travaux et de garder le parkign en exploitation.*

**Plan de maintenance : 8.5/10**

Les prestations de maintenance des installations photovoltaïques demandées à nos prestataires sont composées de :

- La Maintenance Préventive des Centrales Photovoltaïques ;
- La Maintenance Corrective des Centrales Photovoltaïques.

Dans la cadre des opérations de Maintenance Préventive, le Prestataire est chargé, d'effectuer les vérifications, mesures, réglages indiqués ci-après sur les éléments faisant partie des Équipements et, le cas échéant, le remplacement des pièces défectueuses ou inutilisables qui sont considérées comme du Petit Matériel.

Dans le cadre de la Maintenance Corrective, le Prestataire effectue des visites ponctuelles. Ces visites sont déclenchées par envoi d'un mail ou à la suite des opérations de Maintenance Préventive.

		Note
	<p>La Maintenance Corrective correspond aux opérations qui ne sont pas réalisables lors d'une Maintenance Préventive et nécessitent l'établissement d'un devis ou le paiement au bordereau.</p> <p><i>L'offre détaille de manière rigoureuse les plans de maintenances préventives et occrectives prévues dans le cadre du contrat de maintenance.</i></p> <p><i>L'offre ne précise pas les délais d'interventions sur lesquels les prestataires missionnés s'engagent dans le cadre de ce contrat.</i></p> <p><b>Montage juridique :</b></p> <p><i>L'offre indique une comptabilbité du projet avec un projet d'autoconsommation collective mais propose le raccordement de l'installation au TGBT existant du PEM en vue d'une autoconsommation collective individuelle. Le mémoire juridique ne précise pas si l'offre comprend un accompagnement à la mise ne œuvre et la gestion de la boucle d'autoconsommation collective : partenariat envisagé avec ENOGRID</i></p> <p>Sort des installations en fin de contrat : A l'expiration du contrat, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnisations prévus au contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les installations à l'Autorité Concédante.</p>	
<p><b><u>Délais d'exécution :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre</p> <p>(10 points)</p>	<p><b><u>Calendrier de réalisation :</u></b></p> <p><i>Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté.</i></p> <p>Le calendrier de réalisation détaille les principales étapes : adminsitratifs, travaux et raccordement.</p> <p>Les sous-catégories du planning indique des délais ambitieux notamment sur les délais d'obtention du permis de construire (1 mois) sans préciser la prise en compte des délais liés à l'avis de l'ABF et les éventuels ajustements qui seront demandés.</p> <p><i>Le planning est optimisé; une période de 7 mois entre la notification du marché et la réception définitive de l'installation est prévue.</i></p> <p><b><u>Mise en service des unités :</u></b></p> <p>La réception du chantier est prévue au mois 7 après la notification de la concession de travaux.</p>	9/10
TOTAL SUR 100		81,25/100

TOTAL SUR 40

32,50/40

**Pli n°03 : Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI**

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30 points)</p>	<p><b><u>Qualité et performance des équipements: 6/10</u></b></p> <p><i>419 kWc installés (920 modules) pour une production annuelle de 489 MWh sur une surface exploitée de 1800m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Type de panneaux DMEGC (445-465 W) avec une performance de 87.4% à 30 ans. Bilan Carbone &lt; 550 kg eq CO2/kWc</i></p> <p><i>Il n'y a pas de proposition d'équipement alternatif.</i></p> <p><i>Le calepinage proposé par le candidat ne mentionne pas la prise en compte du périmètre de co-visibilité ni du risque de vandalisme de par l'accessibilité de l'installation.</i></p> <p><i>L'offre ne précise pas le calepinage proposé.</i></p> <p><i>La supervision proposée n'est pas précisée.</i></p> <p><b><u>Qualité des travaux : 6/10</u></b></p> <p><i>La pente étant nulle, l'objectif est d'identifier un système d'intégration dont le domaine d'emploi permet d'inclure cette contrainte technique. A ce titre, VOLTA a identifié l'ETN du Profil Evolution de chez ADIWATT. La société ADIWATT nous garantira le bon fonctionnement de l'installation pour les pentes inférieures à 5° ne nécessitant pas de fonctions drainantes.</i></p> <p><i>L'offre propose un système de fixation spécialement adapté à la spécificité de la structure (pente faible).</i></p>	12/30

Un maximum de 132 kVA sera raccordé au TGBT du Site. Le restant pourra faire l'objet d'une demande de raccordement dite en « injection totale ». Afin de rester dans le domaine Basse Tension, nous proposons de ne pas dépasser 250 kVA. ENEDIS mettra en place un PDL d'injection en limite de propriété et au plus proche d'un poste HT/BT à proximité.

*Cette solution induit des frais et des travaux complémentaires pour la création d'un nouveau poste de transformation pour l'injection.*

*L'offre ne propose aucune solution de sécurisation de l'installation pour la partie accessible depuis le cheminement piétons.*

### **Maintenance : 0/10**

*Le mémoire technique n'apporte aucune précision sur les prestations comprises dans la maintenance proposée au CEP.*

### **Montage juridique:**

*L'offre propose en premier lieu une valorisation de 100% de l'énergie produite en autoconsommation collective patrimoniale (page 5) puis par la suite la mise en place d'un projet en autoconsommation collective individuel avec revente de surplus pour 132 kVa branché sur le TGBT du Pôle d'Echanges Multimodal et restant en « injection totale » sur un nouveau Tarif jaune qui sera créé. Le Règlement de Consultation indique que le projet demandé est une autoconsommation collective patrimoniale pour la totalité de l'énergie produite par l'installation solaire.*

*Des précisions sont a apportées sur le montage exact proposé dans l'offre.*

*Le projet sera porté par une entité juridique autonome sous la forme d'une Special Purpose Vehicle (SPV) ou « Société de Projet ».*

*Dans le cadre de ce projet, le groupe Volta prévoit d'associer EECI. Ce partenaire accompagnera la création de la PMO (Personne Morale Organisatrice), entité juridique indispensable à la mise en oeuvre de l'opération.*

*Pour la mise en place de l'autoconsommation, le projet fera l'objet d'une demande de raccordement en « vente de surplus » auprès d'ENEDIS, gestionnaire du réseau.*

*Pour la mise en place de l'injection directe, le projet fera l'objet d'une demande de raccordement en « vente totale » auprès d'ENEDIS, gestionnaire du réseau.*

		Note
	Sort des installations en fin de contrat : A l'expiration du contrat, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnisations prévus au contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les installations à l'Autorité Concédante.	
<p><b><u>Délais d'exécution :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre</p> <p>(10 points)</p>	<p><b><u>Calendrier de réalisation :</u></b></p> <p><i>Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté.</i></p> <p><i>En revanche, les délais sur les étapes administratives pourraient être optimisés.</i></p> <p>Le calendrier de réalisation indique les principales étapes : administratifs, travaux et raccordement.</p> <p>Chaque étape est détaillée à la suite et il n'est pas prévu de superposition des étapes administratives notamment. La phase de travaux est quant à elle planifiée sur 8 mois, mais le groupe VOLTA s'efforcera, avec ses partenaires, de la réduire à 6 mois si les conditions le permettent.</p> <p><b><u>Mise en service des unités :</u></b></p> <p>La réception du chantier est prévue au mois 24 après la notification de la concession de travaux.</p>	8/10
TOTAL SUR 100		50/100
TOTAL SUR 40		20/40

Candidat	Note / 100	Note pondérée / 40	Classement
SUN ENERGY 06	92,50	37	1
SAS FARADAE	81,25	32,50	2
Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI	50	20	3

### NOTATION GLOBALE AVANT NEGOCIATION

Candidat	Note pondérée Prix / 60	Note pondérée Valeur technique / 40	Note totale/100	Classement
SUN ENERGY 06	51	37	88	1
SAS FARADAE	48	32,50	80,50	2
Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI	41,10	20	61,10	3

## RESULTAT D'ANALYSE AVANT NEGOCIATION

Vu les critères de jugement des offres,

Au regard des critères d'appréciation des offres définis au règlement de consultation, l'offre de la société SUN ENERGY 06 est classée première.

**Néanmoins, comme le prévoit le règlement de consultation, la CAPG souhaite engager une phase de négociation avec l'ensemble des candidats.**

**La négociation portera sur le prix et l'offre technique des candidats.**

### PHASE DE NEGOCIATION

Les trois opérateurs économiques ont été invités à une phase de négociation organisée les 13 et 14 octobre 2025, à savoir :

- SUN ENERGY 06
- SAS FARADAE
- Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI

**A l'issue des auditions avec les candidats, il a été demandé à chacun d'entre eux de faire parvenir leur offre finale à la CAPG avant le 24/10/2025 à 12h00.**

**Les trois opérateurs économiques ont renvoyé leurs offres modifiées dans les délais impartis.**

**Les offres ont évolué de la manière suivante.**

## ANALYSE DES OFFRES APRES NEGOCIATION

**Critère 1 : Montant et cohérence du CEP (60%)**

CANDIDATS	MONTANT €HT	COMMENTAIRES	NOTE/20	NOTE pondérée
<b>SUN Energy 06</b>		<p><b><u>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat</u></b>  <i>L'offre finale du candidat propose 4 scénarios financiers, dont trois ont un montant total est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.  Les 4 offres financières seront analysées distinctement.  L'offre du candidat demeure cohérente et équilibrée, le mémoire financier prévoit les éventuels ajustements au CEP.</i></p> <p><b>Offre de base : conforme ABF (355.355 kWc) et matériels non européens</b>  <i>La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à <b>985 000€</b> sur 25 ans, soit une moins-value de 4000€ par rapport à l'offre initiale.  Calcul = (offre moins disante : 880 559€) / (offre du candidat = 985 000) *10 = 8.9/10</i></p> <p>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat :  - Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : <b>100€</b> au titre de la redevance d'occupation domaniale  - Coût des investissements prévisionnel : <b>418 842 €HT</b>  <i>Soit 1 179 €/kWc installé</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frais financiers : 248 847 €</li> <li>- Charges d'exploitation : <b>194 988 €HT</b></li> <li>- GER : <b>17 768€</b></li> <li>- Résultat net : <b>78 417€</b></li> </ul> <p>NB : le résultat net correspond à la rémunération du concessionnaire sur la durée du contrat</p> <p>Financement des investissements : 30% sur fonds propres (taux 3% pour le préfinancement de la TVA et 4% pour l'investissement) et 70% en financement bancaire (taux estimé à 4%).  Si les conditions de financement bancaire se dégradent lors de la phase travaux, la SEM Green Energy, s'engage à couvrir le besoin de financement nécessaire</p>	<b>offre de base 17.9/20</b>	<b>Offre de base 53.7/60</b>

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **985 000€** soit un loyer annuel dégressif allant de 46 700 €HT pour la première année à 29 500€HT pour l'année 25.

Note :

- Si le coût de raccordement est supérieur à l'estimation de 61 543€, le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager

*Le projet propose un raccordement sur le futur TGBT alimentant les pantographes pour la recharge des bus électriques. Ainsi, la majorité de l'électricité produite serait consommée en autoconsommation individuel et donc exonérée de la TURPE.*

*L'offre comprend les subventions éventuelles de la Région Sud à hauteur de 82 939 € dont le dossier de demande sera pris en charge par le candidat.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 9 967 MWh (398MWh/an), **soit un prix de kWh sur 25 ans à 0.098€/kWh, hors subventions.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit (398688kWh \* 0.179€/kWh)-(398688kWh\*0.098€/kWh) = **32 294€ d'économies/ an soit 807 350€ sur la durée du contrat.***

*Les frais financiers ont baissé de 7974€ par rapport à l'offre initiale mais restant élevés, près de 60% du montant de l'investissement.*

*La cohérence du CEP est notée à 9/10*

**Variante 1 : conforme ABF (355.355 kWc) et matériels européens**

*La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixée à **1 064 800 €** sur 25 ans. Calcul = (offre moins disante : 880 559€) / (offre du candidat = 1 064 800) \*10 = 8.3/10*

Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat :

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **100€** au titre de la redevance d'occupation domaniale

- Coût des investissements prévisionnel : **512 551 €HT**

*Soit 1 309 €/kWc installé*

- Frais financiers : 276 450 €

- Charges d'exploitation : **200 853 €HT**

- GER : **17 768€**

- Résultat net : **78 417€**

Le mode de financement des investissements est identique à l'offre de base.

*On note une augmentation de 13.8% des coûts d'assurance.*

*L'offre en puissance installée est comparable à l'offre de base : le surcout engendré par le matériel européen (panneaux français et onduleurs européen) est de 11%.*

#### **La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **1 064 800€** soit un loyer annuel dégressif allant de 50 900 €HT pour la première année à 31 800 €HT pour l'année 25.

Note :

- Si le coût de raccordement est supérieur à l'estimation de 61 543€, le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager

*Les conditions de raccordement sont optimales, identiques à celles proposées dans l'offre de base.*

*L'offre comprend les subventions éventuelles de la Région Sud à hauteur de 101 495 € dont le dossier de demande sera pris en charge par le candidat.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique annuelle = 9 967 MWh (398MWh/an), **soit un prix de kWh sur 25 ans à 0.106€/kWh, hors subventions.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit (398688kWh \* 0.179€/kWh)-(398688kWh\*0.106€/kWh) = **28 774€ d'économies/ an soit 719 350 € sur la durée du contrat**, soit 10% de moins par rapport à l'offre de base.*

*La cohérence du CEP est notée à 8/10*

V1 16.3/20

V1 48.9/60

**Variante 2 : non compatible ABF (399.945 kWc) et matériels non européens**

V2 17.2/20

V2 51.6/60

La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixée à **1 069 600 €** sur 25 ans.  
Calcul = (offre moins disante : 880 559€) / (offre du candidat = 1 069 600 €) \*10 = 8.2/10

Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat :

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **100€** au titre de la redevance d'occupation domaniale

- Coût des investissements prévisionnel : **454 476 €HT**

Soit **1 136 €/kWc installé**

- Frais financiers : 272 718 €

- Charges d'exploitation : **211 325 €HT**

- GER : **19 997€**

- Résultat net : **79 904€**

Le mode de financement des investissements est identique à l'offre de base et à la variante 1.

*On note une augmentation de 8.3% du R2 (plus de maintenance, coût des assurances plus élevés dues à la surface augmentée) pour une puissance installée supérieur de 12.5% par rapport à l'offre de base.*

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **1 069 600€** soit un loyer annuel dégressif allant de 50 900 €HT pour la première année à 32 100 €HT pour l'année 25.

Note :

- Si le coût de raccordement est supérieur à l'estimation de 61 543€, le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager

*Les conditions de raccordement sont optimales, identiques à celles proposées dans l'offre de base et à la variante 1.*

*L'offre comprend les subventions éventuelles de la Région Sud à hauteur de 20% dont le dossier de demande sera pris en charge par le candidat.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 11 217 MWh (448MWh/an), **soit un prix de kWh sur 25 ans à 0.095€/kWh,***

***hors subventions.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*  
*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit*  
*(448715kWh \* 0.179€/kWh)-(448715 kWh\*0.095€/kWh) = **37 693 € d'économies/ an soit***  
**942 325 € sur la durée du contrat.**

*La cohérence du CEP est notée à 9/10.*

**Variante 3 : non compatible ABF (399.945 kWc) et matériels européens**

*La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à **1 161 400 €** sur 25 ans.*  
*Calcul = (offre moins disante : 880 559€) / (offre du candidat = 1 161 400€) \*10 = 7.6/10*

Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat :

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **100€** au titre de la redevance d'occupation domaniale

- Coût des investissements prévisionnel : **512 551 €HT**

*Soit 1 281 €/kWc installé*

- Frais financiers : 304 522 €

- Charges d'exploitation : **218 082 €HT**

- GER : **19 997€**

- Résultat net : **79 686 €**

Le mode de financement des investissements est identique à l'offre de base et aux variantes 1 et 2.

*On note une augmentation de 8.5% du R2 (plus de maintenance, coût des assurances plus élevés dues à la surface augmentée) pour une puissance installée supérieur de 12.5% par rapport à la variante 1.*

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **1 161 400€** soit un loyer annuel dégressif allant de 55 700 €HT pour la première année à 35 000 €HT pour l'année 25.

Note :

- Si le coût de raccordement est supérieur à l'estimation de 61 543€, le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager

V3 16.1/20

V3 48.3/60

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

*Les conditions de raccordement sont optimales, identiques à celles proposées dans l'offre de base et aux variantes 1 et 2.*

*L'offre comprend les subventions éventuelles de la Région Sud à hauteur de 20% dont le dossier de demande sera pris en charge par le candidat.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 11 217 MWh (448MWh/an), **soit un prix de kWh sur 25 ans à 0.103€/kWh, hors subventions.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit  $(4487150\text{kWh} * 0.179\text{€/kWh}) - (448715\text{kWh} * 0.103\text{€/kWh}) = \mathbf{34\ 103\text{€ d'économies/ an soit 852\ 575\ \text{€ sur la durée du contrat.}}$*

*La cohérence du CEP est notée à 8.5/10*

FARADAE

**Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat**

L'offre finale du candidat est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.

L'offre du candidat demeure cohérente et équilibrée.

La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixée à **961 510€** sur 25 ans.

Calcul = (offre moins disante : 880 559€) / (offre du candidat = 961 510€) \*10 = 9.2/10

Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **2 500€ sur 25 ans** au titre de la redevance d'occupation domaniale, soit 500€ supérieur à la redevance fixé dans le Règlement de Consultation

- Coût des investissements prévisionnel : **317 660 €HT**  
Soit 1 213€/kWc installé soit 21% de plus que l'offre initiale

Frais financiers : **70 790€** (contre 0€ dans l'offre initiale)

Financement des investissements : le modèle de financement a été modifié dans l'offre finale : 15% d'apport en fonds propre et 85% en financement bancaire.

- Charges d'exploitation : **308 890€**

- GER : **26 130€**

- Résultat net : **230 400€**

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **961 510€** soit un loyer annuel fixe de 38 460€HT

L'offre finale propose une redevance forfaitaire fixe sans indexation (contre 2.5% dans l'offre initiale).

La rémunération totale du concessionnaire (résultat net) est importante.

Le coût d'entretien inclut dans les charges d'exploitation est important car il intègre le risque de vandalisme.

Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 346.97 MWh, **soit un prix lissé du kWh sur 25 ans à 0.110€/kWh.**

Economies réalisées sur factures EDF :

Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit

15.7/20

47.1/60

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

$(346969 \text{ kWh} * 0.179 \text{ €/kWh}) - (346969 \text{ kWh} * 0.110 \text{ €/kWh}) = \mathbf{23\ 941 \text{ € d'économies/ an soit } 598\ 525 \text{ € sur la durée du contrat, si en autoconsommation individuelle totale}$

Le projet propose un raccordement au TGBT existant du PIG. La consommation annuelle de ce point de livraison étant d'environ 35 MWh, il est estimé que 311.97 MWh de surplus seront consommés sur d'autres sites intégrés dans la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale. **Cette énergie sera soumise au paiement de la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).**

Ce coût du kWh sera assuré pour l'autoconsommation individuelle du point d'injection soit seulement 2% des sites consommateurs de la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale.

L'autoconsommation de l'installation est donc partiellement optimisée au vue des besoins de la CAPG.

L'offre ne propose pas la recherche de subventions éventuelles.

La cohérence du CEP est noté à 6.5/10. (+1.5 // initial)

VOLTA

**Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat**

L'offre finale du candidat propose 1 variante, les deux offres proposent un montant total inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.

Les 2 offres financières seront analysés distinctement.

**Offre finale :**

La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à **931 507€** sur 25 ans.

Calcul = (offre moins disante : 880 559€) / (offre du candidat = 931 507 €) \*10 = 9.5/10

Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat est de **931 507€ HT soit 1.4% de plus-value par rapport à l'offre initiale**

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **100€** au titre de la redevance d'occupation domaniale

- Coût des investissements prévisionnel : **732 540 €HT** (contre Soit 1 862 €/kWc installé

- Frais financiers (intérêts) : 178 765€
- Charges d'exploitation : **178 037 € soit 52% de plus que l'offre initiale**
- Résultat net : non indiqué (Estimation : recettes – charges – intérêts – amortissement – impôts société 10% = 160 000€)
- GER : **20 930€**

Le mode de financement des investissements est identique à celui de l'offre initiale (90% //10%)

L'éventuel baisse du taux d'emprunt bancaire ne sera pas répercuté sur les montants de redevance.

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **918 064€** soit un loyer annuel relativement stable sur la durée de la concession allant de 35 719€HT pour la première année à 39 054 €HT pour l'année 25. (contre 37 890€ en année 25 sur offre initiale).

Le loyer en année 25 est supérieur à celui indiqué dans l'offre initiale.

Le mémoire technique de l'offre finale évoque une redevance R1 d'un montant total de 780 344 € (idem offre initiale) mais le CEP actualisé indique un R1 de 732 540 €HT.

Offre de  
base  
15.5/20

V1 16/20

Offre de  
base  
46.5/60

V1 48/60

**Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : Production théorique = 489 MWh, **soit un prix lissé du kWh sur 25 ans à 0.076€/kWh.****

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit (489000 kWh \* 0.179€/kWh)-(489000 kWh\*0.076€/kWh) = **50 367€ d'économies/ an soit 1 259 175 € sur la durée du contrat, si en autoconsommation individuelle totale***

*Seulement 132 kVa seront branchés en autoconsommation individuelle sur le Tarif Jaune existant du « PIG – Parking », soit une production 132 kWc \* 1219 kWh/kWc = 160 MWh. La consommation annuelle de ce point de livraison étant d'environ 35 MWh, il est estimé que 125 MWh de surplus seront consommés sur d'autres sites intégrés dans la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale. **Cette énergie sera soumise au paiement de la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).***

*Les 287 kVa restant sont injectés en totalité sur un nouveau tarif jaune à créer. La totalité de cette production 287 kWc \* 1219 kWh/kWh = 350 MWh seront soumis à la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).*

*L'autoconsommation de l'installation est donc partiellement optimisée au vu des besoins de la CAPG.*

*L'offre ne propose pas la recherche de subventions éventuelles.*

*L'offre finale relève des incohérences et ne propose pas d'amélioration de la rentabilité financière du projet. La cohérence du CEP est notée à 6/10.*

**Variante 1 : modification de la surface couverte, prise en compte du risque de vandalisme**

*La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à **880 559€** sur 25 ans.*

*Calcul = (offre moins disante : 880 559€) / (offre du candidat = 880 559 €) \*10 = 10/10*

**Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat est de 88 0559€ HT**

- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : **100€** au titre de la redevance d'occupation domaniale

- Coût des investissements prévisionnel : **687 633 €HT**

Soit 1 763 €/kWc installé

Frais financiers (intérêts) : 170 744€

- Charges d'exploitation : **173 407 € soit 52% de plus que l'offre initiale**
- Résultat net : non indiqué (Estimation : recettes - charges - intérêts - amortissement - impôts société 10% = 160 000€)
- GER : **19 520€**

Le mode de financement des investissements est identique à celui de l'offre initiale (90% //10%)

*L'éventuel baisse du taux d'emprunt bancaire ne sera pas répercuté sur les montants de redevance.*

#### **La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **880 559€** soit un loyer annuel relativement stable sur la durée de la concession allant de 33 722 €HT pour la première année à 36 968 €HT pour l'année 25.

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans : la production théorique de l'offre variante n'est pas indiquée*

*Seulement 130 kVa seront branchés en autoconsommation individuelle sur le Tarif Jaune existant du « PIG - Parking », soit une production 130 kWc \* 1219 kWh/kWc = 160 MWh. La consommation annuelle de ce point de livraison étant d'environ 35 MWh, il est estimé que 125 MWh de surplus seront consommés sur d'autres sites intégrés dans la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale. **Cette énergie sera soumise au paiement de la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).***

*Les 260 kVa restant sont injectés en totalité sur un nouveau tarif jaune à créer seront soumis à la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).*

*L'autoconsommation de l'installation est donc partiellement optimisée au vu des besoins de la CAPG.*

*L'offre ne propose pas la recherche de subventions éventuelles.*

L'offre finale ne propose pas d'amélioration de la rentabilité financière du projet. La cohérence du CEP est notée à 6/10.

## Pli n°01 : SUN ENERGY 06

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30 points)</p>	<p>L'offre finale du candidat propose 1 offre de base et 3 variantes à l'Autorité Concédante selon l'origine des matériels et la surface totale d'ombrières exploitées (selon compatibilité ABF) :</p> <p><b>Offre de base : compatible ABF (355.355 kWc) et matériels non européens</b></p> <p><b><u>Qualité et performance des équipements:</u></b> 9.5/10</p> <p><i>355.355 kWc pour une production annuelle de 420.6 MWh sur une surface exploitée de 1 328 m<sup>2</sup> (781 modules *1.7m<sup>2</sup>)</i></p> <p><i>Le calepinage proposé répond aux recommandations de l'ABF pour l'installation de panneaux photovoltaïques en zone de co-visibilité.</i></p> <p>Les panneaux photovoltaïques sélectionnés (DMEGC ou équivalent) sont d'origine non européennes et ont des performances garanties à 87,4% sur 30ans.</p> <p>Le système d'intégration utilisé dans ce projet est le système SOPRASOLAR PARK de chez SOPRASOLAR ou équivalent. Ce système est robuste et très léger, avec une charge de 3,8kg/m<sup>2</sup>, pour une charge totale (panneaux compris) autour de 15kg/m<sup>2</sup>.</p> <p>Système de monitoring : Afin d'opérer une supervision optimale des installations, l'ensemble des sites seront équipés d'un module Solar Log ou équivalent qui sera connecté au réseau mobile 4G.</p> <p><i>Si la technologie des panneaux évolue entre la notification du marché et la commande de matériels, le candidat proposera à la CAPG de bénéficier de cette avancée dans le respect des dispositions contractuelles.</i></p> <p><b><u>Qualité des travaux :</u></b> 9.5/10 (+1pt // offre initiale)</p> <p>L'offre prévoit une réhausse de 10° des panneaux photovoltaïques afin de favoriser l'auto-nettoyage par la pluie.</p> <p>Les travaux d'installation du système photovoltaïque intègrent la mise en place <b>de 50 m<sup>2</sup></b> d'un capotage type bacs acier sur certaines zones périphériques de l'ombrière afin d'empêcher tout contact direct avec la face inférieure des panneaux et de sa connectique.</p>	<p><b>offre de base 28/30</b></p>

L'installation sera raccordée au transformateur qui sera créé à l'initiative de la CAPG et qui centralisera l'alimentation du PIG et des futurs pantographes.

La construction du poste HTA ainsi que les travaux de génie civil comprenant la pose des fourreaux et la réalisation de la tranchée entre la centrale photovoltaïque et le nouveau poste HTA, ne sont pas inclus dans le mémoire financier. Ces travaux sont à la charge de la CAPG

*Le candidat intègre dans son offre finale les prescriptions de terrassement pour le passage des fourreaux sur la voie publique afin d'assurer une cohérence entre les travaux liés au jardin de pluie et le raccordement de l'installation (optimisation des coûts et temps de travaux).*

*Le candidat prend acte dans son offre finale de la volonté de la CAPG de voir le parking demeuré ouvert pendant la phase travaux.*

#### **Plan de maintenance des équipements : 9/10**

Sun Energy 06 sera garant du bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque pendant la durée de son Exploitation. Sun Energy 06 interviendra rapidement en cas de dysfonctionnement des installations pour identifier les composants défectueux et les remplacer.

La maintenance consiste en plusieurs points :

- Maintenance préventive ou programmée
- Maintenance curative (pièces et main d'oeuvre)
- Entretien (nettoyage des modules)

*L'offre détaille de manière rigoureuse les points de contrôle réalisé dans le cadre de la maintenance annuelle. La société internalise la prestation de maintenance par le biais d'une société locale ce qui permet des délais d'intervention rapides.*

#### **Montage juridique:**

*Pas de modifications significatives par rapport à l'offre initiale.*

Mode de valorisation de l'énergie produite : Boucle d'autoconsommation collective patrimoniale avec proposition de demande de dérogation pour périmètre élargi EPCI (+) auprès de la DGEC.

SUN Energy 06 réalisera les formalités nécessaires en partenariat avec la CAPG pour la mise en oeuvre et la gestion. La réglementation en cours permet à la CAPG autorité concédante, d'être désignée Personne Morale Organisatrice (PMO) de la boucle d'autoconsommation collective.

SUN Energy 06 réalisera les formalités nécessaires en partenariat avec la CAPG pour la mise en oeuvre et la gestion.

de la boucle d'autoconsommation collective,

Le projet est soumis à plusieurs autorisations qui seront sollicitées par SUN Energy 06 :

- Autorisations d'urbanisme
- Autorisations de raccordement au réseau public d'électricité
- Contrôle et sécurité

Sort des installations en fin de contrat : A l'expiration du contrat, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnisations prévus au contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les installations à l'Autorité Concédante.

**Variante 1 : compatible ABF (355.355 kWc) et matériels européens**

**Qualité et performance des équipements**: 10/10 (+0.5 pt // offre initiale)

*355.355 kWc pour une production annuelle de 420.6 MWh sur une surface exploitée de 1 328 m<sup>2</sup> (781 modules \*1.7m<sup>2</sup>)*

*Le calepinage proposé répond aux recommandations de l'ABF pour l'installation de panneaux photovoltaïques en zone de co-visibilité.*

Les panneaux photovoltaïques Européens sélectionnés (Voltec ou équivalent) ont des performances garanties à 87,4% sur 30 ans → *le bilan carbone du matériel proposé est inférieur à celui de l'offre de base.*

*Onduleur SMA (allemand) : Le choix d'un onduleur européen s'inscrit dans une logique de souveraineté énergétique et de sécurisation des infrastructures critiques, en privilégiant des équipements conformes aux normes européennes et issus de filières industrielles fiables.*

Le système d'intégration et système de monitoring : idem offre de base.

*Si la technologie des panneaux évolue entre la notification du marché et la commande de matériels, le candidat proposera à la CAPG de bénéficier de cette avancée dans le respect des dispositions contractuelles.*

**Qualité des travaux** : 9.5/10

**V1  
28.5/30**

*Idem offre de base*

**Plan de maintenance des équipements** : 9/10

*Idem offre de base*

**Montage juridique:**

*Idem offre de base*

**Variante 2 : non compatible ABF (399.945 kWc) et matériels non européens**

**Qualité et performance des équipements:** 9.5/10

*399.945 kWc pour une production annuelle de 473 360 MWh sur une surface exploitée de 1 494 m<sup>2</sup> (879 modules \*1.7m<sup>2</sup>)*

*Le calepinage proposé est optimisé vis-à-vis de la surface de structure exploitable, mais sera probablement à revoir suite à l'avis de l'ABF compte tenu que le site est situé en zone de co-visibilité.*

Les panneaux photovoltaïques sélectionnés (DMEGC ou équivalent) sont d'origine non européennes et ont des performances garanties à 87,4% sur 30 ans.

Le système d'intégration et système de monitoring : idem offre de base.

*Si la technologie des panneaux évolue entre la notification du marché et la commande de matériels, le candidat proposera à la CAPG de bénéficier de cette avancée dans le respect des dispositions contractuelles.*

**Qualité des travaux** : 9.5/10

*Idem offre de base*

**Plan de maintenance des équipements** : 9/10

*Idem offre de base*

**Montage juridique:**

*Idem offre de base*

**V2  
28/30**

**Variante 3 : non compatible ABF (399.945 kWc) et matériels européens****Qualité et performance des équipements**: 9.5/10

399.945 kWc pour une production annuelle de 473 360 MWh sur une surface exploitée de 1 494 m<sup>2</sup> (879 modules \*1.7m<sup>2</sup>)

*Le calepinage proposé est optimisé vis-à-vis de la surface de structure exploitable, mais sera probablement à revoir suite à l'avis de l'ABF compte tenu que le site est situé en zone de co-visibilité.*

Les panneaux photovoltaïques Européens sélectionnés (Voltec ou équivalent) ont des performances garanties à 87,4% sur 30 ans → *le bilan carbone du matériel proposé est inférieur à celui de la variante 1.*

*Onduleur SMA (allemand) : Le choix d'un onduleur européen s'inscrit dans une logique de souveraineté énergétique et de sécurisation des infrastructures critiques, en privilégiant des équipements conformes aux normes européennes et issus de filières industrielles fiables.*

Le système d'intégration et système de monitoring : idem base.

*Si la technologie des panneaux évolue entre la notification du marché et la commande de matériels, le candidat proposera à la CAPG de bénéficier de cette avancée dans le respect des dispositions contractuelles.*

**Qualité des travaux** : 9.5/10

*Idem base*

**Plan de maintenance des équipements** : 9/10

*Idem base*

**Montage juridique**:

*Idem base*

**V3  
28/30****Délais d'exécution :**

Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre

*Le calendrier de l'offre finale est identique à celui de l'offre initiale, et identique pour l'offre de base et les 3 variantes :*

Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté.

**10/10**

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

CRITERES

CRITERES	Mémoire technique	Note
(10 points)	<p>Le calendrier de réalisation est clairement structuré et détaille les principales étapes : études, aspects administratifs, travaux de VRD et de génie civil, puis installation de la centrale photovoltaïque. Les sous-catégories du planning témoignent d'une préparation rigoureuse, intégrant notamment les délais de recours des tiers sur le permis de construire, les travaux de raccordement et les délais d'approvisionnement des matériaux. Le planning est à la fois réaliste et optimisé.</p> <p><b>Mise en service des unités :</b></p> <p>La réception du chantier est prévue au mois 11 après la notification de la concession de travaux.</p>	
base - TOTAL SUR 100		95/100
base - TOTAL SUR 40		38/40
Variante 1 - TOTAL SUR 100		95.5/100
Variante 1 - TOTAL SUR 40		38.5/40
Variante 2 - TOTAL SUR 100		95/100
Variante 2 - TOTAL SUR 40		38/40
Variante 3 - TOTAL SUR 100		95/100
Variante 3 - TOTAL SUR 40		38/40

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30 points)</p>	<p><b><u>Qualité et performance des équipements:</u></b> 7.5/10 (+1.5pt // initial)</p> <p><i>L'offre finale propose une augmentation de la surface de structure exploitée passant d'une puissance installée de 161.46 kWc à 261.28 kWc.</i></p> <p><i>Le potentiel maximal de la structure est améliorée.</i></p> <p>261.28 kWc pour une production annuelle de 346.97 MWh</p> <p>Modules photovoltaïques : Tiger Neo 54HL4R-(V) 435-460W Jinko Solar ou équivalent.</p> <p><i>L'offre ne propose pas de technologie alternative.</i></p> <p>Une supervision de l'installation permettant la visualisation des données de la centrale PV par communication 4G via carte SIM est proposée.</p> <p><b><u>Qualité des travaux réalisés :</u></b> 9/10</p> <p>L'ajout de réhausses adaptées permet d'appliquer une inclinaison de 10° aux panneaux, favorisant ainsi l'auto-nettoyage des panneaux par la pluie et augmentant légèrement la production.</p> <p>Point de Raccordement: TGBT ou TD client existant via disjoncteur (AGCP PV), min 250 A.</p> <p>L'offre comprend des travaux de VRD pour l'acheminement des réseaux électriques enterrés entre les onduleurs et le TGBT PV puis vers le point de raccordement /livraison.</p> <p>Avant le démarrage des travaux sur site, le chef de projet, s'entoure d'un responsable travaux qui est le chargé sécurité pendant toutes les phases de construction.</p> <p>La durée des travaux est estimée à 2 mois ce qui permet d'organiser un phasage des travaux et de garder le parking en exploitation</p> <p><i>L'offre finale précise comment le candidat compte tenir compte de la continuité d'exploitation du site pendant la phase travaux.</i></p> <p><b><u>Plan de maintenance :</u></b> 8.5/10</p> <p>Les prestations de maintenance des installations photovoltaïques demandées à nos prestataires sont composées de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La Maintenance Préventive des Centrales Photovoltaïques ;</li> </ul>	<b>25/30</b>

	<p>▪ La Maintenance Corrective des Centrales Photovoltaïques.</p> <p>Dans la cadre des opérations de Maintenance Préventive, le Prestataire est chargé, d'effectuer les vérifications, mesures, réglages indiqués ci-après sur les éléments faisant partie des Équipements et, le cas échéant, le remplacement des pièces défectueuses ou inutilisables qui sont considérées comme du Petit Matériel.</p> <p>Dans le cadre de la Maintenance Corrective, le Prestataire effectue des visites ponctuelles. Ces visites sont déclenchées par envoi d'un mail ou à la suite des opérations de Maintenance Préventive.</p> <p>La Maintenance Corrective correspond aux opérations qui ne sont pas réalisables lors d'une Maintenance Préventive et nécessitent l'établissement d'un devis ou le paiement au bordereau.</p> <p><i>L'offre détaille de manière rigoureuse les plans de maintenances préventives et occrectives prévues dans le cadre du contrat de maintenance.</i></p> <p><i>L'offre finale précise des délais d'interventions spécifiques par % de pertes de productions occasionnées.</i></p> <p><b><u>Montage juridique :</u></b></p> <p><i>L'offre indique une compatibilité du projet avec un projet d'autoconsommation collective mais propose le raccordement de l'installation au TGBT existant du PEM en vue d'une autoconsommation individuelle. Le mémoire juridique ne précise pas si l'offre comprend un accompagnement à la mise en œuvre et la gestion de la boucle d'autoconsommation collective : partenariat envisagé avec ENOGRID.</i></p> <p><i>L'offre finale précise que le candidat qui s'occupera de l'ACC avec son partenaire ENOGRID mettra à disposition de la CA de Pays de GRASSE tous les outils de facturation et de gestion de flux. Néanmoins c'est bien la CA du Pays de GRASSE qui sera responsable de gérer son ACC Patrimoniale.</i></p>	
<p><b><u>Délais d'exécution :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre</p>	<p><b><u>Calendrier de réalisation :</u></b> (+0.5pt//offre initiale)</p> <p>Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté.</p> <p>Le calendrier de réalisation détaille les principales étapes : adminsitratifs, travaux et raccordement.</p> <p>Les sous-catégories du planning indique des délais ambitieux notamment sur les délais d'obtention du permis de construire (1 mois) sans préciser la prise en compte des délais liés à l'avis de l'ABF et les éventuels ajustements qui seront demandés.</p>	<p><b>9.5/10</b></p>

(10 points)	<p><i>Le planning de l'offre finale est détaillé à la semaine avec des précisions sur les actions et interventions. Il précise les différentes actions en passant d'un planning de 7 mois à 71 semaines (15.7 mois).</i></p> <p><b>Mise en service des unités :</b></p> <p>La réception du chantier est prévue au mois 15 après la notification de la concession de travaux.</p>	
TOTAL SUR 100		86.2/100
TOTAL SUR 40		34.5/40

## Pli n°03 : Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p>(30 points)</p>	<p>Le candidat propose une variante à son offre finale. Celle-ci sera analysée indépendamment de l'offre finale.</p> <p><b>Offre finale :</b></p> <p><b><u>Qualité et performance des équipements: 7/10</u></b> (+1pt //initiale)</p> <p><i>419 kWc installés (920 modules) pour une production annuelle de 489 MWh sur une surface exploitée de 1800m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>L'offre finale contient le calepinage proposé en annexe.</i></p> <p>Type de panneaux DMEGC (445-465 W) avec une performance de 87.4% à 30 ans. Bilan Carbone &lt; 550 kg eq CO2/kWc</p> <p><i>Il n'y a pas de proposition d'équipement alternatif.</i></p>	<b>19/30</b>

La supervision est assurée en continu via la plateforme Energysoft (S4E), qui permet un suivi en temps réel des indicateurs de performance et la détection immédiate d'écarts de production ou de dysfonctionnements. Cette supervision centralisée assure une traçabilité complète des opérations, une réactivité accrue et un taux de disponibilité optimal de la centrale.

*L'offre finale précise le type de supervision proposée.*

#### **Qualité des travaux : 6/10**

La pente étant nulle, l'objectif est d'identifier un système d'intégration dont le domaine d'emploi permet d'inclure cette contrainte technique. A ce titre, VOLTA a identifié l'ETN du Profil Evolution de chez ADIWATT. La société ADIWATT nous garantira le bon fonctionnement de l'installation pour les pentes inférieures à 5° ne nécessitant pas de fonctions drainantes.

*L'offre propose un système de fixation spécialement adapté à la spécificité de la structure (pente faible).*

Un maximum de 132 kVA sera raccordé au TGBT du Site. Le restant pourra faire l'objet d'une demande de raccordement dite en « injection totale ». Afin de rester dans le domaine Basse Tension, nous proposons de ne pas dépasser 250 kVA. ENEDIS mettra en place un PDL d'injection en limite de propriété et au plus proche d'un poste HT/BT à proximité.

*Cette solution induit des frais et des travaux complémentaires pour la création d'un nouveau poste de transformation pour l'injection.*

*L'offre principale ne propose aucune solution de sécurisation de l'installation pour la partie accessible depuis le cheminement piétons.*

#### **Maintenance : 6/10** (+6pt // offre initiale)

*Le mémoire technique de l'offre finale comprend une annexe avec le protocole de maintenance préventive.*

*Le candidat précise qu'il maîtrise complètement le suivi d'exploitation car il dispose de ses propres opérateurs de maintenance.*

*Des précisions sur les conditions garanties dans le cadre de la maintenance corrective (délais d'interventions, etc.) sont manquantes.*

#### **Montage juridique:**

*L'offre finale n'apporte pas de précisions concernant les questionnements sur la bonne compréhension du candidat à la valorisation de la totalité de l'énergie produite dans une boucle d'autoconsommation collective patrimoniale : Il précise qu'un second raccordement pourra être réalisé en injectant le restant de la production directement sur le réseau public de distribution géré par ENEDIS. Afin de se limiter au domaine de la Basse Tension, nous l'avons dimensionné à hauteur de 250 kVA.*

**Variante 1 : modification de la surface couverte, prise en compte du risque de vandalisme**

**Qualité et performance des équipements: 6/10**

*390 kWc installés (855 modules). La production théorique annuelle n'est pas précisée.*

Type de panneaux DMEGC (445-465 W) avec une performance de 87.4% à 30 ans. Bilan Carbone < 550 kg eq CO2/kWc

*Il n'y a pas de proposition d'équipement alternatif.*

La supervision est assurée en continu via la plateforme Energysoft (S4E), qui permet un suivi en temps réel des indicateurs de performance et la détection immédiate d'écarts de production ou de dysfonctionnements. Cette supervision centralisée assure une traçabilité complète des opérations, une réactivité accrue et un taux de disponibilité optimal de la centrale.

*L'offre finale précise le type de supervision proposée.*

**Qualité des travaux : 6.5/10** (+0.5pt // offre initiale)

*En complément de l'offre finale, l'offre variante tient compte du risque sécurité de l'installation sur les abords accessibles au public.*

**Maintenance : 6/10** (+6pt // offre initiale)

*Idem offre finale*

**V1  
18.5/30**

**Délais d'exécution :**

Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le

**Calendrier de réalisation :**

*Pas de complément par rapport à l'offre initiale*

8/10

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**CRITERES**

Mémoire technique

Note

candidat dans son offre  
(10 points)

Offre finale base - TOTAL SUR 100

67.5/100

Offre finale base - TOTAL SUR 40

27/40

Variante 1 - TOTAL SUR 100

66.2/100

Variante 1 - TOTAL SUR 40

26.5/40

***Synthèse Analyse « du critère Valeur Technique » :***

Candidat	Note / 100	Note pondérée / 40	Classement
SUN ENERGY 06 – base	95	38	2
SUN ENERGY 06 – variante 1	95.5	38.5	1
SUN ENERGY 06 – variante 2	95	38	2
SUN ENERGY 06 – variante 3	95	38	2
SAS FARADAE	86.2	34.5	3

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Recueil le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI - base	67.5	27	4
Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI - Variante 1	66.2	26.5	5

**NOTATION GLOBALE APRES NEGOCIATION**

Candidat	Note pondérée Prix / 60	Note pondérée Valeur technique / 40	Note totale/100	Classement
<b>SUN ENERGY 06 – offre de base</b>	<b>53.7</b>	<b>38</b>	<b>91.7</b>	<b>1</b>
SUN ENERGY 06 – variante 1	48.9	38.5	87.4	3
SUN ENERGY 06 – variante 2	51.6	38	89.6	2
SUN ENERGY 06 – variante 3	48.3	38	86.3	4
SAS FARADAE	47.1	34.5	81.6	5
Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI - base	43.5	27	70.5	7
Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI - Variante 1	45	26.5	71.5	6

**Compte tenu de ce qui précède, je vous demande donc :**

- D'approuver le choix opéré en faveur de la société SUN ENERGY 06, offre de base, ainsi que les motifs associés à ce choix tels que ci-avant évoqués pour la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les combrières du pôle d'échanges multimodal de Grasse en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale
- D'approuver l'économie générale du contrat ci-avant décrite y compris les clauses et conditions tarifaires et financières ;
- D'autoriser le Vice-président à signer le contrat de concession de travaux à intervenir avec la société SUN ENERGY 06.

**Sont joints au présent envoi :**

- Le Procès-Verbal de la Commission de délégation de service public portant ouverture et analyse des candidatures arrêtant la liste des candidats admis à présenter une offre en date du 17 septembre 2025 ;
- Le rapport d'analyse des candidatures en date du 17 septembre 2025 ;
- Le rapport d'analyse technique, juridique et financière des offres en date du 14 novembre 2025 ;
- Le projet de délibération en vue de la séance du 11 décembre 2025.

A Grasse, le 14 novembre 2025

**Le Vice-président,  
MARINO CASSEZ**



AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**CONCESSION DE TRAVAUX**

**CONCESSION PORTANT SUR LA REALISATION DE TRAVAUX  
D'INSTALLATION, D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE DE PANNEAUX  
PHOTOVOLTAÏQUES SUR LES OMBRIERES DU POLE D'ECHANGES  
MULTIMODAL DE GRASSE EN VUE D'UNE VALORISATION ENERGETIQUE  
PAR L'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE PATRIMONIALE**

**Procès-Verbal de la Commission de délégation de  
service public du mercredi 17 septembre 2025 à 10H00**

**Ouverture des candidatures et des offres :**

**Portant analyse des candidatures, liste des entreprises admises à  
présenter une offre, ouverture des plis « offres », analyse des offres  
« initiales » et avis sur les offres « initiales »**

## I. RAPPEL DU CONTEXTE

### Identification de l'Autorité concédante

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)

Adresse : 57 avenue Pierre Sémard, 06130 GRASSE

Tel : 04 97 05 22 00

Mail : [commande@paysdegrasse.fr](mailto:commande@paysdegrasse.fr)

Profil acheteur : [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr)

AR Prefecture

### Objet de la consultation

006-200059837-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

### Présentation du Contrat de concession de travaux

La présente consultation a pour objet de confier, par voie de concession, la réalisation de travaux, d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les combrières du Pôle d'échanges multimodal de Grasse (P.E.M) en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale.

Soit une surface potentielle de l'ordre de 2 480 m<sup>2</sup>.

Le concessionnaire assumera à ses frais et risques les prestations à réaliser et notamment :

- La conception, le financement, la réalisation, la gestion et l'exploitation des ouvrages ;
- La réalisation de tous les travaux nécessaires à la mise en service des ouvrages ;
- Le bon fonctionnement quotidien des ouvrages ;
- La sécurité ;
- L'entretien et la maintenance des ouvrages ;
- Le reporting des conditions d'exploitation ;
- La remise de tous les biens de retour en parfait état d'entretien à l'expiration du contrat ;
- La gestion des différentes démarches liées à l'opération d'autoconsommation collective.

Le contrat de concession prendra effet à la date de notification pour une durée de 27 ans.

A titre indicatif, cette durée de 27 ans se décompose prévisionnellement de la façon qui suit :

- 2 ans au titre de la conception réalisation des installations. Compris dans ce délai, le délai pour l'obtention des différentes autorisations administratives ;
- 25 ans pour l'exploitation des installations.





Après échanges, débats et questions la Commission de délégation de service public considère :

- Que la société SUN ENERGY 06, la société SAS FARADAE et le groupement CONJOINT VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (MANDATAIRE) / EECI ont fourni à l'appui de leur candidature l'ensemble des documents exigés par l'article 6 du Règlement de consultation.
- Qu'ils disposent des garanties professionnelles et financières nécessaires pour la réalisation de travaux, d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïque sur les ombrières du P.E.M. en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale.
- Qu'ils justifient de l'aptitude à assurer la bonne exécution des prestations objet de la consultation.

- Qu'ils respectent l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du travail.

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Après échanges, débats et questions, la Commission de délégation de service public :

1. Décide d'admettre les candidatures de la société SUN ENERGY 06, la société SAS FARADAE et le groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) - EECI.
2. Décide de dresser, comme suit, la liste des candidats admis à présenter une offre :
  - 1 La société SUN ENERGY 06
  - 2 La société SAS FARADAE
  - 3 Le GROUPEMENT CONJOINT VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (MANDATAIRE) / EECI
3. Décide d'ouvrir les plis « offres » des trois candidats.

Les membres de la Commission de délégation de service public procède ensuite à l'ouverture des plis « offres ».

## IV. OUVERTURE DES PLIS OFFRE

Lors de cette séance, ils ont vérifié la complétude du dossier d'offre :

Il est rappelé que l'article 7 du règlement de la consultation exigeait que soit produit les documents suivants :

- Mémoire juridique comprenant : le projet de contrat complété et le cas échéant modifié avec les propositions de modifications apparentes, une note de modifications contractuelles contenant les propositions d'amendements ou de modifications au projet de contrat et une note juridique décrivant l'organisation proposée pour le fonctionnement du contrat et la mise en œuvre des différentes démarches liées à l'opération d'autoconsommation collective ;
- Mémoire technique comprenant une note méthodologique décrivant le descriptif des travaux envisagés, le détail des équipements (type de panneaux), l'explication du système de fixation des panneaux, les chiffres clés du projet (taux d'autoconsommation), les modalités administratives, le calendrier et l'insertion paysagère ;
- Le cadre financier comprenant le compte d'exploitation prévisionnel détaillé sur la durée du contrat, précisant notamment les engagements du candidat en termes de production d'électricité ainsi que les modalités de financement afférentes aux investissements portés par le candidat (taux, durée, financement sur fonds propres et/ou par emprunt auprès d'un établissement bancaire, échéancier).

AR. Préfecture  
006-20003185  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Monsieur le Président constate que les dossiers remis par les trois sociétés soumissionnaires sont complets :

	Mémoire juridique	Mémoire technique	Cadre financier
<b>SUN ENERGY 06</b>	Document remis	Document remis	Document remis
<b>SAS FARADAE</b>	Document remis	Document remis	Document remis
<b>GROUPEMENT CONJOINT VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI</b>	Document remis	Document remis	Document remis

Les membres de la Commission de délégation de service public procède ensuite à l'analyse des offres initiales.

## V. ANALYSE DES OFFRES INITIALES

Lors de la séance du 17 septembre 2025, les membres de la Commission de délégation de service public doivent examiner les offres et rendre un avis sur les trois offres reçues.

Monsieur le Vice-président présente aux membres de la Commission de délégation de service public son analyse sur les offres reçues.

Son analyse, établie en liaison avec les services a été détaillée dans le rapport qui a été présenté, en séance, aux membres de la Commission de délégation de service public.

Après échanges, débats et questions

AR Prefecture  
006-20003985  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- ~~Décide, à l'unanimité de ses membres, de s'approprier les termes et conclusions du rapport d'analyse des offres établi par Monsieur le Vice-président ;~~
- ~~Décide en conséquence que ce~~ rapport, qui restera annexé au présent Procès-verbal, constituera le rapport de la Commission de délégation de service public au sens des dispositions de l'article L. 1411-5 du CGCT ;
- Décide de rendre l'avis suivant : Les offres remises par les trois candidats suscitent un certain nombre d'interrogations. Elles demandent à être clarifiées et précisées.

Les offres de la société SUN ENERGY 06, DE la société SAS FARADAE et du groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) – ECC apparaissent en tous points conforme aux documents de la consultation. Toutefois, elles appellent un certain nombre de précisions et de clarifications.

La Commission est d'avis de proposer d'entrer en voie de négociation avec la société SUN ENERGY 06, la société SAS FARADAE et le Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI afin que ces trois sociétés puissent optimiser leur offre techniquement et financièrement.

Et ont, les membres présents, signés le présent Procès-verbal.

**La séance est levée à ..... heures .....**

Pièces jointes :

- Rapport d'analyse des trois candidatures reçues
- Rapport d'analyse des trois offres initiales reçues

A Grasse, le 17 septembre 2025

**MARINO CASSEZ**  
Vice-président

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX-SEPT SEPTEMBRE 2025 A 10 HEURES,**

Par visioconférence, la Commission d'ouverture des plis de délégation de service public, placée sous la présidence de Monsieur Marino CASSEZ, Président de la Commission de délégation de service public réunie en réunion mixte entre membres présents et à distance et composée comme suit :

N°	Nom	Fonction	Convoqué le	Présent	Distance
<b>Membres à voix Délibérative</b>					
	M. Marino CASSEZ	Président			
1	M. Raoul CASTEL	Membre titulaire			
2	AR Prefecture M. Claude CEPPI	Membre titulaire			
3	Mme Michèle PAGANIN	Membre titulaire			
4	Mme Florence SIMON	Membre titulaire			
5	M. Christian ZEDET	Membre titulaire			
6	M. Jean-Marc MACARIO	Membre suppléant			
7	M. Ismaël OGEZ	Membre suppléant			
8	M. Claude SERRA	Membre suppléant			
<b>Nom</b>		<b>Fonction</b>		<b>Convoqué le</b>	<b>Présent</b>
Mme KERN		Trésorier principal			
<b>Autres membres</b>					
M. Brahim ABEDI		Responsable de la Commande Publique			
Mme Charlotte PRUVOT		Responsable du service Energie			

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DIX-SEPT SEPTEMBRE 2025 A 10 HEURES,**

La Commission d'ouverture des plis de délégation de service public, placée sous la présidence de Monsieur Marino CASSEZ, Président de la Commission de délégation de service public et composée comme suit :

N°	Nom	Fonction	Convoqué le	Présent	Distance
<b>Membres à voix Délibérative</b>					
	M. Marino CASSEZ	Président			
1	M. Raoul CASTEL	Membre titulaire			
2	M. Claude CEPPI AR Prefecture	Membre titulaire			
3	Mme Michèle PAGANIN	Membre titulaire			
4	Mme Florence SIMON	Membre titulaire			
5	M. Christian ZEDET	Membre titulaire			
6	M. Jean-Marc MACARIO	Membre suppléant			
7	M. Ismaël OGEZ	Membre suppléant			
8	M. Claude SERRA	Membre suppléant			
<b>Nom</b>		<b>Fonction</b>		<b>Convoqué le</b>	<b>Présent</b>
Mme KERN		Trésorier principal			
<b>Autres membres</b>					
M. Brahim ABEDI		Responsable de la Commande Publique			
Mme Charlotte PRUVOT		Responsable du service Energie			

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

## RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES

**OBJET : Concession portant sur la réalisation de travaux d'installation d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les ombrières du pôle d'échanges multimodal de Grasse en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale – Examen des candidatures**

Par une délibération en date du 26 juin 2025, les membres du Conseil communautaire ont approuvé le principe d'une concession de travaux publics pour la solarisation des ombrières existantes au pôle d'Echanges Multimodal de Grasse d'une surface de 2.480 m<sup>2</sup>. Ces panneaux photovoltaïques permettront de produire de l'énergie renouvelable qui sera autoconsommée à 100% par les bâtiments et équipements de mobilité de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, tout en répondant aux obligations réglementaires de solarisation des parcs de stationnement et en faisant face à l'augmentation des tarifs énergétiques.

L'objectif de cette concession de travaux est de renforcer la production d'énergie renouvelable locale et à sécuriser les besoins à un coût stable.

***Le cadre juridique retenu par le Conseil communautaire est celui de la concession de travaux, régie par les articles L. 3111-1 et suivants du Code de la commande publique, ainsi que les articles L.1411-5, L.1411-5-1, L.1411-6, L.1411-9 et L.1411-18 du Code général des collectivités territoriales.***

Une consultation a été lancée le 21 juillet 2025. Un avis de concession a été transmis au BOAMP le 21 juillet 2025 ainsi que sur le profil acheteur de la Communauté d'agglomération : [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr)

Au terme de cette consultation, conformément à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, la Commission de Délégation de Service Public a procédé à l'ouverture des plis « candidature » lors de sa séance du 17 septembre 2025.

Dans un second temps, elle doit procéder à l'analyse des trois candidatures et sélectionner les candidatures des entreprises admises à présenter une offre.

3 sociétés (SUN ENERGY 06, SAS FARADAE et groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI) ont fait acte de candidature et ont remis, dans les délais fixés dans l'avis de concession et le règlement de consultation (remise avant le 16 septembre 2025 à 12h) un dossier de candidature :

- La société SUN ENERGY 06, dont le siège social est situé 22 Avenue Joseph Honoré Isnard Zone Industrielle Les Bois de Grasse - 06130 Grasse.

- La société SAS FARADAE, dont le siège social est situé 12 quai Rambaud, 69002, Lyon.
- Le groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECl, dont le siège social est situé 28 Boulevard Haussmann - 75009 Paris .

Les trois sociétés candidates ont remis l'ensemble des documents exigés à l'article 6 du règlement de la consultation

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 12/12/2025  
Publié le 17/12/2025

L'objet du dossier de candidature est d'apprécier les garanties professionnelles et financières, le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L.5212-4 du Code du travail et l'aptitude des candidats à assurer la bonne exécution des prestations objet de la consultation.

**Contenu des dossiers remis par les trois candidats :**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

<b>Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation</b>	<b>SUN ENERGY 06</b>	<b>SAS FARADAE</b>	<b>Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI</b>
<b><u>Capacité juridique</u></b>			
<b>A) <u>Lettre de candidature</u></b> qui devra présenter le candidat individuel ou chaque membre du groupement candidat (Formulaire DC1 ou équivalent) mentionnant : nom, dénomination, adresse du siège social, montant et composition du capital, identité du représentant habilité. En cas de groupement candidat, la lettre de candidature indiquera sa composition, sa forme ainsi que le nom de l'opérateur mandataire, et sera accompagnée de	Formulaire DC1 transmis  SUN Energy 06 est une société de projets créée entre la SEM GREEN Energy 06 et l'entreprise SUN and GO	Formulaire DC1 transmis	Formulaire DC1 transmis + identification des membres du groupement + délégation de pouvoir

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation	SUN ENERGY 06	SAS FARADAE	Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI
l'habilitation, donnée par chaque membre du groupement au mandataire pour engager le groupement candidat  <b>Pouvoirs</b> de la personne habilitée à engager le candidat			
<b>B) Justificatif</b> datant de moins de trois mois de l'inscription au registre du commerce (extrait <b>K bis</b> ) ou équivalent. Pour les personnes physiques ou morales ayant commencé leur activité depuis moins d'un an, un récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises ou	Extrait Kbis du 28.08.2025	Extrait Kbis du 28.08.2025	Extrait Kbis du 11.08.2025

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation	SUN ENERGY 06	SAS FARADAE	Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI
document équivalent			
<p><b>C) Déclaration sur l'honneur</b> par laquelle le candidat individuel, ou chaque membre du groupement, attestent :</p> <p>* qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévues aux articles L.3123-1 à L.3123-14 du Code de la commande publique ;</p> <p>* que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes fournis dans le cadre de la présente consultation sont</p>	<p>Déclaration sur l'honneur de Monsieur Olivier BECHU (Président) du 11.09.2025</p>	<p>Déclaration sur l'honneur de Monsieur Thomas LAWSON (Président) du 10.09.2025</p>	<p>Déclaration sur l'honneur de Monsieur Philippe Reynard (Directeur Général) du 10.09.2025</p>

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation	SUN ENERGY 06	SAS FARADAE	Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI
exacts			
<p><b>D)</b> Déclaration relative au respect de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés mentionnée aux articles L5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail</p>	<p>Déclaration sur l'honneur de Monsieur Olivier BECHU (Président) du 11.09.2025</p>	<p>Déclaration sur l'honneur de Monsieur Thomas LAWSON (Président) du 10.09.2025</p>	<p>Déclaration sur l'honneur de Monsieur Philippe Reynard (Directeur Général) du 10.09.2025</p>
<p><b>E)</b> Si le candidat est en procédure de sauvegarde, redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet (ou leurs équivalents pour les candidats étrangers non établis en France) ainsi qu'une note démontrant qu'il est en mesure d'exécuter le contrat de concession compte tenu des</p>			

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

<b>Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation</b>	<b>SUN ENERGY 06</b>	<b>SAS FARADAE</b>	<b>Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI</b>
règles applicables en matière de poursuite des activités dans le cadre de ces situations			
<b><u>Capacité économique et financière</u></b>			
<b>F) Bilans, comptes de résultat et annexes</b> (feuilles CERFA n°2050 à 2059-G) des trois derniers exercices, ou tout document équivalent	Documents transmis	Documents transmis	Documents transmis
<b>G) Déclaration sur l'honneur</b> concernant le chiffre d'affaires global et, s'il y a lieu, le chiffre	Documents transmis	Documents transmis	Documents transmis

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

<b>Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation</b>	<b>SUN ENERGY 06</b>	<b>SAS FARADAE</b>	<b>Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI</b>
d'affaires concernant des prestations similaires à celles auxquelles se réfère le présent règlement de la consultation et réalisées au cours des 3 derniers exercices disponibles ou DC2			
<b>H) Certificats et déclarations fiscales et sociales</b> , délivrés par les administrations et organismes compétents justifiant que le candidat ou que chaque membre du groupement candidat a satisfait à ses obligations sociales et fiscales (ou déclaration sur l'honneur dûment datée lorsqu'il	Documents transmis	Documents transmis	Documents transmis

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation	SUN ENERGY 06	SAS FARADAE	Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI
<p>n'est pas délivré de certificat ou déclaration). Le candidat établi dans un État membre de l'union européenne autre que la France doit produire un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine (ou déclaration sur l'honneur dûment datée lorsqu'il n'est pas délivré de certificat ou déclaration)</p>			
<p><b><u>Capacité technique et professionnelle</u></b></p>			
<p><b>I) Note descriptive des moyens humains et matériels du candidat</b></p>	<p>Documents transmis</p> <p>Moyens humains en adéquation avec le projet</p> <p>Matériel adapté au projet</p>	<p>Documents transmis</p> <p>Moyens humains en adéquation avec le projet</p> <p>Matériel adapté au projet</p>	<p>Documents transmis</p> <p>Moyens humains en adéquation avec le projet</p> <p>Matériel adapté au projet</p>
<p><b>J) Attestation d'assurance</b></p>	<p>Document non transmis à demander ultérieurement</p>	<p>Document non transmis à demander ultérieurement</p>	<p>Document transmis</p>

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation	SUN ENERGY 06	SAS FARADAE	Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI
couvrant la responsabilité professionnelle de l'entreprise pour l'année en cours de validité			
<p><b>K) Note</b> <b>présentant l'aptitude du candidat à assurer la bonne exécution des prestations objet de la consultation</b> comprenant ses références acquises dans le domaine objet du contrat ou dans un domaine comparable et/ou toutes autres références ou éléments d'information susceptibles de démontrer son aptitude à assurer la bonne exécution des prestations</p>	<p>Documents transmis</p> <p>De nombreuses références transmises, dont certaines similaires au présent projet.</p>	<p>Documents transmis</p> <p>Des références transmises mais aucune similaire au présent projet.</p>	<p>Documents transmis</p> <p>De nombreuses références transmises, dont certaines similaires au présent projet.</p>
Tout autre document que le			

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

<b>Justificatifs exigés par l'article 9 du règlement de consultation</b>	<b>SUN ENERGY 06</b>	<b>SAS FARADAE</b>	<b>Groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / ECCI</b>
candidat juge utile à sa candidature.			

Après analyse des documents produits, il s'avère que les sociétés SUN ENERGY 06, SAS FARADAE et le groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECl ont démontré :

- Qu'elles disposent des garanties professionnelles et financières nécessaires pour la réalisation de travaux, d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïque sur les ombrières du P.E.M. en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale ;
- Qu'elles sont aptes à assurer la bonne exécution des prestations objet de la consultation ;
- Qu'en outre, elles respectent l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L.5212-4 du Code du travail.

La Communauté d'agglomération n'a pas limité, dans le règlement de la consultation le nombre de candidats qui seront admis à présenter une offre.

Les trois sociétés suivantes peuvent donc être admises à présenter une offre :

1. La société SUN ENERGY 06, dont le siège social est situé 22 Avenue Joseph Honoré Isnard Zone Industrielle Les Bois de Grasse - 06130 Grasse.
2. La société SAS FARADAE, dont le siège social est situé 12 quai Rambaud, 69002, Lyon.
3. Le groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECl, dont le siège social est situé 28 Boulevard Haussmann - 75009 Paris .

Grasse, le  
**MARINO CASSEZ**  
Vice-président

## RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES INITIALES

**OBJET : Concession portant sur la réalisation de travaux d'installation d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les ombrières du pôle d'échanges multimodal de Grasse en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale – Examen des candidatures**

Par une délibération en date du 26 juin 2025, les membres du Conseil communautaire ont approuvé le principe d'une concession de travaux publics pour la solarisation des ombrières existantes au pôle d'Echanges Multimodal de Grasse d'une surface de 2.480 m<sup>2</sup>. Ces panneaux photovoltaïques permettront de produire de l'énergie renouvelable qui sera autoconsommée à 100% par les bâtiments et équipements de mobilité de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, tout en répondant aux obligations réglementaires de solarisation des parcs de stationnement et en faisant face à l'augmentation des tarifs énergétiques.

L'objectif de cette concession de travaux est de renforcer la production d'énergie renouvelable locale et à sécuriser les besoins à un coût stable.

***Le cadre juridique retenu par le Conseil communautaire est celui de la concession de travaux, régie par les articles L. 3111-1 et suivants du Code de la commande publique, ainsi que les articles L.1411-5, L.1411-5-1, L.1411-6, L.1411-9 et L.1411-18 du Code général des collectivités territoriales.***

Une consultation a été lancée le 21 juillet 2025. Un avis de concession a été transmis au BOAMP le 21 juillet 2025 ainsi que sur le profil acheteur de la Communauté d'agglomération : [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr)

Au terme de cette consultation, conformément à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, la Commission de Délégation de Service Public a procédé à l'ouverture des plis « candidature » lors de sa séance du 17 septembre 2025.

Les trois sociétés suivantes ont été admises à présenter une offre :

1. La société SUN ENERGY 06, dont le siège social est situé 22 Avenue Joseph Honoré Isnard Zone Industrielle Les Bois de Grasse - 06130 Grasse.
2. La société SAS FARADAE, dont le siège social est situé 12 quai Rambaud, 69002, Lyon.
3. Le groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECL, dont le siège social est situé 28 Boulevard Haussmann - 75009 Paris .

**Contenu des dossiers « OFFRE » remis par les trois candidats :**

	Mémoire juridique	Mémoire technique	Cadre financier
<b>SUN ENERGY 06</b>	Document remis	Document remis	Document remis
<b>SAS FARADAE</b>	Document remis	Document remis	Document remis
<b>GROUPEMENT CONJOINT VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / FECL</b>	Document remis	Document remis	Document remis

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Les trois dossiers sont complets.

Rappel des critères de jugement des offres

<b><u>Critères et sous-critères</u></b>	<b><u>Pondération</u></b>
<b><u>1 – Montant et cohérence du CEP :</u></b> - Le coût net total pour la Collectivité sur la durée du contrat - La cohérence du CEP	<b><u>60%</u></b>
<b><u>2 – Valeur technique</u></b>	<b><u>40%</u></b>
2.1 – Performances Techniques : Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants : - Qualité et performance des équipements - Qualité des travaux réalisés sur les toitures - Plan de maintenance des équipements	30%
2.2 – Délais d'exécution : Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre	10%

**Critère 1 : Montant et cohérence du CEP (60%)**

CANDIDATS	MONTANT €HT	COMMENTAIRES	NOTE/20	NOTE pondérée
<b>SUN Energy 06</b>		<p><b><u>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat</u></b>  <i>L'offre du candidat est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.</i>  <i>L'offre du candidat demeure cohérente et équilibrée, le mémoire financier prévoit les éventuels ajustements au CEP.</i>            La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à <b>989 000€</b> sur 25 ans.            Calcul = (offre moins disante : 796 000€) / (offre du candidat = 989 000) *10 = 8/10</p> <p>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : <b>100€</b> au titre de la redevance d'occupation domaniale</li> <li>- Coût des investissements prévisionnel : <b>414 695 €HT</b></li> </ul> <p><i>Soit 1 167 €/kWc installé</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frais financiers : 256 821€</li> <li>- Charges d'exploitation : <b>194 988 €HT</b></li> <li>- GER : <b>17 768€</b></li> <li>- Résultat net : <b>78 546€</b></li> </ul> <p>NB : le résultat net correspond à la rémunération du concessionnaire sur la durée du contrat</p> <p>Financement des investissements : 30% sur fonds propres (taux 3% pour le préfinancement de la TVA et 4% pour l'investissement) et 70% en financement bancaire (taux estimé à 4%). Si les conditions de financement bancaire se dégradent lors de la phase travaux, la SEM Green Energy, s'engage à couvrir le besoin de</p>	16,50/20	49,50/60

financement nécessaire

**La cohérence du CEP**

- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à **989 000€** soit un loyer annuel dégressif allant de 47 000€HT pour la première année à 29 500€HT pour l'année 25.

Note :

- Si le coût de raccordement est supérieur à l'estimation de 61 543€, le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager

*Le projet propose un raccordement sur le futur TGBT alimentant les pantographes pour la recharge des bus électriques. Ainsi, la majorité de l'électricité produite serait consommée en autoconsommation individuel et donc exonérée de la TURPE.*

*Une alternative d'équipements de fabrication française (VOLTEC) est proposée (pour un surcoût de 3100€/an soit 77 500€ HT sur la durée de la concession).*

*L'offre comprend les subventions éventuelles de la Région Sud à hauteur de 82 939 € dont le dossier de demande sera pris en charge par le candidat.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans :  
Production théorique = 420.6 MWh, **soit un prix de kWh sur 25 ans à 0.094€/kWh.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes comprises) soit*

*$(420600\text{kWh} * 0.179\text{€/kWh}) - (420600 \text{ kWh} * 0.094\text{€/kWh}) = 35 751\text{€ d'économies/ an}$   
**soit 893 775€ sur la durée du contrat***

*Les frais financiers sont élevés, près de 60% du montant de l'investissement.*

*La cohérence du CEP est notée à 9/10*

FARADAE	<p><b><u>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat</u></b>  <i>L'offre du candidat est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.</i>  <i>L'offre du candidat demeure cohérente et équilibrée.</i></p> <p>La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixée à <b>796 000€</b> sur 25 ans.  Calcul = (offre moins disante : 796 000€) / (offre du candidat = 796 000) *10 = 10/10</p> <p>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : <b>3 000€ sur 25 ans</b> au titre de la redevance d'occupation domaniale, soit 500€ supérieur à la redevance fixé dans le Règlement de Consultation</li> <li>- Coût des investissements prévisionnel : <b>162 000 €</b>HT</li> </ul> <p>Soit 1 000€/kWc installé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frais financiers : <b>0€</b></li> <li>- Charges d'exploitation : <b>297 000€</b></li> <li>- GER : <b>16 000€</b></li> <li>- Résultat net : <b>240 000€</b></li> </ul> <p>Financement des investissements : 100% sur fonds propres pour le montant de l'investissement...</p> <p><b><u>La cohérence du CEP</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à <b>796 000€</b> soit un loyer annuel progressif allant de 23 000€HT pour la première année à 42 000€HT pour l'année 25.</li> </ul> <p>La progression du loyer tient compte d'une indexation de 2.5%/an.</p> <p><i>Il n'y a pas de mémoire financier associé au CEP.</i></p>	15/20	48/60
---------	--	-------	-------

*La rémunération totale du concessionnaire (résultat net) est importante.*

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans :  
Production théorique = 194.48 MWh, soit un prix lissé du kWh sur 25 ans à  
**0.163€/kWh.***

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes  
comprises) soit*

*$(194480\text{kWh} * 0.179\text{€/kWh}) - (194480\text{ kWh} * 0.163\text{€/kWh}) = 3\ 111\text{€ d'économies/ an}$   
**soit 77 775 € sur la durée du contrat, si en autoconsommation individuelle totale***

*Le projet propose un raccordement au TGBT existant du PIG. La consommation  
annuelle de ce point de livraison étant d'environ 35 MWh, il est estimé que 159.48 MWh  
de surplus seront consommés sur d'autres sites intégrés dans la boucle  
d'autoconsommation collective patrimoniale. **Cette énergie sera soumise au  
paiement de la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion  
majorée de 30% sur énergie en ACC).***

*Ce coût du kWh sera assuré pour l'autoconsommation individuelle du point d'injection  
soit seulement 2% des sites consommateurs de la boucle d'autoconsommation  
collective patrimoniale. Les 1765 MWh restants seront soumis au paiement de la  
TURPE.*

*L'autoconsommation de l'installation est donc partiellement optimisée au vue des  
besoins de la CAPG.*

*Il n'y a pas de frais financiers car investissement en fonds propres*

*L'offre ne propose pas la recherche de subventions éventuelles.*

*La cohérence du CEP est noté à 5/10.*

VOLTA		<p><b>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat</b>  <i>L'offre du candidat est inférieure à l'estimation de 1.088.172 euros HT indiquée dans l'article 4.3 du Règlement de Consultation.</i>  L'offre du candidat nécessite des précisions.  <i>La redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante est fixé à <b>918 064€</b> sur 25 ans.</i>  <i>Calcul = (offre moins disante : 796 000€) / (offre du candidat = 918 064) *10 = 8.7/10</i></p> <p>Le coût net total pour la CAPG sur la durée du contrat est de <b>918 064€ HT</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redevance forfaitaire versée par le Concessionnaire : <b>100€</b> au titre de la redevance d'occupation domaniale</li> <li>- Coût des investissements prévisionnel : <b>780 344 €HT</b></li> </ul> <p>Soit 1 862 €/kWc installé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frais financiers (intérêts) : 178 765€</li> <li>- Charges d'exploitation : <b>116 789€</b></li> <li>- Résultat net : non indiqué (Estimation : recettes – charges – intérêts – amortissement – impôts société 10% = 160 000€)</li> <li>- GER : <b>20 930€</b></li> </ul> <p>Financement des investissements : Financement avec emprunt bancaire auprès de notre établissement bancaire à hauteur de 90% de l'investissement. Nous effectuerons un prêt sur 25 ans soit la durée de la phase exploitation du contrat. Les 10 % restants seront financés sur fonds propres.</p> <p><b>La cohérence du CEP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le loyer, ou redevance forfaitaire versée par l'autorité concédante, est fixé à <b>918 064€</b> soit un loyer annuel relativement stable sur la durée de la concession allant de 35 719€HT pour la première année à 37 890€HT pour l'année 25.</li> </ul>	14,70/20	41,10/60
-------	--	---	----------	----------

*Coût de l'énergie en autoconsommation collective sur une durée de 25 ans :  
Production théorique = 489 MWh, soit un prix lissé du kWh sur 25 ans à  
0.075€/kWh.*

*Economies réalisées sur factures EDF :*

*Prix du kWh fixé dans marché subséquent 2026 = 0.179€/kWh (toutes taxes  
comprises) soit*

*(489000 kWh \* 0.179€/kWh)-(489000 kWh\*0.075€/kWh) = 50 856€ d'économies/ an  
soit 1 271 400 € sur la durée du contrat, si en autoconsommation individuelle  
totale*

*Seulement 132 kVa seront branchés en autoconsommation individuelle sur le Tarif  
Jaune existant du « PIG – Parking », soit une production 132 kWc \* 1219 kWh/kWc =  
160 MWh. La consommation annuelle de ce point de livraison étant d'environ 35 MWh,  
il est estimé que 125 MWh de surplus seront consommés sur d'autres sites intégrés  
dans la boucle d'autoconsommation collective patrimoniale. **Cette énergie sera  
soumise au paiement de la TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante  
de gestion majorée de 30% sur énergie en ACC).***

*Les 287 kVa restant sont injectés en totalité sur un nouveau tarif jaune à créer. La  
totalité de cette production 287 kWc \* 1219 kWh/kWc = 350 MWh seront soumis à la  
TURPE (estimée à ~30% de la facture, composante de gestion majorée de 30% sur  
énergie en ACC).*

*L'autoconsommation de l'installation est donc partiellement optimisée au vu des  
besoins de la CAPG.*

*L'offre ne propose pas la recherche de subventions éventuelles.*

*La cohérence du CEP est notée à 6/10.*

**Critère 2 : la valeur technique (40%)****Pli n°01 : SUN ENERGY 06**

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30 points)</p>	<p><b><u>Qualité et performance des équipements:</u></b> 9.5/10</p> <p><i>355.355 kWc pour une production annuelle de 420.6 MWh sur une surface exploitée de 1 328 m<sup>2</sup> (781 modules *1.7m<sup>2</sup>) → calepinage provisoire pouvant être augmenté suite avis ABF (environ 900 panneaux soit 400 kWc)</i></p> <p>Les panneaux photovoltaïques sélectionnés (DMEGC ou équivalent) ont des performances garanties à 87,4% sur 30ans.</p> <p><i>L'offre propose une technologie alternative de fabrication française.</i></p> <p>Le système d'intégration utilisé dans ce projet est le système SOPRASOLAR PARK de chez SOPRASOLAR ou équivalent. Ce système est robuste et très léger, avec une charge de 3,8kg/m<sup>2</sup>, pour une charge totale (panneaux compris) autour de 15kg/m<sup>2</sup>.</p> <p><i>Système de monitoring : Afin d'opérer une supervision optimale des installations, l'ensemble des sites seront équipés d'un module Solar Log ou équivalent qui sera connecté au réseau mobile 4G.</i></p> <p><b><u>Qualité des travaux :</u></b> 8.5/10</p> <p>L'offre prévoit une réhausse de 10° des panneaux photovoltaïques afin de favoriser l'auto-nettoyage par la pluie.</p> <p><i>Les travaux d'installation du système photovoltaïque intègrent la mise en place d'un capotage type bacs acier sur certaines zones périphériques de l'ombrière afin d'empêcher tout contact direct avec la face inférieure des panneaux et de sa connectique.</i></p> <p><i>L'installation sera raccordée au transformateur qui sera créé à l'initiative de la CAPG et qui centralisera l'alimentation du PIG et des futurs pantographes.</i></p> <p>La construction du poste HTA ainsi que les travaux de génie civil comprenant la pose des fourreaux et la réalisation de la tranchée entre la centrale photovoltaïque et le nouveau poste HTA, ne sont pas inclus dans le mémoire financier. Ces travaux sont à la charge de la CAPG.</p>	27/30

CRITERES	Mémoire technique	Note
	<p><i>Les modifications apportées dans le projet de contrat indique une fermeture du parking lors des travaux, ce qui est inenvisageable. Un phasage des travaux doit être envisagé afin de garder le parking en exploitation.</i></p> <p><b>Plan de maintenance des équipements</b> : 9/10</p> <p>Sun Energy 06 sera garant du bon fonctionnement de la centrale photovoltaïque pendant la durée de son Exploitation. Sun Energy 06 interviendra rapidement en cas de dysfonctionnement des installations pour identifier les composants défectueux et les remplacer.</p> <p>La maintenance consiste en plusieurs points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenance préventive ou programmée</li> <li>• Maintenance curative (pièces et main d'oeuvre)</li> <li>• Entretien (nettoyage des modules)</li> </ul> <p><i>L'offre détaille de manière rigoureuse les points de contrôle réalisé dans le cadre de la maintenance annuelle. La société internalise la prestation de maintenance par le biais d'une société locale ce qui permet des délais d'intervention rapides.</i></p> <p><b>Montage juridique:</b></p> <p>Mode de valorisation de l'énergie produite : Boucle d'autoconsommation collective patrimoniale avec proposition de demande de dérogation pour périmètre élargi EPCI (+) auprès de la DGEC.</p> <p>SUN Energy 06 réalisera les formalités nécessaires en partenariat avec la CAPG pour la mise en oeuvre et la gestion. La réglementation en cours permet à la CAPG autorité concédante, d'être désignée Personne Morale Organisatrice (PMO) de la boucle d'autoconsommation collective.</p> <p>SUN Energy 06 réalisera les formalités nécessaires en partenariat avec la CAPG pour la mise en oeuvre et la gestion.</p> <p>de la boucle d'autoconsommation collective,</p> <p>Le projet est soumis à plusieurs autorisations qui seront sollicitées par SUN Energy 06 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisations d'urbanisme</li> </ul>	

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

CRITERES	Mémoire technique	Note
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisations de raccordement au réseau public d'électricité</li> <li>• Contrôle et sécurité</li> </ul> <p>Sort des installations en fin de contrat : A l'expiration du contrat, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnités prévus au contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les installations à l'Autorité Concédante.</p>	
<p><b><u>Délais d'exécution :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre</p> <p style="text-align: right;">(10 points)</p>	<p><b><u>Calendrier de réalisation :</u></b>  <i>Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté. Le calendrier de réalisation est clairement structuré et détaille les principales étapes : études, aspects administratifs, travaux de VRD et de génie civil, puis installation de la centrale photovoltaïque. Les sous-catégories du planning témoignent d'une préparation rigoureuse, intégrant notamment les délais de recours des tiers sur le permis de construire, les travaux de raccordement et les délais d'approvisionnement des matériaux. Le planning est à la fois réaliste et optimisé.</i></p> <p><b><u>Mise en service des unités :</u></b>  La réception du chantier est prévue au mois 11 après la notification de la concession de travaux.</p>	10/10
TOTAL SUR 100		92,50/100
TOTAL SUR 40		/37/40

## Pli n°02 : SAS FARADAE

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p style="text-align: center;"><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30 points)</p>	<p><b><u>Qualité et performance des équipements:</u></b> 6/10  <i>L'offre propose une installation photovoltaïque sur une surface de 702 m<sup>2</sup> sur les 2480m<sup>2</sup> exploitable. Uniquement la partie sud est des ombrières seront exploités afin de limiter le risque de vandalisme sur la partie nord, accessible à hauteur d'homme. Le potentiel maximale de la structure n'est pas exploité.</i>  161.46 kWc pour une production annuelle de 194.48 MWh sur une surface exploitée de 702 m<sup>2</sup>  Modules photovoltaïques : Tiger Neo 54HL4R-(V) 435-460W Jinko Solar ou équivalent.  <i>L'offre ne propose pas de technologie alternative.</i>  <i>Une supervision de l'installation permettant la visualisation des données de la centrale PV par communication 4G via carte SIM est proposée.</i></p> <p><b><u>Qualité des travaux réalisés :</u></b> 9/10  L'ajout de réhausses adaptées permet d'appliquer une inclinaison de 10° aux panneaux, favorisant ainsi l'auto-nettoyage des panneaux par la pluie et augmentant légèrement la production.  Point de Raccordement: TGBT ou TD client existant via disjoncteur (AGCP PV), min 250 A.  Notre offre comprend des travaux de VRD pour l'acheminement des réseaux électriques enterrés entre les onduleurs et le TGBT PV puis vers le point de raccordement /livraison.  <i>Avant le démarrage des travaux sur site, le chef de projet, s'entoure d'un responsable travaux qui est le chargé sécurité pendant toutes les phases de construction.</i>  <i>La durée des travaux est estimée à 2 mois ce qui permet d'organiser un phasage des travaux et de garder le parkign en exploitation.</i></p> <p><b><u>Plan de maintenance :</u></b> 8.5/10</p>	23,50/30

CRITERES	Mémoire technique	Note
	<p>Les prestations de maintenance des installations photovoltaïques demandées à nos prestataires sont composées de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La Maintenance Préventive des Centrales Photovoltaïques ;</li> <li>▪ La Maintenance Corrective des Centrales Photovoltaïques.</li> </ul> <p>Dans la cadre des opérations de Maintenance Préventive, le Prestataire est chargé, d'effectuer les vérifications, mesures, réglages indiqués ci-après sur les éléments faisant partie des Équipements et, le cas échéant, le remplacement des pièces défectueuses ou inutilisables qui sont considérées comme du Petit Matériel.</p> <p>Dans le cadre de la Maintenance Corrective, le Prestataire effectue des visites ponctuelles. Ces visites sont déclenchées par envoi d'un mail ou à la suite des opérations de Maintenance Préventive.</p> <p>La Maintenance Corrective correspond aux opérations qui ne sont pas réalisables lors d'une Maintenance Préventive et nécessitent l'établissement d'un devis ou le paiement au bordereau.</p> <p><i>L'offre détaille de manière rigoureuse les plans de maintenances préventives et occrectives prévues dans le cadre du contrat de maintenance.</i></p> <p><i>L'offre ne précise pas les délais d'interventions sur lesquels les prestataires missionnés s'engagent dans le cadre de ce contrat.</i></p> <p><b><u>Montage juridique :</u></b></p> <p><i>L'offre indique une comptabilbité du projet avec un projet d'autoconsommation collective mais propose le raccordement de l'installation au TGBT existant du PEM en vue d'une autoconsommation collective individuelle. Le mémoire juridique ne précise pas si l'offre comprend un accompagnement à la mise ne œuvre et la gestion de la boucle d'autoconsommation collective : partenariat envisagé avec ENOGRID</i></p> <p>Sort des installations en fin de contrat : A l'expiration du contrat, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnisations prévus au contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les installations à l'Autorité Concédante.</p>	

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Délais d'exécution :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre</p> <p>(10 points)</p>	<p><b><u>Calendrier de réalisation :</u></b> <i>Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté.</i> Le calendrier de réalisation détaille les principales étapes : administratifs, travaux et raccordement. <i>Les sous-catégories du planning indique des délais ambitieux notamment sur les délais d'obtention du permis de construire (1 mois) sans préciser la prise en compte des délais liés à l'avis de l'ABF et les éventuels ajustements qui seront demandés.</i> <i>Le planning est optimisé; une période de 7 mois entre la notification du marché et la réception définitive de l'installation est prévue.</i></p> <p><b><u>Mise en service des unités :</u></b> La réception du chantier est prévue au mois 7 après la notification de la concession de travaux.</p>	9/10
TOTAL SUR 100		81,25/100
TOTAL SUR 40		32,50/40

## Pli n°03 : Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Performances Techniques :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité et performance des équipements</li> <li>- Qualité des travaux réalisés</li> <li>- Plan de maintenance des équipements</li> </ul> <p style="text-align: right;">(30 points)</p>	<p><b><u>Qualité et performance des équipements: 6/10</u></b>  <i>419 kWc installés (920 modules) pour une production annuelle de 489 MWh sur une surface exploitée de 1800m².</i>  <i>Type de panneaux DMEGC (445-465 W) avec une performance de 87.4% à 30 ans. Bilan Carbone &lt; 550 kg eq CO2/kWc</i>  <i>Il n'y a pas de proposition d'équipement alternatif.</i>  <i>Le calepinage proposé par le candidat ne mentionne pas la prise en compte du périmètre de co-visibilité ni du risque de vandalisme de par l'accessibilité de l'installation.</i>  <i>L'offre ne précise pas le calepinage proposé.</i>  <i>La supervision proposée n'est pas précisée.</i></p> <p><b><u>Qualité des travaux : 6/10</u></b>            La pente étant nulle, l'objectif est d'identifier un système d'intégration dont le domaine d'emploi permet d'inclure cette contrainte technique. A ce titre, VOLTA a identifié l'ETN du Profil Evolution de chez ADIWATT. La société ADIWATT nous garantira le bon fonctionnement de l'installation pour les pentes inférieures à 5° ne nécessitant pas de fonctions drainantes.  <i>L'offre propose un système de fixation spécialement adapté à la spécificité de la structure (pente faible).</i>            Un maximum de 132 kVA sera raccordé au TGBT du Site. Le restant pourra faire l'objet d'une demande de raccordement dite en « injection totale ». Afin de rester dans le domaine Basse Tension, nous proposons de ne pas dépasser 250 kVA. ENEDIS mettra en place un PDL d'injection en limite de propriété et au plus proche d'un poste HT/BT à proximité.  <i>Cette solution induit des frais et des travaux complémentaires pour la création d'un nouveau poste de transformation pour l'injection.</i>  <i>L'offre ne propose aucune solution de sécurisation de l'installation pour la partie accessible depuis le cheminement piétons.</i></p>	12/30

CRITERES	Mémoire technique	Note
	<p><b><u>Maintenance : 0/10</u></b>  <i>Le mémoire technique n'apporte aucune précision sur les prestations comprises dans la maintenance proposée au CEP.</i></p> <p><b><u>Montage juridique:</u></b>  <i>L'offre propose en premier lieu une valorisation de 100% de l'énergie produite en autoconsommation collective patrimoniale (page 5) puis par la suite la mise en place d'un projet en autoconsommation collective individuel avec revente de surplus pour 132 kVa branché sur le TGBT du Pôle d'Echanges Multimodal et restant en « injection totale » sur un nouveau Tarif jaune qui sera créé. Le Règlement de Consultation indique que le projet demandé est une autoconsommation collective patrimoniale pour la totalité de l'énergie produite par l'installation solaire.</i>  <i>Des précisions sont a apportées sur le montage exact proposé dans l'offre.</i>  Le projet sera porté par une entité juridique autonome sous la forme d'une Special Purpose Vehicle (SPV) ou « Société de Projet ».  Dans le cadre de ce projet, le groupe Volta prévoit d'associer EECl. Ce partenaire accompagnera la création de la PMO (Personne Morale Organisatrice), entité juridique indispensable à la mise en oeuvre de l'opération.  Pour la mise en place de l'autoconsommation, le projet fera l'objet d'une demande de raccordement en « vente de surplus » auprès d'ENEDIS, gestionnaire du réseau.  Pour la mise en place de l'injection directe, le projet fera l'objet d'une demande de raccordement en « vente totale » auprès d'ENEDIS, gestionnaire du réseau.</p> <p>Sort des installations en fin de contrat : A l'expiration du contrat, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnisations prévus au contrat, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les installations à l'Autorité Concédante.</p>	

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

CRITERES	Mémoire technique	Note
<p><b><u>Délais d'exécution :</u></b></p> <p>Ce critère sera apprécié sur la base du calendrier de réalisation et mise en service des unités proposé par le candidat dans son offre</p> <p>(10 points)</p>	<p><b><u>Calendrier de réalisation :</u></b>  <i>Le délai maximal de deux ans indiqué dans le Règlement de Consultation est respecté.  En revanche, les délais sur les étapes administratives pourraient être optimisés.</i>  Le calendrier de réalisation indique les principales étapes : administratifs, travaux et raccordement.  Chaque étape est détaillée à la suite et il n'est pas prévu de superposition des étapes administratives notamment. La phase de travaux est quant à elle planifiée sur 8 mois, mais le groupe VOLTA s'efforcera, avec ses partenaires, de la réduire à 6 mois si les conditions le permettent.</p> <p><b><u>Mise en service des unités :</u></b>  La réception du chantier est prévue au mois 24 après la notification de la concession de travaux.</p>	8/10
TOTAL SUR 100		50/100
TOTAL SUR 40		20/40

**Synthèse Analyse « du critère Valeur Technique » :**

Candidat	Note / 100	Note pondérée / 40	Classement
SUN ENERGY 06	92,50	37	1
SAS FARADAE	81,25	32,50	2
Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI	50	20	3

**Classement général des offres initiales :**

Candidat	Note pondérée Prix / 60	Note pondérée Valeur technique / 40	Note totale/100	Classement
SUN ENERGY 06	51	37	88	1
SAS FARADAE	48	32,50	80,50	2
Groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECI	41,10	20	61,10	3

Après analyse des documents produits, il s'avère que les offres de la société SUN ENERGY 06, DE la société SAS FARADAE et du groupement conjoint VOLTA GROUPE – VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) – ECC apparaissent en tous points conforme aux documents de la consultation. Toutefois, elles appellent un certain nombre de précisions et de clarifications.

Une phase de négociation doit ainsi être menée afin que les trois sociétés optimisent leurs offres techniquement et financièrement.

La Communauté d'agglomération n'a pas limité, dans le règlement de la consultation le nombre de candidats qui seront admis à la négociation.

Les trois sociétés suivantes sont invitées à une phase de négociation :

4. La société SUN ENERGY 06, dont le siège social est situé 22 Avenue Joseph Honoré Isnard Zone Industrielle Les Bois de Grasse - 06130 Grasse.
5. La société SAS FARADAE, dont le siège social est situé 12 quai Rambaud, 69002, Lyon.
6. Le groupement conjoint VOLTA GROUPE - VOLTA INVESTISSEMENTS (mandataire) / EECl, dont le siège social est situé 28 Boulevard Haussmann - 75009 Paris .

Grasse, le

**MARINO CASSEZ**  
**Vice-président**



Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

AR Prefecture

57 avenue Pierre Sépard

06130 GRASSE

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Tel : 04.97.05.22.00

CONTRAT DE CONCESSION POUR LA REALISATION DE  
TRAVAUX D'INSTALLATION, D'EXPLOITATION ET DE  
MAINTENANCE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR  
LES OMBRIERES DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE  
GRASSE EN VUE D'UNE VALORISATION ENERGETIQUE  
PAR L'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE  
PATRIMONIALE

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 OBJET DU CONTRAT .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 LIEUX D'EXECUTION DU CONTRAT .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 3 MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 4 DUREE DU CONTRAT ET DECOMPOSITION .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 5 DOCUMENTS CONTRACTUELS .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 6 SITE IDENTIFIE AU CONTRAT .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 7 GESTION DES DELAIS .....</b>	<b>8</b>
<b>7.1 PRINCIPES .....</b>	<b>8</b>
<b>7.2 IDENTIFICATION DES CAUSES LEGITIMES .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 8 COMMUNICATION .....</b>	<b>9</b>
<b>8.1 COMMUNICATION SUR LE PROJET .....</b>	<b>9</b>
<b>8.2 COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 9 ASSURANCES .....</b>	<b>9</b>
<b>9.1 ENGAGEMENTS DU CONCEDANTS .....</b>	<b>9</b>
<b>9.2 ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 10 EXECUTION PERSONNELLE - CESSIION DU CONTRAT .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 11 REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 12 ETAT DES LIEUX – INVENTAIRE .....</b>	<b>12</b>
<b>12.1 ACCES AU SITE DURANT LA PHASE D'ETUDE .....</b>	<b>12</b>
<b>12.2 ETAT DES LIEUX D'ENTREE .....</b>	<b>13</b>
<b>12.3 ETAT DES LIEUX DE SORTIE .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 13 DROIT D'ACCES ET DROIT D'USAGE – AUTORISATION D'OCCUPATION .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 14 ETUDES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>14</b>
<b>14.1 ETUDES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>14</b>
<b>14.2 RECOURS CONTRE LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>14</b>
<b>14.3 CADRE DU CONTROLE ET SUIVI DES ETUDES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 15 TRAVAUX A REALISER .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 16 CONTROLE ET SUIVI DES TRAVAUX .....</b>	<b>15</b>
<b>16.1 ORGANISATION GENERALE .....</b>	<b>15</b>
<b>16.2 CONTROLE DES TRAVAUX .....</b>	<b>16</b>
<b>16.3 SECURITE PENDANT LES TRAVAUX .....</b>	<b>17</b>
<b>16.4 CONSTAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX (CAT) .....</b>	<b>17</b>

006-27003-PRINCIPES-211-DI2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

<b>ARTICLE 17 TRANSMISSION DES DOE .....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 18 GARANTIE ET PUISSANCE DES INSTALLATIONS .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 19 EXPLOITATION-ENTRETIEN-MAINTENANCE.....</b>	<b>19</b>
<b>19.1 PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION .....</b>	<b>19</b>
<b>19.2 MAINTENANCE – ENTRETIEN – GER.....</b>	<b>20</b>
<b>19.3 EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX DE MAINTENANCE –     ENTRETIEN – GER.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTICLE 20 CONTROLE ET SUIVI .....</b>	<b>20</b>
<b>20.1 REUNIONS – VISITES TECHNIQUES DE SITE .....</b>	<b>20</b>
<b>20.2 RAPPORTS ANNUELS.....</b>	<b>21</b>
<del><b>ARTICLE 21 AUTOCONSUMMATION DE L'ENERGIE PRODUITE .....</b></del>	<del><b>22</b></del>
<del><b>ARTICLE 22 ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE .....</b></del>	<del><b>22</b></del>
<del><b>ARTICLE 23 ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT.....</b></del>	<del><b>22</b></del>
<del><b>ARTICLE 24 REMUNERATION FORFAITAIRE VERSEE AU CONCESSIONNAIRE.....</b></del>	<del><b>23</b></del>
<b>24.1 REMUNERATION FORFAITAIRE .....</b>	<b>23</b>
<b>24.2 BONUS / MALUS .....</b>	<b>24</b>
<b>ARTICLE 25 FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DE DEPART .....</b>	<b>25</b>
<b>25.1 PRISE EN CHARGE DES INVESTISSEMENTS PAR LE CONCESSIONNAIRE ....</b>	<b>25</b>
<b>25.2 VERSEMENT D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT PAR LE CONCEDANT .....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 26 IMPOTS ET TAXES.....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 27 REDEVANCES POUR OCCUPATION DU DOMAINE .....</b>	<b>26</b>
<b>PUBLIC.....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 28 RÉVISION DES CONDITIONS DU CONTRAT .....</b>	<b>26</b>
<b>ARTICLE 29 SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT .....</b>	<b>27</b>
<b>ARTICLE 30 SANCTIONS PECUNIAIRES.....</b>	<b>28</b>
<b>ARTICLE 31 RESILIATION.....</b>	<b>29</b>
<b>31.1 RESILIATION DE PLEIN DROIT.....</b>	<b>29</b>
<b>31.2 RESILIATION POUR FAUTE .....</b>	<b>30</b>
<b>31.3 RESILIATION POUR UN MOTIF D'INTERET GENERAL .....</b>	<b>30</b>
<b>31.4 RESILIATION POUR FORCE MAJEURE.....</b>	<b>30</b>
<b>ARTICLE 32 REGLEMENT DES LITIGES .....</b>	<b>31</b>
<b>ARTICLE 33 LISTE DES ANNEXES .....</b>	<b>31</b>

AR Prefecture  
006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# **PROJET DE CONTRAT DE CONCESSION**

Entre les soussignées

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, dont le siège est à GRASSE (06130) 57 avenue Pierre Sépard, représentée par son Vice- Président, Monsieur

Marino CASSEZ, dûment habilité par \*\*\*\*\* Par la délibération n° \*\*\*\*\*

AR Préfecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Ci-après désigné par « le concédant » ou « l'autorité concédante »

D'UNE PART,

Et

La SAS SUN Energy 06 dont le siège social est à Grasse (06130), 22 Avenue Joseph Honoré Isnard, Zone Industrielle les Bois de Grasse immatriculée au RCS de Grasse. sous le numéro 978 202 828, représentée par Monsieur Olivier BECHU

Ci-après désignée par « le concessionnaire »

D'AUTRE PART,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit.

---

---

## PREAMBULE

---

---

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse s'inscrit résolument dans une **politique de transition énergétique** visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et à réduire son empreinte carbone. En intégrant progressivement des solutions durables dans ses infrastructures, la CAPG cherche à répondre aux enjeux climatiques tout en préservant la qualité de vie de ses habitants.

Il convient de souligner que ce projet relève d'une **obligation réglementaire**. En effet, les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> doivent obligatoirement être équipés d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables (Fnk) sur au moins 50 % de leur superficie. Cette exigence découle de l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, dite loi ApER, qui impose, depuis le 1er juillet 2023, l'installation obligatoire de panneaux photovoltaïques sur les ombrières des parkings répondant à ces critères. Cette obligation est renforcée par le décret d'application n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, qui précise les modalités de mise en œuvre de cette solarisation des parkings.

C'est dans le cadre de cette même démarche que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse souhaite développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire de la ville de Grasse, en réalisant des travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques sur les ombrières du Pôle d'échanges multimodal de Grasse (P.E.M), en vue d'une valorisation énergétique par l'autoconsommation collective patrimoniale.

Dans ce contexte, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a lancé une consultation pour la conclusion d'un contrat de concession pour la réalisation des travaux, l'installation, l'exploitation et la maintenance des panneaux photovoltaïques sur les ombrières du Pôle d'échanges multimodal de Grasse (P.E.M).

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a décidé par délibération en date du \*\*\*\*\* de confier la concession de travaux à la société \*\*\*\*\*.

La société SUN Energy 06, ci-après dénommée le concessionnaire, représentée par Olivier BECHU, accepte de prendre en charge la construction et l'exploitation de 2480 m<sup>2</sup> de toiture photovoltaïque selon les conditions fixées par le présent contrat.

## CHAPITRE I : STIPULATIONS GENERALES

---

### ARTICLE 1 OBJET DU CONTRAT

---

Le présent contrat a pour objet une concession de travaux, soumise aux articles L.1121-1 et suivants du Code de la commande publique, portant sur la réalisation des travaux, l'installation, l'exploitation et la maintenance des panneaux photovoltaïques sur les ombrières du Pôle de Grasse (P.E.M) aux risques et périls du concessionnaire.

Le Concessionnaire assume tous les risques économiques liés à la maintenance et au renouvellement des Installations.

---

En contrepartie de l'occupation du domaine public par le Concessionnaire, une redevance est due au Concédant.

## **ARTICLE 2 LIEUX D'EXECUTION DU CONTRAT**

---

Les panneaux photovoltaïques sont installés sur les ombrières du Pôle d'échanges multimodal de Grasse (P.E.M).

La surface d'assiette des ombrières du Pôle d'échanges multimodal de Grasse (P.E.M) est de 2480 m<sup>2</sup>.

Cette surface est mise à disposition dans le cadre de l'exécution du présent contrat de concession et selon les modalités prévues par l'article 27 du présent contrat.

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Recu le 17/12/2025

Pu à 17/12/2025

## **ARTICLE 3 MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE**

---

Le Concessionnaire est chargé de :

- Concevoir, fournir, installer et assurer tous les travaux indispensables à la mise en service des Installations ;
- ┌ Exploiter les Installations mentionnées ci-dessus à ses risques et périls.
- ┌ Solliciter les différentes autorisations administratives et assurer le suivi administratif des différentes démarches liées à l'autoconsommation, par le Concédant, de l'électricité produite.

En conséquence, le Concessionnaire est responsable des études, travaux et ouvrages qu'il entreprend et de l'exploitation des Installations qu'il assure, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter conformément aux dispositions du présent contrat.

Il assume également tous les risques économiques liés à l'entretien et à la maintenance des Installations.

Il assure l'exécution de ses missions dans le respect de l'autorisation d'occupation domaniale visée à l'article 28 et intégrée au présent contrat.

La vocation principale des Installations ainsi construites est la production d'énergie photovoltaïque pour l'autoconsommation du Concédant.

Le Concessionnaire est seul propriétaire des Installations pendant la durée du présent contrat.

## **ARTICLE 4 DUREE DU CONTRAT ET DECOMPOSITION**

---

Le contrat est conclu pour une durée maximum de 27 ans à compter de sa date de notification.

Les investissements initiaux correspondent au financement de la conception, de la fourniture et des travaux relatifs aux Installations. La durée prévisionnelle de réalisation de ces investissements, jusqu'à la mise en service effective des Installations, est de 2 ans.

Ainsi, il est convenu que la durée d'amortissement des investissements initiaux compte tenu de l'exploitation qui sera faite de l'ouvrage est de vingt-cinq ans (25) ans à compter de la mise en service du premier équipement.

La durée du contrat pourra être prolongée sur demande du Concessionnaire en cas :

- de difficultés rencontrées avec ENEDIS pour réaliser le raccordement des installations au réseau public
- de rupture d'approvisionnement des matériaux nécessaires pour réaliser les installations.
- autres événements extérieurs aux parties, ayant un impact sur le délai de mise en service du premier équipement (tempête, pandémie, glissement de terrain...) ;
- Travaux supplémentaires de structure à réaliser pour permettre l'installation des équipements en ombrière.

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Dans ce cas, la prolongation doit correspondre au retard de la mise en service des Installations par rapport au Calendrier, strictement lié aux événements listés à l'alinéa précédent.

La concession se décompose en plusieurs phases définies dans le Calendrier qui figure en annexe du présent contrat :

**Phase 1 « Etudes préalables »** : Au cours de la Phase 1, le Concessionnaire fera réaliser toutes les études nécessaires à la bonne réalisation du projet et notamment : études de structure pour les bâtiments,

Selon les résultats de ces études, les Parties conviendront de la poursuite du Projet :

- a) Les études démontrent la faisabilité technique du projet sans surcoût, les travaux prévus peuvent être engagés ;
- b) Les études démontrent que des travaux supplémentaires (renfort de structure) sont nécessaires. Le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager.

Si des travaux supplémentaires sont nécessaires les Parties s'accordent sur les conséquences de ces travaux dans les conditions prévues par l'article 28 du présent contrat.

La fin de cette phase est actée par l'obtention des autorisations administratives pour la réalisation des installations et l'accord des Parties sur la réalisation des travaux ;

**Phase 2 « Réalisation des travaux et mise en service »** :

Au cours de cette phase le Concessionnaire réalise les travaux d'installation et de raccordement électrique.

**Phase 3 « Exploitation-Entretien-Maintenance-Renouvellement des installations »** : Au cours de cette phase le Concessionnaire exploite les Installations et réalise toutes les opérations d'entretien et de maintenance nécessaire au bon fonctionnement des installations.

## ARTICLE 5 DOCUMENTS CONTRACTUELS

---

Les documents contractuels sont :

- Le présent contrat ;
- Les annexes au contrat (listées à la fin du contrat).

En cas d'omission, imprécision ou contradiction, susceptible de donner lieu à interprétation litigieuse, les stipulations du présent contrat prévalent sur celles des annexes.

## ARTICLE 6 SITE IDENTIFIE AU CONTRAT

---

Le site identifié intégré au présent contrat de concession est le suivant :

Ombrières du parking de la Grasse du Pôle d'échanges multimodal de Grasse (P.E.M) 06130

GRASSE. Soit une surface potentielle de l'ordre de 2480 m<sup>2</sup>.

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

## ARTICLE 7 GESTION DES DELAIS

---

### 7.1 PRINCIPE

Le Concessionnaire est tenu de respecter les délais fixés au planning identifié dans son offre technique et annexé au contrat.

Nonobstant les stipulations de l'alinéa précédent, une prolongation des délais, sur demande du Concessionnaire, est accordée par l'Autorité Concédante si le retard dans l'exécution de ses obligations contractuelles est dû à une Cause Légitime, pour autant toutefois que ce retard ne soit ni imputable, ni aggravé par le Concessionnaire.

### 7.2 IDENTIFICATION DES CAUSES LEGITIMES

Sont des Causes Légitimes au sens du présent contrat de concession :

- Les difficultés rencontrées avec ENEDIS pour réaliser le raccordement des installations au réseau public ;
- La rupture d'approvisionnement des matériaux nécessaires pour réaliser les installations ;
- Autres événements extérieurs aux parties, ayant un impact sur le délai de mise en service du premier équipement (tempête, pandémie, glissement de terrain...) ;
- Travaux supplémentaires de structure à réaliser pour permettre l'installation des équipements en toiture ou en ombrière ;
- La nécessité de procéder à des travaux supplémentaires suite à la réalisation des études techniques conformément aux dispositions de l'article 4.
- Les retards de l'administration et des différentes autorités (notamment judiciaires en cas de contestation) ou organismes tiers compétentes pour la délivrance des différentes autorisations nécessaires pour la réalisation du projet
- Les retards dans la réalisation des travaux préalables par l'Autorité délégante relatifs à la dépose des plaques bétons existantes.

La prolongation doit correspondre au retard de la mise en service des Installations par rapport au Calendrier, strictement lié aux événements listés à l'alinéa précédent.

Si une des Causes Légitimes s'avère impossible à surmonter le contrat est résilié de plein droit à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues à l'article 31.1 du présent contrat.

## **ARTICLE 8 COMMUNICATION**

---

### **8.1 COMMUNICATION SUR LE PROJET**

La communication du Concessionnaire autour du Projet est étroitement associée à celle de l'Autorité Concédante. L'Autorité concédante autorise expressément le Concessionnaire à communiquer sur le Projet sauf dispositions contraires.

### **8.2 COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES**

Les communications entre les parties qui n'entendent pas se référer à une date certaine se font par courrier ordinaire ou par courrier électronique.  
Pour les communications qui entendent donner date certaine, le mode utilisé sera le courrier en recommandé avec accusé de réception.

## **ARTICLE 9 ASSURANCES**

---

### **9.1 ENGAGEMENTS DU CONCEDANTS**

Le Concédant a souscrit une police d'assurance garantissant l'immeuble contre les risques principaux, à savoir notamment, incendie et foudre, fumées, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, grève, émeutes, mouvements populaires, acte de terrorisme et de sabotage, vandalisme et bris de glace, acte de malveillance, déclenchement accidentel et fuites de l'installation des extincteurs automatiques, recours des voisins et des tiers, cette liste étant purement énonciative et non limitative.

Le Concédant déclare renoncer à tous recours à l'égard du Concessionnaire ainsi qu'à l'égard des assureurs du Concessionnaire en cas notamment de dommages causés par les événements garantis au titre de la police susvisée, laquelle comportera mention de cette renonciation à recours.

Le Concédant s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le Concessionnaire et ses assureurs.

### **9.2 ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE**

Le Concessionnaire s'engage à remettre à la mise en service des Installations une attestation d'assurance de responsabilité civile, par événement, couvrant sa responsabilité civile d'exploitant des Installations photovoltaïques et des éléments des Installations photovoltaïques dont il est propriétaire contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques. Une attestation d'assurance de responsabilité civile couvrant les travaux de réalisation des Installations sera fournie à la signature des présentes.

Par la suite le Concessionnaire s'engage à justifier au plus tard lors de la phase 1 mentionnée à l'article 4, de la souscription et du paiement des primes correspondantes des polices d'assurance correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent pour les travaux à réaliser dans les conditions décrites aux présentes.

Ces polices d'assurance devront nécessairement spécifier l'objet du présent contrat à savoir la pose, l'installation, l'exploitation et la maintenance d'installations photovoltaïques.

Il s'engage, en particulier, à souscrire les contrats d'assurance suivants et à répondre aux exigences suivantes :

Pour la réalisation de ses travaux :

- une assurance de responsabilité civile dommage aux biens corporels, matériels et immatériels) causés aux tiers souscrite par SUN Energy 06, du fait de l'exécution de ses travaux, le Concessionnaire et ses intervenants étant tiers. Le Concessionnaire devra souscrire cette assurance avant tout commencement d'exécution des travaux pour un montant de garantie adapté à la situation et caractéristique du risque ;

006-200059857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- une assurance responsabilité décennale souscrite par SUN and GO, si la nature des travaux le justifie, pour la pose du procédé photovoltaïque, accompagné d'un avis technique (AT), d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) ou d'une enquête technique nouvelle (ETN), en cours de validité. A la fin des travaux le concessionnaire devra fournir une attestation nominative de chantier

Pour l'exploitation de la centrale :

Le Concessionnaire devra assurer l'ensemble de ses équipements ainsi que les pertes d'exploitation qui pourraient découler d'un dommage aux dits biens, principalement contre les risques d'incendie et foudre, fumées, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, bris de machines, grève, émeutes, mouvements populaires, acte de terrorisme et de sabotage, vandalisme et bris de glace, acte de malveillance, déclenchement accidentel et fuites de l'installation des extincteurs automatiques, recours des voisins et des tiers.

Le Concessionnaire souscrira également, une police couvrant sa responsabilité civile en raison de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs, causés à des tiers du fait de ses activités, ou du fait de ses préposés.

En vue d'informer le Concédant de la bonne exécution des stipulations qui précèdent le Concessionnaire prend l'engagement de faire parvenir au Concédant préalablement à la mise en service de chacune des installations, soit une copie certifiée conforme de ses polices, soit une attestation de son (ou ses) assureur(s) comportant au minimum : la nature et le montant des garanties, le montant des franchises, la durée de validité de la police et la mention expresse de la renonciation à recours de l'assureur du preneur à l'égard du Concédant et de son assureur.

Le Concessionnaire devra maintenir et continuer lesdites assurances pendant toute la durée du Contrat, payer régulièrement les primes, en justifier au Concédant à toute réquisition.

En cas de résiliation desdites polices, le Concessionnaire devra informer le Concédant de la date effective de résiliation de ces dernières par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard un mois avant ladite date et transmettra au Concédant la copie certifiée conforme ou l'attestation d'assurance de la nouvelle police qu'il aura souscrite.

Le Concessionnaire déclare renoncer à tout recours contre le Concédant et ses assureurs. Le Concessionnaire s'oblige à obtenir de ses assureurs qu'ils renoncent à tous recours dans les conditions identiques à ce qu'il est indiqué ci-dessus. Ses polices devront comporter mention de cette renonciation à recours. Le Concessionnaire doit acquitter les primes d'assurance à ses frais exclusivement et doit justifier de leur paiement sur demande du Concédant.

En cas de sinistre sur un ou plusieurs Sites, les indemnités versées par les compagnies d'assurance seront employées à la réparation et à la remise en état des équipements.

Le Concessionnaire doit aviser l'Autorité Concédante, dans les quarante-huit (48) heures de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par les Installations.

Il doit également :

Faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement des indemnités,

006-200039857-20251211-DI-2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Effectuer toutes démarches, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, assister,

En cas de difficultés, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences.

Le Concessionnaire doit tenir régulièrement informée l'autorité concédante de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

## **ARTICLE 10 EXECUTION PERSONNELLE - CESSION DU CONTRAT**

Le Concessionnaire est tenu d'exécuter personnellement le contrat de concession.

Sous peine de résiliation pour faute prévue à l'article 31.2 du présent contrat, toute cession partielle ou totale de la concession, tout changement ou remplacement de Concessionnaire, ne peuvent avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation, préalable, expresse et écrite de l'autorité concédante.

Le concessionnaire doit apporter, au minimum, les mêmes garanties financières et professionnelles que le concessionnaire lui-même.

La demande d'agrément de cession est signifiée par le concessionnaire à l'autorité concédante par courrier recommandé avec avis de réception.

L'Autorité Concédante dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'agrément de cession pour notifier son accord par courrier recommandé avec avis de réception. Passé ce délai la demande est considérée comme refusée.

Un avenant de transfert vient matérialiser les conditions de l'accord de l'Autorité Concédante.

La cession partielle ou totale de la concession n'ouvre en aucun cas droit à une renégociation des termes du contrat.

En cas de cession régulière et expressément autorisée par l'Autorité Concédante, le concessionnaire est entièrement subrogé au Concessionnaire dans les droits et obligations résultant du contrat cédé et s'engage à reprendre intégralement, à l'égard de l'Autorité Concédante, l'exécution de toutes les obligations découlant du contrat.

## ARTICLE 11 REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Le Concessionnaire s'engage à respecter le règlement communautaire n° 2016/679, dit règlement général sur la protection des données (RGPD).

Il est le responsable de traitement des données au sens de ce règlement. Il assumera l'ensemble des obligations liées à cette fonction et assure la communication au Concédant de données totalement anonymes qui ne relèveront pas de la réglementation sur le RGPD.

Le Concessionnaire ne pourra faire assumer la responsabilité à l'autre partie en cas de différends avec les utilisateurs du service.

## CHAPITRE II : CONSTRUCTION DES INSTALLATIONS

AK Préfecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Recu le 17/12/2025

PLA 2025/12/2025

### ARTICLE 12 ETAT DES LIEUX – INVENTAIRE

Le Concessionnaire reconnaît avoir eu la possibilité de procéder à toutes visites, analyses et/ou études, qu'il aurait jugées nécessaires.

De manière générale, le concessionnaire doit *a minima* garantir :

- S'être rendu sur les lieux où doivent être réalisés les travaux et/ou avoir une parfaite connaissance de la nature, de l'emplacement et des caractéristiques topographiques, géologiques, administratives et techniques qui s'attachent à ces lieux ;
- Avoir pris connaissance des possibilités d'accès, d'installations de chantier, de stockage de matériaux ainsi que des disponibilités en eau, en matière de raccordement électrique, etc...
- Avoir pris tous renseignements concernant tous types de servitudes grevant le bien immobilier et ayant un impact sur le raccordement. A cet égard, l'Autorité concédante s'engage à informer le Concessionnaire de toute servitude ou privilège dont elle aurait connaissance sur le bien immobilier. Le Concessionnaire n'est pas redevable des coûts supplémentaires, existants ou à naître, pour les autres usagers du Site dans le cadre de la réalisation du Projet.

Par ailleurs, le Concessionnaire, et ses cocontractants amenés à intervenir sur le chantier, prennent toutes dispositions pour protéger de façon efficace, pendant le cours des travaux, tous les matériaux, appareils, canalisations, revêtement, bâtiments existants et en cours de construction. De même, le Concessionnaire assure une parfaite propreté pendant toute la durée des travaux.

#### 12.1 ACCES AU SITE DURANT LA PHASE D'ETUDE

Durant la phase 1 « Etudes préalables » le Concessionnaire ne se voit pas confier la garde des lieux d'implantation des Installations.

Le Concédant garantit au Concessionnaire le droit d'accès au site pour qu'il y réalise les études relatives à la phase 1 « Etudes préalables » visée à l'article 4 du présent contrat.

## 12.2 ETAT DES LIEUX D'ENTREE

Après l'obtention des autorisations administratives pour la réalisation des installations et l'accord des parties sur la réalisation des travaux, dans un délai de sept (7) jours calendaires maximum avant le démarrage des travaux, un procès-verbal d'état des lieux du site est établi contradictoirement entre les parties via une visite sur site.

Le Concessionnaire ne peut élever de réclamation ou de recours contre qui que ce soit, y compris contre le Concédant du fait du caractère incomplet de l'état des lieux.

## 12.3 ETAT DES LIEUX DE SORTIE

Au terme du contrat de concession, un état des lieux de sortie est établi contradictoirement entre les parties. Un procès-verbal de sortie des lieux est établi. Cet état des lieux recense tous les ouvrages, installations et équipements inhérents à l'activité des Installations, ainsi que l'état du bâtiment et des voiries concernées.

006120088385720251311-DR-2025-214-DF  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

En cas de désaccord entre les parties quant à l'état des lieux de sortie, celui-ci est réalisé par un expert ou un collège d'experts désigné par le concédant.

## ARTICLE 13 DROIT D'ACCES ET DROIT D'USAGE – AUTORISATION D'OCCUPATION

Le Concessionnaire bénéficie des droits d'accès et d'usage nécessaires à l'exercice de sa mission dans le cadre du contrat de concession. Il est rappelé que le contrat de concession vaut convention d'occupation domaniale.

A ce titre, l'Autorité concédante consentira, pour toute la durée du contrat, tous droits personnels nécessaires à la construction, exploitation et maintenance des installations, notamment les droits personnels suivants :

- Droit de passage de câbles électriques ;
- Droit de passage et de stationnement ;
- Interdiction de l'Autorité concédante de construction pouvant obstruer la lumière et impacter la production électrique des Installations ;
- Droit d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des eaux de nettoyage ;
- Droit d'implantation de la structure de la centrale ;
- Servitude de tour d'échelle.

En aucun cas, ce droit d'accès et d'usage ne soustrait le Concessionnaire aux obligations réglementaires en matière d'urbanisme et de travaux (arrêté de travaux...).

Préalablement à toute intervention après mise en service, le Concessionnaire se doit d'informer l'Autorité Concédante au moins 1 semaine avant. En cas d'urgence impérieuse, le délai d'information peut être réduit à 24 heures.

Dès à présent, le Concédant consent au Concessionnaire les pouvoirs et autorisations à l'effet de :

- Procéder à toutes études, investigations et diagnostics qui seraient nécessaires sur les Biens ; Etablir toutes servitudes nécessaires à la bonne construction, exploitation et maintenance des installations photovoltaïques (accès, passage, réseaux...) ;
- Déposer toutes demandes d'autorisations administratives ou toutes autres autorisations nécessaires qu'impliquent la réalisation, la construction, l'exploitation et la maintenance des installations photovoltaïques ;
- Procéder à l'affichage sur le Site de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet et ce, en conformité avec la réglementation applicable.

Pour satisfaire aux éventuelles demandes des administrations compétentes, le Concedant s'engage à signer dans le délai maximum de trente (30) jours toute demande qui lui en sera faite par le Concessionnaire.

## **ARTICLE 14 ETUDES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

### **14.1 ETUDES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

Le Concessionnaire doit concevoir les Installations dans le respect des engagements d'ordre technique, architectural et de protection de l'environnement qu'il a présenté dans son offre (Annexe 4).

Le Concessionnaire fait son affaire exclusive de la demande et de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires aux travaux et à l'exploitation de l'installation, notamment au titre de la réglementation sur l'urbanisme et de la réglementation sur les déchets dangereux. Il prend en charge les conséquences financières et de délais résultant des éventuelles demandes de modification du projet émanant des autorités compétentes pour délivrer ou maintenir l'ensemble des autorisations administratives.

Le Concessionnaire est titulaire des autorisations et est responsable de l'obtention de celles-ci. Le Concedant dispose d'un droit de contrôle sur l'ensemble de ces études et autorisations.

### **14.2 RECOURS CONTRE LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

En cas de recours administratif ou contentieux contre les autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet, ou en cas d'annulation d'une autorisation administrative, les parties se rencontrent à la demande de la partie la plus diligente pour :

- Examiner le caractère sérieux du recours ou les motifs ayant conduit à l'annulation d'une autorisation nécessaire à la réalisation du projet ;
- Envisager les conditions de la poursuite de l'exécution du contrat de concession pour l'unité ou les unités considérées.

Pendant la concertation entre les parties, le Concessionnaire a l'obligation de poursuivre l'exécution du contrat de concession, sauf décision contraire du Concedant.

A l'issue de la période de concertation qui ne peut excéder 2 mois, le Concedant décide :

- Soit de prononcer la résiliation du contrat de concession dans les conditions prévues à l'article 31.1;
- Soit de poursuivre le contrat de concession en amputant si nécessaire la ou les unités concernées par le recours. Dans ce cas, il notifie sa décision au Concessionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **14.3 CADRE DU CONTROLE ET SUIVI DES ETUDES ET AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

Le Concessionnaire prévoit l'organisation des études de conception et de réalisation des ouvrages et la coordination de ses cocontractants et sous-traitant s'il y a lieu.

Le Concessionnaire demeure seul et entièrement responsable de la qualité des études qu'il produit.

Le Concessionnaire ne saurait en aucun cas se prévaloir, pour s'exonérer de ses obligations, du caractère erroné ou incomplet des études de toute nature qui auraient été remises.  
En outre, le Concessionnaire doit fournir au plus tard 3 mois après la mise en service de chaque unité un dossier des ouvrages exécutés pour chaque unité déployée.

## ARTICLE 15 TRAVAUX A REALISER

---

Dans le cadre du présent contrat de concession, le Concessionnaire supporte la responsabilité technique, réglementaire et financière de l'ensemble des travaux nécessaires à la mise en œuvre fonctionnelle des installations.

Ces travaux incluent notamment :

- La mise en place de l'ensemble des installations ainsi que l'ensemble des travaux nécessaires à la mise en service et au raccordement.

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Ces travaux respectent le Calendrier annexé aux présentes sauf causes légitimes de prolongation des délais mentionnées à l'article 7.2 du présent contrat

## ARTICLE 16 CONTROLE ET SUIVI DES TRAVAUX

---

### 16.1 ORGANISATION GENERALE

Le Concessionnaire est responsable, en tant que maître d'ouvrage, de la bonne exécution des travaux objet du contrat.

Au moins 2 semaines avant la date prévue pour le début des travaux, telle qu'elle résulte du Calendrier, le Concessionnaire transmet à l'autorité concédante un plan d'organisation du chantier, faisant apparaître, en particulier, l'emprise du chantier, les accès au chantier et les installations de chantier.

Le Concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage de l'installation et assume, à ses risques et périls, toutes charges liées à cette qualité.

Il assure, ainsi, sous son entière responsabilité, le financement, les travaux, le raccordement, la mise en service et l'exploitation conformément aux stipulations du contrat et en conformité avec les réglementations applicables et conformément aux règles de l'art.

Tous les ouvrages financés par le Concessionnaire doivent être normalement amortis avant l'échéance du contrat de concession, sauf accord exprès entre les parties pour certains travaux qui seraient réalisés par le Concessionnaire avec l'accord de l'autorité concédante dans les dernières années d'exécution du contrat.

Le Concessionnaire doit réaliser les Installations répondant aux besoins, aux prescriptions et aux performances définis dans le présent contrat et ses annexes et dans le mémoire technique du concessionnaire.

Le Concessionnaire s'engage à étudier et à mettre en œuvre les évolutions technologiques qui pourraient intervenir pendant la durée du contrat permettant d'optimiser le rendement des installations.

Dans la limite des contraintes attachées à la destination principale des sites occupés et celles décrites ci-dessous, le Concédant garantit au Concessionnaire la jouissance paisible des Sites et de tous droits qui en sont l'accessoire.

Sous réserve du respect des règles de fonctionnement propre à chaque Site, le Concédant laissera libre accès au Concessionnaire ainsi qu'à toute entreprise et technicien qu'il mandaterait à l'effet de procéder aux installations, travaux et aménagements de raccordement, ainsi qu'à l'entretien, la maintenance et aux contrôles des Installations et de leurs accessoires.

En cas d'intervention, le Concessionnaire préviendra le Concédant au moins 8 jours avant les interventions programmées et sauf urgence manifeste.

Le Concédant fera le nécessaire pour laisser libre accès à tout technicien ou de tout autre gestionnaire agréé, préalablement autorisés par le Concessionnaire, pour accéder à l'Équipement, aux travaux et aménagements de raccordement ainsi qu'à tout compteur et autres outils de comptage de l'électricité.

Pendant le cours du Contrat, le Concédant facilitera au Concessionnaire la mise à disposition des emplacements, espaces ou volumes, ainsi que les voiries nécessaires au raccordement des modules Photovoltaïques au réseau, de sorte que ce raccordement n'ait à souffrir d'aucun surcoût inutile ou injustifié au regard de la topographie des lieux.

0001951000511  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Pendant le cours du Contrat, et sous réserve des précisions suivantes, le Concédant s'interdit d'intervenir de quelque manière que ce soit sur les Installations Solaires et leurs accessoires (aménagements de son raccordement, câbles, panneaux, outils de comptage, etc.) et plus généralement sur les constructions, ouvrages, installations ou améliorations réalisés par le Concessionnaire sur les Biens.

## 16.2 CONTROLE DES TRAVAUX

Le Concédant peut contrôler en permanence la conformité des travaux au regard des dispositions du contrat et des engagements du concessionnaire, directement ou par l'intermédiaire d'un représentant désigné par lui.

Le Concessionnaire informe le Concédant des difficultés rencontrées sur le chantier au fur et à mesure de leurs survenances.

Le Concédant dispose d'un accès libre au chantier.

Le Concessionnaire doit informer le Concédant des réunions de chantier organisées, sans que le Concédant ne soit tenu d'y participer. Le Concessionnaire transmet au Concédant, pour information, les procès-verbaux des réunions de chantier, dans un délai de huit (8) jours à compter de la date de la réunion de chantier.

Un rappel de la date de réunion est fait par les représentants des parties qui transmettent, le cas échéant, tous documents utiles préalablement à ladite réunion de suivi. Chaque partie dispose de la faculté de convoquer toute réunion supplémentaire qu'il jugerait utile sous réserve du respect d'un préavis de convocation de cinq (5) jours.

Le Concessionnaire s'oblige à communiquer au concédant tous documents permettant de vérifier l'état d'avancement des travaux, et leurs conformités aux engagements du Concessionnaire tels qu'ils résultent du contrat de concession.

Le Concédant peut, en outre, demander au Concessionnaire de lui communiquer tout élément complémentaire lui permettant de vérifier la conformité des travaux et des équipements.

Ces stipulations n'ont pas pour effet de dégager le Concessionnaire de ses responsabilités et engagements contractuels.

### 16.3 SECURITE PENDANT LES TRAVAUX

Le Concessionnaire doit assurer la sécurité des installations pendant les travaux.

Pendant la durée des travaux, l'Autorité concédante souhaite maintenir l'ouverture partielle du parking au public. Le Concessionnaire s'engage à prendre en compte cette exigence dans la planification de son intervention et à mettre en place, en coordination avec l'Autorité concédante :

- Une signalisation claire des zones de circulation et des zones interdites ;
- Des barrières de protection et dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

L'ouverture partielle du parking au public ne saurait engager la responsabilité du Concessionnaire pour tout dommage résultant du non-respect des consignes de sécurité par les usagers. AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

L'ouverture au public ne pourra être exigée que dans des conditions compatibles avec les impératifs techniques, de sécurité et de logistique liés au chantier, tels qu'ils seront définis dans le planning validé par les deux parties. Ce planning ne devra pas induire de coûts supplémentaires pour le Concessionnaire non prévus initialement au Contrat.

### 16.4 CONSTAT D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX (CAT)

Le Concessionnaire informe par tous moyens permettant de certifier d'une réception, sept (7) jours avant la date prévisionnelle, de la date d'achèvement des travaux pour chaque unité.

Un procès-verbal dit de Constat d'Achèvement des Travaux (CAT) attestant de la réalisation de l'ensemble des ouvrages prévus au contrat est établi contradictoirement entre les parties.

Ce procès-verbal acte la fin de la période de travaux et la date à partir de laquelle les installations peuvent être mises en service.

Le Concessionnaire demeure seul et entièrement responsable des travaux qu'il effectue.

L'Autorité Concédante a le choix entre :

- a) Accepter le CAT sans réserve ; ou

- b) Accepter le CAT avec réserves ; ou
- c) Accepter tout ou partie des installations, malgré l'existence de réserves qui, par leur importance qualitative et quantitative, rendent les installations impropres à leur destination ou ne permettant pas un fonctionnement conforme aux stipulations du contrat de concession ; ou
- d) Refuser le CAT si les installations, en raison de l'importance qualitative et quantitative des réserves, sont impropres à leur destination ou ne permettent pas un fonctionnement conforme aux stipulations du Contrat de concession.

Si l'Autorité Concédante décide de ne pas accepter le CAT, elle informe le Concessionnaire et donne les motifs qui l'ont conduit à refuser les installations.

Le fait qu'un défaut de conformité entre les travaux exécutés et les obligations du Concessionnaire telles qu'elles résultent du contrat de concession n'ait pas été relevé par l'Autorité Concédante ne peut en aucun cas être invoqué par le Concessionnaire pour se dégager en tout ou partie de ses obligations contractuelles.

Dans tous les cas, le CAT ne saurait en rien dégager le Concessionnaire de ses obligations contractuelles en matière de conformité des installations, ni en particulier en matière de qualité, de performances et de bon fonctionnement.

Le Concessionnaire dispose d'un délai de trois (3) mois pour lever les réserves visées au (b) ci-dessus. Ce délai peut le cas échéant être raccourci en fonction de l'importance de la réserve.

La levée des réserves donne lieu à un deuxième procès-verbal contradictoire entre l'Autorité Concédante et le Concessionnaire. A défaut d'accord entre les parties, il est fait application de l'article 32 (Règlement des litiges) du Contrat de concession.

La levée des réserves stipulées dans les cas (c) et (d) ci-avant doit avoir lieu dans un délai maximum de 4 mois. Ces délais sont définis contradictoirement entre les parties et consignés dans le PV du CAT. Toutefois, le Concessionnaire peut demander un délai supplémentaire (au-delà des 4 mois) qui doit être validé par l'Autorité Concédante. La levée des réserves donne lieu à un deuxième procès-verbal contradictoire entre l'Autorité Concédante et le Concessionnaire.

Les parties acceptent expressément que l'intervention de l'Autorité Concédante au titre du présent article et en particulier de la levée des réserves, n'a pas pour effet direct ou indirect de conférer d'une quelconque manière la qualité de maître d'ouvrage à l'Autorité Concédante. L'intervention de l'Autorité Concédante a pour seul objet de vérifier la conformité des installations au contrat.

## **ARTICLE 17 TRANSMISSION DES DOE**

Au plus tard trois (3) mois après la mise en service, le DOE (Dossier des Ouvrages Exécutés) doit être fourni à l'Autorité Concédante au format numérique (PDF ou .docx).

Ce dossier comprend obligatoirement :

- a) L'inventaire des installations et équipements avec leur descriptif, leur date de mise en service, leur date de renouvellement ;
- b) Les autorisations administratives propres à l'unité considérée ;
- c) Les plans de synthèse et les plans des réseaux conformément aux ouvrages réalisés ;
- d) L'inventaire et les notices des équipements, des produits et matériaux installés et toutes les pièces ;

e) L'ensemble des schémas et notices permettant l'exploitation et la maintenance/entretien des installations et toutes les pièces constituant le Dossier d'Exploitation Maintenance (DEM) ;

Une mise à jour de ces documents sera réalisée pour tenir compte des travaux de renouvellement, de modernisation, de mise en conformité et de réalisation d'ouvrages nouveaux qui seraient mis à la disposition de l'Autorité Concédante.

Le Dossier d'Exploitation Maintenance sera mis à jour autant de fois que nécessaire (et à minima une fois par an) pendant toute la durée du Contrat de concession pour intégrer les modifications consécutives aux interventions du personnel du concessionnaire ou d'entreprises extérieures.

## **ARTICLE 18 GARANTIE ET PUISSANCE DES INSTALLATIONS**

Le Concessionnaire s'engage sur la puissance installée des installations dans le tableau ci-après (à remplir par le Concessionnaire) lors de la mise en service des équipements :

<b>AR Prefecture</b> 006-200039857-20251211-DL2025_214-DE Reçu le 17/12/2025 Publié le 17/12/2025	<b>Liste des sites équipés</b>	<b>Objectif global de Puissance installée par le Concessionnaire lors de la mise en service</b>
	<b>Parking relais Pôle d'échanges multimodal de Grasse (P.E.M)</b>	<b>355.355 kWc</b>

Le Concessionnaire doit garantir un accès aux performances de l'installation sur simple demande de l'Autorité Concédante pour permettre une information de la population et un contrôle par l'Autorité Concédante.

## **CHAPITRE III : EXPLOITATION DES INSTALLATIONS**

### **ARTICLE 19 EXPLOITATION-ENTRETIEN-MAINTENANCE**

#### **19.1 PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION**

Le Concessionnaire s'engage à exploiter l'installation conformément :

- Aux conditions fixées par la réglementation et les autorisations administratives,
- Et aux conditions particulières fixées dans le présent contrat.

Il s'engage à veiller en permanence à la sécurité et à la continuité de fonctionnement des installations. Il est seul responsable à l'égard des tiers de l'exploitation des installations.

Le Concessionnaire exploite les installations à ses risques et périls, il est seul responsable de la continuité de l'exploitation et assume toutes les conséquences financières des engagements qu'il a souscrits.

## 19.2 MAINTENANCE – ENTRETIEN – GER

Le Concessionnaire est chargé d'assurer à ses frais les prestations d'entretien, de maintenance et de gros entretien renouvellement de tous les ouvrages, équipements et matériels exploités dans le cadre du présent contrat.

A cet égard, les ouvrages, équipements et installations doivent être maintenus par le Concessionnaire en bon état de fonctionnement et doivent conserver leurs performances jusqu'au terme du contrat, cela dans le respect de la sécurité.

### 19.2.1 COMPTE RENDU ET CONTROLE

Le contrôle des performances par l'Autorité Concédante (ou toute personne ou entité que l'Autorité concédante aura désignée), porte notamment sur le respect des prestations de

maintenances.

Pour permettre à l'Autorité Concédante d'exercer ce contrôle, le concessionnaire transmet notamment ses rapports de maintenance à l'Autorité Concédante (ou toute personne ou entité que l'Autorité Concédante aura désignée) à minima une fois par an dans le cadre du rapport annuel.

### 19.2.2 DISPOSITIONS PREVUES EN CAS D'USURE NORMALE ET ANORMALE

Le Concessionnaire s'engage à faire seul et intégralement son affaire du maintien en bon état de l'installation même en cas d'usure normale ou anormale.

Le Concessionnaire doit remédier à toute usure normale ou anormale pour l'ensemble des ouvrages et équipements dont il a la charge.

Le Concessionnaire informe l'Autorité Concédante des actions ou procédures engagées auprès des tiers dans le cadre de la garantie décennale, de la garantie de parfaitement achèvement, de la garantie constructeur, de la responsabilité civile ou de toute autre procédure visant à engager la responsabilité d'un tiers.

## 19.3 EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX DE MAINTENANCE – ENTRETIEN – GER

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir aux travaux d'entretien, de maintenance et de GER mis à sa charge par le présent contrat, l'Autorité Concédante peut faire procéder à ces travaux aux frais et charges du Concessionnaire après une mise en demeure, réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de 15 jours calendaires à compter de sa réception par le Concessionnaire.

En cas de mise en danger des personnes (usagers, employés du concessionnaire ou du concédant, tiers), l'Autorité Concédante est habilitée à intervenir immédiatement, sans mise en demeure préalable.

## ARTICLE 20 CONTROLE ET SUIVI

### 20.1 REUNIONS – VISITES TECHNIQUES DE SITE

Le Concessionnaire s'engage à autoriser l'accès aux installations, à tout moment, dans le cadre du respect des normes de sécurité en vigueur, à l'Autorité Concédante ou au représentant désigné par elle.

L'Autorité Concédante se réserve la possibilité d'effectuer à tout moment, par ses propres moyens, tout contrôle qu'elle juge opportun de réaliser, ainsi que toute mesure.

Un préavis minimum permettant le respect des règles de sécurité devra être respecté avant l'accès aux installations.

## 20.2 RAPPORTS ANNUELS

Le Concessionnaire est soumis au contrôle administratif et financier de l'autorité concédante. Conformément aux dispositions de l'article L.3131-5 du Code de la commande publique, le Concessionnaire remet à l'Autorité Concédante chaque année, avant le premier (1<sup>er</sup>) juin suivant la fin de l'exercice, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité des ouvrages et

du service

AR Prefecture

Ce rapport doit permettre à l'Autorité Concédante d'apprécier les conditions d'exécution du

006-200059857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Toutes les pièces justificatives de ce rapport sont tenues par le concessionnaire à la disposition du Concédant, dans le cadre de son droit de contrôle.

Ce rapport est remis à l'Autorité Concédante sous format numérique exploitable par le Concessionnaire (texte sous format WORD ou PDF, tableaux sous format EXCEL).

Il comprend notamment :

- Une partie technique qui comprend notamment :
- Une analyse de la qualité des ouvrages installés
- La production totale [MWh] annuelle et par onduleur
- Le productible annuel par onduleur (kWh/kWc/an)
- Une partie maintenance réalisée sur l'année considérée,
- Une partie financière et comptable qui comprend notamment :
  - Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du Contrat. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
  - Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
  - Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles.

Les éléments précités portent sur l'exécution du contrat pour la dernière année civile écoulée.

L'Autorité Concédante dispose du droit de contrôler les renseignements donnés dans le rapport annuel de gestion visé ci-dessus. Des justificatifs pourront être sollicités.

## **ARTICLE 21 AUTOCONSOMMATION DE L'ENERGIE PRODUITE**

L'énergie produite par les Installations est destinée à l'autoconsommation des sites du Concédant et sera valorisée dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective étendue patrimoniale.

Le Concessionnaire accompagne le Concédant dans la réalisation de la totalité des démarches administratives nécessaires aux fins de permettre cette opération d'autoconsommation.

L'électricité produite par les Installations est ainsi dès sa production la propriété exclusive du Concédant.

## **ARTICLE 22 ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE**

AR Prefecture

006200050002512010VOTAIQUE-DE  
Req  
Publié le 17/12/2025

La production photovoltaïque étant soumise à de nombreux aléas climatiques, le Concessionnaire ne peut s'engager sur une quantité d'énergie réellement produite définie à la signature du contrat. La production minimale visée est définie dans le Compte d'exploitation prévisionnel présente en Annexe 2.

Sous réserve des éventuels événements de force majeure survenus au cours de l'exercice conformément à l'article 31.4 du présent contrat, le concessionnaire s'engage sur une production minimale par an, calculée sur la base :

- De sa parfaite connaissance des équipements installés (panneaux photovoltaïques, onduleurs) ;
- De son engagement relatif à l'entretien et à la maintenance des Installations ;
- Des études de potentiel de production réalisées par ses soins.

Cette production minimale est précisée dans le Compte d'exploitation prévisionnel présenté en Annexe 2.

Le Concessionnaire organise ses opérations d'entretien et de maintenance programmée de manière à limiter autant que possible l'indisponibilité des Installations.

## **CHAPITRE IV : ECONOMIE GENERALE ET CLAUSES FINANCIERES**

### **ARTICLE 23 ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT**

Les produits perçus par le Concessionnaire sont constitués de :

- La rémunération forfaitaire versée par l'autorité concédante mentionnée à l'article 24.1 ;
  - La rémunération additionnelle éventuellement versée par l'Autorité Concédante dans les conditions de l'article 24.2
  - La subvention d'équipements versée par l'Autorité Concédante ; -
- Les recettes issues des autres subventions potentielles ;

Les produits tirés de l'exploitation de la présente concession sont réputés permettre au concessionnaire d'assurer son équilibre économique, sur la base du compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat.

Le Concessionnaire supporte l'ensemble des charges d'études, de travaux, de raccordement, d'équipement et d'exploitation du service.

Le risque d'exploitation du Concessionnaire porte principalement sur la production minimale sur laquelle il s'engage ainsi que sur ses coûts engagés pour l'entretien, la maintenance, et le renouvellement éventuel des Installations.

## **ARTICLE 24 REMUNERATION FORFAITAIRE VERSEE AU CONCESSIONNAIRE**

AR Prefecture

002 2010 2010 2010 2010 2010  
Reçu le 17/12/2025  
Publ. le 24/11/2023  
**24.1.1 Remunération forfaitaire**  
24.1.1 Décomposition de la rémunération

En contrepartie des services rendus et des obligations à la charge du concessionnaire, le Concédant est redevable d'une rémunération versée semestriellement d'avance. A cet effet, le Concessionnaire transmettra à l'Autorité concédante une facture (la première facturation intervenant à la Mise en service des Installations), payable au plus tard trente jours après réception de la facture. Tout de retard de paiement au-delà de ce délai de trente jours entrainera l'application d'intérêts de retard au taux règlementaire en vigueur.

Cette rémunération se décompose comme suit :

- a) Une rémunération financière – R1 : destinée à couvrir les coûts d'investissement, le coût du financement long terme, d'un montant de 34 487 € HT l'année 1 et les frais financiers intercalaires d'un montant total de 4 147 € HT à répartir sur 25 ans soit 165,88 € HT en année 1
- b) Une rémunération Exploitation maintenance – R2 : qui couvre l'ensemble des prestations d'exploitation et de maintenance du contrat, ainsi que les coûts de gestion et les impôts et taxes éventuelles d'un montant de 7800 € HT l'année 1
- c) Une rémunération GER – R3 : qui couvre des opérations de gros entretien renouvellement d'un montant de 1185 € HT l'année 1
- d) Le résultat après impôt au bénéfice du Concessionnaire d'un montant de 3 228 € HT pour l'année 1
- e) L'impôt sur les sociétés d'un montant de 0 € HT pour l'année 1

Les rémunérations R1, R2 et R3 sont précisées dans le Compte d'exploitation prévisionnelle en Annexe 4 et soumises à révision telle que décrit à l'article 24.1.2. Toutefois, la révision n'est pas applicable à la redevance versée à l'Autorité concédante au titre de l'occupation domaniale tel que précisé à l'article 27 du Contrat.

Le concessionnaire s'engage pour la durée du contrat sur la base des dépenses prévisionnelles inscrites au CEP.

Cette rémunération forfaitaire n'est due qu'à partir de la mise en service effective de la totalité des Installations prévues au présent contrat

### 24.1.2 Modalités de révision

La rémunération financière R1 sera calculée de façon définitive à la Date de fixation certaine du coût des travaux et du taux d'intérêt applicable pour le financement du crédit long terme. Cette rémunération ne pourra excéder 3% du montant proposé par le concessionnaire dans son offre finale (Annexe 4).

Les rémunérations R2 et R3 seront révisées annuellement à la date anniversaire d'établissement des prix, entendue comme la date limite de remise de l'offre finale. La révision sera calculée sur la base de l'indice ICHT-IME, l'indice de départ étant le dernier indice publié à la date limite de remise de l'offre finale, et l'indice utilisé pour la révision étant le dernier indice publié à la date de révision.

Cette disposition d'actualisation ne s'applique pas aux coûts relatifs aux assurances et aux impôts et taxes, pour lesquels les montants réellement payés par le Concessionnaire seront retenus au titre de la rémunération R2, le Concessionnaire devra en justifier les montants à

AR Préfecture  
L'Autorité concédante

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Le Concessionnaire supporte le risque d'exploitation liée à la maintenance et au renouvellement des installations sur l'ensemble de la durée du contrat.

## 24.2 BONUS / MALUS

### 24.2.1 DISPOSITIONS GENERALES

Un bonus et un malus sont dus si la production d'électricité est inférieure ou supérieure aux seuils suivants :

- Malus : si la production annuelle constatée est inférieure à 95% de la production visée à l'article 22
- Bonus : si la production annuelle constatée est supérieure à 105% de la production visée à l'article 22

Ces bonus ou malus sont appliqués sur le premier versement intervenant à la suite de la constatation du droit à bonus ou malus. Si un bonus ou un malus doit être appliqué à l'échéance du présent contrat, alors il donne lieu à un versement séparé.

### 24.2.2 MALUS

En cas de non-respect du niveau de production d'électricité visée à l'article 24.2.1 du présent contrat le Concessionnaire se voit appliquer un Malus (M) :

$$M = (\text{nombre de KWh minimal prévu à l'article 24.2.1} - \text{nombre de KWh produits}) * 0,05 \text{ €}$$

Pour ce calcul, le nombre de KWh minimal prévu à l'article 24.2.1 est corrigé éventuellement en fonction du nombre de jours de l'exercice pendant lesquels est survenu un événement de force majeure tel que visé par l'article 31.4 du présent contrat.

Ce montant de Malus est plafonné annuellement à 10% du montant du loyer R1 tel que précisé dans l'offre finale annexée aux présentes.

### 24.2.3 BONUS

En cas de surperformances vis-à-vis du niveau de production d'électricité I visé à l'article 24.2.1

du présent contrat, le Concessionnaire se voit appliquer un Bonus de rémunération (B) :

$B = (\text{nombre de KWh produits} - \text{nombre de KWh maximal prévu à l'article 24.2.1}) * 0,05 \text{ €}.$

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Le montant du Bonus sera plafonné annuellement à 10% du montant du loyer R1 tel que précisé dans l'offre finale annexée aux présentes.

## **ARTICLE 25 FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS DE DEPART**

### **25.1 PRISE EN CHARGE DES INVESTISSEMENTS PAR LE CONCESSIONNAIRE**

Le Concessionnaire assure à ses risques et périls le financement des prestations objet du contrat intégrant les investissements de départ dont la décomposition du montant global figure dans le compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat. Cette annexe présente les montants et les conditions financières de l'ensemble des financements concourant à la réalisation des travaux et équipements (fonds propres, quasi fonds propres et financements privés externes le cas échéant).

Les conditions de financement sur lesquelles s'est engagé le Concessionnaire sont contractuelles. Le Concessionnaire assume seul le risque lié à l'évolution des taux et des marges de financement.

~~Le Concessionnaire fait son affaire de la~~ recherche et de la mise en place de subventions et aides publiques susceptibles de bénéficier au service, tant au niveau de l'investissement que de l'exploitation des ouvrages.

L'Autorité Concédante n'apporte aucune garantie financière aux emprunts le cas échéant contractés par le Concessionnaire.

### **25.2 VERSEMENT D'UNE SUBVENTION D'EQUIPEMENT PAR LE CONCEDANT**

L'Autorité Concédante peut verser une contribution, venant compenser les obligations de service public liées à la réalisation des Installations, sous la forme d'une subvention d'équipement au titre des investissements à porter pour la conception et la réalisation des travaux de construction des Installations.

Le Concédant va solliciter des autres administrations compétentes le versement de subventions relatives à ce projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Le Concédant reversera au Concessionnaire la totalité des subventions ainsi obtenues, au titre de la subvention d'équipement prévue par le présent article. Le compte d'exploitation prévisionnel en Annexe 4 devra faire l'objet d'une actualisation afin de prendre en compte ces subventions.

Le Concessionnaire peut également, en accord avec l'Autorité concédante, rechercher des subventions dans le cadre du Projet. Il s'engage à affecter l'intégralité des subventions obtenues au financement du Projet. Le compte d'exploitation prévisionnel en Annexe 4 devra faire l'objet d'une actualisation afin de prendre en compte ces subventions.

Une fois les Installations mises en service, le Concessionnaire adresse un bilan financier des coûts réellement supportés par celui-ci, en présentant les factures acquittées correspondantes.

Dans l'hypothèse où ce dernier aurait supporté une charge moindre que celle prévue dans son compte d'exploitation prévisionnel ci-annexé, la contribution aux obligations de service public est diminuée à due concurrence. Le Concessionnaire procède alors à la restitution de la part de la subvention d'équipement perçue en trop, après émission d'un titre de recettes par le Concédant.

Si le montant réel des coûts supportés est supérieur aux coûts prévus dans son compte d'exploitation prévisionnel ci-annexé, il ne saurait solliciter un quelconque complément de subvention d'équipement à ce titre.

Cette contribution aux obligations de service public est nette de TVA.

## ARTICLE 26 IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à la concession, sont à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire s'acquitte avec ponctualité des impôts ou taxes dont il est redevable au titre de son activité, de sorte que celle-ci ne puisse en être troublée.

AR Prefecture

## ARTICLE 27 REDEVANCES POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Conformément à l'article L.2125-1 et suivant du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation par le Concessionnaire du domaine public de l'Autorité Concédante donne lieu au paiement d'une redevance. Le montant de la redevance tient compte de l'économie générale du contrat de concession de travaux.

Cette redevance est fixée comme suit :

Type de redevance	Redevance
Montant fixe annuel	100,00 €

Le Concessionnaire verse cette redevance chaque année à terme échu dès réception du titre de recette émis par l'Autorité délégante. En cas de retard dans le versement des sommes dues à l'Autorité Concédante, le Concessionnaire sera redevable des intérêts moratoires au taux légal en vigueur. Cette redevance est fixe sur la durée du Contrat.

## ARTICLE 28 RÉVISION DES CONDITIONS DU CONTRAT

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du contrat seront soumises à réexamen, sur production par le Concessionnaire des justifications nécessaires et notamment des comptes de l'exploitation, de l'inventaire des ouvrages, installations, équipements et matériels, dans les cas suivants :

- En cas d'accord entre les parties sur la nécessité de réaliser des travaux supplémentaires préalables à la réalisation des installations dans les conditions prévues par l'article 4 ;
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au Concessionnaire et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur le compte prévisionnel d'exploitation ;
- En cas d'importante évolution des taux et des marges de financement du concessionnaire ; - Dans le cas où le montant de la subvention d'équipement versée au titre de l'article 26.2 est différent du montant cible indiqué dans cet article.

L'initiative de la demande de révision appartient aux deux parties. La procédure de révision n'interrompt en aucun cas l'exploitation des Installations. Il est entendu que la présente clause n'implique pas un droit à révision du contrat, hormis pour la dernière hypothèse prévue, relative au montant de subvention d'équipement qui serait différent du montant cible indiqué.

En cas de baisse des coûts de financement supportés par le Concessionnaire consécutive à un refinancement bancaire à des conditions de taux d'intérêt inférieures au taux prévu dans son offre finale, le Compte d'exploitation prévisionnel (ligne R1b) sera actualisé afin que l'Autorité concédante puisse bénéficier de cette baisse des taux d'intérêt. La réfaction applicable sur la ligne R1b correspondra à 50% de la baisse du taux d'intérêt constaté entre le financement bancaire et le financement de l'offre finale, déduction faite des frais relatifs à la mise en œuvre du prêt bancaire et des garanties y afférentes.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

---

---

## **CHAPITRE V : FIN DU CONTRAT – SANCTIONS – RESILIATIONS – REGLEMENT DES LITIGES**

---

---

### **ARTICLE 29 SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT**

---

A l'expiration du contrat de concession, y compris en cas de résiliation et sous réserve des dispositions d'indemnisation prévues à l'article 31, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement les Installations à l'Autorité Concédante en état normal de fonctionnement et d'entretien, sous réserve de l'usure normale de ce type d'équipement qui induit notamment une baisse de performance graduelle au cours de la durée du contrat.

Toutefois, le Concessionnaire ne donne aucune garantie sur la performance des Installations au-delà de la durée du présent contrat.

A la même date, le Concessionnaire remet à l'autorité concédante les documents de l'inventaire des biens ainsi que la documentation afférente aux biens, tenus à jour de façon à être strictement conforme aux ouvrages et équipements du service à cette date.

L'Autorité Concédante peut procéder à tous contrôles, essais et expertises qui lui paraîtront nécessaires et ayant pour but de vérifier le bon état de fonctionnement et d'entretien des ouvrages et équipements sous les réserves énoncées précédemment.

Un procès-verbal de remise des installations est établi par l'autorité concédante à l'expiration du contrat.

Enfin et pour quelque raison que ce soit, l'Autorité Concédante se réserve le droit de demander au Concessionnaire le démantèlement des équipements et Installations. L'Autorité Concédante prendra alors à sa charge le coût du démantèlement des installations.

## ARTICLE 30 SANCTIONS PECUNIAIRES

### 30.1.1 CADRE GENERAL

En cas de non-respect par le Concessionnaire des obligations qui lui incombent en application du présent contrat, et dans les cas prévus et énumérés ci-après, le Concessionnaire peut se voir infliger des pénalités.

Les pénalités sont susceptibles d'être infligées sans préjudice :

- Des dommages et intérêts susceptibles d'être réclamés au concessionnaire dans le cadre d'une éventuelle action en responsabilité,
- Des sanctions financières et amendes qui pourraient être dues par le Concessionnaire en application de la réglementation,
- Des sommes dues par le Concessionnaire au concédant en application de la présente convention.

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu en préfecture  
Publié le 17/12/2025

Les pénalités sont recouvrées via l'émission d'un titre de recettes.

Les pénalités sont cumulatives, non plafonnées et ne sont pas libératoires des obligations du Concessionnaire.

### 30.1.2 PENALITES S'APPLIQUANT DANS LE CADRE DU CONTRAT

Les pénalités sont calculées et émises sur la base des indications ci-après.

- Transmission de documents ou informations  
En cas de retard dans la transmission ou la mise à disposition de tout document ou information (administrative et/ou technique), de transmission erronée de tout document ou information, ou d'absence de transmission ou de mise à disposition de tout document ou d'information dû par le concessionnaire en application de la convention et ses annexes, il sera fait application d'une pénalité de cinquante (50 euros) TTC par jour de retard et par document ou information, à l'issue du délai fixé par une mise en demeure.
- Refus d'accès à l'Autorité Concédante  
En cas de refus de l'accès à l'Autorité concédante pour exercer son obligation de contrôle il sera fait application d'une pénalité de mille (1 000 euros) TTC par refus, sans mise en demeure préalable.
- Manquement aux règles de sécurité :  
En cas de manquement aux règles de sécurité il sera fait application d'une pénalité de mille (1 000) euros TTC par constat sans mise en demeure préalable.
- Absence aux réunions :  
Le non-respect par le Concessionnaire à son obligation de présence aux réunions où il a été convoqué ou convié par l'autorité concédante entraîne l'application d'une pénalité de cent (100) euros par absence constatée, sans mise en demeure préalable.
- Retard dans l'exécution de la concession :  
En cas de non-respect de la date de mise en service des Installations prévues par le Calendrier en Annexe, et hors Causes Légitimes de retard, il sera fait application d'une pénalité de cinquante (50) euros par jour de retard, sans mise en demeure préalable, plafonnée toutefois à un montant correspondant à 5% du coût des installations photovoltaïques tel que précisé au Comte d'exploitation prévisionnel en Annexe 4.
- Défaut de propreté et de salubrité :

En cas de défaut de propreté ou de salubrité constaté par l'autorité concédante sur les chantiers, les installations, les bâtiments, les voiries et réseaux aérien et enterrée, les structures et leurs abords sur l'emprise, il sera fait application d'une pénalité de cent (100) euros par jour où la situation perdure à l'issue d'une mise en demeure de l'autorité concédante.

## ARTICLE 31 RESILIATION

### 31.1 RESILIATION DE PLEIN DROIT

#### 31.1.1 RESILIATION DE PLEIN DROIT A L'INITIATIVE DE L'AUTORITE

AR Prefe **CONCEDANTE**

006-200039857-20251211-DI2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Le Concédant peut prononcer la résiliation de plein droit dans les hypothèses suivantes :

- En cas de dissolution de la personne morale du Concessionnaire, l'Autorité Concédante peut prononcer la résiliation de plein droit, sans attendre que les procédures engagées aient abouti. En cas de redressement judiciaire de la société, la résiliation peut être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.
- En cas de liquidation de la société, la résiliation intervient automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement ;
- En cas de maintien dans le temps d'une des causes légitimes de prolongation des délais.

Le Concessionnaire ne peut prétendre à une quelconque indemnité autre que la valeur non amortie des travaux réalisés et des équipements qui deviendront propriété du Concédant.

#### 31.1.2 RESILIATION DE PLEIN DROIT A L'INITIATIVE DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire peut prononcer la résiliation de plein droit dans les hypothèses suivantes :

- En l'absence d'obtention des autorisations administratives nécessaires au projet (permis de construire, autorisation de la DGAC...) ;
- En l'absence d'obtention d'une autorisation de travaux ERP ;
- En l'absence d'obtention d'une offre de raccordement des équipements par ENEDIS (ou toute autre entité en charge) préservant l'équilibre économique du projet ;
- En cas d'existence de servitude(s) de droit privé autre que celles éventuellement rappelées aux présentes, ou servitudes administratives au sens large ou de mesures exceptionnelles ayant pour effet d'empêcher la réalisation des installations photovoltaïques ;
- En cas de maintien dans le temps d'une des causes légitimes de prolongation des délais et notamment du délai de réalisation des travaux préalables de dépose des plaques béton à réaliser par l'Autorité concédante nécessaires avant la mise en place des Installations photovoltaïques.

Le Concessionnaire informera le concédant au fur et à mesure, et par écrit, de la réalisation de chaque condition suspensive.

Le Concédant ne peut prétendre à une quelconque indemnité.

### 31.2 RESILIATION POUR FAUTE

La résiliation du présent contrat pour faute peut être prononcée en cas de manquement grave et répété dans l'exécution du contrat après une mise en demeure préalable d'avoir à remédier aux manquements constatés et imputables au Concessionnaire, restée sans effet durant un (1) mois après sa notification au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour faute, le Concessionnaire :

- N'a droit à aucune indemnisation de l'Autorité Concédante en dehors de l'amortissement des investissements et de l'indemnisation des installations que l'Autorité Concédante souhaiterait racheter ;
- Doit indemniser le préjudice dument justifié, direct et certain subi par l'Autorité Concédante du fait de la résiliation anticipée du Contrat.

AR Prefecture

Les indemnités sont réglées dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de résiliation du contrat.

Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

### 31.3 RESILIATION POUR UN MOTIF D'INTERET GENERAL

L'Autorité Concédante peut à tout moment, même en l'absence de faute, mettre fin à l'exécution du présent contrat pour un motif d'intérêt général.

Sa décision doit être notifiée au Concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle ne peut prendre effet qu'après un préavis de six (6) mois à compter de la notification de la décision de résiliation, sauf en cas d'urgence liée au motif d'intérêt général invoqué.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le Concessionnaire a droit à l'indemnisation de son entier préjudice, constitué de ses pertes et de ses gains manqués et notamment :

- Prise en compte des investissements non encore amortis à la date de résiliation ;
- Prise en compte du manque à gagner supporté par le Concessionnaire sur la durée restant à courir ;
- Prise en compte des frais inhérents à cette résiliation tels que les indemnités de remboursement anticipé des prêts bancaires contractés pour cette opération.

Le Concessionnaire doit présenter une demande écrite d'indemnisation accompagnée de l'ensemble des justificatifs, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision de résiliation.

Les parties s'obligent à trouver une entente organisant la fin anticipée de la convention de façon équitable pour les deux parties.

### 31.4 RESILIATION POUR FORCE MAJEURE

Est considéré comme un cas de force majeure ou cas fortuit au sens du présent cahier des charges, tout fait ou circonstance :

- Irrésistible,
- Imprévisible,
- Extérieur et indépendant de la volonté des parties,
- Et qui ne pourra être empêché par ces dernières malgré tous les efforts raisonnablement possibles.

En cas de force majeure ou de cas fortuit, le Concessionnaire est alors libéré de sa responsabilité et de ses obligations. Il n'est pas alors sanctionné pour inexécution de la convention, ni ne se voit appliquer des pénalités. Les obligations contractuelles des deux parties sont alors suspendues.

Tout cas de force majeure ou de cas fortuit est notifié par tout moyen par la partie empêchée, au plus tard dans les trois (3) jours suivant sa survenance. Les parties se rencontrent dans les plus brefs délais aux fins d'examiner la situation.

Dès lors que les parties ont connaissance de cet évènement, elles s'engagent chacune pour ce qui la concerne, à déployer les efforts propres à en minimiser les conséquences ou à restaurer, dans les plus brefs délais, les conditions normales de l'exécution des engagements contractuels.

Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter la convention s'impose à nouveau au concessionnaire.

AR Prefecture

006 Les différents délais contractuels sont alors prorogés d'un délai correspondant à la période de  
Reçu de 37127/2025  
Publié le 17/12/2025  
prorogation susvisée.

Au-delà de vingt-quatre (24) mois d'interruption de l'exécution des obligations contractuelles pour force majeure, un droit à résiliation est ouvert pour l'une ou l'autre des parties.

Le Concessionnaire exerce son droit à résiliation en demandant à l'autorité concédante, par lettre recommandée avec accusé réception de prononcer la résiliation de la convention.

Le Concessionnaire ne peut prétendre à une quelconque indemnité autre que la valeur non amortie des travaux réalisés et des équipements qui deviendront propriété du Concédant.

## **ARTICLE 32 REGLEMENT DES LITIGES**

---

Les parties font leurs meilleurs efforts pour régler à l'amiable leurs différends. A défaut de règlement amiable, la partie la plus diligente saisit la juridiction compétente.

## **ARTICLE 33 LISTE DES ANNEXES**

---

Les Annexes au Contrat de concession sont les suivantes, étant rappelé qu'elles font partie intégrante du Contrat :

Annexe 1 : Présentation des bâtiments et sites mis à disposition du concessionnaire

Annexe 2 : Compte d'exploitation prévisionnel

Annexe 3 : Calendrier de réalisation des travaux

Annexe 4 : Offre finale du Concessionnaire

Annexe 5 : Mémoire juridique

Annexe 6 : Mémoire financier

Fait à ..... , le .....

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

PROJET

En ....exemplaires,

Pour le Concessionnaire,  
Monsieur/Madame

Pour le Concédant,  
**Le Vice- Président,**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Marino CASSEZ**

Maire de la Commune  
de GARS

PROJET

---

|

L'Autorité Concédante certifie que le présent contrat a été transmis en Préfecture le  
xxxxxxxxx

Notification du contrat au Concessionnaire :

<p><b>AR Prefecture</b></p> <p>006-200039857-20251211-DL2025_214-DE Reçu le 17/12/2025 Publié le 17/12/2025</p>
---

PROJET

|

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

PROJET

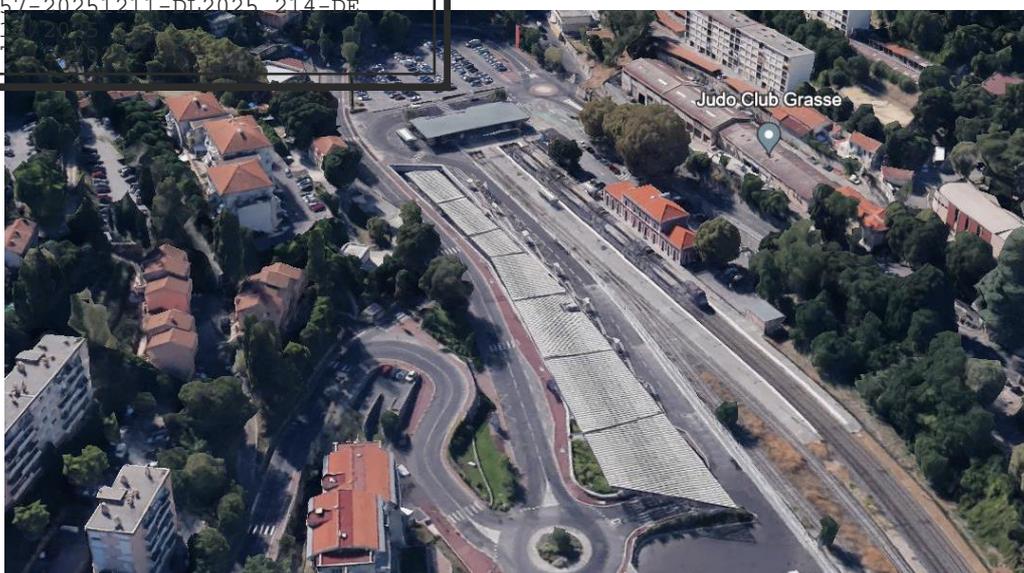
## Annexe 1 : Présentation du site mis à disposition du concessionnaire

Le Pôle d'Échanges Multimodal de Grasse situé route de la Marigarde à Grasse est un parking-relais qui regroupe plusieurs services sur un même site : bus urbains, gare TER-SNCF et les services de location de vélos électriques.

Le Pôle est situé au 109 avenue Pierre Sémard possède une surface d'ombrières solarisables de 2 480 m<sup>2</sup>.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



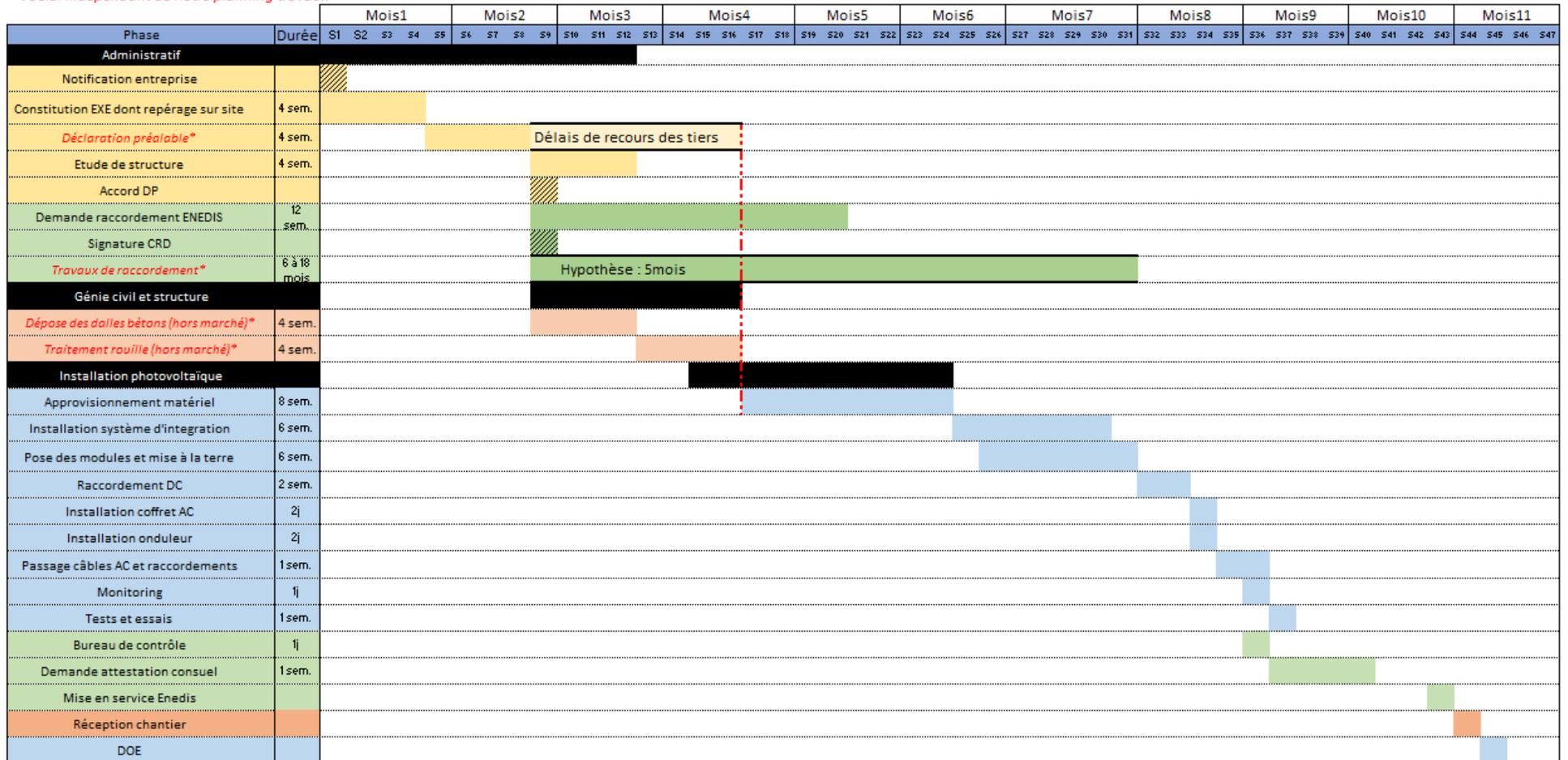
L'intégralité des stationnements extérieurs sont couverts par des ombrières métalliques.

Ce parc de stationnement est assujetti aux exigences de l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable, dite loi ApER, qui impose, depuis le 1er juillet 2023, l'installation obligatoire de panneaux photovoltaïques sur les ombrières des parkings d'une superficie supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> sur au moins 50 % de leur superficie. Cette obligation est renforcée par le décret d'application n° 2024-1023 du 13 novembre 2024, qui précise les modalités de mise en œuvre de cette solarisation des parkings.



Planning Prévisionnel

\* : délai indépendant de notre planning travaux



Mémoire technique

Offre en réponse à la consultation de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse - concession pour la réalisation de travaux d'installation, d'exploitation et de maintenance de panneaux photovoltaïques – Le 23 octobre 2025



**GREEN Energy 06**  
CADAM - Bât. Cheiron  
147 boulevard du Mercantour  
06 200 Nice



**Monsieur Jérôme VIAUD**  
Président de la Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse  
57 avenue Pierre Sémard  
06130 Grasse

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Objet : Contrat de concession photovoltaïque-avis d'appel public à la concurrence  
paru au DOAMP le 21 juillet 2025 / Offre finale

Le 23 octobre 2025

Monsieur le Président ,

Pour faire suite à votre courrier en date du 17 octobre 2025 et la séquence de négociation du 13 octobre 2025, nous avons le plaisir de vous adresser notre offre finale dans le cadre de la consultation citée en objet.

Nous vous confirmons que SUN Energy 06, société créée entre la SEM GREEN Energy 06 et l'entreprise SUN and GO, est en mesure de réaliser la construction d'une installation photovoltaïque sur le pôle d'échange multimodal de Grasse, et d'en assurer sur 25 ans le financement, l'exploitation et la maintenance.

SUN Energy 06 s'engage également à la mise en œuvre d'une boucle d'autoconsommation patrimoniale afin que la production d'électricité soit consommée par les équipements appartenant à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

Notre offre est détaillée en annexe (mémoire technique, juridique et financier). En synthèse, elle représente :

- En investissement initial :

La partie relative au raccordement au réseau public d'électricité représente une part importante du projet, elle est évaluée à 61 543€ HT pour une puissance de 355.355 kwc mais demeure susceptible d'être actualisée, ce montant étant défini par ENEDIS. Le chiffrage intègre le câblage jusqu'au poste de transformation créé pour les futures bornes pantographiques.

Les équipements proposés (panneaux et onduleurs) peuvent être au choix de la collectivité de marque chinoise ou de marque européenne (marque VOLTEC Solar, fabricant français basé dans le département du Bas-Rhin, pour les panneaux). Si la technologie des panneaux évolue entre la notification du marché et la commande de matériels, nous proposerons à la Collectivité de bénéficier de cette avancée dans le respect des dispositions contractuelles.

S'agissant de la sécurité pendant les travaux, nous avons pris acte de la volonté de la collectivité de voir le parking demeuré ouvert pendant cette phase. Une proposition en ce sens est rédigée dans le contrat (article 16.3).

Afin de protéger les usagers du parking, une partie estimée à 50 m<sup>2</sup> de bac acier est prévue et le coût intégré aux investissements.

S'agissant des prescriptions de terrassement pour le passage des fourreaux sur la voie publique, elles sont précisées page 8 du mémoire technique.

L'autorisation d'urbanisme pour le projet étant soumise à l'accord de l'ABF, deux propositions de calepinage et de puissance vous sont proposées (355.355 kwc et 399.945 kwc).

- En exploitation :

Le projet, réalisé dans les règles de l'art, comprend tous les postes de dépenses : maintenance des installations, supervision de la production, assurances, impôts et taxes, redevance d'occupation domaniale, frais généraux. Sont compris notamment la gestion administrative relative à la boucle d'autoconsommation collective (relation avec ENEDIS, étude d'autoconsommation).

Des provisions pour le changement des onduleurs en cours de vie des installations sont également prévues.

SUN Energy 06 prend des engagements en termes de production d'électricité, chaque année un Rapport annuel d'exploitation sera établi et transmis à l'Autorité délégante.

La maintenance sera assurée par une entreprise basée à Grasse, SUN and GO.

- Financement du projet :

Le portage initial du projet sera réalisé par SUN Energy 06 et principalement par GREEN Energy 06. En cas de baisse favorable des taux d'intérêt, un refinancement bancaire sera envisagé afin de diminuer la redevance de mise à disposition des équipements versée par l'Autorité délégante. Une clause en ce sens est proposée dans

le mémoire juridique et le projet de contrat.

SUN Energy 06 sollicitera une subvention envisageable qui sera intégralement affectée au financement du projet.

006210039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

AR Prefecture  
Espérant vivement que cette offre réponde à vos attentes, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Valérie PAUT  
Directrice générale  
GREEN Energy 06

Olivier BECHU  
Président  
23-10-2025  
SUN Energy 06 / SUN and GO



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE

CONCESSION POUR LA REALISATION DE TRAVAUX  
D'INSTALLATION, D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE  
DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LES OMBRIERES  
DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE GRASSE EN VUE  
D'UNE VALORISATION ENERGETIQUE PAR  
L'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE PATRIMONIALE

## *Mémoire juridique*

## TABLE DES MATIERES

1. LE PROJET DE CONTRAT DE CONCESSION.....	2
2 LE FONCTIONNEMENT DU CONTRAT .....	2
3 LES DEMARCHES LIEES A L'AUTOCONSOMMATION .....	3
4 LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DU SITE.....	3
5 LE RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE .....	3
6 LES AUTORISATIONS REQUISES DANS LE CADRE DU PROJET .....	4
7 LES ASSURANCES.....	4
8 LA COMMUNICATION.....	5

008 - LA COMMUNICATION L2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# 1. LE PROJET DE CONTRAT DE CONCESSION

---

Le présent mémoire juridique comprend le projet de contrat en annexe.

Suite à votre courrier du 17 octobre 2025 et la séquence de négociation du 13 octobre 2025, des modifications par rapport à notre offre initiale ont été apportées :

## Article 16.3 « Sécurité pendant les travaux » :

Pendant la durée des travaux, l'Autorité concédante souhaite maintenir l'ouverture partielle du parking au public. Le Concessionnaire s'engage à prendre en compte cette exigence dans la planification de son intervention et à mettre en place en coordination avec l'Autorité concédante :

- Une signalisation claire des zones de circulation et des zones interdites ;
- Des barrières de protection et dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

L'ouverture partielle du parking au public ne saurait engager la responsabilité du Concessionnaire pour tout dommage résultant du non-respect des consignes de sécurité par les usagers.

L'ouverture au public ne pourra être exigée que dans des conditions compatibles avec les impératifs techniques, de sécurité et de logistique liés au chantier, tels qu'ils seront définis dans le planning validé par les deux parties. Ce planning ne devra pas induire de coûts supplémentaires pour le Concessionnaire non prévus initialement au Contrat.

## Article 28 "Révisions des conditions du contrat":

En cas de baisse des coûts de financement supportés par le Concessionnaire consécutive à un refinancement bancaire à des conditions de taux d'intérêt inférieures au taux prévu dans l'offre finale, le Compte d'exploitation prévisionnel (ligne R1b) sera actualisé afin que l'Autorité concédante puisse bénéficier de cette baisse des taux d'intérêt. La réfaction applicable sur la ligne R1b correspondra à 50% de la baisse du taux d'intérêt constaté entre le financement bancaire et le financement de l'offre finale, déduction faite des frais relatifs à la mise en œuvre du prêt bancaire et des garanties y afférentes.

# 2. LE FONCTIONNEMENT DU CONTRAT

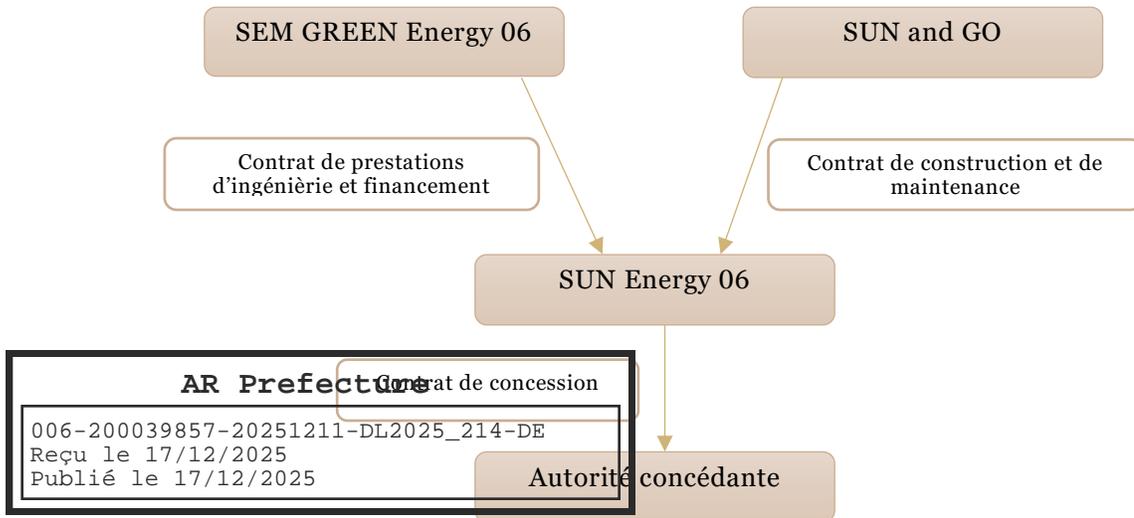
---

La société SUN Energy 06, candidate dans le cadre de la présente consultation, a été créée le 31 juillet 2023 par deux entités :

La SEML GREEN Energy 06 : société d'économie mixte locale créée par le Département des Alpes-Maritimes pour promouvoir le développement des énergies renouvelables sur son territoire. GREEN Energy 06 détient 49% du capital de SUN Energy 06.

La société SUN and GO : société basée dans les Alpes-Maritimes spécialisée dans les projets d'installation, exploitation, maintenance d'installations photovoltaïques en toitures et ombrières, et d'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques. SUN and GO détient 51% de SUN Energy 06.

La complémentarité de ces deux structures basées dans les Alpes-Maritimes permet d'apporter une réponse complète aux engagements pris sur le long terme dans le cadre du contrat.



La présente concession ne fera pas l'objet de la création d'une société dédiée afin de limiter les coûts de gestion en les mutualisant avec d'autres projets portés au sein de SUN Energy 06 (gestion financière et comptable, déclaration fiscale, assurance...). Cependant elle fera l'objet d'une gestion financière et d'un suivi détaillés qui seront retracés annuellement dans le Rapport d'activité transmis à l'autorité concédante (cf. paragraphe ci-après).

### 3. LES DEMARCHES LIEES A L'AUTOCONSOMMATION

Toutes les démarches relatives à l'opération d'autoconsommation collective patrimoniale sont précisées dans le Mémoire technique.

### 4. LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DU SITE

Conformément aux dispositions de l'article 12 du projet de Contrat, l'Autorité concédante s'engage à informer le Concessionnaire de toute servitude ou privilège dont elle aurait connaissance sur le bien immobilier.

### 5. LE RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE

Conformément aux dispositions de l'article L.3131-5 du Code de la commande publique, le Concessionnaire remettra à l'Autorité Concédante chaque année, avant le premier (1er ) juin suivant la fin de l'exercice, un Rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité des ouvrages et du service.

Ce rapport doit permettre à l'Autorité Concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service.

Toutes les pièces justificatives de ce rapport sont tenues par le Concessionnaire à la disposition du Concédant, dans le cadre de son droit de contrôle.

Ce rapport est remis à l'Autorité Concédante sous format numérique exploitable par le Concessionnaire (texte sous format WORD ou PDF, tableaux sous format EXCEL).

Il comprend notamment :

- Une partie technique qui comprend :

Une analyse de la qualité des ouvrages installés

La production totale [MWh] annuelle et par onduleur

Le productible annuel par onduleur (kWh/kWc/an)

- Une partie maintenance réalisée sur l'année considérée

- Une partie financière et comptable qui comprend :

Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession détaillé en recettes et dépenses tel que présenté dans l'annexe « Mémoire financier » ;

Un comparatif des résultats de production avec les objectifs contractuels afin de définir les montants éventuels de bonus ou malus à verser ;

Un historique des résultats des exercices antérieurs.

- Une partie relative à l'autoconsommation collective

Il sera précisé les éléments de valorisation de l'électricité produite : clef de répartition ENEDIS et consommation par bâtiments consommateurs.

En complément, l'Autorité concédante disposera d'un accès au logiciel de suivi des installations, lui permettant en temps réel de connaître la production d'électricité.

## 6. LES AUTORISATIONS REQUISES DANS LE CADRE DU PROJET

---

Le projet est soumis à plusieurs autorisations qui seront sollicitées par SUN Energy 06 :

- Autorisations d'urbanisme

SUN Energy 06 se chargera de solliciter les autorisations d'urbanismes pour la construction des installations (déclaration préalable de travaux, permis de construire) et de faire réaliser toutes les études nécessaires dans le cadre de l'instruction de ces demandes ;

- Autorisations de raccordement au réseau public d'électricité

SUN Energy 06 se chargera de solliciter ENEDIS pour obtenir les autorisations de raccordement au réseau public d'électricité ;

- Contrôle et sécurité

SUN Energy 06 sollicitera l'obtention du Consuel pour la conformité des installations électriques et prendra les dispositions nécessaires en termes de coordination SPS (sécurité protection de la santé).

## 7. LES ASSURANCES

---

Les assurances nécessaires dans le cadre du projet seront souscrites :

En phase travaux :

- Une assurance de responsabilité civile dommage aux biens corporels, matériels et immatériels causés aux tiers souscrite par SUN Energy 06 ;
- Une assurance responsabilité décennale souscrite par SUN and GO pour les installations photovoltaïques ;

En phase d'exploitation :

- Une assurance Responsabilité civile d'exploitation et Dommages aux biens qui pourraient découler d'un dommage aux dits biens (risques d'incendie et foudre, fumées, explosion, dommages électriques, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, bris de machines...);

- Une assurance Perte d'exploitation permettant de couvrir les pertes de production d'électricité consécutives à un sinistre.

## 8. LA COMMUNICATION

---

En accord avec l'Autorité concédante, SUN Energy 06 pourra réaliser des actions de communication sur le Projet :

- Pose de 1ères pierres et séquence d'inauguration avec l'appui des services en charge de la communication du Département des Alpes-Maritimes le cas échéant ;
- Article sur les sites internet de SUN and GO et de la SEM départementale GREEN Energy 06 ;
- Post LinkedIn de SUN and GO et de la SEM GREEN Energy 06 ;
- Présentation de projets de manifestations et de tables rondes dédiées au développement des énergies renouvelables.

AR Prefecture  
006-20099897-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Annexe :

Projet de contrat de concession



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE

CONCESSION POUR LA REALISATION DE TRAVAUX  
D'INSTALLATION, D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE  
DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES SUR LES OMBRIERES  
DU POLE D'ECHANGE MULTIMODAL DE GRASSE EN VUE  
D'UNE VALORISATION ENERGETIQUE PAR  
L'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE PATRIMONIALE

**Mémoire financier**

*Offre en date du 23 octobre 2025*

## TABLE DES MATIERES

1.	LE COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL.....	2
2.	LE DETAIL DES INVESTISSEMENTS .....	3
3.	FRAIS D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT .....	4
4.	LES TRAVAUX DE RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE.....	4
5.	L'ESTIMATION DES SUBVENTIONS.....	4
6.	LA REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE .....	5
7.	LA REDEVANCE DES INVESTISSEMENTS .....	5
8.	L'ENVIRONNEMENT FISCAL.....	6
9.	LA GESTION DE LA BOUCLE D'AUTOCONSOMMATION.....	6
10.	DUREE DE VALIDITE DE L'OFFRE.....	7

006-2003  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## 1. LE COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

Le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) établi sur la durée du Contrat (annexe du présent mémoire financier) en euros constants (les modalités de révisions annuelles sont contractuelles) précise :

- Les engagements annuels du concessionnaire en termes de production d'électricité basés sur son expertise dans le domaine des installations photovoltaïques. Ces engagements permettent de calculer les bonus et malus à devoir tels que définis au Contrat ;
- Le montant de la rémunération forfaitaire du par l'Autorité concédante au Concessionnaire pour la mise à disposition des installations photovoltaïques détaillé par poste de dépenses :

AR Prefecture

006-200039857-20251211-PL2025\_214-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- ✓ R1 : correspond aux dotations aux amortissements des investissements réalisés et aux frais financiers liés au financement du projet ;
- ✓ R2 : correspond aux dépenses d'exploitation et de maintenance ;
- ✓ R3 : correspond aux gros entretiens réparations (changement d'onduleurs notamment) ;
- ✓ Les dotations et reprises de provisions relatives aux GER ;
- ✓ Le résultat net après impôt.

Conformément aux dispositions de l'article 24 du Contrat, cette rémunération est soumise à révision ou indexation :

- La rémunération financière R1 sera calculée de façon définitive à la Date de fixation certaine des coûts des travaux. Cette rémunération ne pourra excéder 5% du montant proposé par le Concessionnaire dans son offre finale (hors frais de raccordement au réseau public d'électricité dont le coût est facturé par ENEDIS) ;
- Les rémunérations R2 et R3 seront révisées annuellement sur la base de l'indice ICHT-IME, hors frais d'assurance et impôts et taxes pour lesquels la facturation sera au réel.

La partie R2 comprend notamment :

- la ligne « entretien courant » qui couvre :
  - La maintenance et le nettoyage des panneaux tel que décrit au mémoire technique ;
  - La supervision (logiciel de suivi, surveillance et contrôle de l'activité, abonnement 4G).
- La ligne « frais généraux » qui intègre le suivi de la boucle d'autoconsommation collective, l'élaboration du Rapport annuel d'activité, la gestion financière du contrat

Afin de prendre en compte les nouvelles demandes de la Collectivité, plusieurs CEP ont été établis :

CEP n°1 : puissance installée de 355.355 Kwc (calepinage conforme aux prescriptions habituelles des ABF) sans subvention avec matériels non européens

CEP n°1 bis : puissance installée de 355.355 kwc sans subvention avec matériels européens dont panneaux français

CEP n°2 : puissance installée de 399.945 Kwc (calepinage sous réserve de l'accord des ABF) sans subvention avec matériels non européens

CEP n°2 bis : puissance installée de 399.945Kwc (calepinage sous réserve de l'accord des ABF) sans subvention avec matériels européens dont panneaux français

Il est rappelé que SUN Energy 06 s'engage à solliciter une subvention de la Région sud et à rédiger l'intégralité du dossier de demande de subvention (tel que précisé au paragraphe 5 ci-après) et dans le cas d'un accord à affecter l'intégralité de la subvention perçue au financement du projet.

Un CEP indicatif intégrant la subvention potentielle est joint en annexe afin de présenter les résultats attendus en cas de perception d'une subvention.

## 2. LE DETAIL DES INVESTISSEMENTS

Dans le cadre de la présente offre, le détail des investissements prévisionnels est présenté ci-après sur la base des matériels indiqués dans le Mémoire technique.

006-2024-30857-20251216-D-2025  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Il est possible de réaliser les installations en utilisant des matériels européens :

- Marque VOLTEC Solar pour les panneaux photovoltaïques ;
- Marque SMA pour les onduleurs (fabricant allemand).

Dépenses d'investissement en € HT sur la base des éléments et matériels présentés dans le Mémoire technique.

	355.355 Kwc Non UE	355.355 Kwc Français + UE	399.945 Kwc Non UE	399.945 Kwc Français + UE
Installations photovoltaïques	331 902	377 902	364 381	417 381
Frais d'études et de développement				
<i>Dont étude structure</i>	5 000	5 000	5 000	5 000
<i>Dont contrôle technique</i>	2 550	2 550	2 550	2 550
<i>Dont SPS mission de sécurité</i>	800	800	800	800
<i>Dont mission conseil juridique</i>	2 000	2 000	2 000	2 000
<i>Dont étude autoconsommation</i>	3 500	3 500	3 500	3 500
<i>Dont ingénierie de projet</i>	4 500	4 500	4 500	4 500
<i>Dont huissier</i>	900	900	900	900
<i>Dont assurance tous risques chantiers</i>	2 000	2 000	2 000	2 000
Coûts indicatifs de raccordement au réseau public d'électricité	61 543	61 543	68 845	68 845
<b>Total HT</b>	<b>414 695</b>	<b>460 695</b>	<b>454 476</b>	<b>507 476</b>

### 3. FRAIS D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT

La présente offre intègre les études nécessaires à la réalisation du projet ainsi que les coûts relatifs aux missions de contrôle et de sécurité (cf. détail ci-dessus).

### 4. LES TRAVAUX DE RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Le coût des raccordements au réseau public d'électricité est établi :

- Pour une partie estimée à 10 000 € HT par ENEDIS. La demande de raccordement adressée à ENEDIS

AR Préfecture

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE  
Reçu le 17/11/2025  
Publié le 17/12/2025

autorisations d'urbanisme pour le projet ;

Pour une autre partie estimée à 51 543 € HT pour une puissance de 355.355 kwc (ou 58 845 € HT pour une puissance de 399.945 kwc) selon la distance définie par l'Autorité concédante et ENEDIS entre les installations photovoltaïques et le TGBT.

Dans le cadre de la présente offre, le coût de raccordement total est ainsi estimé à 61 543 € (ou 68 845 € HT). Conformément à l'article 4 du projet de Contrat, à l'issue de la Phase 1 « Etudes préalables » si les coûts de raccordement sont supérieurs à ce montant, le Concessionnaire soumettra au Concédant une évaluation des coûts de travaux à envisager. En cas d'accord de l'Autorité concédante sur la réalisation des travaux, le montant des investissements et le compte d'exploitation prévisionnel seront actualisés. Si les coûts de raccordement sont moindres, le montant des investissements et le compte d'exploitation prévisionnel seront actualisés pour en tenir compte.

### 5. L'ESTIMATION DES SUBVENTIONS

Les programmes de subvention pour les installations photovoltaïques sont sujets à de nombreuses variations ces dernières années. Dans le cadre de la présente offre, le plan de financement des investissements a été établi sans subvention.

Toutefois, SUN Energy 06, en tant que Concessionnaire, a déjà obtenu en 2025 une subvention de la Région PACA pour un projet similaire de solarisation en autoconsommation collective. Nous maîtrisons ainsi le fonctionnement de ce type demande et les attendus de la Région Sud pour la constitution du dossier.

**SUN Energy 06 s'engage à solliciter des subventions à toutes entités susceptibles d'en accorder, en concertation avec l'Autorité délégante.** Fort de son expertise en la matière, SUN Energy 06 établira les dossiers de demande de subvention. **En cas d'attribution d'une subvention à SUN Energy 06, attributaire de la présente concession, l'intégralité du montant de la subvention sera affectée au financement des investissements et le compte d'exploitation sera actualisé au bénéfice de la Collectivité.** SUN Energy 06 s'engage à communiquer à l'Autorité délégante les démarches réalisées en termes de demande de subvention et les réponses reçues à ses demandes.

## LE DISPOSITIF "SUD PV PLUS" DE LA RÉGION PACA

Ce dispositif en soutien à l'autoconsommation collectif pourra être mobilisé par SUN Energy 06.

Les critères pour une opération d'autoconsommation collective patrimoniale sont actuellement les suivants :

- Pourcentage de dépenses d'investissements HT subventionnables : 20%
- Plafond de la subvention : 130 000 €
- Taux d'autoconsommation minimal requis : 80%

A titre indicatif, pour un coût des installations estimé à :

414 695 € HT, le montant de la subvention serait de 82 939 € ;

507 476 € HT, le montant de la subvention serait 101 495 €.

### 6. LA REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE

006-200039857-20251211-DL2025\_214-DE

Reçu

Publié le 17/12/2025

Le Contrat de concession vaut autorisation d'occupation domaniale pour le Concessionnaire. A ce titre, ce dernier est redevable d'une redevance à l'Autorité concédante inscrite en dépenses d'exploitation.

Conformément au Règlement de consultation, un montant fixe annuel de 100 euros au titre de cette redevance d'occupation domaniale est proposé.

### 7. LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Il est prévu une structure de financement basée sur 30% de fonds propres et quasi-fonds propres, et 70% de financement bancaire. Toutefois, dans l'hypothèse où les conditions de financement bancaire se seraient dégradées lors de la phase travaux, la SEM GREEN Energy 06, actionnaire de SUN Energy 06, s'engage à couvrir le besoin de financement nécessaire aux conditions précisées ci-après.

Ainsi, le Concessionnaire assume seul le risque lié à l'évolution des taux et des marges de financement, tel que précisé à l'article 25.1 du projet de Contrat de concession.

#### Pendant la phase travaux :

Il est prévu que les besoins de financement soient couverts par des quasi-fonds propres apportés par la SEM GREEN Energy 06 aux conditions suivantes :

A un taux de 3% l'an (taux d'intérêt all in) pour le préfinancement de la TVA ;

A un taux de 4% l'an (taux d'intérêt all in) pour le financement des investissements et le besoin en fonds de roulement initial.

#### Pendant la phase d'exploitation:

A la mise en service des installations, il est prévu un refinancement bancaire à hauteur de 70% des besoins de financement sur 25 ans en échéances constantes (ou en cas de dégradation des taux long terme un portage en quasi fonds propres de SUN Energy 06 aux mêmes conditions en attente d'une baisse des taux d'intérêt).

S'agissant du refinancement bancaire, il est rappelé que le Crédit Agricole Provence Côte d'Azur et la Caisse d'Epargne Côte d'Azur sont actionnaires de la SEM GREEN Energy 06 et seront en mesure le cas échéant d'apporter le financement bancaire attendu.

Dans l'hypothèse d'une baisse des taux long terme lors du refinancement , SUN Energy 06 accepte que le CEP soit actualisé conformément aux dispositions du contrat afin que la Collectivité bénéficie de cette baisse de taux.

## 8. ENVIRONNEMENT FISCAL

### AMORTISSEMENT

Nous avons appliqué un amortissement technique sur la durée d'exploitation de la concession (25 ans) sur l'ensemble des investissements.

### REGIME FISCAL

La société SUN Energy 06 est soumise à l'impôt sur les sociétés sur ces bénéfices à hauteur de 25% selon la réglementation en vigueur.

### MODALITES ECONOMIQUES ET COMPTABLES DES DEPENSES DE GROS ENTRETIENS REPARATIONS

Le changement des ondules dont la durée de vie est inférieure à la durée du Contrat est prévu dans le CEP et fera l'objet d'une provision dès la mise en service des installations et d'une reprise sur provision lors du renouvellement. Il n'est pas prévu d'autre financement pour ce poste de dépense.

### IMPOTS ET TAXES

Conformément à la législation en vigueur (article 1467 du CGI) la base d'imposition à la CFE des entreprises de production d'électricité photovoltaïque ne comprend pas la valeur locative des panneaux photovoltaïques. Elle intègre en revanche la valeur locative des biens passibles d'une taxe foncière sur lesquels les panneaux sont installés, si ces biens fonciers sont à la disposition des entreprises concernées. Elle intègre également, le cas échéant, la valeur locative des bâtiments techniques abritant les constituants électriques de la centrale photovoltaïque. Compte-tenu du Projet et de ces dispositions il n'a pas été prévu de CFE dans le compte d'exploitation prévisionnel. En cas d'évolution sur ce point, le CEP sera révisé en conséquence.

### REGIME DE TVA

En l'état de la législation, il est prévu une TVA de 20% applicable sur la redevance de mise à disposition des équipements due par l'Autorité concédante.

S'agissant de la redevance versée par le Concessionnaire à l'Autorité concédante au titre de l'occupation domaniale, elle ne sera pas majorée de la TVA compte-tenu du régime fiscal applicable à la collectivité.

## 9. LA GESTION DE LA BOUCLE D'AUTOCONSOMMATION

SUN Energy 06, en tant que Concessionnaire, accompagnera la collectivité dans la réalisation des démarches nécessaires à la mise en oeuvre et à la gestion de la boucle d'autoconsommation collective. Ces prestations sont incluses dans le CEP.

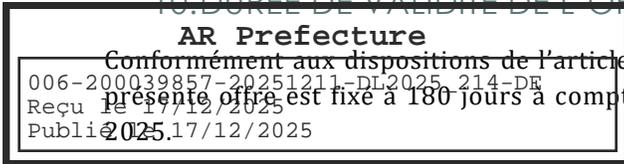
### Avant la mise en service :

SUN Energy 06 réalisera une étude d'autoconsommation complète afin d'optimiser la valorisation de l'électricité produite. L'autorité délégante, en tant que PMO, sera accompagnée dans les démarches à réaliser auprès d'ENEDIS et pour toute demande de dérogation sur le périmètre de la boucle.

Pendant la phase d'exploitation

SUN Energy 06 accompagnera la Collectivité pour choisir la clef de répartition la plus adaptée au sein de la boucle d'autoconsommation. La Collectivité disposera d'un accès via un site dédié de la production en temps réel des installations photovoltaïques via la supervision mise en place par SUN Energy 06 (frais de supervision pris en compte dans le CEP). Si la Commune souhaite disposer d'autres outils informatiques pour gérer elle-même les clefs de répartition, nous pourrions la conseiller en ce sens (des coûts annuels de gestion supplémentaires seront alors à prévoir).

~~10. DUREE DE VALIDITE DE L'OFFRE~~



Annexes : Comptes d'exploitation prévisionnels

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_215 : Convention relative au financement de l'élaboration du dossier de demande de statut du SERM azuréen Annule et remplace la délibération n°DL2025\_063 du 3 avril 2025**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION****DU 11 DECEMBRE 2025****N°DL2025\_215****RAPPORTEUR : Monsieur le Président****MOBILITES-TRANSPORTS**

**Convention relative au financement de l'élaboration du dossier de demande de statut du SERM azuréen  
Annule et remplace la délibération n°DL2025\_063 du 3 avril 2025**

**SYNTHESE**

**Par délibération du 3 avril 2025, le conseil communautaire a approuvé la convention relative au financement de l'élaboration du dossier de demande de statut du SERM azuréen.**

**Il est proposé de rapporter la délibération n°DL2025\_063 du 3 avril 2025, de la remplacer par la présente délibération et d'approuver la version mise à jour de la convention, les tableaux de financement ayant été actualisés.**

**L'engagement financier global pour la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse s'élève à 3 234,43 euros hors taxes au lieu des 6 787,64 euros hors taxes prévus initialement.**

**La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a engagé en 2024 un travail collectif avec un grand nombre de collectivités et intercommunalités, ainsi que des territoires associés comme la principauté de Monaco, qui a permis la labellisation de quatre « service express régional métropolitain » (SERM) par le ministre chargé des transports, correspondant aux quatre grandes aires urbaines de la région, à savoir l'aire azuréenne, l'aire toulonnaise, l'aire avignonnaise et l'aire marseillaise.**

**Le projet de SERM azuréen s'inscrit dans la continuité des démarches engagées sur le grand territoire de l'aire urbaine azuréenne pour accompagner la dynamique de développement du territoire, en améliorant les conditions de mobilité à l'échelle du bassin de vie, notamment autour de ses principaux pôles urbains.**

**Il s'appuie notamment sur le projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur.**

**Il est proposé au conseil communautaire, d'approuver cette version actualisée de la convention.**

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code des transports, et notamment l'article L. 1215-6 créé par la loi n° 2023- 1269 du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux métropolitains (SERM) ;

**Vu** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, notamment son article 7 et son Titre III ;

**Vu** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles qui fait de la région le chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transports ;

**Vu** la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

**Vu** la délibération n°DL2019-115 du 28 juin 2019 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse approuvant le Plan de Déplacement Urbains ;

**Vu** le courrier du ministre en date du 4 juillet 2024 portant labellisation des 4 projets de Service Express Régional Métropolitain (SERM) ;

**Vu** la délibération n°24-0827 du 13 décembre 2024 du Conseil régional Provence- Alpes-Côte d'Azur approuvant l'avenant n°1 relatif au Volet Mobilités 2023-2027 du Contrat de Plan Etat-Région 2021-2027 ;

**Vu** la délibération n°DL2025\_063 du conseil communautaire du 3 avril 2025 approuvant la convention relative au financement de l'élaboration du dossier de demande de statut du SERM azuréen ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Mobilités-Transports du 3 décembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable du Comité des partenaires qui s'est réuni le 29 avril 2025 ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article L. 1215-1 du Code des transports, modifié par la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités, la Région est cheffe de file des mobilités et est chargée d'organiser, les modalités de l'action commune des autorités organisatrices de la mobilité ;

**Considérant** que la loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 définit les Services Express Régionaux Métropolitains comme une offre multimodale de services de transports collectifs publics qui s'appuie prioritairement sur un renforcement de la desserte ferroviaire ;

**Considérant** que cette offre intègre la mise en place de services de transport routier à haut niveau de service, de réseaux cyclables et, le cas échéant, de services de transport maritime, de covoiturage, d'autopartage et de transports guidés ainsi que la création ou l'adaptation de gares ou de pôles d'échanges multimodaux, et la conversion de voies routières en voies réservées, le développement du billet unique ;

**Considérant** que l'article L. 1215-6 du Code des transports prévoit que "les projets de service express régional métropolitain font l'objet d'une concertation entre l'Etat, la région, les autorités organisatrices de la mobilité, les départements et, le cas échéant, les gestionnaires d'autoroutes et de voies routières express du périmètre concerné" ;

**Considérant** que les quatre services express régionaux métropolitains de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été labellisés par courrier du ministre en charge des transports le 4 juillet 2024 ;

**Considérant** qu'à travers la signature de la présente convention, les parties se sont ainsi réunies pour définir les modalités de financement de la phase de préfiguration ainsi que le contenu, le déroulement et le rôle de chacun ;

**Considérant** que la phase de préfiguration se décline en deux phases, chacune avec son calendrier prévisionnel :

La phase préparatoire : la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française, financent les Études Préparatoires portées par la Région, en sa qualité de maîtrise d'ouvrage. SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions contribuent à cette phase.

La durée prévisionnelle de cette phase est de 6,5 mois, et a démarré depuis le 17 décembre 2024.

La phase de consolidation : Société des Grands Projets Développement (SGP Dev), SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions réalisent, chacun sur leur périmètre de compétences, les études et attendus nécessaires à la constitution du dossier de synthèse en co-construction avec les Autorités Organisatrices de la Mobilité AOM.

Le schéma d'ensemble proposé dans le dossier de synthèse résultera du choix entre les trois scénarios de la phase préparatoire qui seront étudiés dans leur globalité.

La durée prévisionnelle de cette phase est de 9 mois, incluant une période de transition de deux semaines avec la phase préparatoire.

**Considérant** que le coût total de financement pour les phases préparatoire et de consolidation en dehors des études et attendus réalisés par SGP Dev s'élève à 251 228,54 euros réparti entre l'ensemble des financeurs selon la clé de répartition définie, soit 1,29 % pour la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse finance la phase préparatoire à hauteur de 942,04 euros hors taxes et la phase de consolidation à hauteur de 2 292,39 euros hors taxes soit un total de 3 234,43 euros hors taxes ;

En conséquence, il est proposé d'approuver la présente convention et ses annexes, jointes à la présente délibération.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE RAPPORTER** la délibération n°DL2025\_063 du conseil communautaire du 3 avril 2025 ;
- **DE DIRE** que la nouvelle convention, jointe à la présente délibération, annule et remplace la convention dans sa version initiale ;
- **D'APPROUVER** les termes de cette nouvelle convention relative au financement de l'élaboration du dossier de demande de statut du SERM azuréen ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer la présente convention ;
- **DE DIRE** que les dépenses seront prévues aux budgets 2025 et suivant.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président



Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes





# Convention

Relative au financement de l'élaboration concertée du dossier de demande de statut du SERM azuréen

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

**L'État** (Ministère en charge des Transports), représenté par Monsieur **Georges-François LECLERC**, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Ci-après désigné « **L'État** »,

La **Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, dont le siège est 27 place Jules-Guesde, 13002 Marseille, représentée par le Président du Conseil Régional, Monsieur **Renaud MUSELIER**, dûment habilité par délibération \_\_\_\_\_ de l'Assemblée plénière du Conseil régional réunie le \_\_\_\_\_,

Ci-après désignée « **La Région** »,

La **Métropole Nice Côte d'Azur**, dont le siège est 5 rue de l'Hôtel de Ville, 06364 Nice Cedex 4, représentée par le Président de la Métropole, Monsieur **Christian ESTROSI**, dûment habilité par délibération du \_\_\_\_\_,

Ci-après désigné « **La Métropole Nice Côte d'Azur** »,

La **Communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lérins**, dont le siège est CS 50044, 06414 Cannes Cedex, représentée par le Président de la Communauté d'agglomération, Monsieur **David LISNARD**, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire de la CACPL le 4 avril 2025,

Ci-après désigné « **Cannes Pays de Lérins** »,

La **Communauté d'agglomération du Pays de Grasse**, dont le siège est 57 Avenue Pierre Sémard, 06130 Grasse, représentée par le Président de la Communauté d'agglomération, Monsieur **Jérôme VIAUD**, dûment habilité par délibération du \_\_\_\_\_,

Ci-après désigné « **Pays de Grasse** »,

La **Communauté d'agglomération Sophia Antipolis**, dont le siège est Les Genêts - 449, route des Crêtes, 06901 Sophia Antipolis Cedex, représentée par le Président de la Communauté d'agglomération, Monsieur **Jean LEONETTI**, dûment habilité par délibération du \_\_\_\_\_,

Ci-après désigné « **Sophia Antipolis** »

La **Communauté d'agglomération de la Riviera française**, dont le siège est 16 rue Villarey, 06500 Menton, représentée par le Président de la Communauté d'agglomération, Monsieur **Yves JUHEL**, dûment habilité par délibération du \_\_\_\_\_,

Ci-après désigné « **Riviera française** »,

Et,

**SGP DÉVELOPPEMENT**, Société par actions simplifiée, au capital de 100.000 euros, ayant son siège à SAINT DENIS (93200), Immeuble Moods, 2-4 mail de la Petite Espagne, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 918 2006 111, représentée par Monsieur **Bernard CATHELAIN**, président de la SGP DÉVELOPPEMENT ;

Ci-après désignée « **SGP Dev** »,

**SNCF Réseau**, société anonyme au capital de 621 773 700 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le N° B. 412.280.737, dont le siège est situé 15-17 rue

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Jean-Philippe Rameau CS 80001 - 93418 La Plaine Saint-Denis Cedex, représentée par Monsieur **Karim TOUATI**, Directeur Territorial Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

Ci-après désignée « **SNCF Réseau** »,

**SNCF Gares & Connexions**, société anonyme au capital de 213 710 030 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 507 523 801, dont le siège social est à Paris (75013), au 16 avenue d'Ivry, représentée par Monsieur **Jérôme BINI**, Directeur régional des Gares Sud - Provence Alpes Côte d'Azur, agissant au nom et pour le compte de ladite société, dûment habilité à cet effet ;

Ci-après désignée « **SNCF Gares & Connexions** ».

L'État, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française, SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions, étant dénommés ci-après collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

Par ailleurs, l'État, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française sont dénommés ci-après collectivement les « **Financeurs** » et individuellement un « **Financeur** ».

**VU :**

- Le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L1111-10 IV ;
- Le code des transports, et notamment les articles L2111-9 à L2111-9-3 et L2121-3 ;
- Le code de la commande publique ;
- La Loi n° 2010-597 relative au Grand Paris, notamment son article 7 et son Titre III ;
- La Loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux métropolitains ;
- La Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La Loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire ;
- La Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;
- La Loi n° 2022-217, 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- L'ordonnance n°2019-552 du 3 juin 2019 portant diverses dispositions relatives au groupe SNCF ;
- Le décret n°2012-70 du 20 janvier 2012 relatif aux installations de service du réseau ferroviaire, modifié par le décret n°2016-1468 du 28 octobre 2016 relatif à l'accès aux installations de services et prestations fournis par les exploitants d'installations de service et portant diverses dispositions en matière de transport ferroviaire ;
- Le décret n°2019-1582 du 31 décembre 2019 relatif aux règles de financement des investissements de SNCF Réseau ;
- Le décret n°2019-1587 du 31 décembre 2019 approuvant les statuts de la société SNCF Réseau et portant diverses dispositions à la société SNCF Réseau ;
- Le décret n°2019-1588 du 31 décembre 2019 approuvant les statuts de la filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports (Gares & Connexions) et portant diverses dispositions relatives à la filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports ;
- Le décret n° 97-444 du 5 mai 1997 relatif aux missions de SNCF Réseau ;
- L'arrêté préfectoral du 3 juillet 2025 approuvant le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Le protocole de préfiguration de l'avenant Mobilités 2023-2027 du Contrat de plan Etat-Région 2021-2027 signé le 1<sup>er</sup> décembre 2023 ;
- La délibération CS 2022-09 du conseil de surveillance de la Société du Grand Paris en date du 12 mai 2022 portant création d'une filiale de valorisation du patrimoine immatériel de la Société du Grand Paris, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'ingénierie ;
- Les statuts en date du 12 décembre 2022 de la société SGP Développement (SGP Dev), société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Bobigny ;
- Le courrier du ministre en date du 4 juillet 2024 portant labellisation du projet de service express régional métropolitain azuréen ;
- Le courrier du ministre en date du 17 juillet 2025 autorisant la SGP à accompagner la préfiguration du projet de service express régional métropolitain azuréen, conjointement avec SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions ;

**SOMMAIRE****PRÉAMBULE 8****ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS..... 13****ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE PRÉVISIONNEL..... 13**

- 2.1 OBJET DE LA CONVENTION .....13  
2.2 PERIMETRE GEOGRAPHIQUE PREVISIONNEL A CONFORTER .....14

**ARTICLE 3. DURÉE DE LA CONVENTION ET DELAIS PREVISIONNELS ..... 15**

- 3.1 ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION .....15  
3.2 CALENDRIER PREVISIONNEL.....16  
3.3 ÉTUDES OU ATTENDUS EFFECTUES PAR ANTICIPATION A LA DATE DE PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION.....17

**ARTICLE 4. DESCRIPTION DES ÉTUDES ET ATTENDUS ..... 17**

- 4.1 FEUILLE DE ROUTE GLOBALE DE LA PHASE DE PREFIGURATION .....17  
4.2 PHASE PREPARATOIRE .....18  
4.3 PHASE DE CONSOLIDATION .....19  
4.3.1. Volet 1 : Schéma d'ensemble..... 19  
4.3.2. Volet 2 : Financement..... 21  
4.3.3. Volet 3 : Gouvernance ..... 22  
4.3.4. Volet 4 : Élaboration du « Dossier de synthèse » ..... 23

**ARTICLE 5. RÉPARTITION DES MISSIONS ET CONTRIBUTIONS ..... 24**

- 5.1 PHASE PREPARATOIRE .....26  
5.2 PHASE DE CONSOLIDATION .....26  
5.2.1. Au titre de l'animation de la phase de consolidation du projet ..... 26  
5.2.2. Au titre du Volet 1 : Schéma d'ensemble ..... 27  
5.2.3. Au titre du volet 2 : Financement..... 29  
5.2.4. Au titre du volet 3 : Gouvernance ..... 30  
5.2.5. Au titre du volet 4 : Élaboration du « Dossier de synthèse » ..... 31  
5.2.6. Intervention de SGP Dev après le dépôt du dossier de statut et jusqu'à l'obtention du statut de SERM..... 31

**ARTICLE 6. COMITOLOGIE ..... 31**

- 6.1 ARTICULATION AVEC LES COMITOLOGIES EXISTANTES .....32  
6.2 COMITOLOGIE DE LA PHASE PREPARATOIRE .....32  
6.3 COMITOLOGIE DE LA PHASE DE CONSOLIDATION.....32  
6.3.1. Comité de pilotage (COPIL) ..... 32  
6.3.2. Comité technique (COTEC)..... 33  
6.3.3. L'Équipe de préfiguration..... 34  
6.3.4. Modalités d'association des parties prenantes du territoire ..... 35

**ARTICLE 7. FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ..... 36**

7.1	ASSIETTE DE FINANCEMENT .....	36
7.1.1.	Pour la phase préparatoire .....	36
7.1.2.	Pour la phase de consolidation .....	37
7.2	PLAN DE FINANCEMENT DES ÉTUDES ET ATTENDUS .....	38
7.3	GESTION DES ECARTS RELATIFS AUX EFFETS DE L'INDEXATION .....	40
7.4.	DOTATION FORFAITAIRE DE SGP DEV .....	40
<b>ARTICLE 8. MODALITÉS DE FINANCEMENT.....</b>		<b>40</b>
8.1	APPELS DE FONDS .....	40
8.1.1.	Stipulations générales .....	40
8.1.2.	Informations concernant le financement de l'Etat .....	41
8.1.3.	Modalités de versement de l'avance .....	41
8.1.4.	Modalités de versement des appels de fonds .....	41
8.1.5.	Modalités de règlement du solde ou remboursement du trop-perçu pour SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions.....	42
8.1.6.	Modalités de règlement du solde pour la Région .....	42
8.1.7.	Transmission des appels de fonds .....	43
8.2	DELAIS DE PAIEMENT.....	44
8.3	DOMICILIATION DES VERSEMENTS .....	44
<b>ARTICLE 9. MODALITES DE VERSEMENT DE LA DOTATION FORFAITAIRE DE L'ETAT A SGP DEV.....</b>		<b>45</b>
<b>ARTICLE 10. MODIFICATIONS DE LA CONVENTION.....</b>		<b>45</b>
<b>ARTICLE 11. DELAI DE CADUCITE.....</b>		<b>46</b>
<b>ARTICLE 12. COMMUNICATION .....</b>		<b>46</b>
12.1	MODALITES GENERALES DE COMMUNICATION .....	46
12.2	MODALITES DE COMMUNICATION .....	47
<b>ARTICLE 13. DROIT D'AUDIT DES FINANCEURS .....</b>		<b>48</b>
<b>ARTICLE 14. CONFIDENTIALITÉ .....</b>		<b>49</b>
<b>ARTICLE 15. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.....</b>		<b>50</b>
15.1	LIBRE USAGE PAR LES PARTIES DES ELEMENTS NON PROTEGES PAR DES DROIT DE PROPRIETE INTELLECTUELLE OU LE SECRET DES AFFAIRES .....	50
15.2	PROPRIETE ET LICENCE RELATIVE AUX CONNAISSANCE ANTERIEURES, ÉTUDES REALISEES ET SYNTHESSES DES ÉTUDES REALISEES .....	50
15.2.1.	Propriété des Connaissances Antérieures, Études Réalisées et Synthèses des Etudes Réalisées	50
15.2.2.	Licence relative aux Études Réalisées transmises à SGP Dev .....	50
15.2.3.	Licence relative aux Synthèses des Études Réalisées transmises aux Parties autres que SGP Dev .....	51
15.2.4.	Licence relative aux éléments issus d'une Étude Réalisée ou d'une Synthèse d'une Étude Réalisée incorporés dans les Études et Attendus, les Résultats ou les Synthèses des Résultats	51

15.3	REGIME DE PROPRIETE INTELLECTUELLE DES RESULTATS ET DES SYNTHESSES DES RESULTATS .....	51
15.3.1.	Droit de propriété des Résultats et des Synthèses des Résultats .....	52
15.3.2.	Droit d'exploitation des Résultats pour SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et les Parties déposant le Dossier de synthèse auprès des autorités compétentes. ....	52
<b>ARTICLE 16.</b>	<b>ENGAGEMENT DÉONTOLOGIQUE DE SGP DEV .....</b>	<b>52</b>
<b>ARTICLE 17.</b>	<b>RÉSILIATION DE LA CONVENTION .....</b>	<b>53</b>
<b>ARTICLE 18.</b>	<b>RÉGLEMENT DES DÉSACCORDS ET DIFFÉRENDS .....</b>	<b>53</b>
<b>ARTICLE 19.</b>	<b>NOTIFICATIONS – CONTACTS .....</b>	<b>53</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>56</b>	

## PRÉAMBULE

### • Contexte et projets en cours

Le projet de service express régional métropolitain (ci-après « **SERM** ») azuréen s'inscrit dans la continuité des démarches engagées sur le grand territoire de l'aire urbaine azurée pour accompagner la dynamique de développement du territoire, en améliorant les conditions de mobilité à l'échelle du bassin de vie, notamment autour de ses principaux pôles urbains. Le projet de SERM s'appuie notamment sur le projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur.

Les différentes stratégies de mobilités et plans de mobilités des agglomérations concernées, les schémas de cohérence territoriale (ci-après « **SCOT** »), ou encore les études spécifiques par thématique ou zone géographiques (études de déplacements, projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur, etc.), témoignent de cet engagement et de la maturité des acteurs locaux pour faire émerger une vision d'ensemble à l'échelle de la région métropolitaine.

Par ailleurs, le projet s'appuie sur les contrats opérationnels de mobilités (ci-après « **COM** »), construits dans le cadre de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (ci-après « **LOM** ») et en partenariat avec la plupart des signataires de la présente convention, qui constituent la fondation des projets de mobilité SERM. C'est dans cette démarche, et en anticipation de l'exigence de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1215-6 du code des transports qui impose la passation des COM dans les six mois suivants l'attribution du statut de SERM, qu'une signature des COM en parallèle de la présente convention de financement sera recherchée.

Le projet de SERM sera nécessairement cohérent avec les COM concernés. La gouvernance du SERM sera coordonnée avec celle des COM.

La préfiguration du SERM azuréen s'appuie ainsi sur ces éléments, en ouvrant à une vision multimodale.

Le projet de SERM nécessite de conjuguer trois exigences :

- l'adéquation entre l'offre, tous modes, et la demande de déplacement ;
- l'efficacité économique ;
- l'efficacité environnementale.

Autour de ces exigences, le dossier de demande de statut de SERM s'articule autour de cinq thématiques :

- la consistance ;
- l'évaluation financière ;
- la gouvernance ;
- l'évaluation des impacts environnementaux ;
- la coordination avec les politiques d'aménagement.

### • Le nouveau cadre mis en place par la loi SERM

Le premier alinéa de l'article L. 1215-6 du code des transports, dans sa rédaction issue de la loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux métropolitains (ci-après « **Loi SERM** »), définit un SERM comme étant une « *offre multimodale de services de transports collectifs publics, [appuyée] prioritairement sur un renforcement de la desserte ferroviaire, [intégrant] le transport*

*routier à haut niveau de service, les réseaux cyclables et, le cas échéant, le transport fluvial, le covoiturage, l'autopartage et les transports guidés, ainsi que la création ou l'adaptation des gares et pôles d'échanges multimodaux ».*

Le troisième alinéa du même article précise les objectifs des SERM comme étant « *une amélioration de la qualité des transports du quotidien, notamment par des dessertes plus fréquentes et plus fiables des zones périurbaines, la réduction de la pollution de l'air, la lutte contre l'auto-solisme, le désenclavement des territoires périurbains et ruraux insuffisamment reliés aux centres urbains, une meilleure accessibilité, notamment pour les personnes en situation de handicap, et la décarbonation des mobilités* ».

Le quatrième alinéa de l'article L. 1215-6 du code des transports précise « *Les projets [de SERM] prennent en compte les enjeux liés au développement des zones à faibles émissions mobilité mentionnées à l'article L. 2213-4-1 du code général des collectivités territoriales. Ils prennent également en compte les enjeux liés au développement du fret ferroviaire* ».

- **Rôle de la SGP, ou de ses filiales, dans le cadre des projets de SERM**

Dans le cadre de la phase d'élaboration de la demande de statut, la Loi SERM a prévu l'intervention de la SGP, ou de l'une de ses filiales, aux côtés de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions. Ainsi le I. A. de l'article 20-3 de la loi n° 2010-597 prévoit que « *l'établissement public Société des grands projets ou ses filiales peuvent participer à l'élaboration des propositions de service express régional métropolitain mentionné à l'article L. 1215-6 du code des transports, sur décision du ministre chargé des transports, à la demande de la région et des autorités compétentes pour l'organisation de la mobilité contribuant au financement de ce service, conjointement avec SNCF Réseau et sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du même code pour les infrastructures et les ouvrages mentionnés aux 1° et 2° du B du présent I* ».

Ainsi, à la demande de la Région et des AOM, et sous réserve d'une décision du ministre chargé des transports, la SGP peut participer à l'élaboration de la demande de statut prévue à l'article L. 1215-6 du code des transports.

Cette intervention s'inscrit dans la logique du rôle donné à la SGP par la Loi SERM dans le cadre des projets de SERM. En effet, si le statut de SERM est obtenu, la SGP ou l'une de ses filiales, telles que SGP Dev, peut intervenir à plusieurs titres :

- la SGP ou ses filiales peut être désignée maître d'ouvrage de certaines infrastructures ou ouvrages du projet de SERM, dans les conditions visées au B. de l'article 20-3 précité ;
- la SGP ou ses filiales peut participer au financement des projets de création, d'extension, d'amélioration ou de modernisation d'infrastructures de transport au titre du D. de l'article 20-3 précité ;
- si elle est désignée maître d'ouvrage, la SGP ou ses filiales est membre de la structure locale de coordination dans les conditions visées à l'article L. 1215-8 du code des transports et si elle finance le projet de SERM la SGP ou ses filiales « *veillent au respect des objectifs de coût et du calendrier des projets* » dans les conditions visées à l'article L. 1215-8 du code des transports.

- **La loi SERM appliquée au territoire azuréen**

Les développements d'une offre multimodale de services de transports collectifs publics, appuyée prioritairement sur un renforcement de la desserte ferroviaire, intégrant les infrastructures de transport complémentaires au mode ferroviaire, notamment le transport routier à haut niveau de service, les réseaux cyclables et, le cas échéant, le transport fluvial, le covoiturage, l'autopartage et les transports guidés, ainsi que la création ou l'adaptation des gares et pôles d'échanges multimodaux, nécessitent une coordination forte.

Il convient ainsi de s'appuyer sur la dynamique partenariale en place et sur les études réalisées et en cours pour définir une amélioration phasée de l'offre de service sur l'ensemble de ses composantes, c'est-à-dire :

- considérant l'ensemble des modes de déplacement y compris les aménagements ferroviaires, tout en s'assurant que les ambitions de service intermédiaires soient compatibles avec les travaux qui seraient nécessaires pour les phases ultérieures du projet ;
- s'interroger par ailleurs, au surplus des modes de déplacement, sur les développements en matière d'information voyageurs, de tarification et de billettique pour l'ensemble des modes de transport.

Dans ce contexte, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française, en application de l'avant dernier alinéa de l'article L.1215-6 précité, ont décidé de formuler une proposition conjointe au Ministre chargé des transports en vue d'obtenir le statut de SERM pour le projet azuréen.

Cette démarche s'appuie sur les intentions suivantes partagées entre les partenaires :

- diminuer les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie, par des solutions de mobilités durables et décarbonées pour les déplacements du quotidien ;
- conforter le développement des polarités, et lutter contre l'étalement urbain, en favorisant le report modal ;
- consolider la relation entre les politiques d'aménagement du territoire, l'urbanisation et le développement des services de mobilité ;
- prendre en compte la diversité des territoires - urbains et périurbains - et des publics ;
- favoriser l'intermodalité et l'accessibilité aux réseaux de transport et développer les modes alternatifs à l'autosolisme ;
- développer les modes actifs (voies vertes, pistes cyclables) ;
- maîtriser l'usage de la capacité routière ;
- assurer la cohérence, la complémentarité et la visibilité des offres de transport ;
- conforter le maillage et l'articulation des offres et services autour des réseaux structurants, en valorisant tous les modes, notamment pour la desserte périurbaine ;
- renforcer l'attractivité des offres et services : rendre lisible l'ensemble des solutions de mobilité, en proposant un bouquet d'offres et services multimodaux de transports en commun, mobilités partagées ou modes actifs, faciliter les parcours pour les usagers (correspondance, tarification et distribution entre les réseaux) ;
- communiquer sur l'offre multimodale et intermodale et assurer la visibilité des actions favorisant l'intermodalité ;
- proposer une tarification intégrée et assurer l'interopérabilité des services d'information des voyageurs et de billettique ;
- assurer la soutenabilité financière du projet dans la durée, investissement comme fonctionnement, et définir une trajectoire financière cohérente ;
- adapter la gouvernance en tenant compte des espaces de coopération existants, y compris ceux existant en lien avec le SERM ;

- partager l'avancement des projets de mobilité et de transport de marchandises.

Afin de préparer leur proposition conjointe en vue d'obtenir le statut de SERM, les collectivités partenaires ont transmis le 27 juin 2024 à l'État un dossier minute, en vue de l'obtention d'une labellisation SERM.

Le 4 juillet 2024, le Ministère chargé des transports a « labellisé » le projet de SERM azuréen.

Cette labellisation a ouvert ainsi la phase suivante dite du « dossier de synthèse » qui invite « les régions et les collectivités des territoires d'Avignon, de Marseille, Nice, et Toulon [...] à poursuivre les travaux d'élaboration de leur SERM en vue de l'obtention du statut par arrêté ».

La décision accordant au projet le statut de SERM sera prise sur la base de l'analyse d'un dossier de synthèse approfondi, qui devra préciser les objectifs, la feuille de route pour les atteindre, le plan de financement ainsi que la gouvernance du projet.

Il a été décidé par les Financeurs d'organiser la phase devant aboutir à la transmission du dossier de synthèse, dénommée « phase de préfiguration », comme suit :

- une première phase dite « phase préparatoire » - période de réalisation 1<sup>er</sup> semestre 2025.

La Région, en sa qualité de cheffe de file de l'intermodalité a confié, via la conclusion d'un marché subséquent de la Centrale d'Achat du Transport Public (CATP), au bureau d'études Transitec la réalisation de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage dénommées Etudes Préparatoires pour :

- o établir une base documentaire partagée ;
  - o construire avec les partenaires de chacun des SERM de la région un diagnostic partagé des mobilités incluant un état initial et une situation de référence de l'offre de mobilité tous modes et des services aux voyageurs, ainsi que selon les SERM, les caractéristiques principales de 3 scénarios d'offre de services contrastés à l'horizon 2050 selon les hypothèses du dossier minute ;
  - o préparer et exécuter une phase de transition vers la seconde phase dite de consolidation.
- une seconde phase dédiée à la production du dossier de synthèse du SERM azuréen dite « phase de consolidation » - période de réalisation : 2<sup>ème</sup> semestre 2025 et 1<sup>er</sup> trimestre 2026 :

Cette seconde phase, qui s'appuie sur les Etudes Préparatoires a pour objectifs :

- o de compléter les productions réalisées dans le cadre des Etudes Préparatoires ;
- o d'approfondir la caractérisation des trois scénarios issus de la Phase préparatoire en vue de les comparer et de préparer le choix de l'un d'entre eux pour le dossier de synthèse ;
- o d'élaborer les différentes composantes du projet de SERM tant du point de vue de l'offre multimodale de transports que de celui de la gouvernance, du financement, de l'aménagement du territoire, de l'analyse des impacts environnementaux ou de trafic ;
- o de présenter aux Parties le bilan des productions de la phase de consolidation au plus tard en janvier 2026, dans le cadre d'un COPIIL permettant de faire le choix d'un scénario et d'acter le lancement de la rédaction du dossier de synthèse de demande du statut de SERM (ci-après « **Dossier de synthèse** ») ;

- de rédiger ledit Dossier de synthèse permettant de candidater à l'obtention du statut SERM.

Afin de permettre à la Société des Grands Projets de contribuer à cette démarche, et dans les conditions prévues par le 18° du II de l'article 4 de la Loi SERM, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis et Riviera française ont sollicité le ministre délégué en charge des Transports pour que la SGP, au travers de sa filiale SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions, soient associés à l'élaboration du dossier de demande d'obtention du statut de SERM.

Le Ministre a autorisé la SGP, au travers de sa filiale SGP Dev, conjointement avec SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, à participer à la phase de préfiguration pour le SERM azuréen.

- **Objectif de la convention**

La présente convention porte sur les modalités d'organisation de la phase de préfiguration du SERM. Celle-ci vise l'élaboration concertée du Dossier de synthèse.

Comme indiqué ci-dessus, la phase de préfiguration se décline en deux phases : une phase préparatoire et une phase de consolidation.

Au titre de la phase préparatoire, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française, financent les Études Préparatoires portées par la Région, en sa qualité de maîtrise d'ouvrage. SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions contribuent à cette phase conformément aux missions décrites à l'Article 5.1.

Au titre de la phase de consolidation, SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions réalisent, chacun sur leur périmètre de compétences, les études et attendus nécessaires à la constitution du Dossier de synthèse en co-construction avec les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM).

Dans un contexte de volonté réaffirmée de renforcer sa politique de développement des mobilités durables au service des usagers, le ministre des transports a indiqué à l'occasion de la clôture de la conférence « Ambition France Transports » que l'État prendrait en charge financièrement les études et attendus de son établissement public, la Société des grands projets au travers de sa filiale SGP Dev, pour la phase de préfiguration des SERM.

Ainsi, l'Etat souhaite que la participation aux études et attendus de la préfiguration par SGP Dev, soit réalisée sans contrepartie des collectivités qui ont fait le choix de s'engager dans la mise en œuvre d'un projet de SERM.

Par ailleurs, l'Etat, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française, sont résolus à cofinancer la contribution de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions pour mener à bien la mission d'élaboration du Dossier de synthèse, objet de la présente convention.

Les Parties se sont ainsi réunies pour définir les modalités de financement de la phase de préfiguration ainsi que le contenu, le déroulement et le rôle de chacun dans le cadre de cette phase. C'est l'objet de la présente convention.

**CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1. DEFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS**

Les définitions des termes de la convention sont précisées en Annexe 1. Sauf stipulation expresse contraire, les termes et expressions en majuscule définis dans la Convention auront la signification qui est portée dans cette Annexe. Ils peuvent être utilisés indifféremment au singulier et au pluriel.

Les Annexes font partie intégrante de la Convention et ont la même valeur que les stipulations figurant dans les Articles, sauf stipulation expresse contraire.

En cas de contradiction entre une stipulation figurant dans un Article et celle d'une Annexe, les stipulations figurant dans les Articles prévalent.

Les intitulés des titres, des Articles et le sommaire ont été insérés uniquement pour faciliter les références et ne doivent pas être pris en compte pour l'interprétation de la Convention.

## **ARTICLE 2. OBJET DE LA CONVENTION ET PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE PRÉVISIONNEL**

### **2.1 Objet de la Convention**

La Convention a pour objet de définir :

- le contenu, le périmètre et le calendrier de réalisation des Études et Attendus, ainsi que le rôle des Parties pour les mener à bien ;
- les conditions et modalités de financement de SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et de la Région pour la réalisation des Études et Attendus, dans les délais estimés fixés par la Convention et selon le périmètre décrit à l'Article 5 ;
- le fait que la participation de SGP Dev à l'élaboration du statut de SERM fait l'objet d'une dotation forfaitaire de l'Etat et les modalités de versement de cette dotation ;
- les modalités de suivi et de gouvernance de la Convention.

La Convention qui couvre ainsi la préfiguration du SERM se décline en deux phases : une phase préparatoire et une phase de consolidation.

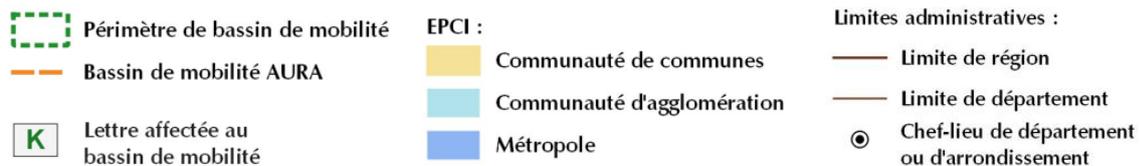
Au titre de la phase préparatoire, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française, financent les Études Préparatoires portées par la Région, en sa qualité de maîtrise d'ouvrage. SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions contribuent à cette phase conformément aux missions décrites à l'Article 5.1

Au titre de la phase de consolidation, l'État, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis, Riviera française, financent SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions pour mener à bien la mission d'élaboration du Dossier de synthèse, objet de la Convention.

Par ailleurs, SGP Dev bénéficie d'une dotation forfaitaire de l'Etat pour mener à bien la mission d'élaboration du Dossier de synthèse, objet de la Convention.

## 2.2 Périmètre géographique prévisionnel à conforter

La carte ci-dessous présente le périmètre des bassins de mobilités M et N au titre de la LOM.



**Bassins de mobilité du SERM azuréen**  
Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le périmètre géographique à l'étude pour le SERM azuréen est présenté dans la carte ci-dessous, et reprend les périmètres administratifs des partenaires locaux de la démarche SERM connus à ce jour.

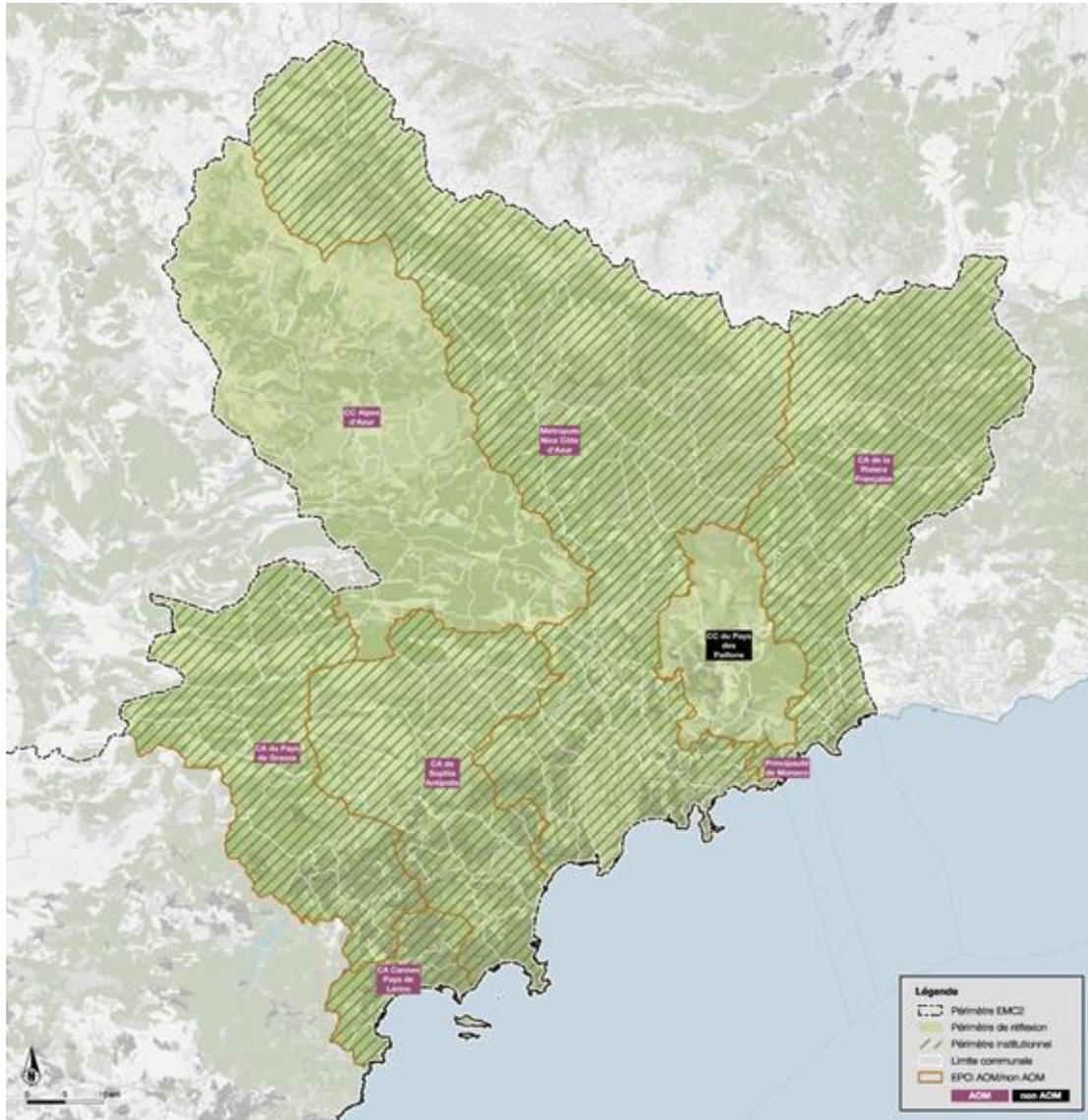
La définition précise de ce périmètre fait partie des travaux à mener dans le cadre de la phase de préfiguration, prévue par la Convention, en lien avec les territoires concernés.

Elle s'appuie notamment sur les résultats de la phase préparatoire.

A noter que la Principauté de Monaco fait partie intégrante de la phase de préfiguration du SERM azuréen et participe au financement de la présente phase de préfiguration. Cette participation financière

fera l'objet d'une convention de financement entre SNCF Gares & Connexions et la Principauté de Monaco.

Par ailleurs, la Région est AOM de substitution sur le périmètre de la communauté de communes du Pays des Paillons. Ces deux entités seront associées à la démarche du SERM azuréen tout au long du processus comme précisé par les Articles 5.2.4 et 6.3.4. Le Département des Alpes-Maritimes, et la communauté de communes Alpes-d'Azur seront également associés à la démarche SERM.



**Périmètre institutionnel du SERM azuréen**  
Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur/Transitec

### **ARTICLE 3. DURÉE DE LA CONVENTION ET DELAIS PREVISIONNELS**

#### **3.1 Entrée en vigueur et durée de la Convention**

La Convention, une fois signée par toutes les Parties, entre en vigueur le jour de l'entrée en vigueur de la convention de financement à conclure entre SNCF Gares & Connexions et la Principauté de Monaco et relative au financement d'une partie de ses études. Cette convention avec la Principauté de Monaco contiendra des dispositions contractuelles au moins équivalentes à celles figurant dans la présente Convention.

Si dans les quinze (15) Jours suivants la signature de la Convention par l'ensemble des Parties, la convention de financement entre SNCF Gares & Connexions et la Principauté de Monaco relative au financement d'une partie de ses études n'est toujours pas signée, les Parties se rencontrent pour identifier les différents impacts sur la Convention et notamment concernant les dépenses réalisées par anticipation, ainsi que sur les modalités de financement.

En cas de difficulté rencontrée par SNCF Gares & Connexions dans l'exécution de la Convention de financement conclue avec la Principauté de Monaco, les Parties conviennent de se rencontrer afin d'examiner l'ensemble des conséquences de la situation et les mesures à adopter.

La Convention prend fin à la date de versement effectif du Solde, correspondant au dernier des différents appels de fonds, conformément aux Articles 8.1.5 et 8.1.6, et à la date du versement de l'ensemble de la dotation forfaitaire dans les conditions visées à l'Article ARTICLE 9.

Par exception, les dispositions relatives à la propriété intellectuelle, à la confidentialité et au droit d'audit des Financeurs demeurent applicables au-delà de l'expiration de la Convention pour les durées qui leur sont propres, stipulées aux Articles 12, 13 et 14.

### **3.2 Calendrier prévisionnel**

La durée prévisionnelle totale de réalisation de la préfiguration est de 15 mois. Elle se décompose comme suit :

- Phase préparatoire : 6,5 mois, à partir du 17 décembre 2024 ;
- Phase de consolidation : 9 mois, incluant une période de transition de deux semaines avec la phase préparatoire.

Cette durée s'entend hors période de validation politique des Études et Attendus.

L'objectif des Financeurs est de valider les principes constitutifs du Dossier de synthèse (volets 1 à 3) en début d'année 2026, afin de pouvoir produire ce Dossier de synthèse (volet 4) et le déposer auprès des services de l'État à l'issue.

Un calendrier prévisionnel de la phase de préfiguration est présenté dans l'Annexe 5. Ce calendrier prévisionnel se décompose comme suit :

- la durée de la phase préparatoire est estimée à 6,5 mois pour la durée des Études Préparatoires, incluant une période de transition de deux semaines avec la phase de consolidation ;
- le démarrage de la phase de consolidation est conditionné aux rendus définitifs des Études Préparatoires, conditionné au COPIL concluant la phase préparatoire et validant les trois scénarios (au plus tard le 30 juin 2025) ;
- la réalisation des volets 1 à 3 décrits dans l'Article 4.3 s'effectue en parallèle, sur une durée estimée à 6 mois à compter de la validation par le COPIL des travaux de la phase préparatoire. Les travaux des volets 1 à 3 s'alimentent les uns les autres ;
- la durée du volet 4, dont la période de réalisation intervient à l'issue de celles des volets 1 à 3, est estimée à 3 mois. Le démarrage du volet 4 débutera à l'issue du COPIL de validation du scénario retenu pour le dossier de synthèse (au plus tard en début d'année 2026).

Le calendrier prévisionnel est mis à jour par l'Équipe de préfiguration, visée à l'Article 6.3.3, à la suite du rendu définitif des Études Préparatoires réalisées par Transitec.

En cas d'évènement qui aurait une incidence significative sur la tenue des délais visés au présent Article, les Parties s'informent dans le cadre des instances visées à l'Article 6.

### **3.3 Études ou Attendus effectués par anticipation à la date de prise d'effet de la Convention**

Le montant visé à l'Article 7.1 pour SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région tient compte des dépenses qui seraient effectuées par ces derniers par anticipation à la date de prise d'effet de la Convention au titre de la réalisation de la phase de préfiguration.

Les seules dépenses éligibles à la présente clause sont celles qui sont liées à la conclusion de la Convention ou qui ont un lien direct avec la réalisation des Études et Attendus. Toute autre dépense ne pourra être intégrée au montant visé à l'Article 7.1 et pourra être rejetée par les Financeurs lors des demandes d'appel de fonds réalisées dans le cadre de l'exécution de la Convention.

**Pour la Région, ces dépenses sont prises en compte à compter du 17 décembre 2024.**

**Pour SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, ces dépenses sont prises en compte à compter du 1<sup>er</sup> février 2025. Il s'agit notamment des réunions et contributions à la phase préparatoire menées jusqu'à la signature de la Convention, et validées avec les Financeurs.**

## **ARTICLE 4. DESCRIPTION DES ÉTUDES ET ATTENDUS**

### **4.1 Feuille de route globale de la phase de préfiguration**

Le contenu de la phase de préfiguration du projet de SERM azuréen, telle que définie par la Convention, comprend un volet préparatoire et quatre volets principaux aboutissant à la constitution du Dossier de synthèse (volet 4) :

- Volet préparatoire - réalisation d'Études Préparatoires avec pour principaux objectifs de :
  - o synthétiser les études existantes et s'approprier les deux contrats opérationnels de mobilité du territoire concerné ;
  - o superposer les schémas de desserte par mode, pour mettre en évidence des doublons et des lacunes ;
  - o organiser des ateliers de recueil du besoin de mobilité auprès des parties prenantes du territoire ;
  - o esquisser trois scénarios contrastés de schémas de desserte tous modes.
- Volet 1 – Schéma d'ensemble : la définition du schéma d'ensemble du SERM, incluant le périmètre géographique et modal à valider, l'identification de ses composantes avec la caractérisation de l'ambition de niveau de l'offre de service par composante, ainsi que la préfiguration des périmètres d'intervention de chaque maître d'ouvrage. Ce schéma peut être phasé dans le temps et comprendre plusieurs horizons temporels d'augmentation du niveau de service. Son élaboration s'appuie notamment sur les analyses suivantes :
  - o synthèse des enjeux environnementaux du projet de SERM sur l'environnement ;
  - o coordination avec les politiques d'aménagement : qualité de l'insertion du projet de SERM dans les politiques et les outils d'aménagement et d'urbanisme, aux différentes échelles du territoire, ainsi que ses impacts sur ces territoires ;
  - o estimation du potentiel de fréquentation, reposant sur une étude de marché, qui serait généré par le schéma d'ensemble du SERM et identification des éléments préliminaires de socio-économie à approfondir par une étude ultérieure à l'obtention du statut de SERM. Cette étude de marché reposera sur :

- un travail bibliographique (études déjà réalisées) ;
  - le traitement des données quantitatives existantes, par axe et par mode (statistiques de population, d'emploi et de déplacement, enquêtes mobilités, etc.) ;
  - les dires d'expert.
- Volet 2 – Financement : la préparation d'un plan de financement à l'échelle de l'ensemble du projet de SERM, incluant une première évaluation préalable à dire d'expert des coûts en investissement et en fonctionnement et l'exploration de modalités de financement non budgétaires. Ce volet financement s'effectue en itération avec le volet 1 ;
  - Volet 3 – Gouvernance : l'élaboration du schéma de gouvernance envisagé à la suite de l'obtention du statut de SERM. Ce volet gouvernance s'effectue en itération avec le volet 1 ;
  - Volet 4 – Élaboration du « Dossier de synthèse » : l'ensemble des volets 1 à 3 permet l'élaboration du Dossier de synthèse. Il intègre les éléments demandés par la loi SERM (article L. 1215-6 du code des transports) déclinés par la DGITM en un document d'appui à la réalisation d'un SERM et une check-list détaillée d'obtention du statut de SERM (cf. Annexe 6), ainsi que les spécifications des futurs maîtres d'ouvrage identifiés au stade de la phase de préfiguration dans le cadre de l'exécution de la Convention.

A l'issue de sa présentation et validation en Comité de pilotage dans les conditions visées à l'Article 6.3.1, la Région, la Métropole Nice Côte d'Azur, Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia Antipolis et Riviera française transmettent au Ministre chargé des transports le Dossier de synthèse élaboré dans le cadre de la phase de consolidation encadrée par la Convention en prenant en compte les spécifications des futurs maîtres d'ouvrage identifiés dans le cadre de l'exécution de la Convention.

Par simplicité de présentation, les volets ci-dessus sont présentés de manière thématique, successivement dans la Convention. Dans le déroulé de la phase de consolidation, ces volets sont menés en parallèle, s'appuient sur un dialogue territorial continu et s'alimentent les uns les autres. Par ailleurs, l'avancement sur l'un des volets, hors volet préparatoire, peut venir réinterroger des hypothèses prises sur un ou plusieurs autres volets et nécessiter leur reprise. La réalisation des Études et Attendus de la phase de consolidation des différents volets se fait donc par itération interne au sein de chaque volet et entre les volets.

Les contributions et missions de chacune des Parties pour mener à bien cet objectif sont décrites dans l'Article 5.

#### **4.2 Phase préparatoire**

La Région, avec son prestataire Transitec (voir cahier des charges en Annexe 7) :

- établit un diagnostic partagé des mobilités incluant un état initial et une situation de référence de l'offre de transport tous modes et des services aux voyageurs ;
- construit pour le SERM azuréen, les caractéristiques principales de 3 scénarios d'offre de services tous modes contrastés à l'horizon 2050 ;
- prépare et exécute une phase de transition vers la phase de consolidation.

SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions contribuent à ce volet préparatoire en assurant leur participation aux réunions et aux groupes de travail :

- pour SNCF Gares & Connexions, il s'agira d'identifier avec les Financeurs les gares susceptibles d'être fortement développées au regard des enjeux du SERM ;
- pour SNCF Réseau, ce dernier mettra à disposition les éléments disponibles.

### 4.3 Phase de consolidation

Cette phase doit permettre la consolidation du projet de SERM à partir des trois scénarios dégagés au terme de la phase préparatoire.

Les trois scénarios caractérisés durant cette phase préparatoire, et validés lors du COPIL programmé en juin 2025, seront étudiés durant la phase de consolidation suivant les volets ci-dessous. Ces trois scénarios seront ainsi comparés de manière à pouvoir éclairer le choix de l'un d'entre eux lors d'un nouveau COPIL en début d'année 2026 conformément à l'Article 3.2.

#### 4.3.1. Volet 1 : Schéma d'ensemble

Ce volet vise à définir les composantes multimodales et servicielles ayant vocation à être intégrées au projet de SERM azuréen – permettant ainsi de constituer le périmètre géographique et fonctionnel du projet, l'ambition de service associée à chaque composante, et le programme d'opérations nécessaires pour aboutir à cette ambition.

**Le schéma d'ensemble proposé dans le dossier de synthèse au titre de ce volet résultera du choix entre les trois scénarios de la phase préparatoire qui seront étudiés dans leur globalité lors de la phase de consolidation.**

Il doit concilier à la fois les enjeux identifiés, les priorités en matière de politique de transports, les contraintes et opportunités existantes du réseau ferroviaire et des réseaux des autres modes de transports, ainsi que leurs complémentarités. La qualité d'inscription au sein des politiques d'aménagement du territoire est un critère essentiel pour le choix du schéma d'ensemble.

Pour aboutir à un schéma d'ensemble établi sur la base des Études Réalisées, ce volet 1 comporte les Études et Attendus suivants :

- une intégration des scénarios retenus de schéma de desserte caractérisant l'évolution de l'offre de transport multimodale, produits par Transitec au titre des Études Préparatoires ;
- l'ajustement, le cas échéant selon les scénarios, du périmètre de services et d'aménagements du SERM ;
- la formalisation de l'ambition de service pour chacune des composantes concernées (composantes par modes, aménagements multimodaux des gares et pôles d'échanges, services aux voyageurs, etc.), et la définition des principales caractéristiques fonctionnelles de chaque composante ;
- l'analyse des enjeux concernant les systèmes de billettique, de tarification et d'information voyageurs et la proposition de recommandations pour assurer ou renforcer leur interopérabilité.

Ce volet s'appuie sur la mise à disposition des éléments disponibles et consolidés par Transitec au titre des Études Préparatoires sous maîtrise d'ouvrage de la Région. Ces éléments incluent :

- les diagnostics du système de transports existant et des freins et obstacles capacitaires (qu'il s'agisse de l'offre de transport collectif ferroviaire, de l'offre routière, du covoiturage, des liaisons cyclables ou encore des facilités intermodales) ;
- l'expression des besoins du territoire vis-à-vis des mobilités ;
- la proposition de périmètres, géographiques et modaux, de services et d'aménagements du SERM ;

- la formalisation et le phasage de trois scénarios contrastés d'évolution de l'offre de mobilité.

Ce schéma d'ensemble vise à formaliser une offre de service multimodale globale à court (horizon prévisionnel 2030), moyen (horizon prévisionnel 2035) et long terme (horizon prévisionnel 2050) et à consolider sa chronique de déploiement aux différents horizons de mises en service considérés (phasage).

L'élaboration du schéma d'ensemble s'appuie notamment sur une estimation du potentiel de fréquentation tous modes. Cette estimation vise à produire les prévisions des flux générés par l'évolution des offres de service du schéma d'ensemble. Elle s'effectue à partir d'une étude de marché sur le territoire concerné par le SERM. Ces estimations de flux sont utilisées pour produire la synthèse des enjeux environnementaux du schéma d'ensemble, et serviront dans une étude ultérieure à l'obtention du statut de SERM pour les éléments de socio-économie du projet.

L'élaboration du schéma d'ensemble tient compte de l'analyse, de l'ordonnancement et des modalités de suivi des études et opérations, en cours et à venir, contribuant à la définition et à la mise en œuvre de l'ambition de service dans une vision globale tous modes de mobilité confondus. Cette approche ensemblière sur les mobilités permet d'apporter aux Parties, d'une part une prise de recul sur l'ordonnancement des aménagements au regard du service apporté aux voyageurs, et d'autre part un éclairage sur le besoin d'articulation entre les différentes grandes composantes de projets d'infrastructures ou de services.

Pour le mode ferroviaire, il doit préserver les capacités pour le fret et les liaisons longues distances voyageurs. Pour les autres modes, il doit prendre en compte les infrastructures et services existants.

La proposition du schéma d'ensemble au titre de ce volet est également éclairée par des analyses sur les thématiques suivantes :

- synthèse des enjeux environnementaux : il s'agit d'identifier et de qualifier les impacts du projet de SERM sur l'environnement. Il convient donc de réaliser une synthèse qualitative des enjeux environnementaux stratégiques du SERM ;
- coordination avec les politiques d'aménagement : il s'agit d'apprécier la qualité de l'insertion du projet dans les politiques et les outils d'aménagement et d'urbanisme, aux différentes échelles du territoire, ainsi que ses impacts sur ces territoires et de concevoir le schéma d'ensemble en conséquence. Cette analyse se base sur les documents de planification existants et porte sur les éléments suivants :
  - o la proposition de grandes orientations stratégiques, en complément ou ajustement des orientations existantes, pour l'aménagement du territoire et le développement des quartiers de gare en articulation avec l'offre de mobilité ;
  - o des priorités en matière d'urbanisme aux alentours des gares, haltes et pôles d'échanges multimodaux ;
  - o des propositions quant à l'articulation entre l'aménagement et les mobilités, dans l'optique de construire une organisation du territoire renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- évaluation du potentiel de fréquentation, reposant sur une étude de marché, qui serait généré par le scénario d'évolution de l'offre de transport figurant au schéma d'ensemble. Cette étude reposera sur :
  - o un travail bibliographique (études déjà réalisées) ;
  - o le traitement des données quantitatives existantes, par axe et par mode (statistiques de population, d'emploi et de déplacement, enquêtes mobilités, etc.) ;
  - o les dires d'expert.

Les Parties reconnaissent que les missions prévues au titre de la Convention ne comprennent pas d'évaluation socio-économique permettant de quantifier et monétariser les effets du projet. Il s'agira uniquement d'identifier les éléments préliminaires de socio-économie à approfondir par une étude ultérieure à l'obtention du statut de SERM. Ces approfondissements seront étudiés dans les phases ultérieures, sur la base notamment des éventuels modèles de trafic existant.

Pour chacun des scénarios, la Synthèse des Résultats de ce volet 1 prendra la forme d'un rapport présentant l'offre de service multimodale cible, ainsi que les coûts associés (investissement en matière d'infrastructures et de matériel roulant et de coûts d'exploitation) et sa planification, pour alimenter le Dossier de synthèse du SERM azuréen.

#### 4.3.2. Volet 2 : Financement

Il s'agit d'établir un chiffrage des coûts de réalisation et d'exploitation du projet de SERM et de préciser les modalités de leur financement.

Ce volet comprend les éléments suivants :

- la consolidation des coûts, ou l'estimation à dire d'expert en tant que de besoin, par rapport à une situation actuelle et de référence sans projet, des investissements requis pour chacun des modes, par périmètre administratif au sens des compétences des AOM, et par composante du projet (études procédures, travaux, y compris mesures réglementaires, matériel roulant et infrastructures techniques associées), ainsi que les coûts de fonctionnement / d'exploitation annuels en fonction des grandes phases de développement ;
- la planification de ces investissements, par des phases successives, incluant un macro-planning des opérations pour toutes les composantes identifiées, précisant les besoins d'interface par grande phase, et tenant compte des autres opérations éventuelles sur les réseaux de transports concernés, notamment de régénération du réseau ferré national ;
- sur la base a minima des estimations à dire d'expert susmentionnées, ce deuxième volet permet d'identifier d'une part les ressources financières potentiellement mobilisables sur les territoires concernés, en recherchant notamment les pistes de financement au niveau local, national et européen, et d'autre part de déterminer le modèle de financement le plus adapté au projet, pour les phases ultérieures d'études comme de réalisation (investissement et exploitation).
- une fois estimés les capacités budgétaires, fiscales et les revenus projetés qui seraient engendrés par l'exploitation des services du SERM, des propositions de plan de financement des dépenses d'investissement et d'exploitation sont construites à l'échelle de l'ensemble du SERM et pour chaque phase du projet de SERM. Ces propositions feront l'objet d'une validation du COPIL.

L'identification des ressources financières disponibles tient compte des conclusions de la conférence nationale de financement des SERM prévue à l'article 10 de la Loi SERM. Au regard de l'hypothèse d'ordre de grandeur de coût à dire d'expert du projet issue du présent volet de la phase de préfiguration, cette identification se concentre sur un triptyque de ressources potentielles :

- la capacité contributive des différents cofinanceurs par le biais d'une éventuelle participation budgétaire, est analysée dans le cadre d'une étude rétrospective et prospective des recettes et des dépenses de fonctionnement/exploitation et d'investissement. Les plans de financement simulés veillent à intégrer l'ensemble des cofinancements identifiés (CPER, subventions européennes, etc.). A cette occasion, un focus spécifique sur le mode de financement de la compétence « services de transports » par les entités est réalisé ;
- la capacité contributive du territoire, par le biais d'un recours à de la fiscalité locale, est également étudiée. Ces bénéfices seront mesurés en considérant l'année 2024 comme situation de référence. A ce titre, la capacité contributive du territoire est analysée au regard

de l'incidence d'une modulation des taux sur un panier de fiscalité diversifié (taxe spéciale d'équipement, taxe additionnelle à la taxe de séjour, taxe additionnelle à la taxe d'aménagement, taxe sur les locaux à usages de bureaux, les locaux commerciaux, les locaux de stockages, taxe sur les surfaces de stationnement, versement mobilité). Ces réflexions prennent en compte les mécanismes fiscaux déjà instaurés ;

- les ressources d'exploitation (tarification, publicités, amendes, redevances, etc.), permettant de minorer le coût net d'exploitation du SERM, font également l'objet d'une attention particulière dans les travaux conduits et intègrent une proposition d'approfondissement de l'intégration tarifaire à une échelle supra intercommunale.

Pour chacune de ces ressources financières potentielles, les résultats de l'analyse menée dans le cadre de ce volet, et uniquement pour ce qui les concernent, sont soumis aux directions des finances des collectivités et structures du territoire concernées avant validation du COPIL. Ces dernières sont associées à la collecte des données nécessaires à la réalisation des Études et Attendus.

D'autres pistes de financement, dégagées à partir des effets induits par le projet de SERM peuvent être étudiées (développement urbain, tourisme, bénéfices environnementaux...).

Elles éclairent le choix du scénario à retenir parmi les scénarios retenus au terme de la phase préparatoire en tenant compte des orientations décidées par le Comité de pilotage tel que défini à l'Article 6.3.1, et de leurs impacts sur la solvabilité des entités concernées, par le biais des ratios de taux d'épargne brute et de capacité de désendettement. Elles sont définies en cohérence avec les équilibres retenus pour la constitution de la structure locale de gouvernance, objet du volet 3 des Études et Attendus.

La Synthèse des Résultats de ce volet 2 prendra la forme d'un rapport présentant un plan pluriannuel d'investissement et de fonctionnement du projet de SERM azuréen.

#### 4.3.3. Volet 3 : Gouvernance

Il s'agit de proposer un schéma de gouvernance pour la mise en œuvre du SERM.

Il convient donc :

- de préciser les partenaires impliqués dans la mise en œuvre du projet postérieurement à l'obtention du statut de SERM (périmètre) et qui ont donc vocation à participer à la structure locale de coordination visée à l'article L. 1215-8 du code des transports ou à conventionner avec elle ;
- d'explicitier la coordination des partenaires impliqués dans la conception, la réalisation et la mise en œuvre des infrastructures constituant le projet de SERM ;
- d'explicitier les modalités d'association des territoires (dans la conception et mise en œuvre des infrastructures incluses dans le projet de SERM).

Ce volet comprend les éléments suivants :

- sur la base des périmètres de compétences identifiés au volet 1, dans le respect des prérogatives de chaque entité et des possibilités offertes par la loi SERM, ainsi que des différents textes applicables, la définition des entités qui constitueront la future structure locale de coordination et leur rôle dans celle-ci ;
- la proposition, en coopération avec les structures concernées (gestionnaires, syndicats mixtes, etc.) et les Financeurs, d'un schéma de gouvernance et de mise en œuvre opérationnelle des phases ultérieures du SERM. Conformément à la loi SERM, ce schéma de gouvernance s'appuie notamment sur la mise en place d'une structure locale de coordination, pouvant être un groupement d'intérêt public (GIP), par les maîtres d'ouvrage concourant à la réalisation des composantes du projet de SERM, au sens de l'article

L.1215-8 du code des transports, et dont l'objet est de veiller à la bonne articulation des interventions de ses membres ainsi qu'au respect des coûts et du calendrier ;

- la définition de la stratégie de concertation, d'information et d'association des collectivités territoriales, du public et d'autres acteurs locaux, afin d'assurer l'adhésion des territoires lors des phases ultérieures du projet.

Pour ce faire, il est nécessaire de déterminer, d'une part, le rôle et la composition des instances de gouvernance et d'administration de la structure locale de coordination et, d'autre part, l'architecture conventionnelle définissant notamment les périmètres d'intervention de chacun des acteurs impliqués sur les composantes du projet de SERM, les objectifs de performance, le calendrier, les objectifs de sécurité de l'exploitation et d'interopérabilité des équipements et services projetés, ainsi que les coûts de réalisation des projets, en lien avec la proposition de schéma d'ensemble établi au titre du volet 1 et qui seront intégrés à la convention prévue à l'article L. 1215-8 du code des transports.

Cette proposition comprend également des préconisations sur l'articulation entre la gouvernance du projet de SERM et les gouvernances en place ou en projet. Elle tient compte des instances de coopération préexistantes, en définissant leur place dans le schéma de gouvernance à venir, ainsi que des scénarios de financement des dépenses d'investissement, de fonctionnement et de l'exploitation, objet du volet 2 des Études et Attendus.

Le paramétrage de la structure locale de coordination (au regard notamment de sa forme, ses parties prenantes, ses rôles et moyens et son articulation avec les comitologies existantes) et l'architecture conventionnelle associée aux phases ultérieures du projet de SERM sont réalisés au regard des scénarios étudiés au titre des volets 1 et 2.

#### Points d'attention :

- Il est précisé que la phase de mise en œuvre du SERM, après obtention de l'arrêté ministériel conférant le statut, fera l'objet d'un conventionnement spécifique ultérieur.
- Il sera recherché, dans le cadre des dispositions prévues par l'article L. 1215-8 du code des transports, des modalités de gouvernance fondées sur les capacités contributives de chaque Financeur (population et potentiel fiscal) et les gains socio-économiques du SERM attendus respectivement par chacun des Financeurs.

Ainsi les études socio-économiques, réalisées postérieurement hors périmètre de la Convention, contribuent à estimer ces gains par acteur et à dresser le tableau des clefs de répartition des financements et des pouvoirs de décision associés au sein de la structure locale de coordination du projet (GIP, comité de pilotage, etc.).

La Synthèse des Résultats de ce volet 3 prend la forme d'un rapport présentant le schéma de gouvernance proposé et le cheminement ayant conduit à retenir cette solution, assorti d'un document venant exposer ses hypothèses, avantages, inconvénients et limites du schéma de gouvernance envisagé. Sur demande des Financeurs, un dossier de création de l'entité de gouvernance du projet pourra être proposé, tel que prévu à l'Article 5.2.4.

#### 4.3.4. Volet 4 : Élaboration du « Dossier de synthèse »

L'objectif final de la Convention est l'élaboration, en vue de son dépôt auprès du Ministre chargé des transports, du dossier de demande de statut SERM, dit Dossier de synthèse, qui assemble les éléments issus des volets 1 à 3 décrits précédemment et qui fait partie intégrante des Études et Attendus.

Ce volet permet la mise au point finale de la « proposition conjointe de la Région et des autorités compétentes pour l'organisation de la mobilité contribuant au financement » du SERM, prévue à l'article L. 1215-6 du code des transports, visant l'octroi du statut de SERM azuréen par le ministre chargé des Transports.

Ce volet s'appuie notamment sur la concertation prévue par l'article L. 1215-6 du code des transports. Cette concertation associe l'Etat, la Région, les AOM, le Département, la Principauté de Monaco et, le cas échéant, les gestionnaires d'autoroutes et de voies routières express inclus dans le périmètre du projet de SERM.

La finalisation du Dossier de synthèse est conditionnée à la validation en COPIL des principaux éléments constitutifs du projet retenu à l'issue de l'étude des 3 scénarios contrastés (choix de scénario de schéma d'ensemble, plan de financement, schéma de gouvernance).

Le Dossier de synthèse est produit pour couvrir les attendus de la DGITM indiqués dans le document « *Obtention du statut de SERM – Check-list détaillée* » (figurant en Annexe 6) de manière concertée avec la Région et les autorités compétentes en matière de mobilités qui le valident. Ainsi, ce Dossier de synthèse doit :

- « *énoncer les objectifs assignés au SERM en matière de lutte contre le changement climatique et d'aménagement du territoire, caractériser les offres de services cibles et les aménagements nécessaires, expliciter les démarches entreprises afin de coordonner les services, et maîtriser l'urbanisation ;*
- *définir le calendrier progressif de déploiement et les investissements associés par phases ;*
- *formaliser la gouvernance du projet, la structure locale de coordination, les périmètres de maîtrise d'ouvrage et d'intervention des cofinanceurs ;*
- *expliciter les modalités de financement retenues ».*

Si nécessaire, ce volet pourra inclure des échanges, postérieurement à la remise du Dossier de synthèse, avec les autorités récipiendaires de ce dossier dans les conditions visées à l'Article 5.2.6..

## **ARTICLE 5. RÉPARTITION DES MISSIONS ET CONTRIBUTIONS**

Les Parties contribuent chacune à chaque volet des Études et Attendus et échangent toutes données produites ou informations nouvelles ou Étude Réalisée ou tout élément réalisé au fur et à mesure de la réalisation des Études et Attendus susceptibles de concourir à cette réalisation, dans les conditions prévues par la Convention.

Au démarrage de la phase de préfiguration, durant la phase préparatoire, chaque Partie fixe la liste :

- des synthèses des Études Réalisées, dont elle dispose, et l'adresse à l'ensemble des Parties et en lien avec l'élaboration du SERM ;
- de tout ou partie des Études Réalisées, dont elle dispose, nécessaires à SGP Dev pour l'établissement du Dossier de synthèse.

Transitec sollicite, par ailleurs, les Parties pour identifier les données ou Études Réalisées qu'il juge nécessaires pour la réalisation de la phase préparatoire.

Les Parties adressent ensuite, tout au long de la phase de consolidation et dans une temporalité compatible et cohérente avec le bon déroulement des Études et Attendus de la phase de préfiguration :

- les synthèses de leurs Études Réalisées, telles que fixées dans la liste, à SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et à la Région ;
- de tout ou partie des Études Réalisées tels que fixés dans la liste, à SGP Dev, nécessaires à l'établissement du Dossier de synthèse.

En cas de demande d'ajout par SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou la Région d'une Étude Réalisée dans la liste :

- La Partie demanderesse devra en solliciter la communication auprès de la Partie détentrice en justifiant la nécessité de sa communication pour la réalisation des Études et Attendus de la phase de préfiguration ;
- La Partie détentrice s'engage à rencontrer la Partie demanderesse pour échanger sur cette demande et inscrire l'Étude Réalisée dans la liste si la demande est bien fondée ;
- Dans le cas où la Partie détentrice considérerait la demande infondée, elle pourra solliciter l'avis de l'Équipe de préfiguration, telle que définie à l'Article 6.3.3.

Les membres de l'Équipe de préfiguration, telle que définie à l'Article 6.3.3, s'engagent à informer de toutes études ou éléments, réalisés en dehors de la Convention, qui intéressent les Études et Attendus en lien avec la phase de préfiguration.

### Études Réalisées hors champ de la Convention :

Hors champ de la Convention, des Études Réalisées ont été financées concernant le périmètre du SERM. Elles sont nécessaires à la réalisation de la phase de préfiguration du SERM. Les Études Réalisées concernées sont les suivantes :

- une étude réalisée sous maîtrise d'ouvrage **SNCF Gares & Connexions** financée à 100% par la Région pour un montant de 377 000 €. Il s'agit d'une étude de flux et de mobilités, dite étude d'élasticité, portant sur l'ensemble des gares régionales, à l'exception des gares intégrées au projet LNPCA :
  - cette étude est nécessaire à la poursuite des réflexions à mener dans le cadre de la phase de préfiguration du SERM de l'aire azurée. L'objectif de cette étude est de réaliser un diagnostic prospectif des gares et haltes, et d'y projeter les aménagements nécessaires, au regard des nouveaux flux voyageurs attendus et induits par le renforcement du niveau d'offre ferroviaire et de transports en commun connu sur le périmètre du SERM. L'analyse portera également sur les parkings existants des gares, en se basant sur les données de fréquentation.

Le rendu prévisionnel de l'étude prévoit la réalisation pour chaque gare ou halte d'un diagnostic physique (périmètre autour du bâtiment voyageurs, quais, passage souterrain, passerelle...) et fonctionnel de l'existant (approche capacitaire des quais et identification des équipements intermodaux) ;
  - le livrable final de l'étude, attendu pour fin juillet 2025, est remis sous forme d'un Atlas des gares de la région comprenant des schémas et cartographies par gare synthétisant les éléments de diagnostic en termes de dimensionnement des ouvrages et équipements en gare, ainsi que les principaux enjeux et risques identifiés. Des mesures correctives sous forme de préconisations sont proposées sur chacun des thèmes abordés (équipements intermodaux, parkings et approche capacitaire des quais et accès aux trains) ;
  - indépendamment des propres instances relatives à ce cadre conventionnel extérieur, SNCF Gares & Connexions et les Financeurs partagent l'avancement de ces études ferroviaires dans le cadre du suivi de l'avancement du projet de SERM, via l'Équipe de préfiguration.
- **ESCOTA** réalise des études d'opportunité de réalisation de voie réservée sur l'A8 avec un financement projeté à 100% par la Région afin de diminuer, à terme, la part de l'autosolisme et favoriser le changement de pratique de mobilité. Cette étude est réalisée en cohérence avec les actions structurantes retenues pour la Mobilité des voyageurs du Plan de transformation énergétique et écologique en Provence-Alpes-Côte d'Azur où figure l'action suivante : « *Convertir la voirie existante en voies réservées pour transports en commun (VRTC) et pour covoiturage (VR+2) et adapter les conditions de circulation* ».

L'encadrement des droits de propriété intellectuelle relatifs aux Études Réalisées de chaque Partie, aux Résultats et aux Synthèses des Résultats est détaillé à l'Article 14.

Les missions de la phase de consolidation sont effectuées sous la coordination de l'Équipe de préfiguration, définie à l'Article 6.3.3, dans les conditions d'animation visées à l'Article 5.2.1.

Elles sont réparties entre SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région comme suit.

### 5.1 Phase préparatoire

Les missions réalisées par le prestataire de la Région, Transitec, sont définies en Annexe 7. Elles permettent notamment de proposer 3 scénarios d'offre de services tous modes contrastés à l'horizon 2050.

Au titre de la phase préparatoire, **SNCF Réseau** fournit des éléments pour permettre à Transitec de réaliser un diagnostic territorial. Cette mission comprenant au besoin :

- une description générale des fonctionnalités du réseau ferré national (RFN) ;
- un état des lieux des projets ferroviaires en cours d'étude ou de réalisation ;
- Un état des lieux des plan d'exploitation émergent, plan d'exploitation de référence (PEE/PER) existants ;
- Un état des lieux des principaux projets de régénération connus.

Par ailleurs dans le cadre de cette phase préparatoire, **SNCF Gares & Connexions** identifie avec la Région et les AOM les gares et les pôles d'échanges susceptibles d'être fortement développés au regard des enjeux du SERM, ainsi que les projets de réouverture ou de création de gare.

### 5.2 Phase de consolidation

Dans un objectif d'agilité et d'efficacité dans les Études et Attendus à mener et en réponse à l'ambition du SERM azuréen, SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions réalisent conjointement les Études et Attendus de la phase de consolidation visés à l'Article 4.3.

L'ensemble des documents et outils de suivi de cette phase de consolidation est déposé sur un espace partagé accessible aux Parties.

Il est entendu par les Parties que l'analyse produite au titre des volets 1, 2 et 3 par SGP Dev, SNCF Gares & Connexions et SNCF Réseau pour le schéma d'ensemble du projet de SERM concerne les 3 scénarios contrastés issus de la phase préparatoire. Le projet retenu qui fera l'objet de l'élaboration du dossier de synthèse (volet 4) sera validé en Comité de pilotage à la suite de l'analyse des 3 scénarios contrastés.

#### 5.2.1. **Au titre de l'animation de la phase de consolidation du projet**

**SGP Dev :**

- assure la coordination et le suivi de l'avancement des contributions et des productions de l'ensemble des membres de l'Équipe de préfiguration, comme identifiés à l'Article 6.3.3 b), et s'assure du respect des objectifs des Études et Attendus et des délais. Pour cela, elle tient à jour un outil d'avancement et de suivi de l'ensemble des actions à conduire sur les volets 1 à 4 visés à l'Article 4.3 ;

- organise et prépare les réunions de l'Équipe de préfiguration sur la base des éléments communiqués par ses membres, anime ces réunions, rédige les comptes-rendus ou les relevés de décisions, validés par lesdits membres conformément à l'Article 6.3.3, met à jour le tableau de bord des actions et, le cas échéant, le planning.

La Région assure le lien avec Transitec pour les éventuels compléments ou précisions à apporter.

### 5.2.2. Au titre du Volet 1 : Schéma d'ensemble

#### a) Construire une vision d'ensemble du projet pour le territoire

##### SGP Dev :

- réalise l'état des lieux des orientations favorisant l'urbanisation autour des axes du SERM et la lutte contre l'étalement urbain, des orientations d'aménagement vers les lieux d'intermodalité, des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) en interface avec le SERM dans les documents de planification ;
- recense les projets urbains en cours ou envisagés sur des fonciers hors emprises ferroviaires, des nœuds de connexions entre les services de transports et des besoins, notamment de desserte des zones d'emploi ;
- apprécie la cohérence du projet de SERM avec les documents d'urbanisme et de planification et leurs adaptations éventuelles ainsi qu'avec les projets urbains en cours ou envisagés ;
- apprécie les effets du projet de SERM en matière de désenclavement de certains territoires par le renforcement de l'accès aux services et aux équipements structurants ;
- propose, en lien avec les acteurs concernés et les documents d'urbanisme applicables, le développement des services de mobilité du projet de SERM en fonction de la stratégie d'aménagement du territoire, dans un objectif de maîtrise de l'urbanisation. SGP Dev s'appuie pour cela sur les conclusions des travaux réalisés par Transitec au titre des Études Préparatoires, et mène sa mission en lien étroit avec les collectivités membres de la préfiguration.

##### SNCF Gares & Connexions :

- réalise en complément de l'étude « Flux et mobilités, dite étude d'élasticité » sur les gares de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et susmentionnée, un chiffrage à dire d'expert des aménagements induits nécessaires au service ferroviaire et aux transports en commun projetés sur les gares du SERM (évolution des ouvrages ou nouveaux ouvrages, équipements intermodaux et mobiliers...). Ce chiffrage (hors coûts d'exploitation) est réalisé par typologie de gare et à partir de ratios. Il est décliné selon les 3 scénarios élaborés lors de la phase préparatoire. En aucun cas, le chiffrage proposé par typologie de gare ne pourra se substituer à une étude de préfaisabilité qui devra être réalisée ultérieurement pour chaque gare ;
- fournit à la Région les coûts d'exploitation actuels pour chaque segment de gares, pour l'ensemble des gares du périmètre du SERM et toutes données bibliographiques à sa disposition, le cas échéant. Ces données, communiquées aux Financeurs, permettent l'élaboration par la Région d'une méthodologie d'estimation des coûts d'exploitation des gares au titre du projet du SERM, dont les résultats sont ensuite communiqués par la Région à SGP Dev pour la consolidation des coûts d'exploitation projetés ;
- réalise un chiffrage à dire d'expert d'un projet de réouverture de gare qui s'appuie sur les hypothèses des trois scénarios d'offre de services issus de la phase préparatoire. Le choix de la gare à étudier est fait pendant la phase préparatoire, tel que prévu à l'Article 5.1 ;

- transmet la liste des gares à mettre en accessibilité, ainsi que celles concernées par des Traversées de Voie Piétonne (TVP) à supprimer, compte tenu de l'évolution de la fréquentation et du trafic.

**SGP Dev :**

- formalise le schéma d'ensemble du projet ;
- propose un phasage du déploiement de l'offre de service multimodale du SERM et des aménagements associés, sur la base des scénarios de schéma de desserte caractérisant l'évolution de l'offre de transport multimodale, produits par Transitec au titre des Études Préparatoires, et en tenant compte des données, projets ou contraintes propres aux AOM et aux gestionnaires d'infrastructures concernés ;
- consolide l'ambition de service et le programme à l'échelle de l'ensemble du SERM, en matière d'intermodalité, au niveau des pôles d'échanges non ferroviaires, soit en matière de services routiers, de services vélo, et en matière de signalétique et d'information voyageurs. Pour les gares et les PEM du SERM de l'aire azurée, SGP Dev s'appuie sur les résultats de l'étude « Flux et mobilités, dite étude d'élasticité », ainsi que ceux de l'étude visant à classer les gares par typologie selon les aménagements attendus. Ces résultats d'étude seront fournis par SNCF Gares & Connexions.

**SNCF Réseau** réalise, pour le volet infrastructure ferroviaire, une analyse et une expertise des offres ferroviaires figurant dans les schémas de mobilités proposés au terme de la phase préparatoire, par :

- une présence et analyse critique sur les sujets ferroviaires évoqués au cours des séances de travail ;
- l'identification des études à venir pour les phases suivantes.

**La mission de SNCF Réseau sur cette partie comprend les limites suivantes :**

- Dans le cadre de cette convention, aucune étude d'exploitation ferroviaire ou technique ne sera réalisée sur les sujets n'ayant fait l'objet d'aucune étude préalable faite par SNCF Réseau.
- SNCF Réseau ne pourra pas garantir la faisabilité, l'exploitabilité ni les chiffrages associés à des sujets nouveaux (création de nouvelles haltes, renforcement de dessertes ferroviaires, réactivation d'une ligne non circulée, etc.). L'exploitabilité des scénarios et des premières estimations financières de nouveaux aménagements sera traitée ultérieurement.

**La Région et les AOM signataires :**

- dans le cadre de l'animation de la démarche par SGP Dev, réalisent sur leur périmètre de compétences, un état des lieux de la démarche d'interopérabilisation du système de billettique, de tarification et du système d'information voyageurs ;
- définissent l'ambition en matière de services aux usagers, sur les thématiques de la billettique, de la tarification et l'information voyageurs. En particulier :
  - o **SGP Dev** assure le rôle d'animation et de synthèse de cette démarche des AOM signataires auprès de l'Équipe de préfiguration pour viser les attendus du Dossier de synthèse ;
  - o **SNCF Gares & Connexions**, pour le volet gare appuie la Région, les AOM signataires et SGP Dev pour la définition de cette ambition.

b) Déployer les aménagements rendus nécessaires par le projet

**SGP Dev** réalise, le cas échéant et sur validation de l'Équipe de préfiguration, les études de définition de services complémentaires hors ferroviaires (par exemple, nouvelle ligne de bus, de cars ou de cars express, lignes de covoiturage, transport à la demande...) en lien avec les AOM et gestionnaires de voirie.

**SGP Dev, avec l'appui de SNCF Gares & Connexions et SNCF Réseau** pour le volet ferroviaire, établit une pré-identification des périmètres de maîtrise d'ouvrage par composante, tenant compte de tous les modes figurant dans le schéma d'ensemble, et tenant compte des besoins en infrastructures, aménagements, équipements et matériel roulant. Ces périmètres sont présentés à l'Équipe de préfiguration et concertés pour convenir d'une répartition de référence en fin de phase de préfiguration.

c) Justifier le projet, évaluer ses bénéfices et ses impacts

**SGP Dev** synthétise les enjeux environnementaux du territoire et les objectifs environnementaux poursuivis par le projet, y compris sur les sujets de résilience au changement climatique et de maîtrise de l'urbanisation et sur les démarches entreprises, et les objectifs poursuivis pour décarboner les flottes de matériels roulants (tous modes).

**SGP Dev** réalise une estimation du potentiel de fréquentation, reposant sur une étude de marché. Cette étude repose sur :

- un travail bibliographique (études déjà conduites sur les projets antérieurs : projets routiers, TCU, BHNS, etc.) ;
- le traitement des données quantitatives existantes, par axe et par mode (données publiques et les données qui lui sont mises à disposition par les AOM, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, notamment les enquêtes de déplacements ou les documents d'Études Réalisées) ;
- les dires d'expert.

### 5.2.3. Au titre du volet 2 : Financement

Sur la base du phasage et de la consolidation des coûts effectués au titre du volet 1, et en étroite collaboration avec les Parties associées tout au long de la mission :

- **SNCF Gares & Connexions** fournit une estimation à dire d'expert des coûts d'investissements par typologie de gare sur le périmètre des gares et haltes ;
- Sur la base des éléments transmis par SNCF Gares & Connexions, **la Région** évalue les coûts d'exploitation à dire d'experts des gares et haltes ;
- **SNCF Réseau** réalise, pour le volet infrastructure ferroviaire, une analyse et une expertise des offres ferroviaires figurant dans les schémas de mobilités proposés au terme de la phase préparatoire, par :
  - o une présence et analyse critique sur les sujets ferroviaires évoqués au cours des séances de travail,
  - o l'identification des études à venir pour les phases suivantes ;
- **A la demande de SGP Dev, les AOM** fournissent, chacune sur leur domaine de compétence, les estimations à dire d'expert des coûts d'investissements sur le matériel roulant, ferroviaire et routier ;
- **SGP Dev** :
  - o consolide à partir des données fournies par les AOM, les gestionnaires d'infrastructures, les exploitants, hors périmètre ferroviaire, les estimations des coûts d'investissements et d'exploitation/fonctionnement tous modes figurant dans le schéma d'ensemble ;

- assemble les estimations des coûts d'investissements fournies par chaque **Partie** sur son périmètre, tenant compte de tous les modes figurant dans le schéma d'ensemble, et tenant compte des besoins en infrastructures, aménagements et matériel roulant. Elle s'assure de la cohérence des hypothèses retenues, du niveau de précision des données fournies, et de la complétude au regard des composantes du schéma d'ensemble ;
- assemble les estimations des coûts d'exploitation par acteur (AOM, gestionnaires d'infrastructures, exploitants, etc.) fournies par chaque Partie sur son périmètre, tenant compte de tous les modes figurant dans le schéma d'ensemble. Elle s'assure de la cohérence des hypothèses retenues, du niveau de précision des données fournies, et de la complétude au regard des composantes du schéma d'ensemble ;
- assure la consolidation et la synthèse des coûts d'investissement et d'exploitation auprès de l'Équipe de préfiguration.
- réalise les estimations des recettes prévisionnelles futures des services du SERM aux différents horizons du projet. Elle s'appuie pour cela sur les données et hypothèses fournies par les autres **Parties**, et notamment la **Région** et les **AOM** signataires ;
- identifie les ressources financières nécessaires pour les investissements ;
- identifie les ressources financières nécessaires pour l'exploitation ;
- dresse des pistes de financement au niveau local, national et européen ;
- réalise des propositions de scénarios de plan de financement, tenant compte d'une part des dépenses d'investissement et d'exploitation/fonctionnement, et d'autre part des capacités contributives des territoires concernés par le projet, en lien avec le volet 3 sur la gouvernance ;
- dresse des pistes de mécanismes de refacturation et de péréquation entre AOM du périmètre du SERM.

Ces analyses sont conduites dans les conditions visées à l'Article 4.3.2, notamment en ce qui concerne l'association des directions des finances des collectivités et structures du territoire concernées.

#### 5.2.4. Au titre du volet 3 : Gouvernance

Aux vues de présenter à l'ensemble des **Financeurs** des éléments pour discussion :

- **SGP Dev, en coordination avec SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions**, réalise un état des lieux des structures de gouvernance existantes sur le périmètre du SERM et des formes de structure locale de coordination pertinentes ;
- **SGP Dev, en coordination avec SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions**, consolide avec la contribution de toutes les parties prenantes plusieurs scénarios de gouvernance et de mise en œuvre opérationnelle du projet de SERM dans les phases ultérieures à la préfiguration. Cette proposition s'intéresse notamment :
  - au choix du cadre juridique de la structure adaptée (GIP ou autre structure locale de coordination) ;
  - à la composition des instances de gouvernance et d'administration ;

- à l'identification des membres cofinanceurs ;
  - à la définition des périmètres de maîtrise d'ouvrage ;
  - aux relations avec les financeurs dans le cadre de la convention visée à l'article L.1215-8 du code des transports ;
  - à la définition des modalités de coordination d'ensemble et des maîtrises d'ouvrage.
- **SGP Dev, en coordination avec SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions**, pourra, sur demande des Financeurs, constituer le dossier de création de l'entité de gouvernance du projet.

#### 5.2.5. Au titre du volet 4 : Élaboration du « Dossier de synthèse »

**SGP Dev** produit, avec la **contribution de l'Équipe de préfiguration**, le Dossier de synthèse, permettant de couvrir les attendus de la DGITM précisés dans le document « *Obtention du statut de SERM – Check-list détaillée* » (figurant en Annexe 6), de manière concertée avec la **Région et les AOM signataires**.

Pour les missions listées ci-dessus qui sont conduites par les **Parties autres que SGP Dev**, les éléments sont fournis à SGP Dev de la manière la plus synthétique possible et prêts à intégration dans le Dossier de synthèse. Ces éléments sont transmis suffisamment en amont de la finalisation du Dossier de synthèse par SGP Dev, dans une temporalité validée par l'Équipe de préfiguration.

**La Région et les AOM signataires** déposent le Dossier de synthèse auprès des autorités compétentes pour le recevoir.

En dehors des Études Préparatoires réalisées par Transitec, en cas d'absence d'information nécessaire pour engager ou alimenter les autres Études et Attendus, les Parties reconnaissent la nécessité de prendre toute hypothèse dans le but de ne pas impacter les délais de la phase de préfiguration. Dans ce cas, la Partie concernée fait part à l'Équipe de préfiguration de toute difficulté rencontrée et des hypothèses prises en conséquence, et fait remonter si besoin le sujet dans les instances de décision du projet, décrites à l'Article 6.3.

Dans le cas où la phase de préfiguration nécessiterait des éléments non identifiés ci-dessus, dans l'Annexe 6 ou dans les Études Réalisées, les Parties se rencontrent pour envisager les évolutions du contenu des missions ci-dessus et les acter le cas échéant et, si nécessaire, par avenant ou dans le cadre d'un financement *ad hoc*, avec validation en COPIL.

#### 5.2.6. Intervention de SGP Dev après le dépôt du dossier de statut et jusqu'à l'obtention du statut de SERM

Postérieurement à la remise du Dossier de synthèse, **SGP Dev pourra accompagner la Région et des AOM signataires de la Convention jusqu'à l'obtention du statut de SERM**, et notamment dans le cadre d'échange avec les autorités compétentes. Cette intervention de SGP Dev se fait sur la base d'une demande expresse de la Région et des AOM signataires.

### ARTICLE 6. COMITOLOGIE

Les Parties prennent part au suivi de la Convention, lequel porte à la fois sur ses aspects techniques, financiers, sur la concertation et l'association de l'ensemble des territoires concernés, et sur l'avancement de la préfiguration de la gouvernance du SERM.

Il est précisé que la Principauté de Monaco est conviée à l'ensemble de la comitologie prévue au présent article.

### **6.1 Articulation avec les comitologies existantes**

Au début de l'exécution de la Convention, les Financeurs communiquent à l'Équipe de préfiguration un recensement des dites comitologies existantes. Les Financeurs veillent à la bonne articulation de l'ensemble des démarches en cours, et notamment les démarches projets existantes (par exemple le COM) figurant dans le dossier minute transmis aux services de l'État en juin 2024, dans l'attente d'un accord sur un mode de gouvernance (objet du volet 3 des Études et Attendus) et sa mise en place.

Les Financeurs peuvent inviter SGP Dev, au titre de ses missions visées à l'Article 5.2, à participer à certains des comités visés ci-dessus (hors comités projet LNPCA) dans le but de faciliter les démarches en vue de l'obtention du statut de SERM.

### **6.2 Comitologie de la phase préparatoire**

La phase préparatoire fait l'objet d'une comitologie spécifique distincte de la phase de consolidation, à laquelle participent SNCF Gares & Connexions et SNCF Réseau en tant que membres contributeurs de cette phase. Les Financeurs peuvent inviter SGP Dev à toute réunion permettant de faciliter la phase de consolidation ultérieure. Cette comitologie est animée par la Région.

La SGP peut être associée à cette comitologie spécifique, sur sollicitation de la Région, pour le bon déroulement de la phase de préfiguration du SERM.

### **6.3 Comitologie de la phase de consolidation**

#### **6.3.1. Comité de pilotage (COPIL)**

Sans préjudice des réunions régulières de l'Équipe de préfiguration et du Comité technique, le suivi de la phase de consolidation et de l'exécution de la Convention est assuré par un Comité de pilotage (COPIL).

Le COPIL est constitué par les représentants des Financeurs et prévoit l'invitation de la Principauté de Monaco. Le COPIL est co-présidé par l'État et la Région. SGP Dev, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions participent au COPIL en apportant les éléments soumis à la décision des Financeurs. Les ordres du jour du COPIL sont validés lors des COTEC préalables définis à l'Article 6.3.2.

SGP Dev propose aux membres du Comité technique la programmation des COPIL. Une fois la programmation validée, SGP Dev assiste la Région et l'État pour l'envoi des invitations aux membres du COPIL.

Le COPIL prend les décisions ayant un impact sur les objectifs, le coût et le planning de la phase de consolidation et de l'exécution de la Convention, définit et valide les orientations majeures.

Le COPIL a pour mission de :

- veiller au bon déroulement des Études et Attendus ;
- proposer des modifications éventuelles d'ordonnement des opérations en cours et à venir, permettant d'atteindre les objectifs de planning ;
- définir et valider, aux étapes clés de la phase de préfiguration, les orientations proposées par l'Équipe de préfiguration sur les volets décrits à l'Article 4.3, afin de mener à bien les objectifs de la phase de préfiguration, et jaloner la démarche de concertation ;

- partager régulièrement les informations contenues dans les Annexes et mises à jour le cas échéant par les SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région ;
- veiller à la conformité des délais de réalisation des Études et Attendus tels que définis dans la Convention ;
- valider la complétude de la réalisation des volets définis à l'Article 4.3 et le projet de proposition conjointe pour l'obtention du statut de SERM établi sur ces bases ;
- veiller à la mise en œuvre des stipulations prévues par la Convention ;
- mettre à jour le suivi financier, impliquant éventuellement une actualisation des conditions financières ;
- déterminer si les coûts de réalisation des Études et Attendus sont toujours compatibles avec les financements disponibles, en cas de risque de dépassement identifié par l'une des Parties ;
- approuver toute modification de programme demandée par un Financeur ou un tiers, après analyse de sa faisabilité et de ses impacts.

Il est l'organe clef de la coopération entre les Parties.

Le COPIL se réunit, en tant que de besoin, *a minima*, au début et à la fin de la phase de préfiguration, ainsi qu'en cours de préfiguration, notamment en cas d'arbitrage nécessaire sur les éléments financiers ou de gouvernance résultant des Attendus des volets 2 et 3. Il peut également se réunir au besoin sur demande de l'Équipe de préfiguration, du Comité technique, ou d'une Partie avec un préavis d'information de trente (30) Jours, sauf exception après accord écrit des Parties.

Il se réunit également pour la validation du scénario retenu et qui sera repris dans le Dossier de synthèse conformément à l'Article 4.3.4 ci-avant.

Chaque COPIL fait l'objet d'un support de présentation validé par les services des entités co-présidentes du COPIL, sur proposition de SGP Dev, et sur la base des contributions de l'Équipe de préfiguration et des conclusions du Comité technique. L'animation du COPIL est assurée par la Région.

Un relevé de décisions est produit par SGP Dev, validé par l'Équipe de préfiguration et transmis sous deux (2) Jours aux membres du COPIL qui peuvent faire part de leurs demandes d'amendement / complément dans un délai de quinze (15) Jours après transmission. En l'absence de retour des participants dans ce délai, le relevé de décision est approuvé.

Un compte-rendu est ensuite rédigé par SGP Dev, relu et amendé le cas échéant par les entités qui co-président le COPIL, puis adressé à l'ensemble des participants du COPIL, au plus tard quinze (15) Jours après ladite réunion. Les participants peuvent faire part de leurs demandes d'amendement / complément dans un délai d'un (1) mois après transmission. En l'absence de retour des participants dans ce délai, le compte-rendu est approuvé.

En lien avec les modalités d'association des parties prenantes du territoire visées à l'Article 6.3.4, le COPIL peut inviter des parties prenantes extérieures ou être suivi d'instances élargies. Le Comité technique, sur proposition de l'Équipe de préfiguration, statue sur cette organisation.

### 6.3.2. Comité technique (COTEC)

Le Comité technique est *a minima* composé des représentants techniques de chacun des membres du COPIL. Il peut être élargi à d'autres membres sur proposition des Parties.

SGP Dev propose aux membres de l'Équipe de préfiguration la programmation des COTEC. Une fois la programmation validée, les membres du COTEC donnent mandat à SGP Dev pour inviter les

membres du COTEC. Les ordres du jour sont soumis pour validation par SGP Dev aux services de la Région et de l'État.

Ce COTEC a notamment pour objet :

- le suivi de l'avancement technique des Études et Attendus à partir des informations fournies par SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région ;
- d'instruire et de préparer les décisions à prendre en COPIL ;
- le suivi des délais de réalisation des Études et Attendus ;
- le suivi de l'évolution des coûts des Études et Attendus ;
- le suivi de la situation en termes de couverture financière et appels de fonds et des paiements réalisés.

Le COTEC se réunit au minimum 2 fois par an, a minima pour préparer les COPIL, et en tant que de besoin.

Chaque COTEC fait l'objet d'un support de présentation réalisé par SGP Dev sur la base des contributions de l'Équipe de préfiguration et validé au préalable par celle-ci avant envoi. L'animation du COTEC est assurée par la Région.

Un relevé de décisions est produit par SGP Dev, validé par l'Équipe de préfiguration et transmis après la séance aux membres du COTEC qui peuvent faire part de leurs demandes d'amendement / complément dans un délai de huit (8) Jours à réception du relevé de décisions. En l'absence de retour des participants dans ce délai, le relevé de décision est approuvé.

En lien avec les modalités d'association des parties prenantes du territoire visées à l'Article 6.3.4, le COTEC peut inviter des parties prenantes extérieures ou être suivi d'instances élargies. L'Équipe de préfiguration statue sur cette organisation.

### **6.3.3. L'Équipe de préfiguration**

#### a) Composition de l'Équipe de préfiguration

L'Équipe de préfiguration est composée des représentants des Parties. Chaque membre désigne les personnes physiques qui les représenteront aux instances de l'Équipe de préfiguration. Elles sont listées à titre indicatif à l'Article 19.

#### b) Missions de l'Équipe de préfiguration

L'Équipe de préfiguration a pour objet de coordonner l'ensemble des Études et Attendus et de s'assurer de leur bon avancement.

L'Équipe de préfiguration est chargée de collaborer étroitement à la réalisation des Études et Attendus. Dans un rôle d'ensemblier, elle est chargée d'assurer la cohérence globale des Études et Attendus et de préparer les COTEC et COPIL. Elle a ainsi pour mission :

- le partage des informations relatives aux actualités des membres en lien avec la préfiguration du SERM ;
- la supervision des éléments produits par les SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région, au fur et à mesure de la réalisation des Études et Attendus ;
- la supervision des ateliers de dialogue territorial visés à l'Article 6.3.4 et des groupes de travail thématiques nécessaires à la réalisation des Études et Attendus ;

- le suivi de l'avancement et des délais de réalisation des Études et Attendus ;
- le suivi de l'évolution des coûts des Études et Attendus ;
- le suivi de la situation en termes de couverture financière et appels de fonds et des paiements réalisés ;
- la préparation des COTEC et du COPIL.

L'Équipe de préfiguration prend part à des groupes de travail *ad hoc* pour la réalisation des Études et Attendus, pour tout ou partie de ses membres selon les thématiques. Ces groupes de travail peuvent associer, dans le cadre du dialogue territorial visé à l'Article 6.3.4, des représentants d'autres entités ou organismes. SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région, et l'État à sa demande, participant à ces groupes de travail thématiques, rapportent les conclusions de ces groupes de travail à l'Équipe de préfiguration.

Toute réalisation dans le cadre des Études et Attendus, y compris le Dossier de synthèse, doit être présentée à l'Équipe de préfiguration, préalablement à toute transmission au COTEC.

#### c) Organisation de l'Équipe de préfiguration

L'Équipe de préfiguration se réunit, en tant que de besoin, de façon hebdomadaire ou bimensuelle, selon l'actualité du projet et le degré d'avancement des Études et Attendus.

L'Équipe de préfiguration peut associer, à la discrétion de ses membres, des représentants d'autres entités ou organismes.

L'organisation, l'animation et le secrétariat de l'Équipe de préfiguration sont confiés à SGP Dev. A ce titre, SGP Dev tient notamment à jour l'avancement du planning des Études et Attendus de la phase de préfiguration, assure le suivi de l'exécution financière de la Convention, le suivi des risques, et formule les alertes utiles.

Un relevé de décision est produit et approuvé pour permettre notamment de répondre aux enjeux de calendrier du projet.

En début de réalisation des Études et Attendus, l'Équipe de préfiguration établit un « mode opératoire » qui détaille notamment son fonctionnement interne entre ses membres, les modalités de suivi et pilotage des Études et Attendus. Il précise le calendrier prévisionnel de production, de pilotage, et de concertation ainsi que l'organisation des outils collaboratifs de partage des données.

### **6.3.4. Modalités d'association des parties prenantes du territoire**

Sur proposition de l'Équipe de préfiguration, les Financeurs sont chargés d'associer largement les parties prenantes du bassin de vie azuréen. Cette association s'articule à deux niveaux, dont les modalités et thématiques abordées découlent de la stratégie de concertation à définir en début de préfiguration, et s'adaptent autant que de besoin en cours de celle-ci.

#### a) Dialogue territorial institutionnel

Le niveau de dialogue territorial institutionnel comprend les acteurs institutionnels du territoire métropolitain élargi aux acteurs concernés par le sujet des mobilités et qui ne sont pas Parties. Cette association peut comprendre les acteurs suivants :

- AOM et EPCI du périmètre, et notamment : Communauté de communes du Pays des Paillons, Communauté de communes Alpes d'Azur ;
- Département des Alpes-Maritimes ;
- gestionnaires d'autoroutes et de voies routières express du périmètre concerné ;

- services de l'État ;
- Principauté de Monaco.

Conformément aux Articles 6.3.1 et 6.3.2, ces acteurs peuvent être invités lors des COTEC et COPIL ou être conviés à des instances élargies. L'Équipe de préfiguration statue sur cette organisation.

b) Dialogue territorial élargi

Le niveau de dialogue territorial élargi comprend notamment les acteurs suivants :

- représentants des acteurs économiques et du tourisme ;
- représentants d'associations d'usagers des transports en commun, de cyclistes et de piétons ;
- les conseils de développement des EPCI à fiscalité propre dont le ressort territorial est inclus en tout ou partie dans le projet de SERM conformément à l'article L. 5211-10-1 du code général des collectivités territoriales ;
- représentants des transporteurs locaux, ferroviaires et routiers ;
- et toute autre partie prenante identifiée en cours de préfiguration dont le dialogue est jugé pertinent par les Parties.

A l'issue de la phase préparatoire, l'Équipe de préfiguration détermine les modalités de mise en œuvre de ce dialogue territorial et la prise en compte des principales conclusions permettant d'alimenter la phase de préfiguration du SERM.

## **ARTICLE 7. FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

### **7.1 Assiette de financement**

Le montant indiqué au présent Article en Euros Courants est un montant plafond révisable dans les conditions prévues au présent Article et aux Articles 7.2, 7.3 et 10.

En dehors des Etudes et Attendus réalisés par SGP Dev :

Pour la Région, le besoin de financement est évalué à 129 150,00 € courants.

Pour SNCF Réseau, le besoin de financement est évalué à 40 000,00 € courants

Pour SNCF Gares & Connexions, le besoin de financement est évalué à 115 170,00 € courants, dont **82 078,54 €** courants au titre de la Convention. Le solde de 33 091,46 € courants fait l'objet d'une convention bilatérale entre la Principauté de Monaco et SNCF Gares & Connexions.

Soit un total de 284 320,00 Euros Courants, dont 251 228,54 € courants au titre de la Convention et 33 091,46 € courants au titre d'une convention bilatérale entre la Principauté de Monaco et SNCF Gares & Connexions, pour des paiements prévus sur le second semestre 2025 et le premier semestre 2026.

Ces montants tiennent compte :

- des derniers indices connus de 12/2024 (indice ING pour le coût des études) ;
- et d'un taux d'indexation de l'ING de 2% en 2025, de 2% en 2026.

#### **7.1.1. Pour la phase préparatoire**

Le coût de la phase préparatoire portée par la Région est de 129 150,00 Euros Courants pour des paiements prévus sur 2025.

### 7.1.2. Pour la phase de consolidation

En dehors des Etudes et Attendus réalisés par SGP Dev, le coût des Études et Attendus visés par la Convention, au titre de la phase de consolidation, est fixé à 155 170,00 Euros Courants, dont 122 078,54 € courants au titre de la Convention et 33 091,46 € courants au titre d'une convention bilatérale entre la Principauté de Monaco et SNCF Gares & Connexions, pour des paiements prévus sur le second semestre 2025 et le premier semestre 2026.

	Périmètre SNCF Réseau	Périmètre SNCF Gares & Connexions	Total HT
Missions internalisées, frais de maîtrise d'ouvrage incluant tous droits de propriété intellectuelle ou licences visé(e)s à l'Article 14 (Euros Courants HT)	40 000,00 €	40 529,71€	80 529,71€
Missions externalisées (bureaux d'études, maîtrise d'œuvre, prestations diverses) (Euros Courants HT)	0 €	41 548,83€	41 548,83€
<b>Total (Euros Courants HT)</b>	<b>40 000,00 €</b>	<b>82 078,54 €</b>	<b>122 078,54</b>

Si les dépenses réellement engagées par SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou la Région, sont inférieures aux coûts d'Études et Attendus qui leur sont propres, le financement est adapté en conséquence lors du Solde, dans les conditions prévues par les Articles 8.1.5 et 8.1.6, sans qu'un avenant ne soit nécessaire.

En cas de risque de dépassement du montant en Euros Courants identifié au présent Article, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou la Région en informent par écrit les Parties dans les meilleurs délais, suivant l'identification de ce risque.

SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou la Région convoqueront un COPIL et fournissent tout élément justificatif et proposent, le cas échéant, des alternatives.

Les Parties conviennent alors, ensemble et à bref délai, de la réponse à apporter, soit par :

- la modification du niveau des prestations ;
- la mobilisation d'autres financements ou révision des financements consentis par les différents partenaires ;
- l'évolution du programme et/ou du calendrier de réalisation ;
- l'abandon du projet.

Un COPIL est convoqué dans les meilleurs délais, et dans les conditions visées à l'Article 6.3.1, suivant cette information, par la Partie à l'initiative de l'information.

En cas d'accord des Parties sur l'une des réponses à apporter concernant un risque de dépassement du montant en Euros Courants identifié au présent Article, la Convention est modifiée par avenant.

**7.2 Plan de financement des Études et Attendus**

Pour l'ensemble des phases préparatoire et de consolidation, en dehors des Etudes et Attendus réalisés par SGP Dev, au titre de la Convention et de la convention de financement bilatérale à conclure entre SNCF Gares & Connexions et la Principauté de Monaco, le plan de financement des Études et Attendus est le suivant :

Financier	Clé de répartition (%)	Montant en Euros Courants
Etat	16,20%	46 061,50 €
Région	41,90%	119 129,25 €
Métropole Nice Côte-d'Azur	19,02%	54 069,85 €
Principauté de Monaco*	11,64%	33 091,46 €
Sophia Antipolis	4,49%	12 774,97 €
Cannes Pays de Lérins	3,37%	9 591,40 €
Riviera Française	2,24%	6 367,14 €
Pays de Grasse	1,14%	3 234,43 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>284 320,00 €</b>

Au titre de la Convention, les Financeurs s'engagent à participer au financement des Études et Attendus selon la clé de répartition suivante :

Pour l'ensemble des phases préparatoire et de consolidation, en dehors des Etudes et Attendus réalisés par SGP Dev :

Financier	Clé de répartition (%)	Montant en Euros Courants
Etat	18,33 %	46 061,50 €
Région	47,43 %	119 129,25 €
Métropole Nice Côte-d'Azur	21,52 %	54 069,85 €
Sophia Antipolis	5,08 %	12 774,97 €
Cannes Pays de Lérins	3,82 %	9 591,40 €
Riviera Française	2,53 %	6 367,14 €
Pays de Grasse	1,29 %	3 234,43 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>251 228,54 €</b>

La Principauté de Monaco finance la phase de préfiguration du SERM azuréen à hauteur de 33 091,46 €.

Cette participation financière, fléchée sur les Etudes et Attendus réalisés par SNCF Gares & Connexions, doit faire l'objet d'une convention de financement, non signée à ce jour, entre SNCF Gares & Connexions et la Principauté de Monaco.

La participation d'un ou de plusieurs nouveaux Financeurs portera sur la globalité de la phase de préfiguration, c'est à dire phase préparatoire et de consolidation. Les participations de chacun seront adaptées à due conséquence.

**Soit pour la phase préparatoire (périmètre Région) :**

Financier	Clé de répartition (%)	Montant en Euros Courants
Région	80,60 %	104 091,05 €
Métropole Nice Côte-d'Azur	12,19 %	15 748,13 €

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

Sophia Antipolis	2,88 %	3 720,78 €
Cannes Pays de Lérins	2,16 %	2 793,54 €
Riviera Française	1,44 %	1 854,46 €
Pays de Grasse	0,73 %	942,04 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>129 150,00 €</b>

Soit pour la phase de consolidation, en dehors des Etudes et Attendus réalisés par SGP Dev :

- Soit en particulier sur le périmètre **SNCF Réseau** :

Financier	Clé de répartition (%)	Montant en Euros Courants HT
Etat	53,73 %	21 492,54 €
Région	26,87 %	10 746,26 €
Métropole Nice Côte-d'Azur	12,19 %	4 877,47 €
Sophia Antipolis	2,88 %	1 152,39 €
Cannes Pays de Lérins	2,16 %	865,21 €
Riviera Française	1,44 %	574,36 €
Pays de Grasse	0,73 %	291,77 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>40 000,00 €</b>

- Soit sur le périmètre **SNCF Gares & Connexions** :

Au titre de la Convention :

Financier	Clé de répartition (%)	Montant en Euros Courants HT
Etat	29,93 %	24 568,96 €
Région	5,23 %	4 291,94 €
Métropole Nice Côte-d'Azur	40,74 %	33 444,25 €
Sophia Antipolis	9,63 %	7 901,80 €
Cannes Pays de Lérins	7,23 %	5 932,65 €
Riviera Française	4,80 %	3 938,32 €
Pays de Grasse	2,44 %	2 000,62 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,000000%</b>	<b>82 078,54 €</b>

A noter que le périmètre SNCF Gares & Connexions fait, par ailleurs, l'objet d'une convention de financement bilatérale avec la Principauté de Monaco pour un montant de 33 091,46 €, ce qui permet d'aboutir au plan de financement global suivant pour le périmètre SNCF Gares & Connexions :

Partenaire	Clé de répartition (%)	Montant en Euros Constants HT
Etat	21,33 %	24 568,96 €
Région	3,73 %	4 291,94 €
Métropole Nice Côte-d'Azur	29,04 %	33 444,25 €
Principauté de Monaco	28,73 %	33 091,46 €
Sophia Antipolis	6,86 %	7 901,80 €
Cannes Pays de Lérins	5,15 %	5 932,65 €
Riviera Française	3,42 %	3 938,32 €

Pays de Grasse	1,74 %	2 000,62 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>115 170,00 €</b>

Par périmètre, ces plans de financement servent aux appels de fonds, selon les modalités définies à l'Article 8.1, au prorata des participations de chaque Financier.

Les clés de répartition précitées sont uniquement valables pour la réalisation de la Convention.

### 7.3 Gestion des écarts relatifs aux effets de l'indexation

Les Parties ne supportent pas les risques d'évolution à la hausse des indices de référence retenus pour actualiser le besoin de financement. A chaque COPIL, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions et la Région présentent aux Financeurs un état de l'évolution des indices de référence et les prévisions de fin d'année et des éventuelles conséquences sur le coût de la Convention.

En cas de risque de dépassement du montant en euros courants identifiés à l'Article 7.1 ci-avant, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions et la Région en informent par écrit les Parties dans les meilleurs délais suivant l'identification de ce risque et lorsque cela est possible au minimum trois (3) mois avant l'échéance à laquelle ils considèrent que les engagements financiers complémentaires sont nécessaires pour le bon avancement des missions. Un COPIL est convoqué dans les meilleurs délais suivant cette information. Par conséquent, si le coût de réalisation des Études et Attendus se trouve modifié en raison de l'évolution des indices d'indexation prévus à la signature de la Convention, les Financeurs, après avoir été informés lors du COPIL, peuvent examiner avec SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions et la Région selon le périmètre, les marges de manœuvre possibles pour rester dans les enveloppes financières prévues par la Convention ou pour en limiter les effets.

A l'issue de ces discussions validées en COPIL, les évolutions de coûts convenues sont prises en charge par les Financeurs au prorata de leur participation. En aucun cas, ces discussions ne peuvent conduire à mettre à la charge de SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et de la Région l'effet de l'évolution des indices d'actualisation.

### 7.4. Dotation forfaitaire de SGP Dev

Pour sa participation à l'obtention du statut de SERM, SGP Dev perçoit la dotation forfaitaire de l'Etat suivante :

Financier	Clé de répartition (%)	Montant en Euros Courants TTC
Etat	100,00 %	858 816,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>100,00 %</b>	<b>858 816,00 €</b>

Le montant de cette dotation forfaitaire intègre la phase d'accompagnement prévue jusqu'à l'obtention du statut dans la limite d'un délai ne dépassant les six mois suivant la validation du dossier de synthèse.

## ARTICLE 8. MODALITÉS DE FINANCEMENT

### 8.1 Appels de fonds

#### 8.1.1. Stipulations générales

SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région procèdent auprès des Financeurs à des appels de fonds pour le règlement du montant visé à l'Article 7.1 dans les conditions prévues au présent Article.

Un échéancier prévisionnel des appels de fonds figure en Annexe 3.

### 8.1.2. Informations concernant le financement de l'Etat

Pour l'exercice des Etudes et Attendus définis au titre de la convention, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions percevront un financement de l'État sur le budget du programme 203 (« infrastructures et services de transports »), action 41 (« infrastructures ferroviaires »).

L'opération est financée sur l'activité budgétaire 020341NC13C5.

Le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement est chargé de l'exécution de la Convention pour l'Etat.

Le comptable assignataire est la Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur - DRFIP 13.

### 8.1.3. Modalités de versement de l'avance

A la date d'entrée en vigueur de la Convention visée à l'Article 3.1, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions effectuent un premier appel de fonds sous forme de demande d'avance et sur présentation d'une attestation d'engagement des Études ou des Attendus signée par le représentant de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions.

Le montant de cette avance et son échéance prévisionnelle est précisé dans l'Annexe 3.

L'avance consentie au titre du présent Article est intégralement déduite du premier acompte versé dans les conditions prévues par l'Article 8.1.4.

### 8.1.4. Modalités de versement des appels de fonds

Les appels de fonds sont calculés en multipliant le taux d'avancement des Études et Attendus par le montant de la participation de chaque Financeur en Euros Courants, conformément à l'Article 7.2.

SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région procèdent aux appels de fonds auprès des Financeurs, conformément aux plans de financement visés à l'Article 7.2.  
Les appels de fonds sont établis en Euros Courants.

La Région procède aux appels de fonds auprès de chaque Financeur, selon le plan de financement figurant à l'Article 7.2 et selon les modalités suivantes :

- après le démarrage des études, des acomptes dus par chacun des Financeurs correspondant à un avancement des Études et Attendus à hauteur de 70% sont calculés et appelés. Ces acomptes sont accompagnés d'un certificat d'avancement des Études et Attendus visé par le représentant de la Région.

Sur leurs périmètres, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions procèdent aux appels de fonds auprès de chaque Financeur, selon le plan de financement figurant à l'Article 7.2 et selon les modalités suivantes :

- après le démarrage des études, des acomptes dus par chacun des Financeurs correspondant à l'avancement des Études et Attendus sont calculés et appelés en proportion de celui-ci. Ces acomptes sont accompagnés d'un certificat d'avancement des Études et Attendus visé par le représentant de SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions. Le cumul des fonds appelés ne peut pas excéder 90% du montant de la participation de chaque Financeur en Euros Courants définie à l'Article 7.2 ;

- au-delà des 90%, les demandes de versement d'acomptes seront accompagnées d'un état récapitulatif des dépenses comptabilisées visé par SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions. Le cumul des fonds appelés ne peut pas excéder 95% du montant de la participation de chaque Financier en Euros Courants définie à l'Article 7.2.

#### 8.1.5. Modalités de règlement du solde ou remboursement du trop-perçu pour SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions

Le solde est appelé par SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions sous réserve de la transmission par SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions des éléments suivants :

- le relevé détaillé des dépenses final selon modèle joint en Annexe 2, visé par les représentants de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions ;
- un certificat attestant la conformité des Études et Attendus réalisés aux caractéristiques attendues en application de la Convention et précisant leur date d'achèvement selon le modèle figurant en Annexe 4.

Sur la base de ces pièces, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions procèdent à la présentation d'un appel de fonds pour le règlement du solde.

Dans l'hypothèse d'un trop-perçu, SNCF Gares & Connexions et SNCF Réseau procèdent à la présentation d'un appel de fonds pour remboursement de ce trop-perçu. Dans ce dernier cas, SNCF Gares & Connexions et SNCF Réseau procéderont à la liquidation du paiement auprès de :

Financier	SIRET	TVA Communautaire
État	130 006 380 000 13	/
Région	231 300 021 000 12	FR 02 231 300 021
Métropole Nice Côte d'Azur	200 030 195 000 24	FR 00 200 030 195
Cannes Pays de Lérins	200 039 915 000 18	FR 60 200 039 915
Pays de Grasse	200 039 857 000 12	FR 80 200 039 857
Sophia Antipolis	240 600 585 000 14	FR 32 240 600 585
Riviera française	240 600 551 000 32	FR 27 600 551 000 24

#### 8.1.6. Modalités de règlement du solde pour la Région

Le versement du solde du périmètre de la Région, par le présent Article, est réglé après l'achèvement de l'intégralité des Études et Attendus. Dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'achèvement des Études et Attendus visée à l'Article 3.2, la Région transmet :

- les documents de synthèse des Études et Attendus dans leur version définitive ;
- un état récapitulatif détaillé et certifié exact par son comptable assignataire ou son commissaire aux comptes des Études et Attendus et dépenses réalisées conformément aux volets visés à l'Article 4.3 ;
- la justification de la totalité des dépenses effectuées avec la copie des factures acquittées et les pièces justificatives non encore produites et la liste des aides publiques perçues et leur montant respectif.

L'ensemble des factures et justificatifs doit être établi au nom de la Région.

Le solde du montant des Études et Attendus visé à l'Article 7.1 a un caractère définitif. Aucune pièce justificative supplémentaire transmise après le versement du Solde ne sera prise en compte et ne donnera lieu à un versement rectificatif du Solde de la subvention.

Sur la base de ces pièces, la Région procède à la présentation d'un appel de fonds pour le règlement du solde ou le cas échéant au remboursement du trop-perçu. Dans ce dernier cas, le paiement est effectué par virement bancaire à :

Titulaire	SIRET	TVA Communautaire
Région	231 300 021 000 12	FR 02 231 300 021
Métropole Nice Côte d'Azur	200 030 195 000 24	FR 00 200 030 195
Cannes Pays de Lérins	200 039 915 000 18	FR 60 200 039 915
Pays de Grasse	200 039 857 000 12	FR 80 200 039 857
Sophia Antipolis	240 600 585 000 14	FR 32 240 600 585
Riviera française	240 600 551 000 32	FR 27 600 551 000 24

### 8.1.7. Transmission des appels de fonds

Les documents visés aux Articles 8.1.4, 8.1.5 et 8.1.6 doivent être transmis par adresse électronique par SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région pour permettre aux services des Financeurs de procéder au paiement des financements.

La domiciliation des Parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

Financier	Adresse	Service administratif responsable du suivi des appels de fonds	
		Nom du service	N° téléphone / adresse électronique
<b>État</b>	DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur 16, rue Antoine Zattara 13 332 Marseille Cedex 03	Service Transports Infrastructures et Mobilités  Unité Programmation et Pilotage des Ressources	04 88 22 64 57 uppr.stim.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr
<b>Région</b>	Région Provence-Alpes-Côte d'Azur 27, Place Jules Guesde 13481 Marseille Cedex 20	Direction des Transports et des Grands Equipements – Service Infrastructures et Pôles d'Echanges	masalas@maregionsud.fr  ltribolo@maregionsud.fr  vdemares@maregionsud.fr
<b>Métropole Nice Côte d'Azur</b>	Métropole Nice Côte d'Azur, 455 Promenade des Anglais, 06364 Nice CEDEX 4	Direction Général Adjointe Grands Projets et Transports	wilfrid.espi@nicedotedazur.org isabelle.villardry@nicedotedazur.org 04 89 98 18 30
<b>Cannes Pays de Lérins</b>	Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins - CS 50044 06414 CANNES Cedex	Direction Générale Adjointe à la Mobilité	frederic.marandon@cannespaydelerins.fr 04 92 19 56 10
<b>Pays de Grasse</b>	Communauté d'agglomération du Pays de Grasse	Direction Mobilités-Transports	Raphaël FLATOT rflatot@paysdegrasse.fr 04 89 35 91 37

	57 avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE		
<b>Sophia Antipolis</b>	Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis Les Genêts - 449, route des Crêtes, 06901 Sophia Antipolis Cedex	Direction Mobilité Déplacements Transports  Service Déplacements	Madame Martine SIMON, Directrice :  04 89 87 71 60 m.simon@agglo-casa.fr
<b>Riviera française</b>	Communauté de la Riviera Française 16 rue Villarey 06500 Menton	Département Transport	Monsieur Philippe PINOLI 04 92 41 26 52 p.pinoli@carf.fr
<b>SNCF Réseau</b>	Direction Générale Finances Achats 15-17 rue Jean-Philippe Rameau CS 80001 93418 La Plaine Saint-Denis Cedex	Direction Générale Finances Achats Unité Credit management	L'adresse électronique du gestionnaire financier sera communiquée lors du premier appel de fonds
<b>SNCF Gares &amp; Connexions</b>	SNCF Gares & Connexions Département comptabilité 16 avenue d'Ivry 75634 Paris Cedex 13	Direction Finances, Juridique et Régulation Département Comptabilité	Virginie PUYAL 01 80 50 92 07 virginie.puyal@sncf.fr

Les factures d'appels de fonds adressées aux Financeurs sont envoyées par courriel avec accusé de réception aux adresses électroniques indiquées.

En cas de difficulté technique, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou la Région adresseront une facture d'appels de fonds par courrier à l'adresse postale indiquée, sans qu'il soit nécessaire d'en avvertir la Partie concernée préalablement.

## 8.2 Délais de paiement

Les Financeurs conviennent de régler les sommes dans un délai de quarante-cinq (45) Jours à compter de la date d'émission des appels de fonds.

Toute réclamation ou contestation suspend automatiquement le délai de règlement et les actions de recouvrement, un dialogue de gestion s'instaure alors entre les Financeurs pour examiner et lever les difficultés et le cas échéant de trouver une solution amiable.

Le délai de paiement s'arrête alors à la date de notification et le délai restant ne peut reprendre qu'une fois résolu le Différend entre le Financeur concerné et SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions, ou la Région.

En dehors des sommes dues à la Région, toute somme non payée dans les délais impartis porte de plein droit intérêt au taux légal en vigueur à la date prévue du paiement considéré, majoré de deux (2) points de pourcentage.

Les intérêts moratoires ne sont pas assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

## 8.3 Domiciliation des versements

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

Le versement des sommes pour **la Région**, en sa qualité de maître d'ouvrage de la phase préparatoire, est effectué par virement bancaire portant numéro de référence de la facture (numéro porté dans le libellé du virement) sur le compte ouvert à la Banque de France, dont les références sont les suivantes :

Code IBAN							Code BIC
FR09	3000	1005	12C1	3200	0000	031	BDFEFRPPCCT

Le versement des sommes pour **SNCF Réseau** (n° SIRET : 412 280 737 20375) est effectué par virement bancaire portant numéro de référence de la facture (numéro porté dans le libellé du virement) sur le compte ouvert à la Société Générale, dont les références sont les suivantes :

Code IBAN							Code BIC
FR76	3000	3036	2000	0200	6214	594	SOGEFRPPHPO

Le versement des sommes pour **SNCF Gares & Connexions** (n° SIRET : 507 523 801 00 334) est effectué par virement bancaire portant numéro de référence de la facture (numéro porté dans le libellé du virement) sur le compte ouvert chez BNP PARIBAS, dont les références sont les suivantes :

Code banque	Code agence	Numéro de compte	Clé RIB	Agence de domiciliation
30004	01328	00013903694	04	LA DEFENSE ENT (01328)

## **ARTICLE 9. MODALITES DE VERSEMENT DE LA DOTATION FORFAITAIRE DE L'ETAT A SGP DEV**

La dotation forfaitaire de l'Etat à SGP Dev (n° SIRET : 918 206 111 00018) se fait en deux versements :

- 30% du montant visé à l'Article 7.4 à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention,
- 70 % du montant visé à l'Article 7.4 à la date d'obtention du statut pour le SERM Azur ou à défaut six mois après la date à laquelle s'est déroulé le comité de pilotage de validation du dossier de synthèse.

Ces versements se font par courrier sur demande de SGP Dev auprès de l'État dont la domiciliation figure à l'Article 8.1.7.

Le versement de la dotation est effectué par virement bancaire sur le compte ouvert au Crédit Agricole, dont les références sont les suivantes :

Code IBAN							Code BIC
FR76	3148	9000	1000	2625	5853	347	BSUIFRPP

## **ARTICLE 10. MODIFICATIONS DE LA CONVENTION**

Toute modification de la Convention donne lieu à l'établissement d'un avenant, après acceptation des instances décisionnelles de chacune des Parties, à l'exception de tout élément indiqué comme prévisionnel ou estimatif dans la Convention. Ces dernières modifications seront présentées *a minima* à l'Équipe de préfiguration.

Par exception, la domiciliation des Parties visée à l'Article 8.1.7, les références bancaires visées à l'Article 8.3, les coordonnées des directions de la communication des Parties visées à l'Article 12, ainsi que les coordonnées des contacts visées à l'Article 19, peuvent être modifiées sans avenant. Dans ce cas, la Partie concernée informe les autres de la modification par courrier électronique.

Les délais de caducité évoluent dans les conditions visées à l'Article 11.

#### **ARTICLE 11. DELAI DE CADUCITE**

Les engagements financiers des Financeurs deviennent caducs :

- si, à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou la Région n'ont pas transmis tout document permettant de justifier soit d'un début de réalisation des Etudes et Attendus au titre duquel la subvention a été accordée, soit de son report ;
- si, à l'expiration de trente-six (36) mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou la Région n'ont pas effectué une demande de règlement du solde dû au titre de leurs engagements.

Les délais de caducité précités peuvent être prolongés si un événement imprévu, extérieurs à SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou à la Région (par exemple litige avec l'entreprise, plainte d'un tiers, etc.) et impactant le déroulement des Etudes et Attendus, se produit, ou si les flux financiers ne sont pas soldés, sur justification de SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou de la Région.

Par ailleurs, ces délais peuvent être prolongés pour tout autre motif en cas d'accord de l'ensemble des Parties, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant.

#### **ARTICLE 12. COMMUNICATION**

##### **12.1 Modalités générales de communication**

La communication dans le cadre de la Convention se fait dans le respect des règles de confidentialité et de propriété intellectuelle, respectivement visées aux Articles 14 et 15.

Les Parties mentionnent le concours financier des Financeurs et en font état sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Chaque Partie autorise les autres Parties à utiliser les marques, dénominations sociales et autres signes distinctifs (dont les logotypes) la concernant sur les documents précités et dans les conditions prévues par la Convention.

Les Parties s'engagent, par ailleurs, à informer les Financeurs dans les meilleurs délais de l'organisation de toute manifestation publique de communication, notamment les représentants des Financeurs dont les contacts sont mentionnés à l'Article 19.

Les modalités relatives à l'organisation des manifestations et, plus généralement, à la communication doivent faire l'objet d'une concertation préalable entre les Parties, dans le cadre des instances visées à l'Article 6 et *a minima* à l'Équipe de préfiguration.

L'obligation de communication doit être maintenue jusqu'à la date de caducité des financements.

**12.2 Modalités de communication**

S'agissant des supports dématérialisés (site internet notamment), les Parties doivent faire état du financement des Financeurs en apposant leurs logotypes et la mention : « Cette opération bénéficie du soutien financier de [citer les Financeurs] » dans le pied de page de la page d'accueil du site ou au sein d'une page « Financeurs » dédiée.

Le soutien des Financeurs doit également apparaître sur les documents intermédiaires, définitifs et de synthèse relatifs aux Études et Attendus par l'apposition du logotype des Financeurs. Ce financement doit également être mentionné lors de la promotion des Études et Attendus (communiqué de presse, conférence de presse, présentation publique...).

Les Parties se rapprochent de la direction de la communication de chacune des autres Parties afin de disposer des instructions et modalités de communication, selon la nature de l'opération et des supports de communication (logotypes, charte graphique, etc.), et s'engagent à respecter strictement ces instructions et modalités.

<b>Financier</b>	<b>Contact</b>
<b>État</b>	Mustapha MAKHLOUFI Adresse : STIM / UAPTD - DREAL PACA, 16, rue Zattara - CS 70248 – 13 331 Marseille Cedex 3 Tél : 04.88.22.64.21 E-mail : mustapha.makhloufi@developpement- durable.gouv.fr
<b>Région</b>	Direction de la Communication et de la Marque Hôtel de Région 27 place Jules Guesde -13481 Marseille cedex 20  Laura DELTOUR, directrice par intérim de la Communication et de la Marque ldeltour@maregionsud.fr  Aurélié MARTINOD, cheffe de mission Communication sur les sujets transports amartinod@maregionsud.fr  Emeline RUSSO, cheffe de mission Communication sur les sujets transports erusso@maregionsud.fr
<b>Métropole Nice Côte d'Azur</b>	dereck.diamond@nicecotedazur.org
<b>Cannes Pays de Lérins</b>	Loïc SUMIEN Responsable communication CACPL 04 89 82 21 09 loic.sumien@cannespaysdelerins.fr
<b>Pays de Grasse</b>	Direction Mobilités-Transports Raphaël FLATOT rflatot@paysdegrasse.fr 04 92 42 33 88
<b>Sophia Antipolis</b>	Nathalie ROUBION Responsable du service Opérationnel Direction de la Communication 04 89 87 70 12

	06 69 35 85 43 n.roubion@agglo-casa.fr
<b>Riviera française</b>	m.cipan@carf.fr

**ARTICLE 13. DROIT D'AUDIT DES FINANCEURS**

Le présent Article ne concerne pas l'ensemble des enquêtes et audits qui pourraient être menés par les juridictions financières ou autorités administratives indépendantes à leur initiative ou sur sollicitation de l'une des Parties.

Les Financeurs disposent d'un droit d'audit et de contrôle relatif à l'exécution de la Convention par SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région, qu'ils exercent soit directement soit par l'intermédiaire d'un ou plusieurs organismes extérieurs mandatés à cet effet.

Lorsque SGP Dev ou la Région sont concernées par l'audit, les Financeurs informent de la mise en œuvre du droit d'audit prévu au présent Article au moins sept (7) Jours avant la date de l'audit, par lettre recommandée avec avis de réception.

Lorsque SNCF Réseau ou SNCF Gares & Connexions sont concernées par l'audit, les Financeurs l'informent de la mise en œuvre du droit d'audit prévu au présent Article au moins vingt (20) Jours avant la date de l'audit, par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cadre, les Financeurs informent le ou les entités auditée(s) du périmètre de l'audit et de l'identité des personnes habilitées à l'exercer.

L'audit consiste à vérifier, sur pièces et/ou sur place, les documents et informations attestant que le financement versé est utilisé conformément à son objet et dans le respect des obligations résultant de la Convention.

SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région conservent chacun l'ensemble des pièces justificatives de dépenses pendant dix (10) ans à compter de la date de l'émission des dites pièces pour tout contrôle effectué *a posteriori*.

L'audit ne peut plus débiter :

- un (1) an après le versement du Solde pour SNCF Réseau ;
- dix (10) ans après le versement du Solde pour SGP Dev, SNCF Gares & Connexions et la Région.

En tout état de cause, le délai de réalisation d'un contrôle intervenant en cours d'exécution de la Convention ne saurait dépasser un délai de quatre (4) mois.

Les Financeurs peuvent demander, le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'ils jugent utile quant à l'exécution de la Convention.

Les résultats envisagés de l'audit sont communiqués à l'entité auditée. Celle-ci dispose d'un délai de trente (30) Jours pour apporter tout élément contradictoire sur des points de non-conformité relevés dans l'audit et susceptible d'emporter la suspension des paiements.

Les conclusions définitives de l'audit sont transmises à l'entité auditée dans un délai de trente (30) Jours.

En cas de non-respect des stipulations du présent Article par l'entité auditée, les Financeurs se réservent la possibilité de suspendre les paiements alloués au titre de la Convention.

Les personnes désignées ou mandatées pour procéder à ces contrôles devront signer un engagement de confidentialité.

Les documents administratifs, comptables et techniques ainsi que toute pièce communiquée aux Financeurs à leur demande constituent des Informations Confidentielles et ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celles de l'audit. Toute pièce physique communiquée dans le cadre de l'audit devra être restituée dans un délai de trente (30) Jours et toute pièce communiquée de façon dématérialisée devra être détruite dans un délai de trente (30) Jours.

#### **ARTICLE 14. CONFIDENTIALITÉ**

Sans préjudice et sous réserve des dispositions figurant aux Articles 12, 13 et 15, les Parties s'engagent à respecter la confidentialité des Informations Confidentielles dont elles seraient destinataires à l'occasion de la Convention. Elles s'engagent à ne pas les divulguer à des tiers, de quelque manière que ce soit, sans avoir obtenu l'accord préalable écrit de la Partie émettrice de l'Information Confidentielle, sauf lorsque cela est autorisé par la Convention ou strictement nécessaire au regard de son objet notamment lorsque la divulgation d'Informations Confidentielles est strictement nécessaire à l'obtention du statut de SERM, à son financement, son développement ou à son exploitation.

Les Prestataires peuvent être destinataires des Informations Confidentielles sans avoir obtenu l'accord préalable écrit de la Partie émettrice, sous réserve d'avoir préalablement signé un accord de confidentialité prévoyant les modalités de confidentialité *a minima* équivalentes au présent Article.

D'une manière générale, les Parties s'engagent à ce que, pendant la durée de la Convention et les dix (10) années suivant son expiration, les Informations Confidentielles :

- soient traitées avec la même précaution que les Parties portent à la préservation de leurs propres Informations Confidentielles ;
- ne soient pas divulguées à des tiers lorsqu'elles sont obtenues dans le cadre de l'exécution de la Convention, de quelque manière que ce soit, sans avoir obtenu l'accord préalable de la Partie émettrice, sauf lorsque cela est autorisé dans le cadre de la Convention ;
- ne soient pas utilisées dans un cadre autre que celui de la Convention ou lorsque ce n'est pas strictement nécessaire à l'obtention du statut de SERM, à son financement, son développement ou à son exploitation ;
- soient signalées comme confidentielles lors de toute réunion au cours de laquelle elles seront communiquées.

Les Résultats et les Synthèses des Résultats ne sont pas couverts par la confidentialité sauf mention contraire de la Partie émettrice pour tout ou partie du contenu, dûment justifiée.

Conformément à l'article 1204 du code civil, les Parties se portent fort pour leurs salariés et toutes personnes agissant pour leur compte ou à leur demande du respect de cette obligation de confidentialité.

Il est précisé que ne sont pas considérées comme des Informations Confidentielles les informations tombées officiellement dans le domaine public, diffusées dans le public antérieurement à cette communication, non signalées comme confidentielles par la Partie émettrice ou déjà détenues ou connues par la Partie destinataire, à condition qu'elle puisse en apporter la preuve.

Enfin, les Parties ne seront pas soumises à l'obligation de confidentialité prévue au présent Article en cas d'obligation légale ou de décision de justice de fournir des Informations Confidentielles d'une autre Partie à une autorité publique, ni dans le cadre des échanges avec les services de l'État en charge de la sécurité des transports publics guidés ou des autorités administratives exerçant la tutelle des Parties. Dans cette hypothèse, ils devront informer l'autre Partie de la requête ou de l'injonction de communiquer qui leur a été notifiée, sauf si cette information est interdite par la réglementation.

En cas de demande d'un tiers sur le fondement du CRPA pour obtenir la communication d'une Information Confidentielle, les Parties se rencontrent pour déterminer si cette information relève de l'article L.311-1 dudit code et convenir des suites à donner à la demande. En cas d'avis de la

Commission d'Accès aux Documents Administratifs, les Parties se rencontrent pour convenir des suites à donner à cet avis. Lorsque l'avis n'est pas contesté par les Parties, celles-ci peuvent alors transmettre l'Information Confidentielle concernée au tiers concerné dans les conditions fixées par les Parties.

Sous réserve que la Principauté de Monaco signe un engagement de confidentialité avec des modalités de confidentialité a minima équivalentes au présent Article, les Parties peuvent lui communiquer l'ensemble des Informations Confidentielles.

Chaque Partie assume, dès la signature de la Convention, la pleine et entière responsabilité de la bonne exécution des obligations mentionnées au présent Article.

En cas de non-respect de la présente clause, chaque Partie se réserve la possibilité d'engager la responsabilité de l'autre sur le fondement du droit commun et notamment les dispositions de l'article 226-13 du code pénal.

## **ARTICLE 15. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

### **15.1 Libre usage par les Parties des éléments non protégés par des droits de propriété intellectuelle ou le secret des affaires**

Les éléments des Résultats, des Synthèses de Résultats, des Études Réalisées et des Synthèses des Études Réalisées non protégés par des droits de propriété intellectuelle ou par le secret des affaires sont considérés par les Parties comme « libres de droit » et pourront, à ce titre, être librement exploités et utilisés par chacune des Parties.

### **15.2 Propriété et licence relative aux Connaissances Antérieures, Études Réalisées et Synthèses des Études Réalisées**

#### **15.2.1. Propriété des Connaissances Antérieures, Études Réalisées et Synthèses des Etudes Réalisées**

D'une manière générale, pour ce qui concerne les Connaissances Antérieures, les Études Réalisées :

- les Connaissances Antérieures, les Études Réalisées et leurs Synthèses restent la propriété de la Partie qui les partage à une ou plusieurs autres Parties pour les besoins de l'exécution de la Convention ;
- chaque Partie fait son affaire et garantit les autres Parties de l'obtention ou de la détention des droits ou autorisations éventuellement nécessaires pour partager ces Connaissances Antérieures, ces Études réalisées ou leurs Synthèses dans les conditions prévues par la Convention, en particulier si elles sont protégées par des droits de propriété intellectuelle et/ou des clauses de confidentialité impliquant des tiers.

#### **15.2.2. Licence relative aux Études Réalisées transmises à SGP Dev**

Conformément à l'Article 5, les Études Réalisées par les Parties sont transmises à SGP Dev pour les stricts besoins de la réalisation de la phase de préfiguration du SERM objet de la Convention ou de l'exécution de la Convention.

Seuls les membres de SGP Dev et de ses Prestataires travaillant sur les Études et Attendus auront accès à ces Études Réalisées et ces personnes ne pourront réaliser des actes de reproduction, de traduction ou d'adaptation totale ou partielle ou des actes de communication entre elles de tout ou partie de ces Études Réalisées qu'à la stricte condition que ces actes soient strictement nécessaires aux finalités précitées.

Toute communication, reproduction, ou adaptation de ces Études Réalisées par SGP Dev impliquant des tiers autres que les Prestataires ou les autres Parties à la Convention est soumise à l'accord préalable de la Partie émettrice.

Cette licence accordée à SGP Dev par la Partie émettrice est personnelle, non transmissible et sans droit de sous-licence. Elle est accordée pour la durée de la Convention sur le territoire français uniquement.

En cas de non-respect de ces obligations, SGP Dev s'engage à indemniser la Partie émettrice de tout préjudice dont SGP Dev serait redevable résultant de ce non-respect.

### **15.2.3. Licence relative aux Synthèses des Études Réalisées transmises aux Parties autres que SGP Dev**

Sans préjudice des dispositions concernant SGP Dev visées à l'Article 15.2.2, des Synthèses des Études Réalisées par les Parties sont transmises aux Parties uniquement pour le strict besoin de la réalisation de la phase de préfiguration du SERM objet de la Convention ou de l'exécution de la Convention et sur leur demande expresse.

Seuls les membres du personnel des Parties concernées ou leurs Prestataires travaillant sur les Études et Attendus auront accès à ces Synthèses des Études Réalisées et ces personnes ne pourront réaliser des actes de reproduction, de traduction ou d'adaptation totale ou partielle ou des actes de communication entre elles de tout ou partie de ces Synthèses des Études Réalisées qu'à la stricte condition que ces actes soient strictement nécessaires aux finalités précitées.

Toute communication, reproduction, ou adaptation de ces Synthèses des Études Réalisées par une Partie impliquant des tiers autres que les Prestataires est soumise à l'accord préalable de la Partie émettrice. Toute adaptation d'une Synthèse d'une Étude Réalisée, partagée initialement par la Partie émettrice, est soumise à l'accord préalable de la Partie émettrice.

Cette licence accordée par la Partie émettrice à chaque Partie est personnelle, non transmissible et sans droit de sous-licence. Elle est accordée pour la durée de la Convention sur le territoire français uniquement.

En cas de non-respect de ces obligations par une Partie récipiendaire de la Synthèse des Etudes Réalisées, cette dernière s'engage à indemniser la Partie émettrice des Etudes Réalisées concernées par le non-respect des obligations de tous préjudices dont la Partie émettrice serait redevable résultant de ce non-respect.

### **15.2.4. Licence relative aux éléments issus d'une Étude Réalisée ou d'une Synthèse d'une Étude Réalisée incorporés dans les Études et Attendus, les Résultats ou les Synthèses des Résultats**

Si tout ou partie d'une Étude Réalisée ou d'une Synthèse d'une Étude Réalisée est incorporé(e) dans les Études et Attendus, ou plus généralement dans les Résultats ou dans les Synthèses des Résultats et que la reproduction, l'adaptation ou la communication de ces Études et Attendus, Résultats, Synthèses des Résultats par l'une des Parties à des tiers, dont le ministère en charge des transports, est nécessaire à la phase de préfiguration du SERM azuréen, à l'obtention du statut de SERM, son financement, son développement ou son exploitation, la Partie titulaire des droits de propriété intellectuelle sur les éléments issus d'une Étude Réalisée ou d'une Synthèse d'une Étude Réalisée octroie par avance une licence relative à ces éléments autorisant la Partie concernée à effectuer lesdits actes de reproduction, adaptation ou communication dans les conditions prévues à l'Article 15.3.

## **15.3 Régime de propriété intellectuelle des Résultats et des Synthèses des Résultats**

### **15.3.1. Droit de propriété des Résultats et des Synthèses des Résultats**

Chaque Partie est par principe séparément titulaire de l'intégralité des droits de propriété intellectuelle des Résultats et de la Synthèse des Résultats correspondante qu'elle aura réalisé ou fait réaliser par un Prestataire dans le cadre de l'exécution de la Convention.

En cas de coréalisation, les Parties concernées sont co-proprétaires des Résultats et de la Synthèse des Résultats correspondante à l'exclusion de ce qui relève des Connaissances Antérieures. Chaque copropriétaire est libre, à ce titre, d'exploiter et d'utiliser, comme il le souhaite, lesdits Résultats ou Synthèses des Résultats correspondantes, sans en référer ni demander d'autorisation aux autres copropriétaires.

Dans tous les cas, les Parties se partagent la propriété des Synthèses des Résultats correspondants à la réalisation des Études et Attendus, à l'exclusion de ce qui relève des Connaissances Antérieures. Chaque Partie membre de l'Équipe de préfiguration est libre, à ce titre, d'exploiter et d'utiliser, comme elle le souhaite, lesdites Synthèses des Résultats, sans en référer ni demander d'autorisation aux autres copropriétaires.

Les Parties accordent à la Principauté de Monaco la propriété des Synthèses des Résultats correspondants à la réalisation des Études et Attendus, à l'exclusion de ce qui relève des Connaissances Antérieures.

### **15.3.2. Droit d'exploitation des Résultats pour SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et les Parties déposant le Dossier de synthèse auprès des autorités compétentes**

SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région en sa qualité de maître d'ouvrage de la phase préparatoire, ainsi que les Parties qui déposent le Dossier de synthèse auprès des autorités compétentes, en ce qu'elles collaborent toutes à la réalisation des Études et Attendus, décident de s'accorder mutuellement des droits de propriété intellectuelle dans les conditions ci-dessous sur les Résultats.

SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions, la Région, ainsi que chaque Partie déposant le Dossier de synthèse auprès des autorités compétentes, disposent d'un droit d'exploitation des Résultats sans contrepartie financière aux autres Parties, pour satisfaire ses besoins propres pour l'ensemble des démarches nécessaires à l'obtention du statut de SERM.

Ce droit d'exploitation couvre aussi bien le droit de reproduction, le droit d'adaptation que le droit de communication de ces Résultats, y compris à des tiers, dès lors que ces actes sont nécessaires aux finalités précitées.

Si le statut de SERM est conféré, le droit d'exploitation des Résultats couvrira également l'ensemble des démarches nécessaires à la réalisation du SERM azuréen, et notamment son financement, son développement, sa réalisation et son exploitation.

Ces droits d'exploitation conférés au présent Article couvrent le territoire français et sont applicables pendant toute la durée de protection des droits de propriété intellectuelle protégeant les Résultats.

## **ARTICLE 16. ENGAGEMENT DÉONTOLOGIQUE DE SGP DEV**

SGP Dev se porte fort pour ses représentants du respect des règles déontologiques qui lui sont applicables.

SGP Dev s'engage à ne pas privilégier un quelconque Financier ou Partie de la convention dans le cadre des missions prévues au titre de celle-ci, et à appliquer de bonne foi la Convention. En particulier, les missions des volets 2 et 3 visées aux Articles 5.2.3 et 5.2.4 sont réalisées par SGP Dev en parfaite indépendance vis-à-vis de l'ensemble des Parties.

Sans préjudice des règles de confidentialité et de propriété intellectuelle applicables à la Convention, SGP Dev s'engage à informer les Financeurs de toute sollicitation ou demande d'une autre Partie relative à l'exécution de la convention dont elle aurait connaissance.

#### **ARTICLE 17. RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

Les Parties peuvent décider de résilier la Convention d'un commun accord. Cette décision de résiliation est formalisée par un échange de lettres recommandées avec accusés de réception entre les Parties.

La Convention peut également être résiliée de plein droit par chacune des Parties, en cas de faute grave et répétée d'une Partie relatives aux engagements pris au titre de la Convention.

La résiliation pour faute grave et répétée est précédée d'une mise en demeure adressée aux autres Parties par la Partie qui la décide, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée sans effet dans le délai imparti, lequel est fixé en fonction de la gravité de l'événement ou du manquement, étant précisé que ce délai ne pourra en tout état de cause être inférieur à un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la mise en demeure.

La mise en demeure précise la nature de l'évènement ou des griefs articulés à l'encontre de l'autre Partie.

Tout désaccord ou Différend né de la résiliation de la Convention est réglé conformément aux stipulations de l'Article 18.

Dans tous les cas de résiliation prévus par la Convention, les Financeurs s'acquittent auprès de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions et de la Région, sur la base d'un relevé de dépenses final, de la totalité des dépenses engagées jusqu'à la date de résiliation ainsi que des dépenses nécessaires à l'établissement d'une situation à caractère définitif.

SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions et la Région présentent un appel de fonds aux Financeurs pour règlement du Solde ou procède au reversement du trop-perçu (en cas de cofinancement, au prorata des participations des Financeurs). L'Annexe 2 est utilisée à cet effet.

En toute hypothèse, jusqu'à sa date de prise d'effet, la résiliation de la Convention prononcée en application du présent Article est sans effet sur les engagements des Parties au titre de la Convention et les Parties veillent à poursuivre l'exécution de leurs obligations respectives.

#### **ARTICLE 18. RÈGLEMENT DES DÉSACCORDS ET DIFFÉRENDS**

En cas de désaccord persistant ou de Différend dans l'interprétation ou l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à rechercher une solution amiable notamment dans le cadre des instances visées à l'Article 6 pendant un délai de quatre-vingt-dix (90) Jours à compter de la date à laquelle le désaccord persistant ou le Différend a fait l'objet d'une notification écrite à [aux] autre(s) Partie(s). Pendant ce délai, aucune des Parties ne peut soumettre aux tribunaux un désaccord persistant ou un Différend né à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la Convention sauf si ce délai fait obstacle à l'exercice par l'une ou l(es) autre(s) des Parties de ses droits à recours.

En cas d'échec de règlement à l'amiable du désaccord persistant ou du Différend, ce dernier peut être porté devant le tribunal administratif compétent.

#### **ARTICLE 19. NOTIFICATIONS – CONTACTS**

Toute notification faite par l'une des Parties à une autre Partie, pour les besoins de la Convention, est adressée par écrit et envoyée par courrier simple ou courrier électronique à :

<p style="text-align: center;"><b>Pour l'État</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel/opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">Mustapha MAKHLOUFI Adresse : STIM / UAPTD - DREAL PACA, 16, rue Zattara - CS 70248 – 13 331 Marseille Cedex 3 04.88.22.64.21 mustapha.makhloufi@developpement- durable.gouv.fr</p>	<p style="text-align: center;"><b>Pour la Région</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel/opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">Didier BIAU, Directeur des infrastructures et grands équipements Hôtel de Région - 27 place Jules Guesde -13481 Marseille cedex 20 dbiau@maregionsud.fr</p>
<p style="text-align: center;"><b>Pour la Métropole Nice Côte d'Azur</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel/opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">Direction Générale Adjointe Grands Projets et Transports Dereck DIAMOND dereck.diamond@nicedotedazur.org</p>	<p style="text-align: center;"><b>Pour Cannes Pays de Lérins</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel</u></p> <p style="text-align: center;">Direction Générale des Services michel.tani@cannespaydelerins.fr 04 89 82 27 61</p> <p style="text-align: center;"><u>Contact opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">Direction Générale Adjointe à la Mobilité frederic.marandon@cannespaydelerins.fr 04 92 19 56 10</p>
<p style="text-align: center;"><b>Pour la Pays de Grasse</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel</u></p> <p style="text-align: center;">Direction Générale Adjointe Aménagement et cadre de vie Nathalie CAMPANA ncampana@paysdegrasse.fr</p> <p style="text-align: center;"><u>Contact opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">Direction Mobilités-Transports Raphaël FLATOT rflatot@paysdegrasse.fr 04 92 42 33 88</p>	<p style="text-align: center;"><b>Pour Sophia Antipolis</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel</u></p> <p style="text-align: center;">Hugo ABEDI 04 89 87 71 93 h.abedi@agglo-casa.fr</p> <p style="text-align: center;"><u>Contact opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">Nina PIROCCHI 04 89 87 71 47 n.pirocchi@agglo-casa.fr</p> <p style="text-align: center;">Martine SIMON Direction Mobilité Déplacements Transports 04 89 87 71 60 m.simon@agglo-casa.fr</p>
<p style="text-align: center;"><b>Pour la Riviera Française</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel</u></p> <p style="text-align: center;">Directeur Général des Services Techniques Sylvain MICHELET s.michelet@carf.fr</p> <p style="text-align: center;"><u>Contact opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">Responsable du Département Transport Philippe PINOLI p.pinoli@carf.fr</p>	<p style="text-align: center;"><b>Pour SNCF Réseau</b></p> <p style="text-align: center;"><u>Contact conventionnel/opérationnel</u></p> <p style="text-align: center;">SNCF Réseau – Direction Territoriale Provence- Alpes-Côte d'Azur 5, rue de Crimée 13003 Marseille</p> <p style="text-align: center;">Patrick LARMINAT patrick.larminat@sncf.fr</p>

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**Pour SNCF Gares & Connexions**

Contact conventionnel

Jérôme BINI  
jerome.bini@sncf.fr

Contact opérationnel

Céline SIMONIN  
06 16 38 18 13  
celine.simonin@sncf.fr

**Pour SGP Dev**

Contact conventionnel

SGP DEVELOPPEMENT  
Direction du développement des transports  
territoriaux  
2 Mail de la Petite Espagne  
CS10011 – 93212 La Plaine Saint-Denis  
comptabilite@sgpdev.fr

Contact opérationnel

Guillaume ZWANG  
guillaume.zwang@sgp.fr

**ANNEXES**

**Annexe 1** : Définitions ;

**Annexe 2** : Modèle d'attestation d'avancement et d'état récapitulatif des dépenses ;

**Annexe 3** : Échéancier prévisionnel des appels de fonds ;

**Annexe 4** : Modèle d'attestation de la conformité des Études et des Attendus ;

**Annexe 5** : Calendrier prévisionnel de la phase de préfiguration ;

**Annexe 6** : Obtention du statut de SERM – Check-list détaillée (Document DGITM) ;

**Annexe 7** : Cahier des charges des prestations réalisées par Transitec au titre des Études Préparatoires sous maîtrise d'ouvrage de la Région ;

**Annexe 8** : Dossier minute du SERM azuréen

**Fait, en dix (10) exemplaires originaux,**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour l'État,**

**Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur**

A Marseille  
Le...

Monsieur Georges-François LECLERC

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour la Région,**

**Le président du Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur**

A...  
Le...

Monsieur Renaud MUSELIER

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour la Métropole Nice Côte d'Azur,  
Le Président de la Métropole**

A...  
Le...

Monsieur Christian ESTROSI

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour Cannes Pays de Lérins,  
Le Président de l'exécutif communautaire**

A...  
Le...

Monsieur David LISNARD

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour Pays de Grasse,**

**Le Président de l'exécutif communautaire**

A...  
Le...

Monsieur Jérôme VIAUD

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour Sophia Antipolis,**

**Le Président de l'exécutif communautaire**

A...  
Le...

Monsieur Jean LEONETTI

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour la Riviera française,  
Le Président de l'exécutif communautaire**

A...  
Le...

Monsieur Yves JUHEL

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour SGP Développement,  
Le président de SGP Développement**

A...  
Le...

Monsieur Bernard CATHELAIN

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour SNCF Réseau,**

**Le Directeur Territorial Provence-Alpes-Côte d'Azur**

A...  
Le...

Monsieur Karim TOUATI

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Pour SNCF Gares & Connexions,**

**Le Directeur régional des Gares Sud - Provence Alpes Côte d'Azur**

A...

Le...

Monsieur Jérôme BINI

## ANNEXE 1 : Définitions

Annexe	Désigne une annexe à la Convention.
Article	Désigne un article de la Convention.
Attendus	Désigne l'ensemble des attendus visés à l'Article 4
Convention	Désigne la présente convention, les Articles et les Annexes.
Comité de pilotage ou COPIL	Désigne l'instance visée à l'Article 6.3.1.
Comité technique ou COTEC	Désigne l'instance visée à l'Article 6.3.2
Équipe de préfiguration	Désigne l'instance visée à l'Article 6.3.3.
Connaissance Antérieure	Désigne tous les éléments, quels qu'en soient leur forme, nature et support, qui sont incorporés aux Résultats ou nécessaires à l'élaboration des Études et Attendus mais qui ont été réalisés dans un cadre extérieur et indépendant de la Convention et dont les droits sont détenus par une ou plusieurs des Parties, tels que notamment les œuvres de l'esprit (en ce compris les études, les logiciels et leur documentation), les bases de données, les marques, noms de domaine et autres signes distinctifs, les dessins ou modèles, les inventions brevetables ou non au sens du code de la propriété intellectuelle, les données et les informations, les études (notamment études de trafic et/ou d'exploitation), les données sur l'état du réseau ferroviaire et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété intellectuelle ou par tout autre mode de protection, tels que le savoir-faire, le secret des affaires, les algorithmes, les modèles, le droit à l'image ou à la voix des personnes ou le droit à l'image des biens.
Différend	Désigne l'apparition : - soit d'une prise de position écrite, explicite et non équivoque émanant d'une Partie et faisant apparaître le désaccord ; - soit du silence gardé par une Partie à la suite d'une mise en demeure adressée par l'autre Partie l'invitant à prendre position sur le désaccord dans un délai qui ne saurait être inférieur à quinze (15) Jours.
Dossier de synthèse	a le sens indiqué en préambule.
Étude(s)	Désigne l'ensemble des études visées à l'Article 4.
Études Préparatoires	Désigne les études réalisées par la Région et son Prestataire Transitec au titre de la phase préparatoire, résultant du cahier des charges en Annexe 9. Les Études Préparatoires constituent une catégorie spécifique des Études et Attendus.
Études Réalisées	Désignent les études protégées ou non par des droits de propriété intellectuelle, que les Parties ont fait réaliser préalablement à l'entrée en vigueur de la présente Convention ou qu'elles ont engagées (autres que celles visées à l'Article 3.3 de la Convention) en dehors de la présente Convention et qui sont strictement nécessaires à la réalisation des Études et Attendus. Les Études Réalisées constituent une catégorie spécifique des Connaissances Antérieures.
Euro Courant	Désigne l'unité monétaire constatée au moment des dépenses, intégrant la variation liée à l'inflation ou la déflation.
Financier(s)	Désigne les Parties qui participent au suivi, au processus de définition du projet de SERM et à la prise de décision lors des instances prévues à la Convention. Ils participent financièrement à la réalisation des Études et des Attendus. Ces Parties ont été désignées comme telles dans le Préambule.
Information Confidentielle	Désigne toutes les informations ou données non publiques ou non obtenues par les autres Parties auprès d'un tiers ou non obtenues par les autres Parties en dehors du cadre de la Convention, quelle qu'en soit la

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

	nature ou la forme ou le support, écrite ou orale, et plus généralement toutes formes et modèles susceptibles d'être adoptés, qui seront transmises entre les Parties dans le cadre de la Convention (dont les Études Réalisées) qui répondent aux conditions prévues à l'Article 14.
Jour	Désigne un jour calendaire, c'est-à-dire tous les jours du calendrier de l'année, y compris les jours fériés, soit 365 jours par an ou 366 jours les années bissextiles.
Prestataire	Désigne un titulaire de marché de SGP Dev, SNCF Réseau, SNCF Gares & Connexions ou de la Région désigné pour la réalisation de tout ou partie d'un Attendu ou d'une Étude prévu(e) à la Convention.
Résultats	Désigne tous les éléments, quels qu'en soient la forme, la nature et le support, qui résultent de l'exécution de la Convention, tels que, notamment, les œuvres, les logiciels, leurs mises à jour ou leurs nouvelles versions, les bases de données, les signes distinctifs, les noms de domaine, les informations, les sites internet, les rapports, les études, les marques, les dessins ou modèles, les inventions brevetables ou non au sens du code de la propriété intellectuelle, et plus généralement tous les éléments protégés ou non par des droits de propriété Intellectuelle ou par tout autre mode de protection, tels que le savoir-faire, le secret des affaires, les algorithmes, les modèles, le droit à l'image ou à la voix des personnes ou le droit à l'image des biens, en ce compris les Études et Attendus.
Solde	Désigne le restant à payer du montant visé à l'Article 7.1 pour règlement des Études et Attendus après déduction des appels de fonds déjà versés, dans les conditions prévues par les Articles 8.1.5 et 8.1.6.
Structure locale de coordination	Désigne le groupement d'intérêt public ou toute autre structure visé(e) à l'article L. 1215-8 du code des transports.
Synthèse(s) d'une Étude Réalisée	Désigne un résumé ou un extrait ou les résultats partiels ou complets d'une Étude Réalisée.
Synthèse (s) des Résultats	Désigne tout élément qui vient résumer les Résultats en vue de leur transmission aux Financeurs dans les conditions visées à l'Article 15. Les Synthèses des Résultats font partie intégrante des Études et Attendus

**ANNEXE 2 : Modèle d'attestation d'avancement et d'état récapitulatif des dépenses**

**Attestation d'avancement :**

Nom de la convention	
Phase	
N° de la convention	
N° de la délibération	

Je soussigné [à compléter], certifie l'état d'avancement mentionné ci-dessous, concernant la phase [à compléter] de [nom de l'opération].

**État d'avancement au [date] :**

Désignation de la phase	Taux d'avancement cumulé en %

Fait à

Signature du représentant du maître d'ouvrage :

**Modèle d'état récapitulatif détaillé des dépenses pour SNCF Gares & Connexions :**Projet :  
Période :  
Phase :**DECOMPTE GENERAL DEFINITIF****Convention relative au financement de l'élaboration concertée du dossier de demande de statut du SERM azuréen****Etat du compte rectificatif au**

Nom	Référence	Libellé	Montant €
<b>Maitrise d'ouvrage - études internalisées</b>			
SNCF Gares & Connexions		Direction de projet	
<b>Total</b>			0,00 €
<b>Etudes externalisées</b>			
<b>Total</b>			0,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>0,00 €</b>

0,00%

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

**Nom et qualité du signataire***Cachet et signature*

## Tableau à utiliser pour SNCF Réseau

Les relevés de dépenses seront construits sur le modèle suivant :

<b>État récapitulatif des dépenses</b>					
Projet : (Code projet)		(Intitulé du projet)			
Période du :					
Phase :					
Nom fournisseur	Libellé compte	Réf. facture	Date de facture	Date de comptabilisation	Montant HT euros
<b>SOUS TOTAL DEPENSES EXTERNES</b>					<i>HT euros</i>
<i>Production SNCF RESEAU</i>					
<b>SOUS TOTAL DEPENSES INTERNES</b>					<i>HT euros</i>
<b>TOTAL DEPENSES</b>					<i>HT euros</i>

Exemple de principe

**ANNEXE 3 : Échéancier prévisionnel des appels de fonds**

Calendrier prévisionnel des appels de fonds :

*Phase préparatoire :*

Pour la Région

	T0	/	Solde	Total
% du besoin de financement	70 %	/	30 %	100 %
Budget courant Région (€HT)	90 405,00 €	/	38 745,00 €	129 150,00 €

Pour SNCF Réseau

	T0	/	Solde	Total
% du besoin de financement	90 %	/	10 %	100 %
Budget courant SNCF RESEAU (€HT)	36 000,00 €	/	4 000,00 €	40 000,00 €

Pour SNCF Gares &amp; Connexions

	T0	T0 + 6 mois	Solde	Total
% du besoin de financement	90 %	/	10 %	100 %
Budget courant SNCF Gares & Connexions (€HT)	73 870,70 €	/	8 207,84 €	82 078,54 €

T0 = date de prise d'effet de la convention

**ANNEXE 4 : Modèle d'attestation de la conformité de l'Étude et des Attendus**

**Dénomination du maître d'ouvrage :**

**Nom du représentant légal du maître d'ouvrage :**

**Opération subventionnée :** Convention relative au financement de l'élaboration concertée du dossier de demande de statut du SERM azuréen.

**Numéros des délibérations approuvant la convention :**

- Pour la Région :
- Pour la Métropole Nice Côte d'Azur :
- Pour Cannes Pays de Lérins :
- Pour Pays de Grasse :
- Pour Sophia Antipolis :
- Pour Riviera française :

**Montant définitif des dépenses comptabilisées :**

**€ HT**

J'atteste :

- Que les Études et Attendus réalisés sont conformes à ceux décrites dans la présente Convention ;
- Du commencement de la phase de préfiguration en date du :
- De l'achèvement de la phase de préfiguration en date du :

**Fait à** \_\_\_\_\_ , **en date du** \_\_\_\_\_

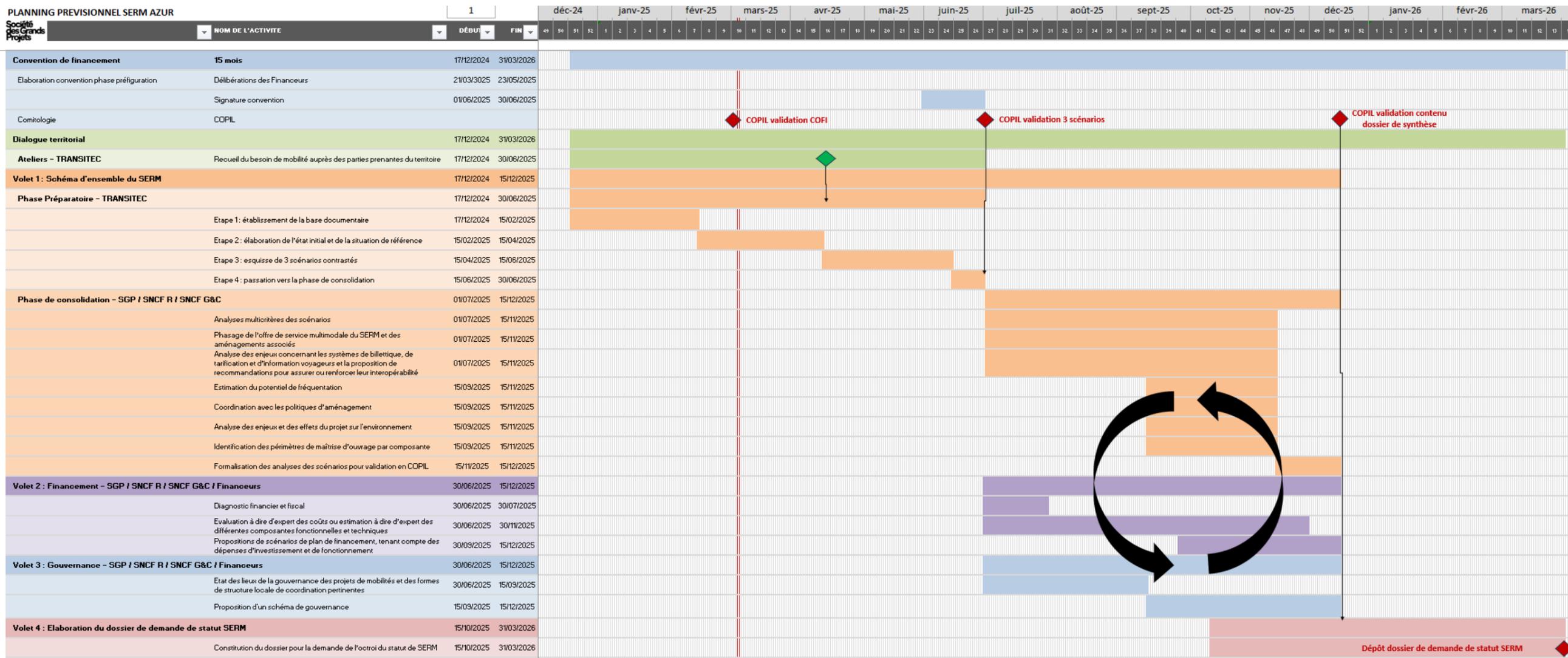
**Signature du représentant de la Partie :**

« certifié sincère et exact »

**Cachet :**

**NB : ce document doit être rempli et signé en original par le représentant légal bénéficiaire**

ANNEXE 5 : Calendrier prévisionnel de la phase de préfiguration



**ANNEXE 6 : Obtention du statut de SERM – Check-list détaillée  
(Document DGITM)**

La loi relative aux Service Express Régionaux Métropolitains (SERM) prévoit l'obtention du statut de SERM par arrêté du ministre chargé des transports sur proposition des Régions et AOM cofinanceurs, après concertation avec les parties prenantes.

Cette note, expose le déroulé « type » devant conduire à l'obtention du statut de SERM et présente en annexe les différents volets de la démarche d'élaboration d'un projet de SERM dans laquelle les porteurs de projets sont invités à s'inscrire en vue de l'obtention du statut de SERM.

Il est proposé de procéder en deux étapes, pour initier la structuration puis confirmer l'ambition :

- Une première vague de « lettres d'intentions et lancement d'études SERM » suite au dépôt de Dossiers « minute » par les collectivités au printemps 2024 ;
- Dans un deuxième temps, pour chaque SERM, la demande d'arrêté ministériel une fois les études et concertations accomplies, et sur proposition de la Région et des AOM cofinanceurs.

**Structuration de la « synthèse du projet » en vue de l'obtention du statut de SERM**

Pour la demande d'arrêté ministériel, la Région et les autorités compétentes en matière de mobilité présentent les résultats d'études et éléments détaillés sur l'ensemble des items développés en annexe, sous forme d'une « synthèse du projet ». Cette synthèse doit :

- Énoncer les objectifs assignés au SERM en matière de lutte contre le changement climatique et d'aménagement du territoire, caractériser les offres de services cibles et les aménagements nécessaires, expliciter les démarches entreprises afin de coordonner les services, et maîtriser l'urbanisation ;
- Définir le calendrier progressif de déploiement et les investissements associés par phases ;
- Formaliser la gouvernance du projet, la structure locale de coordination, les périmètres de maîtrise d'ouvrage et d'intervention des cofinanceurs ;
- Expliciter les modalités de financement retenues.

Ci-dessous la définition des sous-jacents par thématiques et avec les précisions des attendus.

Des points intermédiaires entre porteurs de projet, représentants des collectivités, représentants des associations et acteurs économiques et des services de l'Etat ponctuent ce travail.

## GUIDE - DÉFINIR ET CONCRÉTISER L'AMBITION DU SERM

ITEMS		
<b>1</b>	<b>Définir un chemin commun</b>	Feuille de route coconstruite entre AOM, collectivités et acteurs locaux
1.1	<u>Expliciter le contexte local et les enjeux du territoire</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Synthèse des défis à relever sur le territoire en matière de mobilité, de transition écologique et d'aménagement durable du territoire en cohérence avec les documents de planification</li> <li>- Définition des objectifs qualitatifs et quantitatifs assignés au SERM                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• objectifs environnementaux et sociaux du projet, notamment réduction de la pollution de l'air, décarbonation, désenclavement des territoires, densification, ...</li> <li>• stratégie de report modal et trajectoire de baisse du trafic routier,</li> <li>• objectifs en matière de temps de parcours, capacité offerte, niveau de desserte, régularité, ...</li> </ul> </li> <li>- Identification des vulnérabilités du SERM au changement climatique et mesures d'adaptation envisagées</li> </ul>
1.2	<u>Définir un périmètre d'intervention</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des territoires desservis, des services et de leur terminus, des hubs de mobilité / PEM (à créer ou renforcer)</li> <li>- Caractérisation de la population et des emplois desservis, des collectivités associées, ...</li> </ul>
1.3	<u>Créer et accompagner le « choc d'offre », tous modes</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour chaque développement de service, caractérisation des services cibles en semaine et le week-end (volumétrie, politique d'arrêt, fréquence, amplitude, niveau de confort) et des étapes pour y parvenir - pour le mode fer, la fréquence de desserte recommandée est la 1/2h sur la journée (en semaine).</li> <li>- Mise en regard pour chaque phase de déploiement de nouveaux services, des aménagements et investissements nécessaires par modes</li> </ul>
1.3.1	<i>Réussir l'intermodalité et développer la multimodalité</i>	
	❖ Organiser l'intermodalité et la multimodalité, lutter contre l'autosolisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des principaux pôles d'échanges et précision sur les principes généraux de traitement</li> <li>- Mesures prises pour faciliter le rabattement et garantir l'accessibilité aux PEM :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation de diagnostics d'accessibilité des gares pour la marche et le vélo,</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimensionnement des stationnements tous modes en gare,</li> <li>- Coordination des horaires entre modes</li> <li>- Stratégie de maîtrise de l'usage de la voiture</li> <li>- Description du réseau cyclable actuel et projeté, son maillage et sa hiérarchisation.</li> <li>- Description de l'offre de car express à haut niveau de services</li> <li>- Description du panel d'offres de mobilités du SERM (offre covoiturage accessible et attractif, VR2+, incitation financière, politique de stationnement, ...)</li> </ul>
	❖ Développer l'offre « toutes dessertes »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Articulation et cohérence des dessertes SERM avec l'offre TER interurbaine des villes moyennes</li> <li>- Complémentarité des offres ferroviaires et routières (car express et covoiturage)</li> <li>- Préservation des capacités ferroviaires pour le fret</li> </ul>
1.3.2	<i>Améliorer le service</i>	
	❖ Améliorer la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des objectifs de régularité et de fiabilité des services</li> <li>- Amélioration du confort des matériels roulants, de la connectivité offerte au voyageur durant son trajet</li> </ul>
	❖ Décarboner les transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisions sur les démarches entreprises et les objectifs poursuivis pour décarboner les flottes de matériels roulants (tous modes)</li> </ul>
1.3.3	<i>Faciliter l'accès au service</i>	
	❖ Aller vers une tarification multimodale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une tarification multimodale</li> <li>- Précision sur le périmètre de l'intégration tarifaire (existante ou à venir)</li> </ul>
	❖ Déployer une billettique unifiée -> vers le titre unique ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déploiement d'une billettique interoperable (préciser son périmètre) – description de l'état d'avancement de la démarche entre AOM (le cas échéant).</li> </ul>
	❖ Déployer une information voyageur temps réel multimodes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une stratégie d'information des voyageurs multicanaux (écrans, application)</li> <li>- Précisions sur les coopérations mise en œuvre entre AOM pour y parvenir (partage des données)</li> </ul>
1.4	Articuler mobilités et aménagements urbains	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Articulation entre projet de mobilités et urbanisme -modalité de coopération entre collectivités retenue-(charte locale, contrat d'axe, ...)</li> </ul>
	❖ Densifier autour des gares	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'une stratégie de maîtrise foncière (urbanisation et stationnement)</li> <li>- Développement des capacités d'accueil de population et d'emploi autour des gares</li> <li>- Stratégie pour desservir les quartiers d'habitat social, les QPV et les centralités</li> </ul>
	❖ Promouvoir la qualité urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement d'espaces publics « accueillants », notamment autour des gares et arrêts.</li> <li>- Renforcement de l'accès aux services et équipements structurants</li> </ul>

	❖ Limiter l'étalement urbain et optimiser le foncier et son artificialisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise à jour des documents de planification en cohérence avec les objectifs de densification, sobriété et efficacité (SRADDET, SCOT, plan de mobilité)</li> <li>- Stratégie pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Mettre en place une gouvernance efficiente et pérenne</b>	
2.1	Formaliser la gouvernance	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Constitution de la structure locale de coordination <ul style="list-style-type: none"> <li>• Choix du cadre juridique de la structure adaptée</li> <li>• Identification des membres cofinanceurs</li> <li>• Définition des périmètres de maîtrise d'ouvrage</li> <li>• Définition des modalités de coordination d'ensemble et des maîtrises d'ouvrage</li> </ul> </li> </ul>
2.2	Construire la trajectoire financière	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une trajectoire d'investissements progressive pour les aménagements (infrastructures, PEM, ...), les matériels roulants et les applicatifs (information voyageur, application MaaS, ...)</li> <li>- Estimation des coûts d'exploitation du « choc d'offre » tous modes confondus</li> </ul>
2.3	Définir les modalités de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilisation d'un plan de financement pour les phases d'investissements et d'exploitation</li> <li>- Précision le cas échéant sur le souhait de recourir à un financement assis sur le recours à l'emprunt et la recherche de ressources pérennes pour en assurer le remboursement sur le long terme (via la SGP)</li> </ul>
2.4	Associer les parties prenantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Synthèse des enseignements de la concertation (article 1 et concertation réglementaire le cas échéant)</li> <li>- Présentation de la démarche de consultation des différents partenaires et de leurs éventuels avis</li> <li>- Installation des structures de coordination</li> </ul>

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**ANNEXE 7 : Cahier des charges des prestations réalisées par Transitec au titre des  
Études Préparatoires sous maîtrise d'ouvrage de la Région**

## Seconde partie : clauses relatives aux prestations d'assistance demandées par le Bénéficiaire

### Article 20 Présentation du contexte

#### Contexte national

La loi n°2023-1269 du 27 décembre 2023 relative aux services express régionaux (SERM) facilite leur mise en œuvre en mettant en place des outils à même d'accélérer leur réalisation.

Un SERM est une offre de mobilité fiable, fréquente et facile à utiliser, au service des habitants de périphérie des métropoles. Son objectif est d'améliorer la desserte entre une ville centre et sa zone périurbaine en renforçant l'offre ferroviaire, et en la complétant par d'autres modes, dont les services de transport routier à haut niveau de service et les réseaux cyclables.

Les ambitions de SERM sont portées par les Autorités Organisatrices de la Mobilité (régionales et locales). S'ils s'inscrivent dans une démarche nationale, il s'agit ainsi en premier lieu de projets locaux.

L'amélioration de la desserte a pour objectif de réduire la dépendance à la voiture, en favorisant le report modal vers les transports collectifs et les modes actifs et partagés des automobilistes, et plus particulièrement des automobilistes seuls à bord de leur véhicule. Elle s'adresse notamment à des personnes qui résident en zone périurbaine et ont leurs activités au cœur de la métropole (travail, études, commerces, loisirs, etc.). Ce report modal permet à la fois de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de limiter la congestion des axes routiers principaux, et d'améliorer la qualité de vie dans les zones urbaines (qualité de l'air, bruit, pollution visuelle, pouvoir d'achat).

Le SERM représente une offre de services diversifiée de transports de voyageurs. Cette dernière s'appuie sur un renforcement de la desserte ferroviaire, tout en intégrant d'autres modalités de déplacement durable, telles que les transports en commun en site propre (Tramways, BHNS, car express, ...), les modes de déplacement doux (réseaux cyclables...), le covoiturage (lignes express...) ...

Les initiatives SERM doivent également inclure la gestion de l'intermodalité, notamment par le biais de la création ou de l'adaptation des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM), ainsi que la mise en place ou le renforcement des services aux voyageurs (information et billettiques interopérables).

#### Contexte régional

Le SERM, conçu dans une perspective de développement progressif, est structuré autour d'échéances à court terme (2025), à moyen terme (2030) et à long terme (2050). Il s'appuie à la fois sur des infrastructures et services de transports existants, ainsi que sur les nombreux grands projets de mobilité à la fois engagés ou en cours de réflexion, que l'on retrouve en région Provence-Alpes Côte d'Azur dans les Contrats de Plan Etat-Région (CPER), les Contrats Opérationnels de Mobilité (COM), les plans de mobilité (PDM), les Plans Climat-Air-

Energie territoriaux (PCAET), le Système d'Information Billettique Régional (SIBR), et notamment sur la modernisation ferroviaire (phases 1 et 2 de la Ligne Nouvelle Provence-Alpes-Côte d'Azur, système de signalisation européen de gestion du trafic ferroviaire, 4 lots d'ouverture à la concurrence).

A la suite de la conférence inaugurale officielle du lancement de la démarche SERM en Provence-Alpes-Côte d'Azur (1<sup>er</sup> mars 2024), la Région, Cheffe de file de l'intermodalité, a soutenu les collectivités territoriales concernées dans le processus de labellisation SERM (élaboration de quatre « Dossier minute » repris en Annexe 1 ci-après).

Le 4 juillet 2024, le Ministère de la transition écologique a « labellisé » les 4 projets de SERM portés par la Région : le SERM azuréen, le SERM, Aix-Marseille-Provence, le SERM de l'aire toulonnaise et le SERM et l'aire avignonnaise.

Cette décision ministérielle a ouvert ainsi la phase suivante dite du « dossier de synthèse » qui invite « les régions et les collectivités des territoires d'Avignon, de Marseille, Nice, et Toulon [...] à poursuivre les travaux d'élaboration de leur SERM en vue de l'obtention du statut par arrêté ».

La décision accordant au projet le statut de SERM sera prise sur la base de l'analyse d'un dossier de synthèse approfondi, qui devra préciser les objectifs, la feuille de route pour les atteindre, le plan de financement ainsi que la gouvernance du projet.

Dans cet objectif, la Région poursuit l'accompagnement des collectivités des territoires impliqués dans l'élaboration des dossiers de synthèse SERM respectifs.

#### Principales caractéristiques et spécificités des SERM labellisés

- **Le SERM azuréen :**

Le territoire de projet SERM azuréen se caractérise par la multiplicité des Communautés d'agglomération autour de la Métropole, par des partenariats déjà existants, par la congestion des réseaux, et par la plus grande fréquentation ferroviaire après l'Île-de-France.

- **Le SERM Aix-Marseille-Provence :**

Le territoire de projet du SERM Aix-Marseille-Provence se caractérise par son exacte coïncidence avec le territoire de la Métropole, par un partenariat constitué par le binôme Région-Métropole, et par des études de l'utilisation métropolitaine du réseau ferroviaire déjà très avancée ainsi que par le projet du Réseau Express Métropolitain, fondé sur des lignes de cars à Haut Niveau de Service.

Il est précisé qu'en amont du SERM Aix-Marseille-Provence, une étude du schéma d'armature ferroviaire a été lancée pour définir des ambitions de services ferroviaires voyageur et fret aux horizons 2035 et 2050, évaluer et hiérarchiser les investissements à réaliser sur les lignes du ressort territorial métropolitain. Ce schéma est porté et piloté depuis 2022 par la Métropole Aix-Marseille-Provence en tant que maître d'ouvrage, en partenariat avec l'Etat, la Région et le Département des Bouches du Rhône dans le cadre d'une convention de financement. L'étude, après appel d'offres de la Métropole, a été confiée au bureau d'études Egis.

Une 1<sup>ère</sup> phase d'étude a consisté dans un diagnostic problématisé, un état des pratiques de déplacements actuelles et projetées et une mise en évidence des enjeux.

Dans une deuxième phase d'étude, Egis a travaillé à l'élaboration de plusieurs propositions de scénarios. Un comité de pilotage prévu le 20 décembre 2024 permettra de retenir un scénario cible à 2050.

La dernière phase de l'étude consistera à approfondir ce scénario en termes de programmation intégrant des propositions de programmation technique, juridique et financière, ainsi qu'un budget pluriannuel d'investissement et d'exploitation aux horizons de l'étude 2035 et 2050.

▪ **Le SERM de l'aire toulonnaise :**

Le SERM de l'aire toulonnaise est défini par le Y ferroviaire de Saint-Cyr-sur-Mer à Hyères et à Carnoules et par le service dit de « navette ferroviaire toulonnaise », et se caractérise par des ambitions encore peu définies et par la nécessité de rabattre les différents modes sur cette armature ferroviaire.

Ces trois SERM (azuréen, Aix-Marseille-Provence, aire toulonnaise) s'appuient sur deux projets structurants : le projet des phases 1 & 2 de la LNPCA et le projet Haute Performance Marseille-Vintimille.

▪ **Le SERM de l'aire avignonnaise :**

Le territoire de projet de l'aire avignonnaise se caractérise par le plus grand nombre de partenaires parmi les 4 SERM (*17 collectivités et partenaires directes et indirects, dont une partie est située en Occitanie*), une vision intermodale et inter-régionale déjà très développée, et un fort dynamisme dans la démarche de SERM.

## Article 21 Objet des prestations d'assistance

### 21.1 Préambule

L'objectif de la démarche est de chercher à maximiser par étapes successives la part modale des transports collectifs tous modes, quelle que soit l'échelle de territoire retenue (locale, métropolitaine, régionale), grâce à une amélioration et une recherche avérée de cohérence des offres de transport au sein à la fois du SERM et du territoire régional.

Par offre de transport, on entend la caractérisation complète du service offert aux voyageurs :

- temps de parcours,
- fréquence et amplitude horaire,
- desserte,
- confort et capacités du matériel roulant, des zones d'attentes,
- tarification, information, vente de billets...

### Contexte général d'exécution des missions

La mission du Titulaire s'inscrit dans le cadre d'une démarche très fortement partenariale portée par la Région au titre de sa compétence portant sur les mobilités régionales.

Cette démarche est donc copilotée par la Région, Bénéficiaire, l'État ainsi que les partenaires de chacun des SERM. Elle est structurée en 2 phases :

- **une première phase préparatoire, objet du présent marché - Phase 1 :**

Dans ce cadre, le Titulaire est missionné pour :

- 1- construire avec les partenaires de chacun des 4 SERM un diagnostic partagé des mobilités incluant un état initial et une situation de référence de l'offre de transport tous modes et des services aux voyageurs, ainsi que selon les SERM, les caractéristiques principales de 3 scénarios d'offre de services contrastés à l'horizon 2050.
  - 2- élaborer en parallèle, en anticipation, en lien avec le Bénéficiaire et ses partenaires, le cahier des charges du ou des marchés nécessaire aux prestations prévues lors de la seconde phase ;
  - 3- préparer et exécuter une phase de transition vers la seconde phase, comprenant :
    - o d'une part, la consolidation de l'ensemble des données et documents collectés et exploités, ainsi que tous les livrables produits au cours de sa mission d'assistance,
    - o d'autre part, la transmission de ces derniers au(x) prestataire(s) du ou des marchés de la seconde phase.
- **une seconde phase dédiée à la rédaction du dossier de synthèse de chaque SERM ; cette seconde phase fera l'objet d'un marché ultérieur disjoint du présent marché - Phase 2 :**

Cette seconde phase aura pour objectifs :

- de compléter les productions réalisées dans le cadre du présent marché ;
- d'élaborer les différentes composantes des 4 projets de SERM ;
- de rédiger les dossiers de synthèse permettant aux partenaires correspondants de candidater à l'obtention du statut SERM.

## Glossaire

**Dans le présent marché, on désigne :**

- par « SERM » : une offre de mobilité fiable, fréquente et facile à utiliser, au service des habitants de périphérie des métropoles. Son objectif est d'améliorer la desserte entre une ville centre et sa zone périurbaine en renforçant l'offre ferroviaire, et en la complétant par d'autres modes, dont les services de transport routier à haut niveau de service et les réseaux cyclables.
- par « partenaires » : pour chacun des SERM, l'Etat et les collectivités dites de plein exercice (Etablissement Public de Coopération Intercommunal-EPCI- et Métropole concernés et financeurs de cette Phase 1) et pour le SERM azuréen la Principauté de Monaco, comme précisé en Annexe 2 des présentes.
- par « espace partagé » : plateforme de gestion de contenu permettant de gérer et d'organiser du contenu (fichiers, images, vidéos, listes dynamiques, etc..), de le partager et d'y accéder en ligne mise à disposition du Bénéficiaire.

## Dispositif de gouvernance de l'exécution des missions

La gouvernance des missions objet des présentes est structurée comme suit :

- Pour le suivi général des missions :

- **Revue de projet** : Réunions internes bilatérales hebdomadaires Titulaire-Bénéficiaire ; la première Revue de projet constituera la Réunion de lancement du marché.  
Le Bénéficiaire pourra être accompagné de partenaires et notamment de l'Etat.
- **Auditions** : Réunions externes avec les acteurs clefs du territoire de niveau régional et local (élus et services techniques des EPCI, de l'Etat, gestionnaires d'infrastructures, opérateurs publics ou privés de transports collectifs de voyageurs publics ou privé sous DSP), les agences d'urbanisme ou encore les interlocuteurs proposant des services de mobilités alternatives (covoiturage,...) ou ceux situés en dehors de la région Provence-Alpes Côte d'Azur (exemple SERM de l'aire avignonnaise ou SERM de l'aire azuréenne). Il est précisé pour le SERM Aix-Marseille-Provence, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera l'interlocuteur unique des opérateurs publics ou privés de transports collectifs de voyageurs. Les auditions seront réalisées pendant l'Etape 1 avec les interlocuteurs techniques des partenaires et entités identifiées (liste à valider avec le Bénéficiaire lors de la Réunion de lancement), et pendant l'Etape 2 avec les interlocuteurs politiques des partenaires et des territoires associés (liste à valider à avec les partenaires de chacun des SERM lors des Comités techniques).
- **Comités techniques (COTECH)** : réunions collectives territorialisées de suivi de projet mensuelles et le cas échéant réunions de préparation des comités de pilotage, avec le Bénéficiaire, les partenaires, ainsi que le cas échéant d'autres collectivités territoriales.
  - Pour la validation des étapes 2 et 3 :
    - **Comités de pilotage (COFIL)** : réunions collectives territorialisées de validation des étapes 2 et 3 avec le Bénéficiaire, les partenaires et le cas échéant d'autres collectivités à la demande des partenaires.

Il est précisé que l'Etape 5 donnera lieu à une réunion spécifique organisée par le Bénéficiaire avec les partenaires, le Titulaire et le ou les prestataire(s) de la Phase 2.

Appellation	Types de réunion	Objet	Nombre prévisionnel*
Revue de projet	Réunions internes bilatérales hebdomadaires Titulaire-Bénéficiaire	Examen de l'avancement contractuel et technique des prestations, sur des sujets techniques adhoc, sur les interfaces à gérer avec d'autres prestataires le cas échéant, et sur la prise en compte des observations du Bénéficiaire et de ses éventuels partenaires sur les livrables remis	24
Auditions	Réunions externes bilatérales	Rencontres avec les interlocuteurs techniques des 4 territoires de SERM (Directions déconcentrées et agences de l'Etat, services techniques des collectivités territoriales, gestionnaires d'infrastructures, gestionnaires de réseaux de transports publics de	40

		voyageurs, ...) dans le cadre de l'Étape 1, et les instances politiques des EPCI et Métropoles, dans le cadre de l'Étape 2, – 1 réunion pour chacune des 30 collectivités partenaires et chacun des 10 opérateurs**	
Comités techniques	Revue et réunions externes collectives territorialisées	COTECH - Revues de projets mensuelles territorialisées avec les partenaires dans chaque SERM	6 par SERM 24 au total
Comités de pilotage		COPIL – réunions territorialisées avec les partenaires dans chaque SERM de validation d'étapes et de livrables	2 par SERM 8 au total

\*hors Étape 5

\*\*la Métropole Aix-Marseille-Provence sera l'interlocuteur unique des opérateurs de transport en commun et gestionnaires d'infrastructure métropolitains ; elle pourra le cas échéant à sa discrétion convier lors des auditions lesdits opérateurs et gestionnaires.

Les objectifs, les participants, les attendus de ces réunions sont détaillés ci-après au point 22.4 ci-après.

## 21.2 Description des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La mission d'assistance confiée au Titulaire est structurée en 5 étapes :

- Étape 1 : Etablissement de la base documentaire (recueil, analyse, sélection, exploitation et synthèse des données)
- Étape 2 : Description de l'état initial et de la situation de référence commentée des réseaux et dessertes tous modes, ainsi que des services aux voyageurs
- Étape 3 : Elaboration de trois scénarios contrastés de niveau Esquisse
- Étape 4 : Assistance à l'élaboration des documents de consultation du marché de la Phase 2
- Étape 5 : Finalisation et passation

Les étapes 1 à 3 et 5 constituent des étapes successives et propres à chacun des quatre SERM.

L'étape 4 est réalisée en parallèle des quatre autres étapes et concerne l'ensemble des quatre SERM.

### 21.2.1 Étape 1 - Etablissement de la base documentaire (recueil, analyse, sélection et exploitation des données)

- Objectif

Le Titulaire organise et assure la collecte, l'analyse, la sélection, le stockage des documents et données dans l'espace partagé mis à sa disposition par le Bénéficiaire ainsi que leur analyse.

- Contenu de la prestation

Le Titulaire devra :

- compléter le cas échéant la liste des principales données nécessaires à sa mission qu'il aura pu identifier lors de l'établissement du devis préalable au présent marché subséquent, quel que soit le territoire SERM concerné, sans présumer de leur disponibilité à date ;
- identifier les domaines techniques où une sous-traitance, non prévue lors de l'établissement du devis préalable au présent marché subséquent, pourrait s'avérer nécessaire pour l'analyse de certaines données, au regard de la typologie de ces données techniques (ex : ferroviaire) ou thématique (environnement) dans un contexte temporel par ailleurs contraint, et d'en informer expressément le Bénéficiaire ; cette sous-traitance fera le cas échéant l'objet d'un bon de commande spécifique ;
- pour chacun des 4 SERM :
  - o prendre connaissance des documents produits dans le cadre de tous travaux liés à l'offre de mobilités, et notamment ceux découlant de la Loi LOM ayant débouché sur l'élaboration des projets de Contrats Opérationnels de Mobilité (COM) et stockés dans l'espace partagé mis à sa disposition par le Bénéficiaire ;
  - o collecter et organiser au sein de l'espace partagé tous documents ou données à caractère public ou privé disponibles ou en cours d'élaboration nécessaires à l'exécution de ses missions et des étapes 2 à 5 ;
  - o Pour le SERM azuréen, le SERM de l'aire toulonnaise et le SERM de l'aire avignonnaise :
    - ⇒ s'approprier l'ensemble de ces études et données et en mener une analyse critique ;
    - ⇒ élaborer à destination du Bénéficiaire et des partenaires du projet de SERM une note synthétique argumentée par SERM mettant en exergue :
      - un état des lieux rapide, en quelques faits et chiffres, des documents collectés sur les différents territoires administratifs composant le SERM,
      - les documents et données qu'il préconise de retenir, avec en annexe la liste de référence des documents retenus : l'intitulé de l'étude ou du document, la date de production, l'EPCI ou la structure qui aura élaboré le document, les pages des extraits ou passages retenus,
      - les limites éventuelles des documents analysés (méthodologie, données incomplètes ou manquantes), ainsi que les éventuelles propositions afin d'y remédier (réalisation de prestations par

- exemple dont il précisera la nature, l'objet, de délai de réalisation ainsi qu'une fourchette de coût),
- des propositions argumentées, chiffrées et inscrites dans le temps pour compléter les données restant à acquérir ;
  - Pour le SERM Aix-Marseille-Provence :
    - ⇒ s'approprier l'ensemble de ces études et données ;
    - ⇒ élaborer à destination du Bénéficiaire et des partenaires du projet de SERM Aix-Marseille-Provence une note synthétique mettant en exergue :
      - un état des lieux rapide, en quelques faits et chiffres, des documents collectés,
      - les documents et données qu'il préconise de retenir, avec en annexe la liste de référence des documents retenus : l'intitulé de l'étude ou du document, la date de production, l'EPCI ou la structure qui aura élaboré le document, les pages des extraits ou passages retenus,
  - compléter cette base de données au cours de la mission.
- 
- Organisation de la mission

Le Titulaire proposera une organisation, les modalités de collationnements et le planning d'acquisition des données nécessaires à l'atteinte des objectifs des études.

Le Bénéficiaire prévoit une présentation de l'espace partagé à destination du Titulaire et de son équipe projet à l'occasion de la Réunion de lancement.

Il convient de noter qu'il existe déjà une synthèse des documents de planification principaux (SRADDET, SCOT, PDU, PLM) réalisée par les agences d'urbanisme sur leurs territoires respectifs. Cette synthèse récente est de nature à alléger significativement cette étape de collecte de données et de diagnostic territorial.

Le recueil de ces données sera réalisé, avec l'appui du Bénéficiaire et de ses partenaires impliqués dans les 4 SERM, notamment à l'occasion d'auditions techniques qu'il sera chargé d'organiser.

La liste des interlocuteurs à rencontrer est arrêtée avec le Bénéficiaire lors de la Réunion de lancement.

Le nombre d'auditions à réaliser sera fonction de la composition territoriale de chaque SERM (partenaires impliqués directement ou indirectement) et des acteurs précités.

Ce nombre est estimé par le Bénéficiaire à un maximum de 40 pour l'ensemble des 4 SERM. Toutefois le Bénéficiaire peut passer une ou plusieurs commande(s) de prestations complémentaires en cas de besoin d'auditions supplémentaires (1 bon de commande complémentaire par audition).

Des données à caractère confidentielles peuvent être transmises au Titulaire notamment par les transporteurs ou gestionnaires d'infrastructures. Dans ce cas le Titulaire s'engage à signer un accord de confidentialité avec les structures concernées, et à limiter la diffusion de ces données.

La note synthétique d'un SERM sera présentée et validée en COTECH dudit SERM.

- Points de vigilance

La charge de travail et le contenu des prestations à réaliser sur cette partie de la mission seront spécifiques à chacun des 4 SERM en fonction du nombre d'interlocuteurs à rencontrer et de la quantité des données disponibles.

Si la plupart du temps les acteurs disposent sur le territoire d'une quantité de données relativement importante, il n'existe aucune donnée consolidée à l'échelle du SERM.

L'enjeu consistera à disposer le plus rapidement possible des données manquantes essentielles permettant de produire des analyses de qualité sur l'ensemble des territoires composant chacun des 4 SERM.

Le Bénéficiaire, après discussion avec ses partenaires, en fonction des délais restant, du niveau d'importance des données restant à acquérir, autorisera le Titulaire, par voie de bon(s) de commande supplémentaire(s), à réaliser, les prestations complémentaires identifiées.

- Livrables

- note de synthèse argumentée par SERM ;
- mise à jour de l'espace partagé et du sommaire, avec création d'un dossier d'archivage avec les documents et données non retenus.

### **21.2.2 Etape 2 - Elaboration de l'état initial et de la situation de référence commentés des réseaux et dessertes tous modes, et des services aux voyageurs**

- Objectifs

Cette mission d'assistance constitue une étape clef de la démarche. Elle doit permettre de réaliser à l'échelle de chaque SERM une toute première analyse critique des réseaux, dessertes et des services aux voyageurs.

Les auditions réalisées lors de cette étape visent davantage à recueillir les orientations et la vision stratégique et « politique » de la démarche de SERM des partenaires et des territoires associés identifiés avec le Bénéficiaire et les partenaires: leurs lectures des dysfonctionnements, leurs attentes vis-à-vis de la démarche, les mesures déjà mises en place dans la logique SERM, les projets qu'ils portent ainsi que leur vision de l'évolution du territoire aux différents horizons. Elle permettra notamment d'alimenter la construction des scénarios de projet.

Cette étape consiste :

- à établir un état des lieux initial et une situation de référence (Version 0) des réseaux (infrastructures) et dessertes tous modes, et des services aux voyageurs. .

- Contenu de la prestation

Il est entendu par :

- Situation initiale : un état des lieux des réseaux, des dessertes et des services aux voyageurs existants
- Situation de référence : le système de transport et l'offre de mobilités à horizon de la réalisation des SERM, tels que qu'il ressort des opérations, cadrages et projets en cours de réalisation indépendamment de tout projet de SERM, ou bénéficiant d'ores-et-déjà de financements pour la phase de réalisation.

Après une analyse plus approfondie des documents et données retenus à l'issue de l'étape 1, sont attendues les missions suivantes :

**1- Etablissement d'un état des lieux initial (version 0) des réseaux, des dessertes et des services aux voyageurs.**

Le Titulaire devra élaborer un état des lieux initial commenté (version 0) comprenant :

- un portrait socio-économique du territoire sur la base des données en sa possession
- le périmètre géographique et administratif
- les réseaux (infrastructures) et les dessertes (offres de transport) tous modes (train, bus, vélo, autopartage) y compris le passage d'un mode à l'autre
- les services aux voyageurs (billettique, information aux voyageurs)
- les principaux défis à relever en termes de mobilité, de transition écologique, d'aménagement durable.

En ce qui concerne plus particulièrement les réseaux et les dessertes tous modes des SERM azuréen, de l'aire toulonnaise et de l'aire avignonnaise, il s'agira :

- de procéder à une analyse après juxtaposition des réseaux et dessertes par mode, puis tous modes ;
- d'identifier les éléments positifs, les doublons et lacunes entre les modes,
- d'analyser leur niveau d'interconnexion et d'intermodalité aux niveaux du SERM et du territoire régional.

Il est demandé dans ce cadre au Titulaire :

- de repérer les principaux Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM),
- de vérifier la cohérence des réseaux et dessertes au sein du territoire du SERM et l'articulation de ces derniers avec les dessertes régionales publiques (ZOU TER et LER) ou privées (ex : Flixbus, etc.) ainsi que d'autres offres éventuelles (covoiturage...),
- de répertorier les éventuelles politiques votées, les principaux objectifs, les mesures déjà existantes pour faciliter le rabattement sur les PEM.

Il est précisé qu'un tel état des lieux existe d'ores-et-déjà pour le SERM Aix-Marseille-Provence.

Pour des contraintes de délai et dans un objectif de meilleure lisibilité, il convient de limiter le niveau de précision, de présentation des systèmes de mobilité :

- les réseaux ferroviaires sont à présenter intégralement (lignes et points d'arrêts)
- pour les réseaux routiers, ne sont à présenter que les points d'arrêts intermodaux existants ou à créer (zone d'interconnexion entre une desserte routière et un autre mode de transport collectif ou privé) ;
- de même, pour les itinéraires mode doux, ne sont à représenter que les points de convergence dans une logique de rabattement, et les sections d'itinéraires à enjeux intercommunaux.

Ce principe qui régit le niveau de précision des analyses et des présentations est à étendre à tous les modes et à toutes les phases d'études.

- Livrable
  - Rapport d'analyse commenté « Etat initial des réseaux, dessertes tous modes, et services aux voyageurs – Version 0 » ; le document doit comporter toutes représentations graphiques nécessaires à la bonne compréhension des éléments présentés.

## **2- Etablissement d'une situation de référence des réseaux, des dessertes, et des services aux voyageurs**

Le Titulaire doit compléter l'état des lieux initial commenté des réseaux, des dessertes tous modes et des services aux voyageurs avec les informations dont il disposera sur les projets tous modes, tant sur l'infrastructure que sur les dessertes, en cours de réalisation indépendamment de tout projet de SERM.

Les projets des territoires bénéficiant d'ores-et-déjà de financements pour la phase de réalisation devront également être intégrés.

Enfin les projets dont les financements ne sont que partiellement approuvés (exemple : phase d'études en cours) ou qui sont inscrits dans les documents de programmation, en dehors de tout plan de financement, devront être listés. Leur intégration dans le scénario de référence sera étudiée et validée en revues de projet

En sus, il devra identifier les ambitions à moyen et long terme des partenaires sur le périmètre du SERM (2030, 2035, 2050) notamment via les auditions.

La méthodologie à utiliser pour cette prestation est la même que celle de l'état initial, objet de l'article précédent.

- Livrable
  - Rapport d'analyse commenté « Situation de références des réseaux, des dessertes et des services aux voyageurs tous modes – version 0 ». Le document produit doit comporter toutes représentations graphiques nécessaires à la bonne compréhension des éléments présentés.

## **3- Validation par les partenaires– COTECH/COPIL**

Le Titulaire devra présenter en COTECH les deux rapports issus de cette étape et les faire valider en COPIL.

Ces documents, une fois validés par le Bénéficiaire et les partenaires, serviront de support à l'Etape 3.

### **21.2.3 Etape 3 - Esquisse de trois scénarios de projets contrastés (2050)**

- Objectifs et contenu
  - Pour les SERM azuréen, de l'aire toulonnaise et de l'aire avignonnaise

Le Titulaire est chargé d'élaborer 3 esquisses de scénarios contrastés : un scénario optimisé, un scénario intermédiaire et un scénario ambitieux.

Par exemple : un scénario optimisé fondé sur une grande sobriété en termes d'investissements sur les infrastructures, un scénario intermédiaire sur l'offre maximale permise par l'infrastructure existante sans développement d'envergure, et un scénario ambitieux reposant sur un déploiement d'infrastructures y compris nouvelles.

Le délai dévolu au présent marché, ne pouvant permettre une analyse approfondie, cette dernière sera réalisée dans le cadre du marché Phase 2.

Le Titulaire propose aux partenaires une caractérisation de trois scénarios selon les ambitions identifiées pendant l'étape 2, selon deux constructions possibles :

- 3 scénarios distincts exclusifs les uns des autres, -
- 3 scénarios compatibles, constituant 3 états successifs de développement du système de mobilité, les 2 plus modestes étant ainsi des étapes pour atteindre le scénario 3 ambitieux.

Il est précisé que plusieurs scénarios ont déjà été étudiés pour le SERM Aix-Marseille-Provence et qu'il convient d'intégrer le scénario cible validé par les partenaires concernés.

Selon les territoires de SERM, certains partenaires pourront préférer 3 scénarios 2050 exclusifs, d'autres préféreront une cible unique 2050 avec 2 jalons intermédiaires

Le Titulaire devra intégrer dans ses livrables les recommandations effectuées par l'Etat dans les courriers de labellisation en annexe 1 ci-après.

Il devra également mettre à jour la liste des données et études manquantes qu'il estime nécessaires pour la Phase 2, en fonction des scénarios, avec identification des maîtres d'ouvrage, des objectifs et établissement à dire d'experts d'un calendrier de réalisation d'un coût prévisionnel.

En sus le Titulaire réalisera un benchmark de scénarios produits dans d'autres SERM ; un catalogue d'au moins 5 références est attendu.

Le Titulaire devra présenter en COTECH les livrables issus de cette étape et les faire valider en COPIL.

- Livrables

- Pour l'ensemble des quatre SERM :
  - o Benchmark de scénarios produits dans d'autres SERM
  - o Liste des études nécessaires pour compléter les données et documents en fonction des scénarios, avec identification des maîtres d'ouvrage, des objectifs et établissement à dire d'experts d'un calendrier de réalisation d'un coût prévisionnel
- Pour les SERM azuréen, de l'aire toulonnaise et de l'aire avignonnaise :
  - o 3 scénarios contrastés (format power point)
- Pour le SERM Aix-Marseille-Provence :
  - o Le scénario cible retenu aux termes de l'étude du schéma d'armature citée à l'article 20 ci-avant.

#### **21.2.4 Etape 4 - Assistance à l'élaboration des documents de consultation du marché de la Phase 2**

Pour rappel, le process de préparation à l'obtention du statut de SERM a été scindé en deux phases par le Bénéficiaire :

- Une phase préparatoire, objet des présentes missions (Phase 1)

- Une phase de rédaction des dossiers de synthèse, objet de marchés d'assistance à maîtrise d'ouvrage distincts (Phase 2)

La stratégie marché de cette seconde phase est en cours de définition et validation et sera confirmée lors de la Réunion de lancement. Il est d'ores-et-déjà indiqué que le Bénéficiaire prévoit l'allotissement du marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la Phase 2 comme suit :

- Quatre lots « génériques » pour chacun des quatre SERM :
  - un lot dédié au SERM azuréen
  - un lot dédié au SERM de l'aire avignonnaise
  - un lot dédié au SERM Aix-Marseille-Provence
  - un lot dédié au SERM de l'aire toulonnaise

Ces 4 lots géographiques comprendront les missions suivantes :

1. Etudes techniques et AMO pour définir le projet de mobilité, piloter les études, la concertation et rédiger les 4 dossiers de synthèse  
Au titre de ce volet technique, il est prévu de compléter et amender la liste des études devant être réalisées esquissée par le Titulaire dans le cadre de l'Etape 3.
  2. Evaluation environnementale dont la résilience au changement climatique et la maîtrise de l'urbanisation
  3. Evaluation socio-économique et bilan carbone.
- Deux lots pour les thématiques juridiques et financières :
    - un lot pour le volet juridique des SERM : Montage juridique pour le choix de la « structure locale de coordination » (GIP, syndicat mixte, etc.) et l'analyse du recours à la Société des Grands Projets (SGP) ;
    - un lot pour l'appui quant aux éléments financiers des SERM : Montage financier pour la construction du modèle économique du SERM, les ressources financières, la tarification et les flux financiers entre partenaires.

Ces deux lots porteront sur les quatre SERM.

La durée prévisionnelle du marché est à date comprise entre 9 et 12 mois.

- Objectif
  - En parallèle des étapes 1 à 3, aide à la structuration et à la rédaction de certaines pièces du ou des marchés de la Phase 2

- Contenu de la prestation

Le Titulaire est missionné pour :

- Réaliser, sur la base d'éléments transmis par la Région et les partenaires, en tout premier lieu un rapide benchmark portant sur des marchés publiés ou en cours de finalisation pour la réalisation des études préalables à la rédaction des dossiers de synthèse d'autres régions, identifier les meilleures pratiques ou méthodologies adaptées à la contrainte temps (cf. points de vigilance) et aux besoins du Bénéficiaire ;
- produire une note d'analyse des avantages et inconvénients du recours à la SGP pour le déploiement des SERM après l'obtention du statut par arrêté ministériel ;
- dans le cadre de l'aide à la rédaction des documents de consultation de la Phase 2 :

- élaborer des propositions d'organisation, de process, de méthodologies et d'outils,
- élaborer un planning prévisionnel ;
- proposer de manière argumentée des critères de sélection des offres et les pondérations associées le cas échéant ;
- proposer un prix objectif ainsi qu'un découpage des éléments financiers étant précisé que le marché devra se composer d'une partie à prix global et forfaitaire, ainsi que, dans une moindre mesure, des prestations complémentaires sur bon de commande ;
- rédiger le Cahier des Clauses Techniques Particulières, la DPGF, le BPU, le DQE.

Il est précisé que les documents non listés ci-dessus seront rédigés par le Bénéficiaire avec le concours des partenaires.

L'ensemble des documents de consultation de la Phase 2 devront faire l'objet d'une validation pour chacun des SERM en COTECH.

- Livrables

- Note benchmark
- Analyse du recours à la SGP pour le déploiement des SERM après obtention du statut
- CCTP, DPGF, BPU, DQE
- planning

## 21.2.5 Etape 5 – Finalisation et passation avec le prestataire de la Phase 2

- Objectif

- Assurer la passation entre la phase préparatoire objet du présent marché et la phase d'études et de rédaction des dossiers de synthèses

- Contenu de la prestation

Le Titulaire doit :

- S'assurer de la complétude de l'espace partagé, pour permettre la transmission au titulaire du marché de la Phase 2 de la totalité des documents et données collectés au titre du présent marché, ainsi que des analyses et notes produites ;
- Au cours de la réunion de passation organisée par le Bénéficiaire, le Titulaire présentera :
  - un bilan contrasté de la Phase 1 (ce qui a été réalisé, les limites...)
  - la structure et le contenu de l'espace partagé.

Il attirera notamment l'attention du prestataire sur les éléments qui auront été versés dans le sous-dossier dédié au Dossier de synthèse et intégré dans le sommaire du projet de dossier.

- Livrables

- arborescence - sommaire du fonds documentaire
- liste des documents versés ou produits, par SERM
- ensemble des livrables

- bilan contrasté de la prestation

## Article 22 Pilotage et suivi de la mission

### 22.1 Pilotage et suivi de la mission par le Bénéficiaire : interlocuteurs désignés

Dans le cadre de sa mission, le Titulaire aura à travailler avec différents interlocuteurs au sein de la structure du Bénéficiaire, la Direction Générale Adjointe des Transports, des mobilités, et des Grands Equipements (DGTMGÉ).

Le Bénéficiaire désigne à date les interlocuteurs ci-après (liste non exhaustive) dont les coordonnées seront communiquées au Titulaire lors de la Réunion de lancement :

- **Direction des Infrastructures et des Grands Equipements (DIGE)**

Le Représentant de la CATP pour l'exécution des présentes : Didier BIAU, Directeur

- **Service Infrastructures Ferroviaires et Pôles d'Echanges (SIFPE)**

Nicolas ALLA, Chef du Service SIFPE, interlocuteur principal du Titulaire dans l'attente de la nomination d'un Chef de Mission en charge des SERM (en cours de recrutement)

- Marion PELLEGRINI, Chargée de mission territoriale - Côte d'Azur et SERM azuréen
- Jeanne-Marie BREMOND, Chargée de mission territoriale - Var et SERM aire toulonnaise
- Patricia HARINCK, Chargée de mission des Bouches du Rhône et du Vaucluse et SERM Aix-Marseille-Provence et aire avignonnaise

La liste de l'ensemble des agents des différentes directions impliqués dans le projet des 4 SERM (Direction des Transports Scolaires et Interurbains-DTSI, Direction des Trains Régionaux et de l'Intermodalité-DTRI, etc...) sera communiquée au Titulaire lors de la Réunion de lancement.

Les interlocuteurs de la Région seront sollicités notamment dans le cadre des revues de projet.

### 22.2 Organisation du Titulaire pour le marché

#### 22.2.1 Equipe du Titulaire

Les prestations d'assistance sont réalisées dans un contexte contraint en raison du calendrier global de la démarche exposé à l'article 20 ci-avant et de la territorialisation des enjeux.

Cette mission nécessite de ce fait une très forte disponibilité et réactivité de la part du Titulaire vis-à-vis des équipes du Bénéficiaire en charge du pilotage du projet SERM en général, ainsi qu'un niveau élevé d'expertise. En effet, les études et phasages proposés pourront engager le Bénéficiaire, l'Etat et les collectivités pour plusieurs décennies.

L'équipe projet du Titulaire doit :

- comporter des niveaux d'expertises dans les domaines, par exemple, des transports (analyse des systèmes de transports, conception de projets ou optimisation d'offres de services de transport), de la gestion de projets complexes auprès d'interlocuteurs politiques.

Sur les sujets traités du ferroviaire et de l'environnement dans le cadre de cette mission, le Titulaire est autorisé à sous-traiter à des prestataires spécialisés, dans un objectif d'efficacité et de gain de temps. Dans ce cas, un ou plusieurs bons de commande supplémentaires pourront être conclus ;

- permettre l'exécution des missions simultanément pour chacun des quatre SERM.

Le Titulaire désigne dans son offre technique les intervenants clés pour l'exécution des prestations, qui ne pourront être modifiés en cours d'exécution du marché que dans les conditions indiquées à l'article 3.4.3 du CCG-PI. Ces intervenants clés pour l'exécution des missions du présent marché sont :

- Directeur de projet : Chef-fe de projet senior
- Adjoint-e et/ou suppléant-e qui pourra être un des référents géographiques
- 4 Référents géographique distincts

Remarque : Le/la Directeur/rice de projet ne pourra assurer le rôle de référent géographique.

S'agissant des autres fonctions, une même personne physique peut assurer le rôle de plusieurs de ces intervenants clés, sous réserve d'assurer sa disponibilité suffisante.

### **22.2.2 Pilotage et suivi administratif et financier**

Le Titulaire doit assurer le pilotage et le suivi opérationnel, administratif et financier du présent marché.

Il est demandé au Titulaire de mettre en œuvre les outils supports nécessaires à l'exécution des prestations demandées.

Le/la Directeur/rice de projet est responsable vis-à-vis du Bénéficiaire de la planification et/ou du suivi :

- des activités de Référents géographique de son équipe projet affectés sur chacun des quatre SERM,
- de l'ensemble des actions et des prestations.

Il/elle présentera lors des Revues de projet avec le Bénéficiaire :

- des tableaux de bord opérationnels et financier ;
- le planning des prestations et actions réalisées,
- le planning des différentes réunions quel que soit leur type ;
- le planning de production et de validation des différents livrables à destination du Bénéficiaire et des partenaires ;
- un récapitulatif des documents collectés ou produits ;
- un tableau de suivi financier du présent marché.

Le Titulaire présentera le dispositif qu'il met en œuvre pour garantir d'une part la qualité de ses prestations et de ses livrables, et notamment un processus de contrôle interne et externe à préciser par ses soins, et d'autre part un dispositif de respect des délais, dont un planning détaillé de production.

Ce contrôle pourra être réalisé par le Directeur/rice de projet. Il sera formalisé et communiqué au Bénéficiaire. Il devra s'exercer au plus tard avant la remise du premier livrable.

A toutes les étapes de ses actions, le Titulaire rendra régulièrement compte au Bénéficiaire et notamment lors des revues de projet.

### 22.3 Mise à disposition et utilisation de l'espace partagé

Le Bénéficiaire met à disposition du Titulaire pour l'exécution de ses missions un espace partagé. Cet espace partagé est accessible à toute personne habilitée.

Le Bénéficiaire prévoit une présentation de l'espace partagé à destination du Titulaire et de son équipe projet à l'occasion de la Réunion de lancement.

Cet espace partagé contient d'ores-et-déjà :

- l'ensemble des documents produits dans le cadre de tous travaux liés à l'offre de mobilités, et notamment ceux découlant de la Loi LOM ayant débouché sur l'élaboration des projets de Contrats Opérationnels de Mobilité (COM) ;
- une synthèse des documents de planification principaux (SRADDET, SCOT, PDU, PLM) réalisée par les agences d'urbanisme sur leurs territoires respectifs.

Le Titulaire proposera au démarrage de la mission :

- l'arborescence numérique ;
- les règles de fonctionnement du fonds documentaire de cet espace partagé.

Il est précisé que cet espace partagé devra faire apparaître les documents et données collectés mais non retenu au terme de l'étape 1, ainsi qu'un dossier dédié au dossier de synthèse reprenant l'arborescence fixée par l'Etat et un sommaire mis à jour pendant toute la durée de la mission.

Le Titulaire devra verser au fil de l'eau dans cet espace partagé l'ensemble des données et documents collectés, ainsi que les productions réalisées (livrables, comptes-rendus, supports de présentation...), y compris les versions projets dans l'attente de versions consolidées et validées.

### 22.4 Gestion des réunions et des contacts externes

La présence physique du/de la Directeur/rice de projet (ou son adjoint-e) est obligatoire à toutes les réunions :

- en présentiel pour les COTECH et les COPIL,
- en présentiel à la Revue de projet de lancement des missions.

Pour chaque réunion, le Titulaire jugera l'opportunité de faire accompagner ou non le/la Directeur/rice de projet par les référent-e-s et expert-e-s, afin de favoriser des réunions efficaces et de contribuer à la maîtrise des délais.

La gouvernance des missions objet des présentes est structurée comme suit :

- Pour le suivi général des missions :
  - **Revue de projet** : Réunions internes bilatérales hebdomadaires Titulaire-Bénéficiaire. Ces réunions portent sur l'examen de l'avancement contractuel et technique des prestations, sur des sujets techniques adhoc, sur les

interfaces à gérer avec d'autres et éventuels prestataires, et sur la prise en compte des observations du Bénéficiaire et de ses éventuels partenaires sur les livrables remis.

Ce reporting portera sur l'ensemble des missions confiées au Titulaire.

L'étape 1 fera l'objet d'une validation lors d'une Revue de projet.

La première Revue de projet constituera la Réunion de lancement du marché et réunira en sus les partenaires.

Le Bénéficiaire pourra être accompagné de partenaires et notamment de l'Etat.

**Auditions** : Réunions externes avec les acteurs clefs du territoire de niveau régional et local (élus et services techniques de l'Etat, des EPCI, des gestionnaires d'infrastructures, des opérateurs publics ou privés de transports collectifs de voyageurs publics ou privé sous DSP), agences d'urbanisme ou encore les interlocuteurs proposant des services de mobilités alternatives (covoiturage,...) ou ceux situés en dehors de la région Provence-Alpes Côte d'Azur (exemple SERM de l'aire avignonnaise ou SERM de l'aire azurienne). Il est précisé pour le SERM Aix-Marseille-Provence, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera l'interlocuteur unique des opérateurs publics ou privés de transports collectifs de voyageurs publics. Les auditions seront réalisées pendant l'Etape 1 avec les interlocuteurs techniques des partenaires et entités identifiées (liste à valider avec le Bénéficiaire lors de la Réunion de lancement), et pendant l'Etape 2 avec les interlocuteurs politiques des partenaires et des territoires associés (liste à valider à avec les partenaires de chacun des SERM lors des Comités techniques).

- **Comités techniques (COTECH)** : réunions collectives territorialisées de suivi de projet mensuelles et le cas échéant réunions de préparation des comités de pilotage, avec le Bénéficiaire, les partenaires et le cas échéant d'autres collectivités à la demande des partenaires.

Le Titulaire devra présenter le calendrier de réalisation de l'étape en cours lors des premiers Comités techniques de chaque étape.

- Pour la validation des étapes 2 et 3 :

- **Comité de pilotage (COPIL)** : réunions collectives territorialisées de validation des étapes 2 et 3 avec le Bénéficiaire, les partenaires et le cas échéant d'autres collectivités à la demande des partenaires.

Il est précisé que l'Etape 5 donnera lieu à une réunion spécifique par SERM organisée par le Bénéficiaire avec les partenaires, le Titulaire et le ou les prestataire(s) de la Phase 2.

Appellation	Types de réunion	Objet	Nombre prévisionnel*
Revue de projet	Réunions internes bilatérales hebdomadaires Titulaire-Bénéficiaire	Examen de l'avancement contractuel et technique des prestations, sur des sujets techniques adhoc, sur les interfaces à gérer avec d'autres prestataires le cas échéant, et sur la	24

		prise en compte des observations du Bénéficiaire et de ses éventuels partenaires sur les livrables remis	
Auditions	Réunions externes bilatérales	Rencontres avec les interlocuteurs techniques des 4 territoires de SERM (Directions déconcentrées et agences de l'Etat, services techniques des collectivités territoriales, gestionnaires d'infrastructures, gestionnaires de réseaux de transports publics de voyageurs, ...) dans le cadre de l'Etape 1, et les instances politiques des EPCI et Métropoles, dans le cadre de l'Etape 2, – 1 réunion pour chacune des 30 collectivités partenaires et chacun des 10 opérateurs**	40
Comités technique	Revue et réunions externes collectives territorialisées	COTECH - Revues de projets mensuelles territorialisées avec les partenaires impliquées dans chaque SERM	6 par SERM 24 au total
Comités de pilotage		COFIL – réunions territorialisées avec les partenaires impliquées dans chaque SERM de validation d'étapes et de livrables	2 par SERM 8 au total

\* hors Etape 5

\*\* la Métropole Aix-Marseille-Provence sera l'interlocuteur unique des opérateurs de transport en commun et gestionnaires d'infrastructure métropolitains ; elle pourra le cas échéant à sa discrétion convier lors des auditions lesdits opérateurs et gestionnaires.

Les modalités d'organisation et de suivi des réunions sont décrites ci-après :

Type de réunions	Fréquence	Nombre prévisionnel	Liste des participants	Animation	Ordre du jour	Documents	Modes	Comptes-rendus	Reprise des documents
<b>Revue de projet</b>	Hebdomadaire dont le jour fixe sera calé avec le Bénéficiaire  La première Revue de projet constitue la Réunion de lancement	24 (4/ mois pendant 6 mois)	Fixe  Titulaire / Bénéficiaire (le cas échéant avec les partenaires notamment l'Etat)  A caler lors de la Réunion de lancement	Titulaire	A transmettre par le Titulaire à J-2 après validation préalable par le Bénéficiaire	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J-1	En distanciel à l'exception de la Réunion de lancement qui se déroulera dans une salle mise à disposition par le Bénéficiaire	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J+1	Sauf mention contraire du CR, modification à prendre en compte pour la revue suivante
<b>Auditions</b>	Créneaux à valider avec les services des partenaires avec le concours du Bénéficiaire si besoin	40*	A fixer avec le Bénéficiaire lors des Revues de projet	Titulaire	A transmettre par le Titulaire à J-5 après validation préalable par le Bénéficiaire	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J-3 après validation préalable par le Bénéficiaire	De préférence en distanciel et en présentiel si présence d'élus – la réunion se déroulera dans une salle mise à disposition par un des partenaires concernés	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J+7 (sans validation préalable du Bénéficiaire)	Délai de reprise le cas échéant fixé lors de l'audition et noté au compte-rendu
<b>Comités technique</b>	Mensuel  dont le jour fixe sera calé avec le Bénéficiaire et les partenaires de chaque SERM	24 (4 COTECH / mois pendant 6 mois)	Fixe  A caler avec les partenaires de chacun des SERM	Titulaire	A produire par le Titulaire à J-5 au Bénéficiaire et à l'Etat, pour envoi aux participants	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J-2 par le Bénéficiaire	En distanciel à l'exception du premier COTECH qui se déroulera dans une salle mise à disposition par un des partenaires concernés	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J+7 après validation préalable par le Bénéficiaire	Sauf mention contraire du CR, modification à prendre en compte à J+7

					par le Bénéficiaire				
<b>Comités de pilotage</b>	Créneaux à valider avec les services des partenaires et du Bénéficiaire pour la validation des étapes 2 et 3	8 (2 / SERM)	Partenaires de chacun des SERM  et le cas échéant collectivité autres sur demande de partenaires	Co-animation Bénéficiaire Etat	A produire par le Titulaire et transmettre à J- 20 au Bénéficiaire et à l'Etat, pour envoi aux participants par le Bénéficiaire	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J-5 après validation préalable par le Bénéficiaire	En présentiel dans une salle mise à disposition par un des partenaires concernés	A produire par le Titulaire et envoi aux participants à J+10 après validation préalable par le Bénéficiaire	Sauf mention contraire du CR, modification à prendre en compte à J+7

*\* Le Bénéficiaire peut passer une ou plusieurs commande(s) de prestations complémentaires en cas d'auditions supplémentaires.*

Les délais susmentionnés doivent permettre la demande de modification et la reprise des supports et documents.

Le Titulaire ne peut communiquer ni information ni résultat d'étude ni livrable sans accord explicite du Bénéficiaire.

## Article 23 Livrables

### 23.1 Processus d'élaboration itérative puis de validation des livrables

Le Bénéficiaire accorde un grand intérêt au partenariat avec les acteurs des SERM et s'est engagé auprès d'eux pour leur donner un très large rôle dans le pilotage des marchés et la validation des livrables.

Par conséquent, le délai de réalisation des missions pourra être revu et prolongé, d'un commun accord sur production d'un simple écrit, dérogeant ainsi aux règles générales mentionnées dans le présent contrat aux articles relatifs aux pénalités (article 9.1) et aux délais de remise des livrables au Bénéficiaire ou aux partenaires.

### 23.2 Forme, format des livrables

Le Titulaire communique au Bénéficiaire pour accord la structure (sommaire) et le contenu des livrables, y compris dans leurs versions intermédiaires dans un délai minimum de 2 semaines avant leur présentation pour validation en COPIL pour les étapes 2 et 3 ou en COTECH pour les étapes 1 et 4.

Le Titulaire veillera également à structurer toutes ses productions et actions en fonction du sommaire du dossier de synthèse défini par le Ministère du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation joint en Annexe 3 ci-après.

Les supports informatiques produits devront respecter la charte graphique et informatique du Bénéficiaire. Le logo du Titulaire ne figurera sur aucun livrable.

Les logos de l'ensemble des co-financeurs devront figurer sur les livrables. Ils seront communiqués lors des COTECH.

Selon leur nature, les livrables doivent être illustrés par des documents schématiques et cartographiques et permettront de mettre en évidence les principaux enjeux et leur localisation, etc...

En ce qui concerne les cartographies :

- toutes les cartes et plans devront faire figurer un titre, une légende, une date de production, la date des fonds de plans utilisés, une échelle, une orientation ;
- toutes les données cartographiées devront être saisies :
  - dans un format de données SIG, compatible Arview/Mapinfo/Qgis, avec un référencement en coordonnées Lambert III étendu ;

- avec précision de leur format natif, ainsi que de la source exacte des données.
- Les prestations du Titulaire prévoient également la production d'extraits divers et de cartes en format SIG pour les besoins du Bénéficiaire et des partenaires.

Pour tous les livrables, le Titulaire doit veiller à la qualité des rédactions, à leur homogénéité, et à leur caractère pédagogique et didactique pour en faciliter l'accès et la compréhension aux non spécialistes des transports et des mobilités.

A ce titre, le Titulaire élabore dès le début de sa mission un glossaire explicatif des abréviations techniques, qu'il met à jour régulièrement en fonction de l'avancement de ses travaux.

Pour chaque SERM, le Titulaire remettra à la fin de la prestations l'ensemble des livrables (documents, courriers, compte rendu de réunion, documents collectés ou produits dans le cadre du présent marché) dans leur format natif, compatible, le cas échéant avec la suite Microsoft, ou en PDF.

Ces documents font l'objet d'une remise officielle au(x) titulaire(s) du ou des marchés dédié(s) à la rédaction du Dossier de synthèse (Phase 2).

### 23.3 Liste prévisionnelle des livrables

La présente disposition présente les livrables identifiés, hors compte rendu de réunion et support de présentation ; cette liste ne peut revêtir un caractère exhaustif.

Le Titulaire est libre de compléter après discussion avec le Bénéficiaire, lors de la Réunion de lancement.

- Etape 1 :
  - Note de synthèse argumentée par SERM
  - Au sein de l'espace partagé, création d'un dossier d'archivage avec les documents et données non retenus.
- Etape 2 :
  - Rapport d'analyse commenté « Etat initial des réseaux, dessertes tous modes, et services aux voyageurs – Version 0 »
  - Rapport d'analyse commenté « Situation de références des réseaux, des dessertes et des services aux voyageurs tous modes – Version 0 »
- Etape 3 :
  - Benchmark de scénarios produits dans d'autres SERM
  - 3 scénarios contrastés (format power point)
  - Liste des études nécessaires pour compléter les données et documents en fonction des scénarios, avec identification des maîtres d'ouvrage, des objectifs et établissement à dire d'experts d'un calendrier de réalisation d'un coût prévisionnel
- Etape 4 :
  - Note benchmark

- Analyse du recours à la SGP pour le déploiement des SERM après obtention du statut
  - Documents de consultation de l'appel d'offres de la Phase 2 : CCTP, DPGF, BPU, DQE
  - Planning prévisionnel de réalisation de la Phase 2
- Etape 5 :
- arborescence - sommaire du fonds documentaire
  - liste des documents versés ou produits, par SERM
  - ensemble des livrables
  - bilan contrasté de la prestation

## Article 24 Délais

Le délai du présent marché subséquent est de dix-huit (18) mois.

Les étapes 1 à 3 sont à réaliser dans un délai prévisionnel de six (6) mois à compter de l'OS de lancement.

L'étape 4 est à réaliser dans un délai prévisionnel de deux (2) mois à compter de l'OS de lancement.

Les délais et échéances, lorsqu'ils sont mentionnés dans le présent document, le sont à titre prévisionnel et constituent des délais maximums, tel que prévu à l'article 4.2 ci-avant.

En sus des dispositions de l'article 13.3 du CCAG-PI, ces délais pourront évoluer à la demande du Bénéficiaire, en fonction de l'avancement des prestations et au regard des besoins et contraintes observés et présentés lors des revues de projet. La modification de la durée d'exécution des prestations est expressément reprise dans les comptes-rendus des Revues de projet, et communiquée à la CATP dès validation.

Le Titulaire remet un planning prévisionnel de gestion de la mission à titre indicatif dans son offre.

Le Titulaire s'engage à réactualiser au fil de l'eau le calendrier des prestations et à en faire communication au Bénéficiaire notamment dans le cadre des Revues de projet.

La mission du Titulaire s'achève à réception de la décision d'admission conformément à l'article 6 ci-avant.

## Article 25 Interdiction de soumissionner au marché Phase 2

Conformément à l'article L. 2141-8 du Code de la commande publique, le Titulaire ne sera pas admis à candidature au marché de la Phase 2, en raison de sa participation à la rédaction des documents de l'appel d'offres et notamment les critères de sélection, leurs pondérations et les éléments de prix.

## Article 26 Liste des annexes

- Annexe 1 : Dossiers minute des 4 SERM labellisés et courriers de labellisation (SERM Aix-Marseille-Provence, SERM aire toulonnaise, SERM azuréen, SERM aire avignonnaise)
- Annexe 2 : Liste partenaires financeurs de la Phase 1 – Etat, collectivités dites de plein exercice des quatre SERM - Etablissements Public de Coopération Intercommunal-EPCI- et Métropoles, ainsi que Principauté de Monaco
- Annexe 3 : Sommaire du dossier de synthèse SERM défini par le Ministère du Partenariat avec les territoires et de la Décentralisation

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**ANNEXE 8 : Dossier minute du SERM azuréen**



**Dossier « minute »**  
**Service Express Régional**  
**Métropolitain**  
**Azuréen**

Partenaires du Service Express Régional Métropolitain Azuréen classés par population	
Région Sud	
Métropole Nice Côte d'Azur	
Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins	
Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis	
Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse	
Communauté d'Agglomération de la Riviera Française	
Territoires associés	
Principauté de Monaco	 Gouvernement Princier PRINCIPAUTÉ DE MONACO
Communauté de Communes du Pays des Paillons	
Communauté de Communes Alpes d'Azur	

## 1. Une ambition commune pour les réseaux métropolitains et régionaux du SERM azuréen

L'annonce du Président de la République, le 27 novembre 2022, de l'intention de développer le transport ferroviaire du quotidien, a immédiatement rencontré un écho favorable sur le territoire azuréen. En effet, les fortes contraintes géographiques et l'importance des flux de mobilité imposent ici de proposer un système de transport en commun hautement performant.

C'est avec cet objectif qu'ont déjà été lancés deux projets ferroviaires structurants et dont les bénéfices seront considérables pour les voyageurs du quotidien : les projets de Ligne Nouvelle Provence-Côte d'Azur (LNPCA) et celui de signalisation ERTMS (Haute Performance Marseille Vintimille). Le renforcement de l'armature ferroviaire constituera la colonne vertébrale du SERM azuréen et s'articulera avec les autres modes pour composer une offre de service intermodale à la tarification et la billettique intégrées décidées par les Autorités Organisatrices Locales compétentes dans ces domaines.

Nous proposons d'organiser la gouvernance de ce futur SERM autour de la Métropole Nice Côte d'Azur, des communautés d'agglomérations du Pays de Grasse, de Cannes – Pays de Lérins, de Sophia-Antipolis, de la Riviera Française, et de la Région Provence – Alpes – Côte d'Azur, en proposant à la principauté de Monaco et aux communautés de communes des Alpes d'Azur et du Pays des Paillons de siéger en qualité de territoires associés.

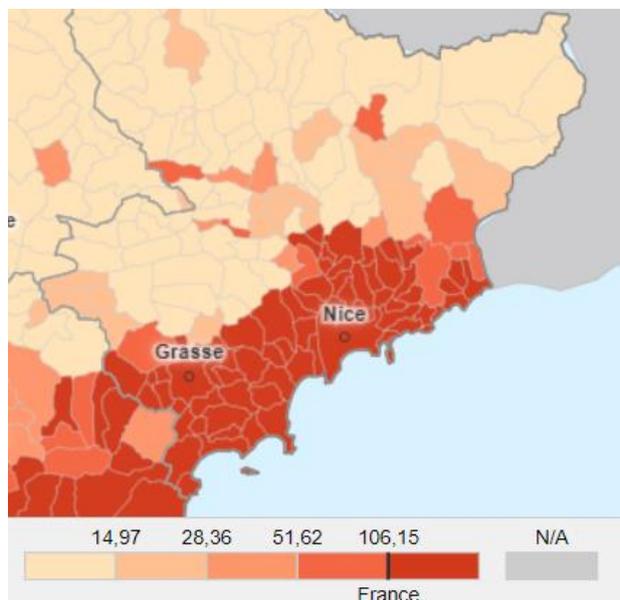
En toute cohérence avec nos travaux en cours dans les deux bassins de mobilité M et N de l'aire azuréenne, le SERM azuréen prendra appui sur les futurs Contrats Opérationnels de Mobilité issus de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), qui constitueront la première marche du déploiement du projet.

Les partenaires du projet ont pour atouts les multiples dispositifs de mobilités et de gouvernance partagée déjà en place. Ils entendent néanmoins se doter d'une structure de gouvernance *ad hoc*, très opérationnelle. Ils en préciseront les contours, ainsi que les modalités de coopération, de financement des infrastructures, de matériel roulant et d'exploitation dans le dossier de synthèse.

## 1.1. Etat des lieux du territoire et des réseaux

### • Présentation du territoire et des enjeux de mobilité

Le territoire du SERM azuréen est très densément peuplé sur sa bande littorale. Cette concentration de la population s'explique en grande partie par la topographie des Alpes-Maritimes dont le massif alpin plonge dans la mer Méditerranée.



DENSITE DE POPULATION (HABITANTS AU KM<sup>2</sup>) EN 2020 PAR COMMUNE SUR LE TERRITOIRE DU SERM AZUREEN

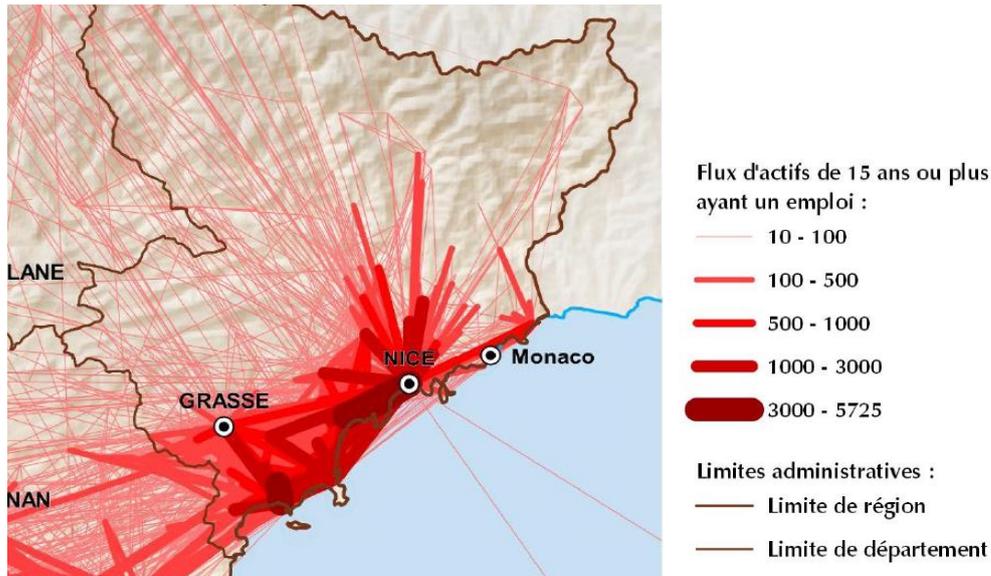
SOURCE : OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES

La feuille de route du SERM azuréen prend en compte les caractéristiques singulières de ce territoire.

La population inscrite dans le périmètre du SERM azuréen s'élève à environ 700 000 personnes. La densité de population sur l'ensemble du territoire est en moyenne de 255,3 km<sup>2</sup> avec une forte variabilité entre la frange littorale et le moyen pays.

L'accès à l'emploi est une dimension importante de la mobilité du quotidien avec des pôles majeurs générateurs de trafic : la principauté de Monaco et le premier technopôle d'Europe, Sophia-Antipolis.

La mobilité touristique est une caractéristique importante des déplacements qui se traduit par une forte saisonnalité et des usagers des transports collectifs étrangers non francophones. Elle impose également de larges amplitudes horaires pour répondre aux besoins de certains emplois saisonniers. Le Conseil départemental des Alpes-Maritimes a piloté la plus grande étude de mobilité jamais réalisée en France, l'EMC<sup>2</sup> Côte d'Azur Est Var, dont les résultats attendus courant 2024 permettront d'alimenter la connaissance des déplacements du quotidien sur le territoire du SERM azuréen.



FLUX DE MOBILITE – DEPLACEMENTS DOMICILE – LIEU DE TRAVAIL SUR LE SECTEUR DU SERM AZUREEN

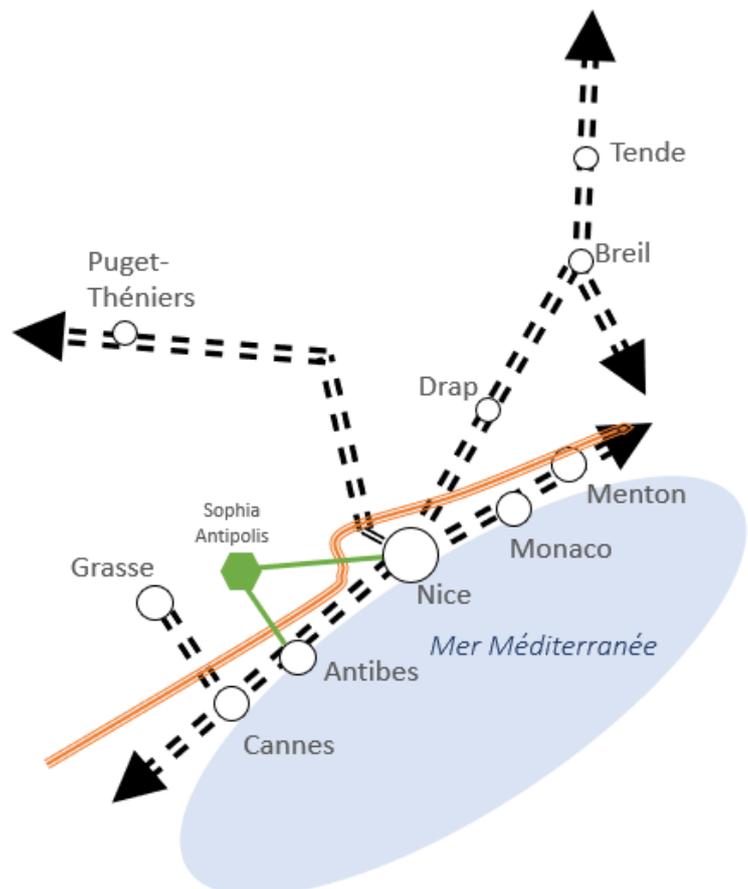
SOURCE : INSEE – RECENSEMENT DE LA POPULATION 2017 – EXPLOITATION COMPLEMENTAIRE

- **Armature ferroviaire sur laquelle le SERM s'appuiera**

Le réseau ferré structurant sur le territoire du SERM azuréen est organisé en plusieurs axes majeurs :

- La ligne du littoral Mandelieu-Vintimille
- La ligne Cannes-Grasse
- La ligne Nice-Breil-Tende
- La ligne des Chemins de Fer de Provence (hors RFN)

Colonne vertébrale du dispositif des SERM, le réseau ferroviaire apporte une réponse majeure à une demande croissante de mobilité décarbonée. Aujourd'hui, en limite de capacité, ce dernier fait l'objet de projets de modernisation et de développement, portés par la LNPCA et le projet Haute Performance Marseille – Vintimille (HPMV), qui prévoit le déploiement de l'ERTMS sur cet axe.



Ces deux projets ont pour vocation d'augmenter la capacité de la ligne entre Cannes et Menton, via une desserte robuste et renforcée.

Concernant le service TER, sur le segment Nice – Monaco – Menton, l'offre actuelle est de 4 TER par heure et par sens en heure de pointe dont 3 rames circulant en double composition le matin et le soir et de 2 TER par heure et par sens en heure creuse, soit un total de 96 TER par jour. Sur le segment Menton – Vintimille, aujourd'hui 2 TER par heure et par sens circulent toute la journée, soit 67 TER par jour.

Une sur-fréquentation des TER a été constatée en 2023 sur ce secteur, principalement sur le segment Nice-Monaco en été. Avec une fréquentation des gares en hausse d'environ 20 % sur cet axe, cette situation est d'autant plus difficile à gérer que d'importantes opérations de maintenance et de modernisation du matériel roulant sont en cours (opérations lourdes d'entretien à mi-vie des trains et modifications pour mise en conformité avec le standard de signalisation européenne ERTMS).

- **Etat des lieux des autres modes**

Le territoire du SERM azuréen est desservi par plusieurs réseaux routiers qui représentent près de 300 lignes (hors transport scolaire et TAD) :

	<p><b>Le réseau régional ZOU ! :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 Lignes Express LER du réseau ZOU ! dans le territoire des Alpes-Maritimes</li> <li>- 35 Lignes Proximité du réseau ZOU ! dans le territoire des Alpes-Maritimes et de la Principauté de Monaco</li> </ul>
	<p><b>Lignes d'Azur (Métropole Nice-Côte d'Azur)</b> comprend 150 lignes au total :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 lignes de tramway,</li> <li>- Plus de 140 lignes de bus et service TPMR</li> <li>- 9 parcs relais</li> <li>- 5 abris sécurisés vélos</li> </ul>
	<p><b>Sillages (Pays de Grasse) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 lignes urbaines</li> </ul>
	<p><b>Palm Bus (Réseau de transport de Cannes Pays de Lérins) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 lignes Express</li> <li>- 35 lignes urbaines</li> <li>- 1 ligne de nuit</li> <li>- 3 navettes</li> </ul>

	<p><b>Enibus (réseau de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 lignes structurantes</li> <li>- 23 lignes urbaines</li> <li>- 2 navettes</li> </ul>
	<p><b>Zest (Transports de la Riviera française) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17 lignes urbaines</li> <li>- 6 navettes</li> </ul>

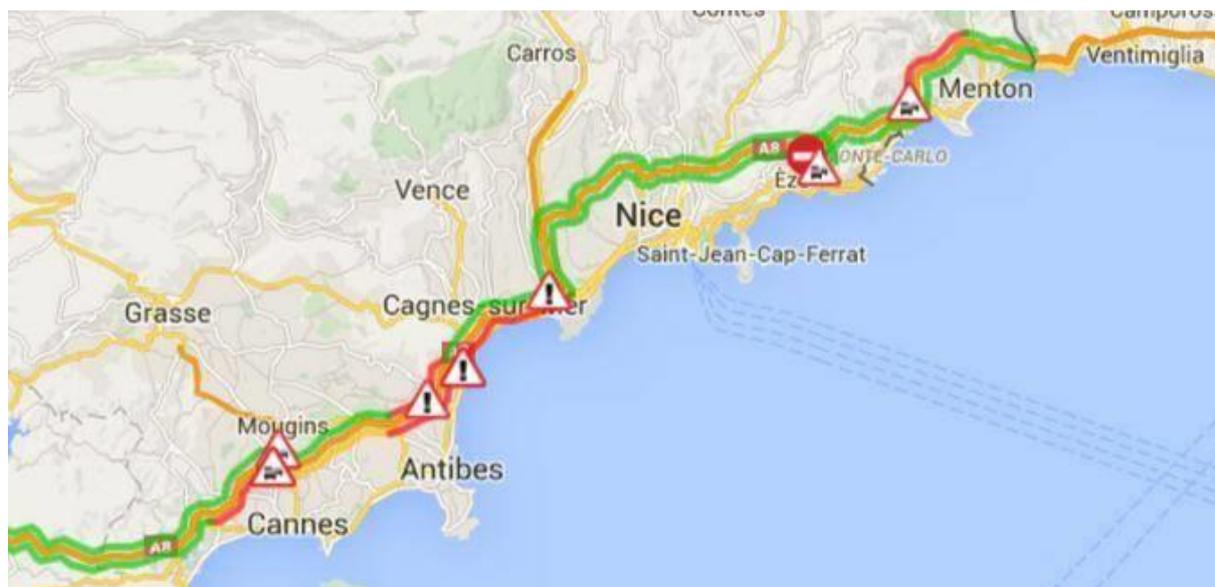
Des conventions de partenariat existent déjà entre les autorités organisatrices de la mobilité sur le territoire du SERM Azuréen, notamment pour les lignes qui desservent des origines/destinations qui dépassent les périmètres administratifs.

C'est notamment le cas entre la Métropole Nice Côte d'Azur et la Région, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis et la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins ou encore avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. Des partenariats existent aussi entre la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française et la Communauté de Commune du Pays des Paillons.

Cette culture de coopération commune est propre au territoire des Alpes-Maritimes et héritée du Syndicat Mixte des Transport loi SRU formé à l'échelle du Département des Alpes-Maritimes existant de 2005 à 2016.

L'objectif du SERM azuréen sera d'étudier la coordination de ces différentes offres au regard des besoins de déplacement observés sur le territoire afin de considérer les optimisations possibles.

- **L'A8 : un des axes majeurs du territoire**

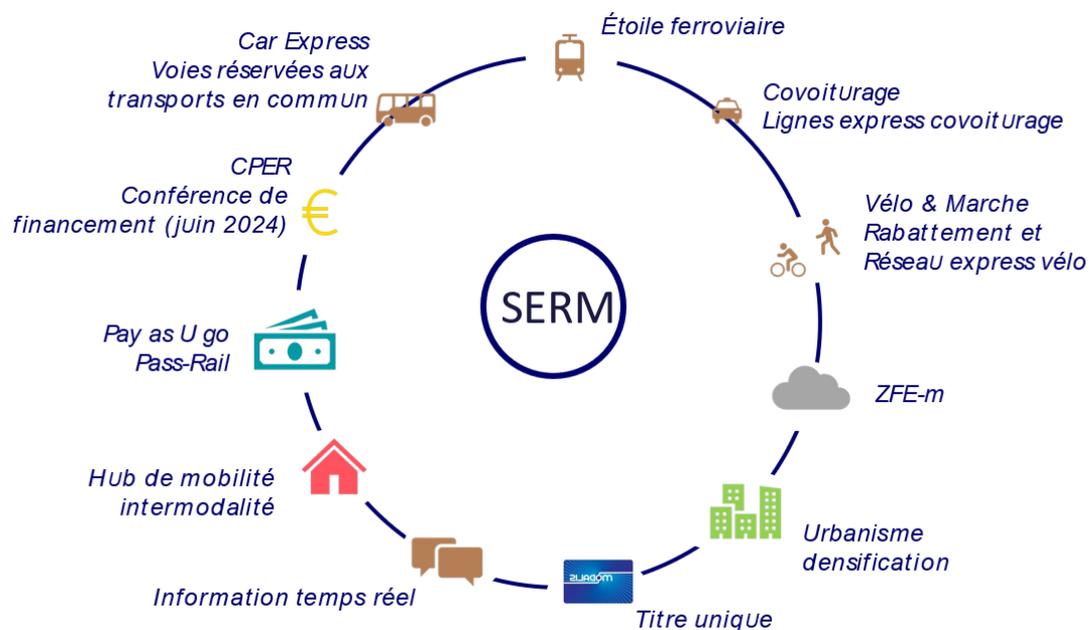


L'autoroute A8 entre Aix-en-Provence et Menton est un axe majeur des circulations des personnes et des marchandises sur le territoire du SERM. Le trafic journalier est estimé à environ 150 000 véhicules par jour.

Cette artère est l'objet d'une congestion quotidienne provoquée notamment par l'autosolisme des travailleurs de la Côte d'Azur. Le réseau secondaire de la Côte d'Azur ne permet pas d'absorber les flux routiers, ce qui concentre les effets sur cet axe.

## 1.2. Les principes du projet de service SERM

Le développement du SERM répond à un impératif de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements. Il doit ainsi permettre de réduire l'usage de la voiture, notamment pour les déplacements entre zones urbaine et périurbaine, grâce au développement de solutions de transport en commun performantes, interconnectées et disposant d'une tarification simplifiée. L'organisation de ce report modal à grande échelle est fondée sur une gouvernance efficace qui met en cohérence les différentes offres et les différents modes pour éviter leur concurrence et, au contraire, en dégager des synergies.



Ce projet de SERM doit permettre d'améliorer rapidement l'offre de mobilité, mais également d'en construire une vision à long terme partagée et ambitieuse. Aussi convient-il d'en distinguer différents horizons temporels et d'échelonner les réalisations dans le temps, à partir d'une situation de référence caractérisée par l'état des infrastructures et des services en 2024.

A court terme (2025-2027), les infrastructures et ressources existantes pour chacun des modes seront utilisées au maximum de leur potentiel pour renforcer le service sans

coût d'investissement supplémentaire. En parallèle, l'ensemble des études nécessaires pour préparer les opérations à venir seront lancées. Les actions du COM 2025-2028 seront mises en œuvre.

A moyen terme (2028-2032), l'acquisition de nouvelles rames et la livraison de premiers travaux d'infrastructure ferroviaire d'une part, la mise en service de projets de transports en commun en site propre d'autre part, permettront une première amélioration significative et mise en cohérence de l'offre de mobilité.

A long terme (2032-2035), grâce à la finalisation des travaux d'infrastructure, le déploiement du projet sera complet et pourra être étendu à sa dimension transfrontalière.

A toutes les étapes de son développement, le SERM s'organise autour de lignes structurantes. Elles sont composées de l'armature ferroviaire, mais également de lignes express routières et des lignes de tramway. Elles se caractérisent par une large amplitude horaire et un cadencement tout au long de la journée avec une fréquence inférieure ou égale au quart d'heure. La politique de desserte doit être harmonisée pour trouver un équilibre entre temps de parcours attractif pour les trajets à moyenne ou longue distance, et desserte fine de l'aire urbaine. Pour le mode ferroviaire, cela se traduit par exemple par la coexistence de trains semi-directs avec des trains omnibus.

Ces lignes structurantes sont connectées au reste du réseau à l'endroit des pôles d'échanges multimodaux offrant un lieu privilégié d'intermodalité. Ceux-ci doivent organiser le passage d'un mode à l'autre, notamment entre la voiture et les transports collectifs via des parkings relais, et depuis et vers le vélo grâce à des aménagements cyclables sécurisés et lisibles.

Par ailleurs, le SERM comprendra sur chacun des principaux axes routiers concernés, une trajectoire possible de réduction du trafic routier cohérente avec les objectifs de décarbonation. La faisabilité et l'opportunité de la conversion d'une voie en voie réservée au covoiturage et aux transports collectifs seront examinées

- **Intermodalité entre réseaux de TC locaux, modes actifs et réseau ferré**

L'intermodalité est une composante essentielle de la réalisation du SERM. La mise en œuvre d'une coopération renforcée entre les collectivités pour améliorer les connexions entre leurs réseaux permettra d'optimiser les services existants.

Il conviendra de mettre en cohérence les différents schémas existants afin d'identifier les freins persistants à l'usage des transports collectifs du quotidien.

Un Schéma Directeur des Mobilités du SERM azuréen apportera des premiers éléments de réponse aux besoins de mobilités sur le territoire. Il décrira les principes généraux du maillage, de localisation géographique, de connexion et d'exploitation des modes de transports routiers, ferroviaires et de transport en commun à l'horizon 2040, avec 3 objectifs majeurs :

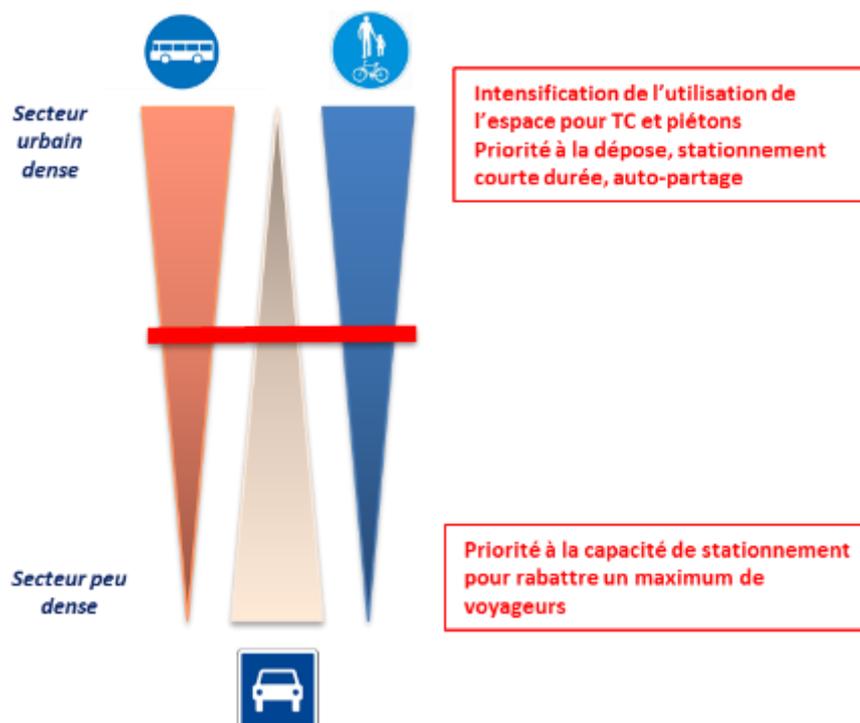
- Développer significativement l'offre de transport urbain et ferroviaire ;

- Construire une offre de transport cohérente et complémentaires articulées autour de pôles d'échanges multimodaux ;
- Favoriser l'émergence de nouveaux parc-relais et pôles d'échanges secondaires pour faciliter l'accès aux réseaux de transports collectifs.
- **Des gares, haltes et Pôles d'Echanges Multimodaux à renforcer sur le territoire du SERM azuréen**

En 2018, la Région Provence Alpes Côte d'Azur a délibéré une Stratégie régionale des gares routières et ferroviaires pour une transition vers des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM). Les objectifs de ce document doivent permettre le développement des PEM selon leurs enjeux, un certain standard d'offre et donc le niveau de service attendus.

Plus le secteur est dense en activités et en habitat, plus le rabattement doit être accessible en transports collectifs et en modes doux, marche notamment.

A contrario, en secteur peu dense le PEM doit faire une place plus importante aux vélos, même si les connexions avec le transport collectif interurbain seront privilégiées.



a. Les pôles de forte affluence en milieu urbain dense

Pour ces gares et PEM, les actions préconisées visent à pérenniser ou développer l'intermodalité en cohérence avec les perspectives de développement et des projets urbains locaux. Sur un standard-cible de 4 TER par heure en heure de pointe, il est prévu une mise à niveau des transports en commun, avec une logique de rabattement, de diminution de la place des véhicules particuliers en stationnement et en circulation ainsi que les services et les commerces attractifs.

En premier lieu, la connexion des différents modes de transports en zone urbaine dense : train, métro, tramways, BHNS, bus urbain, car régional, taxi, vélo, marche, mobilité connectée et véhicule personnel. Cette optimisation des correspondances et transferts modaux doit reposer sur une étude préalable des besoins, favoriser la logique de rabattement en entrée de ville des véhicules personnels et s'appuyer sur un plan de communication. Par leur centralité et leur pouvoir d'attraction, ces PEM sont bien souvent difficiles d'accès par la route ainsi des couloirs d'approche par des voies en site propre pour les bus et cars devront être étudiés.

Pour le SERM azuréen, les gares suivantes sont visées par cette classification : Antibes (gares routières et ferroviaire), Biot, Cagnes-sur-Mer (gare routière et ferroviaire), Cannes (gare routière et ferroviaire), Cannes La Bocca (future gare financée dans le cadre de LNPCA), Golfe Juan Vallauris, Grasse (gares routières et ferroviaire), Juan les Pins, Nice Côte d'Azur Aéroport (gare routière et ferroviaire), Nice Ville, Nice Riquier (gares routières et ferroviaires), Saint Laurent du Var, gares routières de Sophia Antipolis, Villeneuve Loubet, Cannes La Bocca ; Beaulieu-sur-Mer, Carnolès, Menton (gare routière et ferroviaire), Nice Vauban.

Pour la ligne des Chemins de Fer de Provence, les gares principales classées en pôle d'affluence à l'échelle de la ligne sont les suivantes : Gambetta, Nice, Parc Impérial, St Isidore.

#### b. Les pôles à enjeu d'aménagement en secteur urbain moins dense

Ces gares à enjeu d'aménagement en secteur urbain moins dense doivent faire l'objet d'une réflexion en amont différente des gares précédentes, d'un point de vue notamment de la connexion des différents modes de transports au regard de la faible densité urbaine et des fréquences de transports en commun moindres par rapport aux gares de forte affluence ou encore du niveau et du type de service en gare attendus.

Pour le SERM azuréen les gares suivantes sont visées par cette classification : Cros de Cagnes, Le Bosquet, Mouans-Sartoux, Ranguin, Mandelieu La Napoule, Cap d'Ail, Eze, Menton Garavan, Roquebrune Cap Martin, Villefranche sur Mer, Drap-Cantaron, La Frayère, La Trinité Victor, L'Ariane La Trinité, Pont Michel, Vence (gare routière).

Pour la ligne des Chemins de Fer de Provence, les gares secondaires sont les suivantes : Colomars, Cremat, Entrevaux, La Madeleine, La Vésubie (Plan du Var), Lingostière, St Martin du Var, St Philippe, Villars/Var.

#### c. Les pôles à faible fréquentation et en secteur peu dense

Les gares dont la fréquentation est en baisse et/ou à faible potentiel de développement doivent faire l'objet d'une réflexion en vue de leur redynamisation ou requalification.

Pour le SERM azuréen les gares suivantes sont visées par cette classification : Anthéor Cap Roux, Le Trayas, Théoule sur Mer.

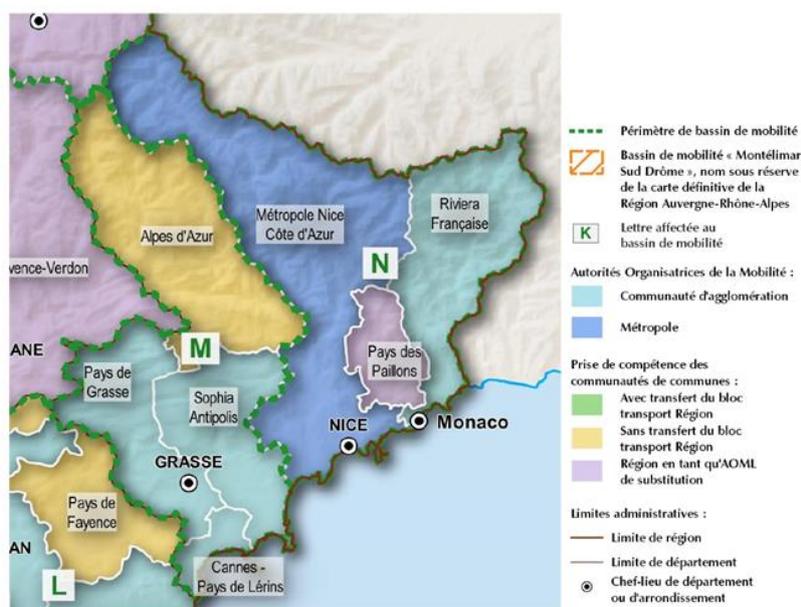
### 1.3. Les caractéristiques du projet du SERM azuréen : les ambitions

- **Le périmètre de projet**

Le SERM azuréen inscrit dans les quatre SERM régionaux correspond aux quatre grandes aires urbaines de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, aux côtés de l'aire avignonnaise, l'aire toulonnaise et l'aire marseillaise. Ces quatre territoires sont jointifs et les quatre SERM formeront ensemble un système régional continu et performant. Cette union à l'échelle régionale, prolonge les synergies existantes.

Le périmètre du SERM azuréen est basé sur l'aire de déplacement des Alpes-Maritimes et sur la fusion des bassins de mobilité M et N des contrats opérationnels de la mobilité.

Chacune des autorités organisatrices et chacun de ces territoires intègre dans ses documents de planification (SRADDET, SCoT, PLU, PDU, PDM, PCAET...) des dispositions visant à limiter l'étalement urbain. Cela implique la coordination de l'aménagement des quartiers gare et des services de mobilité de manière à faciliter l'intermodalité.



PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DU SERM AZUREEN BASE SUR LE DECOUPAGE DES BASSINS DE MOBILITES  
DES CONTRATS OPERATIONNELS DE LA MOBILITE

L'organisation de la mobilité repose sur une hiérarchisation de l'offre de transports liée aux flux de déplacements sur le territoire. Le SERM s'organisera à partir des lignes de transports collectifs structurantes, ferroviaires et routières, déployées sur les axes de déplacements majeurs à partir des infrastructures de transport existantes. Ces lignes structurantes, cadencées en heures de pointe, offriront des temps de parcours attractifs.

En ce qui concerne le transport ferroviaire, l'offre de service s'organise autour des axes Nice – Cannes, Nice – Vintimille, Nice – Digne-les-Bains, Nice – Tende, la traversée de Nice, un axe routier parallèle à l'axe ferroviaire vers l'ouest et un axe ferroviaire entre Cannes et Grasse. L'amélioration de la desserte se fera en plusieurs étapes.

**Le SERM azuréen, structuré selon 5 axes ferroviaires :**

- **Axe Ouest : Nice - Cannes**
- **Axe Est : Nice – Vintimille**
- **Axe Nord-Ouest : Nice – Digne-les-Bains**
- **Axe Nord-Est : Nice – Tende**
- **Axe tronc commun : traversée de Nice**

Et, **1 axe routier** parallèle à l'axe ferroviaire vers l'ouest.

Et, **1 axe ferroviaire** entre Cannes et Grasse.

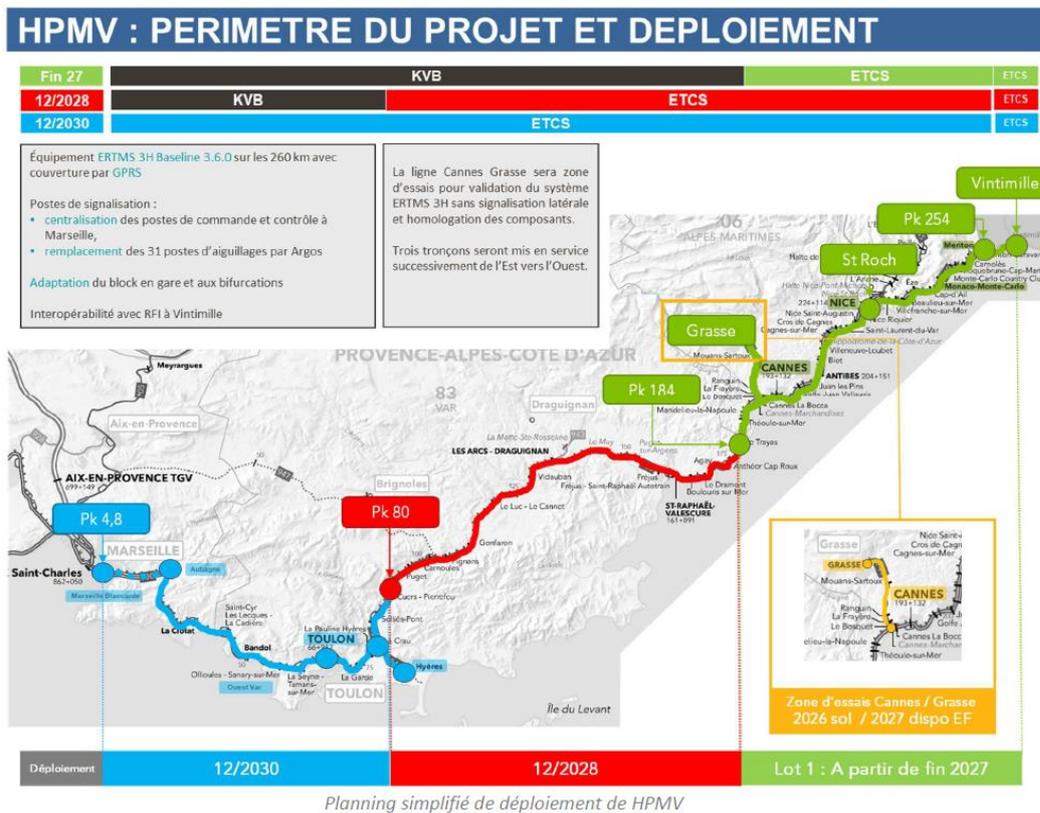


A court terme (fin 2024), l'exploitation des trains sur la Côte d'Azur va connaître un saut d'offre important avec un cadencement au ¼ d'heure toute la journée de 6h du matin à 21h30. Ce lot sera exploité par la filiale SNCF Sud Azur. Dès l'année prochaine (mi-2025), l'exploitation des trains Intervilles sur la ligne Marseille- Nice va être confiée à Transdev Rail Sud dans le cadre de l'ouverture à la concurrence de l'exploitation

des TER en Région Provence Alpes Côte d'Azur. Avec 15 allers-retours par jour, l'offre existante va être doublée.

A l'horizon 2030, dans le cadre de la phase 1 du projet LNPCA, la mise en service de la gare de Nice Aéroport permettra d'offrir un service ferroviaire cadencé aux heures de pointe avec 6 trains par heure entre Cannes et Menton. La création d'une desserte TGV du pôle multimodal de Nice Aéroport, au cœur de l'opération d'intérêt national de la basse vallée du Var et apportera une meilleure desserte de l'Ouest de l'agglomération niçoise par les trains de Grandes lignes.

En outre, la ligne Mandelieu-Vintimille va bénéficier de nombreux investissements dans le cadre des projets Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur et Haute Performance Mandelieu Vintimille (HPMV) avec la mise en place de la nouvelle signalisation ERTMS. Elle permettra, dès 2028, l'augmentation du cadencement avec un train toutes les 10 minutes.



Outre les projets ferroviaires, sont prévues par la métropole NCA la création de deux lignes de tramway :

- La ligne T4 qui reliera le pôle d'échange multimodal du Grand Arénas à Nice et la commune de Cannes-sur-Mer,
- La ligne T5 qui reliera les communes de Nice, La Trinité et Drap.

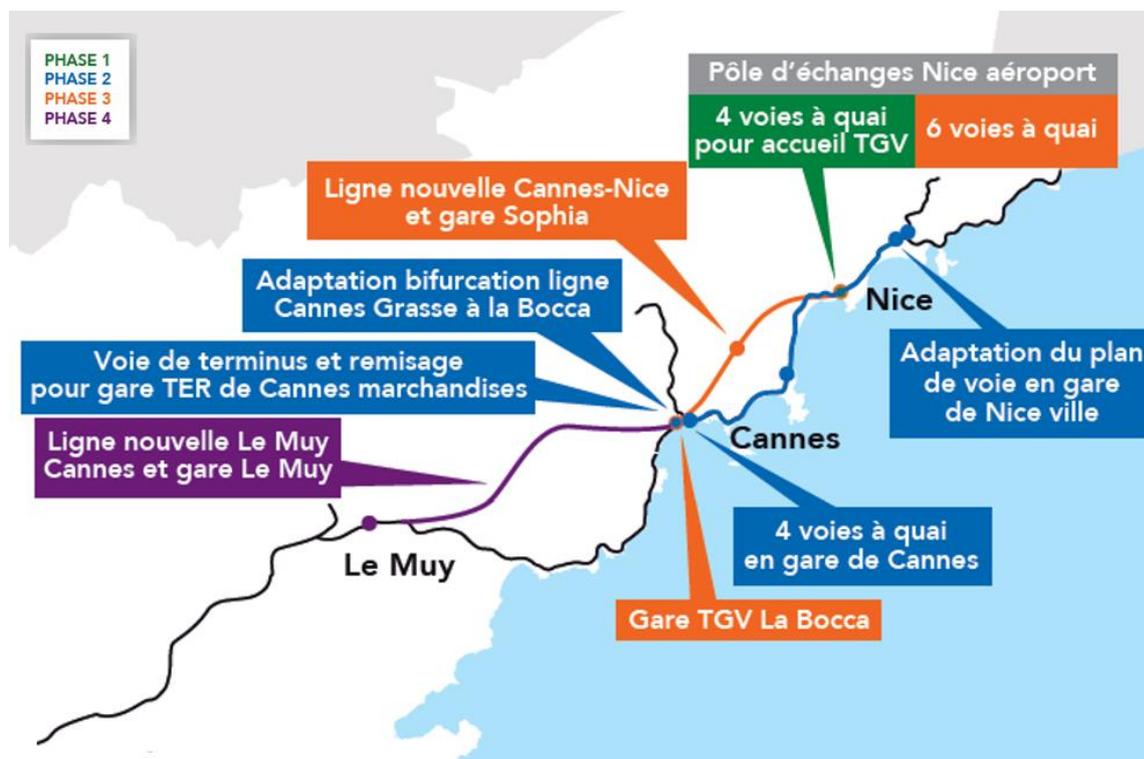
Sur l'axe A8, afin d'améliorer le report modal de la voiture vers les modes alternatifs, les partenaires du SERM azuréen souhaitent avancer sur la mise en œuvre d'une voie réservée VRTC+ sur l'autoroute A8 afin de désengorger cet axe majeur du territoire. Il conviendra dans un premier temps de définir les modalités d'une expérimentation en partenariat avec le concessionnaire autoroutier Vinci.

Cette voie réservée permettra d'améliorer la vitesse des transports collectifs, de favoriser l'usage du covoiturage pour rendre ces modes de déplacement plus attractifs. Également, la banalisation d'une voie de circulation routière rendrait l'usage de la voiture plus contraignant.

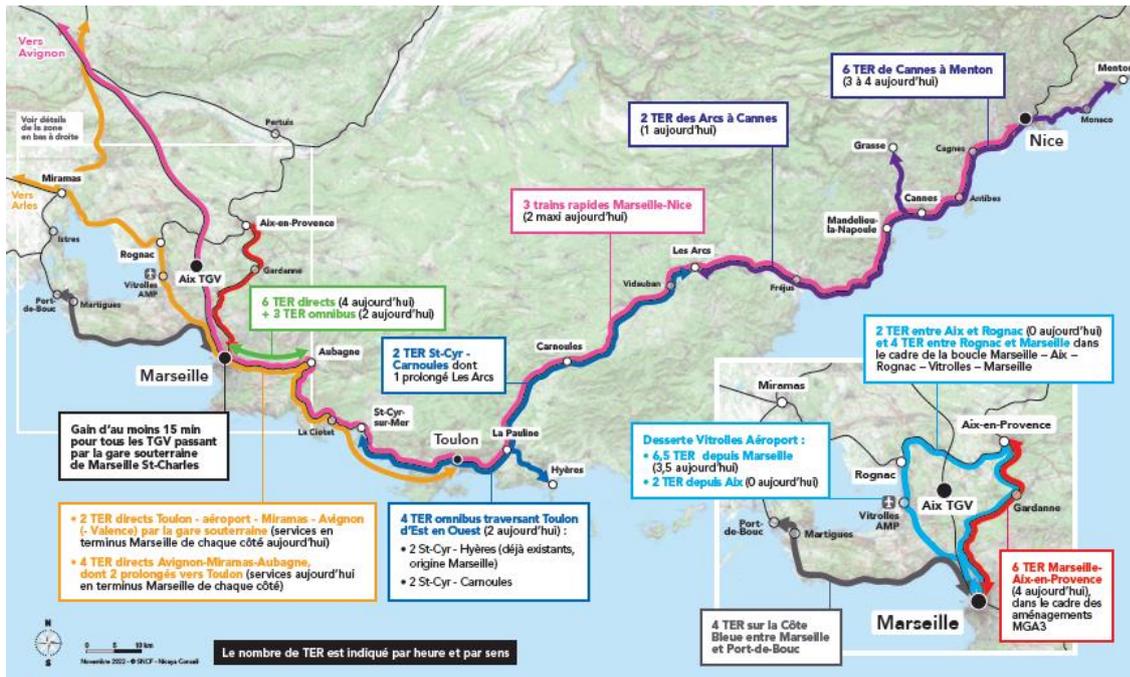
Il conviendra de poursuivre les études déjà initiées sur cette thématique.

A l'horizon 2032-2035, la phase 2 de la LNPCA permettra plus particulièrement le renforcement de la navette azurée sur toute la Côte d'Azur, entre Cannes et Menton avec la possibilité d'une desserte omnibus cadencée toutes les 10 minutes. Enfin, la desserte des Arcs depuis Nice sera étoffée avec 5 trains par heure (2 TGV, 1 TER Intervilles et 2 TER) contre 3 aujourd'hui (1 TGV, 1 TER Intervilles et 1 TER). La gare souterraine de Marseille Saint-Charles offrira par ailleurs aux usagers Alpes-Maritimes, un gain de temps de 15 à 20 minutes pour les trains grandes lignes et notamment les TGV en direction et en provenance de Paris.

Ainsi, avec la LNPCA, l'agglomération niçoise bénéficiera d'un niveau de service TER de type Réseau Express Métropolitain auquel il faudra associer des dessertes de transports collectifs urbains adaptées et des connexions avec les modes actifs.



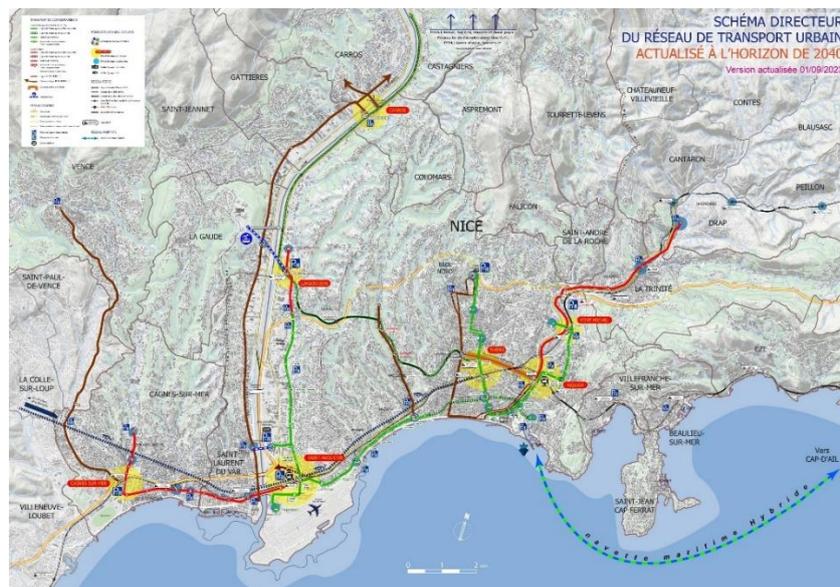
LNPCA : Les opérations nécessaires pour améliorer l'infrastructure



LNPCA : Une offre ferrée renforcée

Outre le mode ferroviaire, le SERM s'appuiera autour des axes suivants :

- une offre de transport cohérente et complémentaire, articulée autour du futur pôle multimodal de Saint-Augustin et de trois autres pôles d'échanges principaux : la gare Nice Thiers, Pont-Michel et Lingostière
- l'émergence de nouveaux parcs de stationnement relais pour faciliter l'accès aux réseaux des transports collectif, notamment depuis les collines de Nice, ainsi que depuis l'extérieur de la zone urbaine
- la mise en place d'un véritable réseau des itinéraires cyclables en créant une continuité sur le littoral, dans les zones denses et les pénétrantes du Malvan, du Var et du Paillon



SCHEMA DIRECTEUR DES MOBILITES DE LA METROPOLE NICE COTE D'AZUR A L'HORIZON 2040

## 1.4. Tarification, billettique et information voyageurs

- **Un pass multimodal d'un niveau de prix attractif**

- **L'existant : Le PASS SUD AZUR**

Les EPCI membres du SERM azuréen ont déjà avancé sur la mise en place d'un PASS multimodal à l'échelle du territoire. Il s'agit du PASS SUD AZUR qui est un abonnement mensuel tout en un permettant de se déplacer en illimité sur les réseaux suivants :

- Le réseau régional ZOU ! :
  - Lignes Express TER du réseau ZOU ! de Théoule S/Mer à Menton Garavan, de Grasse à Cannes et de Nice à Tende
  - Ligne Express Chemin de Fer de Provence du réseau ZOU ! de Nice à Puget-Théniers
  - Lignes Express LER du réseau ZOU ! dans le territoire des Alpes-Maritimes
  - Lignes Proximité du réseau ZOU ! dans le territoire des Alpes-Maritimes et de la Principauté de Monaco
- Sillages (Pays de Grasse)
- Palm Bus (Réseau de transport de Cannes Pays de Lérins)
- Envibus (réseau de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis)
- Lignes d'Azur (Métropole Nice-Côte d'Azur)
- ZestBus (Transports de la Riviera française)
- CAM (réseau de la Compagnie des Autobus de Monaco, en formules 2 ou 3 zones et Tous réseaux).

Il est également déclinable de façon zonale avec le choix d'une, 2 ou 3 zones.

Ce pass existe également dans une formule 3 jours/7 jours et 14 jours à destination des touristes en pass intégral. Il fonctionne très bien et prouve d'ores et déjà le lien existant entre tous les réseaux du SERM Azuréen.

Sur territoire du SERM azuréen, une tarification urbaine a été appliquée sur la partie basse de la ligne des Chemins de Fer de Provence grâce à des accords tarifaires et billettiques conclus entre la Région Provence Alpes Côte d'Azur et la Métropole Nice Côte d'Azur. Cet accord a permis une augmentation de 30% de la fréquentation.

Il conviendra d'étudier dans le cadre du SERM, si d'autres axes pourraient être concernés par ce type d'accord tarifaire qui facilitent l'intermodalité et la lisibilité de l'offre pour les usagers, notamment pour les dessertes périurbaines.

- **Le projet déjà initié : le Système d'Information Billettique Régional piloté par la Région Sud**

A la suite de l'arrivée de nouveaux opérateurs ferroviaires, à l'horizon fin 2024, et de la publication du décret d'application 2021-1595 lié à la loi d'Orientation des Mobilités (LOM) de 2019, la Région est en cours de révision de son système de distribution de titres de transport. Cette révision vise à assurer notamment la transparence et l'équité des contrats entre les opérateurs de transports et entre tiers vendeurs.

Dans le cadre de cette révision, la Région a conclu une Délégation de Service Public (DSP). Ce délégataire est chargé de mettre en place un système d'information et de billettique régional (SIBR), accessible à tous les opérateurs de transport régionaux, ouvert à la distribution des titres régionaux par les tiers et à la distribution des tiers.

Ce système facilitera ainsi la planification des trajets multimodaux et simplifiera l'achat des titres de transport.

- **Le SERM : s'inscrire dans la démarche nationale du billet unique**

La Région, en tant que chef de fil de l'intermodalité, propose aux partenaires du SERM azuréen d'avancer dans la démarche nationale du billet unique afin d'améliorer les conditions d'interopérabilité billettique. Cette expérimentation vise principalement la convergence des supports. La pertinence d'une adaptation et/ou simplification tarifaire pourra être étudiée dans le cadre du SERM azuréen et soumise à l'arbitrage des AOM partenaires.

- **Une information multimodale en temps réel**

Les partenaires du SERM azuréen s'engagent à travailler sur l'amélioration de l'information voyageurs multimodale avec l'objectif de signer la charte régionale d'interopérabilité pour une harmonisation du nommage des points d'arrêts.

## 2. Des Collectivités très investies – Gouvernance

### 2.1. Les partenaires et les territoires associés

Les partenaires du SERM azuréen sont les suivants :

- Région Sud
- Métropole Nice Côte d'Azur
- Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
- Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis
- Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
- Communauté d'Agglomération de la Riviera Française

Il a été décidé d'associer les territoires suivants à la démarche du SERM azuréen. Les conditions de leurs participations décisionnelle et financière seront décidées ultérieurement :

- Principauté de Monaco
- Communauté de Communes du Pays des Paillons
- Communauté de Communes Alpes d'Azur.

### 2.2. Modalités de pilotage et de décisions

Dans le cadre du SERM azuréen, les partenaires de premier niveau sont des parties prenantes de plein exercice. Une clef de répartition fixant leurs pouvoirs et participations financières reste à déterminer.

Les participations financières pourront concerner le financement des infrastructures, mais également celui des matériels roulants et des coûts d'exploitation, ces derniers devant être analysés dès les études de mobilité afin d'en anticiper les montants.

### 2.3. La structure locale de coordination

La structure locale de coordination objet des articles L. 1215-6 et L. 1215-8. de la loi SERM pour la mise en œuvre du projet sera définie dans le dossier de synthèse à l'issue d'une étude juridique.

## 3. Un programme d'études et une feuille de route

### 3.1. Préciser les orientations

La réalisation d'une Enquête Ménages Certifiée CEREMA (EMC<sup>2</sup>) est un préalable à la bonne définition d'un SERM. Une telle enquête, l'EMC<sup>2</sup> Côte d'Azur Est Var, a précisément été menée en 2023 et ses résultats seront publiés courant 2024. Ils préciseront la pertinence des modes en fonction des axes ainsi que les besoins et les moyens à mobiliser.

Parallèlement, l'actualisation du modèle de trafic permettra de définir des objectifs de répartition modale en cohérence avec les objectifs de décarbonation.

Les partenaires renforceront la connaissance de leur territoire et de la demande de mobilité tous modes dans le but de mettre en cohérence leurs politiques de mobilité (choisir les bons modes au bon endroit) et d'aménagement, de préciser leur priorité au regard des objectifs généraux du SERM et de phaser les actions dans le temps et dans l'espace.

Le SERM est avant tout un ensemble de services à l'usager. Dès lors, la recherche de la juste amplitude, de la juste fréquence, du juste cadencement et d'une excellente fiabilité des réseaux de transport, tant urbains qu'interurbains, ferroviaires que routiers sera une ligne directrice majeure. Le SERM vise également à apporter au voyageur davantage de confort, de sécurité, de continuité et de simplicité dans l'intermodalité. Des études porteront ainsi sur la modernisation du parcours usager en gare et le développement de pôles d'échanges multimodaux.

De plus, l'enjeu majeur de la vulnérabilité aux effets du changement climatique des infrastructures et services de transports ferroviaires et routiers donne lieu à un diagnostic réalisé par le CEREMA, sous le pilotage de la Région et en collaboration avec les gestionnaires et autorités organisatrices.

Enfin, la conception et le déploiement de ces services de mobilité seront accompagnées par un plan stratégique de communication nécessaire au changement des comportements en faveur du report modal.

A la lumière des orientations qui auront été définies par les partenaires, des investissements pourraient être nécessaires sur le matériel roulant et les installations techniques d'entretien et de maintenance.

### 3.2. Pilotage et conseil

Ces études seront réalisées avec un haut niveau de coordination des maîtrises d'ouvrage :

- Les premières études multimodales d'estimation des besoins de mobilité pourront être réalisées en maîtrise d'ouvrage commune et unique ;

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_215-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

- Une fois le besoin de mobilité appréhendé, des études par modes pourront être conduites sous des maîtrises d'ouvrage distinctes en fonction des compétences respectives, mais l'ensemble sera étroitement coordonné par la structure de gouvernance commune.

Une mission générale d'assistance permettra aux partenaires de les aider dans la définition juridique de la structure locale de coordination, la détermination des coûts, l'élaboration d'un plan de financement dynamique et adapté, et le dimensionnement des ressources.

Les différentes études nécessaires à la définition du SERM azuréen pourront mobiliser des crédits prévus par le protocole de préfiguration de l'avenant Mobilités du Contrat de plan Etat-Région 2021-2027. Ceux-ci intègrent notamment une enveloppe de 7 millions d'euros dévolue aux SERM des aires azuréenne et toulonnaise.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_216 : Infrastructures de Recharge pour Véhicules  
Electriques et hybrides (IRVE) : Signature de l'avenant n°1 à la convention de  
mandat de gestion de recettes entre la CAPG et Izivia pour le service WiiiZ**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Séward à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_216</b>
<b>RAPPORTEUR : Claude SERRA</b>	
<b>MOBILITES - TRANSPORTS</b>	
<b>Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques et hybrides (IRVE) : Signature de l'avenant n°1 à la convention de mandat de gestion de recettes entre la CAPG et Izivia pour le service WiiiZ</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>L'accord cadre du marché actuel de fourniture, d'installation et de mise en service de bornes du réseau WiiiZ arrive à terme et la procédure de renouvellement du marché est en cours.</b></p> <p><b>Il est proposé au conseil communautaire d'approuver l'avenant n°1 à la convention de mandat de gestion de recettes avec la société Izivia pour l'encaissement des recettes du réseau de bornes de recharge WiiiZ.</b></p> <p><b>Cet avenant a pour objet de prolonger de 3 mois (90 jours) la durée de la convention afin de permettre la continuité de service sans impact pour les usagers.</b></p>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019 ;

**Vu** la délibération n°DL2019\_018 du conseil communautaire du 8 Février 2019 actant le lancement de la démarche de Plan Climat Air Energie Territorial Ouest 06 (PCAET) ;

**Vu** la délibération n°DL2019\_147 du conseil communautaire du 4 Octobre 2019 relative à la convention de partenariat afin de mettre en œuvre les actions communes du Plan Climat Energie Territorial Ouest 06 (PCET) ;

**Vu** la délibération n°DL2019\_214 du conseil communautaire du 13 Décembre 2019 relative à la convention constitutive du Groupement de Commande pour l'élaboration de la démarche de Plan Climat Air Energie Territorial Ouest 06 (PCAET) ;

**Vu** la décision n°DB2021\_034 du bureau communautaire du 29 avril 2021 portant sur l'approbation et la signature de la convention constitutive du groupement de commandes entre les Communautés d'agglomération du Pays de Grasse, de Sophia-Antipolis, de Cannes-Pays de Lérins, Esterel Côte d'Azur Agglomération et la Communauté de communes Alpes-d'Azur pour le déploiement d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE) sur l'ouest 06 ;

**Vu** la délibération n°DL2022\_022 du Conseil Communautaire du 24 février 2022 relative à la signature de la convention de mandat de gestion de recettes entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et la société IZIVIA ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Mobilités-Transports du 3 décembre 2025 ;

**Considérant** que depuis 2018, dans le cadre du Plan Climat Air Energie Ouest 06, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et la Communauté d'Agglomération Cannes - Pays de Lérins (CACPL) déploient un réseau d'infrastructures de recharge pour accompagner et faciliter le développement des véhicules électriques et hybrides sur le territoire ;

**Considérant** que ce déploiement harmonisé à l'échelle de l'Ouest 06 a pour but de faciliter la mobilité électrique sur le bassin de vie, de répondre aux enjeux de qualité de l'air, de réduction des émissions des gaz à effet de serre du plan de protection de l'atmosphère des Alpes Maritimes et de participer à l'attractivité du territoire. En 2021, deux nouveaux territoires ont souhaité intégrer le réseau WiiiZ : Estérel Côte d'Azur Agglomération (ECAA) et la Communauté de Communes Alpes d'Azur (CCAA) ;

**Considérant** qu'afin d'assurer la cohérence du projet et d'optimiser les coûts, un groupement de commandes a été constitué entre la CAPG, la CACPL, la CASA, la CCAA et ECAA dont l'objet est la mise en œuvre des procédures de marchés publics/accords-cadres relatives à la fourniture, la pose, la maintenance et l'exploitation des IRVE ;

**Considérant** que le réseau WiiiZ est actuellement constitué de 353 bornes et sera renforcé de 374 bornes dans les 4 prochaines années dans le cadre du Schéma Directeur des Infrastructures de Recharges pour Véhicules Electriques (SDIRVE) ;

**Considérant** que le service de recharge WiiiZ permet aux usagers de s'abonner, d'utiliser les bornes du réseau à un tarif préférentiel et de charger leurs véhicules électriques ou hybrides sous 3 statuts : Abonnés WiiiZ, utilisateurs primo-accédant ou abonnés d'autres services de charge ;

**Considérant** que, dans le cadre du groupement de commandes entre la CAPG, la CACPL, la CASA, la CCAA et ECAA, l'exploitation des bornes et du service de recharge WiiiZ ont été confiés à IZIVIA pour 4 ans ;

**Considérant** que les cinq EPCI ont désigné IZIVIA en qualité de mandataire pour encaisser les recettes issues des charges effectuées sur les bornes du réseau WiiiZ ;

**Considérant** qu'IZIVIA, après encaissement des recettes, les reverse à chaque EPCI en fonction des recharges faites sur chaque territoire ;

**Considérant** qu'une convention de mandat de gestion de recettes désignant IZIVIA comme mandataire pour l'encaissement des recettes a été établie en 2022 pour une durée jusqu'à 90 jours après l'expiration de l'accord cadre ;

**Considérant** que l'accord cadre du marché actuel de fourniture, d'installation et de mise en service de bornes arrive à terme et que la procédure de renouvellement du marché est en cours ;

**Considérant** que par conséquent cet avenant n°1 a pour objet de prolonger de 3 mois (90 jours) la durée de la convention afin de permettre la continuité de service sans impact pour les usagers ;

**Considérant** qu'à compter de la date d'expiration de la convention la société IZIVIA aura jusqu'à 3 mois (90 jours) pour reverser les recettes à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

L'avenant 1 est annexé à la présente délibération.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention de mandat de gestion de recettes avec la société IZIVIA afin de prolonger de 3 mois (90 jours) la durée de la convention;
- **D'APPROUVER** l'avenant n°1 à la convention de mandat de gestion de recettes avec la société IZIVIA afin de préciser, qu'à compter de la date d'expiration de la convention, la société IZIVIA aura jusqu'à 3 mois (90 jours) pour reverser les recettes à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre en œuvre la présente délibération, ainsi qu'à signer tous les actes et documents relatifs à son application ;
- **DE DIRE** que les recettes seront reversées au budget principal de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse pour l'exercice 2026.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
**Philippe BONELLI**

Le Président



**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

## AVENANT N°1 à la convention de mandat relative à la gestion monétique du réseau IRVE sur l'Ouest des Alpes Maritimes et l'Est du Var

### Dans le cadre du marché de fourniture conclu par le groupement de commandes constitué entre

La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.)

La Communauté d'Agglomération Pays de Grasse (C.A.P.G.)

La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (C.A.S.A.)

La Communauté de Communes Alpes d'Azur (C.C.A.A)

La Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération (E.C.A.A)

### Coordonnateur du Groupement

Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

57 avenue Pierre Sémard

06130 GRASSE

Tel : 04.97.05.22.00



Entre :

**IZIVIA**, Société Anonyme au capital de 3 197 568 euros, dont le siège social est sis Immeuble Colisée – La Défense, 8 avenue de l'Arche - 92400 COURBEVOIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 419 070 180, dûment habilitée à cet effet,

Représentée par Christelle VIVES, en sa qualité de Directrice Générale dûment habilitée, désignée dans les présentes par le « **Mandataire de gestion** »,

Et :

### **La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**

Représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'agglomération, désignée dans les présentes par le « **Mandant** »,

Désignées dans les présentes individuellement ou ensemble la/les « **Partie(s)** ».



## PREAMBULE

Un groupement de commandes pour le déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables (IRVE) sur l'Ouest des Alpes Maritimes et le sud du Var a été constitué.

Il est composé de :

- La Communauté d'Agglomération Pays de Grasse (C.A.P.G.).
- La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (C.A.C.P.L.),
- La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (C.A.S.A),
- La Communauté de Communes Alpes d'Azur (C.C.A.A)
- La Communauté d'Agglomération Estérel Côte d'Azur Agglomération (E.C.A.A)

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (C.A.P.G.), est le coordonnateur de ce groupement de commandes, chargée de mettre en œuvre les procédures de marchés publics et les éventuelles modifications au contrat et de les notifier au nom de l'ensemble des membres du groupement.

Chaque membre du groupement émet les bons de commandes, paie directement le titulaire et s'assure de la bonne exécution du contrat pour ce qui le concerne.

Ce groupement de commandes permet à chacun de ses membres de disposer d'un parc de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables dont ils ont la propriété. Dans le cadre de l'utilisation de ces bornes et de ces points de charge, un service de charge avec un système d'accès et de paiement est mis en place.

Dans le cadre du marché passé, il est prévu que l'attributaire dudit marché soit chargé notamment de :



- La gestion des accès ;
- L'émission et l'envoi des avis des sommes à payer aux usagers du service ;
- La gestion de la collecte auprès des usagers du service des recettes relatives au service de charge dédié aux véhicules électriques et abonnements associés ;
- Dans le cadre de l'itinérance entrante, l'émission et l'envoi aux opérateurs de mobilité concernés des avis des sommes à payer au titre de l'utilisation du service de charge par leurs clients, ainsi que la gestion de la collecte auprès de ces opérateurs des recettes correspondantes ;
- Les dépôts et l'encaissement de subventions, telles que les primes ADVENIR et le reversement aux collectivités

D'autre part, les collectivités membres du groupement de commandes ont décidé de réunir l'ensemble de leurs infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE) en créant un réseau dénommé *WiiiZ* dont la CASA, la CAPG, la CACPL et la CCAA sont toutes propriétaires à concurrence des installations situées sur leur territoire. A cette fin, elles ont déposé cette marque le 24 janvier 2018 auprès de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle (INPI). De plus, les EPCI ont convenus d'un tarif unique et de conditions d'utilisation communes à l'ensemble de ce réseau.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente convention de mandat de recettes, conclue à titre onéreux, soumise aux dispositions du Code des Marchés Publics pour sa passation et son exécution, ainsi qu'au Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et **notamment aux dispositions des articles L1611-7-1, D1611-16 à D1611-26, D1611-32-1 à D1611-32-9 issus du décret n°2015-1670 du 14 décembre 2015.**

Elle est conclue entre la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ci-après désignée « **Le Mandant** » et le prestataire chargé de la gestion financière et monétique du marché public cité précédemment, titulaire dudit marché public, la société IZIVIA, ci-après désignée « **Le Mandataire de gestion** ».



## Objet du présent avenant

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention de mandat de gestion de recettes, afin de permettre la continuité de service sans impact pour les usagers durant la procédure de renouvellement de l'accord cadre.

En effet, dans le cadre du renouvellement de l'accord cadre, une superposition de gestion du parc est nécessaire.

Il convient donc de prolonger la durée de la convention pour une durée de 3 mois (90 jours).

L'article 3 de la convention initiale était le suivant:

### **ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION**

La Convention est conclue pour une durée commençant à courir au jour de sa signature par les deux Parties jusqu'à 90 jours après expiration de l'accord cadre.

En effet, le marché de fourniture, d'installation et de mise en service de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, de mise en place d'un système de supervision et des matériels et abonnements de communications associés, système monétique, maintenance et signalétique a été notifié le 17 décembre 2021 pour une durée de 4 ans. Le titulaire encaissera les recettes jusqu'au dernier jour du marché et devra donc les reverser jusqu'à 90 jours après expiration de celui-ci.

Il pourra être mis fin à la présente Convention, avant son terme, dans les conditions fixées à l'article 17.

Est modifié comme suit :

La Convention est conclue pour une durée commençant à courir au jour de sa signature par les deux Parties jusqu'à 180 jours après expiration de l'accord cadre.

En effet, le marché de fourniture, d'installation et de mise en service de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, de mise en place d'un système de supervision et des matériels et abonnements de communications associés, système monétique, maintenance et signalétique a été notifié le 17 décembre 2021 pour une durée de 4 ans.

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_216-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



Le titulaire encaissera les recettes jusqu'à 180 jours après la date de fin du marché et devra ensuite les reverser jusqu'à 90 jours après expiration de la présente convention.

Il pourra être mis fin à la présente Convention, avant son terme, dans les conditions fixées à l'article 17.

Tous les autres articles de la convention initiale et ses annexes restent inchangés

Fait à .....

Le .....

**Pour le Mandant**

Monsieur Jérôme VIAUD,  
Président de la CAPG

**Pour le Mandataire de gestion,**

Madame Christelle VIVES  
Directrice Générale d'IZIVIA

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_217 : Service de location VAE « Bicyclette du Pays de Grasse » Modification des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et de la grille tarifaire Sillages (Annexe 2)**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_217</b>
<b>RAPPORTEUR : Claude SERRA</b>	
<b>REGIE DES TRANSPORTS SILLAGES</b>	
<b>Service de location VAE « Bicyclette du Pays de Grasse » Modification des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et de la grille tarifaire Sillages (Annexe 2)</b>	
<p style="text-align: center;"><b><u>SYNTHESE</u></b></p> <p><b>La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur le territoire formé par ses 23 communes membres. À ce titre, elle a pour mission de favoriser le développement des modes de déplacement actifs et alternatifs à l'usage individuel de la voiture et, notamment de favoriser la pratique cyclable.</b></p> <p><b>Pour répondre à ces enjeux, la CAPG a lancé en 2018 un service de location mensuelle de VAE « La Bicyclette », avec une première flotte d'environ 20 vélos.</b></p> <p><b>Aujourd'hui, cette flotte compte 98 VAE, dont un vélo cargo. Afin d'optimiser le fonctionnement du service « La Bicyclette », une nouvelle plateforme usagers sera mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2026.</b></p> <p><b>Dans ce contexte, la CAPG souhaite faire évoluer son offre de service et modifier les Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et la grille tarifaire du service « La Bicyclette » en :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>Supprimant le tarif hebdomadaire pour les VAE classiques,</b></li><li>➤ <b>Créant un tarif de location spécifique pour les vélos cargos,</b></li><li>➤ <b>Créant des tarifs uniques pour location d'accessoires VAE,</b></li><li>➤ <b>Modifiant le montant du dépôt de garantie pour les VAE classiques</b></li><li>➤ <b>Créant un nouveau dépôt de garantie pour les vélos cargos.</b></li></ul> <p><b>Il est proposé au conseil communautaire d'approuver ces modifications.</b></p>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** les articles L.5211-1 et L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération n°DL20140207\_044 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, en date du 10 janvier 2014, relative à la tarification des services et produits vendus par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2015\_200 du conseil communautaire du 18 décembre 2015, définissant les champs d'intervention de la compétence transports de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2018\_070 du conseil communautaire du 17 mai 2018, approuvant le Schéma Directeur Cyclable de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse prévoyant la location de moyenne et longue durée de vélos à assistance électrique ;

**Vu** la délibération n°DL2018\_126 du conseil communautaire du 28 septembre 2018, approuvant la nouvelle gamme Tarifaire Sillages qui intègre les tarifs du nouveau service de location de Vélos à Assistance Electrique (VAE) « La Bicyclette » ainsi que le contrat de location et les conditions générales d'utilisation et de vente ;

**Vu** la délibération n°DL2019\_115 du conseil communautaire du 28 juin 2019, approuvant le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2019\_121 du conseil communautaire du 28 juin 2019, approuvant la nouvelle gamme tarifaire Sillages qui intègre les nouveaux Barèmes tarifaires pièces Service de location de Vélo à Assistance Electrique « La Bicyclette » ;

**Vu** la délibération n° DL2019\_176 du conseil communautaire du 8 novembre 2019, approuvant les nouvelles CGUV du service « La Bicyclette » afin d'intégrer les évolutions liées à la dématérialisation de la location (paiement en ligne) et adapter les conditions d'accès et d'usages du services suite à la première année de fonctionnement ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_166 du conseil communautaire du 19 septembre 2024, approuvant les modifications des CGUV du service « La Bicyclette » afin d'intégrer les retours des usagers ;

**Vu** l'avis favorable du Conseil d'Exploitation de la Régie des Transports Sillages du 3 décembre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission mobilités-Transports du 3 décembre 2025,

**Considérant** qu'il convient de mettre à jour et de simplifier les conditions générales d'utilisation et de vente afin d'intégrer les évolutions liées à la mise en place d'une nouvelle plateforme usagers numérique et de l'évolution de la grille tarifaire du dispositif ;

**Considérant** qu'il convient faire évoluer les CGUV en vigueur sur les articles suivants :

Article 4. Conditions d'accès au service (modification article existant)

L'accès au Service est soumis au respect des conditions suivantes :

- Avoir l'obligation de contracter une assurance responsabilité civile en cours de validité, couvrant les dommages susceptibles d'être causés à des tiers ;
- Accepter d'être inscrit sur une liste d'attente numérique en cas d'indisponibilité temporaire du matériel.

Article 5. Modalités d'inscription au service (modification article existant)

- L'inscription au Service s'effectue exclusivement en ligne via la plateforme numérique dédiée.
- L'utilisateur doit constituer un dossier numérique complet comportant l'ensemble des pièces demandées (pièce d'identité, justificatif de domicile, attestation d'assurance responsabilité civile, etc.).
- Aucun dossier incomplet ne pourra donner lieu à une réservation.
- Les procédures alternatives ou les justificatifs dérogatoires (hébergement, etc.) précédemment admis sont supprimés afin de garantir l'uniformité du processus.

Article 6. Tarifs du service (modification article existant)

- L'utilisateur peut s'acquitter du paiement global de sa période de location de manière fractionnée, sur une base mensuelle.
- Les modes de paiement autorisés sont la carte bancaire et le prélèvement SEPA sécurisé.

- Les paiements par chèque et les dépôts de garantie physiques sont désormais supprimés.

Article 7. Dépôt de garantie (modification article existant)

- La mise à disposition d'un vélo est subordonnée à la constitution d'un dépôt de garantie d'un montant de 900 € pour un VAE classique, et 1500 € pour un vélo cargo prélevable par mandat SEPA.
- Ce dépôt de garantie remplace l'ancien chèque de garantie de 2 000 €.

Article 15. Assurance (nouvel article)

- L'utilisateur est tenu de détenir une assurance responsabilité civile couvrant les dommages qu'il pourrait causer à autrui dans le cadre de l'utilisation du vélo.
- Il est fortement recommandé de souscrire une assurance complémentaire couvrant le vol ou la dégradation du vélo.
- La CAPG ne saurait être tenue responsable des dommages, pertes ou vols survenus pendant la période de location, l'utilisateur étant seul responsable du matériel mis à sa disposition et de son usage conforme aux prescriptions du fabricant.

Article 17. Remboursement (modification article existant)

- Toute période de location entamée est intégralement due.
- Aucun remboursement partiel ne sera accordé, sauf dans les cas suivants, dûment justifiés :
  - Déménagement hors du territoire de la CAPG ;
  - Mutation professionnelle ;
  - Raison médicale rendant l'usage du vélo impossible ;
  - Achat d'un vélo à assistance électrique personnel.
- Les pénalités de 50 % et les anciennes procédures de remboursement par envoi de RIB ou de formulaires PDF sont supprimées.
- Les demandes de remboursement s'effectuent exclusivement via la plateforme en ligne.

**Considérant** qu'il convient de modifier la grille tarifaire Sillages – Annexe 2 - Barèmes tarifaires pièces Service de location de Vélo à Assistance Electrique « La Bicyclette » afin d'intégrer l'évolution du service « La Bicyclette » et de répondre aux enjeux d'optimisation de la gestion de la flotte ;

**Considérant** qu'il convient de proposer aux usagers une offre de tarifs de location plus variée et incitative par le biais de tarifs dégressifs en fonction de la durée de location ;

**Considérant** qu'il convient de créer un tarif de location spécifique pour les vélos cargos afin de tenir compte de leurs caractéristiques techniques et de leur usage particulier ;

**Considérant** qu'il convient d'instaurer des tarifs uniques pour la location des accessoires des vélos à assistance électrique (VAE) ;

**Considérant** qu'il convient de modifier le montant de la caution applicable aux VAE classiques et de créer de nouvelles cautions adaptées aux vélos cargos et aux accessoires ;

**Considérant** que les Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) modifiées et la grille tarifaire (Annexe 2) sont annexées à la présente délibération.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** les modifications des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et de la grille tarifaire Sillages (Annexe 2), telle que présentées en annexes de la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que ces nouvelles Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) et grille tarifaire seront appliquées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- **D'ACTER** que toutes les dispositions antérieures contraires à la présente délibération sont abrogées à compter de cette même date ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant d'accomplir toutes démarches utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance**  
**Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_217-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION ET DE VENTE DU SERVICE DE LOCATION DE VELO A ASSISTANCE ELECTRIQUE « LA BICYCLETTE »

### ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation et de Vente (CGUV) s'appliquent à l'ensemble du service public de location longue durée de vélos à assistance électrique (VAE), exploité par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) sous la dénomination commerciale « La Bicyclette ».

### ARTICLE 2 – OBJET

Les présentes Conditions Générales d'Utilisation et de Vente définissent les conditions dans lesquelles les usagers particuliers peuvent utiliser le service de location de vélo « La Bicyclette », et précisent leurs droits et leurs obligations.

La souscription de la location par l'utilisateur implique que ce dernier ait pris connaissance et souscrit, entièrement et sans aucune réserve, au contenu des présentes Conditions Générales d'Utilisation et de Vente et au respect de leurs dispositions.

### ARTICLE 3 - DESCRIPTION DU SERVICE

Afin de développer l'usage des mobilités douces sur son territoire et d'offrir aux usagers une solution de déplacement supplémentaire, la CAPG déploie un service de location de vélo à assistance électrique (VAE).

Le service « La Bicyclette » propose la location à partir d'un mois.

En fonction de la demande des usagers et des disponibilités, une nouvelle période de location pourra être demandée via le service « La Bicyclette ». Toute reconduction tacite est expressément exclue.

### ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ACCES AU SERVICE

Le service est ouvert à toute personne :

- âgée de 18 ans minimum,
- résidant ou travaillant sur le territoire de la CAPG,
- disposant d'une assurance responsabilité civile en cours de validité.

Une personne physique ne pourra souscrire qu'une seule location pour un seul vélo en son nom propre. La conduite du vélo est strictement réservée à la personne identifiée dans le contrat.

L'utilisateur atteste sur l'honneur être apte à la pratique du vélo et n'avoir aucune contre-indication médicale. «La Bicyclette» ne pourra être tenu pour responsable des dommages dus à l'inaptitude de l'utilisateur.

Le service est destiné à un usage urbain et routier, dans le respect du Code de la route. Les pratiques inadaptées (VTT, sauts, circulation sur espaces verts, descentes d'escaliers, etc.) sont interdites.

Chaque vélo est identifié par un numéro qui lui est propre (n° de parc et/ou n° bycicode).

Les vélos sont réservés et loués dans l'ordre de réception et de traitement des demandes recevables. En cas d'indisponibilité, l'utilisateur peut s'inscrire sur une liste d'attente numérique mise à jour en temps réel. Il recevra automatiquement une notification dès qu'un vélo sera disponible pour finaliser sa réservation.

« La Bicyclette » ne s'engage à louer un vélo que dans la limite des équipements disponibles. La CAPG ne pourra être tenue responsable en cas de défaut d'approvisionnement en vélos.

#### ARTICLE 5 – MODALITES D'INSCRIPTION AU SERVICE

L'inscription s'effectue en ligne sur le site officiel du service : <https://labicyclette.paysdegrasse.fr>

Pour accéder au service de location de vélo « La Bicyclette », il est nécessaire de :

- S'identifier (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse mail) afin de pouvoir recevoir les informations liées à l'utilisation du service ;
- Fournir une copie d'une pièce d'identité en cours de validité (recto/verso) ;
- Fournir une copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois ;
- Fournir une attestation de l'employeur faisant preuve que l'utilisateur travaille sur le territoire de la CAPG (pour les utilisateurs non-résidents sur une des communes membres de la CAPG) ;
- Fournir une attestation d'assurance responsabilité civile couvrant l'utilisateur pour la durée de la location ;
- S'acquitter du paiement dans les conditions définies à l'article 6 des présentes Conditions Générales d'Utilisation ;
- Fournir un RIB, et l'autorisation de prélèvement SEPA pour la constitution du dépôt de garantie.

Un utilisateur ne pourra pas effectuer une réservation tant que son dossier n'est pas complet.

L'utilisateur s'engage à signaler toute modification de son rapport avec l'institution émettrice du compte bancaire utilisé, ou avec la banque, dont les coordonnées ont été fournies dans le cadre des présentes Conditions Générales d'Utilisation et de Vente.

## ARTICLE 6 – TARIFS DU SERVICE

Les tarifs du service de location de vélo « La Bicyclette » sont ceux fixés dans la grille tarifaire, votée par la CAPG, en vigueur au moment de la demande de souscription.

Le paiement s'effectue en ligne, via carte bleue ou mandat de prélèvement SEPA sécurisé, lors de la souscription de la location.

Il est possible :

- De payer la totalité de la location en une fois ;
- D'étaler le règlement sur plusieurs échéances mensuelles.

Le prix inclut la mise à disposition du vélo et de ses accessoires, mais n'inclut pas d'assurance vol ou dégradation, laissée à la charge de l'utilisateur.

L'utilisateur devra s'acquitter des obligations d'assurances afférentes, telles que prévues à l'article 15 des présentes conditions générales.

En aucun cas, l'utilisateur ne pourra réclamer un quelconque remboursement des frais de location ou autres dommages et intérêts, du fait d'une inutilisation du vélo mis à sa disposition par le service « La Bicyclette » durant la période de location.

Si la non-utilisation est consécutive à l'immobilisation, due à une panne mettant en cause le service « La Bicyclette », une solution amiable sera recherchée immédiatement.

Tout usager restant redevable d'une facture de remise à niveau d'un vélo, ne pourra louer une nouvelle fois un vélo du service « La Bicyclette ».

## ARTICLE 7 – LE DÉPÔT DE GARANTIE

L'utilisateur doit fournir un dépôt de garantie, suivant le montant prévu dans la grille tarifaire en vigueur à la date de souscription de la location.

La constitution d'un dépôt de garantie est effectuée au moment de la souscription de la location, par mandat de prélèvement SEPA (sans prélèvement du montant).

Le dépôt de garantie sera restitué lors de la restitution du vélo par l'utilisateur, en fin de période de location.

Le dépôt de garantie pourra être retenu partiellement ou totalement dans les conditions suivantes :

- En cas de dégradation du vélo, l'utilisateur supporte les montants correspondants aux dommages subis pendant la location. « La Bicyclette » facture ces montants sur la base de la grille tarifaire en vigueur (« Barème tarifaire pièces et accessoires »). L'utilisateur s'engage à régler le montant total des réparations. En cas de non-paiement, « La Bicyclette » procède à l'encaissement de la somme due pour couvrir la facturation des dommages;
- En cas de non-restitution, de perte ou de vol du vélo et de ses équipements ou accessoires, « La Bicyclette » procède à l'encaissement de la totalité du dépôt de garantie ;

- En cas de non-règlement de sommes dues pour les locations en cours, « La Bicyclette » procède à l'encaissement de la somme due pour couvrir la période de location correspondante.

## ARTICLE 8 – MODALITÉS DE PAIEMENT

L'utilisateur s'acquitte du paiement en début de période de location, en application des tarifs en vigueur à la date de la souscription.

En cas d'échéance impayée, le titulaire du contrat recevra une relance avec rappel des Conditions Générales d'Utilisation et de Vente ; des frais de relance pourront être appliqués selon la grille tarifaire en vigueur.

Sans régularisation de sa part (demande de renouvellement validée et règlement, ou retour du vélo) dans un délai de 8 jours, le service « La Bicyclette » se réserve le droit de procéder à l'encaissement du dépôt de garantie et de clôturer le contrat de location.

## ARTICLE 9 - RETRAIT DU VELO

Le retrait du vélo s'effectue au point de retrait défini lors de la prise de rendez-vous de l'utilisateur.

Un état des lieux contradictoire est établi lors de la remise du vélo signé par les deux parties. Il porte sur le vélo, la batterie et les équipements fournis.

Équipements inclus :

- Batterie et chargeur avec clé ;
- Antivol U avec clé ;
- Kit de réparation avec chambre à air ;
- Pompe à vélo ;
- Sacoche double ;
- Casque.

Dans le cas où plusieurs périodes de location mensuelle se succèderaient consécutivement sur une période n'excédant pas trois mois, il pourra être accepté que le même vélo soit conservé par l'utilisateur.

## ARTICLE 10 – ENTRETIEN, RÉVISION ET REMPLACEMENT

Le vélo est remis en parfait état de fonctionnement et conforme à la réglementation.

En aucun cas l'utilisateur ne doit réaliser des ajustements ou réparations autres que les opérations de base (nettoyage courant, ajustement de la pression des pneus, lubrification de la chaîne). L'utilisateur s'engage à ne pas modifier, adjoindre ou retirer un quelconque équipement au vélo. Seuls les sièges enfants homologués peuvent être acceptés. Cependant, le technicien en charge du service devra en être informé au préalable.

En cas de défaut, panne ou usure anormale, l'utilisateur doit contacter le service au plus tôt via la plateforme de réservation. En fonction du type d'intervention nécessaire, un échange de vélo pourra être proposé (avec états des lieux contradictoires du vélo restitué et du nouveau vélo mis à disposition de l'utilisateur).

Une révision obligatoire du vélo est prévue tous les trois mois.

## ARTICLE 11 – RENOUELEMENT DE LA LOCATION

« La Bicyclette » se réserve le droit de refuser l'établissement d'un nouveau contrat de location notamment en cas de dégradation du vélo, de non-règlement de sommes dues ou de tout autre comportement préjudiciable.

Dans le cas d'un renouvellement de location sollicité par l'utilisateur et accepté par « La Bicyclette », avec règlement de la nouvelle période de location par l'utilisateur, une nouvelle date de restitution sera fixée.

A l'issue d'une période de trois mois, même en cas d'acceptation par « La Bicyclette » de souscription par l'utilisateur d'une nouvelle période de location, le vélo devra être retourné au technicien du service pour une révision trimestrielle obligatoire (sur rendez-vous).

## ARTICLE 12 - RESTITUTION DU VÉLO

Le vélo doit être restitué :

- A la date convenue ;
- Propre et dans le même état qu'à la remise (hors usure normale).

Tout retard pour la restitution entraîne une pénalité selon la grille tarifaire en vigueur. Au-delà d'un délai de 7 jours de retard, « La Bicyclette » procédera à l'encaissement du dépôt de garantie.

Un état des lieux contradictoire de restitution est établi et signé par deux parties.

L'état des lieux contradictoire spécifiera les éléments constituant une usure normale du vélo, à la charge de « La Bicyclette » et, le cas échéant, les éléments constituant une usure anormale ou une dégradation à la charge de l'utilisateur.

Les pièces jugées d'usure (plaquettes de frein, pneu, gaine, câble, chaîne) ne sont pas considérées comme une dégradation, sauf si l'usure est appréciée comme prématurée par rapport à la période d'utilisation. L'état des lieux fera foi.

Si des éléments et équipements sont manquants ou endommagés, des frais couvrant les réparations, les pièces et accessoires concernés seront facturés à l'utilisateur, sur la base mentionnée au « Barème tarifaire pièces et accessoires », en vigueur.

Pour les dégradations non listées dans le « Barème tarifaire pièces et accessoires », la facturation des réparations sera le montant du devis établi par un effectué selon professionnel agréé.

L'utilisateur devra s'acquitter du montant de la facture afin de mettre un terme au contrat de location, et de permettre la restitution du dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie sera retenu jusqu'à ce que le montant des préjudices facturés soit réglé par l'utilisateur. En cas de non-paiement dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la facture transmise par le service, « La Bicyclette » pourra engager immédiatement une procédure de recouvrement et encaisser la somme due pour couvrir la facturation des dommages.

### **ARTICLE 13 - VOL, SINISTRE, PERTE**

En cas de vol :

- l'utilisateur doit déposer plainte immédiatement auprès des services de Police, en mentionnant le numéro du vélo,
- transmettre au service « La Bicyclette » une copie du dépôt de plainte.

Le dépôt de garantie sera alors encaissé.

Si le vélo est retrouvé ultérieurement, un remboursement pourra être effectué, déduction faite des frais de réparation ou de procédures éventuels.

### **ARTICLE 14 – RESPONSABILITÉS DE L'USAGER**

Ayant accepté les Conditions Générales d'Utilisation et de Vente, l'utilisateur est le seul responsable du vélo et de ses équipements durant la période de location, de son retrait à sa restitution.

La location opère le transfert de la responsabilité juridique du vélo à la charge de l'utilisateur.

Le vélo et ses équipements restent la propriété exclusive de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse pendant toute la durée de la location.

L'utilisateur ne peut céder en totalité, ou en partie, les droits nés du contrat de location ; il est interdit à l'utilisateur de prêter, de vendre ou de sous-louer le vélo à un tiers.

L'utilisateur s'engage à respecter les mesures de sécurité pour prévenir contre le vol, en le verrouillant à l'aide du système antivol fourni, en englobant le cadre du vélo à un point fixe solidement implanté dans le sol (ou mur), dès qu'il stationne son vélo.

L'utilisateur est autorisé à se doter de tout système de sécurité complémentaire personnel qu'il jugera nécessaire, ou tel que réclamé par son assurance, tout en veillant à ce que ce système de sécurité ne puisse pas dégrader l'état du vélo loué.

Il est important de rappeler que les présentes Conditions Générales d'Utilisations et de Vente ne font pas état de couverture contre les dommages (la casse ou le vol) du vélo. Toutefois, l'utilisateur est libre de souscrire à sa charge une assurance privée afin d'être couvert pour tous dommages, vol, casse, etc.

L'utilisateur a l'obligation d'assurer sa responsabilité civile afin de garantir les dommages qu'il pourrait causer à des tiers et aux personnes transportées dans le cadre de l'utilisation du vélo.

L'utilisateur dégage le service « La Bicyclette » et la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse de toute responsabilité découlant de l'utilisation du vélo mis à disposition, notamment en ce qui concerne les accidents et dommages de tout nature (matériels, corporels et dommages de immatériels) causés aux tiers et à lui-même, ainsi qu'aux biens éventuellement transportés. Cela comprend notamment le cas d'enfants transportés sur un siège enfant homologué.

Tout usage commercial et rémunéré à des fins de transport de marchandise ou de personne est strictement interdit. Le cas échéant, « La Bicyclette » se réserve la faculté de résilier le contrat de location.

Le vélo loué remis à l'utilisateur est en bon état et conforme à la réglementation en vigueur. Par le simple fait d'accepter les Conditions Générales d'Utilisation et de Vente, de réaliser l'état des lieux et de retirer le vélo, l'utilisateur reconnaît que le vélo mis à sa disposition par le service « La Bicyclette » est en bon état de fonctionnement et qu'il est désormais sous sa responsabilité.

L'utilisateur s'engage à l'utiliser avec soin, à procéder à son entretien courant, à respecter les charges autorisées (vélo, panier, porte-bagages) et à le restituer, avec l'ensemble des équipements, à l'issue de la période de location, dans l'état où il se trouvait lors de la mise à disposition par « La Bicyclette ».

Il est interdit à l'utilisateur de :

- Modifier le vélo ainsi que ses équipements ;
- Transporter un autre passager, hormis des enfants avec l'usage strict d'un siège adapté et homologué, dont les caractéristiques et la mise en œuvre sont conformes aux normes en vigueur.

L'utilisateur ne peut utiliser le vélo que sur les voies ouvertes à la circulation publique et non interdites à la circulation des cyclistes, dans le respect du Code de la route en vigueur au moment de l'utilisation (ex : respecter les feux, ne pas rouler sur les trottoirs, ne pas doubler un véhicule par la droite, etc.).

Si l'utilisateur contrevient aux lois et règlements en vigueur à l'occasion de l'utilisation du vélo, la CAPG ne pourra en aucun cas en être tenue pour responsable. L'utilisateur est responsable de ses contraventions durant le temps imparti de la location et ne pourra en aucun cas se retourner contre le service « La Bicyclette ».

Il est, en outre, demandé à l'utilisateur de suivre notamment les démarches de sécurité suivantes :

- Effectuer le réglage de la selle pour adapter sa hauteur à sa morphologie ;

- Vérifier les points de sécurité du vélo régulièrement et alerter « La Bicyclette » en cas de dysfonctionnement constaté du vélo ;
- Retirer la batterie du vélo lors du stationnement (stationnement prolongé, stationnement extérieur non fermé notamment) ;
- Eviter de stationner le vélo sur l'espace public la nuit (même attaché avec l'antivol U) ;
- Adapter sa distance de freinage notamment en cas d'intempéries ;
- Porter un casque homologué et des vêtements adaptés (notamment visibles en cas d'usage en soirée ou de nuit).

L'utilisateur reconnaît qu'en souscrivant au service de location de vélo « La Bicyclette », il agit en pleine connaissance des risques inhérents à l'utilisation d'un vélo à assistance électrique dans l'espace public.

Par conséquent, l'utilisateur renonce expressément à tout recours à l'encontre du service « La Bicyclette » et de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dans le cadre de l'utilisation du vélo, qui relèvent de la responsabilité personnelle de l'utilisateur, à savoir :

- Dommages corporels et/ou matériels subis par l'utilisateur ;
- Dommages causés à des tiers.

#### **ARTICLE 15 – ASSURANCE**

L'utilisateur a obligation de contracter une assurance responsabilité civile couvrant les dommages qu'il pourrait causer à des tiers.

L'utilisateur est invité à souscrire, à titre personnel, une assurance complémentaire vol et dégradation

Tout usage commercial ou rémunéré (livraison, transport de personnes, etc.) est interdit. La CAPG se dégage de toute responsabilité en cas d'accident, de vol, ou de dommage causé à l'utilisateur ou à des tiers.

#### **ARTICLE 16 – RESILIATION**

La CAPG peut résilier le contrat, après notification à l'utilisateur, en cas de :

- Non-respect des CGUV ;
- Fraude ou falsification de documents ;
- Utilisation inappropriée du vélo ;
- Non-paiement des sommes dues.

La résiliation entraîne la restitution immédiate du vélo et le paiement de toute somme restant due.

#### **ARTICLE 17 – REMBOURSEMENT**



Toute rupture anticipée du contrat de location de la part de l'utilisateur, pour quelque raison que ce soit, ne donnera pas lieu à remboursement, excepté en cas de :

- Déménagement hors du territoire ;
- Mutation professionnelle ;
- Raison médicale justifiée ;
- Achat d'un VAE (avec justificatif d'achat).

#### **ARTICLE 18 – CONFIDENTIALITE DES DONNEES PERSONNELLES**

La CAPG est responsable du traitement, collecte les données personnelles nécessaires à la gestion du service. Elles sont traitées conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et à la loi "Informatique et Libertés".

L'utilisateur peut exercer ses droits d'accès, de rectification ou de suppression de ses données en écrivant à : [dpo@paysdegrasse.fr](mailto:dpo@paysdegrasse.fr) ou par courrier à : Délégué à la Protection des Données – CAPG, 57 avenue Pierre Séward, 06130 Grasse.

#### **ARTICLE 19 – PRISE D'EFFET, VALIDITE ET MODIFICATION DES CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION ET DE VENTE**

Les présentes CGUV entrent en vigueur à la date fixée par délibération du Conseil Communautaire, après visa du contrôle de légalité. Elles peuvent être modifiées à tout moment. Les usagers en seront informés par courriel.

En l'absence d'opposition écrite dans un délai d'un mois, les nouvelles conditions seront réputées acceptées.

Les CGUV à jour sont consultables à tout moment sur : <https://labicyclette.paysdegrasse.fr>

#### **ARTICLE 20 – RECLAMATION**

Toute réclamation peut être adressée :

- par mail : [support.labicyclette@paysdegrasse.fr](mailto:support.labicyclette@paysdegrasse.fr)
- par téléphone : 04 11 78 93 21

#### **ARTICLE 21 – LOI APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges relatifs aux présentes dispositions sont soumis à la loi française.

En cas de contestation ne pouvant se solder à l'amiable dans un délai d'un mois à compter de la réception de la réclamation, tout différend portant sur l'exécution des présentes Conditions Générales d'Utilisations et de Vente sera porté devant le Tribunal Administratif de Nice.

	Titres	Tarifs HT	Tarifs TTC **	Validité
Gamme Occasionnelle	<b>Ticket Uno</b>	<b>1,36 €</b>	<b>1,5 €</b>	Valable 2h30 1 correspondance autorisée dans ce délai
	<b>Pass 10 Voyages Carnet 10 Tickets</b>	<b>10,91 €</b>	<b>12 €</b>	Valable 2h30 1 correspondance autorisée dans ce délai
	<b>Ticket Journée</b>	<b>2,73 €</b>	<b>3 €</b>	Libre circulation pendant 1 journée
	<b>Pass 3 jours</b>	<b>10,91 €</b>	<b>12 €</b>	Libre circulation pendant 3 journées
	<b>Ticket Azur (TAM)</b>	<b>1,36 €</b>	<b>2,5 €</b>	Valable 2h30 1 correspondance autorisée dans ce délai sur le réseau TAM
	<b>Ticket Azur (Palm Bus)</b>	<b>1,36 €</b>	<b>2,5 €</b>	Valable 1 heure dans un seul sens 1 aller + 1 correspondance
	<b>Ticket Famille 5</b>	<b>3,18 €</b>	<b>3,5 €</b>	Valable 2h30 jusqu'à 5 personnes 1 correspondance autorisée dans ce délai
	<b>Ticket Groupe 10</b>	<b>5,91 €</b>	<b>6,5 €</b>	Valable 2h30 jusqu'à 10 personnes 1 correspondance autorisée dans ce délai
	<b>Ticket P+R</b>	<b>1,82 €</b>	<b>2 €</b>	Valable pour 1 Aller/Retour jusqu'à 7 personnes 1 correspondance autorisée par trajet
Gamme Abonnement	<b>Pass Liberté Mensuel (26 à 65 ans)</b>	<b>29,09 €</b>	<b>32 €</b>	Validité 1 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Liberté Trimestriel (26 à 65 ans)</b>	<b>77,27 €</b>	<b>85 €</b>	Validité 3 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Liberté Annuel (26 à 65 ans)</b>	<b>227,27 €</b>	<b>250 €</b>	Validité 1 an à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Jeune Mensuel (moins 26 ans)</b>	<b>13,64 €</b>	<b>15 €</b>	Validité 1 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Jeune Trimestriel (moins 26 ans)</b>	<b>31,82 €</b>	<b>35 €</b>	Validité 3 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Jeune Annuel (moins 26 ans)</b>	<b>90,91 €</b>	<b>100 €</b>	Validité 1 an à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Jeune Eté (moins 26 ans)</b>	<b>18,18 €</b>	<b>20 €</b>	Valable uniquement du 1 <sup>er</sup> juillet au 31 août Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Sénior + Mensuel (plus 65 ans)</b>	<b>18,18 €</b>	<b>20 €</b>	Validité 1 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Sénior + Trimestriel (plus 65 ans)</b>	<b>45,45 €</b>	<b>50 €</b>	Validité 3 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Sénior + Annuel (plus 65 ans)</b>	<b>136,36 €</b>	<b>150 €</b>	Validité 1 an à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Salariés PDE Mensuel*</b>	<b>20 €</b>	<b>22 €</b>	Validité 1 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Salariés PDE Trimestriel*</b>	<b>50 €</b>	<b>55 €</b>	Validité 3 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Salariés PDE Annuel*</b>	<b>150 €</b>	<b>165 €</b>	Validité 1 an à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau
	<b>Pass Scolaire (moins 18 ans)</b>	<b>54,55 €</b>	<b>60 €</b>	Validité pour l'année scolaire, uniquement pendant les périodes scolaires, du lundi au samedi 14h
	<b>Pass Vacances Scolaires (moins 18 ans)</b>	<b>27,27 €</b>	<b>30 €</b>	<u>Ne peut être délivré qu'en complément du Pass Scolaire.</u> Validité du 1er septembre au 31 août, uniquement sur le réseau Sillages pendant les vacances scolaires ainsi que les samedis après-midi, dimanches et jours fériés
	<b>Tarif combiné Sillages + VAE</b>	<b>9,09 €</b>	<b>10 €</b>	Complément Mensuel identique à la date de location du VAE
	<b>18,18 €</b>	<b>20 €</b>	Complément Trimestriel identique à la date de location du VAE	
Gamme Sociale	<b>Pass Social Mensuel (CMU)</b>	<b>11,82 €</b>	<b>13 €</b>	Validité 1 mois à compter de la date d'achat Libre circulation sur le réseau

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_217-DE

Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Pass RSA

-

Spécifique

A faire valider chaque mois au point de vente Sillages

Support	Carte sans contact	4,55 €	5 €	Rechargeable
	Duplicata	9,09 €	10 €	-
Autres frais	Frais de dossier	9,09 €	10 €	Frais de gestion de compte

\* pour les entreprises privées et publiques engagées dans des démarches Plan de Déplacements Etablissements (PDE, PDIE, PDA) en lien avec la CAPG / \*\* **Taux de la TVA : 10%**

## Facilitation de paiement pour l'achat des abonnements annuels de la Gamme Tarifaire Sillages .

Titres		Tarifs annuels HT	Tarifs annuels TTC **	Tarifs annuels HT mensualisés sur 8 mois ***	Tarifs annuels TTC ** mensualisés sur 8 mois ***
Gamme Abonnement	Pass Liberté Annuel (26 à 65 ans)	229,09 €	252 €	28,64 €	31,50 €
	Pass Jeune Annuel (moins 26 ans)	94,55 €	104 €	11,82 €	13 €
	Pass Sénior + Annuel (plus 65 ans)	138,18 €	152 €	17,27 €	19 €
	Pass Salariés PDE Annuel*	152,73 €	168 €	19,09 €	21 €

\* pour les entreprises privées et publiques engagées dans des démarches Plan de Déplacements Etablissements (PDE, PDIE, PDA) en lien avec la CAPG / \*\* **Taux de la TVA : 10%** / \*\*\* Conservation de la logique d'un gain de 4 mois : lissage sur 8 mois calendaires

**Grille tarifaire location d'un Vélo à Assistance Electrique****TARIF LOCATION VAE CLASSIQUE – TAUX TVA applicable : 10%****DUREE DE LOCATION – VAE Classique : 1 mois**

Tarif HT	Montant TVA	Tarif TTC
29,09 €	2,91 €	<b>32 €</b>

**DUREE DE LOCATION – VAE Classique : 3 mois**

Tarif HT	Montant TVA	Tarif TTC
77,27 €	7,73 €	<b>85 €</b>

**DEPOT DE GARANTIE VAE CLASSIQUE (non encaissé sauf vol ou dégradation)****TAUX TVA applicable : 20%**

HT	Montant TVA	Tarif TTC
750 €	150 €	<b>900 €</b>

**TARIF LOCATION VAE CARGO - TAUX TVA applicable : 10%****DUREE DE LOCATION – VAE CARGO : 1 mois**

Tarif HT	Montant TVA	Tarif TTC
40,91 €	4,09 €	<b>45 €</b>

**DUREE DE LOCATION – VAE CARGO : 3 mois**

Tarif HT	Montant TVA	Tarif TTC
113,64 €	11,36 €	<b>125 €</b>

**DEPOT DE GARANTIE VAE CARGO (non encaissé sauf vol ou dégradation)****TAUX TVA applicable : 20%**

HT	Montant TVA	Tarif TTC
1250 €	250 €	<b>1500 €</b>

**TARIF ACCESSOIRES VAE - TAUX TVA applicable : 20%**

	HT	Montant TVA	Tarif TTC
Remorque	16,67 €	3,33 €	<b>20 €</b>
Siège enfant	8,33 €	1,67	<b>10 €</b>

**TARIFS FACTURATION PIECES & MATERIELS  
REPLACEMENT MATERIEL / ENTRETIEN COURANT / REPARATION SUITE A  
DEGRADATIONS**

	HT	Montant TVA applicable (20%)	TTC	
<b>Remplacement matériel et entretien courant</b>	12,50 €	2,50 €	<b>15 €</b>	Rustine, chambre à air, vélo sale, poignée, chaîne, sonnette
<b>Dégradation Niveau 1</b>	16,67 €	3,33 €	<b>20 €</b>	Pédale, tige de selle, phare arrière ou avant, bris de rayon, pompe à air, démonte pneu, crevaison, béquille
<b>Dégradation Niveau 2</b>	25 €	5 €	<b>30 €</b>	Garde boue, Clef antivol, selle, casque, potence, sélecteur vitesse arrière, dérailleur, cabossage, selle
<b>Dégradation Niveau 3</b>	41,67 €	8,33 €	<b>50 €</b>	Antivol U, pédalier, frein, porte-bagage
<b>Dégradation Niveau 4</b>	83,33 €	16,67 €	<b>100 €</b>	Roue arrière ou avant, fourche, chargeur de batterie
<b>Dégradation Niveau 5</b>	416,66 €	83,33 €	<b>500 €</b>	Batterie
<b>Dégradation Niveau 6</b>	750 €	150 €	<b>900 €</b>	Cadre, moteur

**FACTURATION PIECE(S) VAE PAR UN MAGASIN DE CYCLE AGREE**  
pour les dégradations non listées dans le « barème tarifaire pièces VAE bicyclette »

HT	TTC (TVA applicable : 20 %)
Sur devis	Sur devis

**Barème tarifaire des frais divers lié au service de location VAE Bicyclette :**

**FRAIS DIVERS**

**Montant à régler par journée de retard pour restitution VAE & accessoires**

HT	Montant TVA applicable - 20%	TTC
8,33 €	1,67 €	<b>10 €</b>

## Annexe 3 / Tarification multimodale zonale sur le périmètre des Alpes-Maritimes et de Monaco « abonnements « PASS SUDAZUR »

Abonnements « PASS SUDAZUR »						
	Mensuel		Annuel		Annuel mensualisé	
	HT	TTC*	HT	TTC*	HT	TTC*
<b>PASS SUDAZUR 1 zone (Zone Sillages correspondant à la zone 1)</b>	30,91 €	34 €	250,91 €	276 €	20,91 €	23 €
<b>PASS SUDAZUR 2 zones contiguës (incluant la Zone 1 Sillages)</b>	62,73 €	69 €	698,18 €	768 €	58,18 €	64 €
<b>PASS SUDAZUR 3 zones contiguës (incluant la Zone 1 Sillages)</b>	72,73 €	80 €	807,27 €	888 €	67,27 €	74 €
<b>PASS SUDAZUR Intégral Alpes-Maritimes et Monaco</b>	80,00 €	88 €	894,55 €	984 €	74,55 €	82 €

**\*Taux de la TVA : 10%**

<b>Forfaits multimodaux à vocation touristique</b>		<b>Tarif par personne</b>	
		<b>Prix en € HT</b>	<b>Prix en € TTC</b>
<i>Forfait multimodal 3 jours</i>	<i>Tout public</i>	31,82 €	35 €
	Par personne de moins de 18 ans accompagnée d'un adulte	27,27 €	30 €
<i>Forfait multimodal 7 jours</i>	<i>Tout public</i>	45,45 €	50 €
	Par personne de moins de 18 ans accompagnée d'un adulte.	36,36 €	40 €
<i>Forfait multimodal 14 jours</i>	<i>Tout public</i>	72,73 €	80 €
	Par personne de moins de 18 ans accompagnée d'un adulte	59,09 €	65 €

**\*Taux de la TVA : 10%**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_218 : Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Grasse  
Modification de la grille tarifaire**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.  
Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.  
Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_218</b>
<b>RAPPORTEUR : Claude SERRA</b>	
<b>MOBILITES - TRANSPORTS</b>	
<b>Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Grasse Modification de la grille tarifaire</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Dans une logique d'accompagnement à la mobilité des usagers des Transports en Commun (TC) sur plusieurs jours, il est proposé au conseil communautaire de faire évoluer la grille tarifaire du parc relais (P+R) du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Grasse.</b></p> <p><b>L'objectif est ainsi d'encourager l'usage combiné des TC et du P+R pour les déplacements prolongés, en instaurant une gratuité pour les usagers sur une durée maximale de 21 nuits consécutives en lieu et place de 7 nuits actuellement.</b></p> <p><b>Cette mesure vise à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Favoriser l'intermodalité et l'usage des transports collectifs,</b></li> <li>➤ <b>Réduire le recours à la voiture individuelle pour les trajets domicile-travail et déplacements longue durée,</b></li> <li>➤ <b>Renforcer l'attractivité du PEM de Grasse en tant que hub de mobilité durable.</b></li> </ul>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

**Vu** le nouveau Code des transports, ordonnance 2010-1307 du 28 octobre 2010 ;

**Vu** la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982 ;

**Vu** la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 ;

**Vu** la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

**Vu** la loi grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

**Vu** la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 ;

**Vu** la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019 ;

**Vu** la délibération n°2012\_108 du 6 juillet 2012 du conseil communautaire de Pôle Azur Provence portant sur l'approbation du Règlement Intérieur du Pôle Intermodal de Grasse ;

**Vu** la délibération n°2012\_202 du 21 décembre 2012 du conseil communautaire de Pôle Azur Provence portant sur la modification du Règlement Intérieur du Pôle Intermodal de Grasse afin de permettre aux usagers des transports en commun de stationner de nuit lors de leur déplacements longue durée ;

**Vu** la délibération n°DL2019\_057 du conseil communautaire du 29 mars 2019 portant sur la modification du règlement intérieur et de la grille tarifaire du Parking-relais (P+R) du Pôle Intermodal de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_214 du communautaire du 12 décembre 2024 portant sur la modification du règlement intérieur et de la grille tarifaire du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Grasse ;

**Vu** l'avis favorable des membres de la Commission Mobilités-Transports du 3 décembre 2025 ;

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer la grille tarifaire du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Grasse, afin de d'encourager l'usage combiné des TC et du P+R pour les déplacements prolongés, en instaurant une gratuité pour les usagers sur une durée maximale de 21 nuits consécutives en lieu et place de 7 nuits actuellement ;

**Considérant** que cette mesure vise à :

- Favoriser l'intermodalité et l'usage des transports collectifs.
- Réduire le recours à la voiture individuelle pour les trajets domicile-travail et déplacements longue durée.
- Renforcer l'attractivité du PEM de Grasse en tant que hub de mobilité durable. :

Au regard de ces éléments, il est proposé d'approuver la nouvelle grille tarifaire P+R du PEM de la Gare SNCF de Grasse : tarification des cartes de parking, des droits de stationnement, des redevances et taxes des cars interurbains et Grandes Lignes, telle qu'annexée.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** la mise en place d'une gratuité pour les usagers sur une durée maximale de 21 nuits consécutives en lieu et place de 7 nuits actuellement ;
- **DE MODIFIER** dans ce sens la grille tarifaire P+R du PEM de la Gare SNCF de Grasse : tarification des cartes de parking, des droits de stationnement, des redevances et taxes des cars interurbains et Grandes Lignes, telle qu'annexée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;
- **DE NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Trésorier Principal de Grasse.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le  
17 DEC. 2025

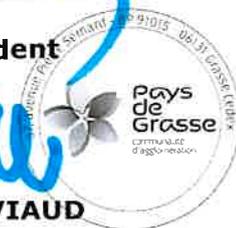
Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_218-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Tarification des Cartes de parking, des droits de stationnement et des redevances et taxes des Cars interurbains et Grandes Lignes**

**Usagers des Transports en commun :  
Sillages, Zou ! et SNCF**

Types d'usagers des transports en commun	Tarification H.T.	Tarification T.T.C.
Occasionnels des Transports en Commun en journée (6h à 21h)	Gratuit	Gratuit
Occasionnels des Transports en Commun de nuit (21h à 6h)	Gratuit pour une durée de 21 nuits	Gratuit pour une durée de 21 nuits
	2,5€/nuit supplémentaire	3€/nuit supplémentaire
Abonnés des Transports en Commun	Gratuit	Gratuit
	4,17€ prix du support (carte parking)	5€ prix du support (carte parking)
	8,33€ Duplicata	10€ Duplicata

**Usagers tout public**

Types d'usagers tout public		Tarification H.T.	Tarification T.T.C.	
Horaires de 7h à 20h	60min	Gratuit	Gratuit	
	Au-delà par tranche de 15 minutes	0,42 €	0,50 €	
Horaires de 20h à 7h	Forfait nuit	2,5 €	3 €	
Abonnés	Abonnement jour de 8h à 18h	Mensuel	24,17 €	29 €
		Trimestriel	66,67 €	80 €
		Annuel	208,33 €	250 €
	Abonnement soir de 18h à 8h et week-end	Mensuel	15,83 €	19 €
		Trimestriel	41,67 €	50 €
		Annuel	125 €	150 €
	Abonnement 7j/7 et 24h/24	Mensuel	29,17 €	35 €
		Trimestriel	83,33 €	100 €
		Annuel	291,67 €	350 €

**Redevances et Taxes des  
Cars interurbains et Grandes Lignes**

Types d'usagers tout public	Tarification H.T.	Tarification T.T.C.
Droit d'entrée unique en Gare routière donnant lieu à 1 heure de régulation gratuite (aire de régulation) / la prise en charge des voyageurs en gare routière doit se faire 5 minutes avant le départ du véhicule	1.82€	2€
Au-delà d'1 heure de régulation (aire de régulation) en journée de 6H00 à 21H00	1.82€	2€
Au-delà d'1 heure de régulation (aire de régulation) de nuit de 21H00 à 6H00	1.36€	1.5€

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_219 : SPL Pays de Grasse Développement Approbation  
des rapports de gestion et des mandataires sociaux 2024**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS** : Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE** : David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS** : Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS** : Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE** : Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_219</b>
<b>RAPPORTEUR : Michèle PAGANIN</b>	
<b>AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>	
<b>SPL Pays de Grasse Développement</b> <b>Approbation des rapports de gestion et des mandataires sociaux 2024</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Le conseil communautaire doit se prononcer sur les rapports de gestion et des mandataires sociaux de la SPL Pays de Grasse Développement pour l'année 2024 dont est actionnaire et administrateur, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.</b>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

**Vu** la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales ;

**Vu** l'article L.1524-5 al.14 du Code général des collectivités territoriales qui rappelle que « les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration » ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'exposer ci-dessous, les principaux évènements intervenus au cours de l'exercice 2024 au sein de la SPL Pays de Grasse Développement, dont le détail est repris dans les documents annexés ;

- (1) Le fonctionnement de Pays de Grasse Développement durant l'année 2024 a été le suivant :

**Le Conseil d'Administration** s'est réuni à quatre reprises sur l'exercice 2024 comme suit :

- Le 14 Mars 2024 ;
- Le 6 Juin 2024 ;
- Le 19 Septembre 2024 ;
- Le 16 Décembre 2024.

**l'Assemblée Générale** s'est réunie une fois le 20 Juin 2024.

- **Le Capital social est inchangé à hauteur de 291.177,59 euros :**
  - Commune de Grasse : 77,042 %.
  - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 18,77 %.
  - Les communes d'Auribeau-sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, La Roquette-sur-Siagne, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery et Le Tignet : 0,5236 % chacune.
- **Le Conseil d'Administration est toujours composé de 18 administrateurs :**
  - Commune de Grasse : 9 représentants.
  - Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : 1 représentant.

- Les communes d'Auribeau-sur-Siagne, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, La Roquette-sur-Siagne, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery et Le Tignet : 1 représentant chacune.

**Considérant** que comme chaque année, la SPL Pays de Grasse Développement doit présenter un rapport annuel des mandataires, reprenant le rapport de gestion, d'activités et des engagements des actionnaires publics au cours de l'exercice. Ce rapport a été auparavant approuvé en séance du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale Ordinaire. Il est joint en annexe de la présente délibération ;

**Considérant** que par la communication, la discussion et le vote de ce rapport, la collectivité publique, en l'occurrence la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse exerce son contrôle au sein de la SPL Pays de Grasse Développement, conformément à l'article L.1524-5 al. 14 du Code général des collectivités territoriales, émanant de la loi du 7 juillet 1983 ;

- (2) Au cours de l'année 2024, la SPL Pays de Grasse Développement a mené les missions et actions suivantes :

**A/ POUR LA PARTIE « RESTRUCTURATION URBAINE DU CENTRE ANCIEN DE GRASSE » :**

- **Elle s'est vue confier par la ville de Grasse** l'étude et la requalification de quatre îlots à vocation de logements, ainsi que l'aménagement et la commercialisation d'une vingtaine de locaux à vocation commerciale.
- **L'accompagnement d'actions complémentaires** en centre historique de Grasse :
  - Le conventionnement de logements privés,
  - **L'opération façades :**
    - 399 contacts depuis le début de l'opération ;
    - 28 façades réalisées en 2024, élevant à 119 le nombre de façades réalisées depuis 2016 et 156 en tenant compte de celles réalisés dans le cadre de la requalification des îlots ;
    - Au 31 décembre 2024, 57 façades étaient toujours en cours de travaux ou sous réserve ABF ;
    - 106 dossiers déposés devant Conseil Municipal depuis le début de l'opération ;
    - 64 dossiers étaient à l'étude au 31 décembre 2024 ;
    - 60 dossiers ont été classés sans suite depuis le début de l'opération.
  - **Les devantures commerciales**
    - 15 nouveaux contacts en 2024 ;
    - 1 devanture commerciale réalisée en 2024 soit 17 réalisées depuis 2016 avec subvention ;
    - 9 dossiers toujours à l'étude au 31 décembre 2024 ;
    - 6 dossiers déposés au Conseil Municipal en 2024 ;
    - 33 dossiers sans suite depuis 2016 dont 1 en 2024.
  - **Pour les volets**
    - 9 nouveaux contacts en 2024 ;
    - 2 dossiers déposés au Conseil Municipal en 2024 ;
    - 7 dossiers non éligibles en 2024.
  - **La restauration des portes d'entrées d'immeubles du centre historique**
    - 6 nouveaux contacts en 2024
    - 6 portes réalisées en 2024, soit un total de 77 restaurées depuis 2016
    - 64 dossiers déposés aux Conseils Municipaux depuis 2016
    - 1 dossier sans suite en 2024 soit 63 depuis 2016

- **Le lancement d'une opération d'incitation aux travaux de ravalement des façades** sur le boulevard Victor Hugo à Grasse (119 immeubles recensés / 69 immeubles concernés).

## **B/ POUR LA PARTIE « AMENAGEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE » :**

- **Le suivi des travaux et la gestion des locaux de la pépinière commerciale** à Grasse (53 cellules achetées pour créer 31 commerces) représentant 2 383 m<sup>2</sup>.
- **L'extension de la boucle commerciale** (Journet/Droite/Vieille Boucherie/Herbes) mise en phase travaux, après les obtentions de permis de construire de la première tranche de 10 cellules. Le conseil municipal de la ville de Grasse a par ailleurs délibéré dans sa séance du 29 juin 2021 pour rétrocéder quatre de ses commerces au profit de la SPL :
  - 11 place aux Herbes
  - 34, 35 et 38 rue Droite

L'agence de Stéphane LE GOADEC maîtrise d'œuvre de l'opération sur une 1<sup>ère</sup> tranche de 10 cellules :

- **23 rue Marcel Journet**
- **rue Droite et 2 Font Neuve**
- **34, 35, 38, 39 rue Droite**
- **5 place de la Vieille Boucherie**
- **5 et 11 place aux Herbes**

A noter que le 2 rue Font Neuve et le 32 rue Droite ont été réunis pour ne former qu'une seule et grande cellule commerciale à l'attention d'un porteur de projet.

- Sur le **secteur Martelly**, l'année 2024 a été marquée par les événements suivants :

Foncier / Acquisitions et cessions suivantes :

**a/ Acquisition de l'ensemble immobilier MONOPRIX** pour un montant de 2 500 000 €. L'ensemble immobilier situé au 02 place du Patti rue Paul Goby cadastré BE 0016, BE 0017 et BE 0358 – 06130 Grasse. Cette acquisition a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 06 juin 2024.

**b/ Acquisition auprès de la Ville de Grasse de l'ensemble immobilier « bureau du théâtre de Grasse »** situé dans l'îlot KALIN BE 268 situé au 6 rue André Kalin conformément à l'estimation domaniale. Le bien a été estimé par le service des domaines de l'Etat suivant expertise, à 181 000€, valeur estimée par la brigade d'évaluation domaniale. Cette acquisition a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 06 juin 2024

**c/ Cession à l'euro symbolique des lots 1 et 2 du Parking Notre Dame des Fleurs** à la Ville de Grasse et rétrocession à l'euro symbolique par la Ville de Grasse d'un lot volume à la SPL Pays de Grasse Développement.

La commune de Grasse a délibéré (cf. délibération n°2023-241) en séance du conseil municipal du 5 décembre 2023 en faveur du déclassement par anticipation d'emprises du Domaine Public.

Par la suite la commune a délibéré lors de la séance du conseil municipal du 20 février 2024 (suivant la délibération n°2024-13) en vue de l'acquisition à l'euro symbolique des lots 1 et 2 du parking Notre Dame des Fleurs, permettant :

- d'annuler l'Etat Descriptif de Division,
- la création d'un Etat Descriptif de Division en Volume,
- la cession à l'euro symbolique d'un volume à la SPL Pays de Grasse Développement.

Cette cession a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 06 juin 2024.

**d/ Achat à la Ville de Grasse à l'euro symbolique d'un volume situé dans l'emprise de la parcelle cadastrée BE 285 (Mont Laur).** Cette cession a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 16 décembre 2024.

Opérationnel :

L'année 2024 a été marquée par la démolition intégrale de l'îlot Kalin (où se situaient notamment les anciens bureaux du Théâtre de Grasse et l'ancien hôtel OASIS, inoccupé depuis de nombreuses années) par l'entreprise spécialisée en travaux de ce type MARION SAS suite à un Appel d'offre lancé en juillet 2024, après désamiantage par la société PREMYS. Les travaux de démolition ont été réalisés en septembre et octobre 2024. Afin d'être conforme avec le nouveau projet des promoteurs Eiffage Immo / Primosud / Promofar qui permettra d'accueillir le futur cinéma 4 salles. Il s'agit sur le périmètre de la ZAC de la seule démolition bâtementaire.

Financier : Obtention des financements du Fonds Friche

Les évolutions du projet ayant conduit à l'augmentation du budget d'aménagement, la SPL a déposé un dossier de demande de subvention auprès de l'Etat, via le fonds Friche.

Pour rappel, en 2023, la SPL a appelé le 1er acompte à hauteur de 130 717.30 € le 20 déc. 2023.

Le 31 oct. 2024 la SPL a appelé le solde de la subvention, ayant pu justifier le bon état d'avancement des dépenses et donc justifier la consommation de l'enveloppe globale des 5 650 000 € (notamment grâce à l'acquisition foncière du bâtiment Monoprix, par les travaux de désamiantage puis démolition de l'îlot Kalin mais aussi par la réfection de l'étanchéité de la place de la Buanderie (Parking Notre Dame des Fleurs). Le solde a été versé en décembre 2024 par les services publics.

- **L'opération d'aménagement du terrain Feragnon à la Roquette-sur-Siagne** en tant qu'aménageur public pour la réalisation d'un programme de redynamisation du centre-village, avec la production en 2 phases de 80 et de 100 logements.

Sur l'exercice 2024, les avancées significatives sont les suivantes :

Opérationnel :

Le promoteur SAGEC a repris les travaux (terrassements, fondations, Gros œuvre) en juin 2024.

Lors de la phase de terrassement du talus longeant la voirie haute du programme, une conduite d'alimentation gaz a été mise à nu en décembre 2024 engendrant un arrêt immédiat de chantier, le temps, de stabilisation du talus.

La SPL, accompagnée par la collectivité de la Roquette sur Siagne a mené des réunions de préparations avec le BET TPFI et de coordination avec les maitrises d'œuvre de SAGEC pour programmer la reprise des travaux de VRD notamment sur l'axe « chemin du Lac ».

A noter que la réserve sur la tranche 1 (mur séparatif SAGEC longeant le cheminement piéton) n'a pas été levée par le promoteur (peinture et / ou crépis), empêchant la collectivité de délivrer la conformité.

Foncier :

Aucun mouvement n'a été enregistré ni en cession, ni en acquisition

**C/ POUR LA PARTIE « ANIMATION ET ASSISTANCE D'OPERATIONS » :**

- La convention d'OPAH Pays de Grasse 2022-2027 sur les 23 communes de la CAPG a été signée le 6 octobre 2022. La CAPG a, de ce fait, missionné Pays de Grasse Développement pour le suivi animation de cette opération jusqu'en 2027.

**Les principales missions communes aux OPAH :**

- Missions d'assistance financière, administrative et technique des propriétaires occupants, des bailleurs, locataires et syndicats de copropriétaires
- Volet Energie
- Volet Autonomie

- Volet conventionnement sans travaux
- Volet conventionnement avec "petits travaux »

Nombre de dossiers agréés par l'ANAH et la CAPG : **73 dossiers**

Sur l'année 2024 :

- montant de travaux éligibles = **1 663 748,62 € HT**

- montant de subventions agréées par l'ANAH : **1 012 785 €**

Dans le cadre des missions confiées pour la lutte contre l'insalubrité, l'équipe de Pays de Grasse Développement intervient dans le traitement des plaintes de locataires en accompagnement des 22 communes non dotées d'un SCHS.

Durant l'année 2024, Pays de Grasse Développement a réalisé 7 visites sur 5 communes, suite à des plaintes de locataires :

- 2 visites sur la commune de La Roquette sur Siagne,
- 1 visite sur la commune de Mouans Sartoux,
- 1 visite sur la commune de Pégomas,
- 2 visites sur la commune de Peymeinade,
- 1 visite sur la commune de Saint Cézaire sur Siagne.

(3) Sur le plan financier :

Il est précisé au préalable que Pays de Grasse Développement est toujours propriétaire des parts sociales, au nombre de 10, qu'elle détient auprès de la société locale d'Epargne Grasse depuis l'année 2000.

Dans le cadre de ses missions de concessionnaire, la SPL a contracté plusieurs emprunts auprès d'établissements bancaires (précisés dans le rapport de gestion annexé à la présente délibération).

Nous vous présentons ci-après l'évolution des comptes de la structure :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, les produits d'exploitation se sont élevés à 717.971 euros contre 651 542,21 euros sur l'exercice précédent.

Les charges externes ont été de 142.218 euros, contre 109.789 euros sur l'exercice précédent ;

Les salaires et charges sociales représentent un total de 518.456 euros, contre 420.789 euros sur l'exercice précédent ;

Le compte de résultat fait apparaître un résultat d'exploitation bénéficiaire de 39.183 euros contre un résultat bénéficiaire de 101.978 euros sur l'exercice précédent, ainsi qu'un résultat financier excédentaire de 397 euros contre un résultat financier excédentaire de 189 euros sur l'exercice précédent ;

Le résultat courant avant impôt s'élève à 39.580 euros contre 102.168 euros sur l'exercice précédent ;

Après prise en compte de l'impôt sur les sociétés et du résultat exceptionnel, les comptes annuels font apparaître un bénéfice s'élevant à 39.436 euros contre un bénéfice s'élevant à 102.168 euros sur l'exercice précédent

(4) Sur le foncier :

- **Recours à l'utilisation du droit de préemption** :

La SPL Pays de Grasse Développement n'a pas eu recours au Droit de Préemption Urbain durant l'année 2024.

- **2 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2024 au sein de la concession d'aménagement du Centre historique** :

Le 01/07/2024

Acquisition à la commune de Grasse, dans le cadre de l'opération Martelly, de l'immeuble situé 4 Rue André Kalin – parcelle section BE 268 à l'euro symbolique.

Le 30/09/2024

Acquisition à Monoprix Holding, dans le cadre de l'opération Martelly, du bâtiment Monoprix situé 20 Rue Paul Goby – Place du Patti-Transpose des Cordeliers – parcelles sections BE 16 – BE 17 et BE 358 pour 2.500.000 €.

**4 actes de cession ont été signés durant l'année 2024 au sein de la concession d'aménagement du Centre historique :**

Le 30/09/2024 :

Cession à la commune de Grasse, du bâtiment situé 1 Place Martelly – parcelle section BE 285 (Lots 1 et 2) à l'euro symbolique.

Le 04/11/2024 :

Cession à la Monsieur Boubaker, du commerce situé 19 Rue Marcel Journet – parcelle section BH 106 et BH 478 (Lot 1 + Cave) pour 55.061,17 €.

Le 15/11/2024 :

Cession à la SCI THEACLEM, des logements situés 29 rue Paul Goby – parcelle section BE 31 (Lots 19, 20 et 21) pour 105.000 € ; ainsi que de 2 logements situés 6 rue de l'Oratoire – parcelle section BE 339 (Lots 9 et 11) pour 40.000 €.

Le 11/12/2024 :

Cession à THOMAS LEGRAIN CONSEIL, du commerce situé 25 Rue Marcel Journet – parcelle section BE 312 (Lots 1 et 5) pour 101.959,55 €.

**En conclusion, pour l'année 2024**, les comptes annuels de l'exercice social au 31 décembre 2024 se traduisent par un résultat bénéficiaire après impôt sur les sociétés de **39.436 €**, contre un résultat bénéficiaire de 102.168 € en 2023.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

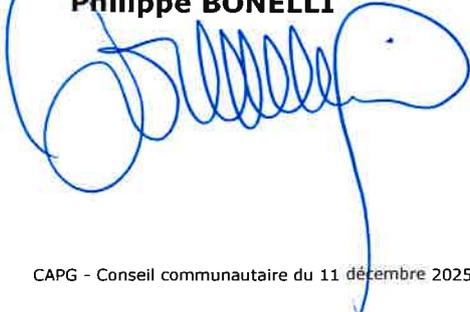
- **D'APPROUVER** les rapports de gestion et des mandataires sociaux de l'exercice 2024 de la SPL Pays de Grasse Développement, en annexe de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**



**Le Président**

  
**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



# **RAPPORTS DE GESTION ET DES MANDATAIRES SOCIAUX EXERCICE 2024**

## INTRODUCTION

### **A. LE RAPPORT DE GESTION :**

#### I. Le bilan d'activités des réalisations en 2024

##### 1.1. Restructuration Urbaine :

- A. Les îlots opérationnels du centre historique de Grasse dans le cadre du NPNRU
- B. Le suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre du Centre Historique
- C. Une opération portant sur les travaux de ravalement des façades, de restauration des portes d'entrée d'immeuble et de garage, d'amélioration devantures commerciales du centre historique
- D. Une opération portant sur les travaux de ravalement des façades sur le périmètre du boulevard Victor Hugo à Grasse

##### 1.2. Aménagement Urbain et Économique :

- A. L'opération de pépinière commerciale du centre historique de Grasse :
  - a. La gestion des cellules commerciales du secteur « Pépinière commerciale », situées rues Marcel Journet/Oratoire
- B. L'extension de la boucle commerciale : Journet/Droite/Vielle Boucherie/ Place aux Herbes (NPNRU)
  - a. Tranche 1 de 10 cellules commerciales
  - b. Tranche 2 de 10 cellules commerciales
- C. L'opération d'aménagement du secteur Martelly à Grasse
- D. L'opération d'aménagement des terrains Feragnon-centre village nord à la Roquette sur Siagne

##### 1.3. Animations et montages opérationnels :

- A. Le suivi-animation de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Intercommunale 2022-2027

I. Le bilan financier :

- 2.1. Rémunérations et avantages des mandataires sociaux
- 2.2. Résultat et affectation
- 2.3. Exercice – dividende net – avoir fiscal
- 2.4. Tableau des résultats des 5 derniers exercices
- 2.5. Montant global des dépenses de caractère somptuaire engagées au cours de l'exercice (CGI 223 quater et 39-4)
- 2.6. Actionnariat salarié

III. Le bilan social :

- 3.1. Conventions réglementées
- 3.2. Mode de direction de la société
- 3.3. Administration et contrôle de la société
- 3.4. Ressources humaines

IV. Rapport du Conseil sur le Gouvernement d'Entreprises :

- 4.1. Liste des mandats
- 4.2. Conventions conclues par une filiale de la société détenue à plus de 50%, directement ou indirectement, avec l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10% et qui sont intervenues au cours de l'exercice
- 4.3. Tableau des délégations
- 4.4. Modalités d'exercice de la direction générale (C.com. art. L 225-51-1)

V. Perspectives 2025

**B. RAPPORT DES MANDATAIRES SOCIAUX :**

I. Répartition du capital social

II. Les garanties d'emprunt :

- 2.1. Sur la concession d'aménagement du Centre Historique de Grasse
- 2.2. Sur la mission de M.O.D des terrains de padels du TC de Mouans-Sartoux
- 2.3. Sur la Concession d'aménagement des terrains Feragnon-Centre village Nord de la Roquette-sur-Siagne

III. Les conventions et missions :

- 3.1. La concession d'aménagement du centre historique de Grasse
- 3.2. La concession d'aménagement du Nouveau Projet National de Renouveau Urbain
- 3.3. La concession d'aménagement du terrain Feragnon pour La Roquette sur Siagne

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**Acquisition et cessions immobilières :**

- 4.1. Utilisation des prérogatives de puissances publiques
- 4.2. Liste des acquisitions foncières
- 4.3. Liste des cessions foncières

## **INTRODUCTION .**

### **Les principaux évènements survenus au sein de Pays de Grasse Développement :**

Le Conseil d'Administration s'est réuni à quatre reprises :

- Le 14 Mars 2024 ;
- Le 6 Juin 2024 ;
- Le 19 Septembre 2024 ;
- Le 16 Décembre 2024 ;

et l'Assemblée Générale le 20 Juin 2024.

Le Conseil d'Administration du 6 juin 2024 et l'Assemblée Générale du 20 juin 2024 ont principalement approuvé les résultats financiers et le bilan d'activités de l'année 2023.

Les Conseils d'Administration ont délibéré et approuvé différents points concernant les opérations et missions de la SPL Pays de Grasse Développement :

- La Concession d'aménagement du centre historique de Grasse, avec l'approbation de plusieurs actes fonciers, du CRAC au 31/12/2022 ainsi que la présentation de l'avancement de l'opération Martelly ;
- La Concession d'aménagement des terrains Feragnon-centre village Nord pour la commune de la Roquette sur Siagne, avec l'approbation du CRAC au 31/12/2022 ;
- La Concession d'aménagement du Nouveau Projet National de Renouvellement Urbain de Grasse, avec l'approbation de plusieurs actes fonciers, du CRAC au 31/12/2022, ainsi que la présentation de l'avancement des premiers îlots opérationnels en phase de travaux (Médiathèque Sud, Sainte-Marthe 2 et la Boucle commerciale) ;

## I. Le bilan d'activités des réalisations en 2024 :

### 1.1. RESTRUCTURATION URBAINE :

#### A. Les îlots opérationnels du centre historique de Grasse dans le cadre du NPNRU

Pour poursuivre sa politique ambitieuse de renouvellement urbain, la Ville de Grasse et ses partenaires (ANRU, Conseil Régional, CAPG, Banque des Territoires...) ont signé une nouvelle convention en date du 28 avril 2020 reprenant les termes d'une réflexion novatrice autour de projets structurants concertés, à même d'initier la reconversion durable du centre-ville de Grasse. Tel est l'objet du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) à l'intérieur duquel l'habitat et son « attractivité en centre-ville » occupe une place privilégiée.

En effet, le renouvellement urbain du territoire passe par la production d'un habitat adapté qui renoue avec l'attractivité résidentielle et prend en compte les conditions de vie contemporaine. Le projet s'adresse en premier lieu aux habitants et aux familles, en privilégiant l'arrivée d'étudiants notamment. L'ouverture récente de nouvelles formations supérieures en centre-ville et l'installation attendue d'élèves-ingénieurs conduisent à réfléchir au concept d'un campus multi-site incluant équipements, logements et services. Proposer aux nouveaux arrivants un habitat collectif sous forme de résidences de petites unités, des équipements de qualité - espaces culturels, lieux de formation, tiers lieu - de même que des services qui leur seront dédiés, donnent toutes garanties pour une intégration réussie de cette nouvelle population et une réelle contribution de sa part à la dynamique d'ensemble.

Pour remplir ces objectifs, la SPL s'est vue confier l'étude et la réalisation de la requalification de quatre nouveaux îlots dégradés, à travers une nouvelle concession d'aménagement signée le 27 janvier 2020.

#### L'îlot Médiathèque Sud :

Le traitement de l'îlot Médiathèque Sud se justifie par l'amélioration de l'environnement immédiat de la médiathèque en ce qu'il permet de finaliser les interventions du PNRU : le bâtiment de la médiathèque, la place du Rouachier et l'îlot Nègre sont dans un secteur très proche. L'intervention sur cet îlot se caractérise par une surface de curetage relativement importante. Car le bâti doit être « dé-densifié » pour purger les constructions de mauvaise facture, et rationaliser les constructions restantes en leur redonnant de la fonctionnalité : création d'espaces extérieurs en cœur d'îlot voire de terrasses en toiture ; modification des entrées d'immeubles ; création de circulations verticales adaptées.

Plus précisément, la parcelle principale doit faire l'objet d'une démolition en partie arrière pour créer un cœur d'îlot généreux, prévu au PSMV. Les immeubles mitoyens vont bénéficier d'un apport de lumière et d'un environnement amélioré.

Sur la partie restructurée, le rez-de-chaussée et une partie du premier étage de l'îlot situé en contact avec la médiathèque rue de la Lauve ne seront pas suffisamment éclairés pour y accueillir du logement. Un tiers lieu destiné aux habitants et aux étudiants (par ailleurs logés dans les niveaux supérieurs), y prendra place, ce qui permettra également de rendre accessibles au public et d'utiliser les très belles caves moyenâgeuses présentes en dessous. Le rez-de-chaussée 45 rue Droite sera traité dans le cadre de la Boucle Commerciale Tranche II, en vue de redevenir un commerce. Le cœur d'îlot réaménagé, au rez-de-chaussée et premier étage sera occupé par les parties communes des logements, et un espace extérieur paysager ouvert au public en journée sera créé.

A terme, la destination de l'îlot est programmée sur la base d'une mixité, en locatif social et en logement étudiants avec la création de 17 logements dont 5 logements familiaux et 12 logements en PLS étudiants. Les 17 logements seront conventionnés par le bailleur CDC Habitat, auprès de la DDTM 06.



Etat actuel du cœur d'îlot.



Etat projeté du cœur d'îlot.



Sur cet îlot, le permis de construire a été déposé par l'agence d'architecture MAES puis obtenu le 22 mars 2022. Le Permis, déposé sur la grille du 45 rue Droite a été constaté par voie d'huissier, permettant de purger le délai de recours des tiers.

La CAO du 09 décembre 2022 ayant déclaré une partie des offres non recevables, une nouvelle consultation a été lancée pour une remise des offres fixée au 20 janvier 2023.

La CAO du 26 avril 2023 a permis de finaliser l'attribution des lots, et les O.S. ont été signés le 17 mai 2023. Les entreprises retenues par la Commission d'Appel d'Offres de la SPL Pays de Grasse Développement sont les suivantes :

N° LOT et Intitulé	SOCIETE
00 - ARCHEOLOGUE	INRAP
01. DESAMIANTAGE	PREMYS Agence Genier-Deforge Méditerranée 20, rue de Copenhague BP2039 13845 Vitrolles Cédex 9
02. CURAGE – GROS-OEUVRE – MACONNERIE	SRC BAT Avenue Raphaël 06130 Grasse
03. VRD	SEETP 74 chemin du lac 006130 Grasse
04. FACADES-RAVALEMENT	EITB 7, Avenue des Eglantines 06300 NICE
05. ECHAFAUDAGE	EITB 7, Avenue des Eglantines 06300 NICE

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE

Reçu le 16/12/2025  
Publié le 17/12/2025  
06. CHARPENTE BOIS - COUVERTURE

	SRC BAT Avenue Raphaël 06130 Grasse
07. MENUISERIE BOIS	MENUISERIE DU CANAL Z.I. du Carré 49, route de la Marigarde 06130 Grasse
08. MENUISERIE METALLIQUE	LC METALLERIE 20, Chemin de l'Ecole de Lingostière 06200 Nice

Prestataires	SOCIETE
MAITRE D'ŒUVRE	MAES SUD 121, bd Emmanuel Rouquier 06130 Grasse 42-44, rue des Serbes 06400 Cannes
BUREAU D'ETUDE STRUCTURE	B2c 20 Bd du Nord 06110 Le Cannet
BET THERMIQUE - FLUIDES	
BUREAU DE CONTROLE	APAVE 1240 Route des Dolines 06560 Valbonne
CSPS	APAVE 1240 Route des Dolines 06560 Valbonne
LABEL BDM	SOWATT 315 ch. de l'Houmé 06640 Saint Jeannet
OPC	CAOM 251, avenue de la Californie 06200 NICE

Le chantier a démarré le 02 juin 2023 via un OS de notification de démarrage des prestations, et une longue phase de consignation, de confortement, de déblaiement et nettoyage s'est tenu, période mise à profit pour réétudier en détail le mode opératoire des reprises structurelles en vue de minimiser les démolitions et de s'orienter sur des interventions plus patrimoniales. En effet les demandes de consignation des compteurs voire si possible de dépose de branchements, initiées en juillet 2023, n'ont pu aboutir qu'en juin 2024.

Les travaux ont donc pu démarrer en phase active en juin 2024, soit un an après la signature des O.S. et un trimestre a été consacré au complément de débarrassage et démolitions restant à réaliser, une fois les locaux enfin sécurisés.

Le dernier trimestre de l'année 2024 a vu enfin les travaux de confortement et restructuration pouvoir démarrer.

Un planning recalé a été réalisé et signé par l'ensemble des corps d'état, pour une fin de travaux à l'été 2026. Parallèlement, le projet a été affiné avec le bailleur social CDC Habitat et quant au "Tiers-Lieu", et en rapport avec les découvertes survenues au cours des travaux de démolition (état général des structures, venelle entre les refends des 39 et 45 rue Droite, problématique de la terrasse, report du coupe-feu de la médiathèque, etc.) (en lien étroit avec les services de la CAPG).

Cet ensemble se situe en entrée du centre historique, secteur stratégique de la Porte Pontet-La Roque, et à proximité des premières interventions du PNRU. Cette opération vient compléter le projet finalisé de l'îlot Sainte-Marthe I. Cet îlot fait également face à une opération en locatif libre du PNRU gérée par Foncière Logement (îlot Pontet Boucherie).

Le traiter permettra de parachever les opérations réalisées antérieurement et de modifier l'image du secteur grâce à une amélioration d'ensemble, désormais visible.

Les six logements prévus ont été soigneusement lotis afin de bénéficier pour chacun d'entre eux d'un éclairage optimisé et d'espaces extérieurs, loggia et terrasses. Les pièces sombres des rez-de-chaussée et premier étage sur la traverse Sainte Marthe sont attribuées aux parties communes et à des box individuels de rangement. De plus, une pièce et une terrasse seront également partie commune, offrant aux futurs copropriétaires des espaces modulables pour des activités en commun. Le rez-de-chaussée 9 rue de la Vieille Boucherie sera traité dans le cadre de la Boucle Commerciale Tranche II, en vue de redevenir un commerce.

Le Permis de construire a été déposé et obtenu le 20 octobre 2021. Par la suite il a été affiché sur site, et purgé du délai de recours des tiers.

Il s'agit du premier îlot qui est entré en phase opérationnelle.

La CAO du 09 juin 2022 a permis l'attribution des lots, et les O.S. ont été signés le 27 juin 2022. Les travaux ont démarré le 04 juillet 2022, et sont prévus terminés pour ce qui concerne la Tranche I Gros-œuvre-clos-couvert le 29 juillet 2024 en vue de la cession à UNICIL qui a initié une démarche d'habitat participatif auprès des futurs acquéreurs.

Les entreprises retenues par la Commission d'Appel d'Offres de la SPL Pays de Grasse Développement sont les suivantes :

<b>N° LOT et Intitulé</b>	<b>SOCIETE</b>
00 - ARCHEOLOGUE	INRAP
01. DESAMIANTAGE	PREMYS Agence Genier-Deforge Méditerranée 20, rue de Copenhague BP2039 13845 Vitrolles Cédex9
02. CURAGE – GROS-OEUVRE – MACONNERIE	SRC BAT Avenue Raphaël 06130 Grasse
03. ETANCHEITE	CCA Z.I de l'Argile Voie C - Lot 26 06370 Mouans-Sartoux
04. CHARPENTE BOIS COUVERTURE	CCA Z.I de l'Argile Voie C - Lot 26 06370 Mouans-Sartoux
05. FACADES-RAVALEMENT	EITB 7, Avenue des Eglantines 06300 NICE
06. ECHAFAUDAGE	EITB 7, Avenue des Eglantines 06300 NICE

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE

Reçu le 07/12/2025  
Publié le 17/12/2025

07. MENUISERIE BOIS	MENUISERIE DU CANAL Z.I. du Carré 49, route de la Marigarde 06130 Grasse
08. MENUISERIE METALLIQUE	MD ALU 18 Boulevard de l'Oli 06340 La Trinité

Par ailleurs, il est à noter l'ensemble des partenaires et intervenants sur cet ilot :

Prestataires	SOCIETE
MAITRE D'ŒUVRE	MAES SUD 121, bd Emmanuel Rouquier 06130 Grasse 42-44, rue des Serbes 06400 Cannes
BUREAU D'ETUDE STRUCTURE	B2c 20 Bd du Nord 06110 Le Cannet
BET THERMIQUE - FLUIDES	
BUREAU DE CONTROLE	APAVE 1240 Route des Dolines 06560 Valbonne
CSPS	APAVE 1240 Route des Dolines 06560 Valbonne
LABEL BDM	SOWATT 315 ch. de l'Houmé 06640 Saint Jeannet
OPC	CAOM 251, avenue de la Californie 06200 NICE



Etat avant travaux



Etat projeté



Etalement avant démarrage des travaux.  
2022 12 22.



Travaux de reprise structurale.  
2023 12 21.



Création de la cage d'ascenseur.  
2024 09 24



Travaux rez-de-chaussée bas.  
2024 09 24

Les travaux, plus longs que prévus du fait du mauvais état général des immeubles ayant nécessité des reprises structurelles d'ampleur, ont été réceptionnés le 19 décembre 2024. Néanmoins il est à noter globalement un respect des couts et des délais puisque la réception (OPR) a été prononcée dans le cours de l'exercice 2024. Il ne restera que des levées de réserves à réaliser mi 2025, et les travaux du futur local en rez-de-chaussée bas qui sera inclus en Tranche II de la Boucle Commerciale du NPNRU.

### **L'îlot Placette**

Très dégradé, l'îlot Placette bénéficie d'une localisation à la fois dégagée sur la place aux Herbes et contrainte le long de traverses très étroites (Traverse de la Placette et Traverse du Docteur Colomban). Des curetages et écrêtements seront nécessaires pour redonner de la fonctionnalité à cet îlot qui sont actuellement à l'étude.

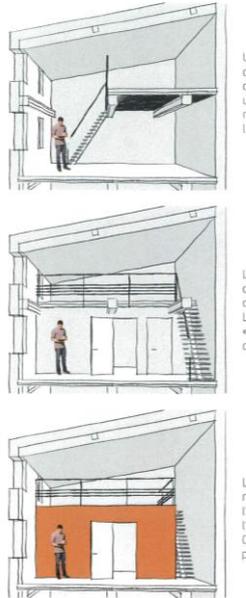
L'épannelage des 2 immeubles arrière (14 et 16 Traverse de la Placette) pourrait être ramené au niveau du n°18 Traverse de la Placette. Cela reviendrait à écrêter fortement des édicules et constructions parasite en toiture et pourrait être l'occasion d'intégrer une terrasse à la « grasse ». L'apport de lumière sera indéniable dans les deux traverses qui longent l'îlot dont la restructuration est une amorce à la requalification de la Place aux Herbes sur laquelle s'ouvrira à terme l'entrée principale de l'immeuble.

Des échanges entre l'EPF, la SPL Pays de Grasse Développement, et les propriétaires restants sont toujours en cours en 2024, mais il est prévu de commencer les études au 1<sup>er</sup> semestre 2025 de façon à être prêts à démarrer dès que la situation se débloquera.

Il est prévu de créer 10 logements.



Etat actuel.



Principe d'agencement.

### **L'îlot Roustan**

L'îlot bénéficie d'une localisation dégagée sur la place Etienne Roustan et contrainte le long de la traverse du même nom. Des curetages et écrêtements seront nécessaires pour redonner de la fonctionnalité à cet îlot. Or la localisation actuelle du curetage prévu au PSMV semble insuffisante pour éclairer l'ensemble des parties arrière des immeubles de l'îlot.

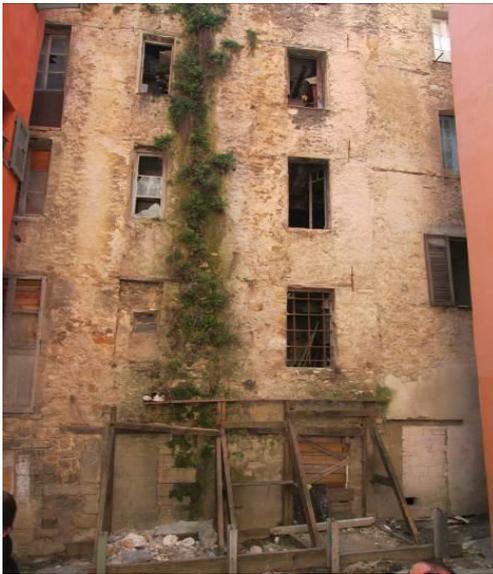
Il s'agira donc d'étudier plus précisément la localisation de la démolition afin qu'elle bénéficie à l'ensemble des immeubles de la Traverse Etienne Roustan. L'architecte des Bâtiments de France sera à ce titre sollicité pour faire évoluer le PSMV dans la perspective de faciliter la réalisation du projet.

Dans cette hypothèse, la restructuration se présentera sous la forme de deux blocs :

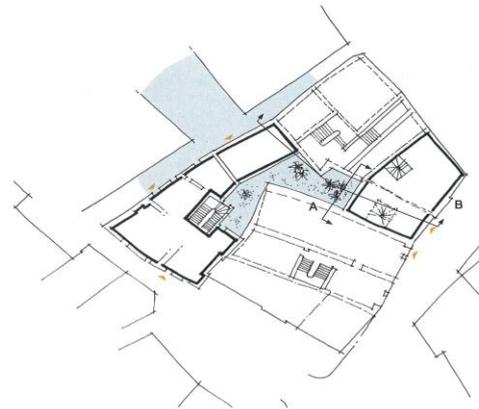
- Deux immeubles adossés dont l'un sera démoli pour aérer le tissu urbain, l'autre conservé et remanié pour accueillir des logements bien exposés et traversants du fait du curetage.
- Un autre bloc de deux immeubles restructurés donnant sur la Place Etienne Roustan composé d'appartements rayonnant autour d'une seule cage d'escaliers.

Il est prévu de créer 10 logements.

Sur le volet foncier, la SPL Pays de Grasse Développement est entrée en phase de négociation amiable avec Mme Tabelaïde Djerfi Torche courant décembre 2023, et ces négociations complexes sont toujours en cours en 2024.



Etat actuel



Etat projeté

Des échanges entre l'EPF, la SPL Pays de Grasse Développement, et les actuels propriétaires restants sont toujours en cours en 2024.

**Etat d'avancement des démarches :**

	<b>Equipes retenues</b>	<b>Médiathèque Sud</b>	<b>Sainte Marthe 2</b>	<b>Placette</b>	<b>Roustan</b>
<b>Maître d'œuvre</b>	Agence MAES	X	X	X	X
<b>Géomètre</b>	Cabinet Pierrot	X	X	X	partiel
<b>Bureau de contrôle</b>	APAVE (désormais AICF suivant avenant)	X	X	X	
<b>CSPS</b>	APAVE (désormais AICF suivant avenant)	X	X	X	
<b>Accompagnateur BDM</b>	SOWATT	X	X	X	X
<b>Archéologie</b>	INRAP	X	X	X	
<b>Amiante</b>	AEDEX	X	X	X	
<b>Radon</b>	APAVE	X	X	X	

<b>Etat d'avancement des études</b>	<b>Médiathèque Sud</b>	<b>Sainte Marthe 2</b>	<b>Placette</b>	<b>Roustan</b>
<b>Diagnostic</b>	X	X	X	X
<b>Avant-projet sommaire</b>	X	X	X	X
<b>Avant-projet définitif</b>	X	X		
<b>Permis de construire</b>	Déposé le 20/12/2021 Obtenu le 22 03 2022	Obtenu le 20/10/2021		
<b>Bdm</b>	X	Niveau argent obtenu		
<b>PRO-DCE</b>	X	X		

B Le suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le périmètre du Centre Historique :

Depuis le 6 octobre 2022, cette mission de suivi-animation de l'OPAH-RU confiée par la CAPG porte sur le centre ancien de la Ville de Grasse. Afin d'articuler les dispositifs en œuvre sur le secteur, le périmètre opérationnel de l'OPAH-RU correspond à celui du permis de louer, tel qu'arrêté depuis le 18 avril 2021.

Au regard des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, les enjeux de l'OPAH-RU sont multiples et les actions conduites par Pays de Grasse Développement dans ce cadre doivent y participer. Les actions communes aux deux OPAH seront développées dans le C – ANIMATIONS ET MONTAGES OPERATIONNELS.

Les actions spécifiques à l'OPAH-RU

- ❖ Mettre en œuvre, les opérations de mise en sécurité des immeubles, et des actions d'accompagnement des copropriétés fragiles ou en difficulté ;
- ❖ Venir en appui aux dispositifs et programmes en cours (ACV, NPNRU, Permis de Louer, opération façades, etc.) ;
- ❖ Favoriser l'accession à la propriété en centre ancien via des aides spécifiques de la Ville et en communiquant sur les mesures incitatives de requalification de l'habitat ;
- ❖ Préprogrammer la restructuration de jusqu'à 4 îlots stratégiques et prioritaires, et préparer les études et actions préalables aux potentielles Opérations de Restauration Immobilière (ORI) ou de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ;
- ❖ Hors immeubles occupés et dangereux, envisager la rénovation globale d'immeubles, progressivement, au rythme de la livraison des opérations structurantes du centre ancien, susceptibles d'amplifier le changement d'image et, ce faisant, de motiver les investissements privés ;

D'une manière transversale, mettre en valeur la qualité urbaine et patrimoniale du centre historique, en encourageant l'entretien et les bonnes pratiques.

Outre les missions sur les thématiques communes aux deux opérations, Pays de Grasse Développement mettra en œuvre des actions spécifiques adaptées aux enjeux de l'opération

❖ **Volet habitat indigne et dégradé :**

- Participation et animation du volet habitat dégradé dans le centre ancien, en articulation étroite avec les acteurs de la LHI
- Repérage des situations,
- Participation dynamique aux cellules LHI "périls et insalubrité", aux côtés du SCHS, de la Ville de Grasse Ouridique et technique), de la CA du Pays de Grasse (habitat et logement) pour le repérage des situations et la gestion des signalements, leur suivi ;
- Participation aux réunions du PDLHI
- Montage des demandes de subventions de travaux d'office et le cas échéant de subventions façades de l'Anah.

❖ **Volet copropriétés en difficulté** **Volet primordial de l'OPAH-RU**

- Observation et connaissance précise des copropriétés, en s'appuyant sur un repérage fin, les données du registre national des copropriétés, de l'étude pré-opérationnelle, etc. ;
- La mise en place et l'animation du « label copropriété dégradée » avec le maître d'ouvrage ;
- La réalisation et la présentation des Diagnostics Multi-Critères (DMC) sur les copropriétés identifiées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle (liste à actualiser au fur et à mesure de l'avancée de l'opération) ;
- L'accompagnement technique et juridique des copropriétés intégrant le label
- Animation d'ateliers thématiques et de formations auprès des copropriétaires, syndicats et syndic de copropriétés ; Montage des dossiers de demandes de subventions spécifiques aux syndicats des copropriétaires : MPR Copra, copropriétés dégradées.

❖ **Volet urbain**

Animation du volet Renouvellement Urbain de l'opération. Sur la base du travail réalisé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, la SPL mènera, dès le lancement de l'opération, un ensemble d'actions permettant d'asseoir la faisabilité ultérieure des opérations de renouvellement urbain

- Identifier, en articulation avec le maître d'ouvrage et la Ville de Grasse, les îlots/immeubles concernés, l'ambition et la temporalité prévisionnelles des interventions,
- Réaliser les études préalables et proposer des scénarios pour leur requalification, vérifier si le coût de la réhabilitation est supérieur au coût de la construction neuve+ démolition,
- Vérifier les potentiels de mobilisation de la police de l'habitat en matière de sécurité et de salubrité sur l'ensemble des immeubles composant les îlots prioritaires ;
- Pour les immeubles ne relevant pas de mesures de police, pré-évaluer la pertinence d'engager la collectivité vers des opérations complexes et coercitives (ORI/RHI), en tenant compte du contexte technique, juridique, et de gestion des ensembles immobiliers, et dans une plus large mesure de la dureté foncière.

❖ **Aides spécifiques de la Ville de Grasse**

- Dans le cadre de la Prime accession
  - Constitution du dossier,
  - Visite de préconisation travaux avant acquisition,
  - Visite de réception des travaux,
  - Transmission du dossier et des pièces nécessaires pour l'octroi et le paiement de la subvention à la Ville de Grasse.
- Dans le cadre des aides du permis de louer :
  - Information sur les aides de l'Anah / conventionnement,
  - Constitution du dossier,
  - Transmission du dossier et des pièces nécessaires pour l'octroi et le paiement de la subvention à la Ville de Grasse

5 diagnostics Multi-Critères (DMC) ont été réalisés et 4 copropriétés ont été labélisées « copropriété dégradée »

- 4 rue des Moulinets → labélisée
- 19 rue Amiral de Grasse → labélisée
- 7/9 place des Sœurs → labélisée
- 6 place de la Poissonnerie → labélisée
- 35 rue Droite → non labélisée

2 COTECH ont été organisés en présence de la CAPG, DDTM, service communal d'hygiène et santé, service juridique de la Ville de Grasse.

### **Objectifs/résultats par thématique année 2**

En 2024, aucun dossier a été déposé, néanmoins, les diagnostics Multi-Critères vont permettre de déposer 4 dossiers de demande de subvention pour des travaux de parties communes et ainsi aider des copropriétés labélisées dégradées.

Une opération portant sur les travaux de ravalement des façades, de restauration des portes d'entrée d'immeuble et de garage, d'amélioration devantures commerciales du centre historique :

Suite à plusieurs délibérations du conseil municipal de Grasse depuis 2014, il a été octroyé des subventions aux copropriétaires désireux de réaliser des travaux de façades et de restauration de portes sur l'ensemble du secteur sauvegardé ainsi que pour les devantures commerciales sur la Place aux Aires et la rue Jean Ossola.

La délibération du conseil municipal du 7 décembre 2021 a étendu le périmètre pour les portes d'entrée d'immeuble à la totalité du boulevard du Jeu de Ballon.

La délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2022 a approuvé le subventionnement des devantures commerciales dès lors qu'elles sont intégrées dans un projet de ravalement de façade, la modification de la liste des bénéficiaires des subventions municipales afin d'en exclure les bailleurs sociaux et enfin l'ajout des portes de garage au dispositif des portes d'entrée et d'augmenter la subvention maximale à 700 euros.

La délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2023 a approuvé d'une part l'ajout d'une subvention volets, dont les modalités du dispositif ont été modifiées par délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2023, et d'autre part la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre des travaux d'office confiée à la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT pour la durée de l'opération.

La délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2023 a approuvé l'extension du périmètre du dispositif d'aides à la rénovation des façades aux immeubles cadastrés BH3, BH4, BH5, BH6, BH7, BH8, BH9.

La délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2023 a approuvé l'extension du périmètre du dispositif de subventions aux devantures commerciales situées sur le côté pair entre la Porte Neuve et le secteur du Barri.

La délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2023 a annulé les dispositions prises en délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2023, ajoutant un dispositif d'aides « Volets » à 180 euros maximum par paire de volets, uniquement pour les immeubles visés par l'arrêté du 12 novembre 2021 modificatif de l'arrêté municipal du 26 octobre 2020 ;

La délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2023 a approuvé l'ajout d'un dispositif d'aides « Volets » à 1 000 euros maximum par paire de volets en bois pour les immeubles dont les façades sont en bon état et dès lors que la totalité des volets de l'immeuble est à restaurer ;

La délibération du Conseil Municipal du 20 février 2024 a approuvé la modification des conditions d'attribution et les modalités de versement de la subvention « Volets » ;

La délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2024 a approuvé la modification des conditions d'attribution et les modalités de versement de la subvention « Volets » : la façade doit être en bon état ;

La délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2024 a approuvé l'extension du périmètre du dispositif d'aides à la rénovation des façades à l'immeuble cadastré BH10 ;

La SPL Pays de Grasse Développement est ainsi chargée de prendre contact avec les syndicats, les copropriétaires et les commerçants afin de leur présenter les différents dispositifs existants puis de les accompagner sur le suivi technique (en lien avec l'ABF), administratif (montage du dossier) et financier (sollicitation de la subvention municipale).

Un arrêté du maire prescrivant les dispositions du CCH en matière de ravalement de façade a été pris municipal du 12 novembre 2021 qui lance 6 campagnes géographiques de ravalement des façades (314 immeubles représentant 475 façades et pignons) jusqu'en 2025. La SPL Pays de Grasse Développement est également chargée de sa mise en œuvre.

Voici les résultats sur l'année 2024 :

➤ **Pour les façades du centre historique (dont campagnes de notification)**

- 399 contacts depuis le début de l'opération
- 28 façades réalisées en 2024, élevant à 119 le nombre de façades réalisées depuis 2016 et 156 en tenant compte de celles réalisés dans le cadre de la requalification des ilots
- Au 31 décembre 2024, 57 façades étaient toujours en cours de travaux ou sous réserve ABF
- 106 dossiers déposés devant Conseil Municipal depuis le début de l'opération
- 64 dossiers étaient à l'étude au 31 décembre 2024
- 60 dossiers ont été classés sans suite depuis le début de l'opération

6 rue du Thouron



20 et 22 rue de la Fontette





Cette année a été marquée par le travail important de coordination avec les concessionnaires Enedis et Orange.

➤ Enedis : cela nous a permis d'accélérer la phase d'études de faisabilité des déplacements d'ouvrage. La mise en conformité avec la loi Elan (coffret CCPC et REMBT) tout en respectant le PSMV implique un travail minutieux de terrain nécessitant la compréhension du bâti existant. C'est pourquoi les études de terrain effectuées par Alexandre Courant (Enedis) et Anne-Claire Lamoureux (PGD) permettaient d'identifier rapidement les difficultés et trouver les solutions techniques avec double validation ABF/Enedis.

Les difficultés sur la phase opérationnelle, sous-traitée, persistent. Les délais d'intervention ne sont pas maîtrisés et les programmations de travaux ne sont pas respectées.

➤ Orange : les retours des syndic et des maîtres d'œuvre sont plutôt positifs s'agissant des délais de traitement. En revanche le coût induit des travaux demeure problématique pour les copropriétés.

Par ailleurs, l'impact de l'opération façades sur la relation avec les commerçants est au cœur des préoccupations de Pays de Grasse Développement et de la maison du commerce. Nous avons multiplié nos échanges et le dialogue pour la recherche de solutions toujours ouvert.

Enfin, nous avons produit les éléments nécessaires au lancement de la procédure des travaux d'office. Ce qui a permis à la ville de Grasse d'assigner un propriétaire unique en justice.

➤ **Pour la restauration des portes d'entrée d'immeuble et de garage du centre historique**

- 6 nouveaux contacts en 2024
- 6 portes réalisées en 2024, soit un total de 77 restaurées depuis 2016
- 64 dossiers déposés aux Conseils Municipaux depuis 2016
- 1 dossier sans suite en 2024 soit 63 depuis 2016

Nous constatons que la restauration d'une porte dans les règles de l'art, respectant le PSMV, coûte entre 2500 € et 4000 € ; avec pour effet un renoncement au bénéfice des subventions et un traitement plus sommaire de la porte d'entrée. Par ailleurs, de nombreux propriétaires nous font remonter leur mécontentement dû à l'impact direct sur les portes du nettoyage à grande eau de la voirie par les services de la ville.

➤ **Pour les commerces**

- 15 nouveaux contacts en 2024
- 1 devanture commerciale réalisée en 2024 soit 17 réalisées depuis 2016 avec subvention
- 9 dossiers toujours à l'étude au 31 décembre 2024
- 6 dossiers déposés au Conseil Municipal en 2024
- 33 dossiers sans suite depuis 2016 dont 1 en 2024

En 2024, notre équipe a participé à :

- 10 permanences commerces qui ont pour objectif de recevoir tous les porteurs de projets afin de les accompagner techniquement et administrativement ;
- 4 commissions enseignes/domaine public. Cette commission est composée de 2 élues, la directrice générale adjointe, l'agent dédié aux enseignes et les représentantes de la maison du commerce. Elle a pour mission de valider les demandes d'enseigne et d'occupation du domaine public (terrace) mais plus largement d'échanger les informations. La présence de Pays de Grasse Développement est notamment importante pour ses connaissances du terrain, de ses contacts avec les syndicats et propriétaires et aussi pour sa connaissance du PSMV.

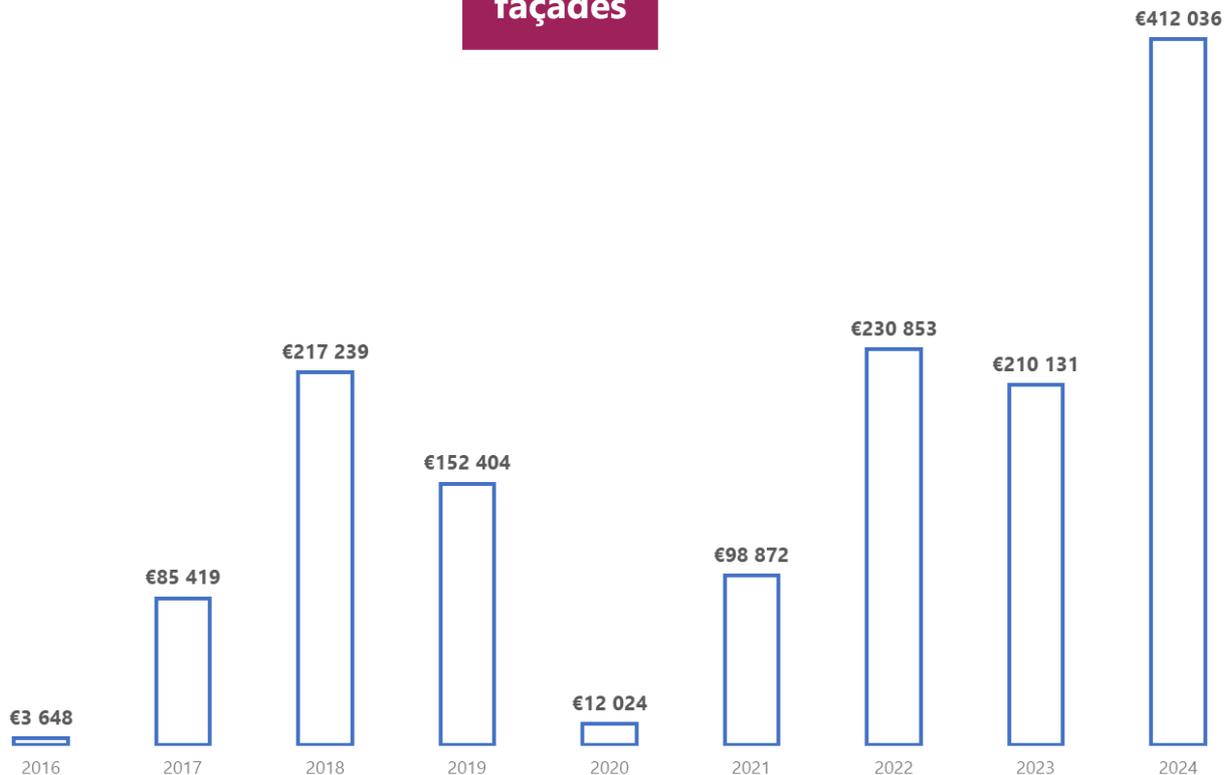
Cette année a été marquée par l'extension du périmètre de subventions municipales au secteur « Porte Neuve / Barri » et nous avons travaillé de concert avec le service « enseigne » de la ville pour dans un premier temps faire retirer les enseignes obsolètes puis dans un deuxième temps engager le dialogue avec les propriétaires des cellules commerciales ou leurs exploitants. De nombreux commerces sont vacants et les exigences de la ville en terme d'architecture ne répondent pas aux moyens financiers des commerçants.

➤ **Pour les volets**

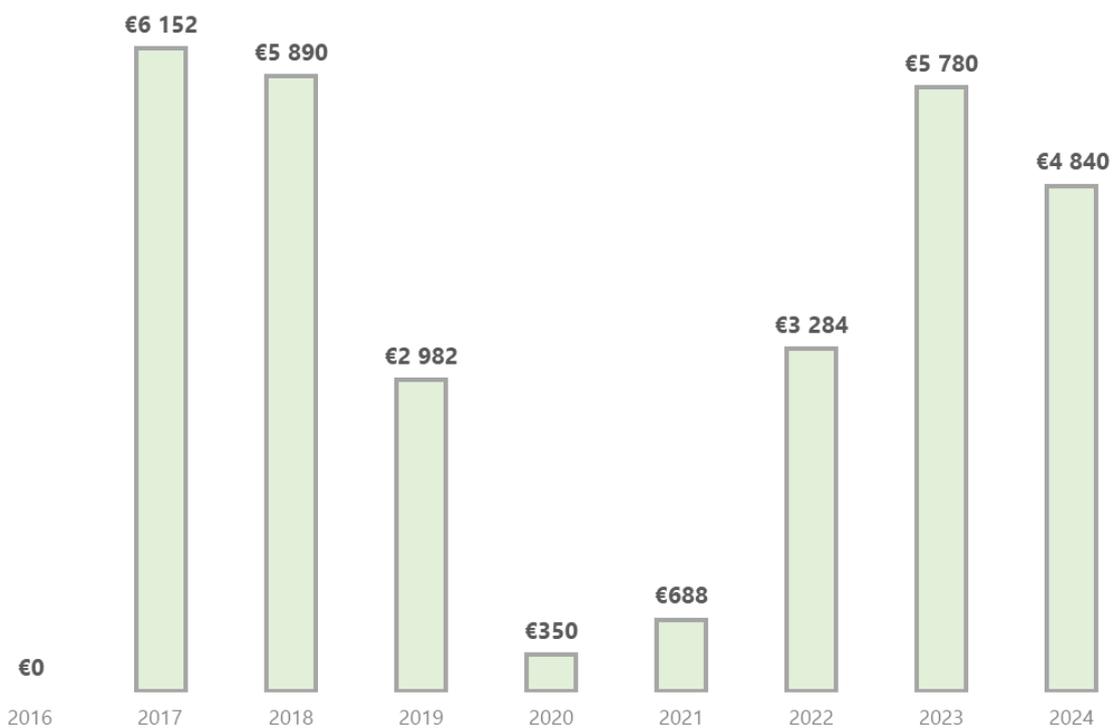
- 9 nouveaux contacts en 2024
- 2 dossiers déposés au Conseil Municipal en 2024
- 7 dossiers non éligibles en 2024

**Les votes d'attribution des subventions lors des Conseils Municipaux ont été les suivantes depuis 2016**

**façades**



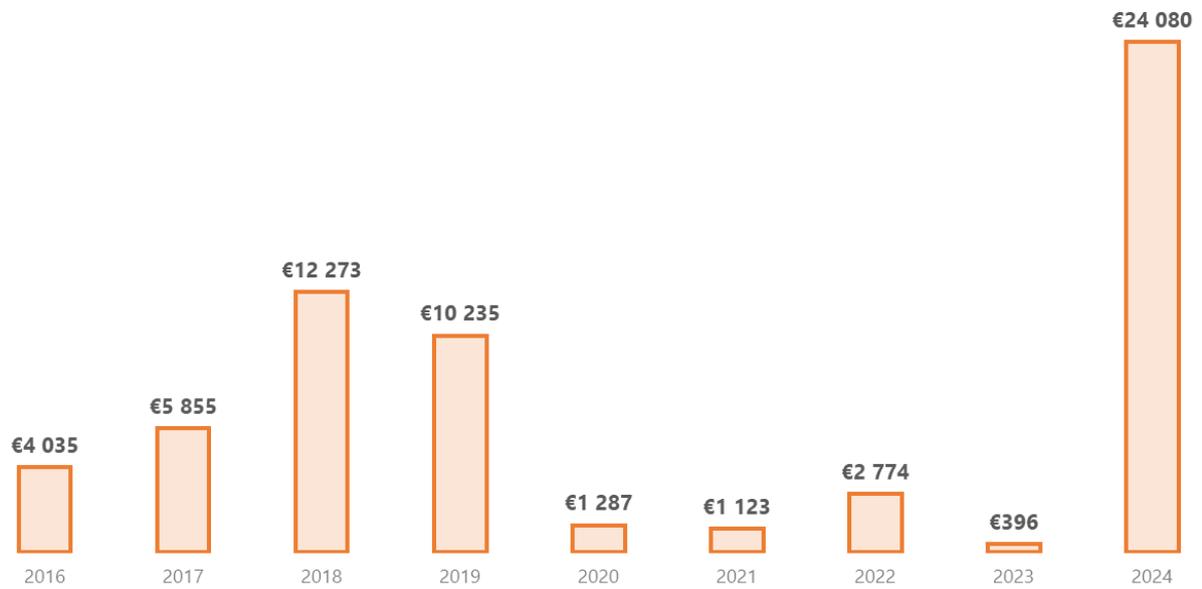
**portes**



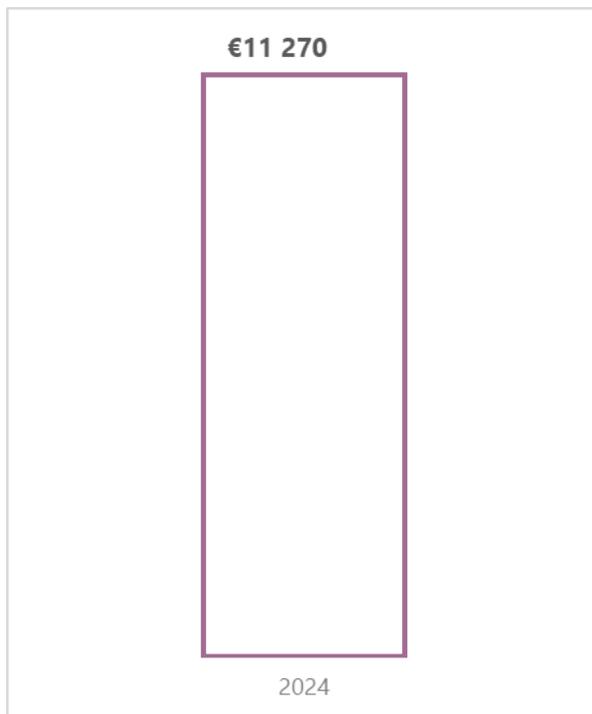
## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

### commerces



### volets



Les subventions ont été versées ou annulées, état depuis 2016

Tableau 1 – Répartition des subventions payées par année et par poste

Année	Façades	Commerces	Portes	Total par année
2016	3 648 €	4 035 €	0 €	<b>7 683 €</b>
2017			350 €	<b>350 €</b>
2018	24 736 €	6 193 €	4 200 €	<b>35 129 €</b>
2019	70 678 €	1 278 €	1 952 €	<b>73 908 €</b>
2020	36 178 €	8 187 €	1 461 €	<b>45 826 €</b>
2021	90 160 €	1 123 €	1 400 €	<b>92 683 €</b>
2022	109 071 €	4 459 €	1 350 €	<b>114 880 €</b>
2023	176 217 €	345 €	2 390 €	<b>178 952 €</b>
2024	263 687 €	3 000 €	2 538 €	<b>269 225 €</b>
<b>Total par poste</b>	<b>774 375 €</b>	<b>28 619 €</b>	<b>15 641 €</b>	<b>818 636 €</b>

Tableau 2 – Répartition des moins values et subventions annulées par année et par poste

Année	Façades	Commerces	Portes	Total par année
2021	29 162 €	8 022 €	780 €	<b>37 964 €</b>
2022	54 252 €	250 €	1 330 €	<b>55 832 €</b>
2023	10 990 €	52 €	1 300 €	<b>12 342 €</b>
2024	4 015 €			<b>4 015 €</b>
<b>Total par poste</b>	<b>98 420 €</b>	<b>8 324 €</b>	<b>3 410 €</b>	<b>110 154 €</b>

Les équipes de la SPL ont organisé un évènement dédié au lancement du plan volets qui s'est tenu le 10 janvier 2024 sur le parvis de la médiathèque auquel ont participé les maîtres d'œuvre, les menuisiers et ébénisteries du territoire de la CAPG, les syndicats et les façadiers. Un flyer a été imprimé et un article est paru dans le Kiosque du mois de janvier 2024.



**ACTUALITÉS**

**Le Plan Volets**  
LA MAIRIE SUBVENTIONNE VOS TRAVAUX

Missionnée par la Ville, la SPL Pays de Grasse Développement déploie un nouveau dispositif d'aide aux travaux dans le centre historique. Au même titre que les portes d'entrées, les devantures commerciales et les façades, les propriétaires peuvent désormais bénéficier d'une subvention municipale pour la restauration des volets en bois.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024, la SPL Pays de Grasse Développement met en œuvre une nouvelle action pour inciter les copropriétaires et monopropriétaires du centre historique grasseois à réaliser des travaux. Au travers du Plan Volets, la municipalité finance 50% du montant de la restauration de chaque paire de volets en bois, dans la limite de 2000€ HT par paire. Dans le cadre de l'opération façades, qui vise à rénover 750 façades du centre-ville d'ici 2026, l'équipe a identifié certains immeubles qui ne nécessitent pas de travaux de nivellement mais présentent des volets dégradés, explique Nicolas TCHERNIATINE, Directeur de la SPL Pays de Grasse Développement. C'est pourquoi, Monsieur le Maire a souhaité mobiliser de nouvelles aides avec un Plan Volets ambitieux.

Ce dispositif vient s'ajouter de manière complémentaire à une dynamique déjà enclenchée par les opérations façades, portes et devantures commerciales. Le Plan Volets concerne l'ensemble du périmètre du centre historique et s'applique pour les

immeubles en mono ou copropriété dont la façade est en bon état. Sont exclus de ce dispositif, les bâtiments sous arrêté de péril ou d'insalubrité ou dont l'état de dégradation de la façade est manifeste, précise Isabelle BÉARDONE, Cheffe de projet. Pour ces cas, la priorité est la mise en sécurité et l'amélioration de l'habitabilité. De même les bailleurs sociaux, ayant déjà accès à des subventions d'État, ne sont pas éligibles.

Animateur de ce dispositif, Pays de Grasse Développement accompagne les syndicats dans toutes leurs démarches administratives. Avec un budget global de 100 000€ par an pour 2024 et 2025, la Municipalité confirme ainsi sa volonté d'accélérer la mutation du cœur de Ville. Les volets sont des éléments caractéristiques du paysage urbain de nos centres anciens. Leur restauration participe en ce sens à l'amélioration du patrimoine.

Avis aux propriétaires intéressés, parlez-en à votre syndic et profitez de cette belle opportunité.

**MODALITÉS D'OBTENTION DE LA SUBVENTION**

- Demande effectuée par un syndic de copropriété immatriculée
- Demande concernant l'ensemble des volets de la façade
- Travaux réalisés par une entreprise spécialisée
- Travaux conformes à la déclaration préalable de travaux et aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France
- Réalisation des travaux dans les 6 mois (suite à l'acceptation du dossier)

**RENSEIGNEMENTS**  
Réglementation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine (Service Ville d'art et d'histoire) :  
• Fiches pratiques consultables sur le site internet : <http://www.ville-grasse.fr/urbanisme.htm> - Rubrique FSMV  
• Permanences téléphoniques les mardis de 9h à 12h au 04 97 05 58 74  
• Pour toute question : [service.patrimoine@ville-grasse.fr](mailto:service.patrimoine@ville-grasse.fr)  
Dispositif plan volets : SPL Pays de Grasse Développement : <https://paysdegrassedeveloppement.fr>

**LANCEMENT DU PLAN VOLETS**  
La Ville de Grasse dévoile un nouveau dispositif d'aides pour les propriétaires

Par ailleurs, avait lieu le 30 mai 2024 la présentation du dispositif « Barri 2024 ».  
Un article paru dans le kiosque de juin 2024 a relayé l'évènement.



*Dans le cadre de l'Opération Façades menée par la Municipalité  
et déclinée par la SPL Pays de Grasse Développement*

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes  
Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse  
Président de la SPL Pays de Grasse Développement

et

**Le Conseil Municipal**

Ont le plaisir de vous convier à

**LA PRÉSENTATION DU  
DISPOSITIF BARRI 2024**

**Jeudi 30 mai 2024 à 18h30**

Place du Barri  
GRASSE

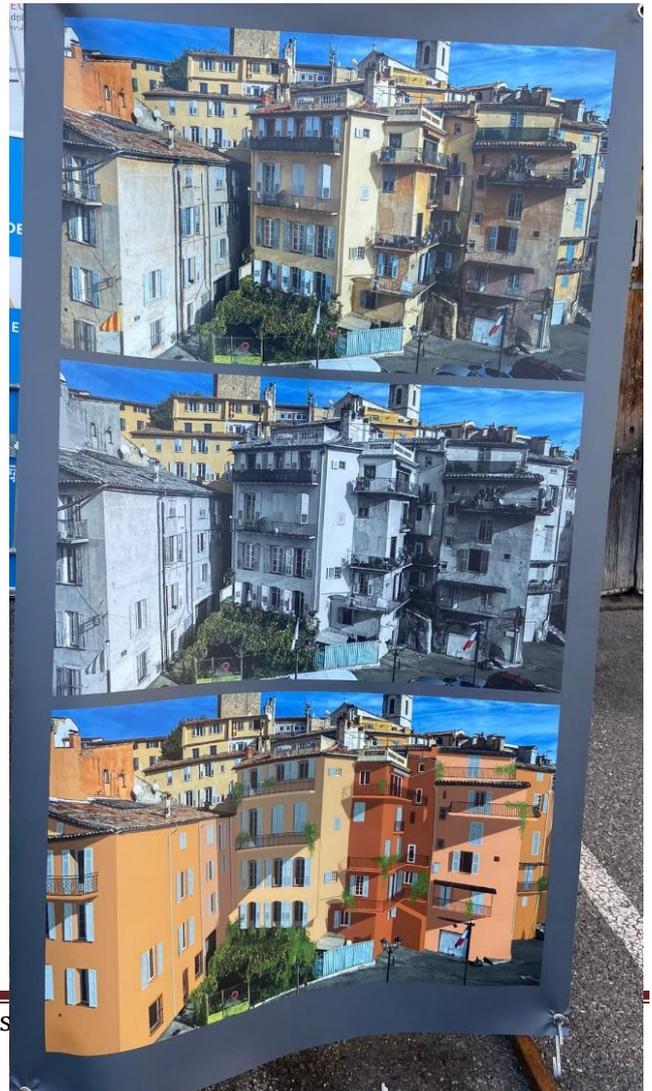
R.S.V.P : [invitations@ville-grasse.fr](mailto:invitations@ville-grasse.fr)

Conformément à la loi « Informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous puissiez accéder en vous adressant, par voie postale ou par courrier, au service du Protocole, Mairie de Grasse - BP 12069 - 06131 Grasse CEDEX.  
Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

**PRÉSENTATION DU DISPOSITIF  
BARRI 2024**

Menée par la Municipalité et mise en œuvre par la SPL Pays de Grasse Développement, l'Opération Façade est déjà dans sa quatrième campagne. Celle-ci concerne notamment la place du Barri et représente une nouvelle étape dans la requalification des entrées de ville.

A map of the Barri district in Grasse, showing the layout of buildings and streets. A red dashed line outlines the area covered by the Barri 2024 project. A legend in the bottom right corner provides details about the map's symbols.



D'une opération portant sur les travaux de ravalement des façades sur le périmètre du boulevard Victor Hugo à Grasse

Dans le cadre de sa politique de Renouveau urbain et du dispositif Action Cœur de Ville, la Ville de Grasse souhaite améliorer ses entrées de centre-ville, par d'importants travaux d'embellissement des voiries, du stationnement et trottoirs, et les accompagner par un programme ambitieux et incitatif (subvention municipale) au travers d'une opération de travaux de « ravalement des façades » pour les immeubles du boulevard Victor Hugo entre le rond-point du petit Paris et le boulevard Emile Zola.

Pour cela, la Ville de Grasse a missionné la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT par Délibération en Conseil Municipal du 29/09/2020 afin qu'elle anime ce dispositif.

Cette opération devrait permettre de procéder au ravalement des façades des immeubles ainsi que de traiter les pieds d'immeubles car il existe une disparité importante sur les différents locaux ou portes de garage. Les travaux de ravalement total des façades devront ainsi comprendre, hormis la réalisation des enduits, le traitement des huisseries (volets et fenêtres), l'encastrement des réseaux (électricité, télécom, gaz, eau potable, eaux usées, climatisation...) et le traitement des eaux pluviales, ainsi que la requalification si nécessaire des pieds d'immeubles.

En 2021, à partir des contacts que nous avons eus avec des copropriétaires ou propriétaires uniques, nous faisons le constat général suivant :

- l'opération est plutôt bien accueillie,
- les façades arrières, souvent les plus dégradées, ne sont pas subventionnées,
- le montant des honoraires du maître d'œuvre imposé par le dispositif est un frein pour les copropriétaires au regard de la datation de l'immeuble qui ne présente pas un intérêt patrimonial.

Nous avons alors proposé de créer un nouveau critère : la datation de l'immeuble avec pour objectif de permettre à certaines copropriétés de sortir de l'obligation de maîtrise d'œuvre et donc de financer les autres façades (non subventionnées) de l'immeuble.

Cependant, une analyse plus poussée des constructions du boulevard Victor Hugo, effectuée sur site le 9 novembre 2021 avec la représentante de l'ABF, a confirmé la nécessité de missionner un maître d'œuvre afin d'encadrer les travaux pour les immeubles :

- présentant un intérêt patrimonial,
- situés dans le champ de vision d'un monument historique avec une co-visibilité validée ; à savoir les immeubles sis n° 40 à 44 pour le côté pair et n° 29 à 33 pour le côté impair du boulevard Victor Hugo,
- présentant de nombreux réseaux anarchiques en façades.

En 2024, nous faisons le constat suivant : la communication autour de cette opération plus confidentielle a touché les principaux interlocuteurs : syndicats, propriétaires et agences immobilières. Nous enregistrons 4 nouveaux contacts parmi lesquels 1 a missionné un maître d'œuvre. Les travaux sont prévus pour 2025.

Un dossier a été déposé devant le Conseil Municipal pour un montant de 24.000 euros de subventions, votées le 20 février 2024. Les travaux sont toujours en cours au 31/12/2024.

**1.2. AMÉNAGEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE :**A. L'opération de pépinière commerciale du centre historique de Grasse :**a. La gestion des cellules commerciales du secteur : Marcel Journet/Oratoire**

Au programme initial de 28 cellules se sont ajoutés les pieds d'immeubles des îlots dégradés/opérationnels liés au circuit commercial de la pépinière (Four Oratoire, Mougins-Roquefort, Moulinets et Ste Marthe), représentant 25 cellules supplémentaires.

L'opération telle que redéfinie permet ainsi au total, l'intervention sur 53 cellules<sup>1</sup> formant après restructuration et regroupement un total de **31 commerces**<sup>1</sup> créés représentant 2.383 m<sup>2</sup>.

En 2024, l'actualité de la pépinière commerciale a été la suivante :

- Le 17 Fontette a été loué par l'agence PHI, afin d'y réaliser une conciergerie, qui, finalement, ne s'est jamais développée. Le bien a été remis en location, libre de toute occupation, en juin 2024
- Le 02/ 04 / 06 Charles Nègre : des travaux ont été réalisés par la SPL PGD en mai et juin 2024, permettant à l'association de recyclerie « Soli Cités » de signer un bail, dont le loyer s'élève à 1063 € TTC (y compris provisions pour charges)
- Le 11 rue Marcel Journet : la locataire a rencontré un important sinistre durant l'été 2024, avec un dégât des eaux : les EU de la copropriété se déversant directement dans la partie arrière du local.
- Le 19 rue Marcel Journet : (Saf Saf). Le local a été vendu au locataire. La dernière quittance du mois d'août 2024 s'élevait à 615.12 € TTC
- Le 25 rue Marcel Journet (Parfumotec) : l'activité s'est arrêtée à l'issue de la saison estivale. Le local a par la suite, été cédé à un porteur de projets. La dernière quittance du mois d'août 2024 s'élevait à 391.05 € TTC
- Le 6 Oratoire : en mai 2024, le local a été loué à un bijoutier artisan. Le montant du loyer est de 550 € TTC.
- Le 11 Oratoire. Suite à l'arrêt d'activité de la céramiste, le local a été loué à un porteur de projet (LuxeHeart). Le montant du loyer est de 610.20 € TTC.
- Le 16/18 Oratoire a été vendu, pour y développer en lieu et place de l'ancien musée de la curiosité le « LAB'ORATOIRE »
- Le 21 Oratoire : fin du mandat de gestion assuré par l'agence PHI le 29 02 2024

Par ailleurs, il est à noter que la SPL a récupéré le local situé au 4 Bis porte Neuve et a fait reconnaître une dette, accompagnée d'un plan d'apurement. Ce local a vocation à être vendu à la CAPG afin de réaliser un Point d'Apport Volontaire.

Concernant le 17 rue de la Fontette, une reconnaissance de dette a été notifiée par voie d'huissier de justice à la locataire en place entre le 01<sup>er</sup> mars et le 07 août 2024 qui n'avait pas réglé sa dette locative malgré de multiples relances.

---

<sup>1</sup> Dont deux cellules conservées en l'état sans travaux d'aménagement commercial complémentaire

A noter que fin 2024, la quasi-totalité des locaux est louée, le taux de remplissage avoisine les 94%.



## B. L'extension de la boucle commerciale : Journet/Droite/Vieille Boucherie/Herbes (NPNRU)

Le projet est scindé en 2 tranches.

### a) **Tranche 1 de 10 cellules commerciales**

L'extension du parcours commercial en rez-de-chaussée d'immeubles est une des cinq opérations confiées par la Ville de Grasse à la SPL par voie de concession.

L'opération consiste à prolonger la pépinière commerciale créée dans le cadre du PNRU (Rues Marcel Journet et Oratoire ainsi que les RdC des îlots réhabilités) en jalonnant les rues Droite, Vieille Boucherie, Pouost et en terminant sur la Place aux Herbes pour former une nouvelle boucle commerciale sur les secteurs à enjeux.

Ce projet s'inscrit dans la continuité des opérations précédentes menées par la SPL. Il permet d'investir le secteur de la Médiathèque, les îlots déjà requalifiés (Sainte Marthe et Pontet Boucherie) et ceux à recycler au titre du NPNRU (Sainte Marthe 2). Le parcours rejoint l'entrée Porte Est et le parking de la Roque dont l'aménagement est également programmé pour faciliter l'accès au centre historique et drainer les consommateurs.

L'opération consiste à acquérir des commerces le long d'un parcours identifié, d'étudier des regroupements de cellules à l'intérieur du même immeuble ou entre 2 immeubles contigus, d'y réaliser des travaux de gros œuvre, réseaux, devantures, de rechercher un locataire dont l'activité s'harmonise avec la thématique annoncée, d'accompagner la réalisation des travaux de corps d'état secondaires et de gérer le bien une fois en activité.

L'agence de Stéphane Le Goadec a été retenue pour mener à bien le projet sur une 1<sup>ère</sup> tranche de 10 cellules :

- 23 Rue Marcel Journet
- 2 Rue Font Neuve
- 32, 34, 35, 38, 39 Rue Droite
- 5 place de la Vieille Boucherie
- 5 et 11 Place aux Herbes

La mission s'est accompagnée d'un relevé d'état des lieux avant l'engagement d'une phase de diagnostic. Seules 2 cellules pourront être regroupées (2 rue Font Neuve et 32 Rue Droite).

La devanture commerciale située 39 Rue Droite ménagera l'entrée de 2 commerces indépendants.

Les différents permis ont été déposés le 03 août 2022 puis obtenus le 03 février 2023. Le DCE a été transmis aux entreprises pour un rendu des offres fixé au 04 avril 2023. Une CAO s'est tenue le 16 mai 2023 qui a permis de déterminer les intervenants retenus. Les lots ont été attribués de la sorte :

N° LOT et Intitulé	SOCIETE
01. CURAGE – GROS-OEUVRE – MACONNERIE	SRC BAT Avenue Raphaël 06130 Grasse
02. MENUISERIE BOIS	MENUISERIE DU CANAL Z.I. du Carré 49, route de la Marigarde 06130 Grasse
03. MENUISERIE METALLIQUE	Sarl FINOCCHIARO 52, chemin des clots 83440 Tourettes
04. PLOMBERIE / CVC	SEATECK SAS 133, Bd Emmanuel Rouquier 06130 Grasse
05. ELECTRICITE	D2E 31 ch. des Maures et des Adrets 06130 Grasse

Par ailleurs, il est à noter l'ensemble des partenaires et intervenants :

Prestataires	SOCIETE
MAITRE D'ŒUVRE	Stéphane Le Goadec architecte dplg. 3, place aux Aires 06130 Grasse
BUREAU D'ETUDE STRUCTURE	B2c 20 Bd du Nord 06110 Le Cannet
BET THERMIQUE - FLUIDES	ICCEAL Le broc center 1, 1 <sup>ère</sup> avenue 06510 Carros
BUREAU DE CONTROLE	SOCOTEC 5 place des frères Mongolfier 78280 Guyancourt.
CSPS	SOCOTEC 5 place des frères Mongolfier 78280 Guyancourt.

Les travaux ont débuté le 24 mai 2023. Une longue phase de curage et démolition a été faite, suivie du constat généralisé d'importantes reprises structurelles à entreprendre sur des éléments de parties communes (planchers hauts et bas, maçonneries, réseaux...) en lien avec les copropriétés, avant de pouvoir commencer strictement les travaux d'aménagement prévus.

Deux cellules, 5 et 11 place aux Herbes, ne pourront qu'être traitées en décalé. En effet, pour celle au n°5 il va être tenté l'acquisition du rez-de-chaussée voisin 3 place aux Herbes est en cours afin de l'agrandir et de régler un enchevêtrement de surfaces, et pour celle du n°11, l'impossibilité de constater les existants aux étages supérieurs a rendu impossible le démarrage des travaux en 2023, ceux-ci ont pu commencer en septembre 2024.

Deux cellules, 39 rue Droite et 5 place de la Vieille Boucherie, ont intégré également les attentes réseaux des étages, actuellement vides, et qui seront l'objet d'une rénovation globale suite à la cession de la SPL à des investisseurs.

Le local 38 rue Droite sera traité en deux parties n'a pu être traité que pour le tiers de sa surface environ : en effet, les pièces situées à l'arrière nécessitaient des travaux importants au niveau des planchers hauts et bas, pour lesquels il n'a pas été possible de trouver un accord avec la copropriété : si bien que seul l'avant pourra être livré en Tranche I qu'il a été décidé de céder cette partie du local qui donne sur la place de la Vieille Boucherie et pourra, étant pour moitié en R+1, être transformé en logement.

Les travaux des locaux suivants ont été achevés courant 2024

- 23 rue Marcel Journet
- 2 rue Font Neuve/32 rue Droite
- 34 rue Droite
- 35 rue Droite
- 38 rue Droite

Les travaux 5 place de la Vieille Boucherie ont pris du temps car le projet du restaurateur qui s'y installe a nécessité du temps d'étude, les travaux seront achevés mi-2025

Les locaux en cours de travaux, 39 rue Droite et 11 place aux Herbes sont également prévus achevés mi 2025, et fin 2025 pour le 5 place aux Herbes.

Parallèlement, le travail de repérage et d'acquisition des cellules de la Tranche II a commencé, et pour éviter les problématiques de diagnostic incomplet, il sera procédé au fur et à mesure aux consignations et débarrassage, et un curetage des locaux sera à organiser par la maîtrise d'œuvre avant la réalisation des relevés et diagnostics. curetage, afin que les locaux soient livrés à la consultation de la maîtrise d'œuvre nus, étayés et sécurisés.

## **b) Tranche 2 de 10 cellules commerciales**

L'année 2023 a permis de localiser définitivement avec la collectivité Ville de Grasse, la CAPG, les services de l'Etat DDTM 06 et la SPL les 10 adresses identifiées le 14 11 2023. Courant deuxième semestre 2024, les négociations foncières ont commencé. Les 6 adresses ci-dessous vont permettre de réaliser 7 locaux :

- 45 rue Droite (îlot Médiathèque Sud, Propriété SPL)
- 9 rue de la Vieille Boucherie (îlot Sainte Marthe II, Propriété SPL)
- 6 place de la Vieille Boucherie (Propriété SPL)
- 28 rue Marcel Journet (Propriété SPL)
- 11 Ter Place aux Herbes ( partie basse du 28 rue Marcel Journet, Propriété SPL)
- 6 rue de la Pouost (Propriété Ville de Grasse en cours d'acquisition par la SPL)
- 13 rue de la Poissonnerie (îlot Roustan, Propriété privée en cours d'acquisition par la SPL)

Les adresses suivantes ont également été pressenties :

- 1 place aux Herbes (Propriété privée, en cours de négociation par les services de la SPL)
- 6 place aux Herbes (Propriété privée, en cours de négociation par les services de la SPL)
- 13 place aux Herbes (Propriété privée, en cours de négociation par les services de la SPL)
- 1 rue Font-Neuve (Propriété privée, en cours de négociation par les services de la SPL)
- 2 rue de la Pouost (Propriété privée, en cours de négociation par les services de la SPL)

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

A ce stade rien n'est arrêté les concernant, les propriétaires n'étant pas toujours disposés à vendre les biens immobiliers.

L'appel d'offre maîtrise d'œuvre sera lancé courant premier semestre 2025 (NB : AO publié le 24 04 2025).

Se pose la question des budgets de travaux, car du fait des coûts effectifs en Tranche I consécutifs au mauvais état structurel des locaux et à l'absolue nécessité de traiter ceux-ci en second-œuvre, au risque de ne les pas pouvoir louer, les budgets restants sont très insuffisants.

Les négociations foncières débutent au 2<sup>e</sup> semestre 2024.

C. L'opération d'aménagement du secteur Martelly à Grasse :

**Pour mémoire, l'année 2023 avait été marquée par les événements suivants :**

**Opérationnel :**

Bouygues Immobilier et la SPL Pays de Grasse Développement ont convenu d'un commun accord, cesser le projet de développement du promoteur sur le périmètre de la ZAC MARTELLY en mars et avril 2023.

Cette base a permis d'entrer dans une nouvelle phase opérationnelle, non plus sur un programme d'envergure de Démolition Reconstruction, tel que proposé par BI, mais sur une dynamique de restructuration urbaine en réutilisant autant que possible le patrimoine existant dans ce périmètre d'opération. Ainsi cela a permis :

**a) Lancement du concours de MOE du garage Rolland et du RDC de la surface commerciale Notre Dame des Fleurs**

- Envoi de l'avis sur la plateforme e-marchés publics et le BOAMP : 21 juillet 2023
- Date limite de remise des candidatures : 22 septembre 2023 avant 16h00
- Visite de site avec les prestataires : 25 juillet 2023 et 29 août 2023
- Premier jury de concours de désignation des candidats (phase Candidature) : 12 octobre 2023

Le concours de MOE doit concourir à la réalisation du programme suivant :

**Détail****a/ Garage Rolland (ancien parking Renault)**

- 90 / 100 places de stationnement sur différents niveaux
- Un espace commercial (dont la fonction pourrait être des halles ou un espace de commerces)
- Un bassin de rétention des eaux pluviales pour crues centennales
- Bardage extérieur / façades / reprises des pignons / embellissement

**b/ Rez-de-chaussée du Parking Notre Dame des Fleurs**

- Restructuration de l'ancienne surface commerciale Mont-Laur (1600 m2) destiné à accueillir une nouvelle surface commerciale avec aire de livraison
- Bardage extérieur / façades / embellissement

**c/ Ascenseurs urbains**

- Garage Rolland (x1) depuis l'avenue Gambetta (point bas) jusqu'à l'allée du 8 mai (point haut)
- Notre Dame des Fleurs (x1) depuis la place Martelly et l'allée du 8 mai (point bas) jusqu'à la place de la buanderie (point haut)

Le jury de concours du 12 octobre 2023 a sélectionné les 4 candidatures suivantes :

- ATELIERPNG ARCHITECTURE
- LECLERCQ ASSOCIES
- HERAULT ARNOD
- KRISTELL FILOTICO

**b) Lancement d'une procédure d'appel à projet Promoteur Investisseur**

(sur le même calendrier que celui-ci-dessus détaillé).

Le programme est le suivant :

L'AAP doit concourir à la réalisation du programme suivant :

Détail
a/ Ilot Kalin: Parcelles BE 266/267/268/269 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un cinéma ou un équipement culturel/loisirs rayonnant sur environ 1900m<sup>2</sup></li> <li>- Une reconstitution de 80m<sup>2</sup> de stockage et 80m<sup>2</sup> de bureaux pour le Théâtre de Grasse</li> <li>- Des logements en toiture et sur l'emprise à déclasser du domaine public contiguë à la BE 270 pour environ 9/11 logements</li> </ul>
b/ Place de la buanderie Parcelle BE 285 / ALT 346.7m-347.1m + BE 275 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de surface commerciales ou de loisirs et restauration sur environ 800m<sup>2</sup> dans les emprises de l'ancien Office du Tourisme, de l'ombrière élargie</li> <li>- Création de logements, commerces services en rdc lien à faire avec la place de la buanderie pour environ 500m<sup>2</sup></li> </ul>
c/ Parking Martelly Parcelle BE 285 Sud / ALT 338.1m <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements libres et conventionnés pour environ 3000m<sup>2</sup></li> </ul>
d/ Monoprix parcelles BE 16/17 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hotel pour environ 3000m<sup>2</sup></li> <li>- Commerces pour environ 1700m<sup>2</sup></li> <li>- Logistique du dernier km environ 150m<sup>2</sup></li> <li>- Parking public de 110 places pour environ 3200m<sup>2</sup></li> </ul>
e/ Avenue Thiers parcelle AY 279 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace public/sportif de qualité ou Bureaux sur 3 niveaux et espace public au niveau de l'avenue Thiers d'environ 400m<sup>2</sup></li> </ul>

Liste des 3 promoteurs candidats.

n° pli	Nom mandataire	CP	Ville
<b>grpt 1</b>	Crédit Agricole Immobilier Promotion	92120	MONTRouGE
<b>grpt 2</b>	Primosud	13002	MARSEILLE
<b>grpt 3</b>	Woodeum	75002	PARIS

**c) Travaux préparatoires**

Curage de la surface commerciale anciennement Mont Laur (au rez de chaussée du parking Notre Dame des Fleurs en novembre 2023).

**L'année 2024 a été marquée par :**

**Foncier**

Acquisitions et cessions suivantes :

**a) acquisition de l'ensemble immobilier MONOPRIX pour un montant de 2 500 000 €**

L'ensemble immobilier situé au 02 place du Patti rue Paul Goby cadastré BE 0016, BE 0017 et BE 0358 = 06130 Grasse. Les surfaces utiles sont les suivantes (données ici à titre informatif, telles qu'indiquées dans l'estimation domaniale) :

	Désignation	Niveaux	Surface
1	Surface de vente	Total 1	2772,5 m <sup>2</sup>
2	SAS	Total 2	0 m <sup>2</sup>
3	Réserves	Total 3	3148,1 m <sup>2</sup>
4	Ateliers	Total 4	122,7 m <sup>2</sup>
5	Techniques	Total 5	274,6 m <sup>2</sup>
6	Bureaux sociaux	Total 6	299,7 m <sup>2</sup>
7	Habitation	Total 7	0 m <sup>2</sup>
8	Couloirs	Total 8	460,9 m <sup>2</sup>
9	Zone non exploitée	Total 9	937,4 m <sup>2</sup>
10	Total surf utile		8015,9 m <sup>2</sup>

Cette acquisition a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 06 juin 2024

- b) acquisition auprès de la Ville de Grasse de l'ensemble immobilier « bureau du théâtre de Grasse »** situé dans l'îlot KALIN BE 268 situé au 6 rue André Kalin conformément à l'estimation domaniale. Le bien a été estimé par le service des domaines de l'Etat suivant expertise, à 181 000€, valeur estimée par la brigade d'évaluation domaniale.

Cette acquisition a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 06 juin 2024

- c) Cession à l'euro symbolique des lots 1 et 2 du Parking Notre Dame des Fleurs** à la Ville de Grasse et rétrocession à l'euro symbolique par la Ville de Grasse d'un lot volume à la SPL Pays de Grasse Développement :

La commune de Grasse a délibéré (cf. délibération n°2023-241) en séance du conseil municipal du 5 décembre 2023 en faveur du déclassement par anticipation d'emprises du Domaine Public.

Par la suite la commune a délibéré lors de la séance du conseil municipal du 20 février 2024 (suivant la délibération n°2024-13) en vue de l'acquisition à l'euro symbolique des lots 1 et 2 du parking Notre Dame des Fleurs, permettant :

- d'annuler l'Etat Descriptif de Division,
- la création d'un Etat Descriptif de Division en Volume,
- la cession à l'euro symbolique d'un volume à la SPL Pays de Grasse Développement,

Cette cession a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 06 juin 2024

- d) Achat à la Ville de Grasse à l'euro symbolique d'un volume situé dans l'emprise de la parcelle cadastrée BE 285 (Mont Laur)**

Cette cession a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 16 décembre 2024

- e) Prévisionnellement : il est prévu la cession du bâtiment Mont Laur :** Vente SPL PGD à la famille Legout de l'ancienne surface Mont Laur dans le cadre d'une VEFA et échelonnement du règlement du prix par l'acquéreur. La vente surviendra entre 2025 et 2026

Cette cession a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SPL du 16 décembre 2024

Deux prêts ont été souscrits sur cet exercice comptable 2024 auprès de la Banque Postale :

- 3.800.000 €
- 1.200.000 €

la participation communale équipement liée à l'opération s'est élevée à 1 500 000 € sur 2024.

Enfin concernant le Fonds friche, le solde a été versé fin d'année 2024, sur l'intégralité du montant de 5 650 000 €.

## **1. La Phase administrative et règlementaire**

### (1) La procédure de ZAC

La Ville de Grasse a confié à Pays de Grasse Développement les études pré-opérationnelles et l'aménagement du secteur Martelly en octobre 2010 dans le cadre d'une procédure de ZAC incluant :

- La **concertation publique** et son bilan (DCM du 29/09/2011)
- Le **dossier de création** et son étude d'impact (DCM du 29/03/2012)
- Puis le **dossier de réalisation**, l'actualisation de l'étude d'impact et la détermination des équipements et espaces publics (DCM du 04/07/2013)

### (2) La consultation et le choix du promoteur-concepteur

La consultation promoteur-concepteur de la ZAC a été lancée le 05 novembre 2013.

Après la sélection de plusieurs candidats, 3 équipes ont été auditionnées en 2014 et 2015 afin de proposer leur projet et échanger sur les attentes de la Ville de Grasse.

S'en est suivie une phase importante d'analyses et de propositions entre la Ville de Grasse et la SPL Pays de Grasse Développement sur la programmation, les constructions, les équipements et les espaces publics, le planning prévisionnel et le bilan financier prévisionnel aboutissant à la **sélection du « promoteur-concepteur »** Bouygues Immobilier en **janvier 2016**.

Puis le groupe Bouygues après accord amiable a renoncé au projet en avril 2023, permettant à l'aménageur SPL Pays de Grasse Développement de relancer en juillet 2023 le processus de consultation de promoteurs via un AAP (Appel à Projet Promoteurs / investisseurs)

### (3) Le processus de concertation

La **concertation** a été poursuivie pendant l'année 2016 avec l'organisation de :

- **27 comités techniques** sur 5 thématiques (circulation-stationnement-déplacements, Culture-Loisirs-Animations, Economie-Commerce-Tourisme, Réseaux-Environnement, Urbanisme et autorisations administratives) ;
- **9 ateliers publics** selon 3 thématiques (Architecture-Paysage-Environnement, Chantier-Technique-Circulation-Déplacement, Commerce-parcours client-Cinéma- Logement), regroupant entre 30 et 40 personnes à chaque atelier.

La concertation publique s'est poursuivie en été 2024 avec le prestataire IGOR, sur la base du nouveau projet, porté par le groupement de promoteurs Eiffage Immo, Promofar, Primosud.

### (4) La modification du PLU au regard de la zone UApm1 Martelly

La modification N° 12 du PLU a été approuvée par le Conseil Municipal le 17 janvier 2017.

La suppression de la servitude N°7 a été incluse à la révision du PLU approuvée par DCM du 06/12/2018 (actuellement Recours opposables).

L'**enquête publique** en vue du déclassement de l'Allée du 8 Mai 1945, d'une partie de la Traverse de Riou Blanquet et du parking Martelly qui s'est déroulée au mois d'octobre 2016 a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur.

Par délibération en date du 20/02/2018, le conseil municipal a approuvé le **déclassement par anticipation**.

Pour les besoins de l'évolution du projet, une enquête publique complémentaire a été organisée par arrêté municipal du 26/03/2018 afin d'adjoindre deux parcelles complémentaires de 47 m<sup>2</sup> et 75 m<sup>2</sup>. L'enquête, qui s'est déroulée au mois d'avril 2018, a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur et le conseil municipal a approuvé le déclassement complémentaire par DCM du 26/06/2018.

⇒ Une nouvelle délibération municipale a été prise pour prolonger la durée de validité de ce déclassement.

(6) Constitution d'un état descriptif de division en volume et cession du volume1 créé à cet effet (Lots Ex Montlaur)

Par délibération du 25 septembre 2018, le conseil municipal a entériné la suppression de l'EDD existant sur la parcelle BE 285 et la création d'un EDD en volume permettant la cession des lots Ex Montlaur et du parking à la SPL Pays de Grasse Développement afin que cette dernière puisse procéder à la démolition du parking Martelly et céder le terrain à Bouygues Immobilier pour l'opération.

## **2. La maîtrise foncière**

- La SPL Pays de Grasse Développement est propriétaire :
  - Des RdC à vocation commerciale de l'îlot Goby,
  - De la totalité des anciens locaux Montlaur représentant 1.230 m<sup>2</sup> commerciaux au RdC du Parking Notre Dame des Fleurs,
  - Du bâtiment de l'ancien « Garage Gambetta »
  - Du commerce et de la cave située 1 Place du Patti et des locaux d'activités situés 2 Rue André Kalin depuis le 21.12.2022
  - Du 1 place des Fainéants (immeuble entier)
  - Du 3 place des Fainéants (immeuble entier)
  - De l'Hotel Oasis situé rue André Kalin
  - Des lots du 12, rue Paul Goby pour permettre le passage sous immeuble (cession par l'EPF à la SPL)
  - De l'ensemble immobilier MONOPRIX situé rue Paul Goby et Place du Patti
- La Ville de Grasse cède progressivement à la SPL Pays de Grasse Développement :
  - La voirie nécessaire à l'opération
  - Les locaux des bureaux du théâtre de Grasse (suivant délibération du CM du 25 juin 2024)
- De son côté, l'EPF PACA, a cédé ses biens à la SPL Pays de Grasse Développement, en 2023 :

## **3. Les cessions foncières au promoteur concepteur (historique et évolution)**

Les **promesses de ventes** ont été signées le 8 mars 2019.

Les terrains seront cédés au promoteur après l'obtention des autorisations administratives purgés de tous recours, mais il en aura la jouissance après la réalisation des travaux de démolition et dépollution (Parking Martelly et ancien garage Gambetta) par la SPL dans un délai de 17 mois.

⇒ En raison du recours persistant sur le Permis de Construire obtenu par Bouygues Immobilier, la durée des promesses de vente s'est terminée le 31 décembre 2020, sans avoir pu réaliser un avenant de prolongation dans l'attente de la position du Conseil d'Etat sur le pourvoi en cassation.

⇒ Depuis Décembre 2021, le travail de réécriture est cours, la SPL et la Ville se sont attachées des prestations de conseils juridiques et d'AMO.

L'ensemble des promesses avec Bouygues Immobilier est désormais caduque.

Les promesses avec le nouveau groupement lauréat suivant le 4<sup>e</sup> jury de concours du 2<sup>e</sup> trimestre 2024 et l'attribution par la CAO de la SPL PGD (Eiffage Immo / Primosud / Promofar) sont à prévoir au 2<sup>e</sup> semestre 2025.

Un protocole d'accord est à contractualiser entre l'aménageur et la SPL avant les promesses de ventes (prévisionnellement juin 2025).

#### **4. La phase opérationnelle (historique et évolution)**

La SPL Pays de Grasse Développement a notifié le marché de **maîtrise d'œuvre** pour les équipements et les espaces publics de la ZAC Martelly le 15 Février 2016, puis ceux aux **bureaux de contrôle et du CSPS** le 28/10/2016.

L'étude Air et Santé et acoustique demandée par la DREAL a été réalisée en 2016 et transmis à la DREAL en janvier 2017.

Des études de sol ont été réalisées à la demande de la SPL et du promoteur au cours du second semestre 2016.

Le **Permis de démolir** a été déposé le 19 Octobre 2016 et obtenu le 15 Décembre 2016, puis purgé de tout recours en juillet 2017.

La SPL a réalisé le **désamiantage** des bâtiments Garage Gambetta et Parking Martelly, ainsi que la dépollution de l'ancien garage Gambetta dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

La SPL a réalisé une auto-saisine de la DRAC au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2018. Le Service Régional d'Archéologie a confirmé l'absence de prescription archéologique en juillet 2018.

L'exploitant cinématographique, CGR Cinémas a obtenu le 20/09/2018 un Avis favorable d'exploitation par la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi). Un recours a été exercé par le cinéma de la Strada (Mouans-Sartoux), rejeté par la CNAC le 19 février 2019. La Strada a de nouveau déposé un dernier recours auprès de la Cour Administrative d'appel d'Aix-en-Provence en mai et un mémoire en réponse a été déposé par CGR Cinémas en juillet 2019. La Cour Administrative d'Appel de Marseille a rejeté le recours en date du 23 décembre 2020.

La Commission Départementale d'Aménagement Commercial a rendu un avis favorable au projet en mai 2019.

Le promoteur a déposé son Permis de Construire en mars 2019, obtenu en août 2019. Un recours gracieux a été formé en octobre, rejeté par la ville en décembre 2019, mais il a été déposé un recours contentieux auprès du tribunal Administratif de Nice qui s'est jugé incompétent le 17 juin 2020 a renvoyé le recours auprès de la Cour Administrative de Marseille. Cette dernière a rejeté le recours lors de son jugement en date du 23 décembre 2020.

⇒ Le requérant, le 23/02/2021, a fait appel en pourvoi en cassation.

⇒ La fin du recours sur le permis de construire par décision du 18/06/2021

Parallèlement, la SPL et le Promoteur organisent les études nécessaires au démarrage des travaux de dévoiement des réseaux, de création des parois de confortement et de démolition.

La SPL avait lancé la **consultation d'entreprises au deuxième semestre 2020 pour le dévoiement des réseaux**, mais celui-ci n'a pas été attribué en raison d'un changement de planning convenu avec Bouygues Immobilier.

**L'année 2024 a été marquée** par la démolition intégrale de l'îlot Kalin (où se situaient notamment les anciens bureaux du Théâtre de Grasse et l'ancien hôtel OASIS, inoccupé depuis de nombreuses années) par l'entreprise spécialisée en travaux de ce type MARION SAS suite à un Appel d'offre lancé en juillet / août 2024, après désamiantage par la société PREMYS. Les travaux de démolition ont été réalisés en septembre et octobre 2024.

Afin d'être conforme avec le nouveau projet des promoteurs Eiffage Immo / Primosud / Promofar qui permettra d'accueillir le futur cinéma 4 salles. Il s'agit sur le périmètre de la ZAC de la seule démolition bâtementaire.



## **5. Financier : Obtention des financements du Fonds Friche**

Les évolutions du projet ayant conduit à l'augmentation du budget d'aménagement, la SPL a déposé un dossier de demande de subvention auprès de l'Etat, via le fonds Friche.

En novembre 2021, dans le cadre du plan de relance, France Relance, le fonds friche a été déposé pour instruction auprès des services de l'Etat.

La convention « Fonds Friche » a été signée le 08 juillet 2022, pour un montant total de subvention de de 5 650 000€

Le déficit restant dû sera compensé à hauteur de subventions de 450 000€ par l'EPF PACA, issu du Fonds SRU.

En 2022, le Fonds Friche a versé l'avance de 30% d'un montant de 1.695.000 €.

En 2023, la SPL a appelé le 1<sup>er</sup> acompte à hauteur de 130 717.30 € le 20 déc. 2023

Le 31 oct. 2024 la SPL a appelé le solde de la subvention, ayant pu justifier le bon état d'avancement des dépenses et donc justifier la consommation de l'enveloppe globale des 5 650 000 € (notamment grâce à l'acquisition foncière du bâtiment Monoprix, par les travaux de désamiantage puis démolition de l'îlot Kalin mais aussi par la réfection de l'étanchéité de la place de la Buanderie (Parking Notre Dame des Fleurs). Le solde a été versé en décembre 2024 par les services publics.

## **1. La phase administrative**

Une concession d'aménagement entre la SPL Pays de Grasse Développement et la commune de la Roquette-sur Siagne, a été signée le 23 juin 2017 afin de confier à la SPL la mission d'aménager le terrain Feragnon et de le commercialiser, suivant les études de requalification et de restructuration du cœur de village et de ses abords, engagées par la commune.

Cette concession d'aménagement a fait l'objet de sept avenants :

- Un avenant n°1 en date du 15 décembre 2017, ayant pour objet :
  - o D'étendre le périmètre au centre village Nord d'une superficie de 17.200 m<sup>2</sup>
  - o D'augmenter le poste acquisitions foncières d'un montant de deux millions d'euros Hors Taxes
  - o De prolonger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2022
  - o De modifier le nom de la concession d'aménagement dit des terrains Feragnon – centre village nord
- Un avenant n°2 en date du 30 octobre 2018, ayant pour objet :
  - o D'étendre le périmètre en intégrant notamment une partie de la RD 409 et du chemin des cassiers
  - o D'arrêter le bilan prévisionnel de l'opération
  - o De modifier le montant de la rémunération de la société
- Un avenant n°3 en date du 03 décembre 2019, ayant pour objet l'approbation du CRAC comprenant les évolutions suivantes :
  - o Modification du bilan financier afin de prendre en compte les acquisitions, les cessions et les travaux réalisés
  - o Actualisation des travaux réalisés
  - o Mise à jour des honoraires de la SPL
  - o Modification des cessions foncières
  - o Actualisation des subventions publiques
  - o Mise à jour du montant de l'apport de la commune
- Un avenant n°4 en date du 18 juin 2020, ayant pour objet :
  - o Modification du bilan financier afin de prendre en compte le résultat de la consultation « opérateur »
  - o De prolonger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2025
- Un avenant n°5 en date du 9 Septembre 2021 ayant pour objet :
  - o Modification du bilan financier de l'opération conformément au CRAC délibéré
  - o Augmenter la rémunération de la société
  - o Augmenter la participation communale et son versement par anticipation
- Un avenant n°6 en date du 15 Décembre 2022 ayant pour objet :
  - o Diminuer la rémunération de la société
  - o Diminuer la participation communale
- Un avenant n°7 en date du 30 novembre 2023 ayant pour objet :
  - o Evolution du bilan global d'opération
  - o Augmentation des recettes permettant de générer un boni d'opération en fin de concession
- Un avenant n°8 en date du 05 décembre 2024 :
  - o Portant sur l'évolution globale du bilan d'aménagement tel que suit :
    - TOTAL DEPENSES : 11 270 083 € HT
    - TOTAL RECETTES : 12 214 072 €

## **2. Le programme**

Sur le terrain Feragnon, le projet se développe sur le programme suivant :

- 8.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements, soit environ 80 logements, se répartissant comme suit : 60 logements en petit collectif : 40% sociaux environ, 10% en accession environ et 25% en libres environ, puis 20 lots permettant la réalisation de 20 villas,
- 950 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher de commerces et de services,
- Et la création de 300 places de stationnement, dont 70 à vocation publique environ.

La SPL Pays de Grasse Développement a réalisé les travaux de viabilisation des terrains ainsi que l'aménagement des futurs espaces publics et l'élargissement de la RD 409.

Sur les terrains centre village nord, le projet devrait permettre la réalisation :

- De 55 logements collectifs sociaux intergénérationnels, 44 logements et 11 maisons individuelles, de même qu'une maison médicale.

La SPL Pays de Grasse Développement réalisera les travaux de viabilisation.

En 2021, le chemin du Lac permettant la desserte du nouveau programme a été partiellement requalifié.

Lors de l'année 2024, les travaux bâtimentaires par le promoteur SAGEC ont commencé et la coordination a été menée avec la SPL pour permettre la reprise des VRD.

Les travaux de VRD du chemin du Lac doivent démarrer en mai 2025 dernier délai.

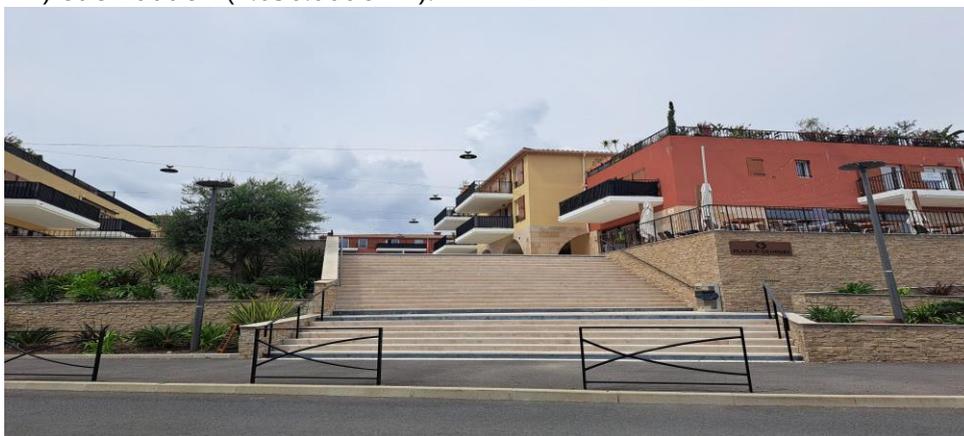
## **3. La maîtrise foncière**

Le 19 décembre 2018, la SPL Pays de Grasse Développement a réitéré l'acte d'achat du terrain dit Féragnon avec l'EPF PACA sur les parcelles AH 559, 560 et 561 pour un montant de 3.135.295,71€.

L'EPF PACA est propriétaire de plusieurs terrains d'assiette de l'extension centre-village nord ; la SPL a procédé à l'acquisition des parcelles cadastrées AH 374/375 ET 376 pour procéder à l'aménagement d'un giratoire permettant l'accès aux programmes.

## **4. La commercialisation**

- (1) Sur le terrain Feragnon, et après consultation des opérateurs (groupement promoteur, architecte, bailleur) pour réaliser l'opération immobilière, il a été sélectionné le promoteur SAGEC avec lequel, la SPL a signé la vente en date du 14 juin 2019 pour un montant de cession de 5.670.000€ HT, TVA en sus, se répartissant en paiement en numéraire (4.020.000€ HT) et en dation (1.650.000€ HT).



(2) Sur les terrains centre village nord, et après consultation des opérateurs pour le choix d'une équipe « promoteur-concepteur », pour réaliser le programme immobilier, le groupement SAGEC (mandataire), Cabinet d'architecture Carta Associés, Office Public de l'Habitat Cannes de Lérins, BET VRD, ICA, CS Ingénierie et Marshall Day Acoustics, a été retenu pour un montant de vente en offre de base de 5.050.002€ H.T, TVA en sus, se répartissant en numéraire (4.300.000€ HT) et en dation (750.002€ HT).

Le marché correspondant a été signé le 20 décembre 2019 et la promesse de vente a été signée le 10 juin 2021.



## 5. Les travaux d'aménagement

(1) Sur le terrain Féragnon, et pour réaliser une première phase opérationnelle, et après consultation, la SPL a notifié le 08 janvier 2018, le marché de maîtrise d'œuvre au groupement TPF Ingénierie et l'architecte-paysagiste Fleuridas pour une mission complète, pour les travaux de viabilisation et de traitement des espaces publics. Le montant actualisé du marché de maîtrise d'œuvre est de 56.208,44€ HT.

Le bureau de contrôle APAVE et le coordonnateur SPS SOCOTEC ont également été missionné sur cette opération après mise en concurrence pour respectivement 5.120€ HT et 2.190€ HT.

Après consultation des entreprises un marché travaux a été notifié le 27 novembre 2018 au groupement d'entreprises Damiani/Brosio/SEETP pour réaliser cette opération. Une tranche ferme et 4 tranches optionnelles sont aujourd'hui prévues afin d'organiser les interventions de la SPL, avec la réalisation du programme Immobilier par SAGEC, pour un montant global de 1.157.593,06€ HT.

La tranche ferme concernant l'élargissement de la RD a été entièrement réalisée et réceptionnée à la fin du mois de juin 2019.

Depuis le démarrage des travaux de SAGEC fin 2019, des réunions régulières sont menées entre le promoteur et la SPL, accompagnés de leurs maîtres d'œuvre respectifs, afin d'organiser les travaux du programme immobilier et des espaces publics, dans le respect du cahier des limites de prestations.

En 2024, la SPL Pays de Grasse Développement a achevé l'aménagement du parvis constituant la 1<sup>ère</sup> phase du programme

- (2) Sur les terrains centre village nord, et après consultation de maîtres d'œuvre, la SPL a notifié à TPF Ingénierie le 01 octobre 2019 une mission de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation des terrains et la requalification du chemin du Lac pour un montant de 16.200€ HT.

Un Avant-Projet Définitif a été remis fin 2019 et la phase PRO a été initié le 22 octobre 2020 afin de prendre en compte le projet de construire élaboré par le promoteur SAGEC, dont les permis de construire ont été déposés le 15 juin 2020.

Les deux permis de construire pour les terrains dit Pascal et Taulane/Estable ont été obtenus par SAGEC le 02 octobre 2020 et des recours par des tiers ont été exercés.

Sur les espaces publics à traiter, un diagnostic amiante plomb avant travaux a été réalisé sur les parties construites en vue de la consultation des entreprises pour un montant de 4.340€ HT.

La consultation d'entreprise a permis de retenir le groupement d'entreprises SCTP/SEETP pour réaliser les travaux de démolition des maisons existantes ainsi que de la viabilisation du foncier avec la voie principale d'accès. Le marché signé le 10 mai 2021 a été notifié le 11 mai et l'OS n°1 délivré le 8 juin 2021.

Un 1<sup>er</sup> avenant modifiant la répartition des travaux par tranche a été signé le 26/07/2021

Un avenant n° 2, signé le 22/11/2021 a reporté des travaux prévus en tranche ferme, dans la tranche conditionnelle 1 et a introduit des prix nouveaux.

### **En 2024, les avancées significatives sont les suivantes :**

#### **Opérationnel**

Le promoteur SAGEC a repris les travaux (terrassements, fondations, Gros œuvre) en juin 2024.

Lors de la phase de terrassement du talus longeant la voirie haute du programme, une conduite d'alimentation gaz a été mise à nu en décembre 2024 engendrant un arrêt immédiat de chantier, le temps, de stabilisation du talus.

La SPL, accompagnée par la collectivité de la Roquette sur Siagne a mené des réunions de préparations avec le BET TPFI et de coordination avec les maîtrises d'œuvre de SAGEC pour programmer la reprise des travaux de VRD notamment sur l'axe « chemin du Lac ».

A noter que la réserve sur la tranche 1 (mur séparatif SAGEC longeant le cheminement piéton) n'a pas été levée par le promoteur (peinture et / ou crépis), empêchant la collectivité de délivrer la conformité.



#### **Foncier**

Aucun mouvement n'a été enregistré ni en cession, ni en acquisition.

### **1.3. ANIMATIONS ET MONTAGES D'OPÉRATIONS :**

#### **A. Le suivi-animation de l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Intercommunale 2022-2027 :**

La convention d'OPAH Pays de Grasse 2022-2027 sur les 23 communes de la CAPG a été signée le 6 octobre 2022 La CAPG a de ce fait missionné la Pays de Grasse Développement pour le suivi animation de cette opération jusqu'en 2027.

Durant l'année 2023, Pays de Grasse Développement a candidaté pour être agréé par l'ANAH « Mon Accompagnateur Rénov ». Cet agrément MAR a été rendu obligatoire pour que Pays de Grasse Développement continue à déposer des dossiers de demande de subventions pour les travaux d'économie d'énergie. L'agrément MAR a été obtenu le 26/12/2023.

#### **1. Les principales missions communes aux deux OPAH**

- ❖ Missions d'assistance financière, administrative et technique des propriétaires occupants, des bailleurs, locataires et syndicats de copropriétaires
  - L'accompagnement des propriétaires, le suivi administratif et financier de leurs dossiers de demande de subventions, ainsi que leur mise en paiement et la recherche de financement complémentaire. A ce titre, la SPL a signé une convention avec la CARSAT/RSI lui permettant de mobiliser des financements supplémentaires en 2019 ; Avec la mise en place du dispositif MaPrim'Adapt par l'ANAH, ce financement complémentaire par la CARSAT a été arrêté en décembre 2023 ;
  - L'assistance technique des propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet de réalisation de travaux ; montage des dossiers techniques et administratifs auprès des différents financeurs, y compris aide à la complétude des dossiers en ligne (inclusion numérique), en prenant également appui sur les autres dispositifs en vigueur ;
  
- ❖ Volet Energie
  - Repérage des "passoires thermiques" et des ménages en situation de précarité énergétique, via notamment un partenariat avec les CCAS, les communes, le SARE ;
  - Renforcement des échanges et de la collaboration avec le Département 06 (SARE et FSME) ; dans le cadre de la mise en place de la nouvelle contractualisation de l'ANAH avec les collectivités, le SARE se termine en janvier 2024, ainsi que les OPAH, qui seront remplacés par le Service Pour la Rénovation de l'Habitat (SPRH) ;
  - Développement d'actions de sensibilisation des artisans, entreprises et propriétaires en matière d'amélioration énergétique du bâti ancien ;
  - Conseils avisés et pertinents sur les travaux à réaliser dans le cadre de travaux de rénovation énergétique et les usages du logement ;
  
- ❖ Volet Autonomie
  - Repérage des ménages en situation de perte d'autonomie ou de handicap, via un partenariat renforcé avec les travailleurs sociaux, les CCAS ;
  - Engager des actions de sensibilisation des artisans, entreprises en matière d'autonomie (entreprise Qualibat - autres labels) ;
  - Optimisation des plans de financement et mobilisation des aides complémentaires, notamment de la MDA, des caisses de retraite, etc ...
- ❖ En novembre 2024, la MDA ne subventionnera plus, dès le mois de décembre 2024, les ménages Modestes et Très Modestes, subventionnés par l'ANAH dans le cadre de MPA (MaPrim'Adapt)

## ❖ Volet conventionnement sans travaux

- Communication et la valorisation du dispositif à l'attention des propriétaires bailleurs ;
- L'accompagnement technique, administratif et fiscal des bailleurs pour constitution de dossiers à déposer auprès de l'Anah ;
- L'articulation avec les organismes d'intermédiation locative ;
- Promotion et mobilisation de l'aide aux "petits travaux" de la CA du Pays de Grasse, si pertinent (cf. ci-après) ;
- Une visite de décence du logement devra être réalisée par la SPL dans le cadre du montage des dossiers de conventionnement sans travaux. Le dossier devra comporter l'ensemble des pièces obligatoires à la mise en location du logement ;
- Dans le cas d'une intermédiation locative (IML) ou d'un mandat de gestion à vocation sociale, ces missions seront réalisées par l'association/AIVS gestionnaire de l'IML/mandat ;

## ❖ Volet conventionnement avec "petits travaux »

- La Communauté d'agglomération finance, sur ses fonds propres, les propriétaires de logements locatifs peu dégradés non éligibles aux aides aux travaux de l'Anah pour la réalisation de petits travaux d'amélioration de leur patrimoine. La subvention est conditionnée par la signature d'une convention dite sans travaux avec l'Anah. Dans ce cadre, Pays de Grasse Développement :
  - Réalisera un accompagnement technique, administratif et financier/fiscal des bailleurs pour constitution des dossiers à déposer auprès de la CA du Pays de Grasse ;
  - Articulera l'accompagnement avec les organismes d'intermédiation locative, le cas échéant.

## **2. Les principales missions spécifiques de l'OPAH**

L'OPAH du Pays de Grasse 2022-2027, porte sur l'intégralité du territoire intercommunal, à l'exclusion du centre ancien de Grasse, qui, au regard de ses spécificités nécessitant la mise en œuvre d'outils adaptés, sera couverte par une OPAH-RU.

Les enjeux retenus dans l'OPAH-Pays de Grasse s'organisent autour d'axes prioritaires que sont la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, l'autonomie des ménages dans leur logement, ainsi qu'un volet copropriété renforcé.

Il se traduisent par la mise en œuvre d'actions visant à :

- ❖ Contribuer à la résorption de l'habitat indigne, très dégradé et dégradé et traiter les situations comportant des risques en termes de sécurité et de santé pour les occupants, en générant une dynamique de repérage de ces situations et en utilisant et coordonnant l'ensemble des acteurs et des outils existants ;
- ❖ Lutter contre la précarité énergétique et installer un processus dynamique de rénovation énergétique des logements du territoire ;
- ❖ Accompagner les ménages en situation de perte d'autonomie vers l'adaptation de leur logement pour une meilleure prise en compte des besoins favorisant le maintien à domicile
- ❖ Développer une offre locative à loyer maîtrisé dans les centralités de manière à proposer aux ménages un parcours résidentiel complet sur le territoire, et de consolider et dynamiser les centres-villes et centres-villages ;
- ❖ Accompagner les copropriétés présentant des signes de fragilité dans leur structuration, leur gestion et, le cas échéant, définir et conduire un programme de réhabilitation ;
- ❖ La réalisation et la présentation des Diagnostics Multi-Critères (DMC) sur les copropriétés identifiées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle (liste à actualiser au fur et à mesure de l'avancée de l'opération)
  - 1 Diagnostic Multi-Critères (DMC) a été réalisé et la copropriété « Bagatelle » boulevard de Rothschild a été labélisée « copropriété dégradée »

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

• 2 COTECH ont été organisés en présence de la CAPG, DDTM, service communal d'hygiène et santé, service juridique de la Ville de Grasse.

- ❖ Accompagner la rénovation énergétique globale des copropriétés.
- ❖ Contribuer à la structuration d'un réseau des artisans du bâtiment et au dynamisme économique du territoire en communiquant auprès des professionnels locaux du bâtiment et en les sensibilisant à la réhabilitation durable de l'habitat ainsi qu'aux normes RGE

### 3. La convention d'OPAH-Pays de Grasse fixe les objectifs quantitatifs suivants :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>61</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>63</b>	<b>63</b>	<b>310</b>
<i>Dont LHI et TD - ID &gt;0,55</i>	1	1	2	3	3	<b>10</b>
<i>dont Ma Prime Rénov' Sérénité</i>	30	30	30	30	30	<b>150</b>
<i>dont autonomie</i>	30	30	30	30	30	<b>150</b>

<b>Nombre de logements PB</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>20</b>
-------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

<b>Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>30</b>
<i>Dont autres copropriétés</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Dont copropriétés fragiles</i>	0	0	10	10	10	30
<b>Nombre de logements en copropriété en difficulté</b>		10	10	10	0	<b>30</b>
<b>Répartition des logements PB par niveau de loyer (inclus prime PIL)</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>35</b>
<i>Dont loyer intermédiaire Loc' 1</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Dont loyer conventionné social Loc' 2</i>	4	5	6	8	9	32
<i>Dont loyer conventionné social Loc' 3</i>	0	0	1	1	1	3

<b>TOTAL ANAH</b>	<b>65</b>	<b>76</b>	<b>89</b>	<b>92</b>	<b>83</b>	<b>405</b>
-------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

<b>Conventionnement avec petits travaux</b>	5	5	5	5	5	25
---	---	---	---	---	---	----

<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>70</b>	<b>81</b>	<b>94</b>	<b>97</b>	<b>88</b>	<b>430</b>
---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

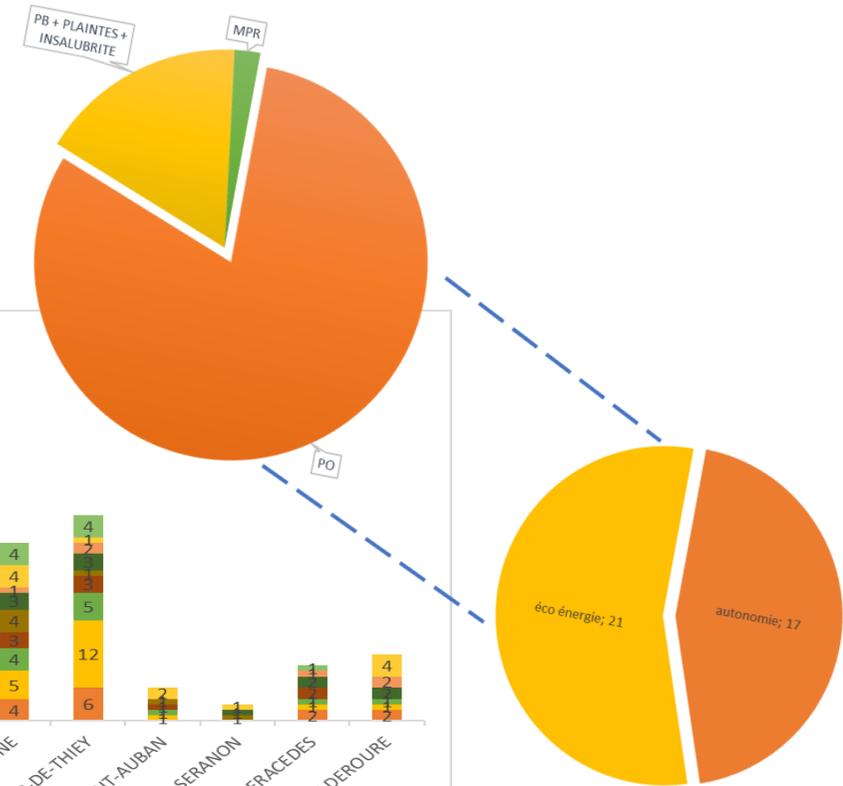
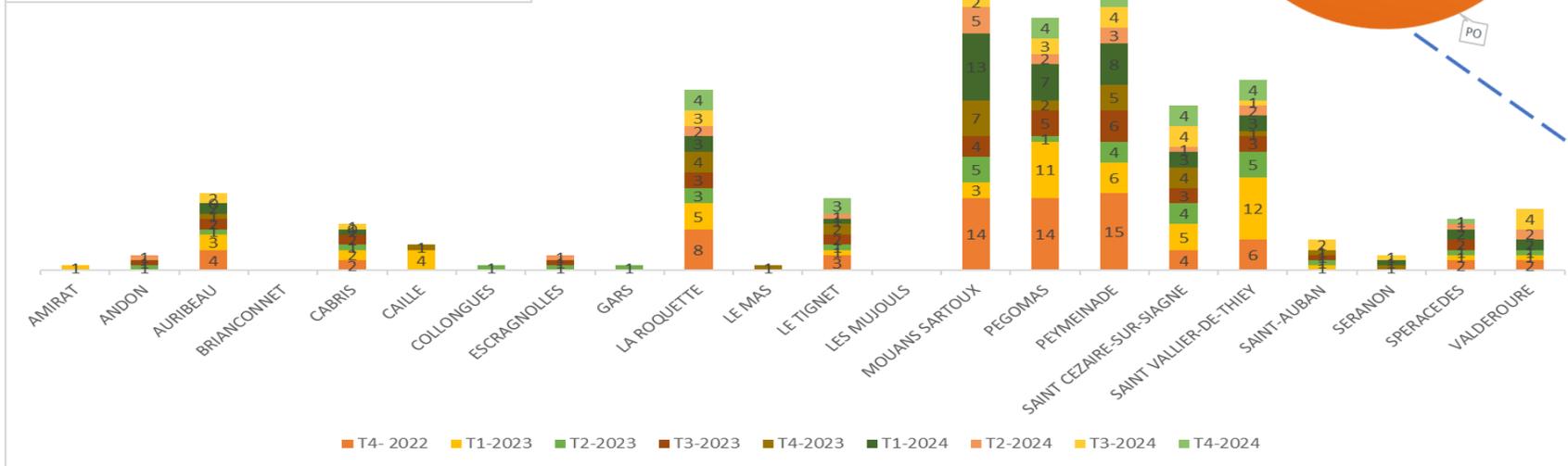
	Résultats année 1	Objectifs année 1	Résultats année 2	Objectifs année 2
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>81</b>	<b>61</b>	<b>72</b>	<b>61</b>
<i>Dont LHI et TD</i>	0	1	1	1
<i>Dont Ma Prime Rénov' Sérénité</i>	44	30	23	30
<i>dont autonomie</i>	37	30	48	30
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Dont autres copropriétés</i>	0	0	0	0
<i>Dont copropriétés fragiles</i>	0	0	0	0
<b>Nombre de logements en copropriété en difficulté</b>	0	0	0	10
<b>Répartition des logements PB par niveau de loyer (inclus prime PIL)</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<i>Dont loyer intermédiaire Loc' 1</i>	0	0	0	0
<i>Dont loyer conventionné social Loc' 2</i>	4	2	4	2
<i>Dont loyer conventionné social Loc' 3</i>	0	2		3
<b>TOTAL ANAH</b>	<b>85</b>	<b>65</b>	<b>75</b>	<b>76</b>
<b>Conventionnement avec petits travaux</b>	0	5	0	5
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>85</b>	<b>70</b>	<b>76</b>	<b>81</b>
<b>MONTANT TRAVAUX SUBVENTIONNABLE ANAH</b>	<b>1 633 670 €</b>		<b>1 656 897 €</b>	
<b>SUBVENTION ANAH</b>	<b>746 105 €</b>		<b>1 012 785 €</b>	
<b>SUBVENTION CAPG/REGION</b>	<b>219 541 €</b>		<b>186 568 €</b>	

#### 4. Les résultats sur l'année 2024 de la mission

##### (1) Répartition géographique des 614 contacts sur les 23 communes du Pays de Grasse

Focus sur la commune de GRASSE

Répartition des contacts par type de demandeur



(2) Nombre de dossiers agréés par l'ANAH et la CAPG : 73 dossiers

Nombre	Commune	PO	PB	COPRO	Priorité intervention						Montant trvx subventionnable	Sub ANAH	Prime ANAH
					Autonomie	Energie	travaux lourds	logement dégradé	parties communes	sortie de péril	1 676 159,47 €	754 559,76 €	50 000,24 €
6	AURIBEAU	6				6					180 319,13 €	70 087,89 €	3 000,11 €
2	CABRIS	2			2						28 438,82 €	14 219,00 €	- €
3	CAILLE	3			1	2					76 956,85 €	42 816,02 €	2 999,98 €
31	GRASSE	28	3		12	17	2				712 138,98 €	306 858,07 €	19 999,93 €
4	LA ROQUETTE	4			2	2					73 548,39 €	36 691,94 €	3 000,06 €
2	LE TIGNET	2			2						11 301,36 €	4 882,00 €	- €
7	MOUANS SARTOUX	7			4	3					92 344,88 €	47 327,87 €	6 000,13 €
5	PEGOMAS	5			5						60 102,57 €	26 442,00 €	- €
10	PEYMEINADE	10			4	6					178 432,92 €	79 629,87 €	6 000,13 €
1	ST AUBAN	1			1						8 005,21 €	4 003,00 €	- €
2	ST CEZAIRE	2				2					23 356,79 €	11 777,97 €	3 000,03 €
8	ST VALLIER	5	3		2	3	3				198 756,85 €	93 596,13 €	5 999,87 €
2	VALDEROURE	2			1	1					32 456,72 €	16 228,00 €	- €

Sur l'année 2024 :

- montant de travaux éligibles = **1 663 748,62 € HT**

- montant de subventions agréées par l'ANAH : **1 012 785 €**

(3) Nombre de visites réalisées dans le cadre de la lutte contre l'insalubrité

Dans le cadre des missions confiées pour la lutte contre l'insalubrité, l'équipe de Pays de Grasse Développement intervient dans le traitement des plaintes de locataires en accompagnement les 22 communes non dotées d'un SCHS.

Durant l'année 2024, Pays de Grasse Développement a réalisé 7 visites, sur 5 communes, suite à des plaintes de locataires :

- ❖ 2 visites sur la commune de La Roquette sur Siagne,
- ❖ 1 visite sur la commune de Mouans Sartoux,
- ❖ 1 visite sur la commune de Pégomas,
- ❖ 2 visites sur la commune de Peymeinade,
- ❖ 1 visite sur la commune de Saint Cézaire sur Siagne,

**II. Le bilan financier :**

**2.1. REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX :**

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de Commerce, nous vous rendons compte qu'aucune rémunération, aucun avantage en nature et jetons de présence n'ont été versés sur cet exercice.

**2.2. RESULTAT ET AFFECTATION :**

Au préalable, nous vous précisons que les comptes qui vous sont présentés ont été établis selon les mêmes méthodes que ceux des exercices antérieurs. Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

**Nous vous présentons ci-après l'évolution des comptes de la Structure :**

- \* Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, les produits d'exploitation se sont élevés à 717.971 euros contre 651.542 euros sur l'exercice précédent ;
- \* Les charges externes ont été de 142.218 euros, contre 109.789 euros sur l'exercice précédent ;
- \* Les salaires et charges sociales représentent un total de 518.456 euros, contre 420.789 euros sur l'exercice précédent ;
- \* Le compte de résultat fait apparaître un résultat d'exploitation bénéficiaire de 39.183 euros contre un résultat bénéficiaire de 101.978 euros sur l'exercice précédent, ainsi qu'un résultat financier excédentaire de 397 euros contre un résultat financier excédentaire de 189 euros sur l'exercice précédent ;
- \* Le résultat courant avant impôt s'élève à 39.580 euros contre 102.168 euros sur l'exercice précédent ;
- \* Après prise en compte de l'impôt sur les sociétés et du résultat exceptionnel, les comptes annuels font apparaître un bénéfice s'élevant à 39.436 euros contre un bénéfice s'élevant à 102.168 euros sur l'exercice précédent.

Nous vous présentons les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) ainsi que les affectations suivantes :

Signe	Eléments	Montant
	Les produits d'exploitation	7.269.846 €
-	Les charges d'exploitation	7.230.674 €
=	<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>39.172 €</b>
	Les produits financiers	397 €
-	Les charges financières	0 €
=	<b>Résultat financier</b>	<b>+ 397 €</b>
=	<b>Résultat courant avant impôt</b>	<b>39.569 €</b>
	Les produits exceptionnels	11 €
-	Les charges exceptionnelles	144 €
=	<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>- (133) €</b>
	Impôt sur les sociétés	0 €
	Total des produits	7.270.254 €
-	Total des charges	7.230.817 €
=	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>39.436 €</b>
	<b>Solde</b>	<b>39.436 €</b>
-	Dotations à la réserve légale	0 €
-	Dotations aux autres réserves	0 €
=	<b>Affectation au Report à nouveau</b>	<b>39.436 €</b>
=	<b>Solde</b>	<b>0 €</b>

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice au compte « report à nouveau » pour **39.436,38 €**. Nous vous informons que cette affectation porterait les capitaux propres de la société à **430.846,51** euros.

La décomposition des capitaux propres de la société serait :

- <b>Capital social</b>	=	<b>291.177,59 €</b>
- <b>Prime d'émission d'action</b>	=	<b>1.606,07 €</b>
- <b>Réserve légale</b>	=	<b>29.117,76 €</b>
- <b>Autres réserves</b>	=	<b>235.725,03 €</b>
- <b>Report à nouveau</b>	=	<b>- 126.779,94 €</b>

**2.3. EXERCICE – DIVIDENDE NET – AVOIR FISCAL :**

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois exercices précédents.

**2.4. TABLEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES :**

Conformément à l'article R. 225-102 du Code de Commerce, veuillez trouver ci-dessous le tableau faisant apparaître les résultats des cinq derniers exercices :

<b>NATURE DES INDICATIONS</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>I. <u>Situation financière en fin d'exercice</u></b>					
a) Capital social	<b>291.177,59</b>	<b>291.177,59</b>	<b>291.177,59</b>	<b>291.177,59</b>	<b>291.177,59</b>
b) Nombre d'actions émises	19.100	19.100	19.100	19.100	19.100
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
<b>II. <u>Résultat global des opérations effectives</u></b>					
a) Chiffres d'affaires Hors Taxes	973.082	694.191	2.326.285	12.577.941	7.181.676
b) Bénéfice/Déficit avant impôts, amortissements et provisions	41.501	- (436.330)	35.014	898.196	- (26.578)
c) Impôts sur les bénéfices (Crédit)	- (1.483)	0	0	0	0
d) Bénéfice/Déficit après impôts, amortissements et provisions	- (50.858)	48.718	31.129	102.168	39.436
e) Montant des bénéfices distribués	0	0	0	0	0
<b>III. <u>Résultat des opérations réduit à une seule action</u></b>					
a) Bénéfice/Déficit avant impôts, amortissements et provisions	2,17	- (22,84)	+ 1,83	47,02	- (1,39)
b) Bénéfice/Déficit après impôts, amortissements et provisions	- (2,66)	+ 2,55	+ 1,63	5,35	2,06
c) Dividende versé à chaque action	0	0	0	0	0
<b>IV. <u>Personnel</u></b>					
a) Nombre de salariés (en ETP)	6	6	5	6	9
b) Montant de la masse salariale	240.292	260.692	251.027	301.569	376.706
c) Montant des charges sociales	103.341	106.448	98.789	119.220	141.750

**2.5. MONTANT GLOBAL DES DÉPENSES DE CARACTERE SOMPTUAIRE ENGAGÉES AU COURS DE L'EXERCICE (CGI 223 quater et 39-4) :**

Néant

**2.6. ACTIONNARIAT SALARIÉ :**

Néant

### III. Le bilan social .

#### 3.1. CONVENTIONS REGLEMENTÉES :

Il n'y a pas eu de contractualisation de convention règlementée au cours de l'exercice 2024 selon les articles L.225-38 et suivants du Code de commerce.

#### 3.2. MODE DE DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ :

Conformément à la décision prise par le Conseil d'Administration du 25/09/2020, la direction de la société a été confiée à la Ville de Grasse, qui a pris de ce fait la qualité de Président Directeur Général.

La Ville de Grasse, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD, est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Elle exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration. Enfin, elle représente la société dans ses rapports avec les tiers.

#### 3.3. ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ :

- ***Séances du Conseil d'Administration***

Le Conseil d'Administration s'est réuni à quatre reprises :

- \* **Le 14 Mars 2024** portant principalement sur les différentes opérations d'aménagement et missions de la SPL.
- \* **Le 6 Juin 2024** portant principalement sur les résultats financiers et le bilan d'activités de l'année 2023, ainsi que sur les différentes opérations d'aménagement et missions.
- \* **Le 19 Septembre 2024** portant principalement sur les différentes opérations d'aménagement et missions de la SPL.
- \* **Le 16 Décembre 2024** portant principalement sur les différentes opérations d'aménagement et missions de la SPL.

#### 3.4. RESSOURCES HUMAINES :

A la fin de l'exercice 2024, l'effectif de la SPL était de 9 personnes en contrat à durée indéterminée.

Il est composé de quatre Ingénieurs-Cadres et cinq ETAM.

**IV. Le Rapport du Conseil sur le Gouvernement d'Entreprise :****4.1. LISTE DES MANDATS :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, alinéa 1 du Code de commerce, outre d'être mandataire social de la SPL Pays de Grasse Développement, le Président, administrateur, détient, durant l'exercice écoulé, les mandats ou fonctions exercées dans les sociétés suivantes :

- SEM Pays de Grasse Dynamiques – Président
- SPLV – Société Publique Locale de Valberg – Administrateur

***Les sociétés concernées par cette obligation***

Il convient de préciser que cette obligation vise toutes les sociétés anonymes cotées ou non, qu'elles relèvent du secteur public ou du secteur privé ainsi que les sociétés en commandite par action ; les sociétés par actions simplifiées ne sont pas concernées car l'article L. 225-102-1 ne leur est pas applicable. Comme les sociétés d'économie mixte sont de forme anonyme ainsi que les sociétés publiques locales, elles sont soumises à cette obligation.

***Les personnes visées par ces dispositions***

Ces dispositions s'appliquent, par extension, aux représentants permanents des personnes morales mandataires sociales, ceux-ci étant soumis aux mêmes obligations que les mandataires sociaux en nom propre (articles L. 225-20 al. 1 et L. 225-76 al. 1). Les représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements au sein du conseil d'administration sont ainsi soumis aux mêmes obligations que les représentants permanents des personnes morales.

En outre, les autres administrateurs de la SPL Pays de Grasse Développement, ne détiennent pas d'autres mandats connus à ce jour.

**4.2. CONVENTIONS CONCLUES PAR UNE FILIALE DE LA SOCIETE DETENUE A PLUS DE 50%, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AVEC L'UN DES MANDATAIRES SOCIAUX OU L'UN DES ACTIONNAIRES DISPOSANT D'UNE FRACTION DES DROITS DE VOTE SUPERIEURE A 10% ET QUI SONT INTERVENUES AU COURS DE L'EXERCICE**

Néant

**4.3. TABLEAU DES DELEGATIONS :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100, alinéa 7, doit être joint au présent rapport un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires au Conseil d'Administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2.

→ Nous vous informons qu'il n'a été consenti aucune délégation de compétence et de pouvoirs par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital par application des dispositions des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 dudit Code, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et qu'aucune délégation n'est en cours de validité.

#### 4.4. MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE (C.COM. ART. L 225-51-1) :

⇒ Ces informations sont reprises dans les rapports de gestion et des mandataires à l'emplacement §III-Bilan social – Articles 3.2 et 3.3.

**V. Perspectives 2025 :**

**5.1. Dans le cadre des interventions de la SPL sur le secteur du Centre Ancien de Grasse :**

- a) Sur la concession d'aménagement du centre historique (CA CH), engager les démarches dans la perspective de céder et/ou acquérir certains biens :

Cession CA CH Bar Martelly / 1 place du Patti

Adresse : 3 place du Patti 06130 Grasse

Vendeur : SPL

Acquéreur : Thomas Legrain

Notaire pour la SPL : Mistral 80 (Maitre Charles Henri Gerard)

Cession CA CH ancien local commercial pour réaliser PAV

Adresse : 4 bis Porte Neuve

Vendeur : SPL

Acquéreur : CAPG

Notaire commun : Maitre Daprela

Cession CA CH ilot 39 droite

Adresse : 39 rue Droite 06130 Grasse

Vendeur : SPL

Acquéreurs : M. Autard et M. Gunsett

Notaire commun : Maitre Vouillon

Cession CA CH Martelly (Signature EDDV SPL / Monoprix)

Adresse : allée du 08 mai 1945 06130 Grasse

Notaire : Mistral 80 (Maitre Charles Henri Gerard)

Cession Licence IV

Adresse : Place aux Aires 06130 Grasse

Vendeur : SPL

Acquéreurs : Bistrot 34

Notaire SPL : Mistral 80 (Maitre Putine)

Acquisition dans le cadre d'une DIA

Adresse : 30 Place aux Aires 06130 Grasse

Acquéreur : SPL

- b) Sur la concession d'aménagement NPNRU engager les démarches dans la perspective de céder et/ou acquérir certains biens :

Cession NPNRU / Ilot Sainte Marthe 2

Adresse : Traverse Sainte Marthe 06130 Grasse

Vendeur : SPL

Acquéreur : Unicil

Notaire commun : Maitre Vouillon

Acquisition NPNRU / ilot Roustan

Adresse : 13 rue de la Poissonnerie 06130 Grasse

Vendeur : Mme Amoretti

Acquéreur : SPL

Notaire pour la SPL : Mistral 80

Acquisition NPNRU Boucle Commerciale tranche 2

Adresse : 6 rue de la Pouost 06130 Grasse

Vendeur : Ville de Grasse

Acquéreur : SPL

Notaire commun : Maitre Vouillon

Cession NPNRU Boucle Commerciale tranche 1

Adresse : 38 rue Droite 06130 Grasse

Vendeur : SPL

Acquéreur : M. Guirat

Notaire commun : Maitre Vouillon

Cession NPNRU Boucle Commerciale tranche 1

Adresse : 5 place de la Vieille Boucherie 06130 Grasse

Vendeur : SPL

Acquéreurs : M. Autard et M. Gunsett

Notaire commun : Maitre Vouillon

- Suivre les travaux pour l'îlot Médiathèque Sud (17 Logements conventionnés) et contractualiser les cessions avec la CDC Habitat.
- Suite à la réception des travaux suivant la visite de fin de chantier du 19 déc. 2024 procéder à la cession sur Sainte Marthe 2 (6 logements conventionnés) et contractualiser les cessions avec UNICIL
- Suivre les procédures de DUP pour les îlots Placette et Roustan engagées par l'EPF PACA pour reprendre les études en temps masqué.

**5.2. Concernant l'opération de pépinière commerciale et la boucle commerciale du centre historique de Grasse :**

- a) Réaliser la cession de certains commerces de la pépinière :
  - Céder certains biens à l'opportunité (17 rue de l'Oratoire)
- b) Poursuivre la gestion locative des commerces :
  - Objectif : Mettre en location l'ensemble des cellules commerciales de la Pépinière (21 commerces concernés)
  - Suite au lancement de l'appel à Manifestation d'intérêt (AMI) sur les 10 cellules de la tranche 1 entre mars et juin 2024, permettre une mise en location pour les premières cellules en avril 2026 des premières cellules (7 à 8 sur les 10 concernées par la tranche 1). Seules les cellules de la place aux Herbes (5 et 11) seront terminées en fin d'année 2025
- c) Continuer à acquérir les locaux de la nouvelle boucle commerciale (correspondant aux 10 cellules de la tranche 2 non mise en programmation et non concernées par la première vague de réhabilitation)
- d) Lancer l'AO de MOE concernant la tranche 2 de la Boucle Commerciale (entre avril et mai 2025) en vue d'une attribution en CAO en juin 2025. Procéder au curage et DIAG au 2<sup>e</sup> semestre 2025.

### **5.3. Concernant l'opération Martelly à Grasse :**

- a) Lancer la Gazette (trimestriel) en terme de communication et alimenter le site internet dédié exclusivement au programme Martelly
- b) Accompagner la poursuite des travaux par de la pédagogie et de la communication et poursuivre la concertation publique
- c) Participer à la saison 2 du festival de street Art « Poésie Urbaine » entre juin et aout 2025 dans le cadre de l'animation de la ZAC Martelly
- d) Finaliser les échanges avec Monoprix dans le but à l'enseigne de rester présente dans le périmètre de la ZAC Martelly et céder à la famille LEGOUT la coque dans l'ancien MONT LAUR en vue de l'installation à l'horizon mai / juin 2026 de l'enseigne
- e) Attribuer les marchés dans le cadre de l'AAP au promoteur retenu lors du jury sur les 4 ilots suivants :
  - o Parking Martelly
  - o Parking Notre Dame des Fleurs / Esplanade (Place de la Buanderie)
  - o Site Monoprix
  - o Reste de périmètre de ZAC (Kalin et autres...)
- f) Déposer les 3 premiers PC (MOE : PNG) sur :
  - o Garage Rolland (y compris ascenseur urbain)
  - o Façade Notre Dame des Fleurs et coque Monoprix (y compris ascenseur urbain)
  - o Poste de transformation Electrique nécessaire à l'alimentation de la ZAC en partenariat avec le concessionnaire ENEDIS
- g) Lancer les AO Travaux et démarrer les prestations en novembre 2025 Façade Notre Dame des Fleurs et coque Monoprix
- h) Lancer les AO Travaux du futur Poste de Transformation pour une livraison prévisionnelle avant fin 2025
- i) Déposer le Permis de démolir de la toiture de l'ancien office de Tourisme Place de la Buanderie et procéder à la démolition au 4er trimestre 2025
- j) Lancer la consultation de MOE de conception des espaces publics (été 2025)

### **5.4. Les autres missions :**

- a) Assister la Ville de Grasse sur les différentes actions au sein du Centre Historique :
  - o Poursuivre l'animation de l'opération façades avec notification de l'obligation de réaliser les travaux par secteurs géographiques y compris nouveau dispositif du plan Volet
  - o Poursuivre l'animation de l'opération devantures commerciales et portes en centre historique ; y intégrer les portes de garages après délibération du Conseil Municipal
  - o Poursuivre l'animation de l'opération façades sur le boulevard Victor Hugo avec contact des syndicats et copropriétaires

Accompagner la collectivité dans les travaux d'office faisant suite aux injonctions sur les animations, façades et faire délibérer la ville de Grasse sur ce principe (avec rémunération forfaitaire pour la SPL). Substitution de la SPL sur le processus

- b) Poursuivre l'aménagement des différents terrains Féragnon-centre village nord sur La Roquette sur Siagne :
- Démarrer les travaux de viabilisation sur la phase 2 de la ZAC Feragnon (Chemin du Lac) Centre Village Nord mi-mai 2025 (durée 2.5 mois prévisionnellement).
- c) Animer les nouveaux dispositifs de l'OPAH Pays de Grasse et OPAH-RU Cœur centre historique de Grasse :
- Poursuivre l'animation de la convention en cours,
  - Mettre en place les différents dispositifs de veille et d'accompagnement
  - Développement d'un modèle de base pour les Diagnostics Multi Critères en vue de la labélisation des copropriétés dégradées.
  - Passage du volet OPAH au volet SPRH
- d) Accompagner les communes actionnaires dans leur projet d'aménagement, de construction d'équipements publics et de conseils et notamment :
- La commune de Pégomas (secteur du Château)
  - La commune du Tignet (réaménagement de l'entrée de ville Rond-point carrefour sur la route de Draguignan)
- e) Constituer un GIE entre la SPL Pays de Grasse Développement et la SEM Foncière Pays de Grasse Dynamique permettant de développer de nouveaux programmes et mutualiser les moyens humains et financiers.

**B. RAPPORT DES MANDATAIRES SOCIAUX :****I. Répartition du capital social**

Conformément à l'article L.233-13 du Code de Commerce, nous vous informons que le capital de notre société est détenu par les personnes morales ou physiques suivantes au 31/12/2024 :

<b><u>ACTIONNAIRES</u></b>	<b><u>Montants</u></b>	<b><u>%</u></b>	<b><u>Actions</u></b>
GRASSE	224 328,70 €	77,042%	14 715
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE	54 652,97 €	18,770%	3 585
AURIBEAU-SUR-SIAGNE	1 524,49 €	0,5236%	100
LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE	1 524,49 €	0,5236%	100
LE TIGNET	1 524,49 €	0,5236%	100
MOUANS-SARTOUX	1 524,49 €	0,5236%	100
PEGOMAS	1 524,49 €	0,5236%	100
PEYMEINADE	1 524,49 €	0,5236%	100
SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE	1 524,49 €	0,5236%	100
SAINT-VALLIER-DE-THIEY	1 524,49 €	0,5236%	100
	<b>291 177,59 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>19 100</b>

**II. Les garanties d'emprunt****2.1. Concession du Centre Historique avec la Ville de Grasse :**

- Il a été contracté le 17/12/2019 un emprunt d'un montant de 5.000.000 euros auprès du Crédit Agricole, pour **une durée de six années** selon les modalités indiquées ci-après :

- **Montant** : 5.000.000€
- **Mode d'amortissement du capital** : Constant
- **Périodicité des échéances** : semestrielle
- **Conditions financières** :
  - Frais de dossier : 1.000 €
  - Taux : fixe de 0,46%
  - Différé d'amortissement du capital : 36 mois
- **Garantie d'emprunt** : 80% par la Ville de Grasse

Par délibération du conseil municipal en date du 24 Septembre 2019, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

La somme de 1.666.654,94 € en capital et 13.454,08 € intérêt a été réglée au cours de l'exercice 2024.

↳ Il reste donc au 31/12/2024 un montant de capital de 1.674.330,36 € et des intérêts pour 5.778,65 € à rembourser d'ici le 19/12/2025.

- Il a été contracté le 16/07/2021 un emprunt d'un montant de 564.215 euros auprès d'Arkéa Banque, pour **une durée de six années** selon les modalités indiquées ci-après :

- **Montant** : 564.215€
- **Mode d'amortissement du capital** : constant
- **Périodicité des échéances** : trimestrielle
- **Conditions financières** :
  - Frais de dossier : 2.000 €
  - Taux fixe : 1,30%
- **Garantie d'emprunt** : 80% par la Ville de Grasse

Par délibération du conseil municipal en date du 29 Juin 2021, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

Les sommes d'un montant de 94.035,84 € en capital, et 3.820,21 € en intérêts ont été réglées au cours de l'exercice 2024.

↳ Il reste donc au 31/12/2024 un montant de capital de 235.089,56 € et des intérêts pour 4.202,22 € à rembourser d'ici le 30/06/2027.

- Il a été contracté le 14/12/2021 un emprunt d'un montant de 1.500.000 euros auprès de la Caisse d'Épargne, pour **une durée de six années** selon les modalités indiquées ci-après :

- **Montant** : 1.500.000€
- **Durée** : 6 années
- **Mode d'amortissement du capital** : Echéances constantes
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Conditions financières** :
  - Frais de dossier : 1 500 €
  - Taux fixe maximal : 1.18 %
- **Garantie d'emprunt** : 80% par la Ville de Grasse

Par délibération du conseil municipal en date du 9 Novembre 2021, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

Les sommes d'un montant de 245.590,10 € en capital, et 14.835,83 € en intérêts ont été réglées au cours de l'exercice 2024.

↳ Il reste donc au 31/12/2024 un montant de capital de 1.011.683,97 € et des intérêts pour 30.019,75 € à rembourser d'ici le 25/09/2028.

Il a été contracté le 25/09/2024 un emprunt d'un montant de 3.800.000 euros auprès de la Banque Postale, pour **une durée de trois années** selon les modalités indiquées ci-après :

- **Montant** : 3.800.000€
- **Durée** : 3 années
- **Mode d'amortissement du capital** : Echéances constantes
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Conditions financières** :
  - Frais de dossier : 3.870 €
  - Taux fixe maximal : 3.76 %
- **Garantie d'emprunt** : 80% par la Ville de Grasse  
Cession Dailly à hauteur de 3 800 000,00 €
- **Commission engagement** : 0,10 % du montant du prêt

Par délibération du conseil municipal en date du 24 Septembre 2024, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

**Le 26/09/2024**, le prêt a été débloqué dans sa totalité à savoir la somme de 3.800.000 €.

Aucune échéance en capital et en intérêts n'a été réglée au cours de l'exercice 2024.

↳ Il reste donc au 31/12/2024 un montant de capital de 3.800.000 € et des intérêts pour 288.538,22 € à rembourser d'ici le 15/11/2027.

• Il a été contracté le 25/09/2024 un emprunt d'un montant de 1.200.000 euros auprès de la Banque Postale, pour **une durée de quatre années** selon les modalités indiquées ci-après :

- **Montant du prêt** : 1 200 000,00 €
- **Durée totale** : 4 ans
- **Amortissement** : constant
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Taux intérêt** : Index €str post-fixé + 1,45 %
- **Tranche obligatoire** : 2 ans
- **Taux intérêt** : taux fixe 3,82 %
- **Garantie d'emprunt** : 80% par la Ville de Grasse
- **Commission d'engagement** : 0.10% du montant du prêt

Par délibération du conseil municipal en date du 24 Septembre 2024, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

**Le 05/11/2024**, le prêt a été débloqué dans sa totalité à savoir la somme de 1.200.000 €.

Les sommes d'un montant de 0,00 € en capital, et 6.169,27 € en intérêts ont été réglées au cours de l'exercice 2024.

↳ Il reste donc au 31/12/2024 un montant de capital de 1.200.000 € et des intérêts prévisionnels pour 171.611,35 € à rembourser d'ici le 15/10/2028.

- Il a été contracté le 15/10/2021 un emprunt d'un montant de 800.000 euros auprès de La Banque Postale, pour **une durée de Sept années** selon les modalités indiquées ci-après :

- **Montant du prêt** : 800 000 €
- **Durée** : sept années
- **Mode d'amortissement du capital** : constant
- **Taux d'intérêt annuel** : fixe de 0,98%
- **Périodicité des échéances** : annuelle
- **Commission d'engagement** : 0.2% du montant du prêt soit 1 600 €
- **Garantie d'emprunt** : 80% par la Ville de Grasse

Par délibération du conseil municipal en date du 28 Septembre 2021, la Ville de Grasse s'est portée garante à hauteur de 80%.

Le 30 Novembre 2021 la somme totale du prêt d'un montant de 800.000 € a été débloquée.

Les sommes d'un montant de 114.285,71 € en capital, et 5.600 € en intérêts ont été réglées au cours de l'exercice 2024.

- ↳ Il reste donc au 31/12/2024 un montant de capital de 457.142,87 € et des intérêts pour 11.200 € à rembourser d'ici le 15/12/2028.

### 2.3. Sur la Mission de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée des terrains de padels du Tennis-Club de Mouans-Sartoux :

- Il a été contracté le 28/09/2016 un emprunt d'un montant de 150.000 euros auprès du Crédit Agricole, pour **une durée de sept années** selon les modalités indiquées ci-après :

- **Montant** : 150.000€
- **Mode d'amortissement du capital** : Constant
- **Périodicité des échéances** : Trimestrielle
- **Conditions financières** :
  - Frais de dossier : 150 €
  - Taux : fixe de 0,95%
- **Garantie d'emprunt** : 50% par la Ville de Mouans-Sartoux

Suite au sinistre intervenu le 3 janvier 2018, ne permettant plus au Tennis-Club de Mouans-Sartoux d'obtenir de recettes d'exploitation, le prêt bancaire a fait l'objet d'une renégociation par le report d'échéance d'une année supplémentaire qui a permis, en maintenant le même taux fixe de 0,95 %, de reporter la dernière échéance au 15/01/2025 et d'augmenter les intérêts d'emprunt de 1.132,64 €.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_219-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

~~Au 16 avril 2020~~, le prêt a fait l'objet d'un report de deux échéances trimestrielles, à la demande du Tennis-club de Mouans-Sartoux qui a pris en charge le coût supplémentaire de 489,02€ d'intérêts financiers, entraînant la dernière échéance au 15/07/2025 et en maintenant le taux à 0,95%.

Les sommes d'un montant de 21.923,82 € en capital, et 250,58 € en intérêts ont été réglées au cours de l'exercice 2024.

↳ Il reste donc au 31/12/2024 un montant de capital de 12.657,93 et des intérêts pour 50,87 € à rembourser d'ici le 15/07/2025.

**III. Les conventions et missions**

3.1. La concession d'aménagement du centre historique de Grasse signée le 7 Novembre 1996 et ses avenants se terminant le 31 Décembre 2029 :

**\* Des produits (hors subventions et participations) ont été constatés pour 435.951 Euros :**

- Des cessions foncières ont été réalisées, pour un montant de 302.021 euros,
- Des produits ont été constatés pour 133.930 euros, correspondant à des loyers et produits financiers.

**\* Des subventions émanant des partenaires (ANRU-FONDS FRICHES) ont été constatées à hauteur de 1.940.941 Euros pour un encaissement de 4.035.561 Euros au cours de l'exercice 2024.**

**\* La participation communale versée en 2024 s'élève à 1.500.000 €.**

**\* Des charges ont été constatées pour 4.878.462 Euros :**

- |                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| • Acquisition foncière               | 2.500.001 euros, |
| • Frais liés aux actes               | 57.498 euros,    |
| • Travaux                            | 1.143.411 euros, |
| • Honoraires techniques              | 202.521 euros,   |
| • Etudes                             | 499.440 euros,   |
| • Communication                      | 18.455 euros,    |
| • Frais financiers                   | 87.401 euros,    |
| • Frais divers                       | 135.544 euros,   |
| • Rémunération de la structure       | 231.313 euros,   |
| • Pertes sur créances irrécouvrables | 0 euros,         |
| • Prorata de TVA                     | 2.878 euros,     |

↳ Les encours à fin 2024 s'élèvent à 9.882.482 euros, compte tenu d'une production stockée d'une valeur négative de 831.858 € en 2024.

Afin de neutraliser le résultat intermédiaire provisoire de l'exercice 2024 de la concession, une participation communale estimative a été constatée pour un montant de 1.830.345 €.

Selon le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité approuvé le 10 Décembre 2024 par la commune (avenant n°29), portant sur un cumul réalisé au 31/12/2023 :

- ↳ Il n'y pas eu de participation communale liée au fonctionnement et nécessaire à l'équilibre du bilan d'opération au titre de l'exercice 2024 ;
- ↳ Une participation communale liée à l'équipement de l'opération Martelly s'est élevée à 1.500.000 € au titre de l'exercice 2024.

Les montants totaux cumulés du CRAC au 31 Décembre 2023 s'élèvent ainsi à :

- En recettes : 48.326 M€ T.T.C.
- En dépenses : 53.066 M€ T.T.C.

↳ Le montant total prévisionnel en fin de concession s'élèverait à 85.260 M€ T.T.C.

3.2. La concession d'aménagement du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain pour le centre historique de Grasse signée le 27 Janvier 2020 et ses avenants se terminant le 31 Décembre 2029 :

**\* Des produits (hors subventions et participations) ont été constatés pour 6.250 Euros correspondant à des loyers et produits financiers.**

**\* Des subventions émanant des partenaires (ANRU-CAPG) ont été constatées à hauteur de 793.320 Euros pour un encaissement de 1.407.347 Euros au cours de l'exercice 2024.**

**\* La participation communale versée en 2024 s'élève à 500.000 €.**

**\* Des charges ont été constatées pour 1.664.269 euros :**

* Acquisitions foncières et frais	317 euros,
* Travaux	1.363.711 euros,
* Honoraires	102.970 euros,
* Analyse Site + Etudes	17.491 euros
* Rémunération de la structure	105.627 euros,
* Frais financiers	8.001 euros
* Frais divers	66.152 euros,

↳ Les encours à fin 2024 s'élèvent à 1.778.878 euros, compte tenu d'une production stockée d'une valeur de 488.566 € en 2024.

Afin de neutraliser le résultat intermédiaire provisoire de l'exercice 2024 de la concession, une participation communale estimative a été constatée pour un montant négatif de 125.223 €.

Selon le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité approuvé le 10 Décembre 2024 par la commune (Avenant n°3), portant sur un cumul réalisé au 31/12/2023 :

↳ La participation communale au titre de l'exercice 2024 s'est élevé à 500.000 € permettant à la concession de couvrir en partie les besoins de financements.

↳ Les montants totaux cumulés du CRAC au 31 Décembre 2023 s'élèvent ainsi à :

- En recettes : 3.276.959 € H.T.
- En dépenses : 3.492.670 € H.T.

↳ Le montant total prévisionnel en fin de concession s'élèverait à 15.049.689 € H.T.

### 3.3 La concession d'aménagement des terrains Feragnon-centre village nord pour la Roquette sur Siagne signée le 23 Juin 2017 et ses avenants :

**\* Aucun produit (hors subventions et participations) n'a été constaté au cours de l'exercice 2024.**

**\* Des subventions émanant des partenaires (CD 06 – CAPG) ont été constatées à hauteur de – 13.758 Euros pour un encaissement de 47.200 Euros au cours de l'exercice 2024.**

**\* Des charges ont été constatées pour 9.153 Euros :**

* Acquisitions foncières	0 euros,
* Frais/acquisitions	0 euros,
* Travaux	0 euros,
* Honoraires techniques	7.300 euros,
* Rémunération de la structure	0 euros,
* Frais financiers	745 euros,
* Frais divers	1.108 euros,

Afin de neutraliser le résultat intermédiaire provisoire de l'exercice 2024 de la concession, une participation communale estimative a été constatée pour un montant négatif de 52.300 €.

Selon le Compte Rendu d'Activité à la Collectivité approuvé le 28 Novembre 2024 par la commune (Avenant n°8), portant sur un cumul réalisé au 31/12/2023 :

- ↳ Il n'y pas eu participation communale au titre de l'exercice 2024. Ce montant correspondant à un produit pour neutraliser la charge relative à la rémunération de la structure.
- ↳ Les montants totaux cumulés du CRAC au 31 Décembre 2023 s'élèvent ainsi à :
  - En recettes : 11.178.125 € H.T.
  - En dépenses : 9.593.851 € H.T.
- ↳ Le montant total prévisionnel en fin de concession s'élèverait à 11.270.083 € H.T en dépenses et de 12.214.072 € H.T. en recettes, avec un excédent de 943.989 € H.T. en fin d'opération à reverser à la commune.

#### IV. Acquisitions et cessions immobilières :

##### 4.1. Utilisation des prérogatives de puissance publique :

La SPL Pays de Grasse Développement n'a pas eu recours au Droit de Prémption Urbain durant l'année 2024.

##### 4.2. Listes des acquisitions foncières en 2024 :

#### **\* 2 actes d'acquisition ont été signés durant l'année 2024 au sein de la concession d'aménagement du Centre historique :**

- Le 01/07/2024  
Acquisition à la commune de Grasse, dans le cadre de l'opération Martelly, de l'immeuble situé 4 Rue André Kalin – parcelle section BE 268 à l'€uro symbolique.
- Le 30/09/2024  
Acquisition à Monoprix Holding, dans le cadre de l'opération Martelly, du bâtiment Monoprix situé 20 Rue Paul Goby – Place du Patti-Traverse des Cordeliers – parcelles sections BE 16 – BE 17 et BE 358 pour 2.500.000 €.

##### 4.3. Listes des cessions foncières en 2024 :

#### **\* 4 actes de cession ont été signés durant l'année 2024 au sein de la concession d'aménagement du Centre historique :**

- Le 30/09/2024  
Cession à la commune de Grasse, du bâtiment situé 1 Place Martelly – parcelle section BE 285 (Lots 1 et 2) à l'€uro symbolique.
- Le 04/11/2024  
Cession à la Monsieur Boubaker, du commerce situé 19 Rue Marcel Journet – parcelle section BH 106 et BH 478 (Lot 1 + Cave) pour 55.061,17 €.
- Le 15/11/2024  
Cession à la SCI THEACLEM, des logements situés 29 rue Paul Goby – parcelle section BE 31 (Lots 19, 20 et 21) pour 105.000 € ; ainsi que de 2 logements situés 6 rue de l'Oratoire – parcelle section BE 339 (Lots 9 et 11) pour 40.000 €.
- Le 11/12/2024  
Cession à THOMAS LEGRAIN CONSEIL, du commerce situé 25 Rue Marcel Journet – parcelle section BE 312 (Lots 1 et 5) pour 101.959,55 €.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_220 : Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION****DU 11 DECEMBRE 2025****N°DL2025\_220****RAPPORTEUR : Monsieur le Président****GESTION DES DECHETS****Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés****SYNTHESE**

**La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse exerce pour le compte de ses 23 communes la compétence de collecte des déchets ménagers et assimilés au sens des dispositions des articles L. 2224-13 et L. 2224-14 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cadre, le conseil communautaire a approuvé par délibération n°DL2017\_127 du 15 septembre 2017 le règlement de collecte pris pour l'exercice de cette compétence.**

**Afin de l'adapter à l'évolution de la réglementation en vigueur la CAPG se doit de redéfinir les modalités de fonctionnement du service de collecte et de traitement des déchets en élaborant un nouveau règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés. Il est proposé au conseil communautaire d'adopter le nouveau règlement ayant une portée réglementaire.**

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** la directive Européenne n° 2018/851 du parlement européen et du conseil européen du 30 mai 2018 modifiant la directive 2008/98/CE relative aux déchets ;

**Vu** le Code de l'Environnement, et notamment les articles L541-1 à L542-14 ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L.5214-16 et suivants, L. 2224-13 et suivants, L. 2333-76 et suivants, R.2224-23 à R.2224-29-1, L.4251-1 à L.4251-11 ;

**Vu** le Code de la santé publique ;

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II » ;

**Vu** la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) ;

**Vu** la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

**Vu** la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire ;

**Vu** l'ordonnance n°2020-920 relative à la prévention et à la gestion des déchets du 29 juillet 2020 ;

**Vu** le décret n° 2015-662 du 10 juin 2015 relatif aux programmes locaux de prévention des déchets ménagers et assimilés ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° R93-2019-15-003 du 15 octobre 2019 portant approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, modifié le 3 juillet 2025 ;

**Vu** le règlement sanitaire départemental des Alpes-Maritimes en vigueur ;

**Vu** la recommandation R437 de la CNAMTS (Caisse Nationale de l'Assurance des Travailleurs Salariés) remplaçant la recommandation R388 adoptée le 13 mai 2008 portant sur les mesures de prévention des risques professionnels ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2017\_127 du conseil communautaire du 15 septembre 2017 portant approbation du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés pour l'exercice de la compétence de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse exerce pour le compte de ses 23 communes la compétence de collecte des déchets ménagers et assimilés ;

**Considérant** que les modalités réglant les conditions de la collecte des déchets et le traitement évoluent selon les lois et obligations nationales ;

**Considérant** que cette obligation incombe à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** qu'il est indispensable de régler le service de gestion des déchets en fixant les règles de fonctionnement du service des déchets ainsi que les droits et devoirs des usagers ;

**Considérant** qu'ainsi, dans le but de contribuer au respect de l'environnement, au maintien de la salubrité publique et d'améliorer le cadre de la vie de la population, le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés doit être redéfini.

**Considérant** qu'ainsi le présent règlement a, notamment pour objectifs de :

- Garantir un service public de qualité ;
- Rappeler les obligations de chacun pour établir des règles de bonne conduite ;
- Présenter les différents services mis à disposition des usagers dans le cadre du service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- Informer et porter à connaissance des règles d'utilisation de ces services ;
- Contribuer à préserver l'environnement et la propreté urbaine ;
- Sensibiliser les citoyens à la nécessité de réduire leur production de déchets, de trier et valoriser le maximum de produits.

**Considérant que** les dispositions annexées à la présente délibération constituent le règlement de la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés pour l'exercice de la compétence de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, joint en annexe.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes





COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE

## Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés

Adopté par délibération n°DL2025\_220

Du 11 décembre 2025

# SOMMAIRE

<b>Chapitre I -</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 1 -</b>	<b>Compétence de la collectivité et contexte.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 2 -</b>	<b>Objet du règlement de collecte.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 3 -</b>	<b>Objectifs du règlement.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 4 -</b>	<b>Définition des usagers du service.....</b>	<b>8</b>
<b>4.1 -</b>	<b>Les usagers particuliers.....</b>	<b>8</b>
<b>4.2 -</b>	<b>Les usagers professionnels.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 5 -</b>	<b>Coordonnées de la CAPG.....</b>	<b>9</b>
<b>Article 6 -</b>	<b>Nature des déchets concernés par le règlement.....</b>	<b>9</b>
<b>6.1 -</b>	<b>Les déchets ménagers collectés par le service public.....</b>	<b>10</b>
<b>6.2 -</b>	<b>Les déchets ménagers non collectés par le service public mais autorisés en déchèterie.....</b>	<b>13</b>
<b>6.3 -</b>	<b>Les déchets assimilés pris en charge par le service public.....</b>	<b>16</b>
<b>6.4 -</b>	<b>Les déchets non pris en charge par le service public.....</b>	<b>17</b>
<b>Article 7 -</b>	<b>Priorité à la prévention des déchets.....</b>	<b>19</b>
<b>Chapitre II -</b>	<b>ORGANISATION DE LA COLLECTE.....</b>	<b>21</b>
<b>Article 8 -</b>	<b>Organisation générale du service de collecte.....</b>	<b>21</b>
<b>8.1 -</b>	<b>Principes.....</b>	<b>21</b>
<b>8.2 -</b>	<b>Zones de collecte.....</b>	<b>21</b>
<b>8.3 -</b>	<b>Organisation retenue par la CAPG.....</b>	<b>21</b>
<b>8.4 -</b>	<b>Modalités de la collecte en porte à porte.....</b>	<b>23</b>
<b>8.5 -</b>	<b>Modalités de la collecte en apport volontaire.....</b>	<b>23</b>
<b>8.6 -</b>	<b>Propreté des points.....</b>	<b>25</b>
<b>8.7 -</b>	<b>Collecte des encombrants sous conditions.....</b>	<b>25</b>
<b>8.8 -</b>	<b>Collecte des cartons.....</b>	<b>26</b>
<b>8.9 -</b>	<b>Déchets des gens du voyage.....</b>	<b>26</b>
<b>8.10 -</b>	<b>Déchets des collectivités et évènements.....</b>	<b>27</b>
<b>8.11 -</b>	<b>Modalités de collecte en déchèterie/recyclerie.....</b>	<b>28</b>
<b>Article 9 -</b>	<b>Modalités d'attribution et d'utilisation des contenants pour la collecte.....</b>	<b>28</b>
<b>9.1 -</b>	<b>Type de contenants.....</b>	<b>28</b>
<b>9.2 -</b>	<b>Conditions d'attribution des bacs roulants.....</b>	<b>31</b>
<b>9.3 -</b>	<b>Conditions d'attribution des composteurs.....</b>	<b>32</b>
<b>9.4 -</b>	<b>Conditions d'utilisation.....</b>	<b>33</b>
<b>9.5 -</b>	<b>Volume et place à prévoir – règles de dotation.....</b>	<b>34</b>
<b>Chapitre III -</b>	<b>SECURITE ET CONDITIONS NECESSAIRES A LA COLLECTE.....</b>	<b>37</b>
<b>Article 10 -</b>	<b>Sécurité et conditions de collecte.....</b>	<b>37</b>

10.1 -	Sécurité et facilitation de la collecte.....	37
10.2 -	Collecte en porte à porte sur la voie publique et accès aux sites privés.....	38
10.3 -	Cas où la collecte ne peut pas se faire en porte à porte.....	38
10.4 -	Collecte unilatérale.....	39
10.5 -	Présentation des bacs.....	40
10.6 -	Prise en compte des prescriptions prévention / déchets dans les projets d'urbanisme.....	40
Chapitre IV -	DISPOSITIONS FINANCIERES.....	41
Article 11 -	Financement du service de prévention et gestion des déchets.....	41
Chapitre V -	ENTRAVES A LA COLLECTE.....	42
Article 12 -	Entraves à la collecte.....	42
12.1 -	Modalités du contrôle des collectes.....	42
12.1 -	Cas de refus de collecte.....	42
12.2 -	Contraintes à respecter pour le passage du véhicule.....	43
12.3 -	Les lotissements en cours de construction.....	44
12.4 -	Stationnement gênant.....	44
Chapitre VI -	DEPOTS NON CONFORMES DE DECHETS.....	45
Article 13 -	Définition et champs de compétence.....	45
Article 14 -	Constat d'infraction.....	46
Chapitre VII -	CONDITIONS D'EXECUTION DU PRESENT REGLEMENT.....	48
Article 15 -	Application du règlement de collecte.....	48
Article 16 -	Voies et délais de recours.....	48
Article 17 -	Conditions d'exécution et respect du règlement.....	48
17.1 -	Applications.....	48
17.2 -	Modifications et informations.....	48
17.3 -	Exécution.....	49
Article 18 -	Respect du règlement.....	49
18.1 -	Interdiction de chiffonnage.....	49
18.2 -	Interdiction de brûlage.....	49
18.3 -	Obligations des usagers.....	50
18.4 -	Obligations des établissements.....	50
18.5 -	Obligations des administrateurs d'immeubles.....	50
Chapitre VIII -	SANCTIONS.....	51
18.1 -	Sanctions pénales.....	52
18.2 -	Sanctions administratives.....	54
18.3 -	Frais d'enlèvement, de nettoyage et de remise en état.....	54
18.4 -	Recours.....	54
Chapitre IX -	PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES DES USAGERS.....	55
Article 19 -	Collecte et traitement des données personnelles des usagers dans le cadre du service public de prévention et gestion des déchets.....	55
Article 20 -	Droit d'accès, d'opposition et de rectification des usagers sur leurs données personnelles.....	55

**LISTE DES ANNEXES :.....56**

- ANNEXE 1      LEXIQUE**
- ANNEXE 2      LISTE DES COMMUNES DE LA CAPG**
- ANNEXE 3      GUIDE DE TRI DE LA CAPG**
- ANNEXE 4      REGLEMENT DES DECHETERIES**
- ANNEXE 5      REGLEMENT DE REDEVANCE SPECIALE**
- ANNEXE 6      MODELE DE CONVENTION PASSEE AVEC LES GENS DU VOYAGE**
- ANNEXE 7      HORAIRES DE DEPOT / JOURS ET FREQUENCES DE COLLECTE**
- ANNEXE 8      PRECONISATIONS TECHNIQUES D'IMPLANTATION DE COMPOSTEURS COLLECTIFS**
- ANNEXE 9      ZONES DE COLLECTE ET DE TEOM**
- ANNEXE 10     MODELE DE CONVENTION DE REDEVANCE SPECIALE**
- ANNEXE 11     PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DE VOIRIES**

**VU** la directive (ue)2018/851 du parlement européen et du conseil du 30 mai 2018 modifiant la directive 2008/98/CE relative aux déchets ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 541-1 à L. 541-50, L. 124-1 à L. 124-8, R. 125-1 à R. 125-8, R. 541-14 et R. 543-53 à R. 543-65 ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5216-5, L. 2224-13 à L. 2224-17, L. 2333-76 à L. 2333-80, R.2224-23 à R.2224-29-1, L.4251-1 à L.4251-11 ;

**VU** le Code de la Santé Publique ;

**VU** le Code Pénal ;

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et sa codifications ;

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement et sa codification ;

**VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

**VU** le Décret n° 2016-288 du 10 mars 2016 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets ;

**VU** le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région SUD PACA approuvé par arrêté préfectoral le 15 octobre 2019 (modification n°1 approuvée par arrêté préfectoral le 3 juillet 2025) qui reprend en annexe le Plan régional de prévention et de gestion des déchets ;

**VU** la loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire ;

**VU** la recommandation R437 du 13 mai 2008 de la Caisse Nationale de l'Assurance Maladie des travailleurs salariés relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés et relative à la sécurité des opérateurs ;

**VU** l'arrêté de septembre 2003 relatif au règlement sanitaire départemental des Alpes Maritimes ;

**VU** le décret n°2015-662 du 10 juin 2015 relatif aux programmes locaux de prévention des déchets ménagers et assimilés ;

**VU** L'arrêté n°2014-453 réglementant l'emploi du feu en vue de prévenir les incendies de forêts dans le département des Alpes-Maritimes ;

**VU** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et notamment en matière de collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;

**VU** le règlement intérieur des déchèteries de la CAPG ;

**VU** le règlement de redevance spéciale de la CAPG ;

**VU** le Programme local de Prévention des Déchets ménagers et assimilés de la CAPG ;

**VU** le Document unique d'évaluation des risques de la CAPG ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du ..... prenant acte du présent règlement ;

Considérant que la CAPG exerce pour le compte de ses 23 communes la compétence de collecte des déchets ménagers et assimilés et qu'elle a transféré le traitement à deux syndicats ;

Considérant que les modalités réglant les conditions de la collecte des ordures ménagères et celle de la collecte sélective, notamment la fréquence, les horaires, les récipients utilisés, doivent être définis ;

Considérant que cette obligation incombe à la CAPG ;

**AR Prefecture**

Règlement de collecte des déchets - Service prévention et gestion des déchets  
006-2025-12-17-AR-17122025  
Reçu Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse  
Publié le 17/12/2025

xxxx 2025

Considérant qu'il est indispensable de règlementer le service de prévention et gestion des déchets en fixant les règles de fonctionnement du service des déchets ainsi que les droits et devoirs des usagers ;

**Il a été arrêté ce qui suit :**

# Chapitre I - DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1 - Compétence de la collectivité et contexte

En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) exerce, en lieu et place des communes membres, la compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA).

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse est maître d'ouvrage des prestations qui relèvent de sa compétence. Elle est décisionnaire des modalités du service rendu aux usagers, de son organisation et de son optimisation globale afin de maîtriser les coûts, ainsi que du financement de ce service public.

La compétence Collecte est effectuée pour une partie du territoire en régie directe avec les agents et les moyens de la collectivité, et pour le reste du territoire, par des entreprises dans le cadre de marchés publics de prestations de services.

La compétence Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés a été transférée au syndicat UNIVALOM pour la commune de Mouans-Sartoux et au Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets (SMED) pour les autres communes. Ces deux syndicats assurent les opérations de transport, traitement et de valorisation des déchets. Ces actions sont assurées par des prestataires privés et par des agents des syndicats.

Le Pôle Métropolitain CAP AZUR, dont fait partie la CAPG et les 2 syndicats, dispose d'un réseau de 21 déchèteries dont 8 sur le territoire de la CAPG, permettant ainsi aux habitants et aux professionnels de déposer leurs déchets autres que les Ordures Ménagères résiduelles (OMr) dans l'ensemble du réseau de déchèteries avec des conditions d'accès harmonisées.

Les services gérés ou supervisés par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse sont les suivants :

- Pré-collecte, c'est-à-dire la mise à disposition de récipients de collecte, soit en porte-à-porte, soit en points de regroupement, soit en apport volontaire dans les conditions définies ci-après ;
- Collecte des déchets et acheminement soit vers le centre de tri (pour la collecte sélective) soit vers les quais de transfert des OMr mis à disposition par le SMED notamment pour les communes concernées soit directement vers le site de traitement d'UNIVALOM pour les OMr de Mouans-Sartoux.

A côté des impératifs de santé publique et de sécurité s'agissant des opérations de collecte sur la voie publique, la prise en compte croissante des préoccupations environnementales a conduit vers la mise en place d'actions de prévention de la production de déchets et le développement de collectes sélectives en porte à porte, apport volontaire, points de regroupement et en déchèteries.

Le Grenelle de l'Environnement, la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte et la loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (Loi AGEC) fixent des objectifs de réduction à la source, de tri et de valorisation des déchets aux collectivités compétentes, lesquelles encouragent chaque usager à modifier son comportement pour limiter sa production de déchets, en modifiant ses habitudes de



consommation, en accroissant son geste de tri et en diminuant ses ordures ménagères résiduelles.

Le pouvoir de police administrative spéciale en matière de collecte de déchets a été transféré au Président de la CAPG au titre de la compétence intercommunale en matière de gestion des déchets. Ce pouvoir lui permet de réglementer l'activité de collecte des déchets.

Il est rappelé que pour les maires, ce transfert ne remet pas en cause ni l'exercice de leurs pouvoirs administratifs généraux ni leur pouvoir de police administrative spéciale en matière de dépôts sauvages.

C'est dans ce contexte, ainsi qu'au titre de sa compétence en matière de collecte et traitements de déchets des ménages et déchets assimilés, que la CAPG a décidé de fixer, dans un règlement, les modalités de fonctionnement du service de prévention, de collecte et de traitement des déchets, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## Article 2 - Objet du règlement de collecte

L'objet du présent règlement est de définir les conditions d'exécution du Service Public de Prévention et de Gestion des Déchets ménagers et assimilés (SPPGD) sur le territoire de la CAPG. Ce règlement s'impose à tout usager du service public de prévention et gestion des déchets et clarifie le rôle de chacun des acteurs, permettant ainsi de garantir un service public de qualité.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute personne physique ou morale résidant, séjournant ou implantée sur le territoire des communes membres de la CAPG dont la liste est présentée en **annexe 2**. Le périmètre géographique de la CAPG pourra être amené à être modifié en cas d'adhésion d'une nouvelle commune ou de retrait d'une commune de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

## Article 3 - Objectifs du règlement

Le présent règlement a pour objectifs de :

- Garantir un service public de qualité ;
- Rappeler les obligations de chacun pour établir des règles de bonne conduite ;
- Renforcer l'efficacité et contenir l'évolution des coûts de la gestion des déchets ;
- Présenter les différents services mis à disposition des usagers dans le cadre du service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- Informer et porter à connaissances des règles d'utilisation de ces services ;
- Clarifier les droits et les obligations des usagers et de la CAPG en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés ;
- Contribuer à préserver l'environnement et la propreté urbaine ;
- Assurer la sécurité et le respect des conditions de travail des personnes en charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- Sensibiliser les citoyens à la nécessité de réduire leur production de déchets, de trier et valoriser le maximum de produits ;
- Lutter contre les incivilités, dont notamment les dépôts sauvages ;

- Présenter les règles de facturation ;
- Valider des dispositifs de sanctions des abus et infractions.

Les principes décrits ci-dessous pourront être actualisés en fonction des évolutions technologiques, réglementaires ou des nouvelles orientations prises par la CA du Pays de Grasse en matière de prévention et gestion des déchets.

## Article 4 - Définition des usagers du service

Par usager, il faut entendre toute personne, physique ou morale, habitant sur le territoire en qualité de propriétaire, locataire, usufruitier ou mandataire, ou ayant une activité professionnelle pour une entreprise, une association, un établissement public, ainsi qu'à toute personne itinérante séjournant sur le territoire de la CAPG (touristes, gens du voyage nomades ou semi-sédentaires etc.) et bénéficiaire du Service Public de Prévention et de Gestion des Déchets de la CAPG.

Sont ainsi usagers du service :

### 4.1 - Les usagers particuliers

- Tout ménage occupant un logement individuel ou collectif (propriétaire, locataire ou simplement occupant) en résidence principale ou secondaire ;  
En habitat collectif, l'utilisateur est soit le gestionnaire de l'immeuble, soit le ménage occupant selon le mode de collecte retenu (porte-à-porte ou apport volontaire) pour les différents flux de déchets ;
- Toute personne itinérante séjournant sur le territoire : touristes, gens du voyage nomades ou semi-sédentaires.

### 4.2 - Les usagers professionnels

- Les administrations, établissements publics, collectivités publiques ;
- Les associations ;
- Les édifices du culte ;
- Les autres activités professionnelles qu'elles soient d'origine agricole, artisanale, industrielle, commerciale ou non commerciale, quelle que soit leur structure juridique, produisant des déchets ménagers et assimilés, dont les quantités et les caractéristiques entrent dans le champ de la compétence de la CAPG.

Est assimilée à cette catégorie toute personne disposant d'un numéro de SIRET dont les déchets peuvent être collectés et traités par le service conformément à l'Article 6 - .

## Article 5 - Coordonnées de la CAPG

La CAPG met à disposition de ses usagers un accueil physique et téléphonique. Les usagers peuvent également contacter la CAPG par courrier électronique.

**Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse**  
57, avenue Pierre Séward - BP 91015, 06131 GRASSE Cedex  
Mail : [collecte@paysdegrasse.fr](mailto:collecte@paysdegrasse.fr)

Horaires : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Site internet : [www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)

Un numéro gratuit depuis un poste fixe a été mis à disposition afin d'accompagner les usagers dans la gestion de l'ensemble de leurs déchets - N° Vert : 0800 506 586.

Le service prévention / déchets reçoit et instruit toutes les demandes de renseignements, les réclamations liées à la collecte ou à la facturation du service et les demandes de dotations en bacs (arrivée sur le territoire, maintenance...). Les demandes peuvent être adressées par téléphone, courrier ou courriel.

Pour les déchèteries (coordonnées, conditions d'accès, jours et horaires d'ouverture, déchets acceptés, etc.), toutes les informations sont disponibles via le guide et règlement des déchèteries du SMED et UNIVALOM joint en *annexe 4*.

## Article 6 - Nature des déchets concernés par le règlement

Les déchets concernés par le règlement sont les déchets ménagers et assimilés décrits dans le présent article et produits par les usagers définis à Article 4 - et pris en charge par le Service Public de Prévention et de Gestion des Déchets (SPPGD).

Cela inclut les déchets courants ou « déchets de routine » tels que les ordures ménagères résiduelles collectées en mélange et les déchets recyclables collectés séparément ainsi que les déchets occasionnels ou encombrants tels que les végétaux, meubles, gravats, appareils électroménagers et déchets dangereux qui sont notamment collectés en déchèterie.

Les déchets courants ou de routine font l'objet de collectes spécifiques dans des contenants adaptés, complétés, dans le cas des restes alimentaires, par la mise à disposition d'équipements pour la gestion de proximité (compostage individuel, lombricompostage ou compostage partagé) tel que détaillé au Chapitre II - . Tout dépôt, n'étant pas disposé dans le contenant prévu à son effet, sera considéré comme un dépôt sauvage, et sera soumis aux peines et sanctions applicables selon le code de l'environnement détaillées dans le Chapitre VIII - ci-après.

Les déchets occasionnels sont, sauf exception, à déposer en déchèterie/recyclerie conformément au Chapitre II - 1.11 - .

Les différentes catégories de déchets pris en charge par le service public sont définies ci-dessous. La CAPG se réserve la possibilité de faire évoluer les catégories et consignes de tri énoncées ci-dessous dans le cadre d'une évolution réglementaire et/ou technique.

Tout producteur ou détenteur de déchets ne correspondant pas à cette définition reste responsable de ses déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation. Ces déchets doivent être éliminés par des entreprises spécialisées dans des conditions propres à protéger les personnes et l'environnement, en conformité selon les types de déchets, avec les plans régionaux de prévention et gestion des déchets.

### 6.1 - Les déchets ménagers collectés par le service public

Les déchets ménagers proviennent des « usagers particuliers » définis à l'Article 4 - .

Les déchets ménagers (ou déchets des ménages) sont des déchets résultant de l'activité quotidienne des foyers pour se nourrir, se loger et s'habiller. Tous ces déchets doivent être sans risque pour les personnes et pour l'environnement.

Parmi les déchets ménagers, on distingue :

### 6.1.1. Les déchets de routine des ménages : les recyclables

#### a). Les emballages ménagers recyclables

Le flux est composé des **emballages recyclables** hors papiers :

- Tous les emballages en plastique : bouteilles, tubes, flacons et bidons (opaques ou transparents), bouchons, sacs et sachets, films étirables en petite quantité (alimentaires ou d'emballage), barquettes, pots et boîtes, calages en polystyrène, emballages de produits alimentaires, etc. ;
- Tous les emballages Métallique et Aluminium : aérosols et bidons, boîtes de conserves et canettes, petits emballages métalliques ou en aluminium (capsules de café, couvercles, bouchons tubes, etc.), barquettes en métal, gourde de compote, papier d'aluminium ;
- Les emballages complexes du genre briques alimentaires (lait, soupes, jus de fruits, etc.) ;
- Les emballages en carton de petite taille : petits cartons pliés ou découpés, cartonnets de suremballages, boîtes de céréales, packs de yaourts, paquets de lessive, etc.

Les emballages seront présentés entièrement vidés de tout leur contenu mais ne doivent pas être lavés.

**Sont exclus de cette catégorie** : les emballages contenant des restes alimentaires, les cartons souillés ou mouillés, les flacons de produits dangereux identifiables par les pictogrammes aux losanges rouges et particulièrement inflammables, les objets en plastique, etc. Les grands cartons sont également exclus de cette catégorie car ils doivent être déposés en déchèterie conformément au Chapitre II - 1.11 -.

#### b). Les papiers

Le flux est constitué des **papiers**. Il s'agit des journaux, magazines, revues ; des prospectus publicitaires ; des catalogues et annuaires ; des enveloppes (y compris les enveloppes à fenêtre), lettres et courriers, des livres et cahiers (débarrassés de leur couverture rigide), des papiers d'emballage (dont sacs en papier) ; tout papier en général.

**Sont exclus de cette catégorie** : les papiers souillés, mouillés ou brûlés, les papiers alimentaires et d'hygiène, les textiles sanitaires et autres papiers spéciaux (papiers carbonés, calques, radiographies, etc.), les papiers résistants à l'humidité (papiers peints, photos, etc.), les papiers plastifiés (affiche, plan etc.), le bois, etc.

#### c). Le verre

Il s'agit des contenants usagés en verre : bouteilles, bocaux, flacons et pots vidés de leur contenu.

**Sont exclus de cette catégorie** : la vaisselle, la faïence, la porcelaine et céramiques, les ampoules et néons, les vitres et miroirs, les seringues, le verre plat et de construction, les pare-brises, la verrerie médicale, les verres optiques et spéciaux, les pots en terre, etc.

#### d). Les déchets alimentaires

Les déchets alimentaires (ou déchets de cuisine et de table) sont les produits composés de matières organiques biodégradables, issus de restes de repas ou de la préparation des repas : épluchures de fruits et légumes, restes de repas (fruits et légumes, riz, pâtes, os, viande, coquillages, coquille d'œufs, etc.), essuie tout, marc de café, filtres, sachets de thé, produits périmés, etc. Ils font partie de la catégorie des biodéchets au sens de la réglementation (article L.541-1-1 du code de l'environnement).

Conformément à la loi anti-gaspillage et économie circulaire du 10 février 2020 et pour favoriser leur retour au sol en tant qu'amendement organique, les biodéchets ne doivent plus être présentés en mélange avec les ordures ménagères résiduelles après le 1er janvier 2024. Les usagers sont invités à trier à la source leurs biodéchets et à les valoriser soit par compostage soit par collecte séparée tel que défini au Chapitre II - .

**Sont exclus de cette catégorie :** les restes alimentaires emballés, les huiles de friture, coquillages.

#### ***e). Synthèse sur les déchets recyclables***

A l'exception des déchets dangereux, les déchets exclus des catégories recyclables citées dans les paragraphes précédents entrent dans la catégorie des ordures ménagères résiduelles (cf. 6.1.2 ci dessous).

### **6.1.2. Les déchets de routine des ménages : les ordures ménagères résiduelles (OMr)**

Il s'agit de l'ensemble des déchets produits par les ménages et qui ne font pas l'objet d'une collecte séparative en vue d'une valorisation matière ou d'un traitement adapté. Ce sont des déchets solides, non recyclables, non toxiques, non dangereux et non inertes. Pour l'essentiel, ces déchets proviennent de la préparation des repas et du nettoyage normal des habitations comme les débris de verre ou de vaisselle, cendres froides, chiffons, tissus sanitaires, balayures et résidus divers.

Ces déchets sont les autres déchets non dangereux produits par les ménages, dont la taille permet la collecte dans les récipients mis à disposition par la CAPG.

**Sont exclus de cette catégorie :** les déchets recyclables (emballages, papiers et verre conformes aux consignes de tri en vigueur) et les déchets à apporter en déchèteries ; les déchets anatomiques ou infectieux (DASRI) ; les déchets contaminés provenant des hôpitaux ou cliniques ; les cadavres des animaux ; les déchets issus d'abattoirs ; les déchets radioactifs ainsi que les déchets spéciaux qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif ne peuvent être éliminés par les mêmes voies que les déchets ménagers sans créer de risques pour les personnes et l'environnement ; les objets qui par leurs dimensions ou leurs poids ne pourraient être chargés dans les véhicules de collecte ; les déchets liquides ou pulvérulents, les déblais, gravats, décombres et débris provenant des travaux ; les carcasses et épaves d'automobiles, motos, bicyclettes, bateaux ; les déchets d'espaces verts et de jardins, tontes de pelouse, feuilles, branches, etc.

Les ordures ménagères résiduelles sont les déchets de routine restants après les collectes sélectives.

Le guide de tri du Pays de Grasse est téléchargeable sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.paysdegrasse.fr/bien-trier-ses-dechets>. Il est également joint en *annexe 3*.

### **6.1.3. Autres catégories de déchets : déchets occasionnels des ménages**

#### ***a). Les textiles, linge de maison et chaussures***

Les déchets textiles sont les déchets issus des textiles d'habillement, des chaussures, de la petite

maroquinerie et du linge de maison, à l'exclusion des textiles sanitaires.

Les vêtements et linge de maison doivent être déposés propres et secs en vrac dans les colonnes, les chaussures doivent être déposées liées par paire en vrac dans les colonnes.

Ils peuvent être déposés :

- Directement sur les sites des structures de l'économie sociale et solidaire : Emmaüs, le Relais, la Croix Rouge, le Secours Populaire, le Secours Catholique, associations locales, etc. ;
- Ou dans des bornes d'apport volontaire réparties sur le territoire. Les modalités de dépôt et la localisation des points d'apport volontaires sont consultables sur le site : <https://refashion.fr/citoyen/fr/point-dapport>

**Sont exclus de cette catégorie** : les textiles, linge de maison et chaussures humides et/ou souillés.

### ***b). Les encombrants***

Les encombrants sont les déchets non dangereux, non toxiques, non biodégradables provenant de l'activité domestique des ménages qui, en raison de leur volume ou de leur poids, sont incompatibles avec les récipients de collecte courants (bacs, colonnes d'apport volontaire ou sacs plastiques) et ne peuvent être pris en compte par la collecte usuelle des ordures ménagères, nécessitant ainsi un mode de gestion particulier telle que la reprise par le commerçant dans le cadre de l'éco-participation.

Sont compris ici tous les encombrants ne rentrant pas dans une autre catégorie spécifique telle qu'énumérée ci-dessus.

Les encombrants sont à déposer en filières adaptées ou en déchèterie pour y être triés en catégories valorisables (métaux, DEA, DEEE, etc.). Ils peuvent également être ramassés sur rendez-vous pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite (cf. Chapitre II - 1.7 - ).

Avant tout dépôt, le Pays de Grasse invite tous ses habitants à donner une seconde vie à leurs objets ou meubles réparables et réutilisables en s'orientant vers les entreprises sociales et solidaires existantes dont la liste est disponible sur le site internet de la CAPG : <https://www.paysdegrasse.fr/index.php/decheteries-encombrants> ou sur le site : <https://www.maisondutri.fr/> ou <https://www.artisanat.fr/annuaire-repar-acteurs> .

**Sont exclus de cette catégorie** : les déblais et gravats, décombres et débris de travaux, ou tout autre déchets de matériaux de construction (terre cuite, carrelage, sanitaires, graviers, cailloux, terre végétale, plâtre, goudron, déchets bitumeux) ; les carcasses, épaves ou pièces détachées de véhicules motorisés ou de bateaux ; les pneus ; les déchets dangereux des ménages tels que les déchets chimiques ménagers (huiles de vidange, pots de peinture, solvants, batteries, etc.) ; les végétaux.

Les encombrants provenant de l'activité industrielle, commerciale ou artisanale, et notamment les mobiliers de bureau professionnels et les pièces de véhicules (même si elles sont présentées en éléments séparés) sont également exclus : ces déchets sont à déposer en filières agréées ou en déchèterie.

## **6.2 - Les déchets ménagers non collectés par le service public mais autorisés en déchèterie**

Les déchets suivants ne sont pas pris en charge lors des collectes conteneurisées organisées par la CAPG, mais peuvent faire l'objet d'actions de prévention (cf. Article 7 - ), être déposés dans des filières adaptées

ou dans le réseau des déchetteries du SMED et d'UNIVALOM conformément aux règlements des déchetteries joint en annexe 4 et téléchargeables sur le site <https://smed06.fr/documents-utiles/> et <https://univalom.fr/les-decheteries-particuliers/>.

#### **a). Les végétaux**

Les végétaux ou déchets végétaux sont les matières végétales biodégradables issues de l'exploitation, de l'entretien ou de la création de jardins ou d'espaces verts (tonte de pelouse, feuilles mortes, résidus floraux, résidus d'élagage, de taille de haies et arbustes, de débroussaillage). Les végétaux font partie de la catégorie des biodéchets au sens de la réglementation (article L.541-1-1 du code de l'environnement).

Les usagers sont invités à broyer ou composter leurs résidus végétaux, conformément à l'Article 7 - ou de les apporter en déchèterie tel que décrit au Chapitre II - 1.11 -. Les végétaux ne peuvent pas être présentés à la collecte des biodéchets mise en place sur certains secteurs du territoire.

**Sont exclus de cette catégorie :** les souches, les restes alimentaires issus des repas, le bois traité, les palmes et troncs de palmier malade, les végétaux contaminés par le Charançon Rouge et par la Xyllela Fastidiosa ou par d'autres contaminants.

#### **b). Les déchets d'éléments d'ameublement (DEA)**

Le décret n°2012-22 du 6 janvier 2012 établit la mise en place d'une REP pour la prévention, la collecte et le traitement des déchets d'éléments d'ameublement (codifié aux articles R. 543-240 à R. 543-256 du Code de l'Environnement). Les déchets considérés comme déchets d'ameublement ménagers sont les biens meubles dont la fonction principale est de contribuer à l'aménagement d'un lieu d'habitation en offrant une assise, un couchage, du rangement, un plan de pose ou de travail.

Les DEA sont à trier par l'utilisateur en fonction du type de bien et non de la matière. Exemples : tout type de mobilier intérieur (salon, cuisine, chambres, bureau, etc.), literie, etc.

Ils peuvent faire l'objet d'action de prévention (réparation par exemple), ou peuvent être déposés en filières adaptées ou en déchèteries.

#### **c). Les déchets d'équipement électriques et électroniques (DEEE)**

Ce sont les déchets d'équipements électriques ou électroniques incluant tous leurs composants, sous-ensembles et consommables spécifiques. Ils comprennent par exemple les produits « blancs » (électroménager), les produits « bruns » (TV, vidéo, radio, Hi-fi) et les produits gris (bureautique, informatique). Ils font l'objet d'une filière dédiée. Ils sont considérés comme déchets à collecter en déchèterie si l'appareil n'est pas repris ou remplacé par un équipement neuf.

En effet, lors de l'achat d'un nouvel appareil en magasin ou sur internet, chaque consommateur paye une « éco-participation » qui varie selon le produit acheté et le type de traitement qu'il nécessite une fois en fin de vie. L'**éco-participation** est un « coût » ajouté au prix de vente des appareils électriques ou électroniques ou à des éléments d'ameublement.

#### **d). Les piles et accumulateurs portables**

Les piles (piles bâtons, plates ou boutons alcalines ou salines) et accumulateurs (ou batteries) portables (batteries d'outillage, d'appareil photo, de téléphones, de PC, etc.) sont des déchets contenant des substances chimiques présentant des risques pour l'environnement, qui ne doivent pas être mélangés dans les déchets courants.

Un tri et un traitement adéquats permettent de les recycler et d'éviter toute pollution.

Ils peuvent également être apportés en déchèteries (site Internet du SMED : <https://www.smed06.fr/piles-pourquoi-leur-recyclage-est-important/>).

**Sont exclus de cette catégorie :** les piles et accumulateurs qui ne peuvent être portés à la main de type pile ou accumulateur industriel, ou pile ou un accumulateur automobile.

#### *e). Les pneumatiques des véhicules légers*

Les pneumatiques usagés provenant de véhicules légers de particuliers de type voitures ou deux-roues motorisées peuvent être repris par des repreneurs agréés. Ils peuvent notamment être repris gratuitement par le distributeur à l'occasion de l'achat d'un équipement identique dans le cadre de la reprise du « un pour un » prévue par la filière.

Ils peuvent également être apportés en déchèteries (site Internet du SMED : <https://www.smed06.fr/piles-pourquoi-leur-recyclage-est-important/>).

**Sont exclus de cette catégorie :** les pneus de véhicules légers des professionnels, pneus de poids lourds, pneus agraires, pneus de génie civil .... Ainsi que les pneus souillés (huile, peinture) ou contenant tous corps étranger comme gravats, métaux, terre ...

#### *f). Les huiles de friture*

Les huiles de friture sont les huiles alimentaires végétales usagées des ménages. Il est interdit de déverser des huiles alimentaires usagées dans l'évier ou dans la poubelle ou de les mélanger avec d'autres déchets.

Il est conseillé de reverser l'huile usagée, une fois froide, dans son emballage d'origine ou dans des récipients étanches et fermé. Le récipient doit être ensuite déposé dans les contenants adaptés en déchèterie.

N'est pas acceptée la présence d'eau ni d'huile minérale, ou tout autre produit qui n'est pas de l'huile végétale, même mélangé.

#### *g). Les huiles de vidange*

Les huiles de vidange usagées sont les huiles minérales et synthétiques, lubrifiantes ou industrielles qui sont devenues impropres à l'usage auquel elles étaient destinées (huiles de moteur à combustion, huiles lubrifiantes, etc.). En raison des risques pour la santé et l'environnement, elles doivent être apportées en déchèterie pour leur prise en charge dans la filière réglementaire.

L'utilisateur doit éviter tout contact de l'huile usagée avec les mains et les bras.

N'est pas acceptée la présence d'eau, ni d'huile végétale, ni les liquides de freins ou de refroidissement, ni les solvants, diluants ou acides de batteries.

L'huile de vidange doit être dans un contenant identifié (huile de vidange), adapté, fermé et manipulable. Le récipient doit être ensuite déposé dans les contenants adaptés en déchèterie.

#### *h). Les bouteilles de gaz*

Il s'agit principalement de bouteilles de types ménagers (butane ou propane), bouteille de gaz de camping, mais aussi de bouteilles de plongée, de dioxyde de carbone, d'oxygène, d'hélium.

La majorité des bouteilles de gaz fait l'objet d'une consigne et peut être rapportée sur un point de vente.

Les bouteilles seront reprises sans frais, sur présentation ou non du bulletin de consignation. Pour l'identification de la marque de la bouteille et des points de reprise gratuite, l'utilisateur peut se renseigner sur le site dédié <https://www.francegazliquides.fr>

***i). Les extincteurs***

Il s'agit principalement des extincteurs de types ménagers. Si l'extincteur est encore sous contrat de maintenance, contacter la société de maintenance qui se chargera de son élimination.

***j). Les déchets ménagers spécifiques (DMS)***

Les déchets ménagers spécifiques acceptés en déchèterie sont les déchets issus de produits chimiques pouvant présenter un risque significatif pour la santé et l'environnement. La liste des catégories acceptées avec les limitations de volume et les conditions de dépôt est à consulter auprès de l'agent de déchèterie.

Exemples : Solvants, peintures, vernis, colle, radiographies, herbicides et pesticides, néons, bombes aérosols, bouteille de protoxyde d'azote et tous les produits issus de l'activité de bricolage des particuliers.

***k). Autres déchets acceptés en déchèterie***

La liste ci dessus n'est pas exhaustive. Toutes les informations relatives aux flux de déchets à apporter en déchèteries (déchets acceptés et déchets refusés par site) et les modalités de dépôts sont disponibles via le site Internet de la CAPG (<https://www.paysdegrasse.fr/decheteries-encombrants>) conformément aux règlements de déchèterie arrêtés par les syndicats SMED et UNIVALOM et joints en annexe 4.

### 6.3 - Les déchets assimilés pris en charge par le service public

La définition des déchets assimilés est établie au regard d'éléments cumulatifs des articles R. 2224-23 du CGCT et L. 2224-14 du CGCT :

- Le 1<sup>er</sup> critère porte sur le producteur du déchet => « *le producteur n'est pas un ménage* » ;
- Le 2<sup>nd</sup> critère porte sur leurs caractéristiques et les modalités mises en place pour les collecter et les traiter => « *les déchets assimilés ne sont que ceux qui peuvent être collectés et traités **sans sujétions techniques particulières**<sup>1</sup> au regard de leur nature et de leur quantité* ».



Les déchets assimilés proviennent des « usagers professionnels » définis à l'Article 4 - et doivent être assimilables aux déchets ménagers.

En fonction de leur nature et des quantités produites, ils doivent pouvoir être collectés dans les récipients mis à disposition et traités sans sujétions techniques particulières et sans risque pour les personnes et l'environnement.

Lorsque les dispositifs de mise à disposition de récipients, de collecte et de traitement sont compatibles avec la demande émanant de l'activité commerciale, artisanale, administrative, industrielle ou de service, la collecte et le traitement de ces déchets sont assurés par la CAPG, qui fournit les contenants adaptés.

Une convention passée avec un producteur de déchets d'activité économique peut préciser en tant que de besoin les déchets admis par le service.

Dans le cas contraire, le demandeur devra s'orienter vers des prestataires spécialisés afin de les traiter conformément à la réglementation (cf. ci paragraphe ci-dessous).

Une redevance spéciale (cf. Chapitre IV - ) est facturée aux usagers professionnels afin d'assurer la collecte et le traitement des déchets assimilés pris en charge par le service public, en application des dispositions de l'article L2333-78 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le montant de la redevance spéciale est notamment calculé en tenant compte des contenants mis à disposition et des fréquences de collecte.

Le fonctionnement de cette redevance spéciale est défini dans un document distinct du présent règlement de collecte : « le règlement de la redevance spéciale joint en **annexe 5** », qui précise les limites de prise en charge des déchets assimilés (types de déchets pris en charge, volumes concernés et fréquences de collecte).

Les contenants mis à disposition par la CAPG seront du même type que ceux des ménages et les tournées et les fréquences de collecte proposées par type de matériaux, seront également identiques à celles mises en place pour les ménages.

Au-delà de ces limites, la collecte des usagers professionnels ne relève pas du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers. L'usage des déchèteries par le producteur demeure néanmoins possible suivant la nature et les volumes des déchets produits et dans les conditions d'accès fixées par les syndicats de traitement (SMED et UNIVALOM) en charge de ces installations.

<sup>1</sup> La prise en charge de déchets assimilés ne doit pas contraindre la collectivité à mettre en œuvre des techniques différentes, des moyens ou organisations spécifiques autres que ceux déployés pour les déchets ménagers tels qu'une collecte dédiée. De plus, les déchets assimilés ne doivent pas porter atteinte à la santé de l'homme ni à l'environnement lors de leur gestion.

À noter toutefois que la possibilité de recourir au service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés ne dispense en aucun cas les acteurs concernés de leurs obligations réglementaires. Ils sont notamment tenus de :

- Prévenir et réduire la production et la nocivité de leurs déchets en priorité ;
- Trier à la source et valoriser les 7 flux de déchets de papier, métal, plastique, verre, textile, bois, fraction minérale et plâtre s'ils produisent ou détiennent plus de 1 100 litres de déchets par semaine – tous déchets confondus, déchets recyclables et déchets résiduels compris, conformément au décret n° 2021-950 du 16 juillet 2021 ;
- Trier à la source les biodéchets et organiser leur valorisation organique pour tous les producteurs, y compris les collectivités territoriales et établissements privés et publics, sans seuil de production, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- Organiser la valorisation matière des huiles alimentaires usagées pour les producteurs de plus de 60 litres/an.

## 6.4 - Les déchets non pris en charge par le service public

Les déchets exclus du service public de prévention et gestion des déchets sont tous les autres déchets que ceux énoncés au 6.1 - , 6.2 - et 6.3 -. La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse n'est pas responsable de la collecte, du traitement, de l'élimination ou de la valorisation des déchets ne correspondant pas à ces définitions. Il est de la responsabilité du producteur ou du détenteur final de ces déchets d'assurer, ou de faire assurer par des entreprises spécialisées, leur prise en charge jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, dans le respect de la réglementation et dans des conditions propres à éviter tout effet nocif sur l'environnement (article L. 541-2 du Code de l'Environnement).

### 6.4.1. Déchets des activités économiques hors périmètre des assimilés

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse n'est pas compétente pour la prévention et gestion des déchets d'activités économiques dangereux ou non (déchets industriels, des artisans, commerces, petites et moyennes entreprises, déchets des administrations) qui, en raison de leur nature ou des quantités produites au-delà de la limite fixée pour les déchets assimilés, définie au paragraphe 6.3 - du présent règlement, ne peuvent être collectés et traités dans les mêmes conditions que les déchets ménagers et nécessitent des sujétions techniques particulières.

Il est de la responsabilité de leur producteur ou détenteur final de ces déchets d'assurer, ou de faire assurer par des moyens appropriés – en faisant notamment appel à un prestataire/opérateur privé titulaire d'une autorisation de transport par route de déchets dangereux ou non dangereux – leur prise en charge jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, dans le respect de la réglementation et dans des conditions propres à éviter tout effet nocif sur l'environnement (article L. 541-2 du Code de l'Environnement).

### 6.4.2. Déchets ménagers spécifiques non pris en charge par le SPPGD

Sont compris dans cette catégorie les déchets qui ne sont pas pris en charge par le service public et qui peuvent bénéficier de filières de reprise spécifiques.

#### a). Les déchets d'activité de soins à risque infectieux (DASRI)

Les déchets de soins à risque infectieux sont les déchets de soins issus des patients en auto- traitement : les déchets perforants (aiguilles, seringues,...), mais aussi les produits à injecter (exemple : insuline) et les

appareils permettant l'autosurveillance (lecteurs de glycémie, électrodes...).

Les déchets d'activités de soins à risques infectieux piquants ou coupants doivent faire l'objet d'une attention particulière en raison des risques qu'ils représentent pour votre santé (blessures, infections) ou celle de votre entourage et des accidents qu'ils peuvent occasionner au cours de leur gestion (collecte, usine de traitement, centre de tri, etc.). Il est donc strictement interdit de jeter ces déchets avec les ordures résiduelles ou dans les déchets recyclables (par exemple, ne jamais les mettre dans les bouteilles ou les flacons).

Les DASRI listés ci-après pourront être déposés dans les pharmacies et laboratoires de biologie médicale (liste des points de collecte sous : <https://www.dastri.fr/nous-collectons/>) : lancettes, aiguilles à stylo, seringues d'insuline ou de glucagon, cathéters pré-montés avec aiguille pour les porteurs de pompe.

**Sont interdits dans ce dispositif de collecte :** les bandelettes sanguines ou urinaires, tubulures exemptes de piquants, cotons, stylos et flacons d'insuline.

Des boîtes homologuées (boîtes jaunes à couvercle vert) sont à retirer auprès des pharmacies (demandez conseil à votre pharmacien). Une fois pleine, la boîte à aiguilles doit être fermée et ramenée en pharmacie.



Sont également concernés les DASRI des professionnels diffus.

#### ***b). Les médicaments Non Utilisés (MNU)***

Les médicaments sont potentiellement dangereux pour la santé et l'environnement s'ils sont jetés avec les eaux usées ou mélangés avec les ordures ménagères. Les médicaments à usage humain non utilisés doivent être déposés en pharmacie. Une filière REP<sup>2</sup> de prévention et de gestion des médicaments existe depuis 2009, et repose exclusivement sur les pharmacies. Les emballages vides (ne pas rincer les flacons) et notices doivent rejoindre les dispositifs de collecte sélective déployés par la collectivité.

Pour plus d'informations consultez le site <https://www.cyclamed.org/>.

#### ***c). Les sous produits animaux et cadavres d'animaux***

Les sous produits animaux peuvent être produits par les métiers de bouche, les bouchers, traiteurs, charcutiers. Ce sont des déchets liés notamment à la découpe de la viande : os, suifs et Matériaux à Risques Spécifiés. Ils doivent être stockés et collectés conformément à la réglementation en vigueur et notamment collectés et traités par des sociétés spécialisées afin d'être éliminés conformément au règlement européen n° 1774/2002.

Pour connaître le nom des organismes agréés pour la collecte de ces déchets, rapprochez-vous de votre Fédération ou de votre Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

Les cadavres d'animaux doivent quant à eux faire l'objet d'un enlèvement par une société spécialisée (équarisseur) que ce soit pour les professionnels (animaux trouvés morts en élevage) ou les particuliers (ânes, moutons, etc.). La liste des équarisseurs est consultable sur le site : <https://atmruminants.fr/>.

La CAPG se réserve le droit de réaliser des contrôles des producteurs de ces types de déchets afin de vérifier qu'ils respectent bien la réglementation et ne déposent pas leurs Sous produits et cadavres d'animaux dans les bacs de la CAPG.

<sup>2</sup> Responsabilité Elargie des Producteurs

**d). Les Véhicules Hors d'Usage et Bateaux de plaisance ou de sport**

Les véhicules hors d'usage (VHU) et les bateaux de plaisance et de sport font l'objet d'une filière REP et ne sont pas pris en charge par le Service public.

Pour les VHU : <https://www.recyclermonvehicule.fr/>

Pour les bateaux de plaisance et de sport : <https://www.recyclermonbateau.fr/>

**Article 7 - Priorité à la prévention des déchets**

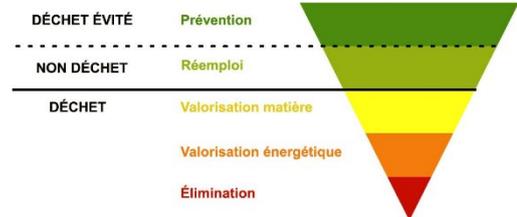
La prévention des déchets est un ensemble de mesures et d'actions visant à réduire la masse, le volume et la nocivité des déchets produits. Elle intervient préalablement au geste du tri et consiste à adapter ses pratiques de consommation pour éviter la production de déchets.



La directive cadre de l'Union Européenne 2008/98/CE, a défini la hiérarchisation des modes de gestion des déchets suivante, qui

**donne la priorité à la prévention et à la réduction des déchets :**

1. Prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets : la prévention porte sur les étapes amont du cycle de vie du produit (fabrication, transport, distribution, achat, réemploi) avant la prise en charge du déchet par la collectivité (ou un opérateur privé) ;
2. La réutilisation : la préparation (nettoyage, réparation, etc.) en vue de la réutilisation et la réutilisation contribuent au prolongement de la durée de vie des produits et participent à l'économie circulaire et à la réduction de la production des déchets ;
3. Le recyclage (qui permet de transformer un déchet en matière première pour fabriquer un nouvel objet) et la valorisation organique (compostage/méthanisation) avec un retour au sol de la matière organique pour les enrichir et réduire la dépendance aux engrais de synthèse ;
4. Les autres formes de valorisation, notamment la valorisation énergétique, qui permet d'exploiter le gisement d'énergie que contiennent les déchets, afin de produire de la chaleur et/ou de l'électricité ;
5. La simple élimination du déchet, avec son dépôt dans une installation de stockage de déchets non dangereux ou dangereux.



Courant 2022, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a élaboré son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) pour la période 2023-2028. En cohérence avec les dispositions générales du Code de l'Environnement sur l'économie circulaire et la prévention des déchets, le PLPDMA du Pays de Grasse se fixe des objectifs quantitatifs, qualitatifs et de gouvernance. Ces objectifs ambitieux doivent permettre d'ancrer en profondeur le changement des modes de consommation et les pratiques.

Dans ce cadre, la collectivité accompagne les usagers par le biais d'actions de prévention des déchets et le

PLPDMA s'articule autour de **14 actions prioritaires** :

**BIODÉCHETS : RESTES ALIMENTAIRES ET VÉGÉTAUX**

1. Proposer un service d'accompagnement au compostage individuel
2. Proposer un service d'accompagnement au compostage collectif et partagé
3. Promouvoir et mettre en place des opérations de broyages des végétaux
4. Lutter contre le gaspillage alimentaire
5. Renforcer la démarche de dons alimentaires

**AUTRES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS**

6. Lancer une réflexion sur la tarification incitative
7. Redéfinir les contours du service public
8. Accompagner les synergies inter-entreprises dans les zones d'activités

**DÉCHETS OCCASIONNELS DES MÉNAGES**

9. Promouvoir le troc, la réparation et le réemploi

**DÉCHETS EN MER**

10. Soutenir des actions en lien avec la lutte contre les déchets en mer et en particulier lutte contre les dépôts sauvages

**ACTIONS TRANSVERSALES – TOUS FLUX**

11. Structurer une commande publique responsable
12. Créer une dynamique prévention au sein de l'Agglomération et de ses communes membres
13. Encourager la démarche de sensibilisation sur la réduction des déchets
14. Elaborer et diffuser un plan de communication PLPDMA sur les 6 ans du programme

La CAPG met en place son programme d'action et a présenté son premier bilan en Commission Consultative d'Elaboration et de Suivi (CCES) du PLDPMA, le 15 octobre 2024.

## Chapitre II - ORGANISATION DE LA COLLECTE

### Article 1 - Organisation générale du service de collecte

#### 1.1 - Principes

Pour les déchets ne pouvant être évités par des actions de prévention, la CAPG détermine les modalités de collecte selon :

- des secteurs géographiques et des typologies d'habitat : collecte en porte-à-porte, en bacs de regroupement ou apport volontaire, fréquences, jours de collecte, itinéraires.
- la nature des déchets : fractions fermentescibles, recyclables et ordures résiduelles.
- Horaire des dépôts des déchets dans les points de regroupement : veille au soir ou jour de collecte selon que la collecte se fasse le matin ou le soir - voir **annexe 7**.

Le service a pour vocation d'assurer l'enlèvement et le traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de son territoire dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement et des objectifs de valorisation des matériaux.

L'enlèvement des déchets est assuré selon le respect des conditions techniques et de sécurité dans les voies publiques ou ouvertes à la circulation et accessibles aux véhicules de collecte.

En raison des risques pour les agents de collecte et selon la recommandation R437 du 13 mai 2008 de la CNAMTS, **la CAPG se garde la possibilité de ne pas desservir certains lieux de collecte qui présentent un risque en matière de sécurité ou qui nécessitent la mise en œuvre de procédures particulières.**

La recommandation R437 de la CNAMTS est téléchargeable notamment sur le site de la FNADE : [https://www.fnade.org/ressources/\\_pdf/1/385,Recommandation-CNAMTS-R437-Sante-et-.pdf](https://www.fnade.org/ressources/_pdf/1/385,Recommandation-CNAMTS-R437-Sante-et-.pdf)

#### 1.2 - Zones de collecte

Les densités de population permettent de mettre l'accent sur certaines difficultés de collecte, le tissu urbain étant plus difficile d'accès et nécessitant des pratiques différentes par exemple sur le secteur du Haut Pays. Historiquement, l'organisation de la collecte des déchets est répartie selon cinq zones, dont les modalités de collecte et traitement sont homogènes et qui permettent également la mise en place d'une Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) différenciée basée sur le service rendu.

Les zones de collecte et de TEOM sont présentées en **annexe 9**.

Le zonage peut être amené à évoluer en fonction du niveau de service proposé.

#### 1.3 - Organisation retenue par la CAPG

Afin de valoriser et traiter les matériaux qui n'ont pas pu faire l'objet d'actions de prévention (cf. Chapitre I - Article 7 - ), la CAPG organise la collecte des différents flux en porte à porte ou en apport volontaire.

L'organisation générale du service est la suivante :

- ⇒ **pour les ordures ménagères résiduelles et assimilées** : collecte en porte-à-porte par bacs individuels ou en bacs de regroupement desservant plusieurs habitations ou collecte en colonnes d'apport volontaire. Les ordures ménagères sont à mettre dans des sacs déposés dans les bacs ou colonnes.
- ⇒ **pour les biodéchets de type restes alimentaires** : priorité au compostage individuel, au compostage partagé avec bioseau plein ou au lombricompostage sur l'ensemble du territoire ; en complément du compostage, collecte possible en porte-à-porte par bac individuel ou par bac de regroupement pour les ménages des communes de Pégomas, La Roquette-sur-Siagne et Auribeau-sur-Siagne avec bioseau ajouré. Les biodéchets objets des collectes sont enfermés dans des sacs biodégradables conformes au label Composthome et déposés dans le bac. Cette collecte ne concerne que certaines zones du territoire.
- ⇒ **pour les emballages recyclables hors verre** : collecte en porte-à-porte en bacs individuels, en bacs de regroupement ou en colonne d'apport volontaire : les emballages sont déposés en vrac (sans sac) dans les contenants mis à disposition des usagers. Par dérogation dûment justifiée et validée conjointement par la commune et la CAPG, une collecte en sacs jaunes translucides peut exceptionnellement être proposée dans les secteurs qui ne peuvent être dotés en bacs.
- ⇒ **pour les papiers** : collecte en colonne d'apport volontaire, sur les zones de Mouans-Sartoux, Vallée de la Siagne, Grasse et Terres de Siagne. Pour le territoire des Monts d'Azur, la collecte du papier se fait dans le même bac que les emballages (bacs avec couvercle jaune).
- ⇒ **pour le verre** : collecte en colonnes d'apport volontaire sauf pour certaines co-propriétés ne pouvant accueillir de PAV et qui utilisent des bacs et pour les activités professionnelles de type CHR (Cafés Hôtels, Restaurants) pour lesquelles une collecte en porte-à-porte par bacs individuels est réalisée. Le verre est déposé en vrac dans le contenant.
- ⇒ **pour les textiles, linge de maison et chaussures** : des colonnes sont réparties sur l'ensemble du territoire, afin de permettre au public la collecte des vêtements, textiles et linge de maison destinés à la revente ou à la valorisation matière. Le textile est déposé en vrac dans la borne.
- ⇒ **pour les cartons des professionnels** : les cartons sont collectés auprès des professionnels en porte à porte sur les zones appliquant la redevance spéciale (zone 1, 2, 3 et 4). Les cartons doivent être vidés et pliés.
- ⇒ **pour les encombrants** : collecte en porte-à-porte sur rendez-vous réservée aux personnes âgées ou à mobilité réduite, reprise par une filière agréé ou accueil en déchèterie sur tout le territoire, dans les conditions définies par le règlement des déchèteries du SMED et d'UNIVALOM. Les modalités de prise de RDV sont précisées sur le site internet de la CAPG.
- ⇒ **pour les piles** : collecte dans des boites mises à disposition des usagers dans certains commerces et administrations. Apport dans des points de vente équipés de collecteurs spécifiques (magasins, grande surface alimentaire, de bricolage, spécialisée électronique ou électroménager) ou apport en déchèterie.
- ⇒ **pour les végétaux** : priorité au broyage, au compostage ou accueil en déchèterie sur tout le territoire, dans les conditions définies par le règlement des déchèteries du SMED et d'UNIVALOM. Les alternatives au brûlage des résidus de jardin sont présentées dans une plaquette d'information téléchargeable sur le site internet de la CAPG (<https://www.paysdegrasse.fr/dechets-alimentaires-et-de-jardins>).
- ⇒ **pour les autres déchets** : reprise par le distributeur, revendeur, reprise par la filière adaptée ou accueil en déchèteries dans les conditions définies par le règlement des déchèteries.

Les usagers doivent respecter ces dispositions. Tous les déchets présentés dans d'autres conditions que celles prévues par le présent règlement seront **considérés comme des dépôts sauvages** et la CAPG pourra mettre en œuvre la procédure d'identification des contrevenants présentée au paragraphe Chapitre VI - Article 2 - afin de dresser un constat et faire l'objet d'une sanction dans les conditions mentionnées au Chapitre VIII - .

## 1.4 - Modalités de la collecte en porte à porte

La collecte en porte-à-porte est un mode d'organisation de la collecte dans lequel le contenant est affecté à un usager ou groupe d'usagers nommément identifiables, et dans lequel le point d'enlèvement est situé au plus proche des limites séparatives de la propriété de l'usager.

La collecte en porte à porte concerne les bacs individuels et les bacs de regroupements des copropriétés.

Dans la mesure du possible, sur les zones 1, 2, 3 et 4, la CAPG, avec l'appui de ses communes membres, s'emploie depuis plusieurs années à individualiser au maximum les bacs de collecte et limiter la présence de points de regroupements, qui sont souvent source de dépôts non autorisés.

### 1.4.1. Fréquence et jours de collecte

Les fréquences et jours de collecte sont fixées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse par commune ou zone géographique et type de déchets en fonction des besoins du service public de prévention et gestion des déchets.

L'heure de passage du camion de collecte varie selon les tonnages ou bacs présentés et les conditions de circulation. Il n'est donc pas possible de préciser un horaire fixe.

Les usagers doivent respecter les horaires de sortie des bacs et de dépôts des déchets dans les bacs de regroupement tel que précisé à ***l'annexe 7***.

Les informations sur les points et jours de collecte sont consultables et téléchargeables par les usagers sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : <https://www.paysdegrasse.fr/points-et-frequence-de-collecte>.

Toutefois, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse peut être amenée à modifier les itinéraires, horaires et fréquences de collecte selon les nécessités, notamment en cas d'arrêtés municipaux ou préfectoraux réglementant la circulation ayant une incidence sur les collectes.

### 1.4.2. Cas des jours fériés

Sauf cas particuliers décidés par la CAPG, la collecte est maintenue les jours fériés.

## 1.5 - Modalités de la collecte en apport volontaire

La collecte par apport volontaire est un mode d'organisation de la collecte dans lequel le contenant est mis librement à la disposition du public. Sur la CAPG, cette collecte en PAV comprend les points de collecte de proximité en accès libre équipés de colonnes de grande capacité et peuvent être des colonnes aériennes, semi-enterrées ou enterrées.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse met à disposition des usagers un réseau de points d'apport volontaire comprenant une ou plusieurs colonnes par type de déchets, plus ou moins régulièrement répartis sur le territoire à desservir, accessibles à l'ensemble de la population.

La collecte en apport volontaire peut concerner :

- ⇒ Les ordures ménagères résiduelles ;
- ⇒ Les emballages ménagers secs recyclables ;
- ⇒ Les papiers ;
- ⇒ Les emballages en verre ;
- ⇒ Les vêtements, textiles et linge de maison.

### **1.5.1. Positionnement des conteneurs d'apport volontaire**

La CAPG définit la mise en place d'une collecte en apport volontaire en fonction des contraintes techniques, des éléments de sécurité liés à l'habitat, de la configuration géographique de la zone à collecter, de la population présente à proximité et de la notion de qualité du tri.

Les implantations sont choisies au mieux pour faciliter le geste de tri des usagers. Les implantations tiennent également compte des contraintes de collecte notamment de sécurité (risques liés à la circulation, accessibilité du véhicule de collecte, présence de fils électriques ou téléphoniques, etc.).

Toute demande d'implantation de nouveaux points d'apport volontaire doit être effectuée auprès du service prévention déchets de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

En collaboration avec les communes concernées, ce point est installé sur le domaine public ou privé. Dans le cas du domaine privé, une autorisation écrite du propriétaire ou gestionnaire sera demandée.

Les colonnes demeurent la propriété de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

La cartographie avec les adresses d'implantation de ces équipements est disponible sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse : <https://www.paysdegrasse.fr/points-et-frequence-de-collecte>.

### **1.5.2. Utilisation des conteneurs d'apport volontaire**

Chaque conteneur est dédié à un type de déchets, une signalétique permet d'identifier quels déchets peuvent être déposés dans le conteneur. Les usagers doivent respecter strictement les consignes de tri.

Afin de faciliter les opérations de tri, les déchets recyclables (emballages recyclables, papiers et emballages en verre) doivent être déposés en vrac dans les conteneurs qui leur sont destinés selon les consignes de tri indiquées sur lesdits conteneurs.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité des agents de collecte, il est demandé de pré-conditionner les ordures ménagères résiduelles et assimilées dans des sacs avant de les déposer dans les colonnes d'apports volontaires prévues à cet effet. Afin de ne pas bloquer les trappes d'accès aux colonnes OMr, il est conseillé d'utiliser des sacs de maximum 50 litres.

L'introduction dans les points d'apport volontaire d'objets qui par leur nature ou leur dimension sont susceptibles d'obstruer la borne est interdite.

Le verre doit être apporté aux conteneurs d'apport volontaire destinés à sa collecte, entre 7h et 20 heures pour limiter les nuisances sonores.

Les conteneurs sont vidés avec une fréquence variable en fonction du taux de remplissage, de manière à

éviter tout débordement.

## 1.6 - Propreté des points

Aucun déchet ne doit être déposé au pied des bacs, des points de regroupements et des colonnes d'apport volontaire. L'abandon de déchets à proximité de ces points est réprimé.

Dans le cas exceptionnel où un bac de regroupement ou une colonne serait pleine et pour des raisons d'hygiène et de salubrité, l'usager doit conserver ses déchets ou les déposer dans un autre point de regroupement ou une autre colonne de même nature de déchets située à proximité, évitant ainsi tout débordement.

Toute atteinte volontaire à la propreté ou à l'intégrité des points de regroupement et des colonnes d'apport volontaire, y compris l'affichage sauvage, est interdite et passible de sanctions, prévues par les lois et règlements en vigueur et précisées dans le Chapitre VIII - .

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse prend en charge la maintenance préventive et curative des points de regroupement et des colonnes d'apport volontaire ainsi que leur nettoyage complet et régulier (nettoyage extérieur et intérieur, enlèvement des affiches et tags, lavage des opercules), selon la réglementation en vigueur.

A noter que le nettoyage des bacs et des colonnes ne concerne que ceux implantés sur le domaine public. Le lavage des contenants implantés sur le domaine privé est à la charge du propriétaire des lieux.

La gestion des dépôts sauvages au niveau des points de regroupement et des colonnes d'apport volontaire relève de la mission de propreté de la commune d'implantation du conteneur ou du gestionnaire.

## 1.7 - Collecte des encombrants sous conditions

Pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite exclusivement, un service d'enlèvement à domicile des encombrants tels que définis à Chapitre I - 6.1.3.b), est rendu suivant sa commune de résidence.

La CAPG pourra demander un justificatif relatif à la mobilité réduite (carte ou autre).

Le rendez-vous peut être pris soit sur simple appel au « n° 00800 506 586 » (gratuit depuis un poste fixe), soit via le mail dédié aux déchets ([collecte@paysdegrasse.fr](mailto:collecte@paysdegrasse.fr)) pour les communes suivantes : Auribeau-sur-Siagne, Pégomas, la Roquette-sur-Siagne, Grasse et Mouans-Sartoux.

Le rendez-vous est pris après avoir contacté la mairie pour les communes suivantes : Peymeinade, Spéracèdes, Le Tignet, Cabris, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery.

Le dépôt est limité à 4 objets maximum et doivent entrer dans une des catégorie suivante : DEA, fer, bois et DEEE. La longueur ne doit pas dépasser 3m et le poids doit permettre à deux agents de les prendre en charge sans risque de déclencher des troubles musculo-squelettiques (éviter le risque liée aux gestes et postures mentionné au DUER).

Dans les autres cas, les encombrants doivent être apportés en filière adaptée ou en déchèterie / recyclerie (cf. 1.11 -) et ne doivent pas être déposés sur la voie publique, car ils seront considéré comme dépôt sauvage (cf. Chapitre VIII - )

A noter que lors du renouvellement d'un appareil électrique ou électronique, le vendeur a l'obligation de récupérer l'appareil usagé du même type, y compris lors d'une livraison à domicile. L'éco-participation payée lors de l'achat permet de traiter cet appareil en fin de vie.

Depuis 2024, la CAPG participe au projet expérimental « JeDonneMonElectroménager.fr ». il s'agit de la collecte gratuite de l'électroménager à domicile réalisé par l'eco-organisme Ecosystem qui vient collecter directement les déchets ci-dessous (qu'ils soient fonctionnels, à réparer ou à recycler) au domicile des habitants sous 72h, gratuitement et sur rendez-vous. Les informations relatives à cette collecte sont présentées sur le site internet de la CAPG : <https://www.paysdegrasse.fr/index.php/decheteries-encombrants>.

Avant tout dépôt, le Pays de Grasse invite également tous ses habitants à donner une seconde vie à leurs objets ou meubles réparables et réutilisables en s'orientant vers les entreprises sociales et solidaires existantes dont la liste est disponible sur le site internet de la CAPG : <https://www.paysdegrasse.fr/index.php/decheteries-encombrants> ou sur le site : <https://www.maisondutri.fr/> ou <https://www.artisanat.fr/annuaire-repar-acteurs> .

## 1.8 - Collecte des cartons

Les petits cartons découpés et pliés et les cartonnettes visés au Chapitre I - 6.1.1.a) sont collectés selon les consignes de tri des emballages recyclables hors verre (cf. 1.3 -). Les gros cartons des ménages sont interdits à la collecte et doivent être déposés en déchèterie.

Une collecte des cartons des professionnels est organisée en porte à porte sur les zones appliquant la redevance spéciale (zone 1, 2, 3 et 4). Les cartons doivent être vidés et pliés.

## 1.9 - Déchets des gens du voyage

Dans le cadre d'installations autorisées des gens du voyage sur les aires aménagées, la collecte des ordures ménagères résiduelles et des déchets recyclables est assurée dans les mêmes conditions que les autres usagers du service.

Une convention sera signée entre la CAPG et le représentant des gens du voyage afin de définir les modalités de collecte. La convention précise notamment le nombre de bacs mis à disposition, les modalités de tri et la fréquence de collecte. Un modèle est présenté en **annexe 6**.

Les gens du voyage ou l'association en charge de leur accueil devront/ devra se conformer aux règles générales mentionnées dans le présent règlement et ne déposer dans les conteneurs que les déchets autorisés. La CAPG renseignera les gens du voyage sur les modalités de prévention des déchets ou de collecte des autres catégories de déchets occasionnels, notamment en déchèterie.

Dans le cadre d'installations non autorisées des gens du voyage sur le territoire, la CAPG n'a aucune obligation de collecter les déchets. La décision sera prise en concertation avec les communes concernées.

## 1.10 - Déchets des collectivités et évènements

### 1.10.1. Les déchets assimilables des marchés, foires, halles et food trucks

La gestion des marchés, foires etc. qui comprend la collecte des déchets, est une compétence communale.

Cependant, les caractéristiques des déchets produits en font des déchets assimilés au sens du Chapitre I - 6.3 - . Ils peuvent donc être pris en charge par le SPPGD à condition de respecter les modalités de dépôt et de collecte fixées par la CAPG.

Les modalités techniques et financières de ces collectes régulières seront ainsi obligatoirement précisées dans le cadre d'une convention entre la commune et la CAPG.

La commune devra par ailleurs mettre en place dans son règlement de marché et/ou d'occupation du domaine public une facturation spécifique liée à la gestion des déchets et prévoir un reversement à la CAPG dans le cadre de la redevance spéciale.

D'une manière générale, les consignes de tri et de conditionnement des déchets du présent règlement de collecte devront s'appliquer sur ces espaces. En particulier, des conteneurs sont mis à disposition pour le tri des déchets recyclables.

### 1.10.2. Déchets assimilables des manifestations

Dans le cas des foires ou manifestations, il appartient à l'association ou à la commune de prendre contact avec la CAPG afin de définir les modalités de dépôt et de collecte.

Les manifestations organisées sur le territoire sont soumises à la mise en place du tri des déchets. La CAPG peut mettre des contenants de collecte pour les OMr et les déchets recyclables à disposition des organisateurs de manifestations sportives, culturelles et lors d'évènements festifs. La demande doit être formulée au moins deux semaines à l'avance pour des manifestations à la journée. Pour des manifestations plus conséquentes, la demande devra être plus précoce (2 mois à l'avance).

Toute manifestation proposant de la restauration devra justifier du tri des biodéchets conformément à la réglementation en vigueur. Par ailleurs les organisateurs de manifestation proposant de la restauration devront trouver une alternative à la vaisselle jetable plastique.

Une convention pourra être établie pour officialiser la demande et valider le coût de la prestation ou la collecte et le traitement des déchets seront facturés conformément au barème de la redevance spéciale. En cas de non-respect du dispositif et des consignes de tri, une majoration sera appliquée.

### 1.10.3. Déchets de nettoyage de voirie

Les déchets de nettoyage sont les déchets provenant du balayage des rues et autres espaces publics ou du vidage des corbeilles disposées sur les voies publiques. Ce ne sont pas des déchets ménagers et assimilés au sens de la réglementation en vigueur. Leur élimination est à la charge de chaque commune.

#### **1.10.4. Déchets des services techniques**

Les déchets des services techniques peuvent être apportés en déchèterie, selon des conditions et limites fixées par le règlement intérieur de chaque déchèterie.

Afin d'encourager le compostage et le paillage tout en limitant les quantités de végétaux acheminées en déchèterie, les syndicats de traitement SMED et UNIVALOM mettent en place des opérations de broyage de végétaux et invitent les services techniques des communes à y participer ou à procéder elles mêmes au broyage de végétaux. Le broyat peut notamment être utilisé en paillage sur les massifs ou espaces verts des dites communes afin de favoriser le retour au sol de la matière organique.

### **1.11 - Modalités de collecte en déchèterie/recyclerie**

Ce mode de collecte a pour objectif de permettre la prévention (par des actions éventuelles de réemploi, réutilisation, réparation), la valorisation ou l'élimination des déchets ménagers qui ne peuvent être pris en charge par les collectes en porte à porte, en points de regroupement ou dans les points d'apport volontaire implantés en différents lieux du territoire.

La liste des déchets et les modalités de dépôts en déchèterie sont décrits dans les règlement des déchèteries (cf. annexe 4).

## **Article 2 - Modalités d'attribution et d'utilisation des contenants pour la collecte**

Les déchets devront impérativement être déposés dans les contenants spécifiques agréés par la CAPG selon les types de contenants et conditions d'utilisation décrits ci-dessous.

### **2.1 - Type de contenants**

#### **2.1.1. Sacs**

Par mesure d'hygiène, les ordures ménagères résiduelles doivent être mises dans des sacs fermés puis déposées dans les bacs de collecte mis à disposition.

Les sacs poubelles utilisés par les usagers pour conditionner les OMR avant de les déposer dans les bacs ou colonnes ne sont pas fournis par la CAPG.

A noter que tous les déchets recyclables doivent, par contre être mis en vrac dans les bacs ou colonnes.

#### **2.1.2. Bacs individuels pour les déchets ménagers et assimilés**

Un bac individuel est un conteneur recevant les déchets d'un seul foyer ou d'un seul établissement (entreprise, administration, etc.) dans le cas des déchets assimilés. Ils sont mis à disposition des usagers par la CAPG.

Les conteneurs et bacs roulants standard doivent répondre aux normes en vigueur (DIN).

Ils doivent pouvoir être relevés par les lèves conteneurs des véhicules communautaires et équipés d'un système d'accrochage frontal sans barre ventrale de verrouillage.

Ils doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- être en matière plastique de haute résistance ;
- être munis d'un couvercle s'opposant à l'accès des animaux et insectes nuisibles ;
- être étanches et porter de manière indélébile les références de l'habitation desservie ;
- être stables et difficilement inflammables ;
- de capacité de 120 à 360 litres ;
- cuve de couleur grise (RAL7016) pour tous les flux ;
- couvercle de couleur marron (RAL8025) pour les biodéchets ;
- couvercle de couleur jaune (RAL1018) pour les emballages et papiers recyclables hors verre ;
- couvercle de couleur vert clair (RAL 6016) pour les emballages en verre ;
- couvercle de couleur vert foncé (RAL6012) pour les Ordures Ménagères Résiduelles.

### **2.1.3. Bacs collectifs pour les déchets ménagers et assimilés**

Un bac collectif est un conteneur mis à disposition du public par la CAPG sur un espace public ou privé, recevant les déchets d'un ensemble de foyers ou de plusieurs établissements (entreprise, administration, etc.) dans le cas des déchets assimilés.

Les conteneurs et bacs roulants doivent répondre aux normes en vigueur (DIN).

Ils doivent pouvoir être relevés par les lèves-conteneurs des véhicules communautaires et équipés d'un système d'accrochage frontal sans barre ventrale de verrouillage.

Ils doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- être en matière plastique de haute résistance ;
- être munis d'un couvercle s'opposant à l'accès des animaux et insectes nuisibles ;
- être étanches et porter de manière indélébile les points de repère du quartier : de la rue ou de l'ensemble desservi ;
- être munis de freins ;
- être stables et difficilement inflammables ;
- de capacité suffisante, déterminée lors de la mise en place par les services communautaires : capacité de 360 à 660 litres ;
- cuve de couleur grise (RAL7016) pour tous les flux ;
- couvercle de couleur marron (RAL8025) pour les biodéchets ;
- couvercle de couleur jaune (RAL1018) pour les emballages et papiers recyclables hors verre ;
- couvercle de couleur vert clair (RAL6016) pour les emballages en verre ;
- couvercle de couleur vert foncé (RAL6012) pour les Ordures Ménagères Résiduelles.

### **2.1.4. Les bacs pucés**

Des puces peuvent équiper les bacs pour transmettre à la collectivité des informations sur l'état des bacs / la qualité du tri / le nombre de levées, etc... Les informations transmises par la puce sont traitées en temps réel et directement enregistrées sur les ordinateurs de bord des camions bennes.

Elles permettent à la collectivité :

- D'optimiser les circuits de collecte au regard des évolutions démographique et urbaine ;
- De bénéficier d'un service amélioré, notamment en matière de gestion des bacs ;
- De valider les dotations mises en place par la CAPG auprès des professionnels assimilés dans le cadre de la redevance spéciale.

Les données seront recueillies et utilisées dans le cadre du service public conformément à la loi « informatique et libertés » modifiée et au Règlement Général européen à la Protection des Données (cf. Chapitre IX - ).

### **2.1.5. Colonnes**

Les colonnes de grande de capacité de 3 à 5 m3 sont mises en place par la CAPG. Les dispositifs sont de type aérien, semi enterré ou enterré.

### **2.1.6. Sacs jaunes translucides pour les emballages recyclables hors verre**

Par dérogation dûment justifiée et validée conjointement par la commune et la CAPG, une collecte en sacs jaunes translucides peut exceptionnellement être proposée dans les secteurs qui ne peuvent être dotés en bacs. Les sacs jaunes translucides sont mis à disposition des usagers concernés par la CAPG et sont à positionner devant chez eux la veille ou le jour de collecte (selon horaires de dépôt précisés à l'**annexe 7**).

### **2.1.7. Sacs de pré collecte de type cabas pour les recyclables**

Des sacs de pré collecte de type Cabas de 50 litres sont distribués par les services communautaires pour permettre aux usagers de transporter leurs déchets recyclables jusqu'au point de collecte le plus proche. Pour les habitants bénéficiant d'une collecte sélective biflux au porte à porte, un sac de pré collecte spécifique pour le verre est distribué afin d'acheminer le verre aux colonnes de proximité.

### **2.1.8. Cas particulier des équipements pour le tri à la source des biodéchets**

La CAPG met à disposition des équipements adaptés à la typologie d'habitat pour réaliser le tri à la source des biodéchets conformément à la loi AGECE, avec une priorité donnée à la gestion de proximité.

Il s'agit de composteurs individuels, de composteurs partagés et de lombricomposteurs. Selon la typologie d'habitat, les usagers devront ainsi respecter les modalités suivantes :

- Dans les maisons individuelles disposant d'un jardin : compostage individuel obligatoire ;
- Dans les co-propriétés avec jardin : compostage en pied d'immeuble obligatoire ;
- Tout les autres types d'habitat : lombricompostage ou compostage collectif ou de quartier obligatoire.

Sur les communes de la Vallée de la Siagne (zone 1 : communes de Pégomas, La Roquette-sur-Siagne et Auribeau-sur-Siagne), les ménages ont le choix entre la gestion de proximité tel qu'évoqué ci-dessus ou la collecte en bacs biodéchets individuels ou bacs de regroupements mise en place par la CAPG.

Chaque foyer est doté d'un bioseau plein dans le cas du compostage individuel et collectif (pied d'immeuble ou de quartier).

Dans la zone 1, si les usagers choisissent la collecte en bacs, ils sont équipés d'un bioseau ajouré et devront enfermer les biodéchets dans des sacs biodégradables conformes au label Composthome avant de les déposer dans le bac.

Les usagers utilisent les équipements mis à disposition gratuitement par la CAPG ou justifient de procéder au tri à la source des biodéchets par des moyens complémentaires dans le respect de la réglementation en vigueur (justifications à fournir).

## 2.2 - Conditions d'attribution des bacs roulants

### 2.2.1. Pour les particuliers

Les bacs roulants pour une première dotation sont fournis et mis à disposition par les services de la CAPG aux habitants du territoire quel que soit le type d'habitat : pavillonnaire, en lotissement, en habitat collectif, bailleurs et en co-propriété.

La demande d'un bac doit se faire auprès des services de la collectivité. Les livraisons sont effectuées par la CAPG (ou un mandataire) dans les jours suivant la demande et/ou sur rendez-vous.

Chaque bac roulant est doté à un usager. Les bacs ne doivent pas faire l'objet d'échanges entre usagers.

Les bacs restent la propriété de la CAPG. À ce titre, ils ne peuvent être emportés par les usagers lors d'un déménagement, d'une vente ou de la location d'une propriété.

En cas de déménagement, le bac doit être restitué à la CAPG.

Cependant les usagers ont la garde juridique de ces conteneurs et assument ainsi les responsabilités qui en découlent, notamment en cas d'accident sur la voie publique. À ce titre, ils sont chargés de la sortie et de la rentrée des récipients avant et après la collecte dans les conditions définies au Chapitre III - 1.5 -

### 2.2.2. Cas des bacs de regroupement

Dans le cas de mise en place de bacs de regroupements, la collectivité conserve la garde juridique des bacs placés dans les points de regroupement tels que visés au paragraphe 2.1.3, sous réserve que ceux-ci fassent l'objet d'une utilisation normale. En aucun cas la collectivité pourra être tenue responsable des dommages causés par ces bacs s'ils étaient déplacés hors de l'emplacement ou du logement prévu à cet effet. Dans le cas de points de regroupement, la responsabilité inhérente aux matériels annexes utilisés dans le cadre de leur aménagement (abris, cache-conteneur, dispositifs de fixation, etc. ) est à la charge des usagers s'ils sont situés sur le domaine privé.

En aucun cas, les points de regroupement mis en place par la CAPG ne peuvent être déplacés sans la validation de la CAPG.

### 2.2.3. Pour les établissements publics et collectivités (école, crèche....)

Une demande de conventionnement doit être faite auprès du Service Redevance Spéciale afin d'établir une convention de collecte, à partir duquel la dotation pourra être effective. Faute de conventionnement la CAPG ne pourra attribuer les bacs de collecte.

A noter que les établissements publics et collectivités même s'ils produisent des déchets assimilés aux ordures ménagères, ne sont pas dans l'obligation de recourir aux services de la CAPG et peuvent choisir le prestataire de leur choix.

Une fois la convention signée, les livraisons sont effectuées par la CAPG (ou un mandataire) dans les jours suivants la demande et/ou sur rendez-vous.

Chaque bac roulant est doté à un producteur de déchets. En cas de déménagement, le bac doit être restitué après résiliation de la convention.

#### **2.2.4. Pour les commerces, entreprises et restaurants (uniquement pour le dépôt de déchets assimilés aux ordures ménagères) :**

Une demande de conventionnement doit être faite auprès du Service Redevance Spéciale afin d'établir une convention de collecte, à partir duquel la dotation pourra être effective. Faute de conventionnement la CAPG ne pourra attribuer les bacs de collecte.

A noter que les activités commerciales, entreprises, établissements artisanaux et restaurants, même s'ils produisent des déchets assimilés aux ordures ménagères, ne sont pas dans l'obligation de recourir aux services de la CAPG et peuvent choisir le prestataire de leur choix.

Une fois la convention signée, les livraisons sont effectuées par la CAPG (ou un mandataire) dans les jours suivants la demande et/ou sur rendez-vous.

Chaque bac roulant est doté à un producteur de déchets. En cas de déménagement, le bac doit être restitué après résiliation de la convention.

#### **2.2.1. Cas particulier de refus de collecte au porte à porte par les usagers sur le domaine privé**

En cas de refus de circulation des bennes de collecte dans les voies privées accessibles à la collecte en porte à porte, les usagers devront s'organiser pour aménager un point de regroupement ou une aire de présentation des bacs sur le domaine privé à moins de 20m du domaine public. La CAPG ne sera en effet pas tenue d'implanter un point de regroupement sur le domaine public si cela pose des problèmes de sécurité ou de salubrité publique

### **2.3 - Conditions d'attribution des composteurs**

Les composteurs (individuels, collectifs ou lombricomposteurs) ainsi que les bioseaux pleins ou ajourés sont fournis gratuitement aux usagers.

Selon la typologie d'habitat mentionnée au paragraphe 2.1.8, la CAPG fournit :

- Soit 1 composteur individuel + 1 bioseau plein et une grille anti-rongeur par foyer ;
- Soit au moins 3 composteurs pour les copropriétés (1 bac d'apport, 1 bac à broyat, 1 bac de maturation) + 1 bioseau plein par foyer + grilles anti-rongeur – le nombre et la taille des bacs de compostage sera adapté au nombre de foyer présent dans la copropriété ;
- Soit 1 lombricomposteur + 1 bioseau ajouré par foyer.

Les composteurs peuvent être de 400, 600 ou 800 litres.

Chaque foyer disposera du guide de compostage également téléchargeable sur le site de la CAPG (<https://www.paysdegrasse.fr/compostage-lombricompostage>).

Les professionnels peuvent quant à eux acheter des composteurs et bioseaux à la CAPG dans le cadre de leur contrat de redevance spéciale.

## 2.4 - Conditions d'utilisation

### 2.4.1. Utilisation

Afin de faciliter la collecte du bac, les déchets doivent y être déposés en sacs fermés. Il est interdit d'y verser des cendres chaudes et des déchets non admis.

Le couvercle doit pouvoir être fermé sans effort et sans compression du contenu. Les bacs ne doivent pas être utilisés pour d'autres usages que la collecte des déchets ménagers.

### 2.4.2. Entretien / Remplacement

Les bacs, attribués à usage individuel, fournis en première dotation par la CAPG, seront remplacés par la collectivité en cas de vol (sur justificatif Procès Verbal des autorités compétentes), usure avérée, casse liée à la manipulation pendant la collecte.

Toute demande de réparation ou remplacement suite à la détérioration par usure ou casse du bac est à adresser à la CAPG (Cf. coordonnées jointes à l'article Chapitre I - Article 5 - ). La réparation sera effectuée si le service dispose de pièces détachées adaptées. Dans le cas contraire, le bac sera remplacé selon les règles d'attribution en vigueur et en échange du bac détérioré.

Pour information, la durée de vie normale d'un bac est d'au moins 5 ans.

Toute disparition ou vandalisme du bac est à signaler à la CAPG (via le numéro vert). Tout vol ou acte de vandalisme du bac roulant doit faire l'objet, de la part du détenteur, d'un dépôt de plainte auprès de l'autorité compétente, dont la copie est remise à la Communauté d'Agglomération pour procéder au remplacement dudit bac (dans la limite d'une fois maximum par an).

En cas de dégradation ou disparition du bac pour d'autres motifs que ceux évoqués ci-dessus et sans justificatif de déclaration de dégradation ou de disparition, son remplacement est à la charge de l'utilisateur. Les bacs ainsi remplacés devront correspondre aux normes énoncées dans le paragraphe 2.1 -).

Chaque usager est responsable de l'entretien et du lavage du bac qu'il utilise. Il doit être maintenu dans un état de propreté satisfaisante. A défaut, tout bac ne présentant pas de conditions de propreté et d'hygiène satisfaisante peut être refusé à la collecte.

Les bacs, attribués à un producteur, à usage de l'habitat collectif, fournis en première dotation par la CAPG, ne sont pas remplacés par la collectivité en cas de vol et de vandalisme : cela incombe aux utilisateurs et propriétaires des bacs (exemple : bailleurs). Le bac devra être conforme au standard préconisé par la CAPG vis-à-vis du bac fourni en première dotation (coloris, norme,... Cf.2.1 -).

En cas de non remplacement et donc d'absence de contenants, la communauté d'agglomération s'autorise à mener une action auprès du bailleur dans un délai court et de ne pas assurer le service de ramassage.

En cas de casse des bacs dus aux véhicules de collecte et aux manipulations lors de la collecte, le remplacement est assuré par la CAPG.

Les bacs, non attribués à une adresse, à usage collectif, fournis en première dotation par la CAPG sont remplacés par la collectivité, en cas de vol, détérioration ou vandalisme. La Communauté se réserve le droit d'identifier et de poursuivre les auteurs d'actes de vandalisme et/ou détérioration.

Les composteurs individuels, collectifs et les lombricomposteurs fournis en 1ère dotation par la CAPG seront réparés ou remplacés en cas d'usure avérée. Toute demande de réparation ou remplacement suite à la détérioration par usure du composteur est à adresser à la CAPG (Cf. coordonnées jointes à l'article Chapitre I - Article 5 - ). La réparation sera effectuée si le service dispose de pièces détachées adaptées. Dans le cas contraire, le composteur sera remplacé selon les règles d'attribution en vigueur et

en échange du composteur détérioré.

Pour information, la durée de vie normale d'un composteur est d'au moins 7 ans.

#### 2.4.3. Lavage des bacs collectifs de proximité sur domaine public

Les bacs collectifs, mis en place par la CAPG et disposés sur le domaine public, sont lavés par la CAPG. Le lavage des bacs OMR s'effectue selon la réglementation en vigueur au minimum 2 fois par an et les bacs de tri en moyenne 1 fois par an. Dans le cas particulier des centres villes, la fréquence de lavage peut être adaptée en fonction de la fréquentation et de l'usage.

#### 2.4.4. Lavage des bacs collectifs sur le domaine privé : particulier ou entreprise

Les bacs sont à considérer comme un bac individuel. L'entretien, le lavage est assuré par les propriétaires. Les bacs OMR doivent être dans un état de propreté satisfaisant.

### 2.5 - Volume et place à prévoir – règles de dotation

Les dotations en bacs sont fonction de la typologie de l'habitat (individuel/collectif), du nombre de personnes composant le foyer ou de la nature de l'activité professionnelle le cas échéant, de la production de déchets par type de déchet et de la fréquence de collecte. Les règles de dotation sont détaillées dans les paragraphes ci après.

#### 2.5.1. Pour les bacs individuels

Chaque bac individuel ou collectif est attribué à un propriétaire et référencé à une adresse.

En zone d'habitat pavillonnaire, le choix du volume des bacs est déterminé par la CAPG, en fonction du nombre d'habitants par logement, et de la fréquence des collectes.

L'attribution d'un bac individuel répond à des critères de volume, correspondant à la production normale d'un habitant, et en fonction de la fréquence de collecte. La base de calcul est la suivante :

- ⇒ pour les OMR : base de calcul de 7 litres/jour/habitant
- ⇒ pour les Recyclables avec verre : base de calcul de 4 litres /jour/habitant
- ⇒ pour les Recyclables sans verre : base de calcul de 3 litres/jour/habitant

La grille suivante présente le volume du bac nécessaire en fonction du nombre d'habitants et de la fréquence de collecte :

Pour les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) :

Nombre hab/foyer	Fréquence de collecte				
	C1	C2	C3	C4	C5
1 à 3	120 / 140 litres				
4 à 5	240 litres		120 litres		
6 et plus	240 / 360 litres				

Pour les déchets recyclables :

Volume des bacs	Fréquence de collecte en C1	Fréquence de collecte en C 0.5
120/140 litres	<3 personnes	<2 personnes
240 litres	De 3 à 7 personnes	De 3 à 4 personnes
360 litres	>7 personnes	>5 personnes

### 2.5.2. Pour les bacs collectifs

En secteur d'habitat collectif, les travaux d'aménagement à l'intérieur des propriétés, destinés à assurer une bonne utilisation des récipients, sont à la charge des propriétaires des immeubles, notamment l'aménagement des cheminements d'accès vers le point de collecte.

Les habitants d'immeubles ou leurs mandataires dûment habilités assurent la réception et la garde des récipients appartenant à la CAPG. Tout changement de propriétaire, de mandataire, de destination d'un immeuble, ainsi que toute construction, démolition ou modification d'un immeuble, devront être signalés sans délai par écrit à la CAPG.

Concernant les bacs collectifs, une aire ou un local de stockage doivent être prévus et dimensionnés de façon adéquate permettant le bon fonctionnement de la collecte sans gêner la voie publique. Afin de définir le dimensionnement nécessaire, chaque concepteur ou gestionnaire de logement collectif doit prendre contact avec la collectivité.

Le volume nécessaire pour un local adapté en dotation de bac collectif est calculé sur la base de la formule suivante :

- Volume total pour les OMR = Nombre de logements x 2,25 x 7 litres x nombre de jours de stockage
- Volume total pour les recyclables avec présence de bacs à verre = Nombre de logements x 2,25 x 4 litres x nombre de jours de stockage
- Volume total pour les recyclables sans bacs à verre = Nombre de logements x 2,25 x 3 litres x nombre de jours de stockage

Avec :

- 2,25 est le nombre moyen d'habitant par logement
- 7 litres : volume journalier d'OMR produit par une personne
- 4 litres : volume journalier maximum d'EMR avec verre produit par une personne
- 3 litres : volume journalier maximum d'EMR sans verre produit par une personne
- nombre de jours de stockage : fonction de la fréquence de collecte du secteur concerné.

Au-delà de l'aisance à la manœuvre des conteneurs, le local doit également respecter les conditions suivantes :

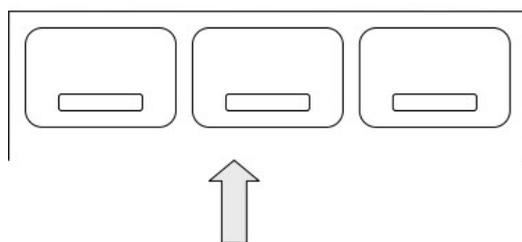
- les portes et couloirs devront être conçus de telle sorte que la circulation des conteneurs puisse s'effectuer sans gêne : la largeur minimale acceptable 1,10 m, hors gonds ;
- dans les immeubles neufs, les pentes de ces accès ne devront pas excéder 6 % ;
- les emmarchements sont à éviter dans la mesure du possible. Ils ne devront pas excéder 0,05 m et deux emmarchements successifs devront être distants d'au moins 1,5 m.

Dans les zones privées, le propriétaire, copropriétaire ou bailleurs doivent prévoir un service de présentation des bacs sur le domaine public pour que la collecte puisse se faire normalement.

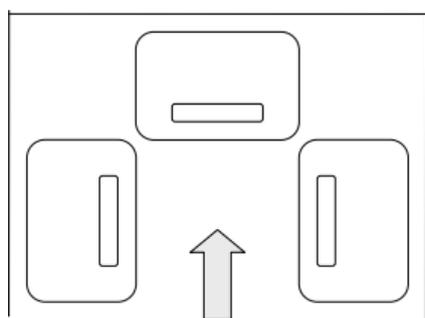
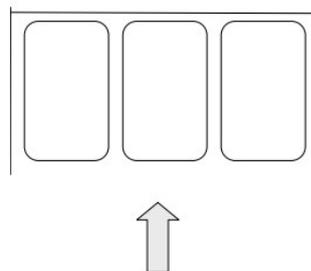
Afin de permettre le bon fonctionnement de la collecte (manipulation des bacs) et l'accessibilité pour les habitants, les bacs doivent être espacés du mur et entre eux d'au moins 10 cm. Pour permettre l'accès aux bacs dédiés au tri, ils doivent être positionnés de telle façon à offrir aux usagers le sens de la longueur côté des trappes. Pour les bacs dédiés aux OM, ils peuvent être positionnés sur la largeur en cas de manque de place.

Schématiquement :

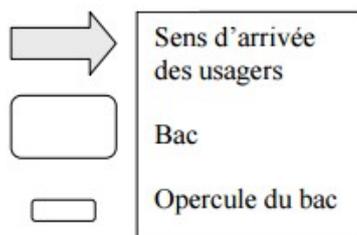
Possibilités pour les recyclables



Possible pour les OM



Légende :



L'aménagement des locaux est régi par le règlement Sanitaire Départemental (ventilation, hygiène, accessibilité, présence de point d'eau avec grille d'évacuation avec décantation raccordée au réseau séparatif sanitaire, électricité...).

Concernant les locaux de stockage de ces bacs à usage collectif, ils doivent être maintenus en état de propreté par les syndicats, bailleurs ou entreprises ou toute autre activité professionnelle s'ils dépendent du domaine privé et être toujours accessibles par les agents de collecte.

### 2.5.3. Pour les composteurs collectifs

Les préconisations techniques pour l'implantation d'un dispositif de compostage collectif sont présentées en **annexe 8**. Elles sont issues du syndicat UNIVALOM, qui installe ce type d'équipement depuis de nombreuses années et dispose donc d'un très bon retour d'expérience.

### 2.5.4. Evolution du volume / Changement de fréquence

En cas de modification de fréquence de collecte, la Communauté d'Agglomération prend à sa charge le réajustement des volumes des bacs mis à disposition des usagers.

## Chapitre III - SECURITE ET CONDITIONS NECESSAIRES A LA COLLECTE

### Article 1 - Sécurité et conditions de collecte

#### 1.1 - Sécurité et facilitation de la collecte

##### 1.1.1. Prévention des risques liés à la collecte

L'objet de cet article vise à rappeler les risques qui se présentent et les règles à respecter pour favoriser la sécurité du personnel, des usagers, des riverains lors de la collecte et de préserver l'environnement immédiat, matériel et humain.

En raison des risques pour les agents de collecte et selon la recommandation R437 du 13 mai 2008 de la CNAMTS, **la CAPG se garde la possibilité de ne pas desservir certains lieux de collecte qui présentent un risque en matière de sécurité ou qui nécessitent la mise en œuvre de procédures particulières** (exemples : porte à porte dans les impasses ou chemins sans issue non pourvus de raquettes de retournement, dans les voiries en cours de travaux ou dont la largeur ou l'état n'est manifestement pas apte à supporter le passage de poids lourds ainsi que dans les rues où le stationnement des véhicules ou la hauteur des fils d'alimentation électrique ou téléphonique rend dangereux le passage d'un véhicule de collecte).

Les déchets sont déposés exclusivement dans les contenants détaillés au Chapitre II - Article 2 - .

Dans ces cas de figure, les usagers devront présenter leurs conteneurs à la collecte à l'entrée de la voie impraticable ou à l'endroit le plus proche du passage du véhicule de collecte.

Les véhicules de collecte doivent circuler suivant les règles du code de la route, en marche avant selon les recommandations de la CNAMTS (R437) et suivant les principes énoncés dans le Code du Travail à l'article L230-2 afin d'assurer la sécurité des opérateurs de collecte.

Il est donc interdit :

- De réaliser la collecte en marche arrière ;
- De réaliser des collectes bilatérales sur les voies à deux sens de circulation.

D'une manière générale, toute précaution devra être prise par les usagers tant pour se protéger des engins de collecte que pour protéger les équipiers en charge de la collecte.

En cas de chutes de neige importantes ou de verglas ou autres aléas climatiques impactant la sécurité des autres usagers des voies et celle des agents de collecte, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse pourrait être contrainte de ne pas assurer les collectes des rues pas encore déneigées ou impraticables.

Les données de ce paragraphe ne sont pas exhaustives.

Chaque situation à risque sera étudiée au cas par cas par les services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, et pourra donc modifier ses circuits de collecte en porte-à-porte pour des raisons de sécurité.

### 1.1.2. Recommandations aux riverains : circulation, stationnement et entretien des voies

L'objet de cet article vise à donner aux usagers les consignes à respecter pour faciliter et sécuriser la circulation des véhicules et opérations de collecte.

Tout conducteur d'un véhicule circulant à proximité d'un véhicule de collecte portera une attention particulière à la sécurité des équipiers de collecte situés sur le véhicule ou circulant à ses abords.

Les riverains des voies desservies au porte à porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbres, haies, arbustes, etc.) afin qu'ils ne constituent en aucun cas, une entrave à la collecte (cf. Chapitre V - 1.2 -) ou un risque pour le service de collecte.

## 1.2 - Collecte en porte à porte sur la voie publique et accès aux sites privés

La collecte est exécutée en porte à porte sur toutes les voies publiques ouvertes à la circulation et accessibles en marche normale suivant les règles du code de la route et les règles spécifiques liées à la circulation et à la taille des camions de collecte.

Le camion peut circuler sur une voie uniquement si les conditions de circulation sont respectées :

- la largeur d'une voie à sens unique doit être au minimum de 2,5 mètres ;
- les voies utilisées par les véhicules de collecte doivent pouvoir supporter une charge de 19 ou 26 tonnes (voire seulement 3.5 tonnes dans certains cas).

A défaut, les bacs devront donc être présentés aux extrémités de la voie privée sur le domaine public.

De manière générale, le camion ne pénètre pas dans les voies privées. Cependant, à titre exceptionnel, le camion peut empiéter sur des sites privés avec l'accord et l'autorisation écrite du propriétaire suivant une convention de passage entre la CAPG et le propriétaire, voir avec le prestataire de service si tel est le cas.

## 1.3 - Cas où la collecte ne peut pas se faire en porte à porte

### 1.3.1. Collecte dans les impasses

Le camion ne s'engage que si les conditions de sécurité sont réunies, conformément à la recommandation R437 de la CNAMTS.

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement dont les dimensions minimales sont précisées en **annexe 11**.

Le camion de collecte peut être amené à effectuer des manœuvres de retournement sur les aires de retournement. Les dimensions de ces aires doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte comme :

- ⇒ largeur hors tout (avec rétroviseurs) : 2,55 m,
- ⇒ longueur hors tout : 8,00 m minimum - 9,50 m maximum,
- ⇒ hauteur hors tout : 3,70 m.

Le rayon de braquage extérieur est de 9 m, le retournement doit pouvoir se faire avec une manœuvre de

repositionnement.

Tout projet d'aménagement et d'urbanisme est à transmettre à la CAPG afin de s'assurer de la faisabilité du passage du camion de collecte dans l'impasse. A défaut, l'impasse pourrait ne pas être collectée au porte à porte. Une solution technique propre à chaque cas devra être trouvée en concertation entre les services de la commune, les usagers et les services de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse.

### 1.3.2. Travaux sur la voirie

Afin d'assurer au mieux le service de collecte pendant les perturbations liées à des travaux (voirie, assainissement, etc.), la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse recommande à la commune concernée et/ou au service compétent de la commune concernée et/ou au maître d'ouvrage de la prévenir à l'avance de la nature et de la durée des travaux en précisant les voies concernées.

La commune devra, le cas échéant, prendre toutes les dispositions nécessaires pour permettre la continuité du service et en informer les riverains.

Deux cas de figure sont possibles :

- Les travaux permettent le passage des véhicules de collecte au-delà des barrières de travaux, avec voie praticable sans danger pour le personnel. Une autorisation écrite de la commune doit être transmise à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse qui la transférera le cas échéant au prestataire de collecte.

Pour cela, la commune doit inscrire les conditions de passage des véhicules de collecte dans son arrêté municipal de travaux. Toutefois, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ou son prestataire de collecte est en droit de refuser d'effectuer la collecte s'il juge que les conditions de sécurité de son personnel et/ou de son matériel ne sont pas assurées.

- Les travaux ne permettent pas le passage des véhicules de collecte au-delà des barrières de travaux : les points de collecte sont définis aux extrémités des voies barrées. La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ou son prestataire de collecte est seul à pouvoir apprécier si les points de rassemblement fixés par la commune sont accessibles dans les conditions de marche normale des véhicules de collecte (en particulier sans marche arrière). Le rassemblement des déchets aux extrémités est à la charge de la commune concernée : soit en prévenant les usagers d'apporter leurs déchets aux points définis, soit en les faisant apporter par les propres moyens de la commune, voire de l'entreprise réalisant les travaux.

Dans le cas où la commune ne prévient ni la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, ni les usagers, la CAPG ne pourra être tenue pour responsables de l'absence de collecte et aucun rattrapage ne sera effectué.

## 1.4 - Collecte unilatérale

La collecte se fait de façon unilatérale : le ripeur (agent de collecte) collecte les bacs uniquement s'ils sont présentés du côté droit de la voie de circulation du camion, il ne traverse en aucun cas la chaussée pour aller chercher un bac resté de l'autre côté. Ce bac est collecté lors du passage du camion dans l'autre sens.

La collecte bilatérale (c'est-à-dire des deux côtés en un seul passage) est interdite dans les rues à double sens de circulation pour des raisons de sécurité. Elle peut cependant être réalisée dans les rues à sens unique ou celles ne permettant pas le croisement de deux véhicules (exemple : lotissements).

## 1.5 - Présentation des bacs

Il est conseillé de sortir le bac uniquement quand il est plein.

Les bacs sont à sortir la veille au soir du jour de collecte pour les collectes du matin ou le jour de la collecte dans le cas de collectes du soir (cf. annexe 7) et à rentrer le plus tôt possible après leur vidage de manière à ne pas occuper le domaine public de façon permanente.

Ils sont à présenter en bordure de voie :

- devant l'habitation lorsque la collecte en porte à porte est possible ;
- à un ou des point(s) de regroupement défini(s) par la CAPG, en collaboration avec les communes, lorsque la collecte ne peut se faire en porte à porte.

Les bacs sont présentés à la collecte, couvercle fermé. Les bacs 4 roues sont présentés à la collecte freins enclenchés. Tous les bacs roulants doivent être alignés en bordure du trottoir, les poignées dirigées vers la chaussée pour faciliter la préhension des ripeurs. En l'absence de trottoir, ils sont placés sur un sol goudronné ou bétonné à un emplacement ne gênant pas les circulations piétonnes, des personnes à mobilité réduite, en mode doux et motorisées.

## 1.6 - Prise en compte des prescriptions prévention / déchets dans les projets d'urbanisme

Dans le cadre de la création de nouveaux bâtiments, lotissements ou de nouveaux quartiers, il est obligatoire de prévoir de l'espace foncier pour la prévention et la gestion des déchets (point d'apport volontaire et/ou locaux poubelles, aire de compostage en pied d'immeuble ou de proximité pour les biodéchets, en concertation avec les parties prenantes : Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, commune concernée, aménageur/lotisseur, Syndicats de traitement, etc..

Lors de travaux sur des bâtiments existants qui nécessitent le dépôt d'une demande de permis de construire ou de la rénovation d'un quartier, la prévention et gestion des déchets devra être améliorée si cette dernière n'est pas satisfaisante.

Lors du dépôt de la demande de permis de construire ou du permis d'aménager ou de lotir, le dossier sera transmis pour avis au service prévention / déchets de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, qui examinera en particulier le dispositif de collecte envisagé, ses accès et le dimensionnement de la voirie. En cas d'absence de dispositif de prévention et gestion des déchets, une solution de stockage des déchets devra impérativement être trouvée.

## Chapitre IV - DISPOSITIONS FINANCIERES

### Article 1 - Financement du service de prévention et gestion des déchets

Le service de prévention et gestion des déchets est financé par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, qui porte sur toutes les propriétés soumises à la taxe foncière sur les propriétés bâties en application des dispositions de l'Article 1521 du Code Général des Impôts. Le taux de cette taxe est défini chaque année par le conseil communautaire.

Sur la CAPG, 5 taux de TEOM sont appliqués en fonction du niveau de service rendu et d'un zonage décrit au paragraphe Chapitre II - 1.2 -

Une redevance spéciale est facturée aux usagers professionnels afin d'assurer la collecte et le traitement des déchets assimilés pris en charge par le service public, en application des dispositions de l'article L2333-78 du Code Général des Collectivités Territoriales. La redevance spéciale, instaurée depuis 2003 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, demeure un levier essentiel afin d'inciter les professionnels à réduire leur production de déchets et améliorer leur valorisation, pour s'assurer une meilleure répartition des coûts de traitements entre les différents producteurs.

Le fonctionnement de cette redevance spéciale est défini dans un document distinct du présent règlement de collecte : « le règlement de la redevance spéciale » joint en **annexe 5** et téléchargeable sur le site internet de la CAPG : <https://www.paysdegrasse.fr/dechets-professionnels>.

Pour tout renseignement sur la gestion des déchets professionnels : Service Collecte des déchets du Pays de Grasse au n° : 04 97 05 22 04 – ou par mail : [redevancespeciale@paysdegrasse.fr](mailto:redevancespeciale@paysdegrasse.fr)

Les bacs des professionnels sont tous pucés.

Le professionnel signe une convention avec le Pays de Grasse décrivant la nature du service public prévu (nombre de jours de collecte, dates des collectes, ...). Cette convention rappelle les droits et obligations de chacune des deux parties. Elle permet de fixer le nombre de conteneurs mis à disposition par la Communauté d'Agglomération ainsi que le montant de la redevance spéciale à payer. Un modèle de convention est joint en annexe 10.

La convention est conclue pour une durée indéterminée et toutes modifications éventuelles doivent faire l'objet d'un avenant. Chaque professionnel concerné et ayant signé une convention avec le Pays de Grasse recevra un titre de paiement annuel portant sur le service rendu par la collectivité au cours de l'année écoulée. Il est nécessaire de communiquer au service collecte le justificatif de paiement de votre taxe foncière le plus rapidement possible et au plus tard avant 31 décembre de chaque année le montant de la taxe foncière.

En cas de non-transmission dans les délais impartis, la TEOM ne pourra pas être déduite du montant de la redevance spéciale de l'année écoulée.

# Chapitre V - ENTRAVES A LA COLLECTE

## Article 1 - Entraves à la collecte

### 1.1 - Modalités du contrôle des collectes

Afin de vérifier le respect du présent règlement, la CAPG se réserve le droit d'effectuer à tout moment des vérifications du contenu des bacs de collecte par ses agents ou ceux de son prestataire afin de mesurer l'adhésion des usagers au programme de prévention et gestion des déchets et contrôler que les consignes d'utilisation des bacs sont bien respectées.

La conformité des déchets des différents flux collectés peut ainsi faire l'objet d'un contrôle visuel dans les contenants de collecte.

En conséquence, le personnel de la Communauté d'Agglomération ou du prestataire est habilité à vérifier le contenu des bacs et en cas de non-conformité à ne pas les collecter. Si le contenu des contenants n'est pas conforme aux consignes diffusées par la communauté, les déchets ne seront pas collectés. Un message précisant la cause du refus, sera apposé sur le contenant. L'utilisateur devra rentrer le ou les contenants non collectés, en extraire les erreurs signalées et les présenter à la prochaine collecte. En aucun cas, les contenants ne devront rester sur la voie publique.

Après 3 notifications d'erreur de tri, l'autorité compétente se réserve le droit d'appliquer la sanction pour non-respect du règlement de collecte prévue au Chapitre VIII - .

La CAPG peut également mettre en place des systèmes de contrôles des collectes par caméra embarquée dans les bennes de collecte. Ces caméras permettent notamment de repérer et géolocaliser les erreurs que ce soit sur la collecte sélective (repérage des erreurs de tri) ou sur les Ordures Ménagères Résiduelles (présence de déchets recyclables ou de biodéchets dans les Ordures Ménagères Résiduelles alors que les usagers ont été dotés d'équipements spécifiques leur permettant de trier les différents flux de déchets).

Les erreurs constatées feront dans un premier temps l'objet d'actions de sensibilisation et de communication auprès de l'utilisateur, avant mise en œuvre d'éventuelles sanctions, telle que prévues au Chapitre VIII - dans le cas de récidives.

### 1.1 - Cas de refus de collecte

Les bacs autres que ceux conformes aux prescriptions de la Collectivité ainsi que les ordures ménagères déposées en sac ou en vrac à côté des bacs ne seront pas collectés. En outre, la collecte des bacs peut être refusée dans les situations suivantes :

- si les bacs sont en surcharge volumique ou massique : au-dessus d'un certain poids (350 kg), les bacs ne peuvent pas être collectés car les équipements de levage ne s'actionnent plus. A charge du propriétaire du bac de pallier la situation pour rendre le bac « collectable ».
- si le contenu des bacs a été compacté mécaniquement.
- si les bacs normalement destinés aux ordures ménagères résiduelles contiennent des déchets pour lesquels une autre filière de collecte existe : par exemple gravats, verre, tontes, restes alimentaires, papiers, emballages, etc. et tous les déchets interdits dans les OMr (cf Chapitre I - 6.1.2.).
- si des bacs ou sacs jaunes normalement destinés aux emballages et papiers contiennent des

déchets non conformes : par exemple ordures ménagères, etc.

- si les bacs normalement destinés aux biodéchets contiennent des déchets non conformes : par exemple sacs plastiques non biodégradables.
- si le bac comporte des déchets dangereux ou DASRI (*Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux*).
- si les déchets ménagers résiduels ne sont pas enfermés dans des sacs.

Pour les professionnels qui utilisent le service public de prévention et gestion des déchets, ils devront pouvoir justifier sur demande de la CAPG, du respect de l'obligation de tri à la source de leurs biodéchets conformément à la réglementation en vigueur. De même, les sous-produits et cadavres d'animaux devront faire l'objet de contrats spécifiques et être traités via les filières adaptées. Les justificatifs devront être fournis sur demande de la CAPG.

Si les entreprises concernées ne peuvent justifier du respect de la réglementation en vigueur sur les biodéchets et les Sous produit et cadavres d'animaux, et que la présence de ce type de déchets est constatée dans les bacs pris en charge par le SPPGD dans le cadre de la redevance spéciale, la CAPG pourra rompre le contrat de redevance spéciale car il s'agit d'une infraction avérée à la loi.

## 1.2 - Contraintes à respecter pour le passage du véhicule

Le ramassage des déchets doit pouvoir se faire sans gêne particulière. Les points de collecte doivent toujours rester accessibles au véhicule de collecte.

Le long des voies de circulation, les riverains qui possèdent des arbres et des haies doivent les élaguer et les tailler correctement de manière à permettre le passage du véhicule de collecte (dégagement au-dessus de la voie sur 4 mètres au minimum).

Les enseignes, les stores, les avancées de toit, les terrasses de café, les étalages et boîtes aux lettres ne devront pas gêner la pose des bacs roulants au point de collecte ainsi que le passage du camion de collecte et le vidage des bacs.

Si les conditions de sécurité ne sont pas remplies, la collectivité peut décider de ne pas réaliser la collecte. Le Maire de la commune est alors averti.

Toute modification d'un ou de plusieurs éléments indiqués ci-dessous peut entraîner la révision du passage du camion, les conditions initialement retenues n'étant plus satisfaites :

- la largeur des voies de circulation ;
- le dimensionnement des virages ;
- la résistance de la voirie et des aménagements divers (bouches d'égout, réseaux divers...) au passage de poids lourds ;
- la hauteur, l'écartement et les autres caractéristiques de plots, barrières ou tout autre système restreignant la circulation aux poids lourds uniquement ;
- la hauteur des fils d'alimentation électrique, téléphoniques ;
- l'état et la structure de la chaussée ;
- stationnement gênant à répétition.

Les données de ce paragraphe ne sont pas exhaustives. Chaque situation doit être étudiée au cas par cas par la CAPG.

### 1.3 - Les lotissements en cours de construction

La collecte des déchets dans les lotissements en cours de construction n'est possible que sous certaines conditions étudiées par la CAPG.

En particulier, lorsque les voies ne sont pas correctement revêtues (les bouches d'égouts surélevées par rapport aux voies en travaux, les "nids de poule" et les trous présents sur la voie, la boue et les poussières sont autant de risques pour le personnel positionné à l'arrière des camions que pour les camions eux même), ou lorsque les aires de retournement ne sont pas suffisantes.

### 1.4 - Stationnement gênant

En cas de stationnement gênant pour le service de collecte ou non autorisé d'un véhicule sur la voie publique, la CAPG fera appel aux autorités en charge de l'application du Code de la route qui prendront toutes les mesures nécessaires pour permettre le passage du camion de collecte. En cas d'impossibilité de passage, la collectivité ou son prestataire de collecte peuvent être contraints de suspendre voire d'arrêter la collecte

Dans le cas des impasses, si malgré les démarches entreprises le problème perdure, les modalités de passage du camion sont revues en conséquence.

# Chapitre VI - DEPOTS NON CONFORMES DE DECHETS

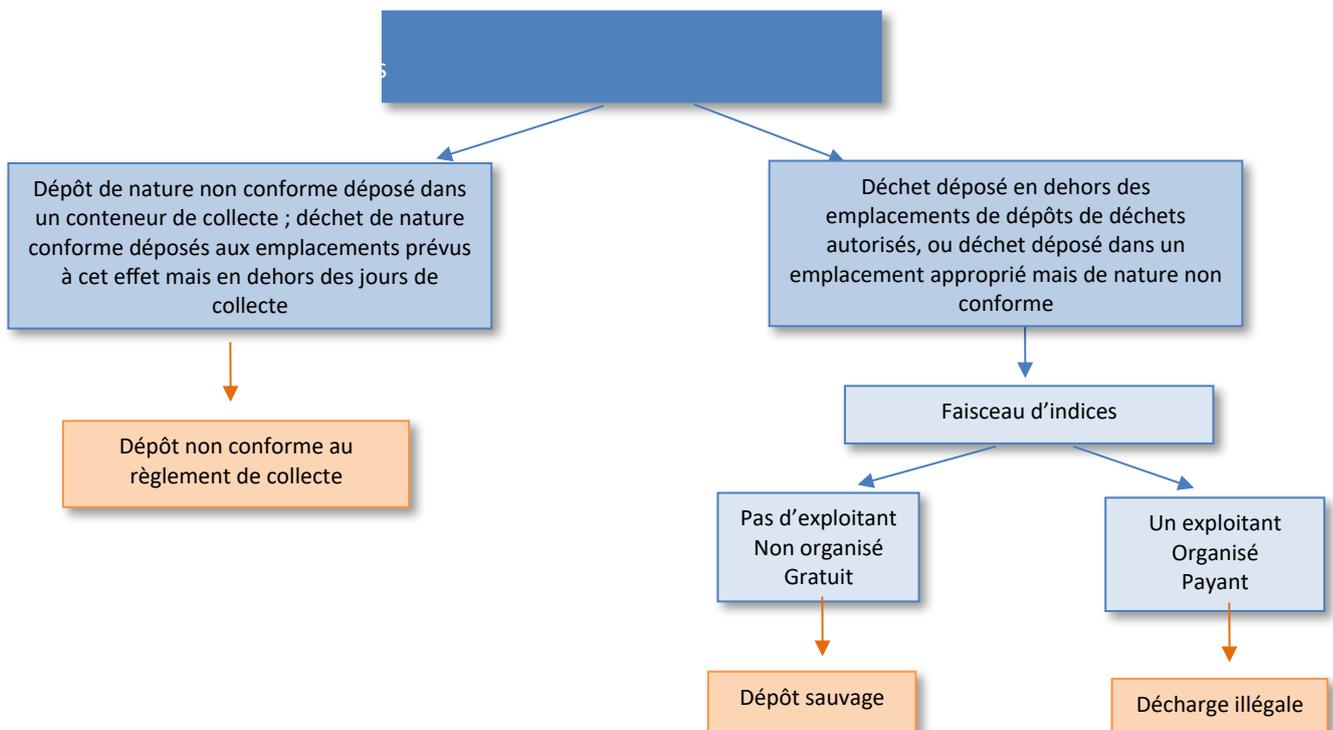
## Article 1 - Définition et champs de compétence

L'article L.541-1-1 du code de l'environnement (CE) retient une définition générale du « déchet » comme « toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se débarrasser ».

Le présent règlement de collecte définit les conditions de dépôt des déchets ménagers et assimilés dans le cadre du Service Public de Prévention et de Gestion des Déchets ménagers et assimilés (SPPGD) sur le territoire de la CAPG. Il présente notamment le type de déchet pris en charge et les modalités de dépôt.

Un dépôt illégal de déchets, plus communément appelé « dépôt sauvage », est la résultante d'abandons de déchets par une ou plusieurs personnes, identifiées ou non, entraînant une accumulation anarchique de déchets divers ou parfois de même type sur un terrain privé, le plus souvent sans accord du propriétaire des lieux, mais parfois par l'occupant des lieux lui-même, ou dans l'espace public en dehors des endroits autorisés par l'autorité administrative responsable de cet espace public. À ce titre, est aussi un dépôt illégal de déchets le fait pour une entreprise de laisser des déchets sur le site de son activité après cessation de celle-ci. Jet de papiers ou de mégots, abandon de gravats et autres déchets de bricolage ou d'encombrants sur le trottoir ou dans un bois, abandon de déchets dans l'enceinte de son entreprise alors que celle-ci a cessé son activité... La notion de dépôt illégal de déchets, plus communément appelé « dépôt sauvage », recouvre de multiples infractions, dont la caractérisation et les sanctions sont prévues par plusieurs Codes (environnement, pénal, forestier...).

Le schéma ci-dessous présente les cas de figure relatifs au dépôt de déchet.



Tout dépôt hors des récipients de collecte prévus à cet effet est répréhensible et peut être sanctionné. Le fait d'abandonner sur l'espace public des déchets contrevient à la réglementation en vigueur. Les Maires sont habilités à rechercher l'auteur du dépôt et peuvent déclencher l'engagement des poursuites à son encontre.

Lorsqu'il s'agit de déchets déposés sur un terrain privé, le maire devra avant d'agir, s'assurer que l'accumulation d'objets divers sur la propriété constitue une atteinte à la salubrité publique, la santé humaine ou peut produire des nuisances ou risques pour l'environnement, par exemple en provoquant des odeurs, en présentant un risque d'incendie ou de pollution ou encore en attirant des nuisibles (Rép. Min. n° 3689 du 13 décembre 2012, JO Sénat du 7 février 2013). La jurisprudence a également considéré que la présence sur un terrain de très nombreux objets hétéroclites et usagés dont il n'est pas établi qu'ils puissent faire l'objet, sans transformation préalable, d'une utilisation ultérieure constitue un dépôt de déchets au sens de l'article L.541-1-1 du code de l'environnement (CAA Nantes du 5 mars 2021, n° 20NT01183).

Dans le cas de dépôt sur une propriété privée, le propriétaire du terrain est le détenteur « à moins qu'il ne démontre être étranger au fait de leur abandon et de n'avoir permis ou facilité par complaisance ou négligence ». [Cours de cassation, 3e civ. 11 juillet 2012, n°11-10478].

Pour démontrer que le propriétaire n'est pas responsable du dépôt illégal, il faut qu'il prévienne les autorités afin de faire une constatation de dépôt sauvage sur son terrain privé et qu'il mette en place des dispositifs de lutte contre l'infraction (clôture, portail, etc.).

Le propriétaire reste cependant responsable de la gestion de ce dépôt illégal et de son élimination mais pourra être exonéré des frais d'enlèvements tels que décrits au 18.10.

Le dépôt non conforme au règlement de collecte fera l'objet de sanctions telles que définies au Chapitre VIII - . Au sens du présent règlement de collecte, il est précisé que la CAPG s'engage à assurer la propreté des Points de regroupement lorsque ceux-ci font partie du circuit de collecte. Dans les autres cas, le dépôt est considéré hors circuit et comme un dépôt sauvage et l'enlèvement des déchets n'est pas du ressort de la CAPG.

Le dépôt sauvage ou la décharge illégale feront quant à eux l'objet de sanctions arrêtées par les Maires, dans le cadre de leur pouvoir de police. Le maire détient en effet différents pouvoirs de police administrative et judiciaire lui permettant de faire cesser et de sanctionner les atteintes à la salubrité, la sûreté et la sécurité publique, ainsi que les atteintes à l'environnement liées à l'abandon ou aux dépôts illégaux de déchets.

## Article 2 - Constat d'infraction

Dès lors qu'un dépôt non conforme est identifié, que ce soit une infraction au règlement de collecte ou un dépôt sauvage, un travail de collaboration entre la CAPG et la commune se met en place selon la méthode suivante :

- Constat d'infraction au règlement de collecte : les agents de collecte de la CAPG ou du prestataire font remonter à la commune concernée le constat – il peut également s'agir de pièges photographiques mis à disposition des communes conformément à l'article L251-2 du Code de la sécurité intérieure qui dispose en effet que des systèmes de vidéoprotection peuvent être mis en œuvre sur la voie publique par les autorités publiques compétentes aux fins d'assurer « la prévention et la constatation des infractions relatives à l'abandon d'ordures, de déchets, de

matériaux ou d'autres objets ».

- Les agents individuellement désignés et dûment habilités au constat d'infraction ou au visionnage des enregistrements et photos des services de police municipale sont alors mobilisés pour constater l'infraction et dresser le procès verbal ; Conformément à l'article L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales, l'autorité titulaire du pouvoir de police en matière de salubrité est le maire de la commune sur le territoire de laquelle est constatée la présence de ces déchets.
- Dans la journée : travail de concert pour identifier les contrevenants l'identification pourra se faire par recoupements de divers indices et notamment par l'ouverture des sacs poubelles ;
- Une fois identification du contrevenant : mobilisation de la commune pour l'enlèvement des déchets – sanctions relatives au règlement de collecte ou sanctions pénale ou administrative en cas de dépôt sauvage, conformément à l'arrêté municipal de la commune.

La responsabilité pécuniaire du titulaire du certificat d'immatriculation du véhicule en cas de commission de contraventions relatives à l'abandon d'ordures, de déchets, de matériaux ou d'autres objets, pourra également être appliquée conformément à la [loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire](#).

## Chapitre VII - CONDITIONS D'EXECUTION DU PRESENT REGLEMENT

### Article 1 - Application du règlement de collecte

Les différentes prescriptions contenues dans ce règlement s'appliquent à tous les usagers concernés par le service de prévention et de gestion des déchets, occupant une propriété — à titre principal ou non — (agglomération de parcelles formant une unité économique indépendante) en tant que propriétaire, locataire, usufruitier, mandataire, simples occupants, ainsi qu'aux personnes itinérantes séjournant sur le territoire communautaire.

### Article 2 - Voies et délais de recours

Les contestations relatives à la mise en œuvre du présent règlement relèvent de la compétence du juge de proximité ou du tribunal d'instance au titre du règlement des litiges opposant un particulier — ou autre non professionnel — et le service.

Toute contestation à l'encontre du règlement de service en lui-même doit faire l'objet dans un délai de deux mois, d'un recours contentieux contre la délibération qui l'a adopté auprès du Tribunal administratif de Nice ou d'un recours gracieux auprès de la CAPG, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.

Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

### Article 3 - Conditions d'exécution et respect du règlement

#### 3.1 - Applications

Le présent règlement est applicable à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

#### 3.2 - Modifications et informations

Le présent règlement peut être modifié en tant que de besoin par délibération du Conseil communautaire. Les modifications font l'objet des mesures de publications habituelles des actes réglementaires.

Les modifications peuvent être deux types :

- Les modifications de certains points précis du règlement ne remettant pas en cause le mode et la qualité du service de prévention et gestion des déchets. Dans un tel cas, les modifications seront réajustées au document et annexe au fil de l'eau puis communiquées aux différents acteurs.

- Les modifications du présent règlement considérées comme substantielles, c'est à dire remettant en cause l'organisation ou le financement du service de gestion des déchets. Dans un tel cas, elles seront décidées par la Communauté et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le présent règlement.

Les autres règlements particuliers cités complétant le règlement pourront être modifiés en raison de leur spécificité indépendamment du règlement, sauf en cas de dispositions contradictoires. Leur mise en application sera subordonnée à leur publication.

Un exemplaire du présent règlement est consultable à l'accueil de la CAPG et sur son site Internet. Il peut être remis à toute personne qui en fait la demande écrite accompagnée d'une enveloppe (demi- A4) dûment affranchie et dont l'adresse est renseignée.

### 3.3 - Exécution

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres sont chargés, chacun en ce qui le concerne et en fonction des décisions prises en matière de transfert de pouvoirs de police spéciale déchets, de l'application du présent règlement.

## Article 4 - Respect du règlement

### 4.1 - Interdiction de chiffonnage

Il est interdit d'étendre le contenu des poubelles sur la voie publique, de déplacer les bacs ou d'en répandre le contenu sur la voie publique, d'ouvrir les couvercles pour y chercher quoi que ce soit. Toute fouille par d'autres personnes que le service et les services municipaux dans les bacs présentés sur la voie publique ou dans les conteneurs d'apport volontaire est interdite.

Cette disposition ne s'applique pas aux agents dépositaires de l'autorité de police, dans le cadre de leurs activités professionnelles et des missions qui leur sont dévolues, lorsqu'ils conduisent notamment des recherches parmi les conteneurs ou les dépôts sauvages.

### 4.2 - Interdiction de brûlage

Le brûlage à l'air libre de tout type de déchet est interdit. Le brûlage des végétaux à l'air libre entraîne à lui seul une pollution importante de l'air qui affecte non seulement la santé humaine mais également l'environnement et le climat.

Un nouvel arrêté préfectoral n°2025-101 du 13 mai 2025 relatif au brûlage à l'air libre des végétaux, aux actions de prévention contre les incendies de forêt et à l'emploi du feu dans le département des Alpes-Maritimes a été édité le 17 janvier 2025. Il complète certaines dispositions relatives notamment à l'incinération de végétaux et au brûlage des végétaux à l'air libre, qui est interdit sauf exceptions. Arrêté préfectoral en **Error: Reference source not found.**

Des alternatives au brûlage et au transport des déchets verts (broyage, paillage et compostage) sont proposées par la collectivité dans le cadre de son programme local de prévention, consultable sur son site internet et ont fait l'objet d'un guide également téléchargeable sur le site.

En dernier recours, les végétaux peuvent être orientés dans les déchèteries publiques présentes sur le territoire dans le respect du règlement des déchèteries (cf. Chapitre I - 6.2 -).

### **4.3 - Obligations des usagers**

Chaque producteur ou détenteur de déchets a l'obligation de présenter à la collecte exclusivement les déchets définis aux articles ci-dessus.

Chaque producteur ou détenteur de déchets a l'obligation de respecter les modalités de prévention et de collecte précisées dans ce présent règlement.

### **4.4 - Obligations des établissements**

Tous les bureaux, commerces, usines, ateliers... sont astreints au respect des normes et règles en matière de lieux de stockage.

### **4.5 - Obligations des administrateurs d'immeubles**

Il est demandé aux administrateurs d'immeubles d'apposer leur nom et coordonnées dans chaque entrée d'immeuble et de signaler tout changement à la CAPG.

Les régies, les propriétaires, les gérants et les syndics d'immeubles sont tenus d'afficher dans les lieux de stockage les informations qui leur seront fournies par la CAPG et qui concernent le service de prévention et gestion des déchets. En aucun cas, les copropriétés ne peuvent s'approprier le domaine public et laisser les bacs à demeure sur le domaine public. Il est rappelé que les copropriétés sont responsables de leurs déchets sur leur domaine privé. Ils doivent disposer de leurs propres bacs.

## Chapitre VIII - SANCTIONS

### 18.6 - Les infractions au règlement

Les infractions au règlement de collecte peuvent être, notamment :

- Non respect du flux de déchet : non respect des consignes de présentation des déchets à la collecte ;
- Non respect des jours et des horaires de présentation : présence de déchets qui ont été déposés par les usagers en dehors des jours et heures de collecte ;
- Non respect de la qualité des déchets déposés : dépôts de déchets non conformes ;
- Mauvais usage du bac ou mauvais état du conteneur ;
- La surcharge des conteneurs en volume ou en masse ;
- Le fait d'épandre le contenu d'un sac sur la voie publique ou d'éventrer un sac à l'intérieur d'un point de regroupement ;
- Le refus de se conformer aux conditions de tri ainsi que la pollution volontaire des produits triés (bac jaune pollué) ;
- Le non remisage des conteneurs : l'utilisateur est responsable des bacs qui lui sont remis, en particulier en ce qui concerne les dommages pouvant résulter de la présence des bacs sur la voie publique ;
- Le non signalement de bacs détériorés dangereux pour leur manipulation par le personnel de collecte ;
- Non-conformité des bacs ;
- La détérioration ou l'utilisation anormale des colonnes d'apport volontaire ;
- Le stationnement devant les équipements de collecte fixes empêchant les opérations de collecte ;
- Le fait d'embarrasser la voie publique en y déposant ou y laissant sans nécessité des matériaux ou objets qui entravent ou diminuent la liberté ou la sûreté de passage ;
- Le non-respect des dispositions spécifiques du présent règlement et de celui de la redevance spéciale applicables aux professionnels.

Ces infractions dûment constatées feront l'objet de sanctions administratives après mise en demeure infructueuse et/ou sanctions pénales conformément aux lois et règlements en vigueur et donneront lieu au remboursement des frais engendrés pour remédier aux infractions.

### 18.7- Mise en œuvre des poursuites

Tout déchet présent sur la voie publique en contravention des prescriptions du présent règlement pourra faire l'objet d'une recherche d'adresse en présence ou non de la police ou de la gendarmerie. La police municipale, la gendarmerie ou la police nationale ainsi que tout personnel communal assermenté, pourront délivrer des procès-verbaux pour non-respect du règlement de collecte ou de

l'arrêté communautaire intégrant le présent règlement, ou factures d'enlèvement des déchets, ainsi que le temps passé par les agents à l'identification de l'auteur du dépôt.

Tout usager ne respectant pas les prescriptions du présent règlement engage sa responsabilité et pourra être poursuivi devant les juridictions compétentes, notamment pour réparation des dommages causés. Les infractions au présent règlement sont constatées conformément à la législation en vigueur Chapitre VI - Article 14 - , par les agents de la Police Environnement, soit par le représentant légal ou mandataire de la collectivité, et peuvent donner lieu à la suspension du service.

Le détail des sanctions encourues par les contrevenants est précisé ci-dessous.

## 18.8- Sanctions pénales

**La violation des interdictions ou le manquement aux obligations** édictées par le présent règlement sont susceptibles de faire l'objet de poursuites pénales sur le fondement de l'article R 610-5 du Code pénal et sont passibles d'une contravention de 1ère classe (article 131-13 du Code pénal).

### Les dépôts illicites sur le domaine public avec ou sans véhicule :

- Tout contrevenant au règlement de collecte s'expose, en application de l'article R 632-1 du Code pénal modifié par décret du 11 décembre 2020, à une amende forfaitaire ou, en cas d'engagement de poursuites devant l'autorité judiciaire, à une contravention de 2ème classe.
- Le fait d'abandonner, de jeter ou de déverser des déchets, en un lieu public ou privé, constitue une infraction de 4ème classe, passible, à ce titre, d'une amende forfaitaire ou d'une amende (article R 634-2 du Code pénal). Ceci vaut également pour les épaves de véhicule et de bateaux ;
- La même infraction, commise à l'aide d'un véhicule, constitue une contravention de 5ème classe, passible d'une amende alourdie en cas de récidive (article R 635-8 du Code pénal). Passible d'une amende alourdie si récidive. La confiscation du véhicule ayant servi à commettre l'infraction peut être ordonnée par le tribunal de police.

### Le non respect des conditions de ramassage, jours et horaires de dépôt et de collecte :

- Est puni à une amende forfaitaire ou, en cas d'engagement de poursuites devant l'autorité judiciaire, à une contravention de 2ème classe le fait de déposer ou d'abandonner sur la voie publique des ordures, déchets, matériaux ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, en vue de leur enlèvement par le service de collecte, sans respecter les conditions fixées par l'autorité administrative compétente, notamment en matière de jours et d'horaires de collecte ou de tri des ordures (art. R 632-1 du Code pénal). Ceci concerne également le fait d'épandre le contenu du sac sur la voie publique ou d'éventrer un sac à l'intérieur d'un point de regroupement.

### Le non respect des conditions de tri ainsi que la pollution volontaire des produits triés :

- Est puni à une amende forfaitaire ou, en cas d'engagement de poursuites devant l'autorité judiciaire, à une contravention de 2ème classe le fait de déposer ou d'abandonner sur la voie publique des ordures, déchets, matériaux ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, en vue de leur enlèvement par le service de collecte, sans respecter les conditions fixées par l'autorité administrative compétente, notamment en matière de jours et d'horaires de collecte ou de tri des ordures (art. R 632-1 du Code pénal).

**La présence permanente des conteneurs sur la voie publique / encombrement de la voie publique :**

- Le fait d'embarasser la voie publique en y déposant ou en y laissant sans nécessité des matériaux ou objets quelconques qui entravent ou diminuent la liberté ou la sûreté de passage - y compris les ordures ou les déchets - est passible de l'amende prévue pour les contraventions de 4<sup>ème</sup> classe (article R 644-2 du Code pénal).

**La détérioration ou utilisation anormale des biens et contenants :**

- La non-conformité des bacs, la surcharge du contenant en volume ou en masse constitue une infraction au règlement de collecte sanctionné par une contravention de 2<sup>ème</sup> classe.
- La détérioration ou l'utilisation anormale des colonnes d'apport volontaire, des bacs ou conteneurs de regroupement est sanctionné d'une amende prévue pour les contravention de 5<sup>ème</sup> classe (article R. 635-1 du code pénal) pour destruction, dégradation ou détérioration volontaires légères d'un bien appartenant à autrui. Pour les dommages importants sur les biens, application de l'article 322-1 alinéa 1 et article 322.3 du code pénal. Est également concerné le non signalement de bacs détériorés dangereux pour leur manipulation par le personnel de collecte.

**Le brûlage des végétaux :**

- Le brûlage de végétaux hors exceptions mentionnés dans l'arrêté préfectoral des Alpes Maritimes en vigueur expose le contrevenant à une contravention de 4<sup>ème</sup> classe (article R541-78 du code de l'environnement).

**Non justification du respect des obligations de tri :**

- Le fait pour les producteurs ou détenteurs de déchets de ne pas respecter leurs obligations de tri conformément à l'article L. 541-2-1 du code de l'environnement ; contravention de 4<sup>ème</sup> classe (art. 541-78 du code de l'environnement).
- Le fait pour les personnes soumises aux obligations de tri prévus aux articles [L. 541-21-1](#) ou L. 541-21-2 de ne pas respecter ces obligations ; contravention de 4<sup>ème</sup> classe (art. 541-78 du code de l'environnement).
- Le fait pour les producteurs ou détenteurs de déchets de ne pas justifier le respect de leurs obligations de tri des déchets de papier, métal, plastique, verre, bois, fraction minérale et plâtre conformément au Décret n° 2021-950 du 16 juillet 2021, contravention de 4<sup>ème</sup> classe.

**Interdiction de chiffonnage :**

- Toute action de chiffonnage ou récupération de déchets (en dehors des zones prévues à cet effet, est considéré comme du vol (Art. R. 311-1 du code pénal).

**Abandon ou dépôt de déchets contraire au code de l'environnement** (Art. L 541-3, L 541- 22, L 541-24, L211-1) : Jusqu'à 2 ans d'emprisonnement et 75 000 € d'amende.

Cette liste n'est pas limitative et toute infraction présentant des risques pour la sécurité des biens et des personnes, pour l'hygiène et la salubrité pourra être sanctionnée. Par exemple, le stationnement gênant,

a fortiori lorsqu'il constitue une entrave à la réalisation du service public, est également passible d'amendes.

Les Maires, titulaires du pouvoir de police spéciale de lutte contre les dépôts sauvages, mais aussi de police générale sur leur territoire, peuvent préciser les comportements prohibés sur leur territoire et, le cas échéant, prescrire des mesures d'urgence au regard de situations particulières. Il appartient à chacun de se renseigner si nécessaire.

Pour mémoire les montants des contraventions, à date, conformément à l'article 131-13 du code pénal sont les suivantes :

- 38 euros au plus pour les contraventions de 1<sup>ère</sup> classe
- 150 euros au plus pour les contraventions de 2<sup>ème</sup> classe
- 450 euros au plus pour les contraventions de 3<sup>ème</sup> classe
- 750 euros au plus pour les contraventions de 4<sup>ème</sup> classe
- 1 500 euros au plus pour les contraventions de 5<sup>ème</sup> classe, montant qui peut être porté à 3000 euros en cas de récidive, hors les cas où la loi prévoit que la récidive de la contravention constitue un délit.

## 18.9-Sanctions administratives

Le responsable d'un dépôt irrégulier de déchets, contraire aux prescriptions du présent règlement, est susceptible de faire l'objet, après constatation :

- Dans un premier temps, d'une mise en demeure d'éliminer ses déchets dans un délai prescrit, adressée par l'autorité de police compétente (le Maire sur le territoire de sa commune), éventuellement accompagnée d'une amende administrative d'un montant maximal de 15 000 euros ;
- Dans un deuxième temps, à défaut d'une démarche de l'intéressé pour éliminer les déchets litigieux dans le délai prescrit, l'autorité de police pourra prendre un arrêté de sanction administrative pouvant prescrire la consignation des sommes nécessaires à la remise en état du site, une astreinte d'un montant maximal de 1 500 euros, une amende d'un montant maximal de 150 000 euros, la suspension du fonctionnement d'installations ou d'ouvrages, ou celle de l'exercice de l'activité à l'origine des infractions, et la réalisation de travaux d'office par la Commune. Dans ce dernier cas, le Maire pourra demander le remboursement des frais avancés pour la remise en état du site et émettre un titre exécutoire.

Les usagers sont invités à prendre connaissance des dispositions applicables dans leur commune.

## 18.10 - Frais d'enlèvement, de nettoyage et de remise en état

Des frais d'enlèvement, de nettoyage et de remise en état des sites peuvent être facturés. Chaque commune détermine les tarifs dans son arrêté en fonction des modalités engagées. Les usagers sont invités à prendre connaissance des dispositions applicables dans leur commune.

## **18.11- Recours**

Outre le recours gracieux, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut être déposé au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent règlement.

## Chapitre IX - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES DES USAGERS

### Article 1 - Collecte et traitement des données personnelles des usagers dans le cadre du service public de prévention et gestion des déchets

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), les informations à caractère personnel recueillies aux fins de gestion du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés conditionnent la bonne exécution dudit service.

La base légale du traitement de ces données est la nécessité d'exécution d'une mission d'intérêt public, en l'espèce la prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés.

Les données qui peuvent être traitées sont notamment les nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, courriel, pièce d'identité. Elles sont traitées par la CAPG, et ses sous-traitants (accueil téléphonique, interventions, informatique, facturation, encaissement et recouvrement) avec le même niveau de protection. Elles sont également destinées aux organismes publics dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Les conditions de traitement des données personnelles des usagers font l'objet d'une information spécifique pour chacun des services mis en œuvre dans le cadre de la collecte des déchets ménagers et assimilés. Les mentions légales du service concerné devront être consultées pour plus de détails.

### Article 2 - Droit d'accès, d'opposition et de rectification des usagers sur leurs données personnelles

Conformément à la loi « informatique et libertés » modifiée et au Règlement Général européen à la Protection des Données, il est possible d'exercer les droits d'accès, de rectification, de suppression, de portabilité, de limitation, d'opposition au traitement de vos données auprès du Délégué à la Protection des Données.

Il s'agit du directeur DSI et le SICTIAM. Ils peuvent être contactés par mail à l'adresse suivante : [dpo@paysdegrasse.fr](mailto:dpo@paysdegrasse.fr)

Pour en savoir plus, consultez vos droits sur le site de la CNIL : <https://www.cnil.fr/>

En cas de désaccord sur le respect de ses droits, l'utilisateur peut déposer une réclamation auprès de la CNIL.

## **LISTE DES ANNEXES :**

- ANNEXE 1 LEXIQUE**
- ANNEXE 2 LISTE DES COMMUNES DE LA CAPG**
- ANNEXE 3 GUIDE DE TRI DE LA CAPG**
- ANNEXE 4 REGLEMENT DES DECHETERIES**
- ANNEXE 5 REGLEMENT DE REDEVANCE SPECIALE**
- ANNEXE 6 MODELE DE CONVENTION PASSEE AVEC LES GENS DU VOYAGE**
- ANNEXE 7 HORAIRES DE DEPOT / JOURS ET FREQUENCES DE COLLECTE**
- ANNEXE 8 PRECONISATIONS TECHNIQUES D'IMPLANTATION DE COMPOSTEURS COLLECTIFS**
- ANNEXE 9 ZONES DE COLLECTE ET DE TEOM**
- ANNEXE 10 MODELE DE CONVENTION DE REDEVANCE SPECIALE**
- ANNEXE 11 PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DE VOIRIES**



# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 1 : LEXIQUE**

## LEXIQUE

**Collecte** : Ensemble des opérations consistant à enlever les déchets pour les acheminer vers un lieu de tri, de traitement ou un centre d'enfouissement technique.

**Collecte au porte à porte** (Collecte en PàP) : Mode d'organisation de la collecte dans lequel le contenant est affecté à un groupe d'utilisateurs nommément identifiables ; Le point d'enlèvement est situé à proximité immédiate du domicile de l'utilisateur ou du lieu de production des déchets.

**Point de regroupement** : Emplacement pour la collecte au porte à porte, équipé d'un ou plusieurs contenants affectés à un groupement d'utilisateurs nommément identifiables.

**Collecte par apport volontaire** (Collecte par AV) : Mode d'organisation de la collecte dans lequel un contenant de collecte est mis à la disposition du public.

**Point d'apport volontaire** : Emplacement en accès libre équipé d'un ou plusieurs contenants destinés à permettre de déposer volontairement des déchets préalablement séparés par leurs producteurs.

**Collecte sélective** (CS) : Collecte de certains flux de déchets (recyclables secs et fermentescibles), préalablement séparés par les producteurs en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique.

**Collecte sélective en substitution** : Enlèvement d'un ou de plusieurs flux valorisables en remplacement d'une ou de plusieurs tournées (s) de collecte des déchets ménagers et assimilés. Cette organisation applicable lorsque la fréquence des tournées de collecte est élevée, permet de réduire les coûts sans augmenter trop les contraintes de stockage pour l'habitant.

**Collecte sélective par addition** : Enlèvement d'un ou plusieurs flux valorisables par la mise en place d'une ou de plusieurs tournées de collecte supplémentaire à celles déjà en œuvre pour la collecte des déchets ménagers et assimilés. Cette organisation, inévitable lorsque la fréquence de collecte est déjà minimum, se traduit par un coût supplémentaire.

**Compostage** : Transformation, en présence d'eau et d'oxygène, de déchets organiques par des microorganismes en un produit comparable à l'humus utile en agriculture et en jardinage, le compost.

On distingue :

- ⇒ le compostage individuel réalisé par les ménages,
- ⇒ le compostage de proximité dans des installations simples,
- ⇒ le compostage industriel dans des installations de moyenne ou grande capacité.

**Compostage individuel** : Compostage par les particuliers de leurs propres déchets organiques (déchets verts, déchets de cuisine, de potager...). Le compostage individuel peut être réalisé soit en tas, soit en bac spécifiques appelés composteurs.

**Déchet** : Tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné, ou que son détenteur destine à l'abandon.

**DASRI** : Déchets des Activités de Soins à Risques Infectieux : Déchets issus des activités de diagnostic, de suivi et de traitement préventif, curatif ou palliatif dans les domaines de la médecine humaine et vétérinaire. Sont notamment concernés, les déchets piquants, coupants, tranchants qui ne doivent en aucun cas être éliminés dans les poubelles classiques. Les déchets d'activités de soins peuvent présenter divers risques (infectieux, chimiques et toxiques, radioactifs, mécaniques) qu'il convient de réduire pour protéger les patients hospitalisés, le personnel de santé, les agents

chargés de l'élimination des déchets et l'environnement.

Les personnes en auto soins produisent également des déchets assimilés aux déchets d'activités de soin eu égard à leurs caractéristiques (piquants coupants notamment) et bien que les quantités produites soient beaucoup plus réduites.

**Déchets d'emballages** : Emballages, matériaux d'emballages dont le détenteur, qui sépare l'emballage du produit qu'il contenait, se défait, à l'exclusion des résidus de production d'emballages.

**DEEE ou D3E** : Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques : Déchets d'un équipement fonctionnant grâce à des courants électriques ou des champs électromagnétique, c'est-à-dire, tous les équipements fonctionnant avec une prise électrique, une pile ou un accumulateur (rechargeable).

**Déchets encombrants des ménages** : Déchets de l'activité domestique des ménages qui, en raison de leur volume ou de leur poids, ne peuvent être pris en compte par la collecte usuelle des ordures. Ils comprennent notamment des biens d'équipement ménagers usagés.

**Biodéchets** : Déchets non dangereux biodégradables de jardin ou de parc, les déchets alimentaires ou de cuisine provenant des ménages, des bureaux, des restaurants, du commerce de gros, des cantines, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que les déchets comparables provenant des usines de transformation de denrées alimentaires.

**Déchets fermentescibles ou organiques** : Déchets composés exclusivement de matière organique biodégradable. Ils sont susceptibles d'être traités par compostage ou méthanisation.

**Déchets ménagers et assimilés (DMA)** : Déchets non dangereux des ménages ou provenant des entreprises industrielles, des artisans, commerçants, écoles, services publics, hôpitaux, services tertiaires et collectés dans les mêmes conditions.

**DDM : Déchets Dangereux des Ménages** : Déchets des ménages qui ne peuvent être pris en compte par la collecte usuelle des ordures ménagères, sans créer de risques pour les personnes ou l'environnement. Ces déchets peuvent être explosifs, corrosifs, nocifs, toxiques, irritants, comburants, facilement inflammables ou d'une façon générale dommageables pour l'environnement, (exemple : les insecticides, les produits de jardinage, piles, huiles de moteurs usagées, acides,...).

**Déchets Ultimes** : Au sens de l'article 1 de la loi du 15 juillet 1975 modifiée, est un résidu ultime «un déchet, résultant ou non du traitement d'un déchet, qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment, notamment par extraction de la part valorisable ou part réduction de son caractère polluant ou dangereux ». Dans un premier temps, le déchet ultime a été interprété comme étant le résidu de l'incinération.

Cependant la circulaire du 28 avril 1998 redéfinit les déchets ultimes afin de pas le limiter à ces seuls résidus d'incinération, et précise que peut être considéré comme déchet ultime « la fraction non récupérable des déchets », c'est à dire après extraction de déchets polluants (DDM...), recyclage matière (emballages, textiles, pneumatique...) et organique (compostage de la fraction fermentescible...).

**Végétaux** : Résidus végétaux de l'entretien et du renouvellement des espaces verts et privés (parcs et jardins, terrains de sports,..., des collectivités territoriales, des organismes publics et parapublics, des sociétés privés et des particuliers).

**Déchèterie** : Espace aménagé, gardienné, clôturé, où les particuliers peuvent apporter leurs déchets encombrants et d'autres déchets triés en les répartissant dans les contenants distincts en vue de valoriser, traiter ou stocker au mieux les matériaux qui les constituent. Les ordures ménagères ne sont pas admises en déchèterie. Les collectivités locales peuvent également

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

accepter les déchets des artisans et commerçants.

**Dépôts sauvages** : un dépôt sauvage est un site ponctuel qui résulte, le plus souvent, d'apports illégaux réalisés par des particuliers, des artisans, des entreprises, pour se débarrasser de leurs déchets à moindre coût.

**Fraction Fermentescibles des Ordures Ménagères (FFOM)** : Elle comprend la fraction putrescible des OM (déchets de cuisine et certains déchets verts des ménages présents dans la poubelle) ainsi que les papiers-cartons.

**Gestion des déchets** : Ensemble des opérations et moyens mis en œuvre pour limiter, recycler, valoriser ou éliminer les déchets : opérations de prévention, de pré-collecte, collecte, et transport et toute opération de tri, de traitement, jusqu'au stockage.

**Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)** : Les ordures ménagères sont ainsi dénommées lorsqu'elles sont diminuées des matériaux recyclables ou des matières fermentescibles pris en compte par les collectes sélectives.

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

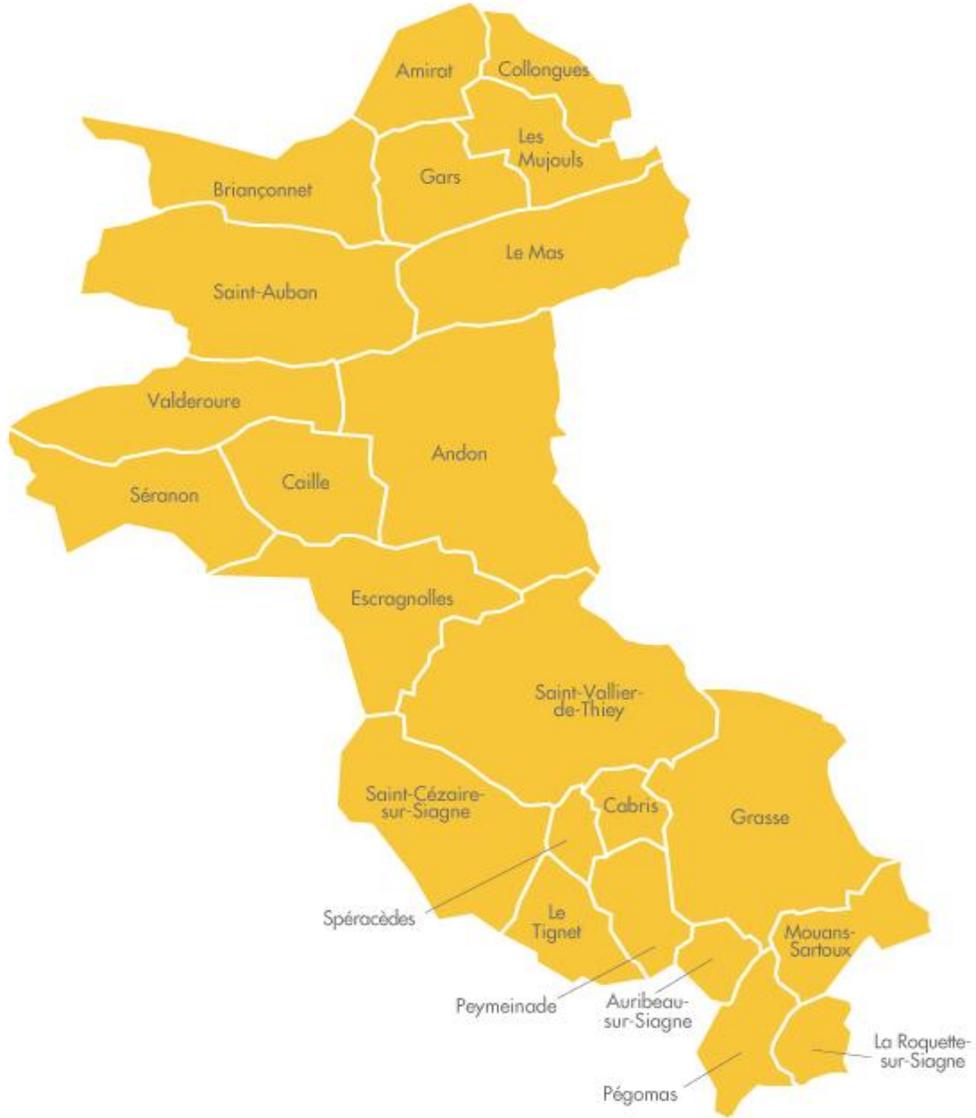


Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 2 : LISTE DES COMMUNES**

# LISTE DES COMMUNES DE LA CAPG





# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 3 : GUIDE DE TRI DE LA CAPG**



Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération



# GUIDE du tri du Pays de Grasse





## Jérôme VIAUD

Maire de Grasse  
Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes  
Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse

**D**epuis 2014, portés par la politique engagée et ambitieuse conduite par notre Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, nous démontrons que nous sommes capables de réaliser de grandes choses ensemble pour notre environnement. Extension des consignes de tri du plastique à tous les emballages, territoire pilote « Cliiink » à deux reprises pour la récompense du geste de tri du verre et du plastique, détournement de nos déchets alimentaires des ordures ménagères par le développement du compostage domestique et collectif, verdissement du service public de collecte par l'utilisation de camions alimentés au biocarburant et à l'électricité, animation au quotidien d'une démarche de prévention des déchets à travers notre équipe des ambassadeurs du tri, lutte active contre l'incivisme sur la voie publique par le renforcement de la vidéosurveillance... les exemples ne manquent pas pour illustrer la ferveur collective qui anime nos citoyens et qui s'inscrit pleinement dans notre projet de territoire ! Dans ce défi permanent de la transition écologique et de la maîtrise de la dépense publique, l'acte de tri au quotidien demeure la solution la plus efficace. Répondre à toutes vos interrogations sur la gestion des déchets et devenir votre meilleur allié dans votre démarche vertueuse et éco-citoyenne, voilà les raisons pour lesquelles ce guide du tri a été conçu. Ensemble, poursuivons nos efforts vers un territoire d'excellence et léguons à nos enfants dans les meilleures conditions notre planète si exceptionnelle.



## Les EMBALLAGES MÉNAGERS



**BOUTEILLES et FLACONS en PLASTIQUE\***  
\*avec leur bouchon



**TOUS les EMBALLAGES PLASTIQUES\* et les BARQUETTES POLYSTYRÈNES\***  
\*bien dissocier les films de leur barquette



**EMBALLAGES en MÉTAL**



**BRIQUES ALIMENTAIRES**



**Petits EMBALLAGES en CARTON**



Je les **DÉPOSE**  
vidés, en vrac et non emboîtés :



**Pour que votre tri sélectif SOIT COLLECTÉ,  
NE JAMAIS déposer ce type de déchets !**



**LA PRÉSENCE DE CES ERREURS  
DANS LE TRI SÉLECTIF CAUSE :**

- ⚠ La saturation du centre de tri,
- ⚠ La pollution du gisement du tri sélectif,
- ⚠ Des risques d'explosion et de départ de feux,
- ⚠ La mise en danger du personnel de collecte et de tri,
- ⚠ La détérioration du matériel de collecte et de tri,
- ⚠ Le surcoût de leur traitement en ordures ménagères.

[ La 2<sup>ÈME</sup> VIE des EMBALLAGES MÉNAGERS ]

27 	→		<b>[MAIS AUSSI]</b> oreillers, peluches, bouteilles,...
450 	→		<b>[MAIS AUSSI]</b> sièges auto, peluches, bouteilles,...
3 	→		<b>[MAIS AUSSI]</b> boîtes à œufs, journaux, cartons,...
6 	→		<b>[MAIS AUSSI]</b> paquets de mouchoirs, papier cadeaux,...
575 	→		<b>[MAIS AUSSI]</b> pièces auto, boules de pétanque, fer à repasser,...
114 	→		<b>[MAIS AUSSI]</b> vélos, chaises, machine à laver,...
1 	→		<b>[MAIS AUSSI]</b> des €uros reversés pour la recherche contre le cancer !



## Les PAPIERS



## Le VERRE



Les **JOURNAUX & MAGAZINES**



Les **ANNUAIRES & CATALOGUES**



Le **PAPIER CADEAU**



Les **ENVELOPPES & PAPIERS imprimés**



Les **PROSPECTUS**



Les **LIVRES**



Je les **DÉPOSE :**



**NE JAMAIS déposer :**



Les **BOUTEILLES\***  
\*avec leur bouchon en métal



Les **FLACONS, POTS et BOCAUX\***  
\*avec leur couvercle en métal



Je les **DÉPOSE :**

+ Quand je trie le verre,

**JE GAGNE**

des réductions avec **cliink**

Le Pays de Grasse a équipé 150 colonnes à verre de son territoire du dispositif connecté CLIIINK. Récupérez votre badge dans votre mairie puis recyclez votre verre pour cumuler des points à convertir en bons d'achats chez vos commerces locaux préférés !

[WWW.CLIINK.FR](http://WWW.CLIINK.FR)

**JE FINANCE**

la Recherche contre le cancer !

En triant le verre, vous participez au financement de la Recherche contre le cancer et l'aide aux malades du département des Alpes-Maritimes.

Le Pays de Grasse reverse 3,05€ pour chaque tonne de verre que vous recyclez !



Pour les communes qui ne disposent pas de conteneurs spécifiques pour le papier, je le dépose avec mes emballages ménagers.

6

7



## Les DÉCHETS ORGANIQUES



Les DÉCHETS de JARDIN



Les DÉCHETS de CUISINE



Certains DÉCHETS MÉNAGERS

J'habite en maison,

### > Je COMPOSTE !

Installez votre composteur à l'ombre dans votre jardin et déposez-y vos déchets organiques. Après décomposition, vous obtenez en quelques mois un amendement 100% naturel pour vos plantations.

J'habite en appartement,

### > Je LOMBRICOMPOSTE !

Installez votre lombricomposteur dans votre cuisine (ou balcon, cave...) et déposez-y vos déchets organiques. Après décomposition, vous obtenez en quelques semaines un amendement solide et un amendement liquide 100% naturel pour vos plantations.

LE PAYS DE GRASSE VOUS MET GRATUITEMENT À DISPOSITION L'UN DE CES DEUX DISPOSITIFS DE RECYCLAGE :



J'habite les 3 communes de la Vallée de la Siagne :

**Auribeau-sur-Siagne - La Roquette-sur-Siagne - Pégomas**

> J'ai été équipé individuellement  
D'UN COMPOSTEUR,



> Je COMPOSTE !

Installez votre composteur à l'ombre dans votre jardin et déposez-y vos déchets organiques. Après décomposition, vous obtenez en quelques mois un amendement 100% naturel pour vos plantations.



> J'ai été équipé individuellement  
D'UN BAC MARRON,  
OU

> Mon local poubelle/  
mon point d'apport  
volontaire a été équipé  
D'UN BAC MARRON,



## Je TRIE MES DÉCHETS ALIMENTAIRES !

Installez votre bio seau dans votre cuisine, disposez dedans un sac compostable puis déversez-y vos déchets organiques pendant plusieurs jours.

Une fois votre sac compostable plein, fermez-le et déposez-le dans votre bac marron, ou dans le bac collectif situé dans votre local poubelle / point d'apport volontaire.

Vos déchets seront valorisés en une nouvelle ressource dans une filière spécifique sous la forme de compost bio.

POUR VOUS PROCURER VOTRE MATÉRIEL DE TRI  
ET POUR TOUT RENSEIGNEMENT SUR LA COLLECTE DE VOS DÉCHETS ALIMENTAIRES :





En partenariat avec  
**ecosystem**

## Les petits APPAREILS ÉLECTRIQUES, PILES et petites BATTERIES



En partenariat avec  
**ecosystem**

## Les AMPOULES usagées & TUBES



Les petits **APPAREILS ÉLECTRIQUES\***

\*Tous les petits appareils qui fonctionnent sur batterie, secteur ou à piles, y compris les câbles et chargeurs.



Les **PILES** et petites **BATTERIES**



Les **TUBES**  
**NÉONS** & fluorescents



Les **AMPOULES** usagées

### Je les DÉPOSE :



Dans les bacs de collecte situés chez les vendeurs d'appareils électriques, de piles et batteries, dans les grandes surfaces, dans les points municipaux et dans les établissements scolaires du Pays de Grasse.

📍 Trouvez la borne la plus proche :  
[WWW.ECOSYSTEM.ECO](http://WWW.ECOSYSTEM.ECO)



Dans l'une des **8 déchèteries gratuites** situées sur le territoire du Pays de Grasse.

➤ **VOIR EN PAGE 14**

✓ Pour le réemploi de votre téléphone usagé, faites un geste solidaire et environnemental en faisant don de votre appareil :  
**JE donne mon téléphone**

### Je les DÉPOSE :



Dans les bacs de collecte situés chez les vendeurs d'ampoules et dans les grandes surfaces du Pays de Grasse.

📍 Trouvez la borne la plus proche :  
[WWW.ECOSYSTEM.ECO](http://WWW.ECOSYSTEM.ECO)



Dans l'une des **8 déchèteries gratuites** situées sur le territoire du Pays de Grasse.

➤ **VOIR EN PAGE 14**



## Les TEXTILES, linges & CHAUSSURES



Je rentre  
mon bac  
une fois  
collecté

## Les ORDURES MÉNAGÈRES



Les **GRANDS VÊTEMENTS**



Les **PETITS VÊTEMENTS**



Les **PRODUITS d'HYGIÈNE**  
et **COSMETIQUE** usagés



La **VAISSELLE**  
jetable



Les **CHAUSSURES\***  
& **ACCESSOIRES**

\*liées par paire



Le **LINGE**  
de **MAISON**



La **VAISSELLE**



Les **OBJETS**  
non **RECYCLABLES**  
» EN DÉCHÈTERIE

Je les dépose **PROPRES, SECS**  
et dans un **SAC FERMÉ** :



Dans l'une des  
**74 bornes**  
de collecte situées  
sur le territoire du  
Pays de Grasse :



12

→ Les vêtements, linge de maison et chaussures déposés seront reportés ou recyclés !

→ Plus d'infos sur le devenir du linge et des textiles :  
<https://refashion.fr/citoyen/>

Je les enferme **DANS UN SAC**  
d'une capacité de **80L maximum**



Je les **DÉPOSE** :



13

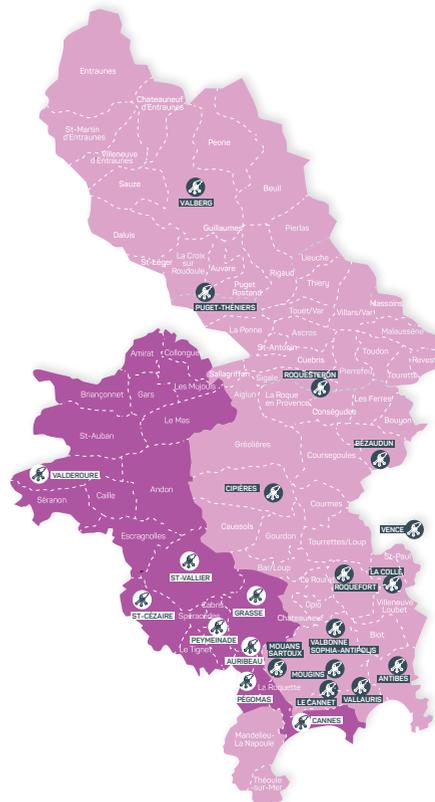


## Les DÉCHETS SPÉCIAUX

Afin de gérer les déchets ménagers dits « spéciaux », les déchèteries sont le **complément indispensable à la collecte sélective** des déchets ménagers ordinaires, en offrant aux habitants une solution d'élimination **adaptée et respectueuse de notre environnement**.

Le Pôle Métropolitain CAP AZUR vous ouvre ainsi les portes **d'un réseau gratuit de 21 déchèteries**, qui s'étend sur 86 communes et **regroupe les territoires de 4 communautés d'agglomération** : Pays de Grasse (CAPG), Cannes Pays de Lérins (CAPL), Sophia-Antipolis (CASA) et Alpes d'Azur (CCAA).

**Le SMED et UNIVALOM sont les deux syndicats en charge de la gestion des déchèteries** et du traitement des déchets collectés, qui ont accepté de **mutualiser les conditions d'accès aux 21 déchèteries** de leur territoire.



Territoire d'UNIVALOM



Territoire du SMED

## [ Les DÉCHÈTERIES sur le PAYS DE GRASSE ]

### AURIBEAU-SUR-SIAGNE\*

Du lundi au samedi  
8h00-11h45/14h00-16h45  
Quartier des Roumiguières  
Route de Pégomas  
04 93 70 26 56

### PÉGOMAS\*

Du lundi au samedi  
8h-0011h45/14h00-16h45  
Quartier « La Fénerie »  
Route de la Fénerie  
04 93 40 73 84

### GRASSE\*

Du lundi au samedi  
8h00-11h45/14h00-16h45  
Route de la Marigarde  
04 93 77 64 97

### MOUANS-SARTOUX\*\*

Du lundi au samedi  
8h00-11h45/14h00-16h45  
Quartier «Les Défends»  
Route de Pégomas  
04 92 28 55 80

### PEYMEINADE\*

Du lundi au samedi  
8h00-11h45/14h00-16h45  
Quartier Picourenc  
Chemin des Maures et des Adrets  
04 93 09 93 64

### SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE\*

Du lundi au samedi  
8h00-11h45/14h00-16h45  
Quartier «Le Brusquet»  
CD 113  
04 93 09 67 35

### SAINT-VALLIER-DE-THIÉY\*

Du lundi au samedi  
8h00-11h45/14h00-16h45  
Quartier «Degoutay» -  
Route de St-Cézaire  
04 93 09 92 20

### VALDEROURE\*

Le lundi, mardi, mercredi, vendredi  
8h00-12h00/14h00-17h00  
Le jeudi de 8h00 à 12h00 - le samedi de 9h 00 à 12h00  
Quartier «Malamaire» - D 2211  
04 93 09 92 20

\* Déchèterie gérée par le SMED 06

\*\* Déchèterie gérée par UNIVALOM

## [ Les CONDITIONS d'ACCÈS ]



Accès et dépôt **gratuits** pour les particuliers résidant sur l'une des 86 communes des 4 territoires.



Obligation de **s'inscrire au préalable pour obtenir son badge d'accès**. Formulaire à remplir en déchèterie ou sur les sites internet du SMED et d'UNIVALOM + justificatifs d'identité, de domiciliation et/ou d'activité professionnelle à fournir.



Dépôt jusqu'à **1,5 tonne par an et par foyer** sur l'ensemble du réseau des déchèteries. Au-delà, le dépôt est facturé suivant une grille tarifaire.



## [ Les DÉCHETS acceptés ]



Canapé, matelas



Métaux



Cartons



Pneus  
(4 par an et par foyer)



Mobilier



Gravats propres  
et gravats sales



Déchets verts



Verre plat



Lampes  
usagées



Bois



Vêtements  
et textiles



Tapis et  
moquettes



Déchets électriques  
et électroniques



Piles et  
batteries



Bouteilles de gaz  
(1 par an et par foyer)



Huiles de vidange  
et de friture



Peintures



Hydrocarbures  
et pétrole



Radiographies



Aérosols,  
pesticides...

+ Tous les produits portant ces  
symboles d'avertissement :



Explosifs



Déchets  
radioactifs



Ordures  
ménagères



Amiante



Médicaments



Déchets provenant  
des cimetières



Bois traité



Déchets DASRI  
Déchets d'activités de soins  
anatomiques à risque



Cadavres  
d'animaux



Boues



Déchets  
non manipulables



Traverses  
chemin de fer



Bouteilles gaz  
(type acétylène)



Fusées détente



Déchets dangereux  
pour l'environnement  
autres que les déchets  
ménagères spécifiques



Algues



Goudron



Troncs palmiers

→ Liste non limitative. L'agent de déchèterie est habilité à refuser des déchets qui peuvent présenter un risque ou un danger.

## [ La SECONDE VIE des DÉCHETS ]

Avant de vous rendre en déchèterie, adoptez 3 nouveaux réflexes :



[ RÉPARER ]

Pour arrêter la  
mauvaise habitude  
de jeter dès qu'un  
objet tombe en panne  
ou se casse.

Prolongeons la durée  
de vie de nos objets !



[ RÉUTILISER ]

pour permettre à un  
objet d'être utilisé  
à nouveau en le  
détournant de son  
usage initial.

Faites preuve de  
créativité grâce à  
l'upcycling !



[ DONNER ]

à un particulier ou une  
association, faire du  
troc ou de la vente  
d'occasion pour réduire  
ses déchets en faisant  
plaisir à autrui.

Les repreneurs sont  
nombreux !

➡ Pour votre gros électroménager [www.JeDonneMonElectromenager.fr](http://www.JeDonneMonElectromenager.fr)

En partenariat avec  
**ecosystem**  
recycler c'est protéger

Le Pays de Grasse en partenariat avec le SMED et l'éco-organisme ecosystem, propose pour tous les particuliers un nouveau service de collecte du gros électroménager directement à domicile.

Une douzaine de familles d'appareils acceptées, fonctionnels ou non : réfrigérateur standard et américain, lavelinge, lave-vaisselle, four et micro-ondes, cave à vin, congélateur, cuisinière (avec foyers électriques, gaz, induction ou vitrocéramique), hotte aspirante, plaque de cuisson, sèche-linge.

✓ Collecte directement à domicile.

✓ Service gratuit.

✓ Sous 72h.

✓ Sur rendez-vous.

Prendre rendez-vous :  
[jedonne.mon.electromenager.fr](http://jedonne.mon.electromenager.fr)



Procédez aussi à la réparation de vos appareils et trouvez un réparateur proche de chez vous pour bénéficier d'une réduction : [www.ecosystem.eco](http://www.ecosystem.eco)

➡ Pour vos déchets de jardins [www.Boursovert.org](http://www.Boursovert.org)

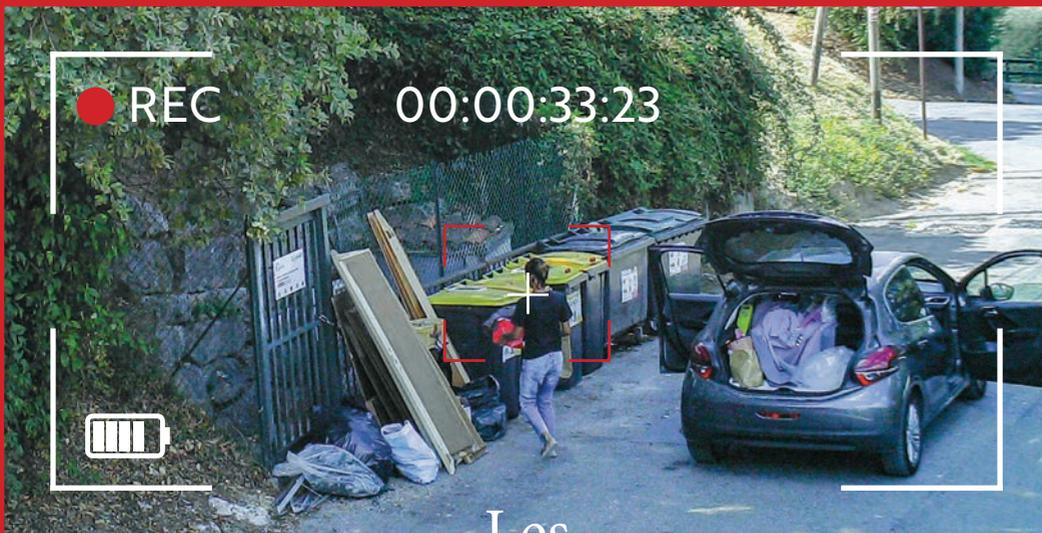
Le Pays de Grasse en partenariat avec le SMED soutient la plateforme locale Bourso'Vert qui s'adresse à tous les jardiniers particuliers ou professionnels produisant des résidus d'entretien de jardins/d'espaces verts, ou pour toute personne à la recherche de broyat, paille, sciure, copeaux de bois ou bois de chauffe.

Déposez une offre pour faire don des matières végétales et naturelles que vous n'utilisez pas : broyat, paille, sciure, copeaux de bois, bois de chauffe, tailles d'arbustes, compost, fumier...

✓ Particuliers et professionnels.

✓ Récupérer/donner  
de la matière organique.

Déposer une annonce :  
[Bours'OVert.org](http://Bours'OVert.org)



## Les DÉPÔTS SAUVAGES

### ! LORSQUE VOUS ABANDONNEZ UN DÉCHET SUR LA VOIE PUBLIQUE OU SUR UN POINT COLLECTIF :

- > Vous polluez notre cadre de vie,
- > Vous alourdissez votre propre taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- > Vous perturbez l'ensemble du dispositif de collecte,
- > Vous mettez en danger la sécurité des usagers et des agents de la collecte,
- > **Vous risquez jusqu'à 1500€ d'amende avec confiscation de votre véhicule !**

### ! TOLÉRANCE ZÉRO INCIVILITÉ SUR TOUT LE PAYS DE GRASSE :

- > Un dispositif ultra-moderne et nomade d'appareils photos à vision nocturne,
- > **Dressage d'une contravention majorée du coût de remise en état du lieu,**
- > Fichage des contrevenants,
- > Renforcement de la vidéosurveillance sur les communes du Pays de Grasse.

### ! POURQUOI PRENDRE DE TELS RISQUES ?

- > Réseau gratuit pour les particuliers de 8 déchèteries (voir en page 12),
- > Service d'enlèvement à domicile des encombrants pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite exclusivement.

## Idées REÇUES

» **LES EMBALLAGES MÉNAGERS ET LES ORDURES MÉNAGÈRES FINISSENT TOUS ENSEMBLE CAR CE SONT LES MÊMES CAMIONS QUI LES COLLECTENT !**

Les véhicules en charge de la collecte sélective et des ordures ménagères sont effectivement les mêmes, mais selon le jour, leur collecte varie. Les déchets ne sont donc jamais mélangés ! Tous les emballages ménagers collectés sont accueillis au centre de tri de Cannes-la-Bocca, où ils sont rassemblés par familles puis transférés vers des filières de valorisation adaptées. Les ordures ménagères sont déposées dans un quai de transfert, puis envoyées vers des filières de valorisation énergétique et d'enfouissement.

» **JE PAIE DÉJÀ MES IMPÔTS, JE N'AI PAS BESOIN DE TRIER EN PLUS MES DÉCHETS !**

Hausse du coût du carburant, sanctions financières prévues par la législation pour l'élimination de tous les déchets non recyclés, saturation des sites de traitement des Alpes-Maritimes, multiples sont les facteurs qui impactent le taux d'imposition de tous les administrés. Aujourd'hui, réduire sa production de déchets et les trier assidûment au quotidien sont les deux moyens les plus efficaces pour ralentir ce phénomène.

» **IL EST POSSIBLE DE METTRE SES EMBALLAGES MÉNAGERS DANS UN SAC NOIR CAR TOUS LES SACS SONT DE TOUTE MANIÈRE OUVERTS AU CENTRE DE TRI.**

Les emballages ménagers ne doivent surtout pas être enfermés dans un sac opaque mais transparent, sinon celui-ci sera considéré comme étant rempli d'ordures ménagères, et de fait, mis de côté pour ne pas polluer le reste du gisement. Faites donc attention pour ne pas anéantir tous vos efforts !

» **ON NE SAIT PAS VRAIMENT QUELLE EST L'UTILITÉ DU TRI SÉLECTIF !**

Ah oui ? La preuve en images !



Pour tout  
**RENSEIGNEMENT**  
sur la gestion  
**DE VOS DÉCHETS :**

 **0 800 506 586**  
appel gratuit depuis un poste fixe

Lundi au vendredi :  
8h30-12h30/13h30-16h30

 [collecte@paysdegrasse.fr](mailto:collecte@paysdegrasse.fr)



Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse  
57, Avenue Pierre Sépard  
06130 GRASSE  
[www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)



**# LE TRI**  
**MA SECONDE NATURE**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 4 : REGLEMENTS DES DECHETERIES SMED ET UNIVALOM**

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**smed**



syndicat mixte d'élimination des déchets

ensemble, pour la planète,  
on peut faire encore mieux !

# REGLEMENT INTERIEUR DES DECHETERIES DU SMED

Mis à jour : Novembre 2024

SMED

Bureaux administratifs, 16 allée des Gabians – 06150 CANNES-LA-BOCCA

## Sommaire

Chapitre 1 : Dispositions générales.....	4
Article 1.1. Objet et champ d'application .....	4
Article 1.2. Régime juridique.....	4
Article 1.3. Définition et rôle de la déchèterie .....	5
Article 1.4. Prévention des déchets, réemploi .....	5
Chapitre 2 : Organisation de la collecte .....	6
Article 2.1. Localisation des déchèteries.....	6
Article 2.2. Jours et heures d'ouverture .....	6
Article 2.3. Affichages .....	6
Article 2.4. Conditions d'accès aux déchèteries.....	6
2.4.1. Prérequis à l'utilisation du service .....	6
2.4.2. Accès des usagers .....	7
2.4.3. Accès des véhicules.....	10
2.4.4. Visite des installations.....	11
2.4.5. Déchets acceptés .....	11
2.4.6. Déchets interdits.....	18
2.4.7. Tarification et modalités de paiement .....	19
Chapitre 3 : Rôle et comportement des usagers des déchèteries .....	22
Article 3.1. Rôle des usagers .....	22
Article 3.2. Interdictions.....	22
Article 3.2. Encadrement du réemploi .....	23
Chapitre 4 : Responsabilité .....	24
Article 4.1. Responsabilité des usagers, prestataires et entreprises extérieures envers les biens et les personnes .....	24
Article 4.2. Mesures à prendre en cas d'accident corporel .....	24
Chapitre 5 : Infractions et sanctions .....	25
Chapitre 6 : Sécurité et prévention des risques .....	27
Article 6.1. Consignes de sécurité pour la prévention de risques .....	27
6.1.1. Circulation et Stationnement.....	27
6.1.2. Risques de chute .....	27
6.1.3. Risques de pollution.....	28
6.1.4. Risque d'incendie .....	28
6.1.5. Autres consignes de sécurité .....	28
Article 6.2. Surveillance du site : la vidéo protection .....	28
Chapitre 7 : Dispositions finales.....	30
Article 7.1. Application.....	30
Article 7.2. Modifications.....	30

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Article 7.3. Exécution ..... 30  
Article 7.4. Litiges ..... 30  
Article 7.5. Diffusion ..... 30  
Annexe 1 : Consignes de sécurité dans le cadre de visite des déchèteries ..... 31

## Chapitre 1 : Dispositions générales

### Article 1.1. Objet et champ d'application

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir l'ensemble des règles d'utilisation des déchèteries syndicales implantées sur le territoire du SMED.

Les dispositions du présent règlement s'imposent à tous les utilisateurs du service, tels que :

- Les agents du SMED
- Les usagers
- Les prestataires
- Les entreprises extérieures

Les agents de déchèterie sont employés par le SMED. Ils ont l'autorisation et l'obligation d'appliquer et de faire appliquer le règlement intérieur aux usagers, aux prestataires et aux entreprises extérieures.

### Article 1.2. Régime juridique

Les déchèteries sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à la loi du 19 juillet 1976. Elles sont rattachées à la rubrique n°2710 (installation de collecte de déchets apportés par le producteur initial de ces déchets) de la nomenclature des ICPE

La rubrique 2710 est subdivisée selon la nature des déchets réceptionnés (2710-1 pour les déchets dangereux et 2710-2 pour les déchets non dangereux), puis selon la quantité de déchets susceptibles d'être présents sur le site qui définit le régime de l'installation. De plus, ont été introduits le nouveau régime de l'enregistrement et le contrôle périodique pour les installations classées soumises à déclaration.

En vertu de l'article 7.1 des rubriques 2710-1 DC et 2710-2 DC et l'article 42 de la rubrique 2710-2 E :  
« Les déchets sont réceptionnés sous le contrôle du personnel habilité par l'exploitant ou de son représentant ».

Ainsi l'article 3.1 des rubriques 2710-1 DC et 2710-2 DC et l'article 8 de la rubrique 2710-2 E précisent que :

« L'exploitation doit se faire sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits stockés dans l'installation ».

La réglementation précise également dans l'article 7.2 de la rubrique 2710-1 DC dédié à la réception des déchets dangereux, que « *la réception des déchets est seulement effectuée par le personnel habilité avec interdiction pour le public d'entrer dans le local de stockage (à l'exception des stockages d'huiles, des lampes, des cartouches d'encre, des déchets d'équipements électriques et électroniques et des piles)* ».

### **Article 1.3. Définition et rôle de la déchèterie**

Les déchèteries du SMED sont des installations aménagées, surveillées et clôturées où les usagers peuvent apporter certains matériaux (voir liste à l'article 2.4.5 du présent règlement) qui ne sont pas collectés par le circuit de ramassage ordinaire des ordures ménagères, du fait de leur encombrement, quantité ou nature, conformément aux règlements de collecte en vigueur.

Ces déchets doivent être triés et répartis dans les contenants ou alvéoles spécifiques afin de permettre une valorisation maximale des matériaux. Les panneaux de signalisation sur site et les indications de l'agent de déchèterie doivent être suivis.

Les déchèteries Syndicales ont pour rôle de :

- Limiter la pollution due aux dépôts sauvages et aux déchets ménagers spéciaux,
- Évacuer les déchets non pris en charge par les collectes traditionnelles dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité,
- Favoriser au maximum le recyclage et la valorisation des matériaux, dans les meilleures conditions techniques et économiques du moment, tout en préservant les ressources naturelles,
- Sensibiliser l'ensemble de la population aux questions de respect de l'environnement et à l'interdiction du brûlage des déchets à l'air libre,
- Encourager la prévention des déchets par le réemploi de certains déchets en lien avec le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés.

### **Article 1.4. Prévention des déchets, réemploi**

Afin de favoriser le réemploi, le SMED invite les usagers de ses déchèteries à prolonger la durée de vie de leurs objets en favorisant la réparation, le détournement de leur utilisation et à les réemployer grâce à des dons à des particuliers, à des associations, via des trocs ou la vente d'occasion, avant de les apporter en déchèterie.

Dans le cadre de la loi AGEC, le SMED tend à développer le réemploi en déchèterie. Ainsi, sauf avis contraire de l'utilisateur exprimé par écrit, les déchets déposés en déchèterie pourront être réutilisés par des structures de l'économie sociale et solidaire ou circulaire, par d'autres structures à but non lucratif qui auront signé une convention avec le SMED ou par le SMED pour ses propres besoins dans un objectif d'exemplarité et d'économies des ressources.

## Chapitre 2 : Organisation de la collecte

### Article 2.1. Localisation des déchèteries

Le présent règlement est applicable, pour les points qui les concernent, aux déchèteries de Cannes, Pégomas, Auribeau-sur-Siagne, Grasse, Peymeinade, Saint-Vallier-de-Thiey, Saint-Cézaire-sur-Siagne et de Valderoure ainsi qu'à toutes les déchèteries à venir dont le SMED aura la gestion.

### Article 2.2. Jours et heures d'ouverture

L'accès aux déchèteries est autorisé dans des plages horaires bien définies et consultables sur le site internet du SMED ([www.smed06.fr](http://www.smed06.fr)), ainsi qu'à l'entrée des déchèteries. Ces plages horaires peuvent changer en cours d'années ou en fonction des saisons.

Les déchèteries du SMED sont systématiquement fermées les jours fériés.

Le SMED se réserve le droit de fermer à titre exceptionnel une déchèterie en cas d'intempéries graves, de désordres, travaux ou toute autre situation l'exigeant. L'information de fermeture sera affichée à l'entrée du site, et transmise par les moyens de communication choisis (site internet, voie de presse, courriel).

En dehors des heures d'ouverture, l'accès aux déchèteries est formellement interdit, le SMED se réserve le droit d'engager des poursuites envers les contrevenants pour violation de propriété privée.

### Article 2.3. Affichages

Le présent Règlement Interne est disponible auprès du responsable de site à l'intérieur du local d'accueil, de façon à être accessible et lisible pour l'ensemble des usagers du service. Les heures et jours d'ouverture, ainsi que la liste des matériaux, objets ou produits acceptés et les tarifs des apports sont affichés à l'entrée de la déchèterie et disponible sur le site internet du SMED.

Un dispositif permanent d'affichage et de signalisation informe le public sur les obligations de circulation, les consignes de sécurité et de dépôt des déchets.

### Article 2.4. Conditions d'accès aux déchèteries

#### 2.4.1. Prérequis à l'utilisation du service

La législation, dans le cadre de la Loi Informatique et Libertés et du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), impose une information préalable des usagers quant à leurs droits et à la nature des données exploitées au sein du système d'informations exploité par le SMED.

##### 2.4.1.1. Données collectées

- **Données personnelles** : Figurent dans cette catégorie les justificatifs d'identité et de domiciliation, ainsi que les documents d'immatriculation à diverses banques d'informations (Carte grise, K-Bis, etc..). Les données supérieures à 5 ans seront supprimées pour les usagers n'ayant eu aucune activité.

- **Données d'exploitation** : Il s'agit de données collectées à chaque utilisation de la carte d'accès. Les heures de passage, le nom de l'utilisateur ainsi que la nature et le poids des déchets seront enregistrés dans le logiciel de gestion. L'utilisateur autorise l'exploitation de ces données par le SMED pour établir des statistiques (enregistrer, suivre et analyser la fréquentation et les catégories de déchets apportés, par type d'usager et la facturation du service).

Les usagers pourront saisir la CNIL en cas de litige.

#### **2.4.1.2. Consentement**

Les usagers, en faisant la demande d'une carte d'accès leur permettant de bénéficier du service fourni par le SMED, autorisent ce dernier à collecter et à conserver de manière sécurisée les données nécessaires au bon fonctionnement du service de dépose en déchèterie.

#### **2.4.2. Accès des usagers**

Sont admis :

- Les particuliers résidant dans les communes membres des EPCI situés sur le territoire du Pôle Métropolitain : les Communautés d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, Pays de Grasse, Sophia-Antipolis et la Communauté de Communes des Alpes d'Azur ;
- Les entreprises, commerçants et artisans ayant leur siège social sur ce même territoire, sous réserve de capacité des sites.

Si les sites le permettent en termes d'accueil et de capacité, les déchèteries du SMED peuvent accepter des particuliers et professionnels extérieurs au territoire ci-dessus selon des conditions tarifaires différentes.

Le SMED peut également conclure une convention avec des EPCI voisins afin que ses résidents puissent accéder à une déchèterie de proximité qui ne serait pas gérée par le SMED.

Dans tous les cas, la capacité d'accueil de la déchèterie est déterminée par le responsable. En cas de problèmes (technique ou de sécurité), le responsable reste la seule personne sur site, habilitée à limiter les accès, diriger les usagers vers d'autres déchèteries ou centres de traitement, voire fermer provisoirement le site.

##### **2.4.2.1. Inscription au réseau des déchèteries**

Pour accéder aux déchèteries du SMED, les usagers doivent être en possession d'un badge d'accès du Syndicat remis lors de la création du compte client (un compte par foyer fiscal)

L'usager doit se rendre sur le site internet du SMED pour effectuer sa demande d'inscription en complétant le formulaire en ligne et en joignant les pièces justificatives.

Les usagers devront fournir une copie recto verso de la pièce d'identité

##### **Pour les particuliers :**

- Qui ont une résidence secondaire, la taxe d'habitation (adresse fiscale hors territoire Cap Azur) ;
- Pour les propriétaires habitant sur le territoire CAP AZUR, la taxe foncière ;
- Pour les locataires, la première page de l'avis d'imposition sur le revenu ;

- Pour les usagers logés à titre gratuit, le récépissé de déclaration d'occupation du bien ;
- Pour les propriétaires qui ont emménagé depuis moins d'un an, l'attestation du notaire et l'assurance habitation.

Les propriétaires de plusieurs biens immobiliers ne pourront ouvrir qu'un seul compte à leur adresse fiscale.

➤ **Pour les professionnels :**

- l'immatriculation au Registre du Commerce (K-Bis, carte d'artisan) récente de moins de 3 mois ;
- la pièce d'identité du gérant ;
- la carte grise des véhicules utilisés.

Seront considérés comme professionnels :

- toutes les sociétés possédant un KBIS (SA, SARL, SCI...)
- les entreprises qui travaillent pour le compte d'une Commune,
- les salariés directs des copropriétés et/ou bailleurs sociaux qui interviennent pour le compte des résidences (ils devront disposer d'un badge établi au nom du gestionnaire avec précision de la copropriété),
- les bénéficiaires des chèques emploi service travaillant directement pour les particuliers,
- les services de l'Etat, de la Région et du Département,
- les associations (excepté les associations caritatives ou humanitaires sur décision de l'autorité territoriale),
- les professionnels agissant pour le compte de particuliers résidant sur les territoires des EPCI cités à l'article 2.4.2 et autres.

➤ **Pour les gens du voyage :**

- Une copie de la carte grise du véhicule et l'assurance automobile en cours de validité, tout document permettant d'attester de la résidence fiscale où sera établie la facturation.
- Une pièce d'identité.

Un premier badge gratuit sera remis en déchèterie et devra être présenté à chaque passage. Il est valable sur l'ensemble des déchèteries du SMED.

Les personnes se présentant à la déchèterie sans carte d'accès ne seront pas autorisées à déposer leurs déchets.

Le titulaire demeure responsable de ses badges et de l'utilisation qui en est faite et devra supporter dans ce contexte les factures émises.

En cas de perte ou de vol, le titulaire devra immédiatement signaler par écrit (courriel à l'adresse [contact@smed06.fr](mailto:contact@smed06.fr) ou par courrier postal) la perte ou le vol du badge auprès du SMED afin que le service puisse procéder à son annulation et éviter ainsi toute utilisation frauduleuse.

Afin de vous délivrer un nouveau badge, l'utilisateur devra se rendre directement en déchèterie muni de sa pièce d'identité. Celui-ci sera payant conformément au tarif en vigueur. La facture sera adressée sous un mois maximum par email.

Il appartiendra aux usagers d'informer les services du SMED de tout changement de situation.

Les particuliers devront actualiser leur dossier tous les deux ans à date anniversaire.

Les professionnels devront également signaler tout changement de dénomination sociale ou cessation d'activité.

#### 2.4.2.2 - Conditions d'utilisation du badge SMED

Il est obligatoire pour tous les utilisateurs de valider la nature des déchets déposés, à chaque passage avec les agents de déchèterie, de vérifier le poids de leur dépôt et de signaler immédiatement au responsable de la déchèterie si une anomalie est constatée. La sensibilité légale de pesage des ponts est de plus ou moins 20 kg, les systèmes de pesée sont vérifiés annuellement par un organisme indépendant.

A défaut d'indication de la nature, votre passage sera enregistré en non valorisable.

Il est donc impératif de récupérer un ticket de pesée à la sortie et de le vérifier avant de partir. Celui-ci est distribué par la borne à la demande de l'utilisateur. En cas de réclamation sur la matière ou le tonnage, celle-ci devra être faite sous 72 H maximum par mail : [contact@smed06.fr](mailto:contact@smed06.fr), accompagnée du ticket de pesée.

- Le particulier ne doit utiliser que le badge établi à son nom. Aucune procuration ne pourra être établie sauf sur demande écrite et motivée auprès des services du SMED après acceptation de l'autorité territoriale. Le titulaire du badge acceptera de payer les sommes dues en cas de dépassement des quotas ou d'erreur(s) de validation de produits déposés.
- Les professionnels ne sont pas autorisés à utiliser les badges des particuliers.
- En cas d'utilisation frauduleuse, le responsable du site pourra récupérer la carte du particulier afin que le badge ne soit plus utilisé. Le professionnel pourra se voir interdire l'accès par l'autorité territoriale du SMED pour une durée qui lui sera notifiée par écrit.
- L'utilisateur de type particulier est limité à des dépôts de ménage. Dans le cas où celui-ci déposerait des quantités importantes ou des volumes réguliers pouvant provenir d'une activité professionnelle, l'utilisation du badge particulier lui sera refusée par le responsable du site. Dans ce cas, il sera invité à créer et/ou utiliser un compte d'accès professionnel.
- Le gardien de la déchèterie, dans ses missions de contrôle de l'accès des usagers à la déchèterie, peut demander à ces derniers lorsque nécessaire, la présentation d'une pièce d'identité afin de vérifier l'utilisation correcte du badge. Ces contrôles sont faits de façon ponctuelle.
- Les associations caritatives, sur demande écrite et motivée auprès des services du SMED pourront bénéficier, après acceptation de l'autorité territoriale, d'une gratuité des accès. La décision d'acceptation ou de refus sera notifiée par écrit.
- Les services municipaux des Communes et les services communautaires des EPCI situés sur le territoire du Pôle métropolitain CAP'AZUR bénéficient de la gratuité d'accès à condition de respecter les termes du présent Règlement. Le personnel communal ou communautaire ne devra pas utiliser à des fins personnelles ou professionnelles les badges mis à disposition de la Commune.
- Les établissements scolaires, les services de l'État, de la Région et du Département, les ESAT, ne bénéficient pas du forfait de gratuité mais uniquement des tarifs particuliers, ainsi que de la gratuité du dépôt du mobilier, de l'électroménager et de la ferraille.

- Les salariés directs des copropriétés et/ou bailleurs sociaux qui interviennent pour le compte des résidences pourront bénéficier, pour l'entretien des parties communes, d'un unique badge d'accès. Elles pourront, via leur syndic, le fournir à l'entreprise de leur choix. Ces entreprises travaillant pour le compte de la copropriété devront être dûment habilitées par celles-ci bénéficieront du même forfait de gratuité que les particuliers pour les végétaux uniquement, ainsi que de la gratuité du dépôt du mobilier, de l'électroménager et de la ferraille.
  
- Les personnes possédant une carte de mobilité inclusion invalidité exclusivement pourront autoriser une entreprise à vider des déchets pour leur compte particulier. Dans ce cas, l'entreprise devra fournir le jour du dépôt et pour chaque passage, les originaux de la CM invalidité, la pièce d'identité de l'utilisateur et être en possession du badge.
  - Les prestataires et entreprises privées en charge des évacuations devront répondre aux exigences de ce règlement ainsi que des protocoles de sécurité.,

Par ailleurs, notamment suite à des événements exceptionnels (catastrophes naturelles, sinistres, incendies ou tout autre événement exceptionnel), tout déposant pourra bénéficier, sur demande écrite et motivée auprès du SMED, d'une gratuité des accès et ce, après acceptation par l'autorité territoriale. La décision d'acceptation ou de refus sera notifiée par écrit.

L'accès aux déchèteries est interdit aux usagers dépositaires de déchets non conformes aux caractéristiques des déchets admis pour chaque déchèterie.

#### **2.4.2.3. Clôture d'un compte :**

Les usagers peuvent clôturer leur compte en effectuant une demande par écrit (courriel ou courrier postal) suivant les modalités ci-après :

- Pour les particuliers : effectuer une demande écrite de clôture de compte en joignant une copie de leur carte d'identité.
- Pour les professionnels : effectuer une demande écrite de clôture de compte en joignant la copie de la carte d'identité du gérant de la société, un extrait de KBIS de moins de 3 mois et un RIB au nom de la société.

Le badge doit être détruit ou renvoyé à l'adresse suivante :

SMED  
16 allée des Gabians  
06150 Cannes La Bocca

#### **2.4.3. Accès des véhicules**

Les véhicules pouvant accéder aux déchèteries sont :

- Les véhicules légers (voiture, utilitaire en location ou en prêt) avec ou sans remorque ;
- Les véhicules à moteur à deux ou trois roues et les vélos avec ou sans remorque ;
- Tout véhicule non attelé de largeur carrossable inférieure ou égale à 2,25 m d'un poids à vide inférieur ou égal à 3,5 tonnes

L'accès est autorisé également à tous les véhicules nécessaires à l'exploitation du site, et à certains véhicules communaux ou communautaires spécifiques et sous réserve de l'acceptation par le SMED.

Lorsque ceux-ci ont un accès au site en dehors des heures d'ouverture, ils doivent respecter les conditions suivantes :

- Pas de fouilles et de chiffonnage,
- Respect des protocoles,
- Utilisation obligatoire des badges,
- S'assurer de la capacité d'accueil,
- S'assurer qu'aucun prestataire de bas de quai n'a une rotation de benne en cours,
- Ne pas décharger au-delà de la capacité des bennes,
- Ne pas laisser entrer d'autres usagers, personnes et véhicules,
- Respecter le tri,
- Refermer le site correctement après son utilisation,
- Prévenir immédiatement le SMED en cas d'accident ou de tout autre problème significatif,
- Pas de lavage de véhicules.

#### 2.4.4. Visite des installations

Les déchèteries sont des installations classées où des consignes de sécurité strictes doivent être appliquées dans le cadre de visites par des établissements scolaires, centres de loisirs ou associations. L'annexe 1 précise les modalités de visite de site.

#### 2.4.5. Déchets acceptés

La liste des déchets admis n'est pas définitive et dépend des capacités des différents sites. De nouvelles filières peuvent être mises en place ultérieurement. Les dépôts des déchets acceptés doivent respecter les consignes de tri et de dépôt indiquées. Des restrictions de volume et de taille pourront être appliquées par le responsable.



##### Les gravats propres :

Les gravats propres sont les matériaux inertes provenant de démolitions. Exemples : terre, terre cuite, cailloux, pierres, béton, parpaings, mortier, ciment, briques, tuiles, carrelage, porcelaine (WC, lavabo), marbre, ardoise, grès, granit, pierre volcanique, matériaux réfractaires, etc. (Débarrassés de fer, bois, plastique, papiers, polystyrène).

INTERDIT : le plâtre (sous toutes ses formes), le torchis, les tôles, les tuyaux en fibrociment ...



##### Les gravats sales :

Les gravats sales sont des gravats non stabilisés, dont les caractéristiques physiques évoluent avec le temps. Exemples : déblais de chantier comprenant des matériaux inertes en majorité, en mélange avec des emballages. Gravats non inertes en totalité et qualifiés de gravats sales (sacs de ciment usagés, béton armé, verre armé, BA 13 sans isolant, etc).



### Le plâtre :

Le plâtre est un matériau de construction à base de gypse. Exemple : déchets de chantiers tels que plaques de plâtre, plaques de plâtre cartonnées, plaques de plâtre cartonnées associées à un complexe isolant (type polystyrène ou laine de verre ou de roche) ou de carreaux de plâtres neufs, enduits plâtre et éléments structurels associés, mélange isolant paille/plâtre, staff, etc).



### Les végétaux :

Les végétaux ou « déchets verts » sont les matières végétales issues de l'exploitation, de l'entretien ou de la création de jardins ou d'espaces verts dont les dimensions sont d'une longueur inférieure à 1,20 m et d'un diamètre inférieur à 10 cm.

Exemples : tontes, branchages, fleurs fanées, sciures de bois et, de façon générale, tous les déchets végétaux.

INTERDIT : les pots de fleurs, les cailloux, le bois traité et les souches, les bouteilles et sacs plastiques, les palmes et troncs de palmier malade, les végétaux contaminés par Xylella Fastidiosa ou d'autres contaminants (la liste est non exhaustive).



### Le bois :

Les déchets de bois sont des emballages particuliers ou des matériaux issus de la récupération ; ils regroupent également plusieurs types de sous-produits générés à tous les stades de la filière bois. Les branches et troncs de plus de 10 cm de diamètre et de longueur inférieure à 50 cm.

Exemples : portes, encadrement de fenêtres, éléments de charpente (poutres, solives, etc.), panneaux de bois, palettes,...

INTERDIT : le bois provenant de déchets d'éléments d'ameublement s'il y a une benne spécifique de déchets mobiliers sur la déchèterie, le bois traité comme les traverses de chemin de fer ou encore les poteaux électriques, la sciure, les bois brûlés, les cannes et bambou, les troncs de palmiers et autres espèces végétales non ligneuses.



### Les cartons :

Sont collectés les déchets de carton. Les cartons d'emballages devront être débarrassés de tout autre matériau et pliés.

Exemples : gros cartons d'emballages propres, secs et pliés, etc.

INTERDIT : les mouchoirs, le papier-cadeau, le papier ménage, le papier peint, le plastique, le polystyrène, etc.

**Le verre plat :**

Verre plat hors emballages : Verres divers (pare-brise, baies vitrées, serres,...) ne constituant pas des emballages ménagers, apportés sur le site par le public ou les services techniques des communes membres du SMED. Ces différents verres pourront présenter des parties métalliques, plastiques ou en bois (châssis, cadres...).

**Les métaux :**

Déchets constitués de métal (métaux ferreux et non ferreux)

Exemples : feuilles d'aluminium, tôles, fontes, ferraille, cuivre, déchets de câbles. ...

**INTERDIT :** les carcasses de voitures, les vélos (si la déchèterie est dotée d'une zone de collecte spécifique des vélos) ou autres objets métalliques qui peuvent être réparés ou réutilisés, l'électroménager, les déchets électriques et électroniques, les extincteurs, les ballons d'eau chaude, etc.

**Huiles de vidange :**

Les huiles de vidange usagées sont les huiles minérales et synthétiques, lubrifiantes ou industrielles qui sont devenues impropres à l'usage auquel elles étaient destinées (huiles de moteur à combustion, huiles lubrifiantes ...).

*Consigne à respecter :* l'utilisateur doit éviter tout contact de l'huile usagée avec les mains et les bras.

*N'est pas acceptée* la présence d'eau, ni d'huile végétale, ni les liquides de freins ou de refroidissement, ni les solvants, diluants ou acides de batteries.

Les professionnels sont invités à utiliser leur propre filière de traitement des huiles de vidange.

L'huile de vidange doit être dans un contenant identifié (huile de vidange), adapté, fermé et manipulable. Les bidons ayant servi pour le transport des huiles sont pris en charge dans un bac spécifique en tant que déchets dangereux. Voir les consignes à suivre en cas de déversement accidentel dans le présent règlement.

**Huiles de fritures :**

Les huiles de friture sont les huiles alimentaires végétales usagées des ménages. Il est interdit de déverser des huiles alimentaires usagées dans l'évier ou dans la poubelle.

*Consigne à respecter :* Il est conseillé de verser l'huile usagée, une fois froide, dans son emballage d'origine ou dans des récipients étanches et fermé.

Le récipient doit être ensuite déposé dans la benne « bidons souillés » ou « Déchets Ménagers Spécifiques ».

*N'est pas acceptée* la présence d'eau ni d'huile minérale, ou tout autre produit qui n'est pas de l'huile végétale, même mélangé.



**Textiles :**

Les déchets textiles sont les déchets issus des produits textiles d'habillement, des chaussures et du linge de maison, à l'exclusion des textiles sanitaires.

*Consignes à respecter :* les articles déposés peuvent être usés, mais ils doivent être propres, secs et contenus dans un sac fermé.

*Ne sont pas acceptés* les articles mouillés ou souillés comme les vêtements ayant servi au bricolage et aux travaux ménagers. Les chaussures doivent être attachées par paire, le sac bien fermé, en évitant les sacs trop volumineux. Les sacs de couchage, duvets, coussins, couettes et oreillers sont à mettre dans le contenant spécifique mis à disposition.

L'utilisateur peut également faire un don de ses textiles dans des conteneurs d'apport volontaire dédiés répartis sur le territoire du SMED. Les points d'apport volontaires sont consultables sur le site : <https://refashion.fr/citoyen/fr/point-dapport>.



**Piles et accumulateurs :**

Catégories ou Exemples : Piles, piles boutons, assemblages en batterie ou accumulateurs qui sont scellés et peuvent être portés à la main et ne sont ni une pile ou un accumulateur industriel, ni une pile ou un accumulateur automobile.

*Consignes à respecter :* Des conteneurs spécifiques sont mis en place sur la déchèterie, se renseigner auprès de l'agent de déchèterie pour tout dépôt. Déclarer tout apport de piles au lithium à l'agent de déchèterie.

Vous pouvez également et prioritairement les rapporter en magasin. Stocker vos piles dans une boîte ou un sachet au sec (les piles peuvent rouiller) et hors de portée des enfants, ces petits objets pouvant être ingérés.

La liste des points d'apports est disponible sur le site de la filière de recyclage des piles et accumulateurs : [www.corepile.fr](http://www.corepile.fr).



**Batteries :**

Toute pile ou accumulateur destinés à alimenter un système de démarrage, d'éclairage ou d'allumage (batteries automobiles).

*Consignes à respecter :* les batteries doivent être déposées auprès de l'agent de déchèterie qui se chargera de les stocker. Les batteries automobiles peuvent également et prioritairement être déposées gratuitement auprès des garagistes.

**INTERDIT :** les batteries de vélo, trottinette, véhicules... à assistance électrique et voiture électrique.



**Pneumatiques :**

Les catégories de pneumatiques acceptés en déchèterie sont les suivantes : pneus déjantés de véhicules automobiles de particuliers, provenant de véhicules de tourisme, camionnettes, 4x4..., et les pneus déjantés de véhicules 2 roues de particuliers provenant de motos, scooters...

**> Dans la limite de 4 pneus par an.**

INTERDIT : les pneus de véhicules légers des professionnels, pneus de poids lourds, pneus agraires, pneus de génie civil .... Ainsi que les pneus souillés (huile, peinture) ou comprenant tous corps étranger comme gravats, métaux, terre ...

Les pneus peuvent notamment et prioritairement être repris gratuitement par le distributeur à l'occasion de l'achat d'un équipement identique dans le cadre de la reprise du « un pour un ».

Pour plus d'informations, consulter le site de la filière de collecte et de recyclage des pneumatiques : [www.aliapur.fr](http://www.aliapur.fr) .



**Déchets d'Équipements Électriques ou Électroniques (DEEE) :**

Un déchet d'équipement électrique ou électronique (DEEE) est un produit électrique fonctionnant soit par le branchement d'une prise sur le secteur, soit par une source autonome (pile, batterie). Il existe 4 catégories de DEEE (hors lampes) collectées en déchèterie :

- Le Gros Electroménager Froid (GEM F) : réfrigérateur, congélateur, climatiseur, ...,
- Le Gros Electroménager Hors Froid (GEM HF) : cuisinière, four, hotte aspirante, chauffe-eau, lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, cumulus, ...,
- Les Petits Appareils en Mélange (PAM) : appareils de cuisine, bureautique / informatique, entretien / ménage, vidéo, audio, jardinerie...
- Les écrans : télévision, ordinateur, minitel, ...,

Les DEEE font l'objet d'une filière spécifique et peuvent également et prioritairement être repris gratuitement par le distributeur (y compris les distributeurs vendant à distance) à l'occasion de l'achat d'un équipement identique dans le cadre de la reprise dite « un pour un ». Les distributeurs d'électroménagers ont une obligation de reprise sans obligation d'achat « un pour zéro ». Ce mode d'évacuation est à privilégier.

*Consigne à respecter :* se renseigner auprès de l'agent de déchèterie. Des contenants spécifiques sont à disposition pour les dépôts des PAM et les écrans. Les GEM F et HF seront à déposer au sol.

La liste des points d'apports est disponible sur le site de la filière de recyclage des piles et accumulateurs : <https://www.ecosystem.eco/>.



**Lampes :**

Les lampes collectées en déchèterie sont les lampes à LED, les « néons » (tubes fluorescents rectilignes), lampes de basse consommation (fluocompactes) et autres lampes techniques.

L'utilisateur doit se renseigner auprès de l'agent de déchèterie afin de pouvoir déposer ses lampes.

Les lampes usagées peuvent être reprises gratuitement par tout magasin qui vend ces produits à l'occasion de l'achat d'une autre lampe (reprise dite « 1 pour 1 »). Notamment, il existe des enseignes permettant de déposer gratuitement les lampes dans un bac de recyclage en " libre-accès".

Pour connaître tous les points de collecte où déposer les lampes, consulter le site dédié de Recylum : <https://www.ecosystem.eco/>.



**Déchets d'éléments d'ameublement (DEA) :**

Les déchets considérés comme déchets d'ameublement ménagers sont les déchets issus d'éléments d'ameublement détenus par les ménages ainsi que les déchets d'ameublement assimilables à ceux produits par les ménages.

*Consignes à respecter :* Le mode de tri à effectuer par l'utilisateur se fera en fonction du type de déchet de mobilier et non de la matière. Exemples : tout type de mobilier intérieur (salon, cuisine, chambres, bureau, etc.), mobilier de jardin, literie, etc.

**Les professionnels détenteurs de la carte écomaison sont limités à un dépôt de 3m<sup>3</sup> maximum par jour.**

Les professionnels non détenteurs de la carte écomaison seront facturés en appliquant la tarification des déchets résiduels pour leurs dépôts de mobiliers.

Site internet à consulter : <https://www.maisondutri.fr/>.



**Déchets Ménagers Spécifiques (DMS) :**

Les déchets ménagers spécifiques acceptés sont les déchets issus de produits chimiques pouvant présenter un risque significatif pour la santé et l'environnement. **La liste des catégories acceptées avec les limitations de volume et les conditions de dépôt est à consulter auprès de l'agent de déchèterie.**

*Consignes à respecter :* les déchets doivent être remis directement à l'agent de déchèterie ou déposés dans la zone dite zone tampon.

Exemples : Solvants, peintures, vernis, colle, radiographies, herbicides et pesticides, néons, bombes aérosols, bouteille de protoxyde d'azote et tous les produits issus de l'activité de bricolage des particuliers.

Les déchets doivent être identifiés (étiquette lisible), fermés et conditionnés dans leur emballage d'origine. Ne sont pas acceptés les produits dangereux mentionnés à l'article 2.4.6 (comme les engins explosifs tels que les fusées de détresse, les feux pyrotechniques ainsi que les munitions d'armement...).

L'ensemble des consignes à suivre pour les dépôts des DMS est mentionné à l'article 6.1.3.

> Dans la limite de 5 produits par semaine (excepté les bouteilles de protoxyde d'azote sans limitation).

Site internet à consulter : <https://www.ecodds.com>



**Les bouteilles de gaz :**

Il s'agit principalement de bouteilles de types ménagers (butane ou propane), bouteille de gaz de camping, mais aussi de bouteilles de plongée, de dioxyde de carbone, d'oxygène, d'hélium.

> Dans la limite d'une bouteille par an (excepté bouteille de gaz de camping).

La majorité des bouteilles de gaz fait l'objet d'une consigne et peut être rapportée sur un point de vente. Les bouteilles seront reprises sans frais, sur présentation ou non du bulletin de consignation.

Pour l'identification de la marque de la bouteille et des points de reprise gratuite, l'utilisateur peut se renseigner sur le site dédié <https://www.francegazliquides.fr> à la rubrique FAQ.



**Les extincteurs :**

Il s'agit principalement des extincteurs de types ménagers.

Si l'extincteur est encore sous contrat de maintenance, contacter la société de maintenance qui se chargera de son élimination.

> Dans la limite d'un extincteur par an.

**Les articles de sport et loisir, de bricolage et jardin, jeux et jouets :**

Il s'agit principalement :

- des cycles et engins de déplacement personnel non motorisés ;
- des produits destinés à la pratique sportive et ceux destinés aux activités de plein air ;
- des machines et appareils motorisés thermiques ;
- des matériels de bricolage, dont l'outillage à main ;
- des produits et matériels destinés à l'entretien et l'aménagement du jardin ;
- des jouets ;
- des maquettes, les puzzles, les jeux de société.

Les accessoires des produits mentionnés ci-dessus relèvent des familles correspondantes

**Les déchets résiduels (Encombrants/Non Valorisables) :**

Ce sont tous les déchets plus ou moins volumineux, exempts de substances dangereuses, qui ne peuvent pas être triés dans aucune autre filière proposée dans la déchèterie y compris les troncs de palmiers et tronc de végétaux non ligneux non contaminés de moins d'un mètre de diamètre et de long pour des raisons techniques de traitement.

Les sacs et contenant doivent être ouverts par l'utilisateur.

INTERDIT : les matériaux mentionnés à l'article 2.4.6 ainsi que les déchets diffus spécifiques et autres toxiques. La laine de verre en vrac (elle doit être conditionnée en sac).

**Autres :**

Il existe d'autres flux qui peuvent faire l'objet d'une collecte spécifique dans certaines déchèteries. Se renseigner auprès de l'agent de déchèterie.

**Autres consignes particulières**

Les conditions d'accès et d'utilisation de la déchèterie sont affichées sur chacun des sites et sur le site internet du SMED. Les consignes de sécurité et de dépôt sont également détaillées dans le présent règlement.

**2.4.6. Déchets interdits**

Sont exclus et déclarés non acceptables par les déchèteries d'UNIVALOM tous les déchets non conformes à l'article 2.4.5 du présent règlement et en particulier :



- Les ordures ménagères,
- Les déchets putrescibles ou autres déchets agroalimentaires provenant de l'industrie ou de la distribution,
- Les déchets anatomiques ou infectieux issus des activités de soins (DASRI),
- Les cadavres d'animaux ou déchets carnés,
- Les produits de laboratoire médical ou pharmaceutiques,
- Les graisses et boues de station d'épuration, déchets d'assainissement, lisiers, litière animale et fumiers,
- Les bouteilles de gaz issues des professionnels ainsi que de type acétylène, colles, kyrène,...
- Les produits chimiques d'usage industriel ou d'artisans,
- Les produits chimiques d'usage agricole, horticole, viticole et en pépinières ainsi que tout emballage les ayant contenus (produits phytosanitaires),
- Les déchets présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif (fusées de détresse, explosif, etc.),
- Les déchets en provenance des cimetières (terres, etc...),
- Les éléments entiers de carrosserie, les bateaux, les scooters,
- Les moteurs thermiques s'ils ne sont pas vidangés,
- Les cuves si elles ne sont pas entièrement vidées et dégazées,
- Les déchets de palmiers contaminés par le charançon rouge,
- Les déchets végétaux contaminés par le Xyllela Fastidiosa ou autres contaminants,
- Les espèces végétales invasives,
- Le goudron et les produits bitumineux,
- Les matériaux amiantés,
- Les bois traités (traverses de chemin de fer, poteau télécom...)
- Les extincteurs issus des professionnels,
- Les pneus issus des professionnels,
- Les algues et les plantes aquatiques,

Cette liste n'est pas exhaustive et l'agent de déchèterie est habilité à refuser des déchets qui peuvent présenter un risque ou un danger pour l'exploitation. L'utilisateur peut se renseigner auprès du SMED pour s'informer des filières existantes des déchets refusés.

En cas de déchargement de déchets non admis, les frais de stockage, de reprise, de transport et de retraitement seront à la charge du contrevenant. Ce dernier pourrait se voir refuser l'accès aux déchèteries du SMED.

## **2.4.7. Tarification et modalités de paiement**

### **2.4.7.1. Tarification**

Les tarifs applicables aux apports des particuliers et des professionnels sont votés par délibération du Comité Syndical du SMED et peuvent être consultés sur le site internet du SMED : [www.smed06.fr](http://www.smed06.fr)

Dans le cas d'un regroupement de personnes, le poids du chargement ne sera pas divisible entre plusieurs personnes et la facturation sera établie au seul tiers identifié.

Dans le cas de chargements hétéroclites (plusieurs déchets en mélange) et compte tenu que la typologie et la fréquentation des déchèteries ne permettent pas de pesées multiples, la facturation sera établie sur la base du tarif relatif au déchet le plus important en quantité.

#### **Tarifs professionnels :**

La tarification s'applique dès le premier kilogramme pour les matériaux suivants :

- végétaux,
- déchets de bois,
- Encombrants/non valorisés/ déchets résiduels
- gravats sales,
- gravats propres,
- cartons,
- bouteille de gaz,
- extincteurs,
- déchets dangereux spécifiques.

La liste des matériaux n'est pas exhaustive et pourra évoluer.

#### **Tarifs particuliers :**

Chaque foyer résidant sur le territoire du Pôle métropolitain CAP'AZUR bénéficiera de la gratuité des apports jusqu'à un seuil fixé par délibération du comité syndical du SMED. Au-delà du seuil de gratuité, il sera fait application du tarif en vigueur dès le 1<sup>er</sup> kilo. Au-delà d'un deuxième seuil, fixé par délibération du comité syndical du SMED, le tarif professionnel sera automatiquement appliqué aux particuliers jusqu'à la fin de l'année civile selon appréciation de l'autorité territoriale.

#### **Conditions tarifaires pour les déchèteries non équipées d'un pont bascule ou lorsque le pont bascule est en panne :**

Une tarification forfaitaire sera établie au passage et en fonction du type de déchets. Le responsable est la seule personne habilitée à définir la catégorie dans laquelle il se situe.

### **2.4.7.2. Modalités de paiement**

#### **Pour les particuliers :**

Les factures sont envoyées par la Régie de Recettes du SMED tous les mois aux particuliers par emails.

**En l'absence de règlement des factures, le compte sera mis en interdit à la date de facturation du mois suivant.**

**Pour les professionnels :**

Un système de prépaiement est mis en place sur [www.smed06.fr](http://www.smed06.fr).

Afin de pouvoir accéder en déchèterie, le professionnel doit estimer ses apports (à fréquence souhaitée : semaine, mois, année) et créditer son compte web usager en conséquence.

Dans les deux cas, les paiements peuvent s'effectuer :

- Par chèque bancaire ou postal,
- Par virement,
- Par carte bancaire – paiement en ligne par la procédure TIPI REGIE sur notre site internet : [www.smed06.fr](http://www.smed06.fr) (site internet sécurisé)

En cas de non-paiement, le recouvrement sera poursuivi par le Trésor Public, jusqu'à réception du règlement, l'accès à toutes les déchèteries du SMED sera refusé.

Les professionnels non-détenteurs de la carte Ecomaison seront facturés en appliquant la tarification des encombrants pour leurs dépôts de mobiliers.

**Aucun paiement en déchèterie ne peut être accepté.**

Lors du passage en déchèterie, trois situations seront possibles pour les professionnels :

- Le compte de l'utilisateur est crédité : l'accès sera autorisé, le compte sera défalqué du montant correspondant à la pesée,
- Si, à l'issue de la pesée, le compte de l'utilisateur n'est pas suffisamment crédité de la somme correspondant au tonnage déposé, un « découvert » temporaire sera autorisé, afin de ne pas bloquer l'utilisateur. Ce solde débiteur devra être apuré sous un délai de 30 jours calendaires. Au-delà de ce délai, un avis de sommes à payer sera émis par le trésor public pour le montant débiteur. Dans tous les cas, au prochain passage, le compte devra être à nouveau créditeur,
- Le compte de l'utilisateur n'est pas crédité à l'entrée de la déchèterie : l'accès sera refusé

**Pour l'ensemble des usagers :**

En cas de non-paiement, le recouvrement sera poursuivi par le Centre des Finances Publiques par tout moyen de droit et l'accès à toutes les déchèteries du SMED sera refusé.

**Aucun paiement en déchèterie ne peut être accepté.**

**En cas d'impayés, le responsable de la déchèterie est habilité à refuser l'accès au débiteur.**

À tout moment, l'utilisateur peut consulter l'historique de ses apports sur son compte personnel sécurisé en se connectant sur le site internet du SMED : [www.smed06.fr](http://www.smed06.fr)

En cas de réalisation d'un bon manuel de pesée ; si l'utilisateur refuse de signer le bon de pesée et qu'il a néanmoins déposé ses déchets, c'est alors la signature de l'agent de déchèterie qui fera foi.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**2.4.7.3. Modalités de remboursement**

Exceptionnellement, le professionnel ayant surestimé un apport en créditant une somme trop importante, pourra demander un remboursement. Cette procédure doit rester exceptionnelle et doit faire l'objet d'une demande écrite justifiée auprès des services du SMED.

## Chapitre 3 : Rôle et comportement des usagers des déchèteries

### Article 3.1. Rôle des usagers

Il est recommandé de porter une tenue appropriée sur le site pour effectuer le déchargement en toute sécurité. Le déchargement de déchets dans les bennes se fait aux risques et périls des usagers.

L'utilisateur doit :

- Se renseigner sur les conditions d'accès et de dépôt,
- Se présenter à l'agent et respecter les contrôles d'accès,
- Avoir un comportement correct envers les agents de déchèterie, en cas de litige, un courriel peut être envoyé à [exploitation@smed06.fr](mailto:exploitation@smed06.fr)
- Avoir une tenue correcte et garantissant la sécurité (chaussures fermées, gants, buste couvert...)
- Respecter le règlement intérieur et les indications des agents de déchèterie,
- Trier ses déchets avant de les déposer dans les lieux mis à sa disposition (bennes, conteneurs, plateforme, ...),
- Quitter le site après le déchargement des déchets pour éviter l'encombrement des voies d'accès,
- Respecter le Code de la route et la signalétique sur le site et manœuvrer avec prudence,
- Laisser le site aussi propre qu'avant son arrivée et, au besoin, effectuer un balayage,
- Respecter le matériel et les infrastructures du site.

En cas de saturation des bennes ou contenants, s'adresser à l'agent de déchèterie afin de connaître la démarche à suivre.

Après avoir reçu les instructions du gardien en matière de tri et de séparation des matériaux, les usagers sont tenus de les trier et de les séparer eux-mêmes, notamment les matériaux recyclables ou valorisables, et de les déposer dans les différents conteneurs réservés à cet effet.

Tout usager qui refuse d'effectuer le tri de ses déchets peut se voir interdire l'accès aux déchèteries.

### Article 3.2. Interdictions

Il est strictement interdit aux usagers de :

- S'introduire dans les contenants de déchets,
- D'ouvrir les garde-corps sans autorisation, de marcher sur le rebord des quais et des bennes, ...
- Se livrer à tout chiffonnage (récupération de matériaux ou de déchets susceptibles d'être utilisés ou revendus) ou de donner un quelconque pourboire aux agents de déchèterie ou aux autres usagers,
- Fumer y compris la cigarette électronique sur le site,
- Consommer, distribuer ou être sous l'influence de produits stupéfiants et/ou de l'alcool sur le site,
- Pénétrer dans le local de stockage des déchets dangereux,
- Pénétrer dans les parties réservées aux agents de déchèterie du local, sauf en cas de nécessité absolue,
- Accéder à la plate-forme basse réservée au service, sans autorisation, lorsque celle-ci est délimitée,

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

- Les enfants doivent rester sous la responsabilité et la surveillance des parents et rester dans le véhicule,
- Accéder au site en présence d'animaux même tenus en laisse. Les animaux ne sont pas admis sur le site de la déchèterie, sauf s'ils restent sous la responsabilité et dans le véhicule de leur maître,
- Laver les véhicules,
- Téléphoner pendant les opérations de manœuvre et de déchargement.

### Article 3.2. Encadrement du réemploi

Les déchèteries ne permettent pas aux usagers de collecter des objets déposés en dehors des dispositions de l'article 1.4. Toutefois les usagers pourront être autorisés à déposer et prendre certains objets dans des zones bien spécifiques et identifiées à l'intérieur des déchèteries

Une convention spécifique de réemploi est proposée

## Chapitre 4 : Responsabilité

### **Article 4.1. Responsabilité des usagers, prestataires et entreprises extérieures envers les biens et les personnes**

L'usager est responsable des dommages et des dégradations qu'il peut provoquer aux biens et aux personnes sur le site.

Le SMED décline toute responsabilité quant aux casses, pertes et vols d'objets personnels survenant dans l'enceinte des déchèteries.

Le SMED n'est pas responsable en cas d'accidents de circulation, les règles du Code de la route s'appliquant.

Toute personne sur site n'est pas autorisée à circuler à pied au milieu de la zone d'accès et des équipements de pesage (pont, barrière, borne de pesée). Ne pas déambuler hors des zones réservées aux dépôts.

Pour toute dégradation involontaire aux installations de la déchèterie par un usager, il sera établi un constat amiable, signé par les deux parties, dont un exemplaire sera remis au SMED.

### **Article 4.2. Mesures à prendre en cas d'accident corporel**

La déchèterie est équipée d'une trousse ou d'une armoire à pharmacie contenant les produits et matériels utiles aux premiers soins et située bien en évidence dans le local de l'agent de déchèterie. La personne habilitée à prendre les mesures nécessaires en cas d'accident des usagers est l'agent de déchèterie.

En cas d'impossibilité d'intervention de cet agent ou en cas de blessure de l'agent de déchèterie nécessitant des soins médicaux urgents, contacter à partir du téléphone fixe de la déchèterie le 18 pour les pompiers et le 15 pour le SAMU (112 à partir d'un téléphone mobile).

Pour tout accident corporel, l'usager doit le signifier immédiatement au responsable de la déchèterie et par écrit au SMED ([exploitation@smed06.fr](mailto:exploitation@smed06.fr)).

## Chapitre 5 : Infractions et sanctions

Les faits suivants : **le vol, les dégradations, la violation de propriété privée, la récupération de déchets, et enfin la violence et/ ou les menaces auprès de l'agent de déchèterie ou des usagers** feront l'objet de poursuites conformément aux dispositions du Code pénal.

Tout contrevenant au présent règlement sera poursuivi conformément aux lois et règlements en vigueur. Sont considérées comme infractions au présent règlement intérieur :

- tout apport de déchets interdits,
- toute action de chinage dans les conteneurs situés à l'intérieur des déchèteries,
- toute action qui, d'une manière générale, vise à entraver le bon fonctionnement de la déchèterie,
- toute intrusion dans la déchèterie en dehors des horaires d'ouverture (violation de propriété privée),
- tout dépôt sauvage de déchets devant ou aux abords,
- toute action de dégradation ou vandalisme effectués sur le site,
- toute réaction intempestive qu'elle soit verbale ou physique vis-à-vis des agents d'accueil, entre usagers ou autres personnes présentes sur le site.

L'outrage à agent concerne les personnes chargées d'une mission de service public, dans l'exercice de leurs fonctions.

Une personne chargée d'une mission de service public est toute personne privée à qui les pouvoirs publics ont confié la gestion d'une politique qui relève de leurs prérogatives

Cette liste n'est pas exhaustive.

Tout récidiviste se verra interdire l'accès à la déchèterie. Tous frais engagés par l'administration pour l'élimination des déchets abandonnés ou déposés contrairement au présent règlement seront intégralement récupérés auprès du contrevenant sans préjudice de poursuites éventuelles.

Les dispositions applicables en cas de non-respect de la réglementation sont rappelées ci-après :

Code Pénal	Infraction	Contravention et peine
R.610-5	<b>Non-respect du règlement</b> : violation des interdictions ou manquement aux obligations édictées par le présent règlement.	Contravention de 2 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 150 euros.
R.632-1	<b>Non-respect des règles de collecte</b> : fait de déposer dans les lieux adaptés des déchets sans respecter les conditions fixées par l'autorité administrative compétente.	Contravention de 2 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 150 euros.
R.634-2	<b>Dépôt sauvage</b> : fait de déposer, abandonner ou jeter des déchets, sur un lieu public ou privé, en dehors des emplacements désignés à cet effet par l'autorité administrative compétente.	Contravention de 4 <sup>ème</sup> classe passible d'une amende de 750 euros.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

<b>et</b> <b>R.635-8</b>	<b>Dépôt sauvage à l'aide d'un véhicule</b> Dépôt sauvage commis avec un véhicule.	Contravention de 5 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 1 500 euros + confiscation du véhicule. Montant pouvant être porté à 3 000 euros en cas de récidive.
<b>R 644-2</b>	<b>Encombrement de la voie publique</b> en y déposant ou en y laissant sans nécessité des matériaux ou objets qui entravent ou qui diminuent la liberté ou la sûreté de passage.	Contravention de 4 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 750 euros.

## Chapitre 6 : Sécurité et prévention des risques

### Article 6.1. Consignes de sécurité pour la prévention de risques

Les consignes particulières de sécurité sont mentionnées dans un protocole de sécurité affiché dans chaque site.

#### 6.1.1. Circulation et Stationnement

L'accès aux déchèteries pour les particuliers et professionnels nécessite l'application des consignes de sécurité suivantes :

- La circulation dans l'enceinte de la déchèterie se fait dans le strict respect du Code de la route et de la signalisation mise en place. La vitesse est limitée à 15 km/h. Les piétons sont prioritaires sur les véhicules en circulation.
- Les engins et véhicules affectés aux déchèteries sont prioritaires dans l'enceinte de la déchèterie.
- Le stationnement des véhicules, des remorques des usagers sur le haut du quai n'est autorisé que pour le déversement des matériaux dans les bennes ou conteneurs appropriés et sous le contrôle du responsable ou de l'agent de déchèterie. Il est demandé aux usagers d'arrêter le moteur de leur véhicule pendant le déchargement.
- Les usagers doivent manœuvrer prudemment et quitter la plate-forme dès que le déchargement est accompli pour éviter tout encombrement du site.

#### 6.1.2. Risques de chute

En vertu de l'arrêté du 27/03/2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2710-2 (installations de collecte de déchets apportés par leur producteur initial) – article 27 sur la prévention des chutes et collisions :

Les piétons ont l'obligation de circuler de manière sécurisée entre chaque zone possible de dépôts de déchets.

- Lorsque le quai de déchargement des déchets est en hauteur, un dispositif antichute adapté est installé tout au long de la zone de déchargement (barrière ouvrante ou fixe et banque).

Des panneaux signalant le risque de chutes sont affichés à divers endroits de ces zones.

Les manœuvres automobiles et les opérations de déversement des déchets, dans les bennes ou dans les conteneurs, seront effectuées avec précaution et sans précipitation.

Une attention toute particulière est portée au risque de chute depuis le haut du quai de déchargement sur le bas de quai. **Il est impératif de respecter les dispositifs anti chutes mis en place le long des quais et de ne pas les escalader, et de prendre les dispositions nécessaires pour effectuer le déchargement en toute sécurité.** Les vidages manuels doivent s'effectuer uniquement lorsque les barrières sont fermées. Le déchargement se fait par-dessus afin d'éviter les risques de chutes dans les bennes.

Ces dispositifs doivent être respectés, il est strictement interdit de marcher dessus même si ces derniers sont larges ou de les ouvrir soi-même. Seuls, les agents sont habilités à le faire lorsque l'aménagement des sites le permet afin de permettre aux véhicules munis d'un dispositif de levage hydraulique de benner sans danger.

L'utilisateur doit décharger lui-même ses matériaux en faisant particulièrement attention à éviter les chutes de plain-pied et en suivant les instructions de l'agent de déchèterie, la signalisation et dans le respect des infrastructures de sécurité mises en place conformément aux normes en vigueur.

Il doit donc adopter le moyen de présentation des déchets en les répartissant dans des contenants permettant de les vider aisément.

La tenue devra également convenir à la manipulation des déchets (chaussures fermées et stables, gants, pelle...).

### 6.1.3. Risques de pollution

Les règles de tri et de stockage suivantes sont à respecter lors du dépôt :

Conditions de stockage	
<b>Déchets dangereux</b>	<p>Réceptionnés uniquement par les agents des déchèteries qui les entreposeront eux-mêmes dans le local dédié pour le stockage (à l'exception des huiles, des lampes, des cartouches d'encre, des déchets d'équipements électriques et électroniques et des piles).</p> <p>Les déchets dangereux doivent être conditionnés dans leur emballage d'origine et identifiés.</p> <p>En aucun cas, les récipients ayant servi à l'apport des déchets dangereux ne doivent être abandonnés en vrac sur les aires de dépôt. Ils doivent être stockés dans les conteneurs spécifiques mis à disposition sur la déchèterie.</p>
<b>Huiles de vidange</b>	<p>Le mode opératoire de déversement des huiles est affiché sur le lieu de dépôt et doit être lu avec attention. Il est interdit de mélanger les huiles minérales et végétales. En cas de déversement accidentel, il faut prévenir l'agent de déchèterie.</p> <p>En aucun cas, les récipients ayant servi à l'apport des huiles ne doivent être abandonnés en vrac sur les aires de dépôt. Ils doivent être stockés dans les conteneurs spécifiques mis à disposition sur la déchèterie.</p>

### 6.1.4. Risque d'incendie

Tout allumage de feu est interdit, il est donc interdit de fumer dans tout l'ensemble de la déchèterie. Le dépôt des déchets incandescents (cendre, charbon de bois...) est interdit.

En cas d'impossibilité d'agir de la part de l'agent de déchèterie, l'utilisateur peut accéder au local de l'agent de déchèterie pour appeler les secours.

### 6.1.5. Autres consignes de sécurité

En cas d'intervention de l'engin de tassage pendant les horaires d'ouverture au public, un périmètre de sécurité sera établi par les agents de déchèterie dans lequel il sera strictement interdit à tout usager de pénétrer. Aucun dépôt de déchet n'est autorisé dans les caissons ou la zone de déchargement durant les manœuvres de l'engins.

## Article 6.2. Surveillance du site : la vidéo protection

Les déchèteries du SMED peuvent être placées sous vidéo protection de jour comme de nuit afin d'assurer la sécurité des agents, des usagers et des biens.

Les images sont conservées temporairement. Les images de vidéo protection sont transmises aux services de gendarmerie et pourront être utilisées en cas d'infraction au présent règlement à des fins de poursuite.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Toute personne peut accéder aux enregistrements la concernant, la demande doit être adressée par écrit à SMED.

Le système de vidéo protection est soumis aux dispositions réglementaires de la loi du 1<sup>er</sup> janvier 1995, la loi du 6 janvier 1978 et le décret du 17 octobre 1996.

## Chapitre 7 : Dispositions finales

### Article 7.1. Application

Le présent règlement est applicable à compter de son affichage sur le site et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

### Article 7.2. Modifications

Les modifications du présent règlement peuvent être décidées par le SMED et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le présent règlement.

### Article 7.3. Exécution

Monsieur le Président du SMED ou Madame/Monsieur le Président de chacune des Communautés d'Agglomération membres du SMED ou Madame/Monsieur le Maire pour chacune des Communes membres de ces agglomérations sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement pour les déchèteries gérées en régie.

Le SMED et l'entreprise exploitant les déchèteries sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement pour les déchèteries gérées par des prestataires.

### Article 7.4. Litiges

Pour tout litige au sujet du service de la déchèterie ou de la plateforme, les usagers sont invités à s'adresser par courrier à :

Syndicat Mixte d'Élimination des Déchets  
16 Allée des Gabians  
06150 Cannes La Bocca

Tout litige pourra faire l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties. Dans le cas où elle n'aboutirait pas, les litiges seront du ressort du Tribunal Administratif de Nice

### Article 7.5. Diffusion

Le règlement est consultable sur le site de chaque déchèterie, au siège du SMED et sur le site internet du SMED : [www.smed06.fr](http://www.smed06.fr).

Une copie du présent règlement peut être adressée par courriel à toute personne qui en fait la demande par téléphone au 04 22 10 65 47 ou par courriel à [contact@smed06.fr](mailto:contact@smed06.fr).

## Annexe 1 : Consignes de sécurité dans le cadre de visite des déchèteries

La visite d'une déchèterie a pour objectif pédagogique de sensibiliser à la gestion des déchets afin de favoriser le recyclage et la réduction de ces derniers.

Comme le rappelle la circulaire n°92-196 du 3 juillet 1992 du Ministère de l'Education nationale : « L'organisation générale des activités et le rôle de chaque participant doivent être définis avec précisions. Il importe en particulier, que soient clairement explicités, d'une part ce qui relève de l'organisation pédagogique qui est de la responsabilité de l'enseignant et, d'autre part, ce qui relève des mesures de sécurité à mettre en œuvre. L'organisation et la préparation de ces séances font l'objet d'une concertation entre les différents partenaires. Ces dispositions revêtent une importance d'autant plus grande que ces activités se déroulent dans un milieu comportant des risques particuliers ».

La présente charte définit de façon explicite les grands principes de l'organisation pédagogique, des responsabilités et des mesures de sécurité à mettre en œuvre lors des visites des déchèteries du SMED.

### Conditions d'accès :

Le site peut être visité par le grand public, les scolaires, les centres de loisirs et les associations situés sur le territoire du SMED (Age minimum requis 8 ans cycle 3).

Pour des raisons d'organisation, les demandes de visite doivent être effectuées au plus tôt, un mois avant la date souhaitée.

Les visites se déroulent selon des dates et horaires convenus d'un commun accord entre les deux parties. Elles s'effectuent par groupe de 15 personnes maximum et selon la capacité d'encadrement. Avec l'accord du SMED, 2 groupes peuvent être constitués pour des visites en parallèle.

Du fait de la présence de déchets, les visiteurs doivent être équipés de chaussures fermées. De plus, la visite s'effectuant en extérieur, la tenue des visiteurs devra être adaptée aux conditions météorologiques.

### Déroulement de la visite :

Durée de la visite : compter environ 1h.

Dans le cadre des groupes scolaires, les règles de sécurité en matière d'encadrement sont à la charge de l'enseignant selon la circulaire n°99-136 du 21/09/99 sur les sorties scolaires. Le nombre d'accompagnateurs doit être transmis avant la visite.

Le port du gilet de signalisation (fourni par le SMED) est obligatoire durant toute la visite.

Le comportement du groupe est sous la responsabilité des personnes accompagnatrices.

La visite sera faite par un agent désigné par le SMED. Si une personne quitte délibérément le groupe, la responsabilité du SMED ne pourra être engagée en cas d'accident ou d'incident.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Consignes de sécurité :**

Avant toute visite, un rappel des règles suivantes de sécurité sera effectué par la personne en charge de la visite :

- > Signalement des zones interdites et éventuellement les endroits dangereux lors des visites ;
- > Rappel du rôle de l'enseignant et des accompagnateurs en matière de surveillance lors des déplacements et notamment aux endroits jugés les plus sensibles ;
- > Sensibilisation des élèves à la spécificité du lieu dans lequel ils évolueront (lieu de travail non adapté aux enfants et dans lequel il ne faut pas courir, chahuter, monter, escalader ni crier) ;
- > Interdiction de monter sur les machines, véhicules ou engins de manutention en fonctionnement comme à l'arrêt.

En cas de non-respect des consignes, cette dernière aura autorité pour mettre un terme à la visite d'une personne ou du groupe.

**Autres consignes :**

La récupération ainsi que la manipulation d'objets ou de produits divers sont formellement interdites.

Seul l'agent du SMED peut décider d'une manipulation de produits pour une démonstration.

Les parties s'engagent à respecter la charte ci-dessus :

Etablissement demandeur :

Fait à ....., le .....

Et

SMED

Fait à ....., le .....

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



*Nous donnons de la valeur à vos déchets !*

Prévention-Traitement-Valorisation

UNIVALOM, Syndicat mixte pour la valorisation des déchets ménagers

# REGLEMENT INTERIEUR DES DECHETERIES

Mise à jour novembre 2024

(Annexé à la délibération du 29 novembre 2024)



*Vous apportez vos déchets dans nos points de collecte.  
Par votre action, vous participez à leur valorisation. Merci !*

## Sommaire

Chapitre 1 : Dispositions générales.....	4
Article 1.1. Objet et champ d'application .....	4
Article 1.2. Régime juridique.....	4
Article 1.3. Définition et rôle de la déchèterie .....	5
Article 1.4. Prévention des déchets, réemploi.....	5
Chapitre 2 : Organisation de la collecte .....	6
Article 2.1. Localisation des déchèteries.....	6
Article 2.2. Jours et heures d'ouverture .....	6
Article 2.3. Affichages .....	6
Article 2.4. Conditions d'accès aux déchèteries.....	6
2.4.1. Prérequis à l'utilisation du service .....	6
2.4.2. Accès des usagers .....	7
2.4.3. Accès des véhicules.....	10
2.4.4. Visite des installations.....	11
2.4.5. Déchets acceptés .....	11
2.4.6. Déchets interdits.....	17
2.4.7. Tarification et modalités de paiement.....	18
Chapitre 3 : Rôle et comportement des usagers des déchèteries .....	21
Article 3.1. Rôle des usagers .....	21
Article 3.2. Interdictions.....	21
Article 3.3. Encadrement du réemploi.....	22
Chapitre 4 : Responsabilité .....	23
Article 4.1. Responsabilité des usagers, prestataires et entreprises extérieures envers les biens et les personnes .....	23
Article 4.2. Mesures à prendre en cas d'accident corporel .....	23
Chapitre 5 : Infractions et sanctions .....	24
Chapitre 6 : Sécurité et prévention des risques.....	25
Article 6.1. Consignes de sécurité pour la prévention de risques.....	25
6.1.1. Circulation et Stationnement.....	25
6.1.2. Risques de chute .....	25
6.1.3. Risques de pollution.....	26
6.1.4. Risque d'incendie.....	26
6.1.5. Autres consignes de sécurité .....	26
Article 6.2. Surveillance du site : la vidéo protection .....	26
Chapitre 7 : Dispositions finales.....	28
Article 7.1. Application.....	28
Article 7.2. Modifications.....	28

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Article 7.3. Exécution ..... 28  
Article 7.4. Litiges ..... 28  
Article 7.5. Diffusion ..... 28  
Annexe 1 : Consignes de sécurité dans le cadre de visite des déchèteries ..... 29

## Chapitre 1 : Dispositions générales

### Article 1.1. Objet et champ d'application

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir l'ensemble des règles d'utilisation des déchèteries syndicales implantées sur le territoire d'UNIVALOM et uniquement pour les membres du Syndicat ayant adhéré à la compétence optionnelle à la carte « gestion des déchèteries ».

Les dispositions du présent règlement s'imposent à tous les utilisateurs du service, tels que :

- Les agents d'UNIVALOM
- Les usagers
- Les prestataires
- Les entreprises extérieures

Les agents de déchèterie sont employés par UNIVALOM, ils ont l'autorisation et l'obligation d'appliquer et de faire appliquer le règlement intérieur aux usagers, aux prestataires et aux entreprises extérieures.

### Article 1.2. Régime juridique

Les déchèteries sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à la loi du 19 juillet 1976. Elles sont rattachées par Décret n° 2012-384 à la rubrique n°2710 (installation de collecte de déchets apportés par le producteur initial de ces déchets) de la nomenclature des ICPE ainsi qu'à la rubrique n°2711 pour le regroupement de déchets d'équipements électriques et électroniques et à la rubrique n°2716, uniquement pour la déchèterie du Cagnet, pour le transit de déchets non dangereux non inertes.

La rubrique 2710 est subdivisée selon la nature des déchets réceptionnés (2710-1 pour les déchets dangereux et 2710-2 pour les déchets non dangereux), puis selon la quantité de déchets susceptibles d'être présents sur le site qui définit le régime de l'installation. De plus, ont été introduits le nouveau régime de l'enregistrement et le contrôle périodique pour les installations classées soumises à déclaration.

En vertu de l'article 7.1 des rubriques 2710-1 DC et 2710-2 DC et l'article 42 de la rubrique 2710-2 E : « Les déchets sont réceptionnés sous le contrôle du personnel habilité par l'exploitant ou de son représentant ».

Ainsi l'article 3.1 des rubriques 2710-1 DC et 2710-2 DC et l'article 8 de la rubrique 2710-2 E précisent que :

« L'exploitation doit se faire sous la surveillance, directe ou indirecte, d'une personne nommément désignée par l'exploitant et ayant une connaissance de la conduite de l'installation et des dangers et inconvénients des produits stockés dans l'installation ».

La réglementation précise également dans l'article 7.2 de la rubrique 2710-1 DC dédié à la réception des déchets dangereux, que « *la réception des déchets est seulement effectuée par le personnel habilité avec interdiction pour le public d'entrer dans le local de stockage (à l'exception des stockages d'huiles, des lampes, des cartouches d'encre, des déchets d'équipements électriques et électroniques et des piles)* ».

### **Article 1.3. Définition et rôle de la déchèterie**

Les déchèteries d'UNIVALOM sont des installations aménagées, surveillées et clôturées où les usagers peuvent apporter certains matériaux (voir liste à l'article 2.4.5 du présent règlement) qui ne sont pas collectés par le circuit de ramassage ordinaire des ordures ménagères, du fait de leur encombrement, quantité ou nature, conformément aux règlements de collecte en vigueur.

Ces déchets doivent être triés et répartis dans les contenants ou alvéoles spécifiques afin de permettre une valorisation maximale des matériaux. Les panneaux de signalisation sur site et les indications de l'agent de déchèterie doivent être suivis.

Les déchèteries Syndicales ont pour rôle de :

- limiter la pollution due aux dépôts sauvages et aux déchets ménagers spéciaux,
- évacuer les déchets non pris en charge par les collectes traditionnelles dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité,
- favoriser au maximum le recyclage et la valorisation des matériaux, dans les meilleures conditions techniques et économiques du moment, tout en préservant les ressources naturelles,
- sensibiliser l'ensemble de la population aux questions de respect de l'environnement et à l'interdiction du brûlage des déchets à l'air libre,
- encourager la prévention des déchets par le réemploi de certains déchets en lien avec le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés.

### **Article 1.4. Prévention des déchets, réemploi**

Afin de favoriser le réemploi, UNIVALOM invite les usagers de ses déchèteries à prolonger la durée de vie de leurs objets en favorisant la réparation, le détournement de leur utilisation et à les réemployer grâce à des dons à des particuliers, à des associations, via des trocs ou la vente d'occasion, avant de les apporter en déchèterie.

Dans le cadre de la loi AGEC, UNIVALOM tend à développer le réemploi en déchèterie. Ainsi, sauf avis contraire de l'utilisateur exprimé par écrit, les déchets déposés en déchèterie pourront être réutilisés par des structures de l'économie sociale et solidaire ou circulaire, par d'autres structures à but non lucratif qui auront signé une convention avec UNIVALOM ou par UNIVALOM pour ses propres besoins dans un objectif d'exemplarité et d'économies des ressources.

## Chapitre 2 : Organisation de la collecte

### Article 2.1. Localisation des déchèteries

Le présent règlement est applicable aux déchèteries d'Antibes, Bézaudun-les-Alpes, Cipières, La Colle-sur-Loup, Le Cannet, Mougins, Mouans-Sartoux, Puget-Théniers, Roquefort-les-Pins, Roquesteron, Valberg, Valbonne, Vallauris, ainsi qu'à toutes les déchèteries à venir dont UNIVALOM aura la gestion.

### Article 2.2. Jours et heures d'ouverture

L'accès aux déchèteries est autorisé dans des plages horaires bien définies et consultables sur le site internet d'UNIVALOM ([www.univalom.fr](http://www.univalom.fr)). Ces plages horaires peuvent changer en cours d'années ou en fonction des saisons.

Les déchèteries d'UNIVALOM sont systématiquement fermées les jours fériés.

UNIVALOM se réserve le droit de fermer à titre exceptionnel une déchèterie en cas d'intempéries graves, de désordres, travaux ou toute autre situation l'exigeant. L'information de fermeture sera affichée à l'entrée du site, et transmise par les moyens de communication choisis (site internet, voie de presse, courriel).

En dehors des heures d'ouverture, l'accès aux déchèteries est formellement interdit, UNIVALOM se réserve le droit d'engager des poursuites envers les contrevenants pour violation de propriété privée.

### Article 2.3. Affichages

Le présent Règlement Interne est disponible auprès du responsable de site à l'intérieur du local d'accueil, de façon à être accessible et lisible pour l'ensemble des usagers du service. Les heures et jours d'ouverture, ainsi que la liste des matériaux, objets ou produits acceptés et les tarifs des apports des professionnels, sont affichés à l'entrée de la déchèterie et disponible sur le site internet.

Un dispositif permanent d'affichage et de signalisation informe le public sur les obligations de circulation, les consignes de sécurité et de dépôt des déchets.

### Article 2.4. Conditions d'accès aux déchèteries

#### 2.4.1. Prérequis à l'utilisation du service

La législation, dans le cadre de la Loi Informatique et Libertés et du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), impose une information préalable des usagers quant à leurs droits et à la nature des données exploitées au sein du système d'informations exploité par UNIVALOM.

##### 2.4.1.1. Données collectées

- **Données personnelles** : Figurent dans cette catégorie les justificatifs d'identité et de domiciliation, ainsi que les documents d'immatriculation à diverses banques d'informations (Carte grise, K-Bis, etc..). Les données supérieures à 5 ans seront supprimées pour les usagers n'ayant eu aucune activité.

- **Données d'exploitation** : Il s'agit de données collectées à chaque utilisation de la carte d'accès. Les heures de passage, le nom de l'utilisateur ainsi que la nature et le poids des déchets seront enregistrés dans le logiciel de gestion. L'utilisateur autorise l'exploitation de ces données par UNIVALOM pour établir des statistiques (enregistrer, suivre et analyser la fréquentation et les catégories de déchets apportés, par type d'utilisateur et la facturation du service).

Les usagers pourront saisir la CNIL en cas de litige.

#### **2.4.1.2. Consentement**

Les usagers, en faisant la demande d'une carte d'accès leur permettant de bénéficier du service fourni par UNIVALOM, autorisent ce dernier à collecter et à conserver de manière sécurisée les données nécessaires au bon fonctionnement du service de dépose en déchèterie.

#### **2.4.2. Accès des usagers**

Sont admis

- en priorité, les particuliers résidant sur le territoire du Pôle métropolitain CAP'AZUR regroupant les Communautés d'Agglomération Sophia Antipolis, du Pays de Grasse, Cannes Pays de Lérins et de la Communauté de Communes Alpes d'Azur
- les entreprises, commerçants et artisans ayant leur siège social sur le territoire des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) cités ci-avant. Sous réserve de capacité des sites,

Si les sites le permettent en termes d'accueil et de capacité, les déchèteries d'UNIVALOM acceptent des particuliers et des professionnels extérieurs aux territoires ci-dessus selon des conditions tarifaires différentes.

UNIVALOM peut également conclure une convention avec des EPCI voisins afin que ses résidents puissent accéder à une déchèterie de proximité qui ne serait pas gérée par UNIVALOM.

Dans tous les cas, la capacité d'accueil de la déchèterie est déterminée par le responsable. En cas de problèmes (technique ou de sécurité), le responsable reste la seule personne sur site, habilitée à limiter les accès, diriger les usagers vers d'autres déchèteries ou centres de traitement, voire fermer provisoirement le site.

##### **2.4.2.1. Inscription au réseau des déchèteries**

Pour accéder aux déchèteries, les usagers doivent être en possession d'un badge d'accès UNIVALOM.

L'utilisateur doit se rendre sur [univalom.ecocito.com](http://univalom.ecocito.com) ou sur le site UNIVALOM pour effectuer sa demande d'inscription en complétant le formulaire et en le retournant avec les pièces justificatives au service déchèteries par courriel ([decheteries@univalom.fr](mailto:decheteries@univalom.fr)) ou par courrier pour instruction.

Les usagers devront fournir :

- **Pour les particuliers :**
  - La dernière facture d'électricité ou d'eau de moins de 3 mois ou le dernier avis d'imposition de taxe d'habitation.
  - Une pièce d'identité en cours de validité.

➤ **Pour les professionnels :**

- L'immatriculation au Registre du Commerce (K-Bis, carte d'artisan) récente de moins de 3 mois,
- La domiciliation (facture EDF, ou téléphone) récente de moins de 3 mois,
- La carte grise des véhicules utilisés.

Seront considérés comme professionnels :

- toutes les sociétés possédant un KBIS (SA, SARL, SCI...)
- les entreprises qui travaillent pour le compte d'une Commune,
- les salariés directs des copropriétés et/ou bailleurs sociaux qui interviennent pour le compte des résidences (ils devront disposer d'un badge établi au nom du gestionnaire avec précision de la copropriété),
- les bénéficiaires des chèques emploi service travaillant directement pour les particuliers,
- les services de l'Etat, de la Région et du Département,
- les associations (excepté les associations caritatives sur décision de l'autorité territoriale),
- **les professionnels agissant pour le compte de particuliers résidant sur les territoires des EPCI cités à l'article 2.4.2 et autres.**

➤ **Pour les gens du voyage :**

- Une copie de la carte grise du véhicule et l'assurance automobile en cours de validité, tout document permettant d'attester de la résidence fiscale où sera établie la facturation.
- Une pièce d'identité en cours de validité.

Un badge sera remis et il sera demandé à chaque passage. Cette carte est gratuite d'accès et valable pour l'ensemble des déchèteries d'UNIVALOM. Les personnes se présentant à la déchèterie sans carte d'accès ne seront pas autorisées à déposer leurs déchets. Le renouvellement de la carte est payant.

**Le titulaire devra immédiatement signaler par écrit (courriel à l'adresse [decheteries@univalom.fr](mailto:decheteries@univalom.fr) ou par courrier postal) auprès d'UNIVALOM la perte ou le vol du badge afin que le service puisse procéder à son annulation et éviter ainsi toute utilisation frauduleuse.**

**Le titulaire demeure responsable de ses badges et de l'utilisation qui en est faite et devra supporter dans ce contexte les factures émises.**

Il appartiendra aux usagers d'informer les services d'UNIVALOM de tout changement de situation.

Il est obligatoire pour tous les utilisateurs de valider la nature des déchets déposés, à chaque passage avec les agents de déchèterie, de vérifier le poids de leur dépôt et de signaler immédiatement au responsable de la déchèterie si une anomalie est constatée. La sensibilité légale de pesage des ponts est de plus ou moins 20 kg, les systèmes de pesée sont vérifiés annuellement par un organisme indépendant.

Le ticket de pesée est distribué par la borne à la demande de l'utilisateur. Toute réclamation a posteriori ne sera pas recevable.

Les particuliers devront actualiser leur dossier tous les deux ans à date anniversaire.

Les professionnels devront également signaler tout changement de dénomination sociale ou cessation d'activité.

#### 2.4.2.2 - Conditions d'utilisation du badge Univalom

- Le particulier ne doit utiliser que le badge établi à son nom.

##### **Aucune procuration ne pourra être établie**

- Les professionnels ne sont pas autorisés à utiliser les badges des particuliers.
- En cas d'utilisation frauduleuse, le responsable du site pourra récupérer la carte du particulier afin que le badge ne soit plus utilisé. Le professionnel pourra se voir interdire l'accès par l'autorité territoriale d'UNIVALOM pour une durée qui lui sera notifiée par écrit.
- L'utilisateur de type particulier est limité à des dépôts de ménage. Dans le cas où celui-ci déposerait des quantités importantes ou des volumes réguliers pouvant provenir d'une activité professionnelle, l'utilisation du badge particulier lui sera refusée par le responsable du site. Dans ce cas, il sera invité à créer et/ou utiliser un compte d'accès professionnel.
- Le gardien de la déchèterie, dans ses missions de contrôle de l'accès des usagers à la déchèterie, peut demander à ces derniers lorsque nécessaire, la présentation d'une pièce d'identité afin de vérifier l'utilisation correcte du badge. Ces contrôles sont faits de façon ponctuelle.
- Les personnes possédant une carte de mobilité inclusion invalidité exclusivement pourront autoriser une entreprise à vider des déchets pour leur compte particulier. Dans ce cas, l'entreprise devra fournir le jour du dépôt et pour chaque passage, les originaux de la CMI invalidité, la pièce d'identité de l'utilisateur et être en possession du badge.
- Les associations caritatives, sur demande écrite et motivée auprès des services d'UNIVALOM pourront bénéficier, après acceptation de l'autorité territoriale, d'une gratuité des accès. La décision d'acceptation ou de refus sera notifiée par écrit.
- Les services municipaux des Communes et les services communautaires des EPCI situés sur le territoire du Pôle métropolitain CAP'AZUR bénéficient de la gratuité d'accès à condition de respecter les termes du présent Règlement. Le personnel communal ou communautaire ne devra pas utiliser à des fins personnelles ou professionnelles les badges mis à disposition de la Commune.
- Concernant les végétaux uniquement : les copropriétés pourront bénéficier d'un badge d'accès nominatif aux déchèteries d'UNIVALOM. Les copropriétés, via leur syndic de gestion, pourront fournir à l'entreprise de leur choix ce badge d'accès. Ces entreprises travaillant pour le compte de copropriétés devront être dûment habilitées par celles-ci.
- Les prestataires et entreprises privées en charge des évacuations devront répondre aux exigences de ce règlement ainsi que des protocoles de sécurité.
- La possession d'un badge actif de déchèterie donne droit à un composteur individuel, sous réserve des conditions de délivrance (conditions détailler sur le site internet d'UNIVALOM)

L'accès aux déchèteries est interdit aux usagers dépositaires de déchets non conformes aux caractéristiques des déchets admis pour chaque déchèterie.

### **2.4.2.3. Spécificités du réseau de déchèteries**

- La déchèterie d'Antibes Juan les Pins accueille en priorité les professionnels. Certains déchets n'y sont pas acceptés (précisé sur le site internet d'UNIVALOM).
- La déchèterie de Roquefort les Pins accueille uniquement les véhicules légers des particuliers et les services publics.
- La déchèterie de Vallauris accueille uniquement les particuliers. Les professionnels sont acceptés pour les déchets refusés sur la déchèterie d'Antibes.

Les responsables des déchèteries pourront orienter les usagers professionnels vers des déchèteries privées. Ils pourront également les orienter vers une autre déchèterie du réseau CAP AZUR en capacité de les accueillir.

### **2.4.2.4. Clôture d'un compte :**

Les usagers peuvent clôturer leur compte en effectuant une demande par écrit (courriel ou courrier postal) suivant les modalités ci-après :

- pour les particuliers : effectuer une demande de clôture de compte en joignant une copie de leur carte d'identité.
- pour les professionnels : effectuer une demande de clôture de compte en joignant la copie de la carte d'identité du gérant de la société, un extrait de kbis de moins de 3 mois et un RIB au nom de la société.

Le badge doit être détruit ou renvoyé à l'adresse suivante :

UNIVALOM  
CS 40506  
06905 SOPHIA ANTIPOLIS

### **2.4.3. Accès des véhicules**

Seuls les véhicules suivants peuvent accéder aux déchèteries :

- Véhicules légers (voiture, utilitaire en location ou en prêt) avec ou sans remorque ;
- Véhicules à moteur à deux ou trois roues et les vélos avec ou sans remorque ;
- Tout véhicule non attelé de largeur carrossable inférieure ou égale à 2,25 m d'un poids à vide inférieur ou égal à 3,5 tonnes (limite de volume en fonction des capacités de chaque site).

Le responsable pourra vérifier la carte grise du véhicule qui vient effectuer un dépôt.

L'accès est autorisé également à tous les véhicules nécessaires à l'exploitation du site, et à certains véhicules communaux ou communautaires spécifiques et sous réserve de l'acceptation par UNIVALOM.

Lorsque ceux-ci ont un accès au site en dehors des heures d'ouverture, ils doivent respecter les conditions suivantes :

- Pas de fouilles et de chiffonnage,
- Respect des protocoles,
- Utilisation obligatoire des badges,
- S'assurer de la capacité d'accueil,
- S'assurer qu'aucun prestataire de bas de quai n'a une rotation de benne en cours,
- Ne pas décharger au-delà de la capacité des bennes,
- Ne pas laisser entrer d'autres usagers, personnes et véhicules,
- Respecter le tri,
- Refermer le site correctement après son utilisation,

- Prévenir immédiatement UNIVALOM en cas d'accident ou de tout autre problème significatif,
- Pas de lavage de véhicules.

#### 2.4.4. Visite des installations

Les déchèteries sont des installations classées où des consignes de sécurité strictes doivent être appliquées dans le cadre de visites par des établissements scolaires, centres de loisirs ou associations. L'annexe 1 précise les modalités de visite de site.

#### 2.4.5. Déchets acceptés

La liste des déchets admis n'est pas définitive et dépend des capacités des différents sites. De nouvelles filières peuvent être mises en place ultérieurement. Les dépôts des déchets acceptés doivent respecter les consignes de tri et de dépôt indiquées. Des restrictions de volume et de taille pourront être appliquées par le responsable.



##### Les gravats propres :

Les gravats propres sont les matériaux inertes provenant de démolitions. Exemples : terre, terre cuite, cailloux, pierres, béton, parpaings, mortier, ciment, briques, tuiles, carrelage, porcelaine (WC, lavabo), marbre, ardoise, grès, granit, pierre volcanique, matériaux réfractaires, etc. (Débarrassés de fer, bois, plastique, papiers, polystyrène).

INTERDIT : le plâtre (sous toutes ses formes), le torchis, les tôles, les tuyaux en fibrociment ...



##### Les gravats sales :

Les gravats sales sont des gravats non stabilisés, dont les caractéristiques physiques évoluent avec le temps. Exemples : déblais de chantier comprenant des matériaux inertes en majorité, en mélange avec des emballages. Gravats non inertes en totalité et qualifiés de gravats sales (sacs de ciment usagés, béton armé, verre armé, BA 13 sans isolant, etc).



##### Le plâtre :

Le plâtre est un matériau de construction à base de gypse. Exemple : déchets de chantiers tels que plaques de plâtre, plaques de plâtre cartonnées, plaques de plâtre cartonnées associées à un complexe isolant (type polystyrène ou laine de verre ou de roche) ou de carreaux de plâtres neufs, enduits plâtre et éléments structurels associés, mélange isolant paille/plâtre, staff, etc).



##### Les végétaux :

Les végétaux ou « déchets verts » sont les matières végétales issues de l'exploitation, de l'entretien ou de la création de jardins ou d'espaces verts dont les dimensions sont d'une longueur inférieure à 1,20 m et d'un diamètre inférieur à 10 cm.

Exemples : tontes, branchages, fleurs fanées, sciures de bois et, de façon générale, tous les déchets végétaux.

INTERDIT : les pots de fleurs, les cailloux, le bois traité et les souches, les bouteilles et sacs plastiques, les palmes et les troncs de palmier malade, les végétaux contaminés par Xyllela Fastidiosa ou d'autres contaminants (la liste est non exhaustive).



**Le bois :** Bois non traité

Les déchets de bois sont des emballages particuliers ou des matériaux issus de la récupération ; ils regroupent également plusieurs types de sous-produits générés à tous les stades de la filière bois. Les branches et troncs de plus de 10 cm de diamètre et de longueur inférieure à 50 cm.

Exemples : portes, fenêtres, éléments de charpente (poutres, solives, etc.), panneaux de bois, palettes,...

INTERDIT : le bois provenant de déchets d'éléments d'ameublement s'il y a une benne spécifique de déchets mobiliers sur la déchèterie, le bois traité comme les traverses de chemin de fer ou encore les poteaux électriques, la sciure, les bois brûlés, les cannes et bambou, les troncs de palmiers et autres espèces végétales non ligneuses.



**Les cartons :**

Sont collectés les déchets de carton. Les cartons d'emballages devront être débarrassés de tout autre matériau et pliés.

Exemples : gros cartons d'emballages propres, secs et pliés, etc.

INTERDIT : les mouchoirs, le papier-cadeau, le papier ménage, le papier peint, le plastique, le polystyrène, etc.



**Les métaux :**

Déchets constitués de métal (métaux ferreux et non ferreux)

Exemples : feuilles d'aluminium, tôles, fontes, ferraille, cuivre, déchets de câbles. ...

INTERDIT : les carcasses de voitures, les vélos (si la déchèterie est dotée d'une zone de collecte spécifique des vélos) ou autres objets métalliques qui peuvent être réparés ou réutilisés, l'électroménager, les déchets électriques et électroniques, les extincteurs, les ballons d'eau chaude, etc.



#### Huiles de vidange :

Les huiles de vidange usagées sont les huiles minérales et synthétiques, lubrifiantes ou industrielles qui sont devenues impropres à l'usage auquel elles étaient destinées (huiles de moteur à combustion, huiles lubrifiantes ...).

**Consigne à respecter :** l'utilisateur doit éviter tout contact de l'huile usagée avec les mains et les bras.

**N'est pas acceptée** la présence d'eau, ni d'huile végétale, ni les liquides de freins ou de refroidissement, ni les solvants, diluants ou acides de batteries.

Les professionnels sont invités à utiliser leur propre filière de traitement des huiles de vidange.

L'huile de vidange doit être dans un contenant identifié (huile de vidange), adapté et fermé de 5 à 10 litres. Il sera déposé devant la cuve d'huile de vidange à l'endroit signalé par les agents de la déchèterie. Les bidons ayant servi pour le transport des huiles sont pris en charge dans un bac spécifique en tant que déchets dangereux. Voir les consignes à suivre en cas de déversement accidentel dans le présent règlement.



#### Huiles de fritures :

Les huiles de friture sont les huiles alimentaires végétales usagées des ménages. Il est interdit de déverser des huiles alimentaires usagées dans l'évier ou dans la poubelle.

**Consigne à respecter :** Il est conseillé de verser l'huile usagée, une fois froide, dans son emballage d'origine ou dans des récipients étanches et fermé. Le récipient sera déposé devant la cuve d'huile alimentaire à l'endroit signalé par les agents de la déchèterie.

**N'est pas acceptée** la présence d'eau ni d'huile minérale, ou tout autre produit qui n'est pas de l'huile végétale, même mélangé.



#### Textiles :

Les déchets textiles sont les déchets issus des produits textiles d'habillement, des chaussures et du linge de maison, à l'exclusion des textiles sanitaires.

**Consignes à respecter :** les articles déposés peuvent être usés, mais ils doivent être propres, secs et contenus dans un sac fermé.

**Ne sont pas acceptés** les articles mouillés ou souillés comme les vêtements ayant servi au bricolage et aux travaux ménagers. Les chaussures doivent être attachées par paire, le sac bien fermé, en évitant les sacs trop volumineux. Les sacs de couchage, duvets, coussins, couettes et oreillers sont à mettre dans le contenant spécifique mis à disposition.

L'utilisateur peut également faire un don de ses textiles dans des conteneurs d'apport volontaire dédiés répartis sur le territoire d'UNIVALOM. Les points d'apport volontaires sont consultables sur le site : <https://refashion.fr/citoyen/fr/point-dapport>.



**Piles et accumulateurs :**

Catégories ou Exemples : Piles, piles boutons, assemblages en batterie ou accumulateurs qui sont scellés et peuvent être portés à la main et ne sont ni une pile ou un accumulateur industriel, ni une pile ou un accumulateur automobile.

**Consignes à respecter :** Des conteneurs spécifiques sont mis en place sur la déchèterie, se renseigner auprès de l'agent de déchèterie pour tout dépôt. Déclarer tout apport de piles au lithium à l'agent de déchèterie.

Vous pouvez également et prioritairement les rapporter en magasin. Stocker vos piles dans une boîte ou un sachet au sec (les piles peuvent rouiller) et hors de portée des enfants, ces petits objets pouvant être ingérés.

La liste des points d'apports est disponible sur le site de la filière de recyclage des piles et accumulateurs : [www.corepile.fr](http://www.corepile.fr).



**Batteries :**

Toute pile ou accumulateur destinés à alimenter un système de démarrage, d'éclairage ou d'allumage (batteries automobiles).

**Consignes à respecter :** les batteries doivent être déposées auprès de l'agent de déchèterie qui se chargera de les stocker. Les batteries automobiles peuvent également et prioritairement être déposées gratuitement auprès des garagistes.

INTERDIT : les batteries de vélo, trottinette, véhicules... à assistance électrique et voiture électrique.



**Pneumatiques :**

Les catégories de pneumatiques acceptés en déchèterie sont les suivantes : pneus déjantés de véhicules automobiles de particuliers, provenant de véhicules de tourisme, camionnettes, 4x4..., et les pneus déjantés de véhicules 2 roues de particuliers provenant de motos, scooters...

> Dans la limite de 4 pneus par an.

INTERDIT : les pneus de véhicules légers des professionnels, pneus de poids lourds, pneus agricoles, pneus de génie civil .... Ainsi que les pneus souillés (huile, peinture) ou contenant tous corps étrangers comme gravats, métaux, terre ...

Les pneus peuvent notamment et prioritairement être repris gratuitement par le distributeur à l'occasion de l'achat d'un équipement identique dans le cadre de la reprise du « un pour un ».

Pour plus d'informations, consulter le site de la filière de collecte et de recyclage des pneumatiques : [www.aliapur.fr](http://www.aliapur.fr).



### Déchets d'Équipements Électriques ou Électroniques (DEEE) :

Un déchet d'équipement électrique ou électronique (DEEE) est un produit électrique fonctionnant soit par le branchement d'une prise sur le secteur, soit par une source autonome (pile, batterie). Il existe 4 catégories de DEEE (hors lampes) collectées en déchèterie :

- Le Gros Electroménager Froid (GEM F) : réfrigérateur, congélateur, climatiseur, ...,
- Le Gros Electroménager Hors Froid (GEM HF) : cuisinière, four, hotte aspirante, chauffe-eau, lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge, cumulus, ...,
- Les Petits Appareils en Mélange (PAM) : appareils de cuisine, bureautique / informatique, entretien / ménage, vidéo, audio, jardinerie...
- Les écrans : télévision, ordinateur, minitel, ...,

Les DEEE font l'objet d'une filière spécifique et peuvent également et prioritairement être repris gratuitement par le distributeur (y compris les distributeurs vendant à distance) à l'occasion de l'achat d'un équipement identique dans le cadre de la reprise dite « un pour un ». Les distributeurs d'électroménagers ont une obligation de reprise sans obligation d'achat « un pour zéro ». Ce mode d'évacuation est à privilégier.

**Consigne à respecter** : se renseigner auprès de l'agent de déchèterie. Des contenants spécifiques sont à disposition pour les dépôts des PAM et les écrans. Les GEM F et HF seront à déposer au sol.

La liste des points d'apports est disponible sur le site de la filière de recyclage des piles et accumulateurs : <https://www.ecosystem.eco/>.



### Lampes :

Les lampes collectées en déchèterie sont les lampes à LED, les « néons » (tubes fluorescents rectilignes), lampes de basse consommation (fluocompactes) et autres lampes techniques.

L'utilisateur doit se renseigner auprès de l'agent de déchèterie afin de pouvoir déposer ses lampes.

Les lampes usagées peuvent être reprises gratuitement par tout magasin qui vend ces produits à l'occasion de l'achat d'une autre lampe (reprise dite « 1 pour 1 »). Notamment, il existe des enseignes permettant de déposer gratuitement les lampes dans un bac de recyclage en " libre-accès".

Pour connaître tous les points de collecte où déposer les lampes, consulter le site dédié de Recylum : <https://www.ecosystem.eco/>.



### Déchets d'éléments d'ameublement (DEA) :

Les déchets considérés comme déchets d'ameublement ménagers sont les déchets issus d'éléments d'ameublement détenus par les ménages ainsi que les déchets d'ameublement assimilables à ceux produits par les ménages.

**Consignes à respecter :** Le mode de tri à effectuer par l'utilisateur se fera en fonction du type de déchet de mobilier et non de la matière. Exemples : tout type de mobilier intérieur (salon, cuisine, chambres, bureau, etc.), mobilier de jardin, literie, etc.

**Les professionnels détenteurs de la carte écomaison sont limités à un dépôt de 3m<sup>3</sup> maximum par jour.** Les professionnels non détenteurs de la carte écomaison seront facturés en appliquant la tarification des déchets résiduels pour leurs dépôts de mobiliers.

Site internet à consulter : <https://www.maisondutri.fr/>.



**Déchets Ménagers Spécifiques (DMS) :**

Les déchets ménagers spécifiques acceptés sont les déchets issus de produits chimiques pouvant présenter un risque significatif pour la santé et l'environnement. **La liste des catégories acceptées avec les limitations de volume et les conditions de dépôt est à consulter auprès de l'agent de déchèterie.**

**Consignes à respecter :** les déchets doivent être remis directement à l'agent de déchèterie ou déposés dans la zone dite zone tampon.

Exemples : Solvants, peintures, vernis, colle, radiographies, herbicides et pesticides, néons, bombes aérosols, bouteille de protoxyde d'azote et tous les produits issus de l'activité de bricolage des particuliers.

Les déchets doivent être identifiés (étiquette lisible), fermés et conditionnés dans leur emballage d'origine. Ne sont pas acceptés les produits dangereux mentionnés à l'article 2.4.6 (comme les engins explosifs tels que les fusées de détresse, les feux pyrotechniques, ...).

Voir l'ensemble des consignes à suivre pour les dépôts des DMS à l'article 6.1.3.

**> Les apports sont limités à 5 produits par semaine (excepté bouteille de protoxyde d'azote).**

Site internet à consulter : <https://www.ecodds.com>



**Les bouteilles de gaz :**

Il s'agit principalement de bouteilles de types ménagers (butane ou propane), mais aussi de bouteilles de plongée, de dioxyde de carbone, d'oxygène, d'hélium.

**> Dans la limite d'une bouteille par an (excepté bouteille de gaz de camping).**

La majorité des bouteilles de gaz fait l'objet d'une consigne et peut être rapportée sur un point de vente. Les bouteilles seront reprises sans frais, sur présentation ou non du bulletin de consignation.

Pour l'identification de la marque de la bouteille et des points de reprise gratuite, l'utilisateur peut se renseigner sur le site dédié <https://www.francegazliquides.fr> à la rubrique FAQ.



**Les extincteurs :**

Il s'agit principalement des extincteurs de types ménagers.

Si l'extincteur est encore sous contrat de maintenance, contacter la société de maintenance qui se chargera de son élimination.

> Dans la limite d'un extincteur par an.

#### Les articles de sport et loisir, de bricolage et jardin, jeux et jouets :

Il s'agit principalement :

- des cycles et engins de déplacement personnel non motorisés ;
- des produits destinés à la pratique sportive et ceux destinés aux activités de plein air ;
  
- des machines et appareils motorisés thermiques ;
- des matériels de bricolage, dont l'outillage à main ;
- des produits et matériels destinés à l'entretien et l'aménagement du jardin
  
- des jouets ;
- des maquettes, les puzzles, les jeux de société.

Les accessoires des produits mentionnés ci-dessus relèvent des familles correspondantes

#### Les déchets résiduels :

Ce sont tous les déchets plus ou moins volumineux, exempts de substances dangereuses, qui ne peuvent pas être triés dans aucune autre filière proposée dans la déchèterie y compris les troncs de palmiers et tronc de végétaux non ligneux non contaminés de moins d'un mètre de diamètre et de long pour des raisons techniques de traitement.

Les sacs et contenant doivent être ouverts par l'utilisateur.

INTERDIT : les matériaux mentionnés à l'article 2.4.6 ainsi que les déchets diffus spécifiques et autres toxiques. La laine de verre en vrac (elle doit être conditionnée en sac).

#### Autres :

Il existe d'autres flux qui peuvent faire l'objet d'une collecte spécifique dans certaines déchèteries. Se renseigner auprès de l'agent de déchèterie.

#### Autres consignes particulières

Une plaquette d'information est affichée en déchèterie et peut être téléchargée sur le site d'UNIVALOM. Les consignes de sécurité et de dépôt sont également détaillées dans le présent règlement.

#### 2.4.6. Déchets interdits

Sont exclus et déclarés non acceptables par les déchèteries d'UNIVALOM tous les déchets non conformes à l'article 2.4.5 du présent règlement et en particulier :



- Les ordures ménagères,
- Les déchets putrescibles ou autres déchets agroalimentaires provenant de l'industrie ou de la distribution,
- Les déchets anatomiques ou infectieux issus des activités de soins (DASRI),
- Les cadavres d'animaux ou déchets carnés,
- Les produits de laboratoire médical ou pharmaceutiques,
- Les graisses et boues de station d'épuration, déchets d'assainissement, lisiers, litière animale et fumiers,
- Les bouteilles de gaz issues des professionnels ainsi que de type acétylène, colles, kyrène,...
- Les produits chimiques d'usage industriel ou d'artisans,
- Les produits chimiques d'usage agricole, horticole, viticole et en pépinières ainsi que tout emballage les ayant contenus (produits phytosanitaires),
- Les déchets présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif (fusées de détresse, explosif, etc.),
- Les déchets en provenance des cimetières (terres, etc...),
- Les éléments entiers de carrosserie, les bateaux, les scooters,
- Les moteurs thermiques s'ils ne sont pas vidangés,
- Les cuves si elles ne sont pas entièrement vidées et dégazées,
- Les déchets de palmiers contaminés par le charançon rouge,
- Les déchets végétaux contaminés par le Xyllela Fastidiosa ou autres contaminants,
- Les espèces végétales invasives,
- Le goudron et les produits bitumineux,
- Les matériaux amiantés,
- Les bois traités (traverses de chemin de fer, poteau télécom...)
- Les extincteurs issus des professionnels,
- Les pneus issus des professionnels,
- Les algues et les plantes aquatiques.

Cette liste n'est pas exhaustive et l'agent de déchèterie est habilité à refuser des déchets qui peuvent présenter un risque ou un danger pour l'exploitation. L'utilisateur peut se renseigner auprès d'UNIVALOM pour s'informer des filières existantes des déchets refusés.

En cas de déchargement de déchets non admis, les frais de stockage, de reprise, de transport et de retraitement seront à la charge du contrevenant. Ce dernier pourrait se voir refuser l'accès aux déchèteries d'UNIVALOM.

## **2.4.7. Tarification et modalités de paiement**

### **2.4.7.1. Tarification**

Les tarifs applicables aux apports des particuliers et des professionnels sont votés par délibération du Conseil syndical d'UNIVALOM et peuvent être consultés sur le site internet d'UNIVALOM, [www.univalom.fr](http://www.univalom.fr).

Dans le cas d'un regroupement de personnes, le poids du chargement ne sera pas divisible entre plusieurs personnes et la facturation sera établie au seul tiers identifié.

Dans le cas de chargements hétéroclites (plusieurs déchets en mélange) et compte tenu que la typologie et la fréquentation des déchèteries ne permettent pas de pesées multiples, la facturation sera établie sur la base du tarif relatif au déchet le plus important en quantité.

**Tarifs professionnels :**

La tarification s'applique dès le premier kilogramme pour les matériaux suivants :

- végétaux,
- déchets de bois,
- déchets résiduels,
- gravats sales,
- gravats propres,
- plâtre,
- cartons,
- bouteille de gaz,
- extincteurs,
- déchets dangereux spécifiques.

La liste des matériaux n'est pas exhaustive et pourra évoluer.

**Tarifs particuliers :**

Chaque foyer résidant sur le territoire des 4 EPCI (cités à l'article 2.4.2 du présent règlement) membres du Pôle métropolitain CAP'AZUR bénéficiera de la gratuité des apports jusqu'à un seuil fixé par délibération du Conseil syndical d'UNIVALOM. Au-delà du seuil de gratuité, il sera fait application du tarif en vigueur dès le 1<sup>er</sup> kilo. Au-delà d'un deuxième seuil, fixé par délibération du comité syndical d'UNIVALOM, le tarif professionnel sera automatiquement appliqué aux particuliers jusqu'à la fin de l'année civile selon appréciation de l'autorité territoriale.

**Conditions tarifaires pour les déchèteries non équipées d'un pont bascule ou lorsque le pont bascule est en panne :**

Une tarification forfaitaire sera établie au passage et en fonction du type de déchets. Le responsable est la seule personne habilitée à définir la catégorie dans laquelle il se situe.

**2.4.7.2. Modalités de paiement**

**Pour les particuliers :**

Les factures (avis des sommes à payer) sont envoyées aux particuliers des déchèteries d'UNIVALOM par la Direction Générale des Finances Publiques. L'encaissement se fait par tout moyen de paiement (par chèque, par virement, en ligne sur le site [www.payfip.gouv.fr](http://www.payfip.gouv.fr)).

**Pour les professionnels :**

Un système de prépaiement est mis en place sur [univalom.ecocito.com](http://univalom.ecocito.com).

Afin de pouvoir accéder en déchèterie, le professionnel doit estimer ses apports (à fréquence souhaitée : semaine, mois, année) et créditer son compte web usager en conséquence.

Le paiement des sommes par les professionnels se fera sur le site [univalom.ecocito.com](http://univalom.ecocito.com) ou par virement selon les modalités transmises par le service déchèteries ou encore par chèque adressé au siège administratif d'UNIVALOM.

Lors du passage en déchèterie, trois situations seront possibles :

- Le compte de l'utilisateur est crédité : l'accès sera autorisé, le compte sera défalqué du montant correspondant à la pesée,
- Si, à l'issue de la pesée, le compte de l'utilisateur n'est pas suffisamment crédité de la somme correspondant au tonnage déposé, un « découvert » temporaire sera autorisé, afin de ne pas bloquer l'utilisateur. Ce solde débiteur devra être apuré sous un délai de 15 jours calendaires. Au-

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

delà de ce délai, un avis de sommes à payer sera émis par le trésor public pour le montant débiteur. Dans tous les cas, au prochain passage, le compte devra être à nouveau créditeur,

- Le compte de l'utilisateur n'est pas crédité à l'entrée de la déchèterie : l'accès sera refusé

### **Pour l'ensemble des usagers :**

En cas de non-paiement, le recouvrement sera poursuivi par le Centre des Finances Publiques par tout moyen de droit et l'accès à toutes les déchèteries d'UNIVALOM sera refusé.

### **Aucun règlement ne peut être effectué en déchèterie.**

**En cas d'impayés, le responsable de la déchèterie est habilité à refuser l'accès au débiteur.**

À tout moment, l'utilisateur peut consulter l'historique de ses apports sur son compte personnel sécurisé en se connectant sur une plateforme internet dédiée [univalom.ecocito.com](http://univalom.ecocito.com).

En cas de réalisation d'un bon manuel de pesée ; si l'utilisateur refuse de signer le bon de pesée et qu'il a néanmoins déposé ses déchets, c'est alors la signature de l'agent de déchèterie qui fera foi.

**NOTA :** L'attention des particuliers est attirée sur le fait qu'en cas de dépassement du forfait annuel de gratuité de leur compte, lié notamment à l'utilisation de celui-ci par une entreprise ou une tierce personne, UNIVALOM procédera à la facturation du compte sans distinguer ce qui relèverait ou pas d'un mandat donné à cette tierce personne.

### ***2.4.7.3. Modalités de remboursement***

Exceptionnellement, le professionnel ayant surestimé un apport en créditant une somme trop importante, pourra demander un remboursement. Cette procédure doit rester exceptionnelle et doit faire l'objet d'une demande écrite justifiée auprès des services d'UNIVALOM.

## Chapitre 3 : Rôle et comportement des usagers des déchèteries

### Article 3.1. Rôle des usagers

Il est recommandé de porter une tenue appropriée sur le site pour effectuer le déchargement en toute sécurité. Le déchargement de déchets dans les bennes se fait aux risques et périls des usagers.

L'utilisateur doit :

- Se renseigner sur les conditions d'accès et de dépôt,
- Se présenter à l'agent et respecter les contrôles d'accès,
- Avoir un comportement correct envers les agents de déchèterie, en cas de litige, un courriel peut être envoyé à [decheteries@univalom.fr](mailto:decheteries@univalom.fr).
- Avoir une tenue correcte et garantissant la sécurité (chaussures fermées, gants, buste couvert...)
- Respecter le règlement intérieur et les indications des agents de déchèterie,
- Trier ses déchets avant de les déposer dans les lieux mis à sa disposition (bennes, conteneurs, plateforme, ...),
- Quitter le site après le déchargement des déchets pour éviter l'encombrement des voies d'accès,
- Respecter le Code de la route et la signalétique sur le site et manœuvrer avec prudence,
- Laisser le site aussi propre qu'avant son arrivée et, au besoin, effectuer un balayage,
- Respecter le matériel et les infrastructures du site.

En cas de saturation des bennes ou contenants, s'adresser à l'agent de déchèterie afin de connaître la démarche à suivre.

Après avoir reçu les instructions du gardien en matière de tri et de séparation des matériaux, les usagers sont tenus de les trier et de les séparer eux-mêmes, notamment les matériaux recyclables ou valorisables, et de les déposer dans les différents conteneurs réservés à cet effet.

Tout usager qui refuse d'effectuer le tri de ses déchets peut se voir interdire l'accès aux déchèteries.

### Article 3.2. Interdictions

Il est strictement interdit aux usagers de :

- S'introduire dans les contenants de déchets,
- D'ouvrir les garde-corps sans autorisation, de marcher sur le rebord des quais et des bennes, ...
- Se livrer à tout chiffonnage (récupération de matériaux ou de déchets susceptibles d'être utilisés ou revendus) ou de donner un quelconque pourboire aux agents de déchèterie ou aux autres usagers,
- Fumer y compris la cigarette électronique sur le site,
- Consommer, distribuer ou être sous l'influence de produits stupéfiants et/ou de l'alcool sur le site,
- Pénétrer dans le local de stockage des déchets dangereux,
- Pénétrer dans les parties réservées aux agents de déchèterie du local, sauf en cas de nécessité absolue,
- Accéder à la plate-forme basse réservée au service, sans autorisation, lorsque celle-ci est délimitée,

- Les enfants doivent rester sous la responsabilité et la surveillance des parents et rester dans le véhicule,
- Accéder au site en présence d'animaux même tenus en laisse. Les animaux ne sont pas admis sur le site de la déchèterie, sauf s'ils restent sous la responsabilité et dans le véhicule de leur maître,
- Laver les véhicules,
- Téléphoner pendant les opérations de manœuvre et de déchargement.

### **Article 3.3. Encadrement du réemploi**

Les déchèteries ne permettent pas aux usagers de collecter des objets déposés en dehors des dispositions de l'article 1.4. Toutefois les usagers pourront être autorisés à déposer et prendre certains objets dans des zones bien spécifiques et identifiées à l'intérieur des déchèteries (exemple : boîtes à livres, principe de dépôts et prise de livre gratuitement).

De plus, les structures publiques, associatives, d'économie sociale et solidaire peuvent faire une demande de conventionnement auprès du Syndicat afin de bénéficier de matériel de réemploi.

## Chapitre 4 : Responsabilité

### Article 4.1. Responsabilité des usagers, prestataires et entreprises extérieures envers les biens et les personnes

L'utilisateur est responsable des dommages et des dégradations qu'il peut provoquer aux biens et aux personnes sur le site.

Le Syndicat UNIVALOM décline toute responsabilité quant aux casses, pertes et vols d'objets personnels survenant dans l'enceinte des déchèteries.

UNIVALOM n'est pas responsable en cas d'accidents de circulation, les règles du Code de la route s'appliquant.

Toute personne sur site n'est pas autorisée à circuler à pied au milieu de la zone d'accès et des équipements de pesage (pont, barrière, borne de pesée). Ne pas déambuler hors des zones réservées aux dépôts.

Pour toute dégradation involontaire aux installations de la déchèterie par un usager, il sera établi un constat amiable, signé par les deux parties, dont un exemplaire sera remis à UNIVALOM.

### Article 4.2. Mesures à prendre en cas d'accident corporel

La déchèterie est équipée d'une trousse ou d'une armoire à pharmacie contenant les produits et matériels utiles aux premiers soins et située bien en évidence dans le local de l'agent de déchèterie. La personne habilitée à prendre les mesures nécessaires en cas d'accident des usagers est l'agent de déchèterie.

En cas d'impossibilité d'intervention de cet agent ou en cas de blessure de l'agent de déchèterie nécessitant des soins médicaux urgents, contacter à partir du téléphone fixe de la déchèterie le 18 pour les pompiers et le 15 pour le SAMU (112 à partir d'un téléphone mobile).

Pour tout accident corporel, l'utilisateur doit le signifier immédiatement au responsable de la déchèterie et par écrit à UNIVALOM (decheteries@univalom.fr).

## Chapitre 5 : Infractions et sanctions

Les faits suivants : **le vol, les dégradations, la violation de propriété privée, la récupération de déchets, et enfin la violence et/ ou les menaces auprès de l'agent de déchèterie ou des usagers** feront l'objet de poursuites conformément aux dispositions du Code pénal.

Tout contrevenant au présent règlement sera poursuivi conformément aux lois et règlements en vigueur. Sont considérées comme infractions au présent règlement intérieur :

- tout apport de déchets interdits,
- toute action de chinage dans les conteneurs situés à l'intérieur des déchèteries,
- toute action qui, d'une manière générale, vise à entraver le bon fonctionnement de la déchèterie,
- toute intrusion dans la déchèterie en dehors des horaires d'ouverture (violation de propriété privée),
- tout dépôt sauvage de déchets devant ou aux abords,
- toute action de dégradation ou vandalisme effectués sur le site,
- toute réaction intempestive qu'elle soit verbale ou physique vis-à-vis des agents d'accueil, entre usagers ou autres personnes présentes sur le site.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Tout récidiviste se verra interdire l'accès à la déchèterie. Tous frais engagés par l'administration pour l'élimination des déchets abandonnés ou déposés contrairement au présent règlement seront intégralement récupérés auprès du contrevenant sans préjudice de poursuites éventuelles.

Les dispositions applicables en cas de non-respect de la réglementation sont rappelées ci-après :

Code Pénal	Infraction	Contravention et peine
R.610-5	<b>Non-respect du règlement</b> : violation des interdictions ou manquement aux obligations édictées par le présent règlement.	Contravention de 2 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 150 euros.
R.632-1	<b>Non-respect des règles de collecte</b> : fait de déposer dans les lieux adaptés des déchets sans respecter les conditions fixées par l'autorité administrative compétente.	Contravention de 2 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 150 euros.
R.634-2 et R.635-8	<b>Dépôt sauvage</b> : fait de déposer, abandonner ou jeter des déchets, sur un lieu public ou privé, en dehors des emplacements désignés à cet effet par l'autorité administrative compétente.	Contravention de 4 <sup>ème</sup> classe passible d'une amende de 750 euros.
	<b>Dépôt sauvage à l'aide d'un véhicule</b> Dépôt sauvage commis avec un véhicule.	Contravention de 5 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 1 500 euros + confiscation du véhicule. Montant pouvant être porté à 3 000 euros en cas de récidive.
R 644-2	<b>Encombrement de la voie publique</b> en y déposant ou en y laissant sans nécessité des matériaux ou objets qui entravent ou qui diminuent la liberté ou la sûreté de passage.	Contravention de 4 <sup>ème</sup> classe, passible d'une amende de 750 euros.

## Chapitre 6 : Sécurité et prévention des risques

### Article 6.1. Consignes de sécurité pour la prévention de risques

Les consignes particulières de sécurité sont mentionnées dans un protocole de sécurité affiché dans chaque site.

#### 6.1.1. Circulation et Stationnement

L'accès aux déchèteries pour les particuliers et professionnels nécessite l'application des consignes de sécurité suivantes :

- La circulation dans l'enceinte de la déchèterie se fait dans le strict respect du Code de la route et de la signalisation mise en place. La vitesse est limitée à 15 km/h. Les piétons sont prioritaires sur les véhicules en circulation.
- Les engins et véhicules affectés aux déchèteries sont prioritaires dans l'enceinte de la déchèterie.
- Le stationnement des véhicules, des remorques des usagers sur le haut du quai n'est autorisé que pour le déversement des matériaux dans les bennes ou conteneurs appropriés et sous le contrôle du responsable ou de l'agent de déchèterie. Il est demandé aux usagers d'arrêter le moteur de leur véhicule pendant le déchargement.
- Les usagers doivent manœuvrer prudemment et quitter la plate-forme dès que le déchargement est accompli pour éviter tout encombrement du site.

#### 6.1.2. Risques de chute

En vertu de l'arrêté du 27/03/2012 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2710-2 (installations de collecte de déchets apportés par leur producteur initial) – article 27 sur la prévention des chutes et collisions :

Les piétons ont l'obligation de circuler de manière sécurisée entre chaque zone possible de dépôts de déchets.

- Lorsque le quai de déchargement des déchets est en hauteur, un dispositif antichute adapté est installé tout au long de la zone de déchargement (barrière ouvrante ou fixe et banque).

Des panneaux signalant le risque de chutes sont affichés à divers endroits de ces zones.

Les manœuvres automobiles et les opérations de déversement des déchets, dans les bennes ou dans les conteneurs, seront effectuées avec précaution et sans précipitation.

Une attention toute particulière est portée au risque de chute depuis le haut du quai de déchargement sur le bas de quai. **Il est impératif de respecter les dispositifs anti chutes mis en place le long des quais et de ne pas les escalader, et de prendre les dispositions nécessaires pour effectuer le déchargement en toute sécurité.** Les vidages manuels doivent s'effectuer uniquement lorsque les barrières sont fermées. Le déchargement se fait par-dessus afin d'éviter les risques de chutes dans les bennes.

Ces dispositifs doivent être respectés, il est strictement interdit de marcher dessus même si ces derniers sont larges ou de les ouvrir soi-même. Seuls, les agents sont habilités à le faire lorsque l'aménagement des sites le permet afin de permettre aux véhicules munis d'un dispositif de levage hydraulique de benner sans danger.

L'utilisateur doit télécharger lui-même ses matériaux en faisant particulièrement attention à éviter les chutes de plain-pied et en suivant les instructions de l'agent de déchèterie, la signalisation et dans le respect des infrastructures de sécurité mises en place conformément aux normes en vigueur.

Il doit donc adopter le moyen de présentation des déchets en les répartissant dans des contenants permettant de les vider aisément.

La tenue devra également convenir à la manipulation des déchets (chaussures fermées et stables, gants, pelle...).

### 6.1.3. Risques de pollution

Les règles de tri et de stockage suivantes sont à respecter lors du dépôt :

Conditions de stockage	
<b>Déchets dangereux</b>	<p>Réceptionnés uniquement par les agents des déchèteries qui les entreposeront eux-mêmes dans le local dédié pour le stockage (à l'exception des huiles, des lampes, des cartouches d'encre, des déchets d'équipements électriques et électroniques et des piles).</p> <p>Les déchets dangereux doivent être conditionnés dans leur emballage d'origine et identifiés.</p> <p>En aucun cas, les récipients ayant servi à l'apport des déchets dangereux ne doivent être abandonnés en vrac sur les aires de dépôt. Ils doivent être stockés dans les conteneurs spécifiques mis à disposition sur la déchèterie.</p>
<b>Huiles de vidange</b>	<p>Le mode opératoire de déversement des huiles est affiché sur le lieu de dépôt et doit être lu avec attention. Il est interdit de mélanger les huiles minérales et végétales. En cas de déversement accidentel, il faut prévenir l'agent de déchèterie.</p> <p>En aucun cas, les récipients ayant servi à l'apport des huiles ne doivent être abandonnés en vrac sur les aires de dépôt. Ils doivent être stockés dans les conteneurs spécifiques mis à disposition sur la déchèterie.</p>

### 6.1.4. Risque d'incendie

Tout allumage de feu est interdit, il est donc interdit de fumer dans tout l'ensemble de la déchèterie. Le dépôt des déchets incandescents (cendre, charbon de bois...) est interdit.

En cas d'impossibilité d'agir de la part de l'agent de déchèterie, l'utilisateur peut accéder au local de l'agent de déchèterie pour appeler les secours.

### 6.1.5. Autres consignes de sécurité

En cas d'intervention de l'engin de tassage pendant les horaires d'ouverture au public, un périmètre de sécurité sera établi par les agents de déchèterie dans lequel il sera strictement interdit à tout usager de pénétrer. Aucun dépôt de déchet n'est autorisé dans les caissons ou la zone de déchargement durant les manœuvres de l'engins.

## Article 6.2. Surveillance du site : la vidéo protection

Les déchèteries d'UNIVALOM peuvent être placées sous vidéo protection de jour comme de nuit afin d'assurer la sécurité des agents, des usagers et des biens.

Les images sont conservées temporairement. Les images de vidéo protection sont transmises aux services de gendarmerie et pourront être utilisées en cas d'infraction au présent règlement à des fins de poursuite.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Toute personne peut accéder aux enregistrements la concernant, la demande doit être adressée par écrit à UNIVALOM.

Le système de vidéo protection est soumis aux dispositions réglementaires de la loi du 1<sup>er</sup> janvier 1995, la loi du 6 janvier 1978 et le décret du 17 octobre 1996.

## Chapitre 7 : Dispositions finales

### Article 7.1. Application

Le présent règlement est applicable à compter de son affichage sur le site et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

### Article 7.2. Modifications

Les modifications du présent règlement peuvent être décidées par UNIVALOM et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le présent règlement.

### Article 7.3. Exécution

Monsieur le Président d'UNIVALOM ou Madame/Monsieur le Président de chacune des Communautés d'Agglomération membres d'UNIVALOM ou Madame/Monsieur le Maire pour chacune des Communes membres de ces agglomérations sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement pour les déchèteries gérées en régie.

UNIVALOM et l'entreprise exploitant les déchèteries sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement pour les déchèteries gérées par des prestataires.

### Article 7.4. Litiges

Pour tout litige au sujet du service de la déchèterie ou de la plateforme, les usagers sont invités à s'adresser par courrier à :

**UNIVALOM  
CS 40506  
06905 SOPHIA ANTIPOLIS**

Tout litige pourra faire l'objet d'une tentative de conciliation entre les parties. Dans le cas où elle n'aboutirait pas, les litiges seront du ressort du Tribunal Administratif de Nice

### Article 7.5. Diffusion

Le règlement est consultable sur le site de chaque déchèterie, au siège d'UNIVALOM et sur le site internet d'UNIVALOM : [www.univalom.fr](http://www.univalom.fr).

Une copie du présent règlement peut être adressée par courriel à toute personne qui en fait la demande par téléphone au 0800 229 217 ou par courriel à [decheteries@univalom.fr](mailto:decheteries@univalom.fr).

## Annexe 1 : Consignes de sécurité dans le cadre de visite des déchèteries

La visite d'une déchèterie a pour objectif pédagogique de sensibiliser à la gestion des déchets afin de favoriser le recyclage et la réduction de ces derniers.

Comme le rappelle la circulaire n°92-196 du 3 juillet 1992 du Ministère de l'Education nationale : « L'organisation générale des activités et le rôle de chaque participant doivent être définis avec précisions. Il importe en particulier, que soient clairement explicités, d'une part ce qui relève de l'organisation pédagogique qui est de la responsabilité de l'enseignant et, d'autre part, ce qui relève des mesures de sécurité à mettre en œuvre. L'organisation et la préparation de ces séances font l'objet d'une concertation entre les différents partenaires. Ces dispositions revêtent une importance d'autant plus grande que ces activités se déroulent dans un milieu comportant des risques particuliers ».

La présente charte définit de façon explicite les grands principes de l'organisation pédagogique, des responsabilités et des mesures de sécurité à mettre en œuvre lors des visites des déchèteries d'UNIVALOM.

### Conditions d'accès :

Le site peut être visité par le grand public, les scolaires, les centres de loisirs et les associations situés sur le territoire d'UNIVALOM.

Pour des raisons d'organisation, les demandes de visite doivent être effectuées au plus tôt, un mois avant la date souhaitée.

Les visites se déroulent selon des dates et horaires convenus d'un commun accord entre les deux parties. Elles s'effectuent par groupe de 15 personnes maximum et selon la capacité d'encadrement. Avec l'accord d'UNIVALOM, 2 groupes peuvent être constitués pour des visites en parallèle.

Du fait de la présence de déchets, les visiteurs doivent être équipés de chaussures fermées. De plus, la visite s'effectuant en extérieur, la tenue des visiteurs devra être adaptée aux conditions météorologiques.

### Déroulement de la visite :

Durée de la visite : compter environ 1h.

Dans le cadre des groupes scolaires, les règles de sécurité en matière d'encadrement sont à la charge de l'enseignant selon la circulaire n°99-136 du 21/09/99 sur les sorties scolaires. Le nombre d'accompagnateurs doit être transmis avant la visite.

Le port du gilet de signalisation (fourni par UNIVALOM) est obligatoire durant toute la visite.

Le comportement du groupe est sous la responsabilité des personnes accompagnatrices.

La visite sera faite par un agent d'UNIVALOM. Si une personne quitte délibérément le groupe, la responsabilité d'UNIVALOM ne pourra être engagée en cas d'accident ou d'incident.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Consignes de sécurité :**

Avant toute visite, un rappel des règles suivantes de sécurité sera effectué par la personne en charge de la visite :

- > Signalement des zones interdites et éventuellement les endroits dangereux lors des visites ;
- > Rappel du rôle de l'enseignant et des accompagnateurs en matière de surveillance lors des déplacements et notamment aux endroits jugés les plus sensibles ;
- > Sensibilisation des élèves à la spécificité du lieu dans lequel ils évolueront (lieu de travail non adapté aux enfants et dans lequel il ne faut pas courir, chahuter, monter, escalader ni crier) ;
- > Interdiction de monter sur les machines, véhicules ou engins de manutention en fonctionnement comme à l'arrêt.

En cas de non-respect des consignes, cette dernière aura autorité pour mettre un terme à la visite d'une personne ou du groupe.

**Autres consignes :**

La récupération ainsi que la manipulation d'objets ou de produits divers sont formellement interdites.

Seul l'agent d'UNIVALOM peut décider d'une manipulation de produits pour une démonstration.

Les parties s'engagent à respecter la charte ci-dessus :

Etablissement demandeur :

Fait à ....., le .....

Et

UNIVALOM

Fait à ....., le .....

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

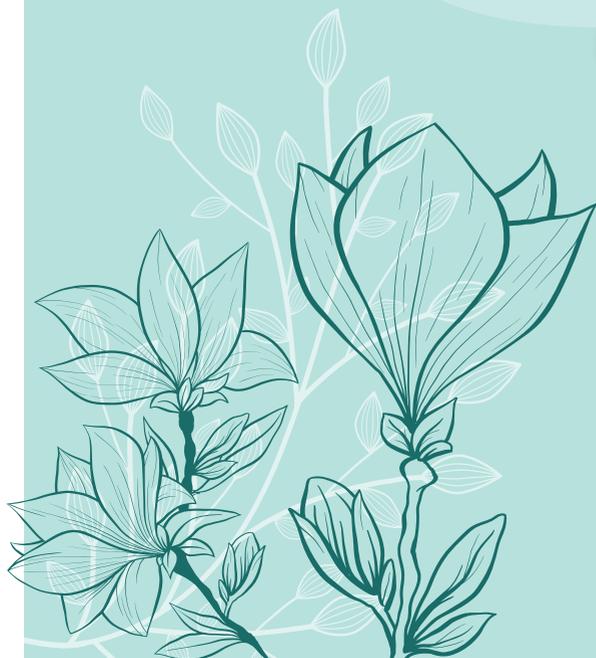
## **ANNEXE 5 : REGLEMENT DE REDEVANCE SPECIALE**

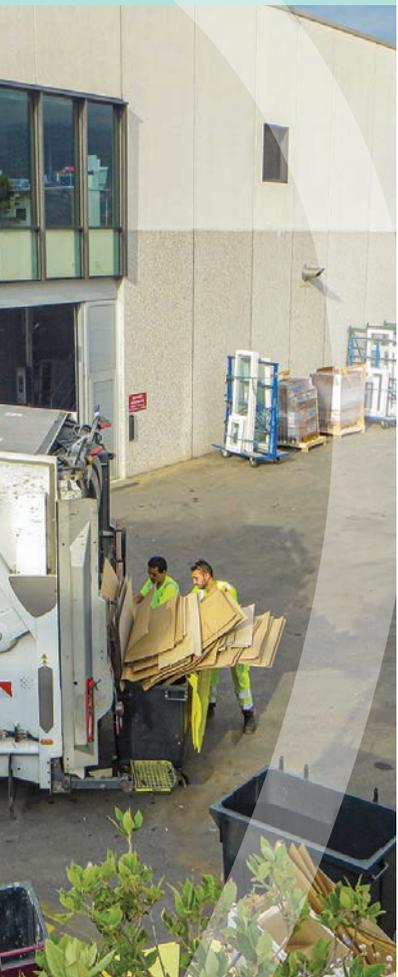


Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération

# Guide de la **redevance spéciale**

du Pays de Grasse





La gestion des déchets a toujours été une préoccupation majeure de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse. La mise en place du tri sélectif, la création d'un maillage de déchèteries à l'échelle métropolitaine, le développement du compostage individuel et collectif, l'animation d'un dispositif de sensibilisation à l'art du « Zéro Déchet », ont notamment permis de diminuer les quantités de déchets résiduels à traiter.

Néanmoins, l'importance de la quantité de déchets générée par les professionnels a un impact non négligeable sur le coût de leur traitement à la charge de notre collectivité. Dès 2003, et ce pour plus d'équité entre les particuliers et les professionnels, nous avons instauré sur 5 communes de notre territoire la redevance spéciale.

Puis, lors du Conseil de communauté du 10 janvier 2014, les élu.es du Pays de Grasse ont approuvé l'harmonisation de ce dispositif sur les 23 communes de notre territoire, pour permettre de répondre à quatre enjeux majeurs : environnemental, économique, réglementaire et comportemental.

Vous êtes professionnels et vous souhaitez en savoir plus sur la collecte de vos déchets et sur l'offre de service du Pays de Grasse ? Ce guide a été réalisé pour vous accompagner dans votre démarche. Cette démarche, j'en suis convaincu, est un levier essentiel pour responsabiliser chacun à un comportement éco-citoyen. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à ce projet et pour votre future implication pour sa réussite.

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse,  
Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes,  
Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse



## Une obligation légale

Pour les collectivités assurant les compétences collecte et traitement des déchets, **la réglementation rend obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1993, l'institution d'une Redevance Spéciale** en vue de financer la collecte et l'élimination des déchets produits par les professionnels, administrations et collectivités, qui sont assimilables à ceux des ménages (*article L2333-78 du Code Général des Collectivités Territoriales*).

En couvrant les charges supportées par le Pays de Grasse pour l'élimination de ces déchets non ménagers, la redevance spéciale permet **d'établir une équité fiscale entre les professionnels** qui participent à hauteur de la quantité de déchets qu'ils produisent, **et les ménages**, qui s'acquittent déjà de ce service public au travers des impôts locaux via la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM).

Le Pays de Grasse a décidé d'harmoniser l'application de la redevance spéciale, instituée en 2003 par la Communauté d'Agglomération du Pôle Azur Provence, sur les 23 communes de son territoire par délibération n°DL2014-010-46 du 10 janvier 2014. Répondant donc à une obligation légale, rappelée en 2009 dans la conclusion du Grenelle de l'environnement, la redevance spéciale demeure aussi un levier essentiel afin **d'inciter les professionnels à réduire leur production de déchets tout en favorisant leur recyclage**, et en s'assurant d'une **meilleure répartition des coûts de traitements des déchets entre les différents producteurs**.

# Les objectifs et atouts



Répondre à une obligation réglementaire.



Assurer la collecte et l'élimination des déchets de chaque type de producteur via les plans de tournée en vigueur.



Impliquer les producteurs de déchets non ménagers dans la réduction et la valorisation de leurs déchets.



Ne plus faire payer aux ménages l'élimination des déchets non ménagers par une équité fiscale particuliers / professionnels.



Préserver les choix organisationnels et techniques des services de collecte du Pays de Grasse.



Donner aux services publics de collecte et de gestion des déchets non ménagers toute leur utilité.



## Les professionnels concernés

produisant des déchets



### Assujettis à la redevance

- Industriels,
- Commerçants,
- Artisans,
- Restaurateurs,
- Professions libérales,
- Administrations,
- Services publics,
- Établissements scolaires publics et privés,
- Établissements de santé publics et privés (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite, cantines ...).



### Dispensés de redevance

- Les producteurs de déchets non ménagers qui font appel à une entreprise de collecte privée. Dans ce cas, l'entreprise doit prendre toutes les dispositions pour éliminer ses déchets dans des conditions conformes à la loi, ce qui n'empêche pas le maire d'exercer son pouvoir de police si la salubrité publique est menacée.



**Les professionnels sont libres de choisir le service Collecte du Pays de Grasse ou des filières privées, pouvant être plus adaptées à leurs besoins.**



## Le fonctionnement

**Le professionnel signe une convention avec le Pays de Grasse** décrivant la nature du service public prévu (nombre de jours de collecte, dates des collectes, ...).

Cette convention rappelle **les droits et obligations de chacune des deux parties**. Elle permet de fixer le nombre de conteneurs mis à disposition par la Communauté d'Agglomération ainsi que le montant de la redevance spéciale à payer.

La convention est conclue **pour une durée indéterminée et toutes modifications éventuelles doivent faire l'objet d'un avenant**.

Chaque professionnel concerné et ayant signé une convention avec le Pays de Grasse recevra **un titre de paiement annuel portant sur le service rendu par la collectivité au cours de l'année écoulée**.

## Les obligations des deux parties

**Suite à la signature de la convention, les deux parties s'engagent à respecter les obligations suivantes qui leur incombent :**



Fournir des bacs normalisés pour la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif (emballages, cartons et verre), suivant les besoins définis et remplacer les bacs cassés.

Collecter les déchets aux fréquences et jours indiqués dans la convention.

Éliminer les déchets dans des conditions réglementaires et respectueuses de l'environnement.

Respecter les règlements de collecte et la réglementation en vigueur.

Respecter les règlements de collecte et la convention. Signaler à l'agglomération tout changement dans sa situation pouvant avoir un impact sur la redevance spéciale.

Communiquer avant le 31 décembre de chaque année le montant de la taxe foncière. En cas de non transmission dans le délai imparti, la TEOM ne pourra pas être déduite du montant de la RS de l'année écoulée.

S'acquitter de la redevance spéciale.

Assurer l'entretien et le nettoyage des bacs pour des raisons de salubrité publique.



## Le montant de la redevance

La Redevance Spéciale correspond au coût réel annuel de la collecte et du traitement des déchets, non pris en charge par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM). L'utilisateur non ménager continue par conséquent de s'acquitter de la TEOM lorsqu'il y est soumis.

### Les deux cas de figure possibles :



**TEOM > RS**

**La TEOM est supérieure au coût du service rendu.**

→ Vous ne payez que le montant de la TEOM via les taxes foncières.



**TEOM < RS**

**Le coût du service est supérieur à la TEOM.**

→ Vous devez vous acquitter du delta de la Redevance Spéciale.



### Les modalités de calcul de la redevance

La redevance spéciale est calculée à partir des volumes de déchets produits par les professionnels. Elle est calculée en tenant compte des contenants mis à disposition, des fréquences de collecte définies et du nombre de mois d'activité sur une année.

Il existe quatre catégories de déchets professionnels acceptés :



→ **Les emballages en verre**  
(forfait)



→ **Les gros carton**  
(forfait)



→ **Les emballages ménagers**  
(forfait)



→ **Les déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères**



### La tarification en vigueur pour l'année en cours

**Attention, le tarif de la redevance spéciale est remis à jour par le Pays de Grasse avant le début de l'année suivante.** Pour prendre connaissance des tarifs de l'année en cours, 2 possibilités s'offrent à vous :



En flashant ce QR Code



En vous rendant sur le site du Pays de Grasse :  
[www.paysdegrasse.fr/dechets-professionnels](http://www.paysdegrasse.fr/dechets-professionnels)



## Les règles de présentation de vos bacs

**Pour le respect de la voie publique, pour que vos bacs soient collectés en totalité et afin de garantir la sécurité des agents du Pays de Grasse, ayez les bons réflexes pour la présentation de vos bacs.**

! **Mettre uniquement dans vos bacs les déchets prévus à cet effet**

Les déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères doivent impérativement être mis dans des sacs fermés avant d'être déposés dans le bac. Le contenu ne doit pas être tassé afin que le conteneur puisse être entièrement vidé et que les manoeuvres de vidage soient assurées en toute sécurité par les agents de la collecte.

! **Ne laissez aucun autre déchet à côté des bacs.**

Tout déchet déposé à l'extérieur des bacs est considéré comme dépôt sauvage selon l'article R635-8 du Code Pénal. Il est donc répréhensible par la loi par une amende de 5<sup>ème</sup> classe pouvant aller jusqu'à 1 500€, avec confiscation possible du véhicule.

! **Ne pas faire déborder les déchets des bacs.**

Les déchets qui débordent peuvent tomber à terre et polluer le point de collecte. Si cette situation se produit régulièrement, c'est qu'il est alors nécessaire de revoir les termes de la convention avec une dotation supplémentaire.

! **Sortir les bacs le jour de la collecte puis les rentrer rapidement.**

Afin d'éviter le remplissage de vos bacs par des tiers, ce qui impacterait le montant de votre propre redevance spéciale, il est conseillé de sortir vos bacs la veille au soir puis de les récupérer dès que possible après la collecte.

## — Les erreurs récurrentes à proscrire —



↘ **Aucun déchet ne doit être déposé à l'extérieur des bacs prévus à cet effet, sous peine de sanctions de 5<sup>ème</sup> classe pour motif de dépôts sauvages (article R635-8 du Code Pénal). Tout dépôt intempestif ne sera pas collecté par les agents du Pays de Grasse.**



↘ **Ne mettre dans les bacs que les déchets prévus à cet effet. Les déchets spéciaux (palettes bois, polystyrène, ferraille, meubles, encombrants,...) doivent être déposés en déchetterie (voir en p13).**



↘ **Les cartons des professionnels ne doivent pas être déposés en urac à côté des bacs. Pour être correctement collectés puis valorisés, ils doivent impérativement être vidés et pliés. En cas de non respect, la collecte du bac pourra être refusée.**



## Alléger sa redevance spéciale

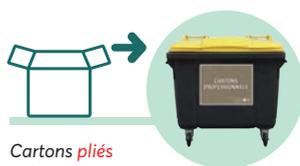
Le tri des déchets permet de **diminuer le volume des déchets ménagers que vous produisez**, et donc de **réduire le montant de votre redevance spéciale**. Les tarifs varient en effet en fonction du type de déchets collectés.

**Afin de réduire le montant de votre redevance, l'une des solutions les plus efficaces est donc de recycler vos déchets !**

### Le tri des emballages ménagers et des papiers



Bouteilles, pots et flacons en verre



Cartons pliés **uniquement**



Emballages recyclables (tous les emballages plastiques, cartons, métalliques)



Journaux, Prospectus, annuaires, catalogues, livres, enveloppes, papiers

### Le compostage des déchets biodégradables

**A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, les producteurs de biodéchets ont l'obligation réglementaire de procéder à leur tri à la source :**

**> Pour les petits producteurs** (< 5 tonnes par an) : Le Pays de Grasse ayant opté pour une stratégie 100% compostage, il propose aux professionnels concernés l'acquisition d'un ou de plusieurs composteurs à prix préférentiel.

**> Les gros producteurs** (> 5 tonnes par an) sont invités à se rapprocher de prestataires privés pour l'évacuation de leur biodéchets.

### Le dépôt en déchèterie

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse est doté d'un réseau de **8 déchèteries gérées par le SMED**, payant pour les professionnels, et qui accueille sous condition près d'une **vingtaine de familles de déchets spéciaux** afin de les traiter dans les filières adaptées.

**Afin de réduire le montant de votre redevance, une autre solution moins onéreuse est donc de déposer vos déchets en déchèterie !**

### Déchets acceptés



### Répartition sur le territoire

- Auribeau-sur-Siagne,
- Grasse,
- Mouans-Sartoux,
- Pégomas,
- Peymeinade,
- Saint-Cézaire-sur-Siagne,
- Saint-Vallier-de-Thiery,
- Valderoure.

### Accès aux déchèteries du SMED

- Accès et dépôt payants.
- Créer et pré-payer un compte au préalable : [www.smed06.fr](http://www.smed06.fr)

**Des déchèteries professionnelles existent sur le territoire que les entreprises sont invitées à fréquenter en priorité.**



**Quelles autres solutions existe-t-il si je ne souhaite pas confier la collecte de mes déchets au Pays de Grasse ?**

Vous pouvez recourir au service privé de votre choix. Les professionnels qui assurent eux-mêmes l'élimination de leurs déchets par ce biais devront fournir des justificatifs conformément à la réglementation en vigueur, et seront alors dispensés de la redevance spéciale.

**Que dois-je faire si je n'ai pas de prestataire privé, ni de convention avec le Pays de Grasse ?**

Je prends contact avec le Service Collecte du Pays de Grasse en vue de fixer un rendez-vous (par courriel à [redevancespeciale@paysdegrasse.fr](mailto:redevancespeciale@paysdegrasse.fr) ou par téléphone 04 97 05 22 04).

**Quels seront les changements par rapport à la collecte actuelle assurée par les services du Pays de Grasse ?**

Un mois après la réception du courrier de demande de mise en place de la redevance spéciale, le Pays de Grasse ne collectera plus les déchets présentés en urac, ou encore présentés dans des bacs non fournis par la CAPG, dans le cadre d'une convention.

**Comment la redevance spéciale est-elle recourée ?**

Une facture annuelle émise par le Pays de Grasse et recourée par le Trésor Public, est adressée le premier trimestre de l'année.

**Si les termes définis dans notre convention ne sont pas adaptés, comment puis-je les modifier ?**

(nombre de bacs, litrage, nombre de collectes hebdomadaires, ...)

Les conditions de la convention, et par conséquent, le montant prévisionnel de la redevance spéciale, peuvent être révisés. Il vous suffit de contacter le Pays de Grasse par courrier ou par courriel pour modifier la convention via un avenant.

**Puis-je résilier la convention établie avec le Pays de Grasse ?**

Vous pourrez résilier la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de 2 mois, en justifiant soit de l'arrêt de votre activité, soit de la passation d'un contrat avec un prestataire privé agréé.

**Mon bac est cassé. Comment faire pour en obtenir un autre ?**

Les bacs qui présentent des signes d'usure normale et nécessitant ainsi une réparation ou un remplacement, sont réparés ou échangés par le Pays de Grasse sur demande auprès du service collecte (04 97 05 22 04).

**Puis-je laisser mes bacs en permanence dans la rue ?**

Non. Vous êtes responsable de vos bacs et devez donc les rentrer après chaque collecte. Ne pas laisser vos bacs dans la rue pour ne pas vous les faire voler, abîmer, ou que l'on vous y dépose des déchets étrangers qui viendront augmenter votre litrage et donc votre redevance. En cas d'accident, votre responsabilité serait engagée.

# Renseignement & Rendez-vous :

**Service Collecte des déchets du Pays de Grasse**

*Cellule Redevance spéciale*



04 97 05 22 04



[redevancespeciale@paysdegrasse.fr](mailto:redevancespeciale@paysdegrasse.fr)

**Communauté d'agglomération  
du Pays de Grasse**

57, Avenue Pierre Sépard

06130 GRASSE

Tel. : 04 97 05 22 00

[www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 6 : MODELE DE CONVENTION PASSEE AVEC LES GENS DU VOYAGE**

**CONVENTION DE PRISE EN CHARGE DES FRAIS ENGAGES PAR LA COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE POUR L'ACCUEIL DES GENS DU  
VOYAGE SUITE A REQUISITION DE TERRAINS PAR L'ETAT**

**Entre les soussignées :**

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège se trouve 57 avenue Pierre Séward 06131 GRASSE cedex et représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'Agglomération, habilité à signer les présentes en vertu d'une décision n°DP\_ prise en date du , visée Préfecture de Nice le

Dénommée ci-après, «la CAPG»,

**ET**

**La Commune de GRASSE**, identifiée sous le numéro SIRET 210 600 698 000 18 dont le siège est situé Place du Petit Puy 06130 GRASSE et représentée par Mme Karine GIGODOT, Conseillère municipale en charge des Affaires Juridiques, agissant au nom et pour le compte de la Commune, habilitée à signer les présentes en vertu d'une décision du Maire n° Juridique prise en date du , visée en préfecture de Nice le .....

Dénommée ci-après, «la Commune»,

**ET**

**Le 1<sup>er</sup> groupe des gens du voyage pour la période du ..... au ..... inclus**, représenté par Monsieur ..... (familles .....).

Dénommé ci-après «le représentant»,

**Préambule**

Dans le cadre de l'accueil des gens du voyages, le Préfet des Alpes-Maritimes a réquisitionné par arrêté préfectoral n°..... en date du ....., comme aire temporaire de grands passages, plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires privés, situées route de la ..... Sur la Commune de ....., afin de permettre l'hébergement d'urgence de trois groupes d'environ ..... caravanes chacun représentant une centaine de familles par groupe de gens du voyage du ..... jusqu'au ..... inclus répartis sur les périodes suivantes :

- Du xx au xx mois année inclus
- Du xx au xx mois année inclus
- Du xx au xx mois année inclus

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse doit fournir aux membres des groupes, les services publics nécessaires à cette occupation.

La commune de Grasse, dotée d'une régie municipale, « régie de recettes foires et marchés », se chargera d'encaisser le paiement des prestations de services publics

engagées par la CAPG dans le cadre de cette occupation, puis de la reverser à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse qui ne dispose pas de régie permettant cet encaissement.

**Il est convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de mise en œuvre des prestations d'accès aux services publics relevant des compétences exercées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ou pour lesquelles elle a été réquisitionnée :

- L'alimentation en eau potable
- La collecte et le traitement des eaux usées
- La collecte et le traitement des déchets ménagers
- L'acheminement en électricité

pour l'accueil des membres du premier groupe, représentant environ xx familles et xx caravanes à double essieu.

L'accueil temporaire de ce premier groupe est prévu à compter du xx mois année jusqu'au xx mois année inclus.

Sur des parcelles cadastrées :

DT n° .....

Situées : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sur la commune : de GRASSE

Sur des terrains appartenant : à des propriétaires privés

Conformément à l'arrêté préfectoral n°XXXXXX en date du XX mois année portant réquisition des parcelles cadastrées susvisées.

**ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DES PARTIES**

**2.1. Obligations de la CAPG**

La CAPG s'engage à mettre à disposition les services publics nécessaires pour les occupants des xx caravanes, représentant xx0 familles environ pour le premier groupe, à savoir :

- Un branchement pour l'alimentation en eau potable
- Une cuve pour l'assainissement des eaux dites « noires »
- Un branchement pour l'acheminement d'une source en électricité
- Des bacs à ordures ménagères et prestations de collecte et de traitement

## **2.2. Obligations des groupes de gens du voyage**

Les groupes des gens du voyage sont tenus de réparer les dommages qui résulteraient de leur responsabilité, tant vis-à-vis des propriétaires des terrains que de la CAPG.

Ils devront maintenir les équipements communautaires mis à disposition en bon état de fonctionnement et les restituer en bon état de propreté.

Ils s'engagent à s'acquitter d'une somme forfaitaire liée à la fourniture d'accès aux services publics mise en place par la CAPG, telle que précisée dans l'article 3 - « conditions financières ».

## **2.3. Obligations de la Commune**

La CAPG ne disposant pas d'une régie communautaire permettant d'encaisser le paiement, la commune de Grasse s'engage à encaisser les sommes dues par le représentant via sa régie municipale, régie de recettes foires et marchés et à reverser cette somme à la CAPG dans un délai de six mois à compter de l'encaissement réalisé par la Commune.

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIERES**

En contrepartie de la mise à disposition de ces services publics définis dans les articles 1 et 2.1 de la présente convention (comprenant les consommations de fluides et d'eau potable, la fourniture d'une cuve et d'un branchement électrique, le traitement des eaux usées et le ramassage des ordures ménagères), le premier groupe des gens du voyage s'engage à s'acquitter du paiement au titre de ces prestations, d'un forfait établit comme suit :

- 20 euros/par famille/par semaine

Soit, pour xx familles, un montant forfaitaire : de xxxxxx euros pour deux semaines.

Le paiement des sommes sera versé par le représentant du 1<sup>er</sup> groupe par tous moyens directement à la régie municipale, « régie de recettes foires et marchés » de la commune de Grasse durant la période d'occupation prévue entre *le xx mois* et *le xx mois année inclus*.

## **ARTICLE 4 : RESPONSABILITES**

La CAPG ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des accidents, dommages, incidents, dégradations qui pourraient survenir durant l'occupation du terrain privé et le stationnement du groupe des gens du voyage.

## **ARTICLE 5- DUREE**

La présente convention est consentie et acceptée *du xx mois au xx mois année inclus*.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**ARTICLE 6 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de litige, et à défaut d'accord amiable, les contentieux relatifs à la présente convention relèvent du Tribunal Administratif de Nice.

**Fait en trois exemplaires,**

Fait à Grasse, le .....

**Pour la Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

Le Président,

**Pour le 1<sup>er</sup> Groupe de gens du  
voyage**

Le représentant,

**Pour la Commune de GRASSE,**  
La Conseillère municipale en charge  
des Affaires Juridiques,

**Karine GIGODOT**



Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 7 : HORAIRES DE DEPOTS / JOURS ET FREQUENCES DE COLLECTE**

## HORAIRES DE DEPOT / JOURS ET FREQUENCES DE COLLECTE

### ***Collecte du matin présentation des bacs la veille au soir***

VILLE DE MOUANS-SARTOUX

#### **Secteur Bastion :**

- > Ordures ménagères : mardi
- > Tri sélectif : vendredi

#### **Secteur Plan Sarrain :**

- > Ordures ménagères : mardi
- > Tri sélectif : vendredi

#### **Secteur Les Groules :**

- > Ordures ménagères : lundi
- > Tri sélectif : jeudi

#### **Secteur Castellaras :**

- > Ordures ménagères : lundi
- > Tri sélectif : jeudi

### ***Collecte du soir présenter les bacs au plus tard à 17h***

VALLEE DE LA SIAGNE

#### **Secteur La Roquette-sur-Siagne & Pégomas sud**

- > Ordures ménagères en porte-à-porte : vendredi
- > Déchets alimentaires : lundi
- > Tri sélectif : jeudi

#### **Secteur Auribeau-sur-Siagne & Pégomas nord**

- > Ordures ménagères en porte-à-porte : samedi
- > Déchets alimentaires : mardi
- > Tri sélectif : mercredi

### ***Collecte du matin présenter les bacs la veille au soir***

VILLE DE GRASSE

#### **Secteur Saint-François, Super Grasse :**

- > Ordures ménagères en porte-à-porte : lundi, vendredi
- > Tri sélectif en porte-à-porte : mardi

#### **Secteur Centre historique :**

- > Ordures ménagères : du lundi au dimanche

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

> Tri sélectif : lundi, jeudi

**Secteur Les 4 Chemins, Saint-Antoine, Saint-Jacques, Sainte-Anne :**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : lundi, vendredi

> Tri sélectif en porte-à-porte : jeudi

**Secteur Les Aspres, La Tourache, Les Roumigières, Valcluse :**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : lundi, vendredi

> Tri sélectif en porte-à-porte : samedi

**Secteur Le Plan, Saint-Marc et Sainte-Marguerite :**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : mardi, samedi

> Tri sélectif en porte-à-porte : vendredi

**Secteur Saint-Claude**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : mardi, samedi

> Tri sélectif en porte-à-porte : mercredi

**Secteur Centre-ville :**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : mardi, samedi

> Tri sélectif en porte-à-porte : jeudi

**Secteur Saint-Mathieu, Magagnosc, Saint-Jean, Saint-Joseph, Plascassier :**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : mardi, samedi

> Tri sélectif en porte-à-porte : lundi

**Collecte du matin présenter les bacs la veille au soir**

**EX TERRES DE SIAGNE**

**Secteur Cabris, Spéracèdes, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery :**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : mardi, samedi

> Tri sélectif en porte-à-porte : mercredi

**Secteur Peymeinade, Le Tignet :**

> Ordures ménagères en porte-à-porte : lundi, vendredi

> Tri sélectif en porte-à-porte : jeudi

**EX MONTS D'AZUR**

**Ordures ménagères :**

> Lundi : Andon, Séranon, Escragnoles, Valderoure, Séranon,

> Mardi : Saint-Auban, Le Mas, Briançonnet, Gars, Amirat, Collongues, Les Mujouls,

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 8 : PRECONISATIONS TECHNIQUES D'IMPLANTATION DE COMPOSTEURS COLLECTIFS**

# Préconisations techniques pour l'implantation d'un dispositif de compostage collectif d'une résidence ou d'un quartier

## Volume de chaque composteur selon sa fonction

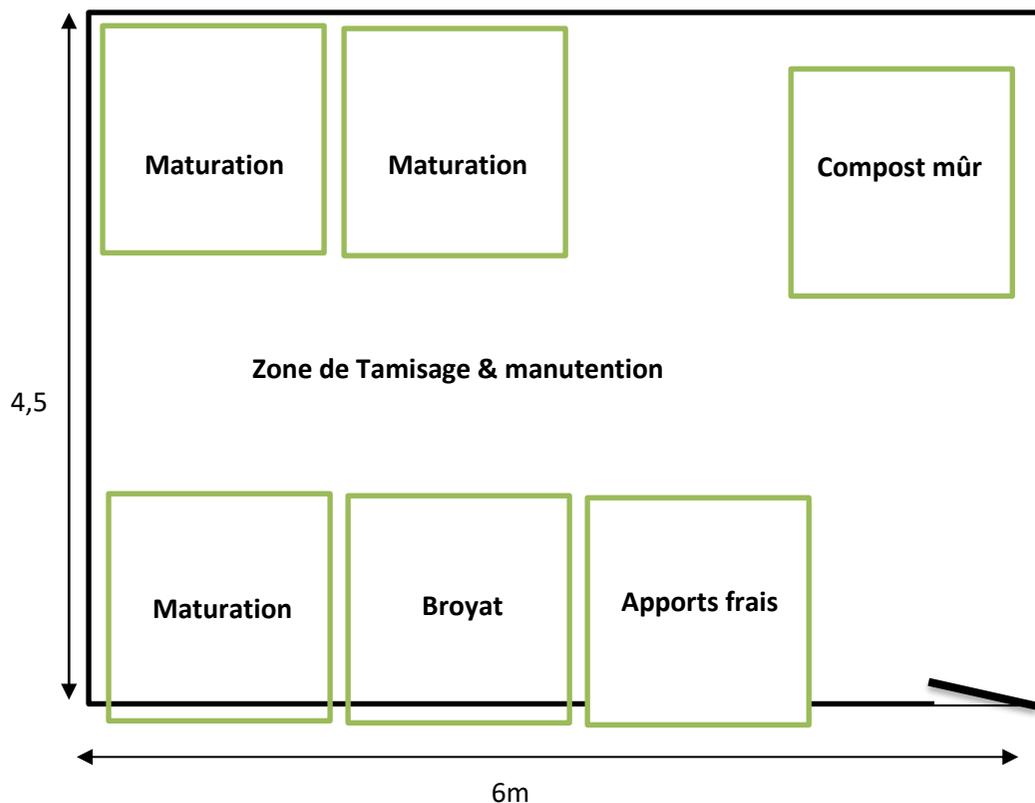
- Modèle 400L : compost mûr
- Modèle 600L : broyat
- Modèle 1000L : apport et maturation

## Emprise au sol pour chaque composteur

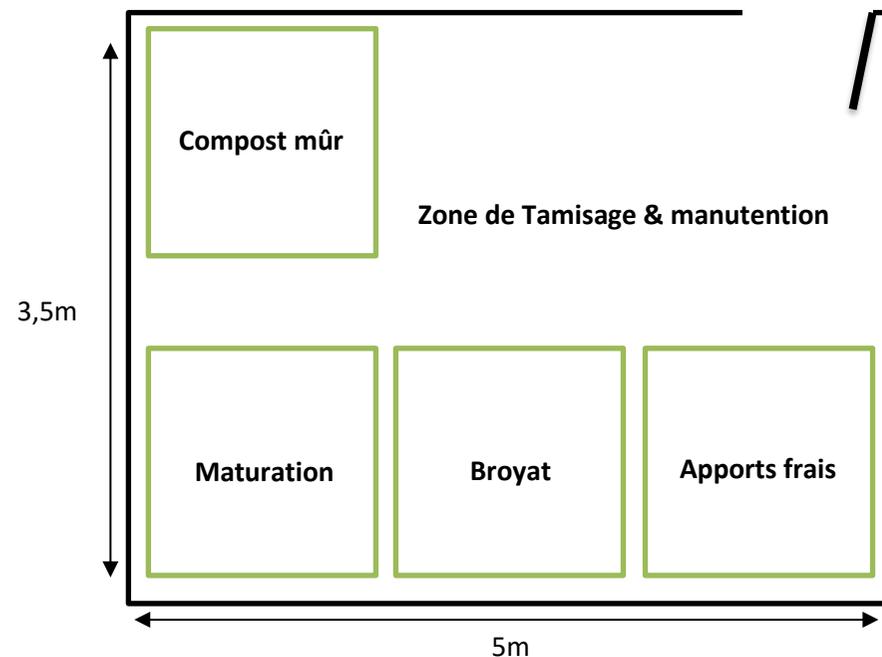
- Modèle 400L : 1m<sup>2</sup>
- Modèle 600L : 1,2m<sup>2</sup>
- Modèle 1000L : 1,5m<sup>2</sup>

## Dimensions minimales de référence des dispositifs de compostage collectif

Site entre 50 et 100 foyers : **27m<sup>2</sup>**



Site de 10 à 50 foyers : **17,5m<sup>2</sup>**



## Préconisations techniques pour l'implantation d'un dispositif de compostage collectif d'une école ou d'une entreprise

### Volume de chaque composteur si les repas sont préparés sur place

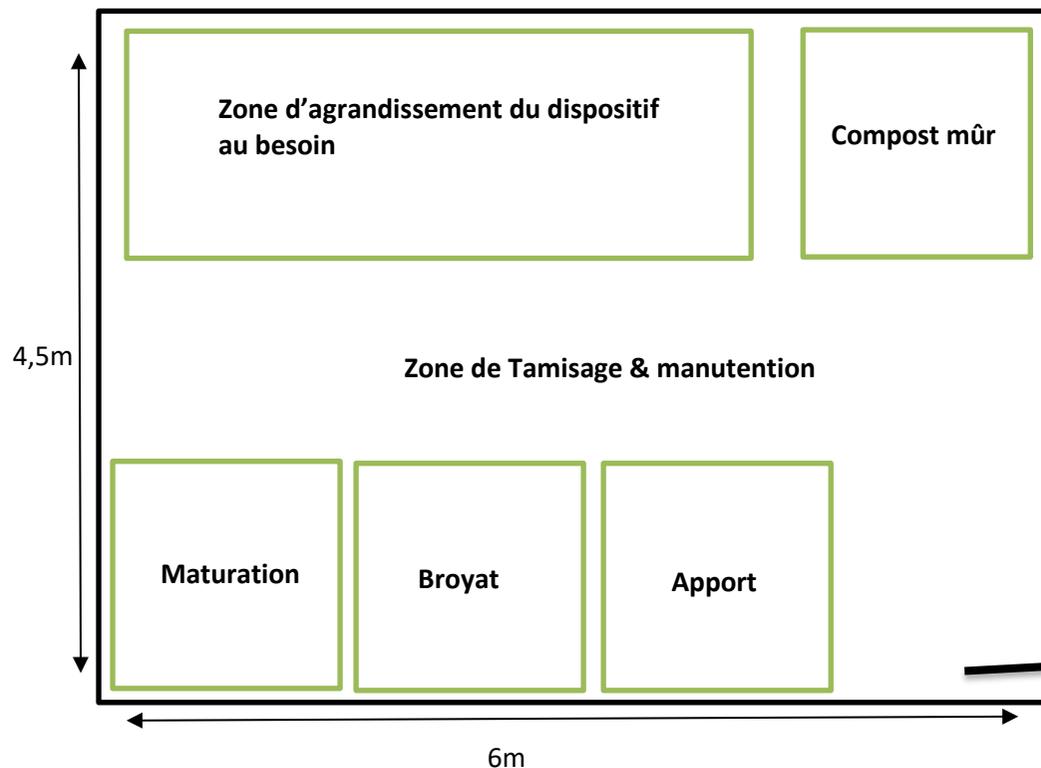
- Modèle 400L : compost mûr
- Modèle 600L : broyat
- Modèle 1000L : apport et maturation

### Volume de chaque composteur si les repas sont livrés

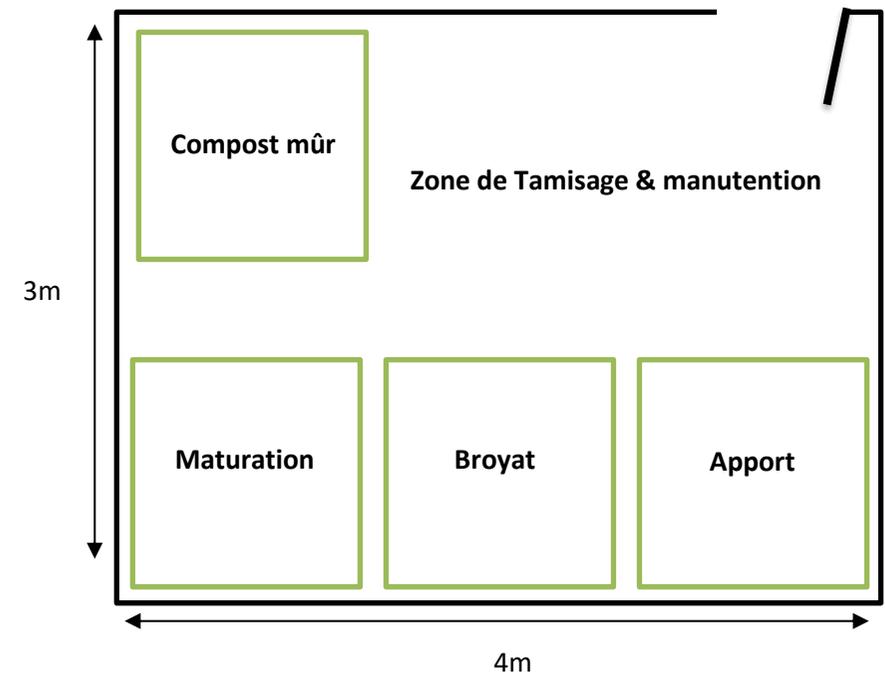
- Modèle 400L : compost mûr
- Modèle 400L / 600L : broyat
- Modèle 400L / 600L : apport et maturation

## Dimensions minimales de référence des dispositifs de compostage collectif

Dispositif d'établissement ou les repas sont préparés : **27m<sup>2</sup>**



Dispositif d'établissement ou les repas sont livrés : **12m<sup>2</sup>**



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 9 : ZONES DE COLLECTE DE TEOM**

# ZONES DE COLLECTE ET DE TEOM

Au 31 janvier 2025, les zones de collecte et de TEOM sont les suivantes :

## ZONES DE COLLECTE



### Vallée de la Siagne

Auribeau-sur-Siagne,  
Pégomas, La Roquette-  
sur-Siagne.

> Collecte en régie.



### Mouans-Sartoux

> Collecte en régie.



### Grasse

> Collecte par prestataire.



### Terre de Siagne

Peymeinade, Le Tignet,  
Cabris, Spéracèdes, Saint-  
Vallier de Thiey, Saint-  
Cézaire-sur-Siagne.

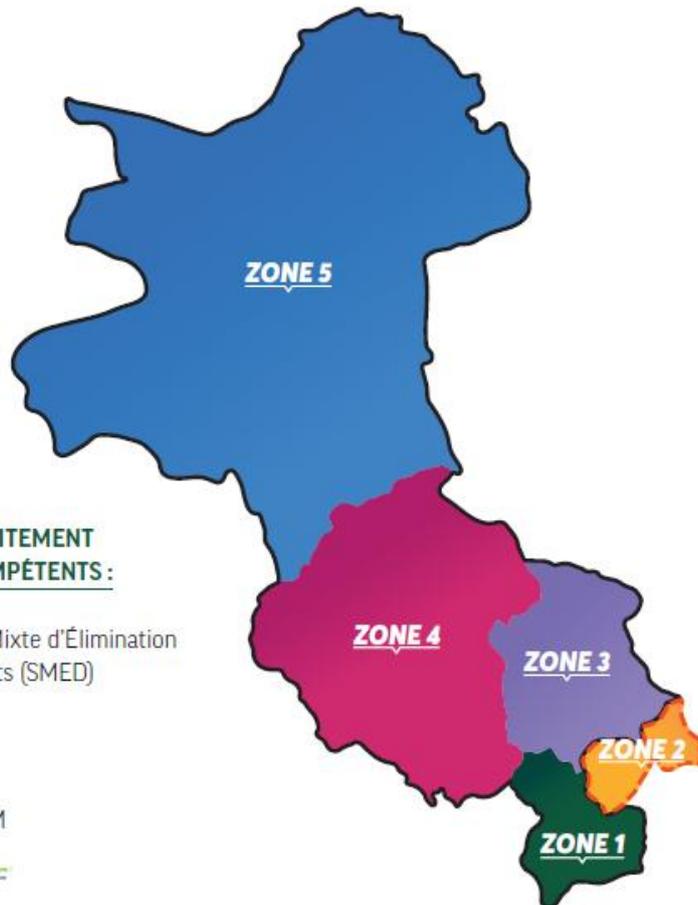
> Collecte par prestataire.



### Monts d'Azur

Escragnoles, Andon,  
Séranon, Le Mas,  
Valderoure, Saint-Auban,  
Brianconnet, Les Mujouls,  
Amirat, Gars, Caille,  
Collongues.

> Collecte en régie.



## SYNDICAT DE TRAITEMENT DES DÉCHETS COMPÉTENTS :



Syndicat Mixte d'Élimination  
des Déchets (SMED)



UNIVALOM



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



**Pays  
de  
Grasse**  
communauté  
d'agglomération

# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 10 : MODELE DE CONVENTION DE REDEVANCE SPECIALE**



**REDEVANCE SPÉCIALE**

**CONVENTION POUR LA COLLECTE DES DÉCHETS NON MÉNAGERS  
ASSIMILABLES AUX ORDURES MÉNAGÈRES**

-----

**ANNÉE**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GRASSE**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale sous forme de Communauté d'Agglomération dont le siège est à 57, avenue Pierre Sépard, 06130 GRASSE et est identifié au répertoire SIREN sous le numéro 200 039 857, représentée par Monsieur Jérôme VIAUD agissant en qualité de Président de ladite communauté d'agglomération, dûment habilité.

Ci-après dénommée « La CAPG », d'une part,

**ET**

**Entreprise xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** dont le siège est situé xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx représentée par son Gérant, Monsieur xxxx, agissant au nom et pour compte de ladite société.

Ci-après dénommée, « L'abonné », d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :



## **EXPOSÉ**

Conformément aux articles L.2224-14 et L.2333-78 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la redevance spéciale est obligatoire pour les collectivités et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui assurent la collecte et le traitement des déchets non ménagers des entreprises ou des administrations, qui eut égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, peuvent être collectés et traités sans sujétions particulières.

Cette redevance correspond à la rémunération d'un service public rendu par la CAPG et destinée à couvrir les charges supportées par la CAPG pour l'élimination de ces déchets.

Elle est payée par toute entreprise ou administration localisée dans le périmètre de la communauté d'agglomération et dont les déchets sont éliminés dans le cadre du service public étant précisé que les entreprises ou administrations peuvent choisir de ne pas avoir recours à ce service de la communauté d'agglomération pour la collecte et le traitement de ces déchets.

**Ceci étant exposé, il est passé à la convention objet des présentes :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objectif de définir les modalités de collecte et de traitement des déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères et produits par l'abonné.

En contrepartie de la collecte et des déchets produits par l'abonné, la CAPG percevra une redevance spéciale.

### **ARTICLE 2 : ABONNÉS – REPRÉSENTATION**

L'abonné désignera, dès le début d'exécution des présentes, une ou plusieurs personnes physiques ayant qualité pour le représenter devant la personne publique, et ayant un pouvoir suffisant pour engager sa responsabilité.



### **ARTICLE 3 : MODE ET LIEU D'EXÉCUTION DE LA COLLECTE**

La collecte sera effectuée directement par la CAPG ou par l'intermédiaire d'une entreprise titulaire du marché dans le respect des modalités d'exécution prévues aux articles 4, 5, 6 et 7 de la présente, à l'adresse suivante :

**XXXXXXXX**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**XXXXXXXXXXXX**

Les déchets seront obligatoirement déposés dans des conteneurs normalisés fournis par la CAPG. Le compactage ou le broyage des déchets avant qu'ils soient mis dans ces conteneurs est accepté dans la mesure où la charge de celui-ci ne dépasse pas les limites données par le fabricant.

Le travail des agents chargés de la collecte se limite au chargement des déchets assimilés aux ordures ménagères déposés dans le conteneur.

Tout dépôt au sol ne sera pas collecté.

### **ARTICLE 4 : NATURE DES DÉCHETS**

#### **4.1 Les déchets acceptés**

Sont compris dans les déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères, les déchets, qui d'après leurs caractéristiques et les quantités produites, peuvent être éliminés sans sujétion technique particulière et sans risque pour les personnes et l'environnement, à savoir notamment :

- Les déchets assimilables aux ordures ménagères résiduelles
- Les déchets assimilables aux déchets ménagers recyclables (type emballages légers et journaux magazines)
- Les cartons pliés, conditionnés en conteneurs
- Les biodéchets



#### **4.2 Les déchets non acceptés**

Ne sont pas compris dans la dénomination de déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères :

- Les déchets dangereux (type produit toxique et autres qui doivent être éliminés dans des filières spécifiques)
- Les déchets de garages (type bidon d'huiles, batteries, filtre à huile et gasoil....)
- Les déchets végétaux
- Les déchets encombrants
- Les gravats
- Les déchets médicaux
- Les bois et le polystyrène

Si ce type de déchets était déposé dans les bacs mis à disposition, la CAPG se réserve le droit de ne pas procéder à leur collecte. L'évacuation de ces déchets sera réalisée par l'abonné. Cette liste n'est pas limitative et la CAPG se réserve le droit de modifier certaines catégories de déchets conformément au règlement de collecte en vigueur.

#### **ARTICLE 5 : LES CONTENEURS ET L'ENTRETIEN DES RÉCIPIENTS DE COLLECTE**

Dans un souci de propreté, d'hygiène et de bonne conservation, l'abonné s'engage à maintenir constamment les bacs roulants fournis par la CAPG en bon état d'entretien et notamment à assurer périodiquement leur lavage et leur désinfection.

Toute dégradation volontaire du matériel mis à disposition, ou endommagement résultant d'une utilisation non conforme aux prescriptions du fabricant ou aux recommandations de la CAPG, entraîne une obligation de réparation à la charge de l'abonné.

En cas de vol déclaré, le coût de remplacement sera à la charge de l'abonné.

Les bacs roulants qui présentent des signes d'usure normale et qui nécessitent ainsi une réparation ou un remplacement sont échangés d'office par la CAPG sur demande justifiée de l'abonné.



## **ARTICLE 6 : CONDITIONS DE PRÉSENTATION DES DÉCHETS À LA COLLECTE**

Les déchets doivent être déposés dans des bacs roulants identifiés et mis à disposition de l'abonné par la CAPG.

Les déchets présentés en vrac à l'extérieur des bacs ne sont pas collectés. Leur évacuation incombe dans ce cas à l'abonné. Il en est de même des bacs roulants ou autres contenants non conformes à ceux de la CAPG.

La CAPG se réserve le droit d'effectuer des contrôles terrain pour vérifier les volumes présentés à la collecte et déterminés dans la présente convention.

Le remplissage des conteneurs est réalisé de façon à ce qu'ils ne débordent pas et que le couvercle ferme facilement sans compression du contenu.

Le tassement excessif des déchets est formellement interdit.

L'abonné doit veiller à ce que le couvercle soit toujours entièrement fermé afin d'éviter l'exposition des déchets aux intempéries.

En cas de constat de débordement des conteneurs ou de dépôt hors conteneur, la CAPG notifiera par courrier recommandé avec accusé de réception à l'abonné son intention d'augmenter le volume de conteneurs mis à sa disposition.

Un avenant à la présente convention devra alors être signé afin d'augmenter le nombre de conteneurs mis à disposition.

Le nouveau montant de la redevance spéciale sera appliqué à compter de la signature de l'avenant au prorata temporis de l'année restant à courir.

Le cas échéant et si aucune réponse de l'abonné n'intervient au terme d'un délai de 30 jours, aucun conteneur supplémentaire ne lui sera délivré, et la collecte continuera à s'effectuer selon les conditions (nombre de conteneurs, horaires de passages...) prévues au présent contrat.

La CAPG se réserve alors la possibilité de procéder à la résiliation du présent contrat, prévue en son article 15.

Les déchets sont présentés sur le domaine public par l'utilisateur.



## **ARTICLE 7 : LA FRÉQUENCE DES COLLECTES ET RESTRICTIONS DE SERVICES ÉVENTUELLES**

- La collecte des déchets non recyclables sera effectuée les mercredis et vendredis
- La collecte des emballages recyclables sera effectuée les jeudis

**Les conteneurs doivent être sortis la veille au soir du ramassage.**

La CAPG est seule juge de l'organisation technique du service de collecte et d'élimination de ces déchets et peut modifier les modalités de collecte (horaires, jours et fréquences de passages) dans un souci d'amélioration et de qualité du service ou d'économie.

Tout aménagement fera l'objet d'une information préalable de l'abonné.

## **ARTICLE 8 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA REDEVANCE SPÉCIALE**

Le calcul de la redevance spéciale est basé sur le service rendu à l'abonné, ainsi que sur le volume de déchets qu'il produit. Le tarif est fixé par délibération du Conseil de communauté en fonction du coût réel du service rendu. Il prend en compte les trois critères cumulatifs suivants :

**8.1 En premier lieu**, l'application de la formule suivante :

$$RS = L \times F \times S \times T$$

RS = redevance spéciale en fonction du coût réel du service rendu

L = nombre de litres présentés à la collecte (exprimé en litrage de bacs d'OM pour les déchets non recyclés : 660 L - pour les emballages recyclables, cartons et les biodéchets ).

F = fréquence de présentation hebdomadaire des bacs de collecte (pour les déchets non recyclés : 3 - pour les emballages recyclables : 1).

S = nombre de semaine d'activité annuelle (52)

T = Tarif annuel du prix du litre d'OMR collecté et traité = (0,0269 centimes)



Deux catégories de déchets relèvent de tarif annuel du prix du litre d'OMR :

- *Les déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères*

Le montant de la redevance spéciale, concernant cette catégorie, pour l'année 2024 s'élève à 0,0269 centimes d'euros du litre pour un contenant de 660 L et pourra être révisé par le Conseil de Communauté chaque année, pour l'année suivante.

- *Les emballages recyclables*

Le montant forfaitaire de la redevance spéciale, concernant cette catégorie, pour l'année 2024 s'élève à 381 € et pourra être révisé par le Conseil de Communauté chaque année, pour l'année suivante.

**8.2 En deuxième lieu**, l'enlèvement des bio déchets, des cartons et des emballages font l'objet des tarifs forfaitaires suivants :

- Emballages carton : 412 € forfait annuel dans la limite de 6 bennes par passage.
- Emballages recyclables : 381 € forfait annuel dans la limite de 6 bennes par passage.
- Biodéchets : 249 € forfait annuel dans la limite 1 benne de 120 litres par passage.

**8.3 En troisième lieu**, le forfait de mise à disposition de caissons, est fixé pour l'année 2024 à hauteur de 95 € par caisson mis à disposition. Ce prix pourra être révisé par le Conseil de Communauté chaque année, pour l'année suivante.

## **ARTICLE 9 : MODALITÉS DE PAIEMENT / FACTURATION**

La CAPG adresse à l'abonné un courrier portant à sa connaissance la somme dont il devra s'acquitter pour l'année en cours, puis un titre de paiement sera émis par le Trésor Public.

L'abonné devra s'acquitter du montant de sa redevance auprès du Trésor Public, en euros et par virement ou par chèque.

Le délai global de paiement est fixé à 30 jours comptés à partir de la date de réception du titre de paiement par l'abonné.



Si aucun règlement n'intervient avant ce terme, un courrier de mise en demeure sera envoyé et le service de collecte sera interrompu jusqu'à acquittement de la somme due.

La facturation est annuelle, pour une période prenant effet à compter du 1er jour du mois de signature de la présente convention. Chaque mois commencé est considéré comme dû.

## **ARTICLE 10 : DÉDUCTION**

**10.1** Si le montant de la TEOM est inférieur au montant de la redevance spéciale, celui-ci est déduit de la redevance spéciale dans le respect des conditions suivantes:

- Justifier du paiement de la TEOM en fournissant à la CAPG une copie de la taxe foncière avant le 31 décembre de l'année en cours d'exécution.

**10.2** Si le montant de la TEOM est supérieur au montant de la redevance spéciale, la redevance spéciale ne s'applique pas dans le respect des conditions suivantes :

- Justifier du paiement de la TEOM en fournissant à la CAPG une copie de la taxe foncière avant le 31 décembre de l'année en cours d'exécution.

## **ARTICLE 11 : REVISION DES PRIX ET DES VOLUMES COLLECTES**

La CAPG se réserve le droit de réviser annuellement ses prix en fonction des coûts prévisionnels liés à la précollecte, à la collecte et au traitement des déchets collectés par une délibération du Conseil communauté.

Le tarif de chaque catégorie de service sera évalué avant le 31 décembre de chaque année pour l'année suivante.

Les nouveaux tarifs sont communiqués à titre d'information aux abonnés par la CAPG dans un délai de trois mois à compter de leur adoption.

## **ARTICLE 12 : IMPAYÉS**

Sur signalement du Trésor Public et après avertissement, l'abonné qui ne payera pas le montant de la prestation aura la collecte de ses déchets suspendue.



## **ARTICLE 13 : DURÉE – MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter du **xxxxxx**, pour une durée indéterminée. Toutes les modifications éventuelles de la présente convention doivent faire l'objet d'un avenant, annexé aux présentes.

## **ARTICLE 14 : OBLIGATIONS DE L'USAGER**

Pour la bonne exécution du contrat, il est demandé à l'abonné de déclarer, dans les plus brefs délais, tout changement de situation lié à l'activité de l'établissement :

- Changement d'adresse
- Changement de gérant
- Changement de propriétaire
- Cessation ou baisse d'activité
- Changement d'enseigne

## **ARTICLE 15 : DÉNONCIATION- RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

**15.1** La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de manquement à l'une des quelconques obligations prévues par les différentes prescriptions de ladite convention, deux mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

**15.2** Dans le cas où celui-ci recourt à un service privé pour la collecte et le traitement de ses déchets non ménagers, il devra poser un préavis de deux mois avant la date d'échéance souhaitée, ainsi qu'un justificatif du prestataire qui le collecte.

L'une ou l'autre des parties cocontractantes pourra dénoncer la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'expiration sera effective avec un préavis de deux mois.

Les bacs mis à disposition par la CAPG seront retirés à échéance de la présente convention.



**15.3** La présente convention peut être résiliée à tout moment à la demande de l'abonné dans le respect des conditions suivantes :

- La demande de résiliation doit être dûment notifiée à la CAPG,
- La résiliation doit respecter un délai de préavis de deux mois.

## **ARTICLE 16 : RÉOLUTION DES LITIGES**

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable par l'organisation d'une médiation dans les conditions des articles L.213-5 et L.213-6 du code de justice administrative qui prévoit notamment que les parties en dehors de toute procédure juridictionnelle peuvent demander au président du tribunal administratif territorialement compétent d'organiser une mission de médiation et de désigner la personne qui en est chargée ou par une convention de procédure participative.

Les parties conviennent que les délais de recours contentieux sont interrompus et les prescriptions sont suspendues à compter du jour où, après la survenance d'un différend, les parties conviennent de recourir à la médiation, à défaut d'écrit, à compter du jour de la première réunion de médiation ou de la signature de la convention de procédure participative. Ils recommencent à courir à compter de la date à laquelle soit l'une des parties ou les deux, soit le médiateur déclarent que la médiation est terminée.

Les délais de prescription recommencent à courir pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois.



Si le litige n'est pas réglé à l'amiable, une partie pourra engager une action qui concerne l'application de la présente convention devant la juridiction judiciaire. Néanmoins, en cas de contestation sérieuse portant sur la légalité d'un acte, le juge judiciaire pourra, s'il estime utile surseoir à statuer jusqu'à ce que le juge administratif ait tranché la question préjudicielle de légalité des actes.

Fait à .....

Le .....

**La Communauté D'Agglomération  
du Pays de Grasse,**

**XXXXX,**

Le Gérant

Le président,

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Gérant

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse  
Vice-président du Conseil  
départemental des Alpes-Maritimes

**Annexe - Tableau des tarifs**

Tarifs 2025 (qui pourront être révisés chaque année)

Désignation du service		Quantité	Capacité (litres)	Fréquence de ramassage (par semaine)	Prix unitaire	Prix total
DÉCHETS NON RECYCLÉS	X		660 L		1 910 €	0 €
			360 L		1 429 €	
			240 L		1 240 €	
			180 L		1 147 €	
			140 L		1 085 €	
COLLECTE DE BIODÉCHETS			240 L			
			120 L			
FORFAIT CARTON			660 L			
			360 L			
FORFAIT EMBALLAGES RECYCLABLES	X		660 L		381 €	0 €
			360 L			
COLLECTE VERRE			240 L			
<b>MONTANT TOTAL DES SERVICES</b>						<b>0€</b>



Tarifs pour la mise à disposition de caissons de 5 à 10 m<sup>3</sup>

	Tarif en euros TTC
Mise à disposition d'une benne de 5 à 10 m <sup>3</sup> (pour 48 heures maximum)	95 €
Transport	2,10 euros par kilomètre par tranche de 10 kms (forfait 21€ pour les 10 premiers kms)
Traitement des déchets non recyclables ou en mélange à l'exclusion des déchets spéciaux	242 € à la tonne
Traitement des emballages carton (pour une benne exclusivement de cartons)	Gratuit
Traitement des déchets métalliques (pour une benne exclusivement de déchets métalliques)	Gratuit
Traitement des déchets bois (pour une benne exclusivement de déchets bois)	151 € la tonne

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_220-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



# **REGLEMENT DE COLLECTE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

## **ANNEXE 11 : PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DE VOIERIES**

# PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT DE VOIRIES

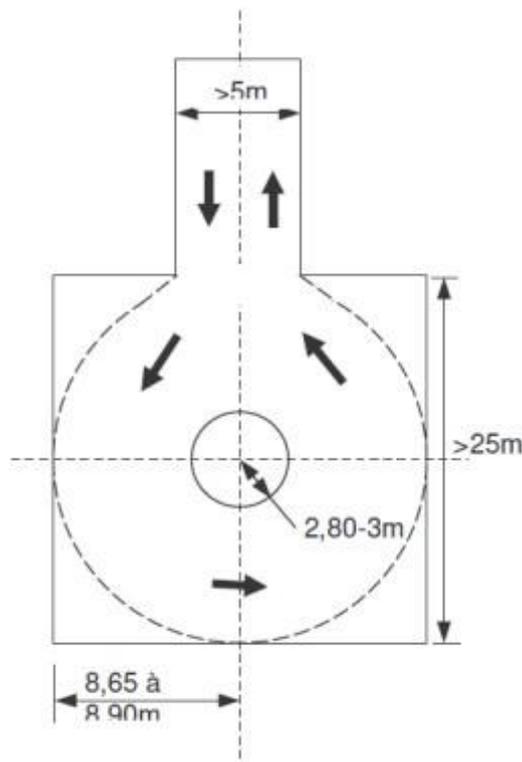
Les préconisations suivantes ont pour objectifs de considérer les aménagements urbains selon les contraintes du service de collecte des ordures ménagères de manière à assurer la permanence de ce service aux usagers (largeur de voirie suffisante pour le passage des véhicules tout en évitant le sur-stationnement).

## Préconisations des aires de retournement

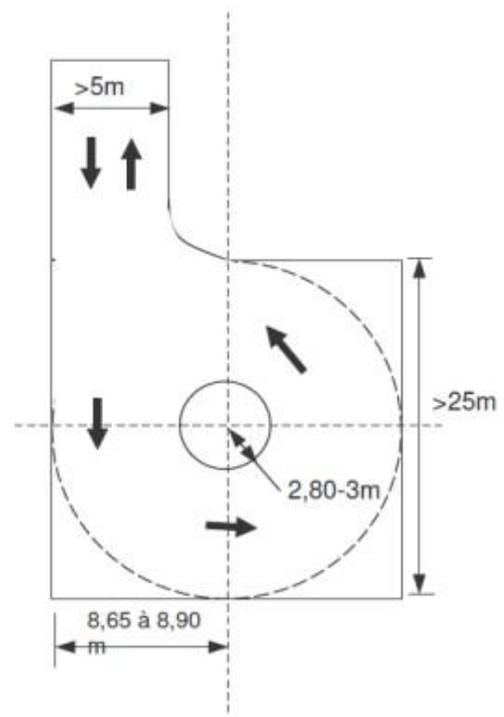
Les rayons proposés sont les rayons minimums pour permettre le passage de tous les véhicules (19T et 26T) y compris les plus contraignants du parc (à l'exclusion des véhicules ampliroll)

- ⇒ le stationnement : si les conditions le permettent, il est souhaitable d'organiser le stationnement autour de cette aire de retournement afin d'éviter tout stationnement intempestif à l'intérieur de la giration.
- ⇒ la voie centrale : si le stationnement latéral ou bilatéral est interdit, cette voie ne devrait pas excéder 5m de largeur. Au-delà de 5 mètres, le stationnement latéral sera marqué au sol pour éviter le double stationnement, source d'empêchement du passage du véhicule de collecte.

Type A :



Type B :



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_221 : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers du SMED**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Séward à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_221</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>GESTION DES DECHETS</b>	
<b>Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers du SMED</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Conformément à la Loi Barnier, un rapport annuel doit être présenté afin de favoriser le débat au sein de l'assemblée et informer les usagers sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers.</b>  <b>Il est proposé au conseil communautaire de prendre acte du rapport 2024 du SMED.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** la Loi BARNIER n° 95-101 du 2 février 1995, relative à l'amélioration de la protection de l'environnement, mettant l'accent sur la transparence et l'information des usagers ;

**Considérant** que la loi précise que chaque président d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), chaque maire et chaque président de syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés doit présenter "un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers" avant une mise à disposition du public ;

**Considérant** que dans ce cadre, le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement a publié un décret n° 2015-1827 du 30 décembre 2015 qui définit le contenu minimal de ce rapport. Ainsi l'annexe du décret fixe une liste d'indicateurs techniques et financiers devant obligatoirement y figurer ;

**Considérant** que le but est de faciliter à la fois le débat au sein du conseil syndical et l'information des usagers. Le décret indique, à cet effet, les conditions de mise à disposition du public des rapports annuels ;

**Considérant** que le rapport établi par le SMED est annexé à la présente délibération. Il a pour objet de satisfaire au décret précédemment cité, le tout dans un souci de transparence de l'information concernant la compétence traitement des déchets ménagers qui lui a été confiée par la CAPG pour l'ensemble de ses communes hors Mouans-Sartoux ;

**Considérant** qu'il est rappelé que le Syndicat exerce la compétence élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés comprenant le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de stockage ou de tri qui s'y rapportent dont les déchets issus des déchetteries ;

Dans cet objectif, le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers pour l'exercice 2024 du SMED est présenté au conseil communautaire.

Le conseil communautaire **PREND ACTE** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers pour l'exercice 2024 du SMED.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

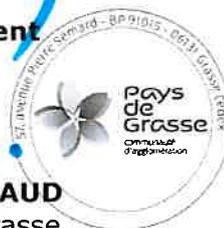
17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
**Philippe BONELLI**

Le Président

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_221-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# Rapport

SUR LE PRIX  
ET LA QUALITÉ  
DU SERVICE PUBLIC  
DE TRAITEMENT  
DES DÉCHETS

# 2024

**smed**



syndicat mixte d'élimination des déchets

ensemble, pour la planète,  
on peut faire encore mieux !



## CHIFFRES CLÉS POUR L'ANNÉE 2024

### Les données générales

163 258 habitants  
 772 kg/an/hab :  
 dont 441 kg d'OMR\*  
 107 kg de collecte sélective\*\*  
 224 kg de dépôts en déchèterie\*\*\*  
 et d'apports municipaux

\*dont biodéchets \*\*dont verre et carton de la compétence 1  
 \*\*\*hors dépôts des professionnels

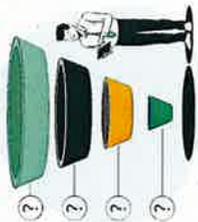


### Le gisement de déchets

134 954 tonnes traitées,  
 dont 71 911 t d'OMR / biodéchets,  
 17 454 t\* de CS\*\*, 45 589 t de flux issus des  
 déchèteries\*\*\* et des apports municipaux.

\*dont verre et carton de la compétence 1  
 \*\*collecte sélective \*\*\*y compris dépôts des professionnels

et 167 932 tonnes pour  
 l'ensemble du gisement traité



### Les installations

14 sites :  
 1 Centre de Valorisation Organique  
 1 Centre de Tri  
 8 déchèteries  
 3 quais de transfert  
 1 ISSDND dans le cadre d'une SPL



### La valorisation

Un recyclage global  
 des déchets de 89,5%  
 dont 29% de valorisation matière  
 45,30% de valorisation organique  
 15,20% de valorisation énergétique

### Les finances

Coût aidé du service :  
 27 233 717 € HT  
 Soit :  
 202€ HT / tonne  
 167€ HT / habitant



## II - Les instances du SMED

Le SMED voit sa gouvernance attribuée à un Comité Syndical, dans lequel chaque EPCC membre est représenté par 2 élus titulaires et 2 élus suppléants répartis comme suit :

TITULAIRE	SUPPLÉANT
 Jean-Marc DELIA <i>Président</i> Jérôme VIAUD <i>Vice-Président</i>	Bernard ROUX Christian ORTEGA
 David LISNARD Françoise BRUNETEAUX <i>Vice-Présidente</i>	Christophe FIORENTINO Marie POURREYRON
 Charles-Ange GINESY Frank CHIKLI	Yannick BERNARD Pascale GUIT NICOL
 Pierre-Paul LEONELLI <i>Vice-Président</i> Philippe HEURA	Roger MARIA Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX
 Jean-Pierre DERMIT Jean LEONETTI	Khéra BADAOUÏ Hassan EL-JAZOULI

En 2024 le Comité Syndical s'est réuni lors de 4 séances pour aborder notamment :

- L'approbation de la nouvelle convention d'autorisation d'accès aux déchèteries du SMED et d'UNIVALOM pour les habitants du territoire du Pôle Métropolitain CAP AZUR.
- L'approbation du principe de recours à une concession du service public pour la création et l'exploitation d'une Centrale de Production d'Énergie à partir de Combustibles Solides de Récupération et pour la modernisation et l'exploitation des équipements de transit et de traitement de déchets associés et choix du futur mode de gestion.
- L'approbation de la convention public-public entre le SMED et UNIVALOM pour le tri et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- L'autorisation d'attribution de la prime pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents du SMED ;

## IV - Focus sur les actions des services internes du SMED



### FINANCES

1 600 mandats ordonnancés, 815 titres émis, délai global de paiement des factures : 16,76 jours.



### COMMANDE PUBLIQUE

21 marchés notifiés en 2024 (1 946 713 € HT) / 86 marchés en cours en 2024.



### ZERO DECHET

722 familles engagées depuis 5 ans, 9 événements grand public en 2024.



### REGIE RECETTES

Plus de 68 700 comptes actifs / Plus de 6 530 factures particuliers édités / 306 titres de mise en recouvrement par le Trésor Public.



### REEMPLOI

Plus de 114 tonnes de déchets réemployés (vêtements ou TLC, végétaux ou broyat, vélos...).



### BROYAT

1 distribution gratuite de broyat en déchèterie issu des végétaux déposés par les usagers des déchèteries (6,5 tonnes).



### COMPOSTAGE

1 opération de distribution gratuite de compost dans le cadre de la quinzaine de compostage (35 tonnes distribués) et 1 campagne de communication sous l'égide du Pôle Métropolitain CAP AZUR.



### REGIE TRANSPORT

4 agents, 3 camions, 11 400 tonnes de déchets transportées en 2024.



### RELATION USAGERS

15 000 mails traités (réponses aux usagers + inscriptions + mises à jour).

## 02

# Indicateurs techniques & financiers

## I - Les indicateurs techniques

- Évolution du gisement de la compétence 1 p12
- Synoptique des déchets traités en 2024 p13
- Le devenir des déchets p14
- Gisement des installations du SMED p16

## II - Les indicateurs financiers

- Répartition du bilan de fonctionnement p23
- La dette p23
- Investissements et travaux réalisés sur les sites p24
- Coût complet en €/tonne p24
- Coût aidé en €/tonne p24



**I - Les indicateurs techniques**

**Évolution du gisement de la compétence I**

En 2024, ce sont près de 135 000 tonnes de déchets qui ont été traitées par le SMED au sein de sa filière globale de traitement, contre 138 000 tonnes en 2023 (-2%).

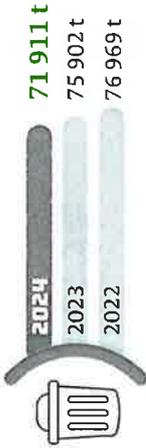
**Gisement (en tonnes)**



La baisse de 4% entre 2022 et 2024 s'explique essentiellement par une diminution de 6,5% des OMr. Les autres gisements restent stables sur cette période.

**ZOOM**

**Ordures ménagères & biodéchets**



**Verre**



**Apports en déchèteries**



**Collecte sélective**



**Apports municipaux**



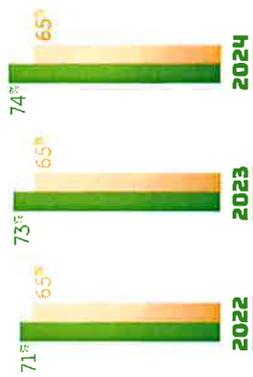
\* à périmètre constant.





Atteinte de l'objectif fixé par le SRADDET

Voté en 2019 et intégré au SRADDET, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) fixe un objectif d'un taux cumulé de valorisation matière et organique de +65 % en 2025.



- Objectif régional (65%)
- Valorisation matière et organique

Le SMED atteint cet objectif depuis 2018 pour un taux de 74% en 2024.

Indice de réduction des quantités de déchets non dangereux non inertes

Conformément au décret 2015-1827 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets (article 3.1.2.a), un indice de réduction des quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage des déchets avec une base 100 en 2010 constitue un indicateur technique relatif au traitement.

	2010	2023	2024
Tonnage de déchets non dangereux non inertes admis en ISDND	81 785 t	10 517 t	11 515 t
Indice de réduction	100	13	14

soit -86%

11 515 t d'OMR enfouies en 2024 du fait des arrêts techniques et programmés des UVE.

Depuis 2010, année de référence, la quantité de déchets non dangereux non inertes a diminué de 86%.

Le devenir des déchets

OMA	Tonnages traités	Performance en g/an/mab	Valorisation			Stockage en ISDND
			organique	matière	énergétique	
OMR	71 801 t	436,80	47 039 t	-	13 247 t	11 515 t
Biodéchets EMR & IRM	110 t	0,70	110 t	-	-	-
Verre	6 184 t	37,90	-	6 184 t	-	-
Bois	3 190 t	19,50	-	1 490 t	1 700 t	-
Carton	736 t	4,50	-	736 t	-	-
DDM	345 t	2,10	-	19 t	306 t	-
DEA	4 362 t	26,70	-	2 617 t	1 327 t	218 t
DEEE	1 006 t	6,20	-	775 t	131 t	100 t
Divers	167 t	1	-	167 t	-	-
Ferraille	1 570 t	9,60	-	1 468 t	102 t	-
Gas & Extincteurs	37 t	0,20	-	37 t	-	-
Groupes & Verre plet	10 052 t	61,60	-	9 479 t	3 412 t	573 t
Non Valorisables	10 917 t	66,90	-	5 659 t	-	1 831 t
Végétaux	13 943 t	85,40	13 943 t	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>134 954 t</b>	<b>826,63</b>	<b>61 092 t</b>	<b>39 169 t</b>	<b>20 462 t</b>	<b>14 237 t</b>

> Les tonnages traités comprennent l'ensemble du gisement de la compétence 1, quelle que soit l'entité qui porte le contrat éco-organisme considéré.

> La catégorie « divers » englobe les pneus, piles, batteries, vêtements, cartouches d'encre, vélos et huiles alimentaires.

Le résultat de valorisation de l'ensemble des déchets



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_222 : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers d'UNIVALOM**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sénard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CRÉACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_222</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>GESTION DES DECHETS</b>	
<b>Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers d'UNIVALOM</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Conformément à la Loi Barnier, un rapport annuel doit être présenté afin de favoriser le débat au sein de l'assemblée et informer les usagers sur le prix et la qualité du service de traitement des déchets ménagers. Il est proposé au Conseil communautaire de prendre acte du rapport 2024 d'UNIVALOM.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** la Loi BARNIER n° 95-101 du 2 février 1995, relative à l'amélioration de la protection de l'environnement, mettant l'accent sur la transparence et l'information des usagers ;

**Considérant** que la loi précise que chaque président d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), chaque maire et chaque président de syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés doit présenter "un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers" avant une mise à disposition du public ;

**Considérant** que dans ce cadre, le ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement a publié un décret un décret n° 2015-1827 du 30 décembre 2015 qui définit le contenu minimal de ce rapport. Ainsi l'annexe du décret fixe une liste d'indicateurs techniques et financiers devant obligatoirement y figurer ;

**Considérant** que le but est de faciliter à la fois le débat au sein du conseil syndical et l'information des usagers. Le décret indique, à cet effet, les conditions de mise à disposition du public des rapports annuels ;

**Considérant** que le rapport établi par UNIVALOM est annexé à la présente délibération. Il a pour objet de satisfaire au décret précédemment cité, le tout dans un souci de transparence de l'information concernant la compétence traitement des déchets ménagers qui lui a été confiée par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse pour Mouans-Sartoux ;

**Considérant** qu'il est rappelé que le Syndicat exerce la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » comprenant le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de stockage ou de tri qui s'y rapportent dont les déchets issus des déchetteries ;

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_222-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Dans cet objectif, le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers pour l'exercice 2024 d'UNIVALOM est présenté au conseil communautaire.

Le conseil communautaire **PREND ACTE** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers pour l'exercice 2024 d'UNIVALOM.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

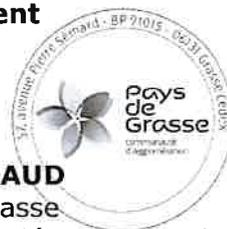
**17 DEC. 2025**

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_222-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# Rapport Annuel 2024

sur le prix et la qualité du service public de prévention  
et de gestion des déchets





# 1. Synthèse



Chiffres clés 2024	10
Indice de réduction	11
Indicateurs techniques	11
Synoptique des flux 2024	12
Actions marquantes de l'année	14



*Nous donnons de la valeur à vos déchets !*  
Prévention - Traitement - Valorisation

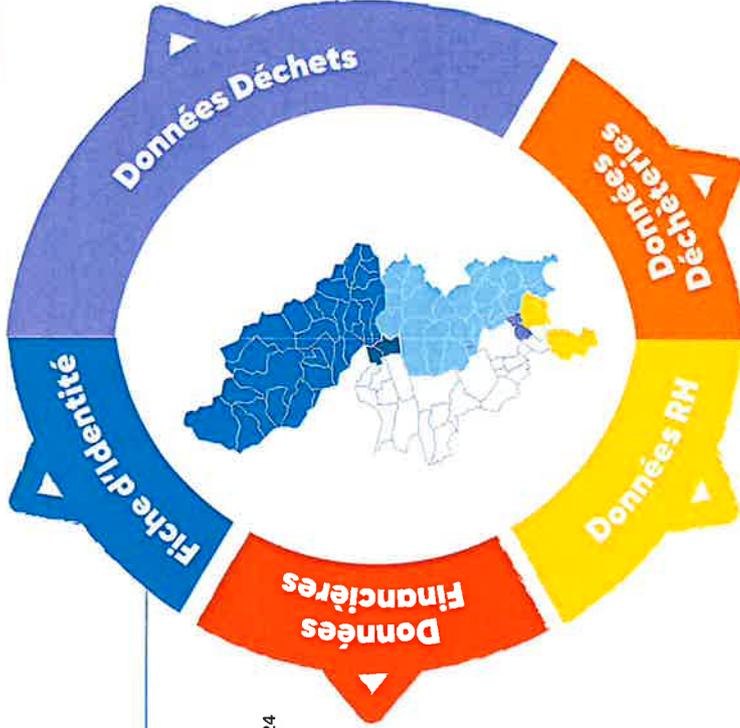
### Syndicat Mixte Pour La Valorisation Des Déchets



#### > Compétences > Collectivités Membres > Population Desservie

- Traitement des déchets
- Gestion des déchèteries (optionnelle)
- Création et exploitation d'un réseau de chaudières et de froid
- CASA
- CACPL au titre de Le Cannet, Mandelieu-La Napoule, Mougins et Théoule-sur-Mer
- CAPG au titre de Mougins-Sartoux
- CCAA
- Commission Syndicale de l'Unité de Valorisation Énergétique d'Antibes

• 286 152 habitants  
(INSEE, population municipale 2021)



**20 286 579 € HT<sup>(1)</sup>**  
coût net en 2024  
(soit 29,5% de plus qu'en 2023)

**83 € HT** coût net à la tonne en 2024  
**65 € HT** en 2023

**15 662 155 € HT<sup>(1)</sup>**  
coût net en 2023

<sup>(1)</sup> Le coût général comprend les charges fonctionnelles, le coût des prestations déchets, le remboursement des emprunts et la communication déchets. Les recettes correspondent aux contributions des collectivités membres (hors contribution des Communautés d'Agglomération) et ne sont pas prises en compte dans les recettes.



Coût général en 2024  
**38 595 006 € HT**  
(soit 10,75% de plus qu'en 2023)

En 2023  
**34 843 436 € HT**



Ressources propres en 2024  
**18 308 428 € HT**  
(soit 4,9% de moins qu'en 2023)

En 2023  
**19 224 281 € HT**



**102** agents  
en 2024  
soit identique à 2023

**102** agents  
en 2023



**243 172**  
tonnes de déchets traitées en 2024<sup>(2)</sup>  
1% de plus

contre **240 746**  
tonnes de déchets en 2023

(2) Tous déchets confondus hors réemploi



**702** kg/an/habitant  
de déchets ménagers  
(hors apports professionnels estimés)

**850** kg/an/habitant  
de déchets ménagers  
(apports professionnels inclus)



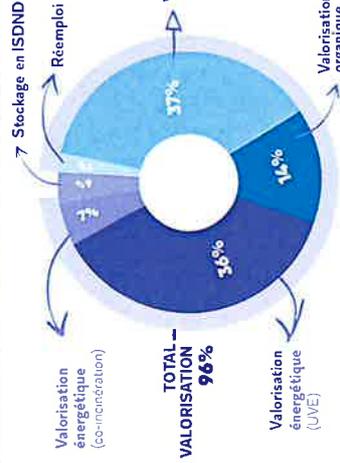
**146 609** tonnes  
OMA en 2024  
soit 2,8 % de plus

contre **142 663** tonnes  
OMA en 2023



**96 563** tonnes  
DMA hors OMA en 2024  
soit 1,5 % de moins  
(apports professionnels inclus)

contre **98 083** tonnes  
DMA hors OMA en 2023



Tonnage réceptionné et évacué en 2024  
**70 961** tonnes  
(soit 5,9% de moins qu'en 2023)

En 2023  
**75 379** tonnes



Fréquentation en 2024  
**393 499** usagers  
(soit 3,1 % de plus qu'en 2023)

En 2023  
**381 494** usagers



Recettes en 2024  
**2 982 076 €**  
(soit 8,7% de moins qu'en 2023)

En 2023  
**3 267 090 €**

# Chiffres clés 2024

	2023	Évolution en %	2024
Population municipale (habitants)	286 154	NS	286 152
<b>DONNÉES DÉCHETS</b>			
Gisement total de déchets (tonnes)	240 746	1	243 172
Tonnage par habitant apports professionnels inclus	841	1,1	850
Tonnage par habitant hors apports professionnels	691	1,6	702
Tonnages OMA (tonnes)	142 663	2,8	146 609
Dont OMr	118 547	2,3	121 234
Tonnages OMA (tonnes) hors professionnels	127 303	2,7	130 778
Tonnages DMA hors OMA (tonnes) apports professionnels inclus	98 083	-1,5	96 563
Tonnages DMA hors OMA (tonnes) hors apports professionnels	70 560	-0,6	70 141
Part des OMr dans le gisement (%)	49	2	50
Valorisation du gisement (%)	97	-1	96
Production électricité (Mwh)	67 378	-13,2	58 516
Tonnages transportés par la régie (tonnes)	15 243	0,3	15 285
Rotations effectuées par la régie (nb)	2 431	-6,3	2 277

## DONNÉES FINANCIÈRES

Coût général (€)	34 848 436	10,8	38 595 006
Recette totale (€)	19 224 281	-4,9	18 308 428
Coût net (€)	15 622 155	29,5	20 286 579
Coût net à la tonne (€) apports professionnels inclus	65	27,7	83
Coût net à l'habitant (€)	55	10,9	61
Part de la prestation déchets dans le coût total (%)	78	+1,3	77

## DONNÉES PRÉVENTION

Nombre de sites de compostage collectif	185	27	235
Nombre de composteurs individuels remis	2 435	0,7	2 451
Nombre de bacs livrés	5 720	34,6	7 699
Nombre de séances au sein des écoles scolaires	327	46,2	478

## DONNÉES DÉCHÈTERIES UNIVALOM

Frequentaions (nb d usagers)	381 494	3,1	393 499
Tonnages réceptionnés et évacués (tonnes) apports professionnels inclus	75 379	-5,9	70 961
Tonnages par habitant (kilogramme) apports professionnels inclus	263	-5,9	248
Recettes (€)	3 267 090	-8,7	2 982 076
Coût moyen par habitant (€)	23	-30,6	16
Coût moyen par tonne réceptionnée (€)	87	-26,3	64

## DONNÉES RESSOURCES HUMAINES

Agents (nb)	307	6	313
-------------	-----	---	-----

## Indice de réduction

Conformément au décret 2015-1827 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets, (article 3.1.2.a), un indice de réduction des quantités de Déchets Non Dangereux non inertes admis en Installation de Stockage des Déchets avec une base 100 en 2010 constitue un indicateur technique relatif au traitement.

Les déchets non inertes pris en compte sont : OMr, EMR, Végétaux, Bois, Cartons et Textile.

### DONNÉES DE RÉFÉRENCE 2010

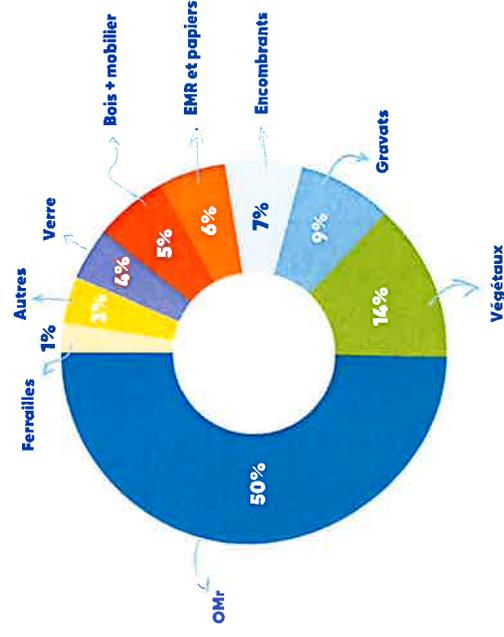
TONNAGES DND non dangereux non inertes en ISD dont les REFIOM	UNIVALOM 2010 (Moins Sartoux)	CAPC 2010 (Moins Sartoux)	Base 2010
2010	18 136 t	4 315 t	22 450 t

	2010	2023	2024
Tonnages Déchet non dangereux non inertes enfouis en ISD	22 450	4 159	9 304
Indice de réduction	100	19	41

En 2024, la quantité d'ordures ménagères enfouies en ISDND a été plus importante que pour l'année 2023. En effet, lors des arrêts techniques programmés de l'UVE les ordures ménagères sont détournées en priorité vers une autre UVE. L'année 2024 a été marquée par des arrêts importants de l'Unité de Valorisation énergétique liée à l'éclatement de bouteille de protoxyde d'azote entraînant des détournements conséquents.

## INDICATEURS TECHNIQUES

### Répartition des tonnages traités en 2024



# Synoptique des flux de déchets 2024

006-200039857-20251211-DL2025\_222-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**1 790 tonnes DE DÉCHETS ÉVITÉS**  
ACTIONS UNIVALOM

- Réemploi divers 3,69 t
- Collecte de jouet 5 t
- Expérimentation Oui Pub 1 000 t
- Réemploi vélo 1,91 t
- Réemploi palettes 25,39 t

**Broyage des végétaux des biodéchets**

- Broyage de végétaux 207 t
- Compostage individuel 192 t
- Compostage collectif 355 t

**Collecte en déchèteries (et porte à porte)**

Végétaux	32 942 t	Cartons	2 584 t	DEEE	1 640 t
Jeux	22 800 t	Articles Sport et Loisirs	51 t	Pneus	138 t
Papiers	17 586 t	Piles et batteries au lithium	44 t	Bouteilles de gaz	55 t
Menuiseries	298 t	Objets divers	31 t	DDM	42 t
Bos	7 438 t	Pack files	3 t	Huiles de vidange	31 t
Ferailles	2 893 t	Huiles alimentaires	7 t	EMR / Papiers / Verres	4 685 t
		Articles de maison	5 733 t	Métaux	195 t
				Cartons	93 t
				Articles Sport Loisirs	5 t
				Emballages	11 521 t
				Pneus	69 t
				Articles Sport Loisirs	3 t

\* : bouchons de liège, cartouches, bouchons en plastique

**Collecte en porte à porte et en points d'apport volontaire**

- Texte 1 367 t
- Verre 9 759 t
- Emballages Papier 15 671 t
- Ordures ménagères 121 234 t

**Réemploi 1,1%**

- DEEE 17 t
- Articles Sport et Loisirs 33 t
- Textiles 889 t

**Valorisation Organique 13,5%**

- Végétaux 32 942 t
- Ordures 183 t

**Valorisation Matière 37%**

DEEE	27 268 t	Articles Sport Loisirs	65 t
DDM	20 690 t	Articles Sport Loisirs	44 t
DEEE	3 489 t	Articles Sport Loisirs	59 t
DEEE	7 431 t	Articles Sport Loisirs	5 t
DEEE	2 888 t	Articles Sport Loisirs	7 t
DEEE	7 401 t	Articles Sport Loisirs	68 t
DEEE	84 t	Articles Sport Loisirs	29 t
DEEE	479 t	Articles Sport Loisirs	12 t
DEEE	518 t	Articles Sport Loisirs	3 t
DEEE	81 t	Articles Sport Loisirs	1 400 t
DEEE	28 916 t	Articles Sport Loisirs	

**Valorisation Énergétique dont co-incinération 42,6%**

DEEE	84 938 t	Articles Sport Loisirs	3 t
DDM	258 t	Articles Sport Loisirs	
DEEE	464 t	Articles Sport Loisirs	
Pneus	48 t	Articles Sport Loisirs	
Articles de maison	2 007 t	Articles Sport Loisirs	
Articles de maison	53 t	Articles Sport Loisirs	
Articles de maison	7 t	Articles Sport Loisirs	
Articles de maison	2 t	Articles Sport Loisirs	
Huiles de vidange	31 t	Articles Sport Loisirs	
EMR / Papiers / Verres	4 685 t	Articles Sport Loisirs	
Métaux	195 t	Articles Sport Loisirs	
Cartons	93 t	Articles Sport Loisirs	
Articles Sport Loisirs	5 t	Articles Sport Loisirs	
Emballages	11 521 t	Articles Sport Loisirs	
Pneus	69 t	Articles Sport Loisirs	
Articles Sport Loisirs	3 t	Articles Sport Loisirs	

**Stockage en ISD 5,8%**

DEEE	1 335 t	Articles Sport Loisirs	2 t
DEEE	2 576 t	Articles Sport Loisirs	
DEEE	44 t	Articles Sport Loisirs	
DEEE	9 297 t	Articles Sport Loisirs	
DEEE	337 t	Articles Sport Loisirs	
Pneus	138 t	Articles Sport Loisirs	
DEEE	11 t	Articles Sport Loisirs	
DEEE	289 t	Articles Sport Loisirs	
Articles Sport Loisirs	7 t	Articles Sport Loisirs	

**243 172 TONNAGE DE DÉCHETS TRAITÉS**

**702 KG/AN/HAB DE DMA EN 2024** (hors professionnel et réemploi)

**OBJECTIF: 886 KG/AN/HAB EN 2024** selon notre PLPDMA

**2 789 TONNES** de déchets évités ou réemployés

**94% TAUX DE VALORISATION**

INDICE DE RÉDUCTION **41%** (BASE 2010)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_223 : Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de collecte et traitement des déchets ménagers de la CAPG**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.

Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.

Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_223</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>GESTION DES DECHETS</b>	
<b>Rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de collecte et traitement des déchets ménagers de la CAPG</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Il est proposé au conseil communautaire de prendre connaissance et de prendre acte du rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de collecte et traitement des déchets ménagers de la CAPG et de charger Monsieur le Président de sa diffusion.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** la loi BARNIER (Loi N° 95-101 du 2 février 1995), relative à l'amélioration de la protection de l'environnement mettant l'accent sur la transparence et l'information des usagers ;

**Considérant** que la loi précise que chaque président d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), chaque maire et chaque président de syndicat mixte de traitement des déchets ménagers et assimilés doit présenter "un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers" avant une mise à disposition du public ;

**Considérant** que dans ce cadre, le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement a publié un décret 2015-1827 du 30 décembre 2015 qui définit le contenu minimal de ce rapport. Ainsi l'annexe du décret fixe une liste d'indicateurs techniques et financiers devant obligatoirement y figurer ;

**Considérant** que le but est de faciliter à la fois le débat au sein du conseil communautaire et l'information des usagers. Le décret indique, à cet effet, les conditions de mise à disposition du public des rapports annuels ;

**Considérant** que le rapport établi par la CAPG est annexé à la présente délibération. Il a pour objet de satisfaire au décret précédemment cité, le tout dans un souci de transparence de l'information concernant la compétence collecte et traitement des déchets ménagers qui lui a été transféré aux deux syndicats que sont UNIVALOM pour la commune de Mouans-Sartoux et le SMED 06 pour les 22 autres communes ;

**Considérant** qu'il est rappelé que les Syndicats exercent la compétence élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés comprenant le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport, de stockage ou de tri qui s'y rapportent dont les déchets issus des déchetteries ;

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_223-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Dans cet objectif, le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de collecte et d'élimination des déchets ménagers pour l'exercice 2024 est présenté au conseil communautaire.

Le conseil communautaire **PREND ACTE** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de collecte et d'élimination des déchets ménagers pour l'exercice 2024.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_223-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_224 : - Mutualisation de service - Convention de mise à disposition de service du Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territorial de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCoT'Ouest 06) au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) pour sa compétence en matière de planification**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sépard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_224</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>PLANIFICATION URBAINE</b>	
<p><b>- Mutualisation de service -</b>  <b>Convention de mise à disposition de service du Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCoT'Ouest 06) au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) pour sa compétence en matière de planification</b></p>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Dans le cadre de la réorganisation d'une partie de la direction Aménagement et Cadre de Vie, il a été décidé de consolider l'organisation des services Planification Urbaine, mutation foncière et aménagement. A ce titre, afin de garantir un niveau d'expertise et une continuité optimale du service rendu aux communes notamment dans le cadre de son service commun planification urbaine, il est apparu pertinent d'associer, le SCoT Ouest des Alpes-Maritimes, qui dispose d'un savoir-faire technique reconnu en matière de planification territoriale.</b></p> <p><b>Conformément à l'article L.5721-9 du CGCT et dans une logique de bonne organisation de service, il est proposé que le SCoT mette à disposition de la CAPG pour une durée limitée à 3 ans, une partie de ses services, afin de renforcer l'ingénierie mobilisée en matière de planification.</b>  <b>Il est ainsi proposé d'approuver la conclusion de la convention de mise à disposition d'une partie des services du SCoT au profit de la CAPG.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5721-9 ;

**Vu** les statuts en vigueur du SCoT'OUEST des Alpes-Maritimes ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que la CAPG assure, au profit des communes volontaires, une mission mutualisée d'ingénierie en planification urbaine, dans le cadre du service commun ;

**Considérant** la réorganisation interne engagée au sein de la direction Aménagement et Cadre de Vie visant à consolider l'organisation des pôles thématiques dédiés à la planification, à l'aménagement et au foncier ;

**Considérant** l'intérêt de favoriser une coordination renforcée des expertises territoriales intervenant en matière de planification et d'aménagement/ foncier, dans une logique de cohérence globale territoriale ;

**Considérant** qu'à cet effet, le SCOT et la CAPG se sont rapprochés en vue d'établir une convention de mise à disposition de service permettant d'organiser cette coopération ;

**Considérant** que ce mécanisme de mise à disposition prévu par le CGCT au L.5721-9 présente un intérêt particulier dans le cadre de la bonne organisation des services de chacune des deux structures ;

**Considérant** que cette convention vient ainsi prévoir les modalités d'organisation pratiques et financières de cette mise à disposition de service à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée limitée à 3 ans ;

Il est ainsi proposé de conclure cette nouvelle convention de mutualisation portant sur la mise à disposition du service du SCOT au bénéfice de la CAPG.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** les modalités et conditions générales de la convention de mise à disposition de service du Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes (SCOT) au profit de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ci-annexée ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition de service du SCOT au profit de la CAPG ci-après annexée ;
- **DE PREVOIR** la dépense correspondante au budget principal au chapitre 012.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

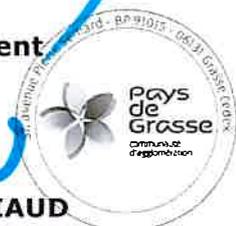
17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_224-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE SERVICE DU  
SYNDICAT MIXTE EN CHARGE DU SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE DE L'OUEST DES ALPES-MARITIMES (SCoT'Ouest)  
AU PROFIT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE  
GRASSE (CAPG)**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège se trouve 57 avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE et représentée par Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'agglomération, habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération n° XXX en date du 11 décembre 2025, visée en Préfecture de Nice le XX XXXX XXXXX.

Désignée ci-après, « **la CAPG** »,

**ET :**

**Le syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale de l'ouest des Alpes-Maritimes** (Syndicat mixte SCoT'Ouest 06), dont le siège social est 57 avenue Pierre Sémard 06130 GRASSE, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Grasse sous le numéro SIREN 200 016 319, représenté par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD,

Désigné ci-après, « **le SCoT'Ouest** »,

Ci-après désignés ensemble « **Les parties** »,

## **PREAMBULE**

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5721-9 ;

Vu les statuts en vigueur du SCoT'Ouest des Alpes Maritimes ;

Vu les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

Vu la délibération N°DL2025\_XXX du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Grasse en date 11 décembre 2025 approuvant la mise à disposition de service du Syndicat mixte en charge du Schéma de cohérence Territorial de l'Ouest des Alpes Maritimes au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse;

Vu la délibération N°2025-xx du comité syndical du Syndicat mixte en charge du Schéma de Cohérence Territorial de l'Ouest des Alpes Maritimes en date du 11 décembre 2025 approuvant la mise à disposition de service du Syndicat mixte en charge du Schéma de cohérence Territorial de l'Ouest des Alpes Maritimes au profit de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

Cette mise à disposition présente un intérêt particulier dans le cadre de la bonne organisation des services de chacune des structures, tant sur la thématique que sur les outils de travail communs : suivi et analyse des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux devant être réalisés par les deux structures, dans les mêmes délais ; les procédures engagées à l'échelle des communes s'inscrivent dans le cadre de la mise en compatibilité du SCoT'Ouest, suivie par le Syndicat Mixte ;

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

En application des dispositions des articles L5721-9 du CGCT, la CAPG bénéficie de la mise à disposition d'une partie des services du SCoT'Ouest à des fins de mutualisation en vue d'assurer ses missions de planification dans le cadre d'une bonne organisation et coordination des services.

### **ARTICLE 2 : SERVICE MIS A DISPOSITION**

La mise à disposition partielle, objet de la présente convention concerne une partie de l'équipe technique du SCoT'Ouest.

Un agent du SCoT'Ouest est concerné au jour de la signature des présentes par cette mise à disposition de service.

La présente mise à disposition de service visée ci-dessus comprend notamment les missions suivantes :

- Conduite et suivi de la révision générale du PLU de la Ville de Grasse,
- Accompagnement des communes de la CAPG dans le suivi et la réalisation des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme : réalisation et formalisation des différents documents,
- Assistance à la rédaction des cahiers des charges, accompagnement dans l'exécution et le suivi des marchés passés par les communes,

- Assistance technique et procédurale des communes en matière de planification urbaine.

### **ARTICLE 3 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente convention est prévue pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 jusqu'au 31 mai 2028 inclus.

La convention pourra cependant être renouvelée une fois par voie d'avenant, après acceptation express de chacune des parties.

### **ARTICLE 4 : SITUATION DES AGENTS ET CONDITIONS D'EMPLOI DES PERSONNELS MIS A DISPOSITION**

Les agents publics territoriaux concernés sont mis à la disposition de la CAPG pour la durée de la convention.

Ils sont placés, pour l'exercice de leur fonction sous l'autorité fonctionnelle de son Président.

Ce dernier adresse directement au responsable du service les instructions nécessaires à l'exécution des tâches. Il contrôle l'exécution des tâches.

Le Président du syndicat mixte est l'autorité hiérarchique, il continue de gérer la situation administrative des personnels mis à disposition (position statutaire et déroulement de carrière). Le Président du syndicat mixte, en sa qualité d'autorité investie du pouvoir de nomination, exerce le pouvoir disciplinaire. Il est saisi au besoin par la CAPG.

### **ARTICLE 5 : MISE A DISPOSITION DES BIENS MATERIELS**

*Sans objet*

### **ARTICLE 6 : MODALITES FINANCIERES ET CONDITIONS DE REMBOURSEMENT**

Le remboursement des frais de fonctionnement du service mis à disposition s'effectue sur la base d'une quotité de temps de travail d'utilisation exprimé en pourcentage, constaté conjointement par la CAPG et le SCOT'Ouest.

Le temps de travail d'utilisation du service mis à disposition est évalué à **40%**.

Pour l'année de signature de la convention, le coût brut ainsi que les charges patronales sont portés à la connaissance de la CAPG, dans un délai de trois mois à compter de la signature de la convention.

La CAPG remboursera le syndicat au moyen d'un versement à réception du titre de recettes émis par le syndicat.

### **ARTICLE 7 : DISPOSITIF DE SUIVI ET D'EVALUATION**

Un suivi de l'application de la présente convention pourra être mis en place afin d'examiner les effets de cette mise à disposition. Il peut être assuré par un comité de suivi composé de représentants de chacune des collectivités parties à la présente convention.

### **ARTICLE 8 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

Durant la mise à disposition du service, le ou les agents concernés agiront sous la responsabilité de la CAPG. Les sommes exposées au titre de cette mise à disposition relèvent des remboursements de frais de l'article 5 des présentes.

En cas de faute lourde commise par l'une des deux parties au détriment de l'autre, la partie victime pourra engager la responsabilité de l'autre partie, par dérogation aux stipulations de l'alinéa précédent, non sans avoir tenté toute démarche amiable utile et la mise en œuvre des procédures de conciliation prévues par la présente convention.

## **ARTICLE 9 : DENONCIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention pourra être dénoncée unilatéralement par l'une des parties, pour un motif lié à la bonne organisation des services de la collectivité et notifiée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation ne pourra avoir lieu que dans le respect d'un préavis de 3 mois avant l'entrée en vigueur de la dénonciation.

## **ARTICLE 10 : REGLEMENT DES LITIGES**

Le présent contrat est régi par la loi française.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, chaque partie s'efforcera de trouver de bonne foi un accord. La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre partie par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) en indiquant les éléments du différend.

A défaut d'accord trouvé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la LRAR par la partie concernée, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

En 2 exemplaires,

Fait à Grasse, le

**Pour le syndicat mixte en charge  
du SCoT'Ouest**

**Pour La Communauté  
d'agglomération du Pays de Grasse**

Le Président  
Jérôme VIAUD

Le Président  
Jérôme VIAUD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_225 : Avis sur les demandes d'autorisation d'ouvertures dominicales des commerces en 2026**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sépard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_225</b>
<b>RAPPORTEUR : Raymond ALBIS</b>	
<b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>	
<b>Avis sur les demandes d'autorisation d'ouvertures dominicales des commerces en 2026</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>La commune de Grasse sollicite l'avis de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse concernant la suppression du repos dominical selon le calendrier 2026 exposé dans la présente délibération.</b>	
<b>Il est proposé au conseil communautaire de rendre son avis sur la demande d'autorisation d'ouverture dominicale des commerces d'équipement de la personne ; d'équipement de la maison ; de jouets et enfants ; d'animalerie pour l'année 2026.</b>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code du travail et notamment les articles L.3132-26 et R.3132-21 ;

**Vu** la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques et notamment l'article n°256 modifiée par la loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2024\_201 du 12 décembre 2024 de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse relative à la réactualisation de l'intérêt communautaire ;

**Considérant** que les dispositions de l'article L. 3132-26 du Code du travail accorde aux maires le pouvoir d'autoriser les établissements de commerce de détail à supprimer le repos dominical de leurs salariés dans la limite maximale de 12 dimanches par an dès lors que la réalité économique et sociale sur le territoire de leur commune fait apparaître une fréquentation importante en fin de semaine ;

**Considérant** que pour ce faire, il est nécessaire d'arrêter la liste des dimanches et des commerces concernés avant le 31 décembre pour l'année suivante et de solliciter au préalable notamment l'avis de la communauté d'agglomération auxquelles appartiennent les communes ;

**Considérant** qu'ainsi, afin de pouvoir augmenter le nombre de dimanches d'ouverture en 2026 et répondre aux besoins locaux, le maire de Grasse sollicite préalablement à l'avis municipal, l'avis de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que cette dérogation concerne les commerces d'équipement de la personne ; d'équipement de la maison ; de jouets et enfants ; d'animalerie pour 17 dimanches d'ouverture supplémentaires ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **DE DONNER** un avis favorable à la demande de la Commune de Grasse pour les 17 dimanches d'ouverture selon le calendrier ci-dessous et les commerces d'équipement de la personne ; d'équipement de la maison ; de jouets et enfants ; d'animalerie :
  - EQUIPEMENT DE LA PERSONNE : Les 2<sup>e</sup> dimanches des soldes d'hiver (définis à ce jour aux dimanches 11 et 18 janvier 2026), les 2<sup>e</sup> dimanches des soldes d'été (définis à ce jour au dimanche 28 juin et 5 juillet 2026), les dimanches 23 et 30 août 2026, le dimanche 6 septembre 2026, le dimanche 29 novembre 2026, les dimanches 6, 13, 20 et 27 décembre 2026 ;
  - EQUIPEMENT DE LA MAISON : Le 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'hiver (défini à ce jour au dimanche 11 janvier 2026), Le 1<sup>er</sup> dimanche des soldes d'été (défini à ce jour au dimanche 28 juin 2026), les dimanches 1, 8, 15, 22 et 29 novembre 2026, les dimanches 6, 13, 20 et 27 décembre 2026 ;
  - JOUETS ET ENFANTS : Le 1<sup>e</sup> dimanche des soldes d'hiver (défini à ce jour au dimanche 11 janvier 2026), les dimanches 1, 8, 15, 22 et 29 novembre 2026, les dimanches 6, 13, 20 et 27 décembre 2026 ;
  - ANIMALERIE : Dimanche 5 et 12 juillet 2026, dimanche 30 août 2026, les dimanches 22 et 29 novembre 2026, les dimanches 6, 13, 20 et 27 décembre 2026.
- **DE NOTIFIER** cette décision à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et à Monsieur le Maire de la Ville de Grasse.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
**Philippe BONELLI**

Le Président

**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_225-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_226 : Adoption d'un nouveau modèle de convention  
d'occupation et de services de l'hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_226</b>
<b>RAPPORTEUR : Raymond ALBIS</b>	
<b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>	
<b>Adoption d'un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de l'hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Structurant pour le territoire, l'hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH, inauguré le 15 juin 2018, participe à l'attractivité du territoire, à la promotion de l'esprit d'entreprise et est source de création d'emplois. Aussi, implanté sur un site industriel, il vient combler une partie du manque d'offres de laboratoires standards pour les jeunes entreprises innovantes.</b></p>	
<p><b>Au regard des besoins constatés depuis la création du site et de l'évolution des règles de droit, il convient de faire évoluer le modèle de la convention d'occupation et de services, et ses annexes, conclu avec les entreprises hébergées.</b></p>	
<p><b>Il est proposé au conseil communautaire d'adopter un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de l'Hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH, et ses annexes, afin de garantir une juste application des règles du droit privé.</b></p>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2023\_202 du 14 décembre 2023 par laquelle le conseil communautaire approuve le modèle de convention d'occupation destiné aux entreprises hébergées dans l'hôtel d'entreprises Grasse BIOTECH ;

**Considérant** que la stratégie de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse est d'implanter durablement des entreprises innovantes sur son territoire, à la fois dans un souci de renfort mais également d'élargissement de sa filière historique à des activités connexes et complémentaires relevant de la « naturalité » et des sciences du vivant au sens large ;

**Considérant** qu'au niveau local, l'hôtel d'entreprises scientifiques de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, Grasse BIOTECH, vient compléter une politique de développement économique couvrant toute la vie de l'entreprise et tout le processus d'innovation, du soutien à la recherche et au développement à la phase de création, jusqu'à la mise sur le marché. Il offre des bureaux, des laboratoires, des locaux techniques ainsi que des espaces communs. En ce sens, il constitue une option de sortie pour certaines entreprises de la pépinière d'entreprises innovantes de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, InnovaGrasse ;

**Considérant** qu'au niveau régional, l'hôtel d'entreprises scientifique de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, Grasse BIOTECH, vient combler une partie du manque d'offre de laboratoires standards. Il attire donc des start-ups relevant de la recherche et du développement dans les domaines des sciences du vivant (aromatique, chimie, cosmétologie, industrie pharmaceutique, monde végétal), de la santé (thérapies innovantes, Medtech, e-santé, médicaments) et des biotechnologies. Par ailleurs, il s'inscrit dans un esprit de collaboration avec les réseaux de l'accompagnement et de l'innovation sur le territoire ;

**Considérant** que structurant pour le Pays de Grasse, l'hôtel d'entreprises scientifique de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, Grasse BIOTECH, participe à l'attractivité du territoire, à la promotion de l'esprit d'entreprise et est source de création d'emplois ;

**Considérant** que la convention d'occupation et de services, et ses annexes, concernant les entreprises hébergées dans l'hôtel d'entreprises scientifique de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, Grasse BIOTECH, doit évoluer au regard des besoins constatés depuis lors et de l'évolution des règles de droit ;

**Considérant** que les aménagements effectués ne constituent pas des aménagements indispensables au sens du Code général de la propriété des personnes publiques et qu'il convient dès lors d'appliquer les règles de droit privé aux conventions liant la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse aux entreprises hébergées au sein de l'hôtel Entreprises scientifique Grasse BIOTECH ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse dans le cadre de l'occupation des locaux de l'hôtel Entreprises scientifique Grasse BIOTECH, pour rendre son territoire attractif et soutenir des entreprises innovantes, promouvoir l'emploi et combler une partie du manque d'offres du secteur privé de laboratoires standards, sélectionne les entreprises au regard de critères préalablement définis et propose un coût d'occupation logiquement plus faible que sur le marché privé ;

**Considérant** qu'au regard des objectifs de l'hôtel Entreprises scientifique Grasse BIOTECH, une rotation régulière de ces entreprises est rendue nécessaire. C'est pourquoi, dans ce cadre, il est prévu une occupation des locaux qui ne peut être que temporaire ;

Il est proposé au conseil communautaire d'adopter un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de l'Hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH, et ses annexes, afin de garantir une juste application des règles du droit privé ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le nouveau modèle de convention d'occupation et de services, et ses annexes, de l'Hôtel d'entreprises scientifique de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse BIOTECH, joint en annexe, destiné aux entreprises hébergées y exerçant leurs activités ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention, et ses avenants le cas échéant, avec les entreprises, après avis d'un comité d'agrément composé de personnes qualifiées dans le domaine des entreprises innovantes des sciences du vivant, de la santé et des biotechnologies ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

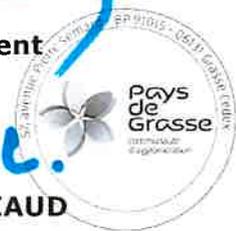
Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes





**CONVENTION D'OCCUPATION ET DE SERVICES  
AU SEIN DE L'HOTEL D'ENTREPRISES SCIENTIFIQUE GRASSE BIOTECH**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES,**

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège se trouve 57 avenue Pierre Séward, 06131 GRASSE cedex et représentée par son Président en exercice, **Monsieur Jérôme VIAUD**, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'agglomération en vertu de la délibération n°DL2025\_XXX du 11 décembre 2025, visée en préfecture de Nice le XX xxxxxx 2025.

Dénommée ci-après « **Grasse BIOTECH** »

D'une part,

**ET**

**La société XXXX**, identifiée sous le numéro SIRET XXXXXXXX, dont le siège se trouve XXXXX et représentée par **XXXX (nom, prénom)**, agissant en qualité de **XXXXX**, dument habilité à signer les présentes.

Dénommée ci-après « **L'occupant** »

D'autre part.



## PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence « développement économique » par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, il a été défini l'objectif de concourir à l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée, prospères et dynamiques, génératrices de profits humains, commerciaux et financiers sur le territoire. Ainsi, la Direction du développement économique dispose de moyens et d'infrastructures d'hébergement et d'accompagnement ayant pour objet d'attirer des entreprises sur son territoire et de les soutenir dans leur projet de croissance.

En ce sens, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, via son hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH, propose la possibilité d'héberger et d'accompagner de manière précaire, des entreprises de recherche et développement, ceci dans l'unique but de faciliter l'installation d'entreprises innovantes sur le territoire dans le cadre de leur recherche de locaux définitifs correspondant aux critères liés à leur secteur d'activité.

De son côté, la société XXXXXXXX qui est présentement à la recherche de locaux dans les Alpes-Maritimes, adaptés à la complète réalisation de son objet social, désire bénéficier momentanément des services que peut lui procurer la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse au sein de son Hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH et notamment d'un hébergement lui permettant l'usage de ses services, jusqu'à ce qu'elle ait trouvé des locaux définitifs, ce terme extrême étant la première condition déterminante sans laquelle la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse n'aurait pas accordé la présente convention, sans préjudice de la durée maximale prévue à l'article 8 de la présente convention.

La requête de la société XXXXXXXX a été reçue favorablement pour la durée prévue à l'article 8 et pour les locaux et services identifiés à l'article 4 de la présente convention.

Les entreprises qui peuvent occuper Hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH sont celles qui remplissent la double condition de :

- Remplir les conditions d'éligibilité pour l'examen du dossier par le comité d'agrément comme indiqué ci-après ;
- D'avoir obtenu l'accord dudit comité.

Les critères cumulatifs d'éligibilité d'une entreprise pour être présentée au comité d'agrément pour l'entrée au sein de l'Hôtel d'entreprises scientifique Grasse BIOTECH sont les suivants :

- Entreprise de plus de 2 ans ;
- Entreprise avec besoin de laboratoires de R&D ;
- Demande de surface totale < 350 m<sup>2</sup> ;
- Entreprise dont l'activité est éligible.



Concernant le dernier critère, les activités éligibles correspondent aux objectifs fixés pour Grasse BIOTECH par le FEDER à savoir que 80 % des entreprises doivent être inscrites dans les Domaines d'Activités Stratégiques (DAS) et /ou dans les Technologies Clés (KETS) du PO FEDER 2014-2020.

Les activités éligibles sont donc les DAS et KETS qui correspondent à ceux prioritaires pour la stratégie de développement économique de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (filère et activités connexes) :

DAS	STRATÉGIQUES POUR LA CAPG	
SANTÉ/BIEN ÊTRE/ALIMENTATIO N	SCIENCES DU VIVANT	Industrie aromatique
		Risque-Sécurité-Sureté (chimie)
		Cosmétologie
		Industrie pharmaceutique
		Monde végétal
	MÉDICAL	Thérapies innovantes
		Medtech
		E-santé
		Médicaments, MTI et innovations améliorant la performance des médicaments

Les membres du comité d'agrément prennent également en compte les critères suivants :

- L'intérêt scientifique de la technologie ;
- Le business model et le potentiel économique ;
- L'impact sur la création d'emplois ;
- L'impact sociétal : sur l'homme, l'environnement, risque éthique (concerne notamment les thérapies innovantes) ;
- Contribution aux politiques publiques : OIR Naturalité, OIR Thérapies Innovantes, FTCA Biotech, Medtech ;
- Le lien avec la filière (ex : applications possibles pour les entreprises, partenariats, etc.), l'écosystème local, les autres structures présentes au sein de Grasse BIOTECH ;
- Les apports de Grasse BIOTECH au candidat (dont le besoin d'accompagnement individuel et collectif) ;
- Les apports du candidat à Grasse BIOTECH ainsi qu'à l'écosystème territorial d'entrepreneurs : échanges avec les autres entreprises et partenaires économiques, participation aux animations économiques collectives, etc. ;
- Les apports du candidat au territoire : apports directs (implantation, emplois, valeur ajoutée technologique, etc.) et indirects (image, notoriété, etc.).



## **CECI PRÉALABLEMENT EXPOSÉ, IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : Nature juridique de la convention**

La présente convention est expressément exclue, par un commun accord des parties, du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 et de toute disposition relative aux baux commerciaux, tel que prévu à l'article L145-5-1 du Code de commerce. Cette exclusion représente la deuxième condition déterminante conditionnant l'application de la présente convention.

En effet, la présente convention est passée, négociée et signée par les deux parties dans le cadre d'un engagement réciproque plus vaste qui s'inscrit dans la mission propre de Grasse BIOTECH indiquée dans le préambule, et sous les auspices et les conditions particulières du règlement intérieur de Grasse BIOTECH, joint en annexe des présentes et faisant référence à l'hygiène, la sécurité et le fonctionnement de l'établissement (en particulier concernant le stockage de produit chimique, les risques d'incendie, les risques biologiques et les risques physico-chimiques), connu de l'occupant qui reconnaît en disposer d'un exemplaire et le considérer comme règle générale de vie entre lui et Grasse BIOTECH, ainsi qu'entre lui et les entreprises qui viennent prêter leur concours à Grasse BIOTECH et constituer les principes généraux et absolus sans lesquels aucune convention n'aurait pu être signée.

En conséquence, aucune application ni interprétation des termes de la présente convention ne pourra être effectuée hors le cadre dudit règlement intérieur qui constitue un élément essentiel de tous les contrats pouvant être passés entre Grasse BIOTECH et l'occupant.

### **ARTICLE 2 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de convenir des modalités d'hébergement et d'accompagnement de Grasse BIOTECH au profit de l'occupant ainsi que de définir les obligations qui en découlent pour les deux parties.

### **ARTICLE 3 : Destination des locaux et services**

Grasse BIOTECH propose :

Des locaux afin de permettre à l'occupant d'exercer uniquement l'activité qui a été présentée préalablement au comité d'agrément. Leur occupation est accordée à titre précaire dans l'attente que l'occupant trouve des locaux définitifs.

Cette activité présentée au comité d'agrément nécessite obligatoirement l'occupation d'un (des) laboratoire(s) et d'un (des) bureau(x) ainsi que, le cas échéant, d'un (des) local(aux) de stockage. Ce local devant servir uniquement à stocker des marchandises ou des produits explosifs à usage privatif, exclusivement professionnel et en lien avec



l'activité de l'occupant selon les conditions indiquées dans le règlement intérieur et acceptées par l'occupant.

Des services intellectuels d'accompagnement, afin de créer un lieu d'entraide, de réflexion et d'information au bénéfice de l'occupant.

#### **ARTICLE 4 : Désignation des locaux et services**

L'ensemble des locaux et des services se situe dans l'immeuble Hôtel d'entreprises scientifique, Grasse BIOTECH, sis 45 Boulevard Marcel Pagnol, Parc d'activités ArômaGrasse – 06130 GRASSE et comprenant les éléments indiqués ci-après.

##### **ARTICLE 4.1 : Locaux privatifs**

L'occupant dispose d'un usage privatif d'un ou de plusieurs bureaux et d'un ou plusieurs laboratoires ainsi que sur demande, une zone de stockage conformément aux indications figurant dans l'état des lieux d'entrée en annexe de la présente convention.

En cours d'exécution du contrat, des augmentations et réductions de surfaces d'occupation des locaux privatifs seront possibles en fonction des besoins de l'occupant (sans excéder un total de 350 m<sup>2</sup>). Elles feront l'objet d'un nouvel état des lieux et d'un avenant conformément à l'article 13 de la présente convention.

L'usage par l'occupant du réseau informatique (sans service annexé) et de la téléphonie (sans service annexé) de Grasse BIOTECH dans ces locaux privatifs est soumis à des règles d'utilisation décrites dans le règlement intérieur, en annexe de la présente convention.

Ces locaux s'intègrent dans la structure immobilière de Grasse BIOTECH, comportant par ailleurs des parties à usage commun dont l'usage pourra être soumis à des conditions particulières.

##### **ARTICLE 4.2 : Locaux et services logistiques communs**

L'usage des services logistiques et de locaux communs est partagé avec d'autres occupants, ils comprennent :

- Des espaces communs à différentes fins : salles de réunions sur réservation, espace repas, espace détente, espace cuisine, sanitaires et vestiaires ;
- Les parties communes (couloir, etc.) ;
- Des appareils de projection dans les salles de réunion sous respect de leurs conditions d'utilisation ;
- La fourniture d'électricité, des installations de chauffage, de climatisation et de ventilation, de nettoyage des locaux (à l'exception des laboratoires pour des raisons de sécurité), aux conditions prévues par la présente convention ;



- Le réseau informatique (sans service annexe), la téléphonie (sans service annexe).

L'occupant pourra installer tout appareillage nécessaire à la réalisation de son objet social, à condition d'avoir obtenu préalablement l'agrément exprès de Grasse BIOTECH et d'en assumer personnellement les charges et coûts y correspondants.

### **ARTICLE 4.3 : Services intellectuels**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence de développement économique par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, l'occupant bénéficie d'un accompagnement individuel et collectif (suivi régulier, mises en relation avec des professionnels qualifiés et des experts, etc.).

À ce titre, les rendez-vous semestriels programmés entre Grasse BIOTECH et l'occupant font partie intégrante et indissociable de la présente convention d'occupation et de services. Ces entretiens obligatoires permettent de faire un point régulier sur le bilan d'avancement de l'activité et d'instaurer un dialogue favorisant les échanges d'informations entre les parties.

Grasse BIOTECH organise également régulièrement des événements et des rencontres en lien avec les besoins exprimés par les entreprises hébergées auxquelles les occupants s'engagent à participer.

Pendant les 3 ans qui suivent la sortie de Grasse BIOTECH, il pourra être demandé à l'occupant de communiquer à Grasse BIOTECH les informations concernant l'avancement du projet et notamment :

- Les modifications de statuts et de capital ;
- Son chiffre d'affaires ;
- Son résultat ;
- L'évolution de ses effectifs.

### **ARTICLE 5 : Obligations non monétaires des parties liées aux locaux**

#### **ARTICLE 5.1 : Respect des prescriptions administratives et autres**

L'occupant devra occuper les lieux par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil.

L'occupant devra en outre se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité dans les locaux occupés, de façon que Grasse BIOTECH ne puisse être ni inquiété ni recherché.



Le règlement intérieur de Grasse BIOTECH mis en place par ce dernier pour l'usage commun de ses locaux, est réputé connu par l'occupant qui s'engage à s'y conformer.

L'occupant s'engage également à respecter toutes les obligations et mesures qui découlent des annexes de la présente convention.

### **ARTICLE 5.1.1 : Destination des bureaux**

Les locaux, conformément aux stipulations de l'article 3 de la présente convention devront être et demeurer affectés à l'usage exclusif de bureaux et être utilisés directement par l'occupant pour l'activité correspondant à son objet, à l'exclusion de toute autre activité y compris une activité privée ou une activité ne correspondant pas à celle déclarée par l'occupant lors de l'examen par le comité d'agrément.

L'occupant s'interdit toute activité concurrente à celle de Grasse BIOTECH, même exercée à titre accessoire ou ponctuel. Dans l'hypothèse où l'occupant souhaiterait apporter une modification aux modalités d'usage des locaux, il devrait en requérir l'accord exprès de Grasse BIOTECH.

### **ARTICLE 5.1.2 : Destination des locaux de stockage**

De même, le cas échéant, dans son ou ses box(s) de stockage, l'occupant s'engage à n'entreposer aucun effet personnel mais uniquement des biens nécessaires à son activité professionnelle exercée dans les lieux occupés. Il s'engage à respecter scrupuleusement les conditions de stockage dans les conditions prévues au règlement intérieur, en annexe de la présente convention.

### **ARTICLE 5.1.3 : Destination des laboratoires**

Les laboratoires sont utilisés sous la seule responsabilité de ses occupants qui se doivent de respecter un usage conforme et exclusivement en lien avec leur activité. Les occupants devront à l'entrée, ainsi que tout au long de leur occupation, s'assurer que toutes les normes en vigueur liées à l'usage spécifique de leur laboratoire soient respectées, au besoin en recourant à des travaux avec l'accord exprès préalable de Grasse BIOTECH.

Un responsable Hygiène et Sécurité et un remplaçant devront être obligatoirement désignés par l'occupant d'un laboratoire.

Le responsable Hygiène et Sécurité a la responsabilité de tout dommage survenu au sein du laboratoire. Il a l'autorité nécessaire pour faire respecter les règles de sécurité du laboratoire afin d'en assurer son bon fonctionnement.

Le nom de la personne désignée et son remplaçant devront être signalés à Grasse BIOTECH par l'occupant.



### **ARTICLE 5.2 : Cession et sous-location interdites**

La présente convention est consentie intuitu personae, l'occupant ne pourra céder les droits en résultant. De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

### **ARTICLE 5.3 : Respect de l'état des locaux par l'occupant**

L'occupant prend les locaux, objet de la présente convention, dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé les avoir reçus en bon état à défaut d'établissement d'un état des lieux contradictoire, réalisé avec Grasse BIOTECH dans un délai de 15 jours après la signature de la présente convention.

### **ARTICLE 5.4 : Entretien des locaux par l'occupant**

L'occupant aura la charge des réparations nécessaires au maintien des lieux en bon état et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la présente convention.

Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, revêtements de sol lorsque leur état résulte d'un usage anormal, inapproprié du bien. À défaut, Grasse BIOTECH se réserve le droit de facturer une remise en l'état initial aux frais de l'occupant. Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets. Il prendra toutes précautions contre le gel, la pluie, le vent, etc.

L'occupant sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge de Grasse BIOTECH mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'occupant a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux occupés, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

### **ARTICLE 5.5 : Transformations et améliorations par l'occupant**

L'occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de Grasse BIOTECH. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte de Grasse BIOTECH dont les honoraires seront à la charge de l'occupant.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'occupant dans les lieux occupés resteront, à la fin de la présente convention, la propriété Grasse BIOTECH sans indemnité de sa part.



### **ARTICLE 5.6 : Réparations et travaux dans l'immeuble par Grasse BIOTECH**

L'occupant souffrira, quelles que gênes qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

L'occupant devra aviser immédiatement Grasse BIOTECH de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant devra enlever à ses frais et sans délai toute décoration, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

### **ARTICLE 5.7 : Respect des modalités d'accès aux lieux occupés par l'occupant**

L'occupant respectera les règles et principes édictés à cet effet par Grasse BIOTECH, notamment dans le cadre de son règlement intérieur, et sera considéré comme coresponsable de leur respect par ses propres visiteurs, à charge pour lui de les en aviser préalablement autant que faire se pourra.

L'occupant s'engage sous sa responsabilité pleine et entière à respecter et à faire l'accès privatif des locaux de Grasse BIOTECH et du bâtiment en général, de l'usage et de la conservation de tout moyens d'accès (clefs, cartes magnétiques et codes, etc.) en sa possession, de la fermeture des huisseries, ainsi que l'accès et la déambulation des personnes dans l'immeuble où est sis Grasse BIOTECH, ceci pendant et en marge des heures normales d'ouverture des locaux.

L'occupant s'engage par ailleurs à signaler dans les plus brefs délais à Grasse BIOTECH, toute perte ou vol de tout moyen d'accès (clef, carte magnétique, etc.) qui sera reproduit aux frais de l'occupant comme indiqué à l'article 15 des présentes.

L'occupant s'engage en outre à ne pas reproduire les clefs remises par Grasse BIOTECH sans son accord exprès préalable.

### **ARTICLE 5.8 : Libre accès des lieux par Grasse BIOTECH**

L'occupant devra laisser Grasse BIOTECH, ses représentants ou son architecte et tous ses entrepreneurs et ses ouvriers, pénétrer (seuls ou accompagnés) dans les lieux occupés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.



## **ARTICLE 5.9 : Interdictions diverses**

Il n'est pas autorisé à l'occupant :

- D'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention ;
- D'exposer quelque objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble ;
- De faire usage d'appareils à combustion produisant des gaz nocifs ;
- De faire usage d'appareils de cuisine ou de préparation de boissons chaudes hors des locaux communs réservés à cet usage ;
- De faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale ;
- D'organiser des réceptions, des attroupements dans les parties communes ou dans ses locaux sans en obtenir l'autorisation préalable de Grasse BIOTECH ;
- De porter atteinte à la normale quiétude des lieux et des occupants, à quelque titre que ce soit.

## **ARTICLE 6 : Obligations non monétaires des parties liées aux services**

### **ARTICLE 6.1 : Obligations de Grasse BIOTECH**

Les services et moyens stipulés et décrits aux présentes sont fournis par Grasse BIOTECH dans le cadre d'une obligation de moyens.

Cependant, si Grasse BIOTECH, et ce dès la signature des présentes, s'oblige à mettre en œuvre tous les moyens stipulés et/ou nécessaires, il n'est en aucun cas responsable au-delà. Il ne peut notamment être tenue responsable de l'échec de l'entreprise.

Dans l'hypothèse où Grasse BIOTECH sélectionnerait un projet présentant des similitudes avec celui de l'occupant, il ne pourra s'y opposer.

Grasse BIOTECH ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif ou prestation de service intérieur ou extérieur à l'immeuble.

### **ARTICLE 6.2 : Obligations de l'occupant**

#### **ARTICLE 6.2.1 : Obligation d'information**

En vertu de l'obligation de bonne foi des contractants, l'occupant a l'obligation d'informer immédiatement Grasse BIOTECH de tout projet de changement lié à son entreprise, aux statuts de celle-ci ou de toutes difficultés financières importantes, notamment en cas de :



- Changement d'activité, d'activités supplémentaires ou de modification de dénomination sociale de son entreprise, de structure de la société, de l'effectif de son entreprise, des dirigeants, gérants, propriétaires de la société, etc. ;
- Modification des statuts de l'entreprise ;
- Saisine du tribunal de commerce en raison de difficultés financières de l'entreprise par toute personne habilitée à le faire ;
- Tout autre situation affectant de manière significative l'organisation et la conduite des activités de l'occupant.

### **ARTICLE 6.2.2 : Obligations spécifiques liées à un projet d'entreprise issu d'un laboratoire public**

Dans le cadre, d'un projet d'entreprise issu d'un laboratoire public, l'occupant déclare faire son affaire et être entièrement responsable des relations avec son établissement de rattachement et notamment respecter les obligations mises à sa charge par la loi du 12 juillet 1999 et les textes subséquents. Ainsi, il fera le nécessaire en ce qui le concerne pour :

- Obtenir le cas échéant les autorisations visées aux articles L.413-8 à L.413-14 du Code de la recherche ;
- Créer la société ou participer à la création de la société destinée à développer et exploiter les résultats des recherches obtenus dans le laboratoire de son établissement de rattachement ;
- Que la société créée négocie et conclut si nécessaire avec l'établissement d'origine de l'occupant :
  - o Le contrat d'exploitation des droits de propriété intellectuelle et du savoir-faire afférent au projet d'entreprise ;
  - o Le contrat d'hébergement et de remboursement.

L'occupant s'engage à transmettre une copie des contrats susvisés et de tout autre contrat et engagement dans les plus brefs délais.

### **ARTICLE 6.2.3 : Obligation de collaboration avec Grasse BIOTECH**

L'occupant devra tout mettre en œuvre pour conduire au mieux son projet en y consacrant son temps et ses compétences.

La présente obligation de collaboration s'entend comme une condition substantielle dont l'inexécution entraînera la résiliation immédiate de la convention.

L'occupant s'oblige, dans ses rapports avec le personnel d'encadrement de Grasse BIOTECH, à respecter une loyauté absolue qui se traduit notamment par un devoir général d'information et par une obligation générale de diligence.



En effet, l'occupant devra considérer Grasse BIOTECH comme un partenaire privilégié qu'il tiendra informé de tout élément dont il a connaissance, ayant une incidence directe sur son projet, et en particulier de :

- Toute négociation avec tout organisme financeur ou investisseur sur le projet ;
- Tous contacts avec les partenaires de Grasse BIOTECH ;
- Tous développements relatifs à la propriété intellectuelle, demandes de dépôts, délivrance de brevets, marques, contrats de licences de brevets, etc. ;
- Tout évènement significatif sur le marché (modification substantielle de la concurrence, etc.) ;
- Toutes données techniques nouvelles ;
- Toute évolution des données économiques du projet ;
- Tout document ou copie de document officiel relatif à son entreprise (extrait KBIS, statuts, modifications, etc.).

Et plus généralement de tout ce qui serait de nature à faire évoluer le projet ou les possibilités de sa réussite de façon significative.

L'occupant s'engage à se conformer aux procédures et aux règles d'organisation de Grasse BIOTECH pour les ressources mises à disposition par cette dernière.

À ce titre, il s'engage :

- À respecter les procédures et modalités éventuelles de choix de prestataires et de tarification qui lui seront indiqués par Grasse BIOTECH ;
- À fournir, dans les plus brefs délais, ou selon le cas, dans les délais impartis, les informations qui lui seraient demandées (tableaux, comptes-rendus, informations relatives à l'entreprise, etc.) ;
- À se rendre aux rendez-vous professionnels qui seraient pris ou recommandés par Grasse BIOTECH ;
- À répondre favorablement à toute convocation du personnel d'encadrement étant précisé que tout refus de se rendre à la troisième convocation successive pourra constituer un motif de résiliation de la présente convention conformément à l'article 10 des présentes.

#### **ARTICLE 6.2.4 : Respect d'exclusivité**

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant est lié à l'égard de Grasse BIOTECH par un engagement d'exclusivité.

À ce titre l'occupant s'interdit de solliciter d'autres hôtels entreprises ou infrastructures similaires et/ou d'installer ses bureaux dans d'autre locaux, sans avoir sollicité au préalable l'accord écrit de Grasse BIOTECH.



### **ARTICLE 6.2.5 : Autorisation de publicité**

Pour les besoins de sa communication et sous réserve du désaccord exprès de l'occupant pour des informations qui ne seraient pas déjà dans le domaine public à la date de communication, Grasse BIOTECH est autorisé à faire état de l'existence du projet hébergé et de l'activité de la société accompagnée, et ce sur quel que support que ce soit (site internet, intranet, papier, affiche, communiqué de presse, réseaux sociaux, etc.), en utilisant notamment la marque et/ou le logo de l'occupant sous réserve des dispositions de l'article 6.3 des présentes.

### **ARTICLE 6.2.6 : Réclamations des tiers ou contre des tiers**

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que Grasse BIOTECH puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs et trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Néanmoins, au cas où Grasse BIOTECH aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux occupés et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que Grasse BIOTECH puisse être recherché.

### **ARTICLE 6.3 : Respect du principe de confidentialité par les parties**

L'occupant s'engage pour lui-même et tous ceux qui collaboreront directement ou non sur son projet à ne pas tenter d'obtenir des informations, confidentielles, concernant les autres projets hébergés par Grasse BIOTECH, en particulier à travers les postes informatiques en réseau.

Enfin, étant donné le caractère confidentiel de tout ou partie des informations que l'occupant pourrait être amené à connaître sur les autres projets hébergés, et de façon à assurer leur protection contre un emploi intempestif ou une divulgation non autorisée à des tiers, l'occupant s'engage à tenir confidentielles, tant pendant la durée de la présente convention, qu'après son expiration, toutes les informations dont il aura connaissance sur les activités de Grasse BIOTECH comme sur celles des autres occupants hébergés.

À ce titre, il s'engage :

- À traiter ces informations confidentielles de la même façon qu'il traite ses propres informations confidentielles de même importance ;
- À ne pas divulguer, ni communiquer les informations confidentielles à des tiers sans l'accord préalable et écrit de leur propriétaire, et en cas de révélation autorisée, à informer les bénéficiaires de la divulgation du caractère



strictement confidentiel desdites informations, et à en assurer le respect sous son entière responsabilité ;

- À ne fournir le cas échéant les informations confidentielles qu'aux membres de son personnel qui doivent impérativement en avoir connaissance et qui sont, par voie de conséquence, soumis aux dispositions des présentes règles de confidentialité ;
- À ne pas copier ou reproduire les informations confidentielles sauf exception et après avoir recueilli l'autorisation expresse de la partie qui les a transmises ;
- À ne pas utiliser les informations confidentielles à son bénéfice ou pour le bénéfice d'une personne physique ou morale autre que la partie qui les a transmises.

Grasse BIOTECH garantit par la présente convention que les personnels qui pourraient avoir connaissance d'informations confidentielles concernant le projet de l'occupant sont liées ou soumis statutairement par un engagement de confidentialité et/ou de secret professionnel conformément aux dispositions prévues par le Code général de la fonction publique.

En effet, du fait de leur mission d'évaluation et de suivi des projets, les membres du personnel d'encadrement de Grasse BIOTECH ont connaissance d'informations confidentielles. L'ensemble de ces personnes est tenu à la plus stricte confidentialité. Les informations confidentielles ne pourront d'ailleurs être utilisées dans un but autre que celui de permettre d'apprécier l'intérêt à soutenir le projet d'entreprise de l'occupant et d'en accompagner la réalisation et l'épanouissement.

À ce titre Grasse BIOTECH s'engage à ne pas divulguer les informations communiquées par l'occupant et qualifiée de confidentielles par lui. Cela concerne notamment le descriptif complet du projet d'entreprise, des méthodes et moyens destinés à son succès ainsi que toute autre information stratégique qui sera jugée confidentielle par les parties.

## **ARTICLE 7 : Obligations monétaires des parties**

### **ARTICLE 7.1 : Indemnité d'occupation et de services (indemnité mensuelle de base)**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité mensuelle de base de **XXXXXX € HT** (hors charges et services complémentaires prévus à l'article 7.2 de la présente convention) pour l'année en cours.

L'indemnité mensuelle de base est calculée selon les tarifs en vigueur l'année de sa perception. Ils sont indiqués dans le règlement intérieur, en annexe de la présente convention. Ils peuvent évoluer chaque année après vote du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse. En cas d'évolution de tarifs, l'occupant s'en trouvera informé.



Il est rappelé que l'hébergement au sein de Grasse BIOTECH est totalement indissociable des services intellectuels et qu'aucune réduction du montant total de l'indemnité ne sera accordée même si l'occupant ne les utilise pas.

L'occupant s'oblige à payer cette indemnité à Grasse BIOTECH mensuellement à réception de l'avis des sommes à payer, sans préjudice des taxes éventuelles rajoutées à ce montant comme prévu à l'article 7.2 des présentes.

Les paiements devront être effectués au domicile de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ou en tout autre endroit indiqué par lui.

L'occupant pourra installer tout appareillage nécessaire à la réalisation de son objet social, à condition d'en avoir obtenu l'agrément exprès de Grasse BIOTECH et d'assumer les charges et coûts correspondants.

### **ARTICLE 7.2 : Indemnisation des espaces partagés ou services complémentaires et charges**

Les espaces partagés ou services complémentaires (notamment, les zones de stockage) sont soumis à une indemnisation qui fait l'objet d'une tarification spécifique, sans préjudice des taxes éventuelles à rajouter à ladite tarification et mises en place par les diverses collectivités locales ou au niveau national.

Les tarifs en vigueur au jour de la signature des présentes y seront annexés. Ils peuvent évoluer chaque année après vote du Conseil communautaire de la CAPG. En cas d'évolution de tarifs, l'occupant s'en trouvera informé.

Les charges d'électricité, de CVC, d'eau et autres sont calculées en fonction des tarifs en vigueur appliqués par les fournisseurs et selon l'application d'une clé de répartition, tenant compte des consommations réelles constatées et des surfaces occupées.

### **ARTICLE 7.3 : Majoration de l'indemnité d'occupation de base**

En cas de maintien abusif dans les lieux par l'occupant au-delà du terme de la présente convention défini à l'article 8, un coefficient de majoration progressif serait automatiquement appliqué à l'indemnité mensuelle de base prévue à l'article 7.1 des présentes.

Par ailleurs le coefficient de majoration susvisé serait applicable d'office, sauf renonciation ou pondération unilatéralement et souverainement décidée par Grasse BIOTECH.

La progressivité du coefficient de majoration est initialement prévue comme suit :

1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> mois supplémentaires	Indemnité de base X 1,2
3 <sup>e</sup> et 4 <sup>e</sup> mois supplémentaires	Indemnité de base X 1,5
5 <sup>e</sup> et 6 <sup>e</sup> mois supplémentaires	Indemnité de base X 2

Dès le 7<sup>e</sup> mois supplémentaireIndemnité de base X 2,5 + 0,5 par mois supplémentaire dès le 8<sup>e</sup> mois

### **ARTICLE 7.4 : Dépôt de garantie**

L'occupant versera à Grasse BIOTECH un dépôt de garantie égal à 1 mois d'indemnité d'occupation dans le mois qui suit la date d'effet de la présente convention ou à la date de signature de la présente convention.

Celle-ci est versée en garantie de paiement de l'indemnité d'occupation et de services, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations et des sommes dues par l'occupant dont Grasse BIOTECH pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clefs/badges et production par l'occupant de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit de l'occupant.

### **ARTICLE 8 : Durée**

Grasse BIOTECH propose à l'occupant les services susvisés comprenant un hébergement provisoire et précaire pour une période **de 3 ans maximum**. Il est convenu entre les parties que la présente convention débute le **XX/XX/20XX au XX/XX/20XX inclus ou à compter de la date de signature des présentes pour une durée de XXX, soit jusqu'au XX/XX/20XX inclus.**

Dans le cas où l'occupant n'a toujours pas trouvé de locaux en adéquation avec ses besoins, le contrat pourra être reconduit pour une durée maximum de 3 ans et dans les mêmes termes à la demande expresse de l'occupant trois mois avant le terme de la présente convention. Le silence gardé pendant un mois par Grasse BIOTECH équivaut à l'acceptation de la demande.

Il pourra, de part et d'autre et à tout moment, y être mis fin par un préavis d'une durée de 1 mois à compter de la réception du pli recommandé avec avis de réception, en main propre ou postal, y afférent.

En tout état de cause, la présente convention ne confère aucun droit au renouvellement ou à prorogation au profit de l'occupant.

### **ARTICLE 9 : Assurances**

L'occupant contractera, auprès d'une compagnie européenne notoirement solvable, toutes les polices d'assurances nécessaires couvrant sa responsabilité civile et tous les dommages de quelque nature que ce soit (notamment, contre les risques d'incendie,



le recours des voisins et de tiers, les dégâts des eaux, les explosions, le vol et tous autres risques tant des locaux occupés que le matériel et les marchandises), pouvant résulter des activités exercées sur le site pendant toute la durée d'occupation.

L'occupant sera responsable des dégâts pouvant être occasionnés par ses produits ou ses agents.

L'occupant devra en outre, fournir à Grasse BIOTECH les attestations d'assurances correspondant aux risques susmentionnés dès qu'il occupera les locaux.

## **ARTICLE 10 : Causes, modalités et effets de la rupture de la convention**

### **ARTICLE 10.1 : Restitution des locaux**

À l'occasion de l'expiration ou de la rupture de la convention, l'occupant devra prévenir Grasse BIOTECH de la date de son déménagement en respectant son préavis et restituer les locaux occupés désignés par la présente convention propres et dans l'état initial, au plus tard le jour de l'expiration ou de la rupture de la convention.

Il devra en outre rendre tous les moyens d'accès (clefs, badges, etc.) aux locaux, bâtiments désignés par la présente convention (y compris les reproductions sans pouvoir en demander la contre-valeur) le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

Un état des lieux de sortie sera établi, contradictoirement, le même jour que la libération des locaux.

### **ARTICLE 10.2 : Clause résolutoire**

Il est expressément convenu, que le défaut :

- Ou le retard répété de paiement de l'indemnisation d'occupation et de services, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire ;
- D'exécution de l'une ou de l'autre des conditions de la présente convention un mois après une simple mise en demeure de payer ou d'exécuter demeurée sans effet et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures, ;
- D'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité dans un délai de 6 mois suivant l'installation dans Grasse BIOTECH ;
- De présence effective de personnel de la société dans les bureaux ou laboratoires quinze jours par mois, consécutifs ou non, en dehors des périodes de congés et sauf information préalable de Grasse BIOTECH ;
- De présentation à une rencontre semestrielle ou ponctuelle et /ou de remise des documents demandés par Grasse BIOTECH, après trois sollicitations quelles qu'en soient la forme ;



Sera constitutif d'une faute de l'occupant donnant droit à la résiliation de la présente convention et donnera lieu à l'éviction de l'occupant sans autre délai ou formalité et sans que ce dernier puisse se prévaloir d'une indemnité quelconque pour un motif quelconque, ceci n'ayant pas pour effet d'exonérer l'occupant des sommes dues à Grasse BIOTECH ou des obligations contractées à son égard.

Et dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Grasse et exécutoire par provision, nonobstant appel.

### **ARTICLE 10.3 : Destruction des lieux occupés**

Si les locaux occupés viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de Grasse BIOTECH, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour Grasse BIOTECH, de ses droits éventuels contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

### **ARTICLE 11 : Tolérances**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions figurants aux présentes et acceptées par les parties signataires.

Aucune clause ne peut être considérée comme accessoire, chacune d'entre elles est un élément indissociable de l'ensemble et dont l'absence aurait entraîné la non-signature de la présente convention.

### **ARTICLE 12 : Modification**

Toute modification relative aux locaux et aux services décrits dans la présente convention ou concernant une modification relative à l'identification de la société signataire (notamment, les dispositions définies à l'article 6.2.1 des présentes) devra faire l'objet d'un avenant.



### **ARTICLE 13 : Clause pénale**

Nonobstant les dispositions de l'article 10 des présentes qui demeureront seules applicables dans l'hypothèse d'un maintien abusif de l'occupant, l'inexécution de l'un de ses engagements par l'occupant occasionnera, outre la possibilité de résiliation de la présente convention, la réclamation par Grasse BIOTECH d'éventuels dommages et intérêts, ou l'exercice des voies de recours appropriées, le paiement d'une indemnité au titre de clause pénale, obéissant aux conditions suivantes :

Les sommes dues à Grasse BIOTECH, que ce soit en raison du non-paiement des indemnités, des charges ou autres accessoires, qui ne seraient pas acquittés dix jours après la réception par l'occupant d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception donnera lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire de 10%.

L'occupation sans titre des locaux affectés à l'occupant, résultant notamment de l'arrivée du terme de la présente convention, donnera lieu, après réception par ce dernier d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, au paiement d'une indemnité forfaitaire de 10 % des sommes qui auraient normalement été perçues.

Etant entendu que les sommes ainsi versées par l'occupant ne doivent être regardées que comme des indemnités occasionnées par un manquement de ce dernier à ses obligations. Elles ne sauraient dès lors constituer des avances sur les sommes effectivement dues par l'occupant, pas plus qu'elles ne sauraient justifier une occupation des lieux après la survenance du terme de la présente convention.

### **ARTICLE 14 : Taxes**

L'occupant devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant du fait de son occupation des locaux, sans que Grasse BIOTECH ne puisse être jamais inquiété, ni recherché à ce sujet et devra en justifier à toute réquisition à Grasse BIOTECH.

### **ARTICLE 15 : Frais**

Tous les frais, droits et honoraires éventuels de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, entrepris par l'occupant de sa propre initiative, seront supportés et acquittés par l'occupant qui s'y oblige.

### **ARTICLE 16 : Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'occupant fait élection de domicile dans les lieux occupés.



## **ARTICLE 17 : Litiges**

Le présent contrat est régi par la loi française. En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, chaque partie s'efforcera de trouver de bonne foi un accord. La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre partie par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) en indiquant les éléments du différend.

À défaut d'accord trouvé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la LRAR par la partie concernée, le litige sera porté devant les juridictions compétentes.

## **ANNEXES :**

- Règlement intérieur ;
- État des lieux ;
- Attestation d'assurance de l'occupant.

Les annexes susmentionnées font partie intégrante de la présente convention.

**Fait en deux exemplaires à Grasse, le XX/XX/20XX.**

**Pour la Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

Le Président,

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**Pour l'occupant,  
La société XXXXXXXXX**

Le (qualité),

**Xxxxxx XXXXX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_227 : Adoption d'un nouveau modèle de convention  
d'occupation et de services de la pépinière d'entreprises InnovaGrasse**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_227</b>
<b>RAPPORTEUR : Raymond ALBIS</b>	
<b>DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE</b>	
<b>Adoption d'un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de la pépinière d'entreprises InnovaGrasse</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Structurante pour le territoire, la pépinière d'entreprises InnovaGrasse, participe à l'attractivité du territoire, à la promotion de l'esprit d'entreprise et est source de création d'emplois. Aussi, installée au sein de l'espace Jacques Louis LIONS, elle vient combler une partie du manque d'offre de bureaux et de laboratoires standards pour les jeunes entreprises innovantes.</b></p>	
<p><b>Au regard des besoins constatés depuis la création du site et de l'évolution des règles de droit, il convient de faire évoluer le modèle de la convention d'occupation et de services, et ses annexes, conclu avec les entreprises hébergées.</b></p>	
<p><b>Il est proposé au conseil communautaire d'adopter un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de la pépinière d'entreprises InnovaGrasse, et ses annexes, afin de garantir une juste application des règles du droit privé.</b></p>	

Monsieur le Vice-président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que la stratégie de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse est d'implanter durablement des entreprises innovantes sur son territoire, à la fois dans un souci de renfort mais également d'élargissement de sa filière historique à des activités connexes et complémentaires ;

**Considérant** qu'au niveau local, la pépinière d'entreprises de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, InnovaGrasse, vient compléter une politique de développement économique couvrant toute la vie de l'entreprise et tout le processus d'innovation, du soutien à la recherche et au développement à la phase de création, jusqu'à la mise sur le marché. Elle offre des bureaux, des laboratoires, des locaux techniques ainsi que des espaces communs ;

**Considérant** qu'au niveau régional, la pépinière d'entreprises de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, InnovaGrasse, vient combler une partie du manque d'offre de bureaux et de laboratoires standards. Elle attire donc des start-ups de divers domaines permettant au territoire d'attirer de nouveaux savoir-faire et de renforcer les domaines déjà présents. Par ailleurs, elle s'inscrit dans un esprit de collaboration avec les réseaux de l'accompagnement et de l'innovation sur le territoire ;

**Considérant** que structurante pour le Pays de Grasse, la pépinière d'entreprises de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, InnovaGrasse, participe à l'attractivité du territoire, à la promotion de l'esprit d'entreprise et est source de création d'emplois ;

**Considérant** que la convention d'occupation et de services, et ses annexes, concernant les entreprises hébergées dans la pépinière d'entreprises de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, InnovaGrasse, doit évoluer au regard des besoins constatés depuis lors et de l'évolution des règles de droit ;

**Considérant** que les aménagements effectués ne constituent pas des aménagements indispensables au sens du code général de la propriété des personnes publiques et qu'il convient dès lors d'appliquer les règles de droit privé aux conventions liant la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse aux entreprises hébergées au sein de la pépinière d'entreprises, InnovaGrasse ;

**Considérant** que la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse dans le cadre de l'occupation des locaux de la pépinière d'entreprises, InnovaGrasse, pour rendre son territoire attractif et soutenir des entreprises innovantes, promouvoir l'emploi et combler une partie du manque d'offres du secteur privé de bureaux et de laboratoires standards, sélectionne les entreprises au regard de critères préalablement définis et propose un coût d'occupation logiquement plus faible que sur le marché privé ;

**Considérant** qu'au regard des objectifs de la pépinière d'entreprises, InnovaGrasse, une rotation régulière de ces entreprises est rendue nécessaire. C'est pourquoi, dans ce cadre, il est prévu une occupation des locaux qui ne peut être que temporaire ;

**Considérant** qu'il est proposé au Conseil communautaire d'adopter un nouveau modèle de convention d'occupation et de services de la pépinière d'entreprises, InnovaGrasse, et ses annexes, afin de garantir une juste application des règles du droit privé ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le nouveau modèle de convention d'occupation et de services, et ses annexes, de la pépinière d'entreprises de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, InnovaGrasse, joint en annexe, destiné aux entreprises hébergées y exerçant leurs activités ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention, et ses avenants le cas échéant, avec les entreprises, après avis d'un comité d'agrément composé de personnes qualifiées dans le domaine des entreprises innovantes ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes





**CONVENTION D'OCCUPATION ET DE SERVICES  
AU SEIN DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES INNOVANTES INNOVAGRASSE**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES,**

**La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**, identifiée sous le numéro SIRET 200 039 857 000 12, dont le siège se trouve 57 avenue Pierre Séward, 06131 GRASSE cedex et représentée par son Président en exercice, **Monsieur Jérôme VIAUD**, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté d'agglomération en vertu de la délibération n°DL2025\_XXX du 11 décembre 2025, visée en préfecture de Nice le XX xxxxxx 2025.

Dénommée ci-après « **InnovaGrasse** »

D'une part,

**ET**

**La société XXXX**, identifiée sous le numéro SIRET XXXXXXXX, dont le siège se trouve XXXXX et représentée par **XXXX (nom, prénom)**, agissant en qualité de **XXXXX**, dument habilité à signer les présentes.

Dénommée ci-après « **L'occupant** »

D'autre part.



## PRÉAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence « développement économique » par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, il a été défini l'objectif de concourir à l'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée, prospères et dynamiques, génératrices de profits humains, commerciaux et financiers sur le territoire. Ainsi, la Direction du développement économique dispose de moyens et d'infrastructures d'hébergement et d'accompagnement ayant pour objet d'attirer des entreprises sur son territoire et de les soutenir dans leur projet de croissance.

En ce sens, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, via sa pépinière d'entreprises innovantes InnovaGrasse, propose la possibilité d'héberger et d'accompagner de manière précaire, des entreprises de recherche et développement, ceci dans l'unique but de faciliter l'installation d'entreprises innovantes sur le territoire dans le cadre de leur recherche de locaux définitifs correspondant aux critères liés à leur secteur d'activité.

De son côté, la société **XXXXXXXXX** qui est actuellement à la recherche de locaux dans les Alpes-Maritimes, adaptés à la complète réalisation de son objet social, désire bénéficier momentanément des services que peut lui procurer la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse au sein de sa pépinière d'entreprises innovantes InnovaGrasse et notamment d'un hébergement lui permettant l'usage de ses services, jusqu'à ce qu'elle ait trouvé des locaux définitifs, ce terme extrême étant la première condition déterminante sans laquelle la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse n'aurait pas accordé la présente convention, sans préjudice de la durée maximale prévue à l'article 8 de la présente convention.

La requête de la société **XXXXXXXXX** a été reçue favorablement pour la durée prévue à l'article 8 et pour les locaux et services identifiés à l'article 4 de la présente convention.

Les entreprises qui peuvent occuper la pépinière d'entreprises innovantes InnovaGrasse sont celles qui remplissent la double condition de :

- Remplir les conditions d'éligibilité pour l'examen du dossier par le comité d'agrément comme indiqué ci-après ;
- D'avoir obtenu l'accord dudit comité.

Les critères cumulatifs d'éligibilité d'une entreprise pour être présentée au comité d'agrément pour l'entrée au sein de la pépinière d'entreprises innovantes InnovaGrasse sont les suivants :

- Entreprise de moins de 3 ans ;
- Entreprise avec besoin de bureaux et/ou de laboratoires de R&D ;
- Entreprise innovante ;
- Entreprise à impact (sociétal, social ou écologique).



Les membres du comité d'agrément prennent également en compte les critères suivants :

- L'intérêt scientifique de la technologie ;
- Le business model et le potentiel économique ;
- L'impact sur la création d'emplois ;
- L'impact sociétal : sur l'homme, l'environnement, le risque éthique (concerne notamment les thérapies innovantes) ;
- Le lien avec la filière (ex : applications possibles pour les entreprises, partenariats, etc.), avec l'écosystème local, avec les autres structures présentes au sein d'InnovaGrasse ;
- Les apports d'InnovaGrasse au candidat (dont le besoin d'accompagnement individuel et collectif) ;
- Les apports du candidat à InnovaGrasse ainsi qu'à l'écosystème territorial d'entrepreneurs : échanges avec les autres entreprises et partenaires économiques, participation aux animations économiques collectives, etc. ;
- Les apports du candidat au territoire : apports directs (implantation, emplois, valeur ajoutée technologique, etc.) et indirects (image, notoriété, etc.).

**CECI PRÉALABLEMENT EXPOSÉ, IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : Nature juridique de la convention**

La présente convention est expressément exclue, par un commun accord des parties, du champ d'application du décret du 30 septembre 1953 et de toute disposition relative aux baux commerciaux, tel que prévu à l'article L145-5-1 du Code de Commerce. Cette exclusion représente la deuxième condition déterminante conditionnant l'application de la présente convention.

En effet, la présente convention est passée, négociée et signée par les deux parties dans le cadre d'un engagement réciproque plus vaste qui s'inscrit dans la mission propre d'InnovaGrasse indiquée dans le préambule, et sous les auspices et les conditions particulières du règlement intérieur d'InnovaGrasse, joint en annexe des présentes et faisant référence à l'hygiène, la sécurité et le fonctionnement de l'établissement (en particulier concernant le stockage de produit chimique, les risques d'incendie, les risques biologiques et les risques physico-chimiques), connu de l'occupant qui reconnaît en disposer d'un exemplaire et le considérer comme règle générale de vie entre lui et InnovaGrasse, ainsi qu'entre lui et les entreprises qui viennent prêter leur concours à InnovaGrasse et constituer les principes généraux et absolus sans lesquels aucune convention n'aurait pu être signée.

En conséquence, aucune application ni interprétation des termes de la présente convention ne pourra être effectuée hors le cadre dudit règlement intérieur qui constitue un élément essentiel de tous les contrats pouvant être passés entre InnovaGrasse et l'occupant.



## **ARTICLE 2 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de convenir des modalités d'hébergement et d'accompagnement d'InnovaGrasse au profit de l'occupant ainsi que de définir les obligations qui en découlent pour les deux parties.

## **ARTICLE 3 : Destination des locaux et services**

InnovaGrasse propose :

Des locaux afin de permettre à l'occupant d'exercer uniquement l'activité qui a été présentée préalablement au comité d'agrément. Leur occupation est accordée à titre précaire dans l'attente que l'occupant trouve des locaux définitifs.

Cette activité présentée au comité d'agrément nécessite obligatoirement l'occupation d'un (des) laboratoire(s) et/ou d'un (des) bureau(x) ainsi que, le cas échéant, d'un (des) local(aux) de stockage. Ce local devant servir uniquement à stocker des marchandises ou des produits explosifs à usage privatif, exclusivement professionnel et en lien avec l'activité de l'occupant selon les conditions indiquées dans le règlement intérieur et acceptées par l'occupant.

Des services intellectuels d'accompagnement, afin de créer un lieu d'entraide, de réflexion et d'information au bénéfice de l'occupant.

## **ARTICLE 4 : Désignation des locaux et services**

L'ensemble des locaux et des services se situe dans l'immeuble InnovaGrasse sis Espace Jacques Louis Lions, 4 Traverse Dupont – 06130 GRASSE et comprenant les éléments indiqués ci-après.

### **ARTICLE 4.1 : Locaux privatifs**

L'occupant dispose d'un usage privatif d'un ou de plusieurs bureaux et d'un ou plusieurs laboratoires ainsi que sur demande, une zone de stockage conformément aux indications figurant dans l'état des lieux d'entrée en annexe de la présente convention.

En cours d'exécution du contrat, des augmentations et réductions de surfaces d'occupation des locaux privatifs seront possibles en fonction des besoins de l'occupant. Elles feront l'objet d'un nouvel état des lieux et d'un avenant conformément à l'article 13 de la présente convention.

L'usage par l'occupant du réseau informatique et de la téléphonie d'InnovaGrasse dans ces locaux privatifs est soumis à des règles d'utilisation décrites dans le règlement intérieur, en annexe de la présente convention.



Ces locaux s'intègrent dans la structure immobilière d'InnovaGrasse, comportant par ailleurs des parties à usage commun dont l'usage pourra être soumis à des conditions particulières.

### **ARTICLE 4.2 : Locaux et services logistiques communs**

L'usage des services logistiques et de locaux communs est partagé avec d'autres occupants, ils comprennent :

- Des espaces communs à différentes fins : hall d'accueil, salles de réunions sur réservation, espace repas et cuisine, phone room, salle de créativité, espaces détente ;
- Les parties communes (ascenseur, sanitaires, douche, escaliers, zones d'échanges, couloirs) ;
- Des appareils de projection dans les salles de réunion sous respect de leurs conditions d'utilisation ;
- La fourniture d'électricité, des installations de chauffage, de climatisation et de ventilation, de nettoyage des locaux communs (y compris le mobilier et les équipements) et privés (dont les laboratoires selon les dispositions figurant dans le règlement intérieur), aux conditions prévues par la présente convention ;
- Le réseau informatique, la téléphonie ;
- La reprographie (selon la tarification spécifique en vigueur).

L'occupant pourra installer tout appareillage nécessaire à la réalisation de son objet social, à condition d'avoir obtenu préalablement l'agrément exprès d'InnovaGrasse et d'en assumer personnellement les charges et coûts y correspondants.

### **ARTICLE 4.3 : Services intellectuels**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence de développement économique par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, l'occupant bénéficie d'un accompagnement individuel et collectif (suivi régulier, mises en relation avec des professionnels qualifiés et des experts, etc.).

À ce titre, les rendez-vous réguliers programmés entre InnovaGrasse et l'occupant font partie intégrante et indissociable de la présente convention d'occupation et de services. Ces entretiens obligatoires permettent de faire un point régulier sur le bilan d'avancement de l'activité et d'instaurer un dialogue favorisant les échanges d'informations entre les parties.

InnovaGrasse organise également régulièrement des événements et des rencontres en lien avec les besoins exprimés par les entreprises hébergées auxquelles les occupants s'engagent à participer.



Pendant les 3 ans qui suivent la sortie d'InnovaGrasse, il pourra être demandé à l'occupant de communiquer à InnovaGrasse les informations concernant l'avancement du projet et notamment :

- Les modifications de statuts et de capital ;
- Son chiffre d'affaires ;
- Son résultat ;
- L'évolution de ses effectifs.

## **ARTICLE 5 : Obligations non monétaires des parties liées aux locaux**

### **ARTICLE 5.1 : Respect des prescriptions administratives et autres**

L'occupant devra occuper les lieux par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

L'occupant devra en outre se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité dans les locaux occupés, de façon que InnovaGrasse ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Le règlement intérieur d'InnovaGrasse mis en place par ce dernier pour l'usage commun de ses locaux, est réputé connu par l'occupant qui s'engage à s'y conformer.

L'occupant s'engage également à respecter toutes les obligations et mesures qui découlent des annexes de la présente convention.

#### **ARTICLE 5.1.1 : Destination des bureaux**

Les locaux, conformément aux stipulations de l'article 3 de la présente convention devront être et demeurer affectés à l'usage exclusif de bureaux et être utilisés directement par l'occupant pour l'activité correspondant à son objet, à l'exclusion de toute autre activité y compris une activité privée ou une activité ne correspondant pas à celle déclarée par l'occupant lors de l'examen par le comité d'agrément.

L'occupant s'interdit toute activité concurrente à celle d'InnovaGrasse, même exercée à titre accessoire ou ponctuel. Dans l'hypothèse où l'occupant souhaiterait apporter une modification aux modalités d'usage des locaux, il devrait en requérir l'accord exprès d'InnovaGrasse.

#### **ARTICLE 5.1.2 : Destination des locaux de stockage**

De même, le cas échéant, dans son ou ses box(s) de stockage, l'occupant s'engage à n'entreposer aucun effet personnel, uniquement des biens nécessaires à son activité professionnelle exercée dans les lieux occupés. Il s'engage à respecter



scrupuleusement les conditions de stockage dans les conditions prévues au règlement intérieur, en annexe de la présente convention.

### **ARTICLE 5.1.3 : Destination des laboratoires**

Les laboratoires sont utilisés sous la seule responsabilité de ses occupants qui se doivent de les utiliser en respectant un usage conforme et exclusivement en lien avec leur activité. Les occupants devront à l'entrée ainsi que tout au long de leur occupation s'assurer que toutes les normes en vigueur liées à l'usage spécifique de leur laboratoire soient respectées, au besoin en recourant à des travaux avec l'accord exprès préalable d'InnovaGrasse.

Un responsable Hygiène et Sécurité et un remplaçant devront être obligatoirement désignés par l'occupant d'un laboratoire.

Le responsable Hygiène et Sécurité a la responsabilité de tout dommage survenu au sein du laboratoire. Il a l'autorité nécessaire pour faire respecter les règles de sécurité du laboratoire afin d'en assurer son bon fonctionnement.

Le nom de la personne désignée et son remplaçant devront être signalés à InnovaGrasse par l'occupant.

### **ARTICLE 5.2 : Cession et sous-location interdites**

La présente convention est consentie intuitu personae, l'occupant ne pourra céder les droits en résultant. De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

### **ARTICLE 5.3 : Respect de l'état des locaux par l'occupant**

L'occupant prend les locaux, objet de la présente convention, et le mobilier dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé les avoir reçus en bon état à défaut d'établissement d'un état des lieux contradictoire, réalisé avec InnovaGrasse dans un délai de 15 jours après la signature de la présente convention.

### **ARTICLE 5.4 : Entretien des locaux par l'occupant**

L'occupant aura la charge des réparations nécessaires au maintien des lieux et du mobilier, le cas échéant, en bon état et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention.

Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, revêtements de sol lorsque leur état résulte d'un usage anormal, inapproprié du bien. À défaut, InnovaGrasse se réserve le droit de facturer une remise en l'état initial aux frais de l'occupant.



Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets. Il prendra toutes précautions contre le gel, la pluie, le vent, etc.

L'occupant sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge d'InnovaGrasse mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'occupant a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux occupés, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

### **ARTICLE 5.5 : Transformations et améliorations par l'occupant**

L'occupant ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit d'InnovaGrasse. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte d'InnovaGrasse dont les honoraires seront à la charge de l'occupant.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'occupant dans les lieux occupés resteront, à la fin de la présente convention, la propriété InnovaGrasse sans indemnité de sa part.

### **ARTICLE 5.6 : Réparations et travaux dans l'immeuble par InnovaGrasse**

L'occupant souffrira, quelles que gênes qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

L'occupant devra aviser immédiatement InnovaGrasse de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

L'occupant devra enlever à ses frais et sans délai toute décoration, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

### **ARTICLE 5.7 : Respect des modalités d'accès aux lieux occupés par l'occupant**

L'occupant respectera les règles et principes édictés à cet effet par InnovaGrasse, notamment dans le cadre de son règlement intérieur, et sera considéré comme coresponsable de leur respect par ses propres visiteurs, à charge pour lui de les en aviser préalablement autant que faire se pourra.



L'occupant s'engage sous sa responsabilité pleine et entière à respecter et à faire l'accès privatif des locaux d'InnovaGrasse et du bâtiment en général, de l'usage et de la conservation de tout moyens d'accès (clefs, cartes magnétiques et codes, etc.) en sa possession, de la fermeture des huisseries, ainsi que l'accès et la déambulation des personnes dans l'immeuble où est sis InnovaGrasse, ceci pendant et en marge des heures normales d'ouverture des locaux.

L'occupant s'engage par ailleurs à signaler dans les plus brefs délais à InnovaGrasse, toute perte ou vol de tout moyen d'accès (clef, carte magnétique, etc.) qui sera reproduit aux frais de l'occupant comme indiqué à l'article 15 des présentes.

L'occupant s'engage en outre à ne pas reproduire les clefs remises par InnovaGrasse sans son accord exprès préalable.

### **ARTICLE 5.8 : Libre accès des lieux par InnovaGrasse**

L'occupant devra laisser InnovaGrasse, ses représentants ou son architecte et tous ses entrepreneurs et ses ouvriers, pénétrer (seuls ou accompagnés) dans les lieux occupés pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

### **ARTICLE 5.9 : Interdictions diverses**

Il n'est pas autorisé à l'occupant :

- D'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente convention ;
- D'exposer quelque objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble ;
- De faire usage d'appareils à combustion produisant des gaz nocifs ;
- De faire usage d'appareils de cuisine ou de préparation de boissons chaudes hors des locaux communs réservés à cet usage ;
- De faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale ;
- D'organiser des réceptions, des attroupements dans les parties communes ou dans ses locaux sans en obtenir l'autorisation préalable d'InnovaGrasse ;
- De porter atteinte à la normale quiétude des lieux et des occupants, à quelque titre que ce soit.

## **ARTICLE 6 : Obligations non monétaires des parties liées aux services**

### **ARTICLE 6.1 : Obligations d'InnovaGrasse**

Les services et moyens stipulés et décrits aux présentes sont fournis par InnovaGrasse dans le cadre d'une obligation de moyens.



Cependant, si InnovaGrasse, et ce dès la signature des présentes, s'oblige à mettre en œuvre tous les moyens stipulés et/ou nécessaires, il n'est en aucun cas responsable au-delà. Il ne peut notamment être tenue responsable de l'échec de l'entreprise.

Dans l'hypothèse où InnovaGrasse sélectionnerait un projet présentant des similitudes avec celui de l'occupant, il ne pourra s'y opposer.

InnovaGrasse ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif ou prestation de service intérieur ou extérieur à l'immeuble.

## **ARTICLE 6.2 : Obligations de l'occupant**

### **ARTICLE 6.2.1 : Obligation d'information**

En vertu de l'obligation de bonne foi des contractants, l'occupant a l'obligation d'informer immédiatement InnovaGrasse de tout projet de changement lié à son entreprise, aux statuts de celle-ci ou de toutes difficultés financières importantes, notamment en cas de :

- Changement d'activité, d'activités supplémentaires ou de modification de dénomination sociale de son entreprise, de structure de la société, de l'effectif de son entreprise, des dirigeants, gérants, propriétaires de la société, etc. ;
- Modification des statuts de l'entreprise ;
- Saisine du tribunal de commerce en raison de difficultés financières de l'entreprise par toute personne habilitée à le faire ;
- Tout autre situation affectant de manière significative l'organisation et la conduite des activités de l'occupant.

### **ARTICLE 6.2.2 : Obligations spécifiques liées à un projet d'entreprise issu d'un laboratoire public**

Dans le cadre, d'un projet d'entreprise issu d'un laboratoire public, l'occupant déclare faire son affaire et être entièrement responsable des relations avec son établissement de rattachement et notamment respecter les obligations mises à sa charge par la loi du 12 juillet 1999 et les textes subséquents. Ainsi, il fera le nécessaire en ce qui le concerne pour :

- Obtenir le cas échéant les autorisations visées aux articles L.413-8 à L.413-14 du Code de la recherche ;
- Créer la société ou participer à la création de la société destinée à développer et exploiter les résultats des recherches obtenus dans le laboratoire de son établissement de rattachement ;
- Que la société créée négocie et conclut si nécessaire avec l'établissement d'origine de l'occupant :



- Le contrat d'exploitation des droits de propriété intellectuelle et du savoir-faire afférent au projet d'entreprise ;
- Le contrat d'hébergement et de remboursement.

L'occupant s'engage à transmettre une copie des contrats susvisés et de tout autre contrat et engagement dans les plus brefs délais.

### **ARTICLE 6.2.3 : Obligation de collaboration avec InnovaGrasse**

L'occupant devra tout mettre en œuvre pour conduire au mieux son projet en y consacrant son temps et ses compétences.

La présente obligation de collaboration s'entend comme une condition substantielle dont l'inexécution entraînera la résiliation immédiate de la convention.

L'occupant s'oblige, dans ses rapports avec le personnel d'encadrement d'InnovaGrasse, à respecter une loyauté absolue qui se traduit notamment par un devoir général d'information et par une obligation générale de diligence.

En effet, l'occupant devra considérer InnovaGrasse comme un partenaire privilégié qu'il tiendra informé de tout élément dont il a connaissance, ayant une incidence directe sur son projet, et en particulier de :

- Toute négociation avec tout organisme financeur ou investisseur sur le projet ;
- Tous contacts avec les partenaires d'InnovaGrasse ;
- Tous développements relatifs à la propriété intellectuelle, demandes de dépôts, délivrance de brevets, marques, contrats de licences de brevets, etc. ;
- Tout évènement significatif sur le marché (modification substantielle de la concurrence, etc.) ;
- Toutes données techniques nouvelles ;
- Toute évolution des données économiques du projet ;
- Tout document ou copie de document officiel relatif à son entreprise (extrait KBIS, statuts, modifications, etc.).

Et plus généralement de tout ce qui serait de nature à faire évoluer le projet ou les possibilités de sa réussite de façon significative.

L'occupant s'engage à se conformer aux procédures et aux règles d'organisation d'InnovaGrasse pour les ressources mises à disposition par cette dernière.

À ce titre, il s'engage :

- À respecter les procédures et modalités éventuelles de choix de prestataires et de tarification qui lui seront indiqués par InnovaGrasse ;



- À fournir, dans les plus brefs délais, ou selon le cas, dans les délais impartis, les informations qui lui seraient demandées (tableaux, comptes-rendus, informations relatives à l'entreprise, etc.) ;
- À se rendre aux rendez-vous professionnels qui seraient pris ou recommandés par les services d'InnovaGrasse ;
- À répondre favorablement à toute convocation du personnel d'encadrement étant précisé que tout refus de se rendre à la troisième convocation successive pourra constituer un motif de résiliation de la présente convention conformément à l'article 10 des présentes.

#### **ARTICLE 6.2.4 : Respect d'exclusivité**

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant est lié à l'égard d'InnovaGrasse par un engagement d'exclusivité.

À ce titre l'occupant s'interdit de solliciter d'autres pépinières d'entreprises ou infrastructures similaires et/ou d'installer ses bureaux dans d'autre locaux, sans avoir sollicité au préalable l'accord écrit d'InnovaGrasse.

#### **ARTICLE 6.2.5 : Autorisation de publicité**

Pour les besoins de sa communication et sous réserve du désaccord exprès de l'occupant pour des informations qui ne seraient pas déjà dans le domaine public à la date de communication, InnovaGrasse est autorisé à faire état de l'existence du projet hébergé et de l'activité de la société accompagnée, et ce sur quel que support que ce soit (site internet, intranet, papier, affiche, communiqué de presse, réseaux sociaux, etc.), en utilisant notamment la marque et/ou le logo de l'occupant sous réserve des dispositions de l'article 6.3 des présentes.

#### **ARTICLE 6.2.6 : Réclamations des tiers ou contre des tiers**

L'occupant devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que InnovaGrasse puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs et trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Néanmoins, au cas où InnovaGrasse aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

L'occupant fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux occupés et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que InnovaGrasse puisse être recherché.

#### **ARTICLE 6.3 : Respect du principe de confidentialité par les parties**



L'occupant s'engage pour lui-même et tous ceux qui collaboreront directement ou non sur son projet à ne pas tenter d'obtenir des informations, confidentielles, concernant les autres projets hébergés par InnovaGrasse, en particulier à travers les postes informatiques en réseau.

Enfin, étant donné le caractère confidentiel de tout ou partie des informations que l'occupant pourrait être amené à connaître sur les autres projets hébergés, et de façon à assurer leur protection contre un emploi intempestif ou une divulgation non autorisée à des tiers, l'occupant s'engage à tenir confidentielles, tant pendant la durée de la présente convention, qu'après son expiration, toutes les informations dont il aura connaissance sur les activités d'InnovaGrasse comme sur celles des autres occupants hébergés.

À ce titre, il s'engage :

- À traiter ces informations confidentielles de la même façon qu'il traite ses propres informations confidentielles de même importance ;
- À ne pas divulguer, ni communiquer les informations confidentielles à des tiers sans l'accord préalable et écrit de leur propriétaire, et en cas de révélation autorisée, à informer les bénéficiaires de la divulgation du caractère strictement confidentiel desdites informations, et à en assurer le respect sous son entière responsabilité ;
- À ne fournir le cas échéant les informations confidentielles qu'aux membres de son personnel qui doivent impérativement en avoir connaissance et qui sont, par voie de conséquence, soumis aux dispositions des présentes règles de confidentialité ;
- À ne pas copier ou reproduire les informations confidentielles sauf exception et après avoir recueilli l'autorisation expresse de la partie qui les a transmises ;
- À ne pas utiliser les informations confidentielles à son bénéfice ou pour le bénéfice d'une personne physique ou morale autre que la partie qui les a transmises.

InnovaGrasse garantit par la présente que les personnels qui pourraient avoir connaissance d'informations confidentielles concernant le projet de l'occupant sont liées ou soumis statutairement par un engagement de confidentialité et/ou de secret professionnel conformément aux dispositions prévues par le Code général de la fonction publique.

En effet, du fait de leur mission d'évaluation et de suivi des projets, les membres du personnel d'encadrement d'InnovaGrasse ont connaissance d'informations confidentielles. L'ensemble de ces personnes est tenu à la plus stricte confidentialité. Les informations confidentielles ne pourront d'ailleurs être utilisées dans un but autre que celui de permettre d'apprécier l'intérêt à soutenir le projet d'entreprise de l'occupant et d'en accompagner la réalisation et l'épanouissement.

À ce titre InnovaGrasse s'engage à ne pas divulguer les informations communiquées par l'occupant et qualifiée de confidentielles par lui. Cela concerne notamment le descriptif complet du projet d'entreprise, des méthodes et moyens destinés à son



succès ainsi que toute autre information stratégique qui sera jugée confidentielle par les parties.

## **ARTICLE 7 : Obligations monétaires des parties**

### **ARTICLE 7.1 : Indemnité d'occupation et de services (indemnité mensuelle de base)**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité mensuelle de base de **XXXXXX € HT** (charges incluses et hors services complémentaires prévus à l'article 7.2 de la présente convention) pour l'année en cours.

L'indemnité mensuelle de base est calculée selon les tarifs en vigueur l'année de sa perception. Ils sont indiqués dans le règlement intérieur, en annexe de la présente convention. Ils peuvent évoluer chaque année après vote du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse. En cas d'évolution de tarifs, l'occupant s'en trouvera informé.

Il est rappelé que l'hébergement au sein d'InnovaGrasse est totalement indissociable des services intellectuels et qu'aucune réduction du montant total de l'indemnité ne sera accordée même si l'occupant ne les utilise pas.

L'occupant s'oblige à payer cette indemnité à InnovaGrasse mensuellement à réception de l'avis des sommes à payer, sans préjudice des taxes éventuelles rajoutées à ce montant comme prévu à l'article 7.2 des présentes.

Les paiements devront être effectués au domicile de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ou en tout autre endroit indiqué par lui.

L'occupant pourra installer tout appareillage nécessaire à la réalisation de son objet social, à condition d'en avoir obtenu l'agrément exprès d'InnovaGrasse et d'assumer les charges et coûts correspondants.

### **ARTICLE 7.2 : Indemnisation des services complémentaires et charges**

Les services complémentaires (notamment, les zones de stockage et la reprographie) sont soumis à une indemnisation qui fait l'objet d'une tarification spécifique, sans préjudice des taxes éventuelles à rajouter à ladite tarification et mises en place par les diverses collectivités locales ou au niveau national.

Les tarifs appliqués sont ceux en vigueur au jour de la signature des présentes. Ils peuvent évoluer chaque année après vote du Conseil communautaire de la CAPG. En cas d'évolution de tarifs, l'occupant s'en trouvera informé.

### **ARTICLE 7.3 : Majoration de l'indemnité d'occupation de base**



En cas de maintien abusif dans les lieux par l'occupant au-delà du terme de la présente convention défini à l'article 8, un coefficient de majoration progressif serait automatiquement appliqué à l'indemnité mensuelle de base prévue à l'article 7.1 des présentes.

Par ailleurs le coefficient de majoration susvisé serait applicable d'office, sauf renonciation ou pondération unilatéralement et souverainement décidée par InnovaGrasse.

La progressivité du coefficient de majoration est initialement prévue comme suit :

1 <sup>er</sup> et 2 <sup>e</sup> mois supplémentaires	Indemnité de base X 1,2
3 <sup>e</sup> et 4 <sup>e</sup> mois supplémentaires	Indemnité de base X 1,5
5 <sup>e</sup> et 6 <sup>e</sup> mois supplémentaires	Indemnité de base X 2
Dès le 7 <sup>e</sup> mois supplémentaire	Indemnité de base X 2,5 + 0,5 par mois supplémentaire dès le 8 <sup>e</sup> mois

#### **ARTICLE 7.4 : Dépôt de garantie**

L'occupant versera à InnovaGrasse un dépôt de garantie égal à 1 mois d'indemnité d'occupation dans le mois qui suit la date d'effet de la présente ou à la date de signature de la présente.

Celle-ci est versée en garantie de paiement de l'indemnité d'occupation et de services, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations et des sommes dues par l'occupant dont InnovaGrasse pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clefs/badges et production par l'occupant de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit de l'occupant.

#### **ARTICLE 8 : Durée**

InnovaGrasse propose à l'occupant les services susvisés comprenant un hébergement provisoire et précaire pour une période **de 2 ans maximum**. Il est convenu entre les parties que la présente convention débute le **XX/XX/20XX au XX/XX/20XX inclus** ou à compter de la date de signature des présentes pour une durée de **XXX**, soit jusqu'au **XX/XX/20XX inclus**.

Dans le cas où l'occupant n'a toujours pas trouvé de locaux en adéquation avec ses besoins, le contrat pourra être reconduit pour une durée maximum de 2 ans et dans les mêmes termes à la demande expresse de l'occupant trois mois avant le terme de



la présente. Le silence gardé pendant un mois par InnovaGrasse équivaut à l'acceptation de la demande.

Il pourra, de part et d'autre et à tout moment, y être mis fin par un préavis d'une durée de 1 mois à compter de la réception du pli recommandé avec avis de réception, en main propre ou postal, y afférent.

En tout état de cause, la présente convention ne confère aucun droit au renouvellement ou à prorogation au profit de l'occupant.

### **ARTICLE 9 : Assurances**

L'occupant contractera, auprès d'une compagnie européenne notoirement solvable, toutes les polices d'assurances nécessaires couvrant sa responsabilité civile et tous les dommages de quelque nature que ce soit (notamment, contre les risques d'incendie, le recours des voisins et de tiers, les dégâts des eaux, les explosions, le vol et tous autres risques tant des locaux occupés que le matériel et les marchandises), pouvant résulter des activités exercées sur le site pendant toute la durée d'occupation.

L'occupant sera responsable des dégâts pouvant être occasionnés par ses produits ou ses agents.

L'occupant devra en outre, fournir à InnovaGrasse les attestations d'assurances correspondant aux risques susmentionnés dès qu'il occupera les locaux.

### **ARTICLE 10 : Causes, modalités et effets de la rupture de la convention**

#### **ARTICLE 10.1 : Restitution des locaux**

À l'occasion de l'expiration ou de la rupture de la convention, l'occupant devra prévenir InnovaGrasse de la date de son déménagement en respectant son préavis et restituer les locaux occupés désignés par la présente convention propres et dans l'état initial, au plus tard le jour de l'expiration ou de la rupture de la convention.

Il devra en outre rendre tous les moyens d'accès (clefs, badges, etc.) aux locaux, bâtiments désignés par la présente convention (y compris les reproductions sans pouvoir en demander la contre-valeur) le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

Un état des lieux de sortie sera établi, contradictoirement, le même jour que la libération des locaux.

#### **ARTICLE 10.2 : Clause résolutoire**

Il est expressément convenu, que le défaut :



- Ou le retard répété de paiement de l'indemnisation d'occupation et de services, ou prestations qui en constituent l'accessoire ;
- D'exécution de l'une ou de l'autre des conditions de la présente convention un mois après une simple mise en demeure de payer ou d'exécuter demeurée sans effet et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures, ;
- D'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité dans un délai de 6 mois suivant l'installation dans InnovaGrasse ;
- De présence effective de personnel de la société dans les bureaux ou laboratoires quinze jours par mois, consécutifs ou non, en dehors des périodes de congés et sauf information préalable d'InnovaGrasse ;
- De présentation à une rencontre semestrielle ou ponctuelle et /ou de remise des documents demandés par InnovaGrasse, après trois sollicitations quelles qu'en soient la forme.

Sera constitutif d'une faute de l'occupant donnant droit à la résiliation de la présente convention et donnera lieu à l'éviction de l'occupant sans autre délai ou formalité et sans que ce dernier puisse se prévaloir d'une indemnité quelconque pour un motif quelconque, ceci n'ayant pas pour effet d'exonérer l'occupant des sommes dues à InnovaGrasse ou des obligations contractées à son égard.

Et dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Grasse et exécutoire par provision, nonobstant appel.

### **ARTICLE 10.3 : Destruction des lieux occupés**

Si les locaux occupés viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté d'InnovaGrasse, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour InnovaGrasse, de ses droits éventuels contre l'occupant si la destruction peut être imputée à ce dernier.

### **ARTICLE 11 : Tolérances**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions figurants aux présentes et acceptées par les parties signataires.



Aucune clause ne peut être considérée comme accessoire, chacune d'entre elles est un élément indissociable de l'ensemble et dont l'absence aurait entraîné la non-signature de la présente convention.

### **ARTICLE 12 : Modification**

Toute modification relative aux locaux et aux services décrits dans la présente convention ou concernant une modification relative à l'identification de la société signataire (notamment, les dispositions définies à l'article 6.2.1 des présentes) devra faire l'objet d'un avenant.

### **ARTICLE 13 : Clause pénale**

Nonobstant les dispositions de l'article 10 des présentes qui demeureront seules applicables dans l'hypothèse d'un maintien abusif de l'occupant, l'inexécution de l'un de ses engagements par l'occupant occasionnera, outre la possibilité de résiliation de la présente convention, la réclamation par InnovaGrasse d'éventuels dommages et intérêts, ou l'exercice des voies de recours appropriées, le paiement d'une indemnité au titre de clause pénale, obéissant aux conditions suivantes :

Les sommes dues à InnovaGrasse, que ce soit en raison du non-paiement des indemnités, des charges ou autres accessoires, qui ne seraient pas acquittés dix jours après la réception par l'occupant d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception donnera lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire de 10%.

L'occupation sans titre des locaux affectés à l'occupant, résultant notamment de l'arrivée du terme de la présente convention, donnera lieu, après réception par ce dernier d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, au paiement d'une indemnité forfaitaire de 10 % des sommes qui auraient normalement été perçues.

Etant entendu que les sommes ainsi versées par l'occupant ne doivent être regardées que comme des indemnités occasionnées par un manquement de ce dernier à ses obligations. Elles ne sauraient dès lors constituer des avances sur les sommes effectivement dues par l'occupant, pas plus qu'elles ne sauraient justifier une occupation des lieux après la survenance du terme de la présente convention.

### **ARTICLE 14 : Taxes**

L'occupant devra payer tous impôts, contributions ou taxes lui incombant du fait de son occupation des locaux, sans que InnovaGrasse ne puisse être jamais inquiété, ni recherché à ce sujet et devra en justifier à toute réquisition à InnovaGrasse.



### **ARTICLE 15 : Frais**

Tous les frais, droits et honoraires éventuels de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, entrepris par l'occupant de sa propre initiative, seront supportés et acquittés par l'occupant qui s'y oblige.

### **ARTICLE 16 : Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, l'occupant fait élection de domicile dans les lieux occupés.

### **ARTICLE 17 : Litiges**

Le présent contrat est régi par la loi française. En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, chaque partie s'efforcera de trouver de bonne foi un accord. La partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre partie par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) en indiquant les éléments du différend.

À défaut d'accord trouvé dans un délai de deux mois à compter de la réception de la LRAR par la partie concernée, le litige sera porté devant les juridictions compétentes.

### **ANNEXES :**

- Règlement intérieur ;
- État des lieux ;
- Attestation d'assurance de l'occupant.

Les annexes susmentionnées font partie intégrante de la présente convention.



Fait en deux exemplaires à Grasse, le **XX/XX/20XX**.

**Pour la Communauté d'Agglomération  
du Pays de Grasse**

Le Président,

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes

**Pour l'occupant,  
La société **XXXXXXXXXX****

**Le (qualité),**

**Xxxxxx XXXXX**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_228 : Commune de Valderoure : Attribution d'un Fonds de Concours pour l'acquisition de foncier agricole**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sénard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_228</b>
<b>RAPPORTEUR : Raoul CASTEL</b>	
<b>AGRICULTURE</b>	
<b>Commune de Valderoure : Attribution d'un Fonds de Concours pour l'acquisition de foncier agricole</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Dans le cadre de la stratégie et du plan d'actions du Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Pays de Grasse, Axe 2, Action n° A2.13 « Création et animation d'une politique de préservation, de mobilisation et de reconquête du foncier agricole », la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) a mis en place un Fonds de Concours pour l'acquisition de foncier agricole par les communes membres.</b></p> <p><b>Dans ce contexte la commune de Valderoure a sollicité l'activation de ce fonds pour l'acquisition de 3 parcelles agricoles d'une contenance totale de 14 380m<sup>2</sup>, dans le cadre de sa politique agricole alimentaire.</b></p> <p><b>Il est proposé au conseil communautaire de co-financer cette opération, d'un coût total de 12 942 €, à hauteur de 6 471 €.</b></p>	

Monsieur le membre du bureau communautaire expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1111-10 et L. 5216-5 ;

**Vu** la délibération n° DL2023\_150 du 21 septembre 2023 du conseil communautaire relative à l'adoption de la stratégie alimentaire et plan d'action du Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n° DL2023\_174 du 9 novembre 2023 du conseil communautaire portant sur l'approbation d'un règlement de fonds de concours pour les acquisitions foncières agricoles ;

**Vu** le courrier de saisine de Monsieur le Maire de Valderoure adressé à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse en date du 18 novembre 2025 relatif à l'acquisition de 3 parcelles agricoles d'une superficie de 14 380 M2 et à la demande d'activation du fonds de concours de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que la commune de Valderoure s'engage à transmettre avant versement la délibération de son conseil municipal relative à cette acquisition et à la demande d'accompagnement financier par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse par le biais de ce fonds de concours pour un montant de 6 471 € ;

**Considérant** que ces acquisitions foncières agricoles s'inscrivent pleinement dans la politique agricole alimentaire de la commune de Valderoure ;

**Considérant** également que ces actions participent pleinement à la stratégie et au plan d'actions du Projet Alimentaire Territorial (PAT) de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que le projet qui sera proposé sera conforme au règlement du fonds de concours pour l'acquisition de foncier agricole de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** le plan de financement suivant :

Coût total de l'opération	12 942 €
Participation de la CAPG	6 471 €
Participation de la commune	6 471 €

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention à venir décrivant les modalités d'attribution de ce fonds de concours ;
- **DE VERSER** un fonds de concours à hauteur de 6 471 € à la commune Valderoure pour l'acquisition de ces parcelles agricoles validée par délibération du conseil municipal et selon les conditions du règlement de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse ;
- **DIT** que les crédits sont prévus au budget 2025.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**

**Le Président**

**W.C.**

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_228-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_229 : Révision des tarifs des redevances Agence de l'Eau**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sépard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_229</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>EAU ET ASSAINISSEMENT</b>	
<b>Révision des tarifs des redevances Agence de l'Eau</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Les redevances des agences de l'eau sont des outils de fiscalité environnementale, assises soit sur les pollutions émises, soit sur les prélèvements d'eau dans le milieu naturel en application des principes "pollueur-payeur" et "préleveur-payeur". Elles constituent l'essentiel du budget de l'agence de l'eau. Celle-ci le redistribue aux collectivités, aux industriels, aux agriculteurs pour financer leurs projets qui améliorent la qualité des eaux et protègent les écosystèmes aquatiques et marins.</b></p> <p><b>Depuis plusieurs années, un projet de réforme des redevances, porté par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, vise à renforcer et rendre plus lisible les principes "pollueur-payeur" et "préleveur-payeur".</b></p> <p><b>L'agence de l'eau cherche ainsi :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à rééquilibrer l'origine des contributions pour moins faire peser la fiscalité sur les ménages,</li> <li>- à valoriser les efforts des collectivités pour une gestion patrimoniale vertueuse</li> <li>- à accroître ses capacités financières de 81 M€ par an pour accompagner plus vite et plus fortement les territoires et acteurs économiques dans le cadre du plan Eau.</li> </ul> <p><b>Les taux des redevances issus de cette réforme ont été publiés dans le Journal Officiel du 24 octobre 2024 pour les années 2025-2030.</b></p> <p><b>Il convient d'approuver les tarifs en résultant, pour une mise en application dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les communes de GRASSE et MOUANS SARTOUX.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment les articles L. 2224-11 et L. 2224-12-3 portant sur le financement des services d'eau et d'assainissement ;

**Vu** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-4 et -5, et articles D213-48-12-1, D213-48-12-2 à -7, et D213-48-35-1, dans leurs versions applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

**Vu** la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) ;

**Vu** l'article 101 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances 2024 ;

**Vu** le décret n° 2024-787 du 9 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau ;

**Vu** la délibération n° 2024-19 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse du 27 juin 2024 adoptant le projet de délibération relative aux taux de redevances des années 2025 à 2030 ;

**Vu** la délibération n° 2024-08 du comité de bassin Rhône-Méditerranée du 4 octobre 2024 donnant un avis conforme au projet de délibération relative aux redevances des années 2025 à 2030 ;

**Vu** la publication au Journal Officiel du 24 octobre 2024 de l'avis relatif à la délibération n° 2024-25 du 4 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse relative aux taux de redevances pour les années 2025-2030 ;

**Vu** le contrat de délégation de service public pour la gestion du service d'eau potable pour la commune de GRASSE, passé entre la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et SUEZ EAU France, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et notamment son article 32 relatif à la facturation ;

**Vu** le contrat de délégation de service public pour la gestion du service d'assainissement collectif passé entre la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et SUEZ EAU France entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et notamment son chapitre XI relatif aux clauses financières ;

**Vu** le contrat de délégation de service public pour la gestion des services d'eau potable et d'assainissement passé entre la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et la SEM « Eaux de Mouans » entré en vigueur le 01/10/2019 et notamment son article 54 – Rémunération des services, qui précise : « A la rémunération des services s'ajoutent la TVA selon la réglementation en vigueur, ainsi que toutes taxes et redevances instituées au profit de tiers et devant être facturées avec les services eau et assainissement » ;

**Vu** la convention de délégation de compétence Eau et Assainissement entre la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse et la commune de MOUANS SARTOUX signée le 08/01/2024 ;

**Considérant** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) exerce les compétences « eau potable » et « assainissement », regroupant l'assainissement collectif (collecte et traitement des eaux usées) et l'assainissement non collectif ;

**Considérant** que la réforme des redevances des agences de l'eau entre en vigueur à compter de l'année 2025, conformément au décret n° 2024-787 du 9 juillet 2024 susvisé ;

**Considérant** que la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau est maintenue mais que les redevances pour pollution de l'eau d'origine domestique et modernisation des réseaux de collecte sont remplacées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

**Considérant** que la redevance « consommation d'eau potable » est créée et appliquée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 dont :

- les taux suivants sont fixés par la publication au Journal Officiel du 24 octobre 2024 susvisée :

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
Taux (€/m <sup>3</sup> )	0,43	0,39	0,33	0,30	0,30	0,30

- le redevable est l'abonné au service public de l'eau potable ;
- l'assiette est le volume facturé au cours de l'année civile N.

Toutefois, les consommations d'eau potable destinées aux activités d'élevage sont exonérées si elles font l'objet d'un comptage spécifique.

La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'eau ;

**Considérant** que la redevance pour performance « des réseaux d'eau potable » est créée et appliquée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

- les taux suivants sont fixés par la publication au Journal Officiel du 24 octobre 2024 susvisée :

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Taux (€/m <sup>3</sup> )	0,05	0,06	0,12	0,21	0,21	0,21

- elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou à leurs établissements publics compétents pour la distribution publique de l'eau qui en sont les redevables ;

- le montant applicable est modulé en fonction de la performance des réseaux d'eau potable de la collectivité compétente pour la distribution publique de l'eau ;

- il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,2 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance) calculé chaque année en fonction des déclarations effectuées auprès de l'Observatoire de l'Eau;

- l'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile N ;

- l'Agence de l'eau facture cette redevance à la commune ou à l'établissement public compétent au cours de l'année civile qui suit ;

La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'eau ;

**Considérant** que la redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » est créée et appliquée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

- les taux suivants sont fixés par la publication au Journal Officiel du 24 octobre 2024 susvisée :

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Taux (€/m <sup>3</sup> )	0,03	0,09	0,17	0,17	0,17	0,17

- elle est facturée par l'agence de l'eau aux communes ou leurs établissements publics compétents pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables ;

- le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour le traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ;

• il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance).

- l'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année civile N ;
- l'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au cours de l'année civile qui suit ;

La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement ;

**Considérant** que pour l'année 2026, le coefficient de modulation de la performance des réseaux d'eau potable a été estimé, d'après les indicateurs et données techniques 2024 des entités de gestion de GRASSE, à 0,49 ;

**Considérant** que pour l'année 2026, le coefficient de modulation de la performance des réseaux d'eau potable a été estimé, d'après les indicateurs et données techniques 2024 des entités de gestion de MOUANS SARTOUX, à 0,21 ;

**Considérant** que pour l'année 2026, le coefficient de modulation de la performance des systèmes d'assainissement a été déterminé à titre indicatif par le simulateur de modulation des agences de l'eau via le site internet : <https://teleservices.lesagencesdeleau.fr/>, d'après les indicateurs et données techniques 2024 des entités de gestion de GRASSE et MOUANS SARTOUX, à 0,385 ;

**Considérant** que ces indicateurs techniques sont consultables sur la plateforme publique du SISPEA ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr)) et figurent également dans les rapports annuels du délégataire et les rapports sur le prix et la qualité du service public d'eau potable qui sont présentés en Commission Consultative des Services Publics et délibérés chaque année en Conseil Communautaire ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** une tarification à 0,39 € /m<sup>3</sup> HT correspondant à la « redevance pour la consommation d'eau potable » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, pour les communes de GRASSE et de MOUANS SARTOUX ;
- **D'APPROUVER** une tarification à 0,0294 € /m<sup>3</sup> HT (0,06 \* 0,49) la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des réseaux d'eau potable » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable de la commune de GRASSE sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- **D'APPROUVER** une tarification à 0,0126 € /m<sup>3</sup> HT (0,06 \* 0,21) la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des réseaux d'eau potable » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'eau potable de la commune de MOUANS SARTOUX sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- **D'APPROUVER** une tarification à 0,03465 € /m<sup>3</sup> HT (0,09 \* 0,385) la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif des communes de GRASSE et MOUANS SARTOUX sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les actes ou documents à intervenir en exécution de la présente délibération et à entamer toutes les démarches afférentes.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

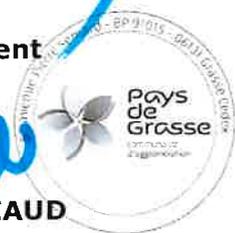
Le secrétaire de séance  
**Philippe BONELLI**

Le Président

**Jérôme VIAUD**

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025\_230 : Choix du mode de gestion multiservices pour l'assainissement collectif, non-collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines sur les communes de Auribeau-sur Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas pour le transport, la collecte et le traitement des eaux usées vers la station d'épuration Aquaviva – Approbation du principe d'une concession de service public**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Séward à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD.  
Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214.  
Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_230</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>ASSAINISSEMENT</b>	
<p><b>Choix du mode de gestion multiservices pour l'assainissement collectif, non-collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines sur les communes de Auribeau-sur Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas pour le transport, la collecte et le traitement des eaux usées vers la station d'épuration Aquaviva – Approbation du principe d'une concession de service public.</b></p>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<p><b>Il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur le principe du mode de gestion du service public multiservices pour l'assainissement collectif, non-collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines sur les communes de Auribeau-sur Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas.</b></p> <p><b>Dans une perspective de solidarité territoriale et d'efficience technique et financière, la CAPCL, le SICASIL et la CAPG se sont rapprochés afin de mener une réflexion commune sur le futur du système d'assainissement. Compte tenu des enjeux sur chacun de leurs territoires, la CACPL, la CAPG et le SICASIL proposent de mutualiser leurs compétences en la matière afin de conduire conjointement une procédure d'attribution d'une concession de service public d'assainissement collectif et non collectif comprenant en option un volet « Réutilisation des Eaux Usées Traitées » (REUT).</b></p> <p><b>La commission consultative des services publics locaux, réunie le 16 octobre 2025, a donné un avis favorable pour une concession de service public pour le transport, la collecte et le traitement des eaux usées vers la station d'épuration Aquaviva.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L.1411-5, L.2224-8, L5216-1, L5216-2, L5216-5, et suivants ;

**Vu** la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

**Vu** la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe) et notamment ses articles 64 et 66 qui attribuent à titre obligatoire les compétences « Eau » et « Assainissement » aux communautés d'agglomérations à compter du 1er janvier 2020 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse au 1er janvier 2014, regroupant les Communes de Amirat, Andon, Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet, Cabris, Caille, Collongues, Escragnolles, Gars, Grasse, La Roquette-sur-Siagne, Le Mas, Le Tignet, Les Mujouls, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, Saint-Auban, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiey, Séranon, Spéracèdes et Valderoure modifié par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013 ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

**Vu** la délibération n°DL2022\_083 du conseil communautaire du 7 avril 2022 approuvant le rapport portant sur le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du service public de transport et de collecte des eaux usés de la commune de Pégomas ;

**Vu** le contrat de délégation de service public signé entre la société Suez France et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, confiant à ladite société la gestion du service public et de transport, sur la commune de Pégomas jusqu'au 31/12/2027 ;

**Vu** l'avenant n°8 au contrat de délégation de service public de l'assainissement de la Ville de Grasse qui étend le périmètre du contrat aux communes d'Auribeau-sur-Siagne et de la Roquette-sur-Siagne pour assurer la continuité du service public ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) lors de sa séance du 16 octobre 2025 ;

**Vu** l'avis favorable du Comité Social Territorial (CST) lors de sa séance du 16 octobre 2025 ;

**Vu** le rapport, annexé à la présente délibération et communiqué aux élus dans les délais imposés par le CGCT, sur le choix du futur mode de gestion et sur le principe du recours à une concession de service public pour l'exploitation du service assainissement de la CAPG sur les communes de d'Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne et Pégomas ;

**Considérant** que la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) est compétente en assainissement collectif et non collectif, et qu'elle exerce sa compétence via deux délégations de service public : l'une de collecte, de transport et de l'épuration des eaux usées pour les communes de Auribeau-sur Siagne, Grasse et la Roquette-sur-Siagne, la seconde de collecte et de transport des eaux usées pour la Commune de Pégomas ;

**Considérant** que le contrat liant la CAPG à son délégataire de collecte et de transport des eaux usées de la commune de Pégomas prend fin le 31/12/2027 ;

**Considérant** que, suite notamment à l'adoption de la nouvelle Directive sur les Eaux Résiduelles Urbaines (dites DERU II), la mise aux normes exigée du système d'assainissement représente des enjeux financiers et techniques forts pour les années à venir ;

**Considérant** que la CAPG souhaite préparer dès à présent le prochain chapitre de la gestion du service public des eaux usées ;

**Considérant** que les eaux usées provenant des réseaux des communes d'Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas, membres de la C.A.P.G se déversent dans le réseau de la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins (CACPL) pour être traitées sur la station d'épuration d'Aquaviva ;

**Considérant** que dans une perspective de solidarité territoriale et d'efficacité technique et financière, la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins (CACPL) et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) se sont rapprochées afin de mener une réflexion commune sur le futur du système d'assainissement ;

**Considérant** par ailleurs, que la compétence « eau potable », transférée à la communauté d'agglomération du Pays de Grasse le 1er janvier 2020 continue d'être exercée pour les communes de Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne et Pégomas par le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) au sein duquel la CAPG s'est substituée de plein droit à ses communes membres ;

**Considérant** que le SICASIL souhaite développer le recours aux eaux non conventionnelles (eaux usées traitées) afin de préserver la ressource et dans une démarche novatrice, propose de traiter et d'utiliser ces eaux comme 4ème ressource pour notamment contribuer au soutien d'étiage de la Siagne ;

**Considérant** que pour des raisons techniques et économiques, le traitement envisagé pour la production des eaux non conventionnelles sera vraisemblablement situé à proximité immédiate des installations de la STEP Aquaviva ;

**Considérant** également que la complexité de cette installation nécessitera le savoir-faire de personnel qualifié dans le domaine du traitement des eaux et que son exploitation sera fortement dépendante de la conduite des dispositifs d'assainissement positionnés sur la STEP en amont ;

**Considérant** qu'au regard des éléments précédemment exposés et des enjeux en découlant sur chacun de leurs territoires, la CACPL, la CAPG et le SICASIL ont ainsi décidé de mutualiser leurs compétences en la matière afin de conduire conjointement une procédure d'attribution d'une concession de service public d'assainissement collectif et non collectif comprenant en option un volet « Réutilisation des Eaux Usées Traitées » (REUT) ;

**Considérant** d'autre part, que les futurs objectifs de maîtrise des rejets bruts fixés par la DERU 2, la gestion des eaux pluviales devient une problématique prégnante ;

**Considérant** que dans l'optique d'une augmentation de l'efficacité technique, la CAPG souhaite confier la gestion de ses infrastructures rattachées à la compétence « eaux pluviales urbaines » à son futur exploitant de l'assainissement collectif ;

**Considérant** que la CAPG souhaite également confier les missions relatives au service public d'assainissement non collectif (SPANC) à son futur exploitant de l'assainissement collectif ;

**Considérant** qu'il convient dès à présent pour la CAP. de se prononcer sur le futur mode de gestion de service de l'assainissement collectif, non collectif et des eaux pluviales sur les communes de Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas ;

**Considérant** , au regard du rapport d'analyse réalisé sur les différents modes de gestion, que la gestion sous forme d'une concession de service apparaît la plus pertinente ;

**Considérant** qu'à la suite des éléments précédents, il apparaît pertinent que l'ensemble des prestations évoquées soient regroupées dans un même contrat ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à la majorité absolue (contre : Paul EUZIERE, Magali CONESA) **DECIDE** :

- **D'APPROUVER** le principe de gestion du service d'assainissement de la C.A.P.G. sur le territoire des communes de Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas dans le cadre d'une concession de service public, tel que présenté dans le rapport annexé à la présente délibération ;
- **D'APPROUVER** le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport sur le choix du mode de gestion, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à l'exécutif d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions prévues aux articles L. 1411-4 et L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **D'AUTORISER** M. le Président, ou son représentant dûment habilité, à engager la procédure de concession de service public et à prendre toutes les mesures nécessaires à sa mise en œuvre ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes et documents à intervenir en exécution de la présente délibération ;

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_230-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

# Rapport sur le choix du mode de gestion

octobre 25



CANNES  
PAYS DE  
LÉRINS



**SICASIL**  
Notre mission, votre eau



Pays  
de  
Grasse  
communauté  
d'agglomération

**Choix du mode de gestion  
multiservices pour l'assainissement  
collectif, non-collectif et la gestion  
des eaux pluviales urbaines**

<b>1.</b>	<b>Acronymes &amp; définitions</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Synthèse du choix de mode de gestion</b>	<b>5</b>
2.1.	Proposition de mode de gestion	5
2.2.	Caractéristiques principales du futur mode de gestion	6
<b>3.</b>	<b>Introduction</b>	<b>7</b>
3.1.	Objectifs du rapport	7
3.2.	Principales caractéristiques des services actuels	7
3.3.	Organisation des compétences	8
3.3.1.	Compétence assainissement collectif	8
3.3.2.	Organisation des autres compétences sur le périmètre concerné	8
<b>4.</b>	<b>Projet de service</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Déterminants du choix de mode de gestion</b>	<b>14</b>
5.1.	Services publics concernés	14
5.2.	Périmètre géographique	15
5.2.1.	Assainissement collectif	15
5.2.2.	Assainissement non collectif	16
5.2.3.	Assainissement eaux pluviales urbaines	16
5.2.4.	Eau potable	16
5.3.	Périmètre fonctionnel d'exploitation	17
5.3.1.	Assainissement collectif	17
5.3.2.	Assainissement non collectif	17
5.3.3.	Eaux pluviales urbaines	17
5.3.4.	Réutilisation des eaux usées	18
5.4.	Travaux confiés à l'opérateur	18
5.4.1.	Opérations de renouvellement	18
5.4.2.	Travaux à neuf	18
5.4.3.	Une réduction nécessaire des interfaces	22
5.5.	Sélection du type d'exploitant et du lien conventionnel	23
5.5.1.	Présélection des différents modes de gestion possibles	23
5.5.2.	Sélection du mode de gestion	31
5.6.	Durée du mode de gestion	34
<b>6.</b>	<b>Caractéristiques principales du groupement de commande</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Caractéristiques principales du contrat envisagé</b>	<b>37</b>
7.1.	Périmètre	37
7.2.	Spécifications techniques et fonctionnelles du besoin	37
7.3.	Part de risque supportée par le concessionnaire	38



SOMMAIRE

7.4.	Régime de financement	38
7.5.	Durée du contrat	38
7.6.	Procédure applicable	39
7.7.	Allotissement	39
7.8.	Choix des critères d'attribution	39

# 1. ACRONYMES & DEFINITIONS

<b>CACPL</b>	Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins
<b>CAPG</b>	Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse
<b>DERU 2</b>	Directive relative au traitement des eaux résiduaires urbaines révisée
<b>EH</b>	<p>Equivalent habitant</p> <p><i>L'équivalent-habitant est une unité de mesure définie en France par l'article R2224-6 du Code général des collectivités territoriales comme la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique en oxygène en cinq jours (DBO5) de soixante grammes d'oxygène par jour[1]. Elle permet de déterminer facilement le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante.</i></p>
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunal
<b>OIBP</b>	<p>Osmose inverse basse pression</p> <p><i>Les technologies d'osmose inverse basse pression sont des solutions de traitement de l'eau qui utilisent des membranes semi-perméables pour éliminer les ions, les molécules indésirables et les particules plus grandes de l'eau potable. Ces systèmes fonctionnent à des pressions inférieures à celles des systèmes d'osmose inverse traditionnels, ce qui se traduit par une consommation d'énergie réduite et des coûts d'exploitation moindres, tout en maintenant une efficacité élevée dans la réduction de la salinité et des contaminants.</i></p>
<b>REUT</b>	Réutilisation des eaux usées traitées
<b>SICASIL</b>	Syndicat Intercommunal des Canaux de la Siagne et du Loup
<b>STEP</b>	Station d'épuration
<b>Système d'assainissement Aquaviva</b>	<i>Ensemble des ouvrages et équipements collectant et transportant les effluents d'eaux usées à la station d'épuration d'Aquaviva située à Mandelieu-la-Napoule.</i>

## 2. SYNTHÈSE DU CHOIX DE MODE DE GESTION

Cette partie synthétise les propositions faites aux organes délibérant de la CACPL, CAPG et SICASIL en vue de l'exploitation future du système d'assainissement Aquaviva et de la réutilisation d'une partie des eaux usées. Les raisons sous-tendant ces choix sont détaillées dans la suite du rapport.

### 2.1. Proposition de mode de gestion

Afin de répondre aux enjeux de ce projet de service, il est proposé de :

1

**Créer un groupement de commande** composé de la CA Cannes Pays de Lérins (coordinateur du groupement), la CA Pays de Grasse et SICASIL se matérialisant par une convention constitutive d'un groupement de commandes pour l'attribution et l'exécution d'une concession de service public d'assainissement.

2

A l'issue d'une phase de mise en concurrence, **conclure avec une société à capitaux privés une concession de services et de travaux** portant sur la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées de l'ensemble du système d'assainissement AQUAVIVA. L'attributaire sera sélectionné à l'issue d'une phase de négociations menée par le coordinateur du groupement avec l'appui des deux autres cosignataires du groupement de commande.

En outre, ce concessionnaire se verra :

3

**Confier la réalisation de missions relatives au service public administratif de gestion des eaux pluviales urbaines.** Supportant des charges résultant des obligations de service public, il sera rémunéré directement par la CACPL et la CAPG.

4

**Confier la réalisation des travaux de modernisation de la station de traitement des eaux usées AQUAVIVA afin de se conformer à la réglementation (DERU), de maximiser la production d'énergie et de permettre la réutilisation des eaux usées traitées.** Ces travaux feront l'objet d'investissements concessifs

Confier la création d'une partie des équipements permettant **la réutilisation des eaux usées traitées en vue d'une réinjection dans la Siagne qu'il s'agisse du stockage**, du traitement, de l'acheminement, ou de l'affinage et du rejet. Une fois intégré dans le domaine concédé, il se verra également confier l'exploitation de l'ensemble des ouvrages. Supportant des charges résultant des obligations de service public, il sera rémunéré directement par le SICASIL au titre d'une compensation pour obligation de service public.

5

**Confier la réalisation de missions relatives au service public d'assainissement non collectif.** Le concessionnaire sera rémunéré directement par les propriétaires pétitionnaires sur la base d'un bordereau des prix unitaires.

## 2.2. Caractéristiques principales du futur mode de gestion

Caractéristiques	Choix	Partie
<b>Services publics concernés</b>	Assainissement collectif, Assainissement non collectif, Eaux Pluviales Urbaines et pour partie Eau Potable	5.1
<b>Périmètre géographique</b>	<p><b>Pour la CACPL</b> : Théoule-sur-Mer, Mandelieu la Napoule, Cannes, Le Cannet, Mougins.</p> <p><b>Pour la CAPG</b> : Pégomas, Auribeau, La Roquette-sur-Siagne</p> <p><b>Pour le SICASIL</b> : Auribeau-sur-Siagne, Cannes, Le Cannet, Mandelieu-la-Napoule, Mougins, Pégomas, La Roquette-sur-Siagne, Théoule-sur-Mer et Vallauris-Golfe Juan.</p>	5.2
<b>Date d'entrée en vigueur</b>	<p><b>1<sup>er</sup> janvier 2028</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Assainissement collectif</b> : Pégomas, Auribeau, La Roquette-sur-Siagne</li> <li>- <b>Eaux pluviales urbaines</b> : Pégomas, Auribeau, La Roquette-sur-Siagne</li> </ul> <p><b>1<sup>er</sup> janvier 2029</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Assainissement collectif</b> : Théoule-sur-Mer, Mandelieu la Napoule, Cannes, Le Cannet, Mougins.</li> <li>- <b>Eaux pluviales urbaines</b> : Théoule-sur-Mer, Mandelieu la Napoule, Cannes, Le Cannet, Mougins.</li> </ul>	3.2
<b>Echéance du contrat</b>	31 décembre 2047	5.6
<b>Lien conventionnel public-public</b>	Convention constitutive de groupement de commande CACPL / CAPG / SICASIL	5.5.2
<b>Type d'exploitant</b>	Société à capitaux privés dédiée à la concession	5.5.2
<b>Lien conventionnel public-privé</b>	Concession de service public de services et de travaux	6
<b>Travaux à neufs confiés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Palliation des dysfonctionnements structurels</b> constatés sur le système d'assainissement d'Aquaviva (Axe 1 du projet de service) ;</li> <li>• <b>Mise en conformité de la STEP d'Aquaviva</b> avec les exigences réglementaires (Axe 2 du projet de service) ;</li> <li>• <b>Création à petite ou plus grande échelle d'une filière de traitement des eaux usées</b> issues de la STEP afin de les rendre compatibles avec une réinjection dans les milieux aquatiques continentaux (Axe 4 du projet de service).</li> </ul>	5.4.2
<b>Options &amp; variantes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Options concernant le volet réutilisations des eaux usées traités</li> <li>• Variante sur la durée de la concession : 25 ans</li> </ul>	0
<b>Type de procédure retenu</b>	Procédure formalisée	7.6

## 3. INTRODUCTION

### 3.1. Objectifs du rapport

Le présent rapport a pour objectif de présenter :

- **Le projet de service** lié aux compétences assainissement collectif, assainissement non-collectif et gestion des eaux pluviales urbaines.
- Le **mode de gestion retenu** et les déterminants de ce **choix** ;
- **Les modalités d'organisation du groupement de commande** réunissant la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (ci-après la CACPL), la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (ci-après la CAPG) et le Syndicat Intercommunal des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (ci-après le SICASIL)
- **Les principales caractéristiques du projet de contrat** et des modalités de procédures de mise en concurrence.

### 3.2. Principales caractéristiques des services actuels

Le tableau suivant présente les principales caractéristiques des services aujourd'hui en délégation de service public ou en marché de service et pour lesquels la question du futur mode de gestion se pose :

Secteur actuel d'organisation	Territoire de la CACPL		Commune de Pégomas	Communes de La Roquette et Auribeau-sur-Siagne		Territoire de la CAPG	Territoire de la CACPL
	Collecte EU et ANC	EPU		Collecte EU et ANC	Collecte EU		ANC
<b>Compétence</b>	Collecte EU et ANC	EPU	Collecte EU et ANC	Collecte EU	ANC	EPU	Traitement Épuration
<b>Collectivité compétente</b>	C.A.C.P.L	C.A.C.P.L	C.A.P.G	C.A.P.G	Service en régie	C.A.P.G	C.A.C.P.L / C.A.P.G
<b>Début du contrat</b>	01/01/2019	01/01/2023	01/03/2023	01/01/2009		Procédure en cours	01/01/2009
<b>Fin du contrat</b>	31/12/2028	31/12/2027	31/12/2027	31/12/2027			31/12/2028
<b>Type de contrat</b>	Délégation de service public	Marché de service	Délégation de service public	Délégation de service public		Marché de service	Délégation de service public
<b>Nombre d'abonnés</b>	73 136 (2023)	Sans objet	2 800 (2023)	3 605 (2023)		Sans objet	79 541 (2023)

### 3.3. Organisation des compétences

#### 3.3.1. Compétence assainissement collectif

##### 3.3.1.1. Déversement d'eaux usées

La C.A.C.P.L assure la quasi-totalité du traitement des eaux usées collectées sur son périmètre. Elles sont traitées sur les stations d'épuration de Saint-Cassien (dite Aquaviva) à Mandelieu, ou, dans une moindre mesure, vers celle de Miramar à Théoule sur mer.

Les eaux usées provenant des réseaux des communes d'Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas, membres de la C.A.P.G se déversent dans le réseau de la C.A.C.P.L pour être traitées sur la station d'épuration d'Aquaviva.

##### 3.3.1.2. Collecte et Traitement des eaux usées

La collecte des eaux usées est assurée par un réseau de 627,8 km.

Le traitement des eaux usées collectées sur le territoire est assuré par 2 stations d'épuration pour une capacité totale de traitement de 254 000 EH :

Station d'épuration de Miramar, de type boues activées faible charge – 4 000 EH ;

Station d'épuration d'Aquaviva de type boues activées faible charge, avec filtration membranaire - 250 000 EH.

#### 3.3.2. Organisation des autres compétences sur le périmètre concerné

##### 3.3.2.1. Gestion des eaux pluviales urbaines

La collecte des eaux pluviales urbaines est assurée par un réseau de :

- Sur le territoire de la CACPL : 372,8 km ainsi que 12 postes de refoulement et 1 bassin de rétention, 6443 grilles et avaloirs.
- Sur le territoire de la CAPG : 51,8 km et 1 579 grilles et avaloirs

##### 3.3.2.2. Assainissement non collectif

La gestion du service d'assainissement non collectif est partie intégrante du contrat de collecte actuel de la CAPL et est assurée par la conduite des contrôles règlementaires des installations.

La gestion du service d'assainissement non collectif est organisée en régie directe par le service public d'assainissement non collectif de la CAPG.

## 4. PROJET DE SERVICE

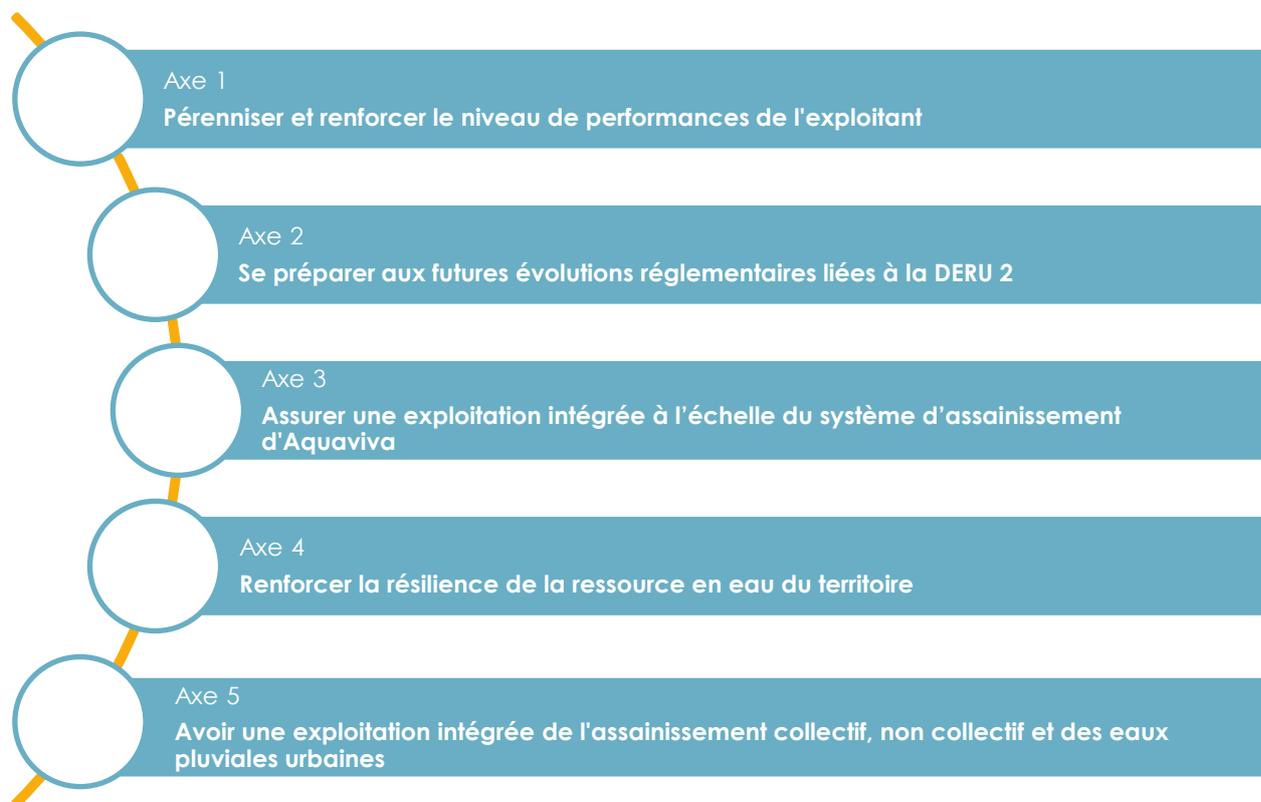
La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (C.A.P.G) est **compétente en assainissement collectif, assainissement non collectif, et gestion des eaux pluviales urbaines.**

Elle exerce sa compétence assainissement sur son périmètre via deux délégations de service public. La première concède la collecte, le transport des eaux usées des communes d'Auribeau-sur-Siagne, Grasse et la Roquette-sur-Siagne ainsi que le traitement des eaux usées de la commune de GRASSE à l'entreprise SUEZ France. La seconde concède la collecte et le transport des eaux usées de la commune de Pégomas à l'entreprise SUEZ France. La CAPG assure l'entretien et la maintenance des installations d'eau pluviales au travers un marché de prestations.

L'ensemble de ces conventions arrive à échéance **le 31 décembre 2027.**

Afin de préparer dès à présent le prochain chapitre de la gestion du service public des eaux usées, la CACPL a décidé de mener durant l'année 2025 une réflexion sur le futur mode de gestion de ses installations existantes et sur le mode de réalisation des futurs équipements nécessaires à la pérennité et la performance du service public. Cette démarche a mené à inclure la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et le Syndicat Intercommunal des Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) dans la réflexion au regard de leur place rôle dans la gestion de l'eau au sein du système d'assainissement AQUAVIVA.

Cette réflexion a suivi **cinq lignes de force structurant son projet de service** :



## ► Axe 1 - Renforcer le niveau de performances de l'exploitant

---

Les délégations actuelles ont été auditées conjointement à la réflexion du futur mode de gestion. Il a été constaté que **ces contrats portent déjà un niveau de service globalement satisfaisant**. Cette satisfaction repose notamment sur le savoir-faire des entreprises concessionnaires organisées autour de leurs équipes locales d'exploitation, moyens mutualisés régionaux et centre d'expertise, de recherche et de développement.

L'audit des services a néanmoins mis en lumière les marges d'amélioration existantes en termes de transparence et de suivi d'exploitation.

A ce titre, le futur mode de gestion devra permettre de **mettre en place des mécanismes permettant aux autorités organisatrices de piloter un service pérenne et performant**.

En sus, certains travaux d'amélioration bien ciblés s'avèreront nécessaires pour pallier des dysfonctionnements structurels du système d'assainissement, grevant les performances du service.

## ► Axe 2 - Se préparer aux futures évolutions réglementaires de la DERU 2

---

La nouvelle réglementation sur les eaux usées, dite Directive européenne sur les eaux résiduelles 2 (DERU 2), dont les exigences entreront progressivement en vigueur au cours des deux prochaines décennies, représente une **évolution majeure du cadre réglementaire des services d'assainissement** en France et en Europe.

La mise aux normes des systèmes d'assainissement qu'elle exigera représente des **enjeux financiers et techniques forts** pour les années à venir.

A la date de rédaction du présent rapport, les **principales échéances** de la directive sont les suivantes :

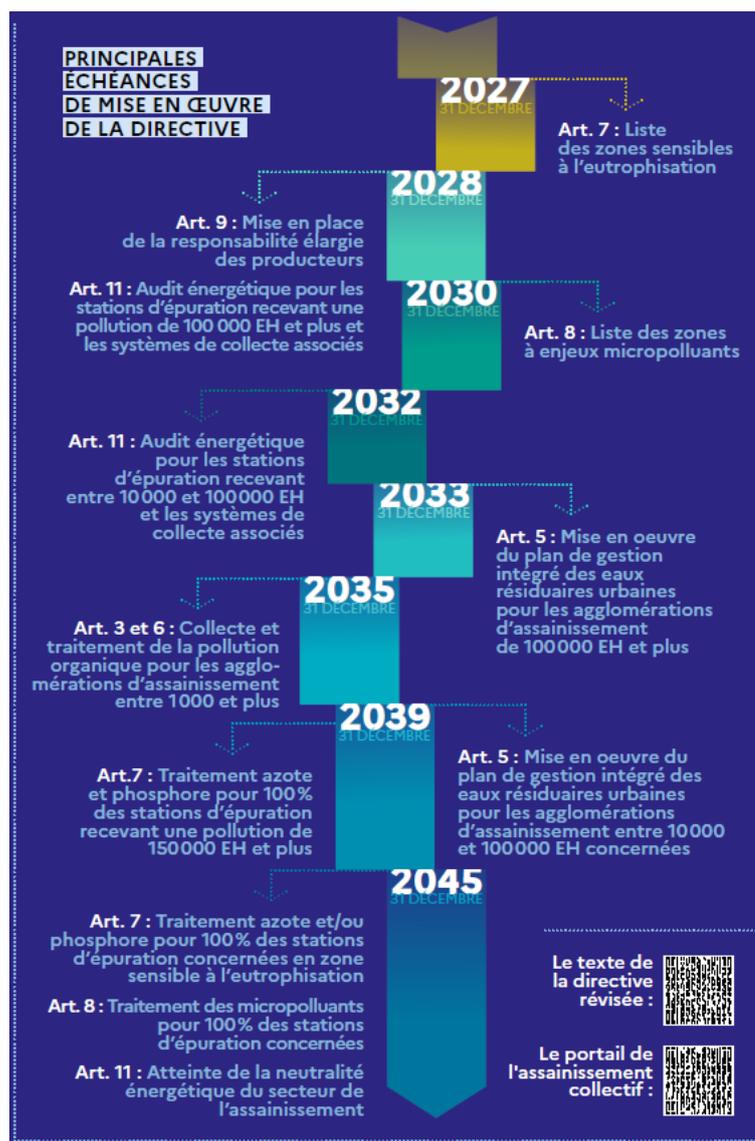
Parmi les évolutions qu'elle impose, les grandes stations d'épuration, notamment celles de plus de 150 000 EH, devront mettre en place un **traitement tertiaire renforcé de l'azote et du phosphore**, avec une échéance fixée à l'horizon 2039.

La directive introduit également un **traitement quaternaire ciblant les micropolluants**, en particulier les substances comme les PFAS, afin de limiter leur impact sur les milieux aquatiques.

Pour financer ces mesures, un dispositif de **responsabilité élargie des producteurs** est instauré, visant en premier lieu les secteurs pharmaceutiques et cosmétique.

La directive fixe également une trajectoire vers la **neutralité énergétique des stations de plus de 10 000 EH d'ici 2045**, tout en renforçant la transparence grâce à la publication des performances des systèmes d'assainissement.

Source : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr) (lien [ici](#))



Le futur mode de gestion retenu par la CACPL et la CAPG pour l'exploitation de son service public d'assainissement devra nécessairement prendre en compte l'évolution des exigences réglementaires. De par sa capacité opérationnelle et d'innovation, le futur opérateur aura un rôle primordial pour accompagner les collectivités et sera un acteur direct de la mise en conformité tant dans sa dimension « travaux de mise en conformité » que sa dimension « pratiques d'exploitation ».

### ► Axe 3 – Assurer une exploitation intégrée à l'échelle du système d'assainissement cannois et Grassois

Dans une perspective de solidarité territoriale et d'efficacité technique et financière, la CACPL et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) se sont rapprochées afin de mener une réflexion commune sur le futur du système d'assainissement Aquaviva.

En effet, 3 communes membres de la CAPG (Pégomas, Auribeau, La Roquette-sur-Siagne) déversent actuellement leurs effluents dans les réseaux de la CACPL et sont acheminés vers la station d'épuration Aquaviva.

Aujourd'hui, **les modes de gestion sont fractionnés** à l'échelle du système d'assainissement Aquaviva :

- Concession de service public pour la collecte et le transport des effluents sur le territoire de la CACPL (Veolia) ;
- Concession de service public pour la collecte et le transport des effluents sur le territoire de Pégomas (Suez) ;
- Concession de service public pour la collecte et le transport des effluents sur le territoire de La Roquette, Auribeau-sur-Siagne (Suez) intégré dans un contrat plus large à l'échelle de la CAPG ;
- Concession de service public pour l'épuration des eaux usées sur le territoire de la CACPL (Suez).

Tout en ayant la possibilité de **dimensionner et formuler contractuellement leurs propres exigences de qualité de service et de gestion patrimoniale**, les deux EPCI-FP souhaitent recourir et à un **exploitant unique** ayant la capacité à intervenir sur toutes les fonctions du système d'assainissement.

Afin de s'assurer d'une continuité technique et d'économies d'échelle, la CACPL et la CAPG souhaitent disposer d'un mode de gestion permettant la sélection ou la création d'un opérateur unique de l'« amont à l'aval » du système d'assainissement incluant également la STEP d'Aquaviva.

### ► Axe 4 – Renforcer la résilience de la ressource en eau du territoire

Au regard des effets du **dérèglement climatique et de son impact sur la ressource en eau** sur le territoire du bassin cannois (essentiellement diminution de la ressource en eau, réduction des débits d'étiage, événements climatiques extrêmes), la collectivité porte **une politique publique forte et novatrice** pour préserver les conditions de vie sur le territoire.

Parmi les mesures structurantes identifiées, la CACPL et le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL)- respectivement autorité organisatrice de la station d'épuration de Saint Cassien et autorité organisatrice de la compétence eau potable sur les communes de la CACPL et de Pégomas, La Roquette, Auribeau-sur-Siagne et Vallauris Golf Juan – souhaitent **valoriser une partie des volumes d'eau traitée en sortie de STEP en vue de différents usages**<sup>1</sup>.

En effet, si aujourd'hui une portion congrue de ces eaux non conventionnelles est utilisée pour l'arrosage du golf attenant et du lavage de voirie en sortie directe de la station, ces autorités organisatrices souhaitent **déployer les technologies de traitement et les infrastructures de transport et de stockage** nécessaires pour **rejeter des volumes d'eau significatifs, en tout point conforme aux exigences réglementaires de qualité, dans la Siagne**. Soutenant l'étiage, cette réinjection d'eau assurera la pérennité des milieux aquatiques du bassin

<sup>1</sup> Pour rappel, les volumes rejetés dans le milieu en sortie de STEP de Saint Cassien rejoignent directement la mer Méditerranée ne bénéficiant ainsi pas aux milieux aquatiques continentaux du territoire.

versant tout en assurant durablement la production d'eau potable dans un contexte de changement climatique pour l'ensemble du bassin de vie couvert par le SICASIL et les collectivités voisines acheteuses d'eau. Ce projet permettra également de pérenniser et développer l'activité agricole dans la basse vallée de la Siagne en assurant un volume suffisant pour l'irrigation et les activités de maraîchage notamment.

Dans une logique d'optimisation des interfaces, les collectivités porteuses du projet souhaitent que:

- **La création, le financement et l'exploitation des équipements nécessaires sur la STEP de Saint Cassien afin de s'assurer de la conformité du rejet dans le milieu naturel soient assurés par l'opérateur du réseau d'assainissement et de la STEP.** Dépositaire de la continuité de service et du fonctionnement de la STEP, il aura la responsabilité de mettre à disposition une eau en tout point conforme à un retour dans le milieu.
- **La maîtrise d'ouvrage, le financement de l'ensemble des infrastructures nécessaires pour l'acheminement de l'eau traitée (canalisations, postes de reprise, ouvrages de stockage) soient assurés SICASIL,** en tant qu'autorité organisatrice de l'eau potable sur le territoire.
- **Une fois réceptionné, l'ensemble des ouvrages mentionné au point précédent soit exploité par l'opérateur des réseaux de collecte et de transport et de la STEP.**

### ► **Axe 5 – Avoir une exploitation intégrée de l'assainissement collectif, non collectif et des eaux pluviales urbaines**

La CAPG assure l'entretien et la maintenance des infrastructures d'eau pluviales urbaines au travers de plusieurs marchés de prestations.

Au regard des problématiques de réseau rencontrés sur le territoire et les futurs objectifs de maîtrise des rejets bruts fixés par la DERU 2, la gestion devient une problématique prégnante.

Dans l'optique d'accroître l'efficacité technique et financière, la CACPL et la CAPG souhaitent faire bénéficier de la surface d'interventions de son futur exploitant du service public d'assainissement à la gestion de ce service public administratif.

**La CACPL et la CAPG souhaitent ainsi confier la gestion de ses infrastructures rattachées à la compétence « eaux pluviales urbaines » à son futur exploitant de l'assainissement collectif.**

De même, la CACPL et la CAPG souhaitent faire bénéficier aux habitants de son territoire de coûts de contrôle des systèmes d'assainissement individuels accessibles.

**La CACPL et la CAPG souhaitent ainsi confier les missions relatives au service public d'assainissement non collectif (SPANC) à son futur exploitant de l'assainissement collectif.**

## 5. DETERMINANTS DU CHOIX DE MODE DE GESTION

### 5.1. Services publics concernés

Les compétences concernées par le présent rapport sont :

- **L'assainissement collectif** pour l'ensemble de ses composantes : collecte, transport, épuration ;
- **L'assainissement non collectif** pour les missions de contrôles des installations neuves et existantes ;
- **Les eaux pluviales urbaines** pour l'exploitation et l'entretien de l'ensemble des ouvrages rattaché à cette compétence ;
- **L'eau potable** pour une partie seulement de la compétence à savoir : le traitement, le stockage, l'adduction et l'affinage d'eau issue de la STEP Aquaviva en vue de sa réutilisation y compris pour du soutien d'étiage ou pratique équivalente. Ces missions sont concédées au titre des compétences statutaires du SICASIL, membres du groupement de commande.

**🔍 En cas d'externalisation, un seul concessionnaire peut-il se voir concéder l'exploitation de plusieurs services publics ?**

Par arrêt du Conseil d'Etat (CE, 21 septembre 2016, *Communauté urbaine du Grand Dijon*, req. n° 399656 et n° 399699), les autorités concédantes peuvent confier par une seule et unique concession plusieurs services « connexes » tout en se prémunissant de ne « donner à une délégation un périmètre manifestement excessif ni réunir au sein de la même convention des services qui n'auraient manifestement aucun lien entre eux ».

**Le rattachement de l'ensemble des compétences mis à l'étude avec le petit cycle de l'eau couplé à une délimitation géographique calquée sur le système d'assainissement Aquaviva (ex-SIAUBC) (voir partie suivante) valident les deux prérequis fixés par la jurisprudence. La gestion de l'ensemble de ces compétences au travers un seul et unique concessionnaire est donc possible.**

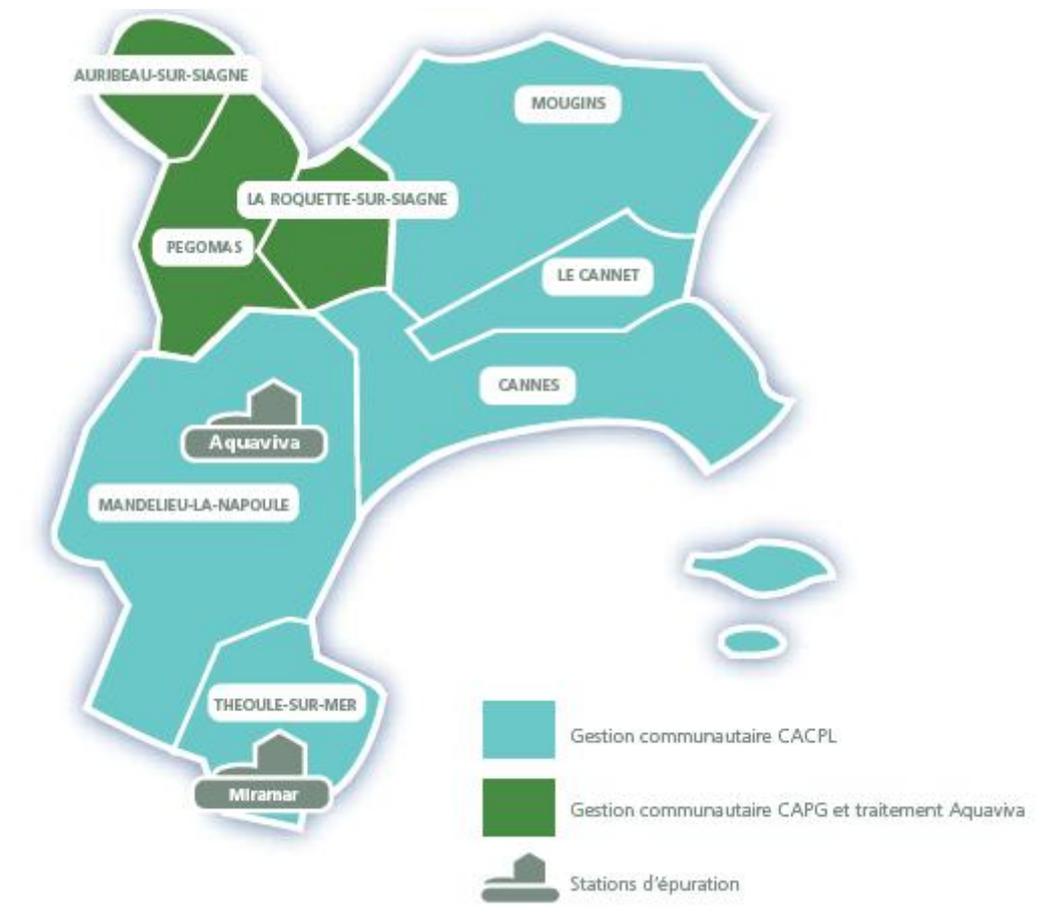
## 5.2. Périmètre géographique

### 5.2.1. Assainissement collectif

Dans une perspective de **solidarité territoriale et d'efficacité technique et financière**, la CACPL et la CAPG se sont rapprochées afin de mener une réflexion commune sur le futur du système d'assainissement Aquaviva.

Il en découle que le périmètre géographique concerné intègre les communes suivantes :

- **Pour la CACPL** : Théoule-sur-Mer, Mandelieu la Napoule, Cannes, Le Cannet, Mougins.
- **Pour la CAPG** : Pégomas, Auribeau, La Roquette-sur-Siagne.



*Système d'assainissement Aquaviva et STEP Miramar*

### 5.2.2. Assainissement non collectif

La CACPL et la CAPG souhaitant confier le contrôle des installations neuves et existantes à son opérateur d'assainissement collectif et la CAPG souhaitant exercer ces missions en régie, le périmètre géographique concerné intègre les communes suivantes :

- **Pour la CACPL** : Théoule-sur-Mer, Mandelieu la Napoule, Cannes, Le Cannet, Mougins.
- **Pour la CAPG** : Pégomas, Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne.

### 5.2.3. Assainissement eaux pluviales urbaines

La CACPL et la CAPG souhaitant confier le fonctionnement, l'entretien et la maintenance de ses installations affectées à la compétence « eaux pluviales urbaines » à son opérateur d'assainissement collectif, le périmètre géographique concerné intègre les communes suivantes :

- **Pour la CACPL** : Théoule-sur-Mer, Mandelieu la Napoule, Cannes, Le Cannet, Mougins.
- **Pour la CAPG** : Pégomas, Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne.

### 5.2.4. Eau potable

Le service public d'eau potable du SICASIL est concédé à une société dédiée (So'Eau) pour l'ensemble de ses communes membres, sauf pour la commune de Mandelieu la Napoule qui dispose d'un contrat qui lui est propre avec la société Véolia pour l'exploitation et la maintenance de l'ensemble des équipements existants.

Le présent rapport porte sur le choix de **mode de réalisation et de gestion de nouveaux équipements qui contribueront à pérenniser la disponibilité de la ressource en eau** pour les habitants de l'ensemble des communes membres du syndicat.

**Le SICASIL dans son ensemble, en tant qu'intercommunalité, est impliqué dans la démarche.**

### 5.3. Périmètre fonctionnel d'exploitation

Le futur opérateur aura pour responsabilités l'exploitation, l'entretien, la surveillance ainsi que la gestion patrimoniale de l'ensemble des ouvrages liés aux compétences suivantes.

#### 5.3.1. Assainissement collectif

Le futur opérateur aura à sa charge les missions suivantes :

Assainissement collectif	CACPL	CAPG	SICASIL
<b>Collecte</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Transport</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Epuration</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Gestion des usagers</b>	Oui (hors facturation)	Oui (hors facturation)	Sans Objet

#### 5.3.2. Assainissement non collectif

Le futur opérateur aura à sa charge les missions suivantes :

Assainissement non collectif	CACPL	CAPG	SICASIL
<b>Contrôle de conception</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Contrôle de bonne exécution</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Contrôle lors de cession immobilières</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Contrôle périodique</b>	Oui	Oui	Sans Objet

#### 5.3.3. Eaux pluviales urbaines

Le futur opérateur aura à sa charge les missions suivantes :

Eaux pluviales urbaines	CACPL	CAPG	SICASIL
<b>Entretien des réseaux</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Entretien des postes de refoulement</b>	Oui	Oui	Sans Objet
<b>Entretien des Grilles/avaloirs</b>	Non	Non	Sans Objet
<b>Entretien des bassins de rétention</b>	Oui	Oui	Sans Objet

### 5.3.4. Réutilisation des eaux usées

Le futur opérateur aura à sa charge les missions suivantes :

Réutilisation des eaux usées	CACPL	CAPG	SICASIL
<b>Traitement des eaux usées spécifique pour réinjection dans le milieu</b>	Sans objet	Sans Objet	<b>Oui</b>
<b>Stockage, pompage, transport et réinjection</b>	Sans objet	Sans Objet	<b>Oui</b>

## 5.4. Travaux confiés à l'opérateur

### 5.4.1. Opérations de renouvellement

Au travers leurs contrats de concession actuels, a fortiori le contrat de concession de la STEP d'Aquaviva, CACPL, CAPG et SICASIL ont construit leur politique de gestion patrimoniale en partenariat étroit par leurs entreprises concessionnaires. Au titre des exigences contractuelles, celles-ci sont en charge du renouvellement préventif et curatif des équipements du service. De leurs côtés, les EPCI assurent en maîtrise d'ouvrage publique le renouvellement de réseau.

**Les audits de services ont démontré que les pratiques de renouvellement sont actuellement globalement satisfaisantes et, qu'en cas de future externalisation, des exigences similaires seront attendues de l'opérateur.**

### 5.4.2. Travaux à neuf

#### 5.4.2.1. Synthèse des travaux réalisés

Sur le site de la station d'Aquaviva et sur le réseau de collecte, certains travaux s'avèrent nécessaires dans les années à venir. Notamment dans l'optique de :

- **Pallier des dysfonctionnements structurels** constatés sur le système d'assainissement d'Aquaviva (Axe 1 du projet de service) ;
- **Mettre en conformité de la STEP d'Aquaviva** avec les exigences réglementaires (Axe 2 du projet de service) ;
- **Créer à petite ou plus grande échelle d'une filière de traitement des eaux usées** issues de la STEP afin de les rendre compatibles avec une réinjection dans les milieux aquatiques continentaux (Axe 4 du projet de service).

## 5.4.2.2. Réseau et postes

	Finalité de l'opération	Principales caractéristiques de l'opération
<b>Gestion dynamique du réseau</b>	Amélioration de l'exploitation des réseaux en temps réel grâce au pilotage assisté par maquette numérique et intelligence artificielle, ainsi qu'à la mise en place d'équipements adaptés sur les ouvrages.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une maquette numérique permettant l'exploitation et le pilotage des réseaux en temps réel</li> <li>- Mise en place des équipements nécessaires pour le pilotage</li> <li>- Etudes de conception et réalisation des travaux</li> </ul>
<b>Sécurisation du poste de refoulement de Bastidon et renouvellement du réseau en aval</b>	<p>Réduction des déversements au niveau du poste de refoulement, en amont et en aval sur le système de collecte.</p> <p>Renouvellement du réseau en aval du poste.</p>	<p>Travaux de sécurisations électriques du poste de refoulement et études du système de collecte.</p> <p>Travaux de renouvellement du réseau.</p>

La réalisation de ces travaux est estimée à 2 millions d'euros HT.

## 5.4.2.3. Epuration - Station Aquaviva

	Finalité de l'opération	Principales caractéristiques de l'opération
<b>Modification de V0</b>	Amélioration du fonctionnement de l'ouvrage et sa réhabilitation.	Etudes de conception et réalisation des travaux de réhabilitation et d'amélioration de l'ouvrage
<b>Traitement primaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du volume traité en temps de pluie</li> <li>- Augmentation du volume de biogaz produit</li> <li>- Réduction de la pollution en cas de maintenance de la station</li> </ul>	Etudes de conception et réalisation des travaux de mise en place d'un traitement primaire
<b>Traitement micropolluants</b>	Mise en conformité avec les évolutions réglementaires liées à la DERU II qui prévoit la mise en place d'un traitement des micropolluants pour les stations de traitement de plus de 150 000 EH.	Etude de conception et réalisation des travaux pour la mise en place d'un traitement spécifique des micropolluants, conforme aux exigences de la DERU II.
<b>Valorisation énergétique des boues</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction du volume des boues à traiter et production de biogaz à injecter dans le réseau de gaz.</li> <li>- Mise en conformité avec les évolutions réglementaires liées à la DERU II qui prévoit l'atteinte de la neutralité énergétique des stations de traitement de plus de 150 000 EH à l'échelle nationale.</li> </ul>	Etude de conception et réalisation des travaux pour la mise en place d'installations de valorisation énergétique.
<b>Option 4 Traitement Azote et Phosphore pour la totalité du débit</b>	Mise en conformité avec les évolutions réglementaires liées à la DERU II qui prévoit la mise en place d'un traitement de l'azote et du phosphore pour les stations de traitement de plus de 150 000 EH.	Etude de conception et réalisation des travaux pour la mise en place d'un traitement spécifique de l'azote et du phosphore sur l'ensemble du débit, conforme aux exigences de la DERU II.

La réalisation de ces travaux est estimée entre 40 et 50 millions d'euros HT. En contrepartie, les études techniques menées dans le cadre du présent rapport ont estimé que la mise en place d'un traitement primaire et la création d'une unité de valorisation énergétique des boues permettront la vente de biogaz à hauteur d'environ 32 de millions d'euros sur une durée de 25 ans. En outre, cette même unité permettra une optimisation des coûts de traitement des boues estimée à hauteur de 2 millions d'euros sur une durée de 25 ans.

## 5.4.2.4. Réutilisation des eaux usées

	Finalité de l'opération	Principales caractéristiques de l'opération
Option 1 <b>Démonstrateur REUT (150 m<sup>3</sup>/h)</b>	Déploiement d'un démonstrateur destiné à valider les performances de la filière en conditions réelles dans l'optique d'une application en REUT pour le soutien d'étiage de la Siagne. La technologie proposée pourra être de type Osmose Inverse Basse Pression (OIBP) ou autre proposition.	Etude de conception et réalisation des travaux pour la mise en place d'un démonstrateur de 150 m <sup>3</sup> /h.
Option 2 <b>REUT Grande échelle (1 000 m<sup>3</sup>/h)</b>	Réutilisation des eaux usées traitées afin d'assurer le soutien d'étiage de la Siagne, avec un débit de 1 000 m <sup>3</sup> /h et permettant une désinfection des effluents, de respecter les exigences de la DERU II concernant les paramètres azote et phosphore et l'atteinte de concentration en chlorures en cohérence avec le maintien en <b>bon état</b> de la Siagne sur ce paramètre. La technologie proposée pourra être de type Osmose Inverse Basse Pression (OIBP) ou autre proposition.	Etude de conception et réalisation des travaux pour la mise en place d'une filière de traitement d'une capacité de 1 000 m <sup>3</sup> /h, destinée au soutien d'étiage de la Siagne.
Option 3 <b>REUT Grande échelle (1 000 m<sup>3</sup>/h)</b>	Réutilisation des eaux usées traitées afin d'assurer le soutien d'étiage de la Siagne, avec un débit de 1 000 m <sup>3</sup> /h et permettant une désinfection des effluents, de respecter les exigences de la DERU II concernant les paramètres azote et phosphore et l'atteinte de concentration en chlorures en cohérence avec le maintien en <b>très bon état</b> de la Siagne sur ce paramètre. La technologie proposée pourra être de type Osmose Inverse Basse Pression (OIBP) ou autre proposition.	Etude de conception et réalisation des travaux pour la mise en place d'une filière de traitement d'une capacité de 1 000 m <sup>3</sup> /h, destinée au soutien d'étiage de la Siagne.

Selon l'option choisi, le coût des travaux sera compris entre 4 et 20 millions d'euros HT. En contrepartie, pour rappel, la mise en place d'une unité de réutilisation des eaux usées à grande échelle permettra de soutenir le débit d'étiage de la Siagne, condition *sine qua non* de la pérennité de l'alimentation en eau potable des 180 000 habitants desservis, le maintien de l'activité économique et touristique (avec notamment un pic à 320 000 habitants en haute saison), le développement de l'activité agricole dans la basse vallée de la Siagne et le bon fonctionnement des milieux aquatiques du bassin versant.

#### 5.4.2.5. Synthèse financière

La mise en œuvre du projet de service se concrétisera par des investissements compris entre approximativement 40 et 70 millions d'euros hors taxes selon le choix capacitaire qui sera fait en matière de réutilisation des eaux usées. En contrepartie, des optimisations d'exploitation et la possibilité de vente de biogaz permettront de compenser cette plus-value : Il est estimé que sur une durée de 25 ans la moitié des charges d'investissements pourront être couvertes par ces optimisations et nouvelles recettes.

#### 5.4.3. Une réduction nécessaire des interfaces

**La particularité de la quasi-totalité des opérations prévues (voir le détail ci-avant) réside dans le fait qu'elles prendront toutes place sur le site actuel de la STEP Aquaviva, ainsi que sur la parcelle appartenant actuellement à l'Etat directement au sud de l'actuelle STEP.** Durant toute la durée des travaux, la continuité de service devra être assurée. La conduite de travaux complexes en concomitance avec l'exploitation d'un site de type « industriel » pose nécessairement la **question du partage du risque, des responsabilités et de la gestion des interfaces.**

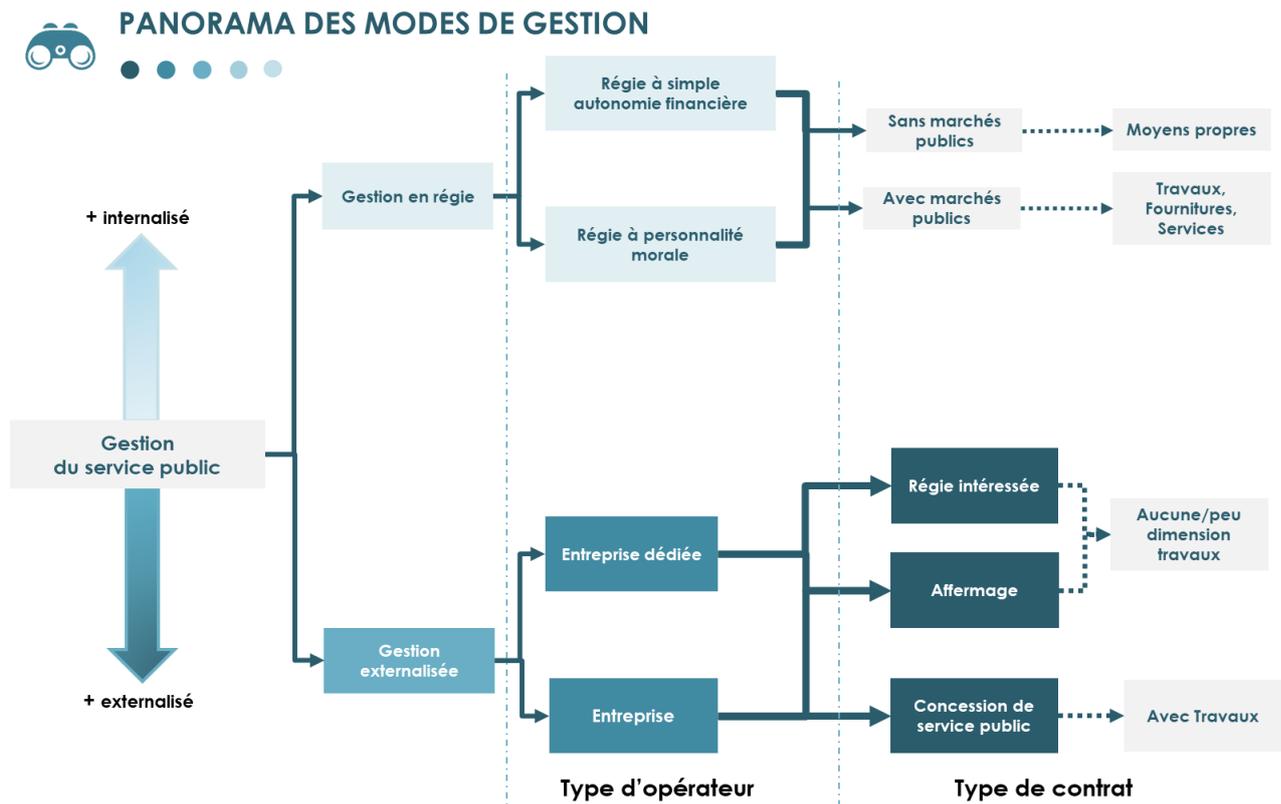
En complément, lors des **phases de mise en service industriel, marche probatoire, montée en charge et tests de performances**, il apparaît crucial que les opérations soient placées sous la responsabilité d'un seul et même opérateur.

**Il apparaît donc primordial que la conception et la réalisation des travaux mentionnés ci-dessus et l'exploitation du service puisse être confiées au même opérateur.**

## 5.5. Sélection du type d'exploitant et du lien conventionnel

### 5.5.1. Présélection des différents modes de gestion possibles

Le panorama des modes de gestion et de leur déclinaison est le suivant :



Deux grands types de modes de gestion se distinguent :

- **La gestion en régie.** A noter que la gestion en régie n'empêche pas la passation de marchés publics pour sous-traiter certaines fonctions du service. Il est même difficile de concevoir la gestion d'un service sans recours à des marchés de fournitures, de services ou de travaux.
- **La gestion externalisée,** qui confie l'exploitation du service et transfère une part du risque d'exploitation à un opérateur. A cette fin, il existe différents types de contrats qui peuvent être passés en utilisant différents véhicules juridiques.

Les parties 5.5.1.1 e 0 détaillent les différentes opportunités s'offrant à la CACPL, la CAPG et le SICASIL et proposent une présélection.

### Prérequis au choix du mode de gestion

Comme justifié dans les parties précédentes :

- Afin de disposer de s'assurer d'une continuité technique en s'affranchissant d'interfaces complexes et d'économies d'échelle, la CACPL et la CAPG souhaitent disposer d'un mode de gestion permettant la sélection ou la création d'un opérateur unique de l'« amont à l'aval » du système d'assainissement incluant également la STEP d'Aquaviva.

- Le SICASIL se joint à la CACPL et la CAPG afin de – pour partie des volumes assainis – pouvoir disposer d'une eau conforme afin de l'acheminer et la rejeter dans la Siagne afin de contribuer à l'équilibre quantitatif de la ressource.

Ainsi les modes de gestion présélectionnés devront impérativement permettre juridiquement et techniquement à ces intercommunalités de recourir à un opérateur unique.

#### 5.5.1.1. La gestion en régie

Il existe plusieurs modes de gestion en régie :

- **Une régie directe** : il s'agit de la gestion par les moyens propres de la personne publique sans dissociation ni financière ni administrative. Elle n'est possible que pour les services publics administratifs et, par exception pour les services publics industriels et commerciaux exercés sur ce mode depuis 1926.
- **Une régie directe avec autonomie financière** : il s'agit de la gestion par les moyens propres de la personne publique mais avec une dissociation budgétaire. La régie dispose de son propre budget, annexé au budget général de la personne publique de tutelle.
- **Une régie avec personnalité morale** : il s'agit de la création d'une personne publique autonome vis-à-vis de la personne publique responsable du service public, qui dispose de ses propres instances, de ses propres moyens et d'un budget propre.

► **Position proposée** : Scénario non retenu

La CACPL, le CAPG et le SICASIL ayant la volonté de disposer d'une exploitation intégrée à l'échelle du système d'assainissement AQUAVIVA, l'exploitant sera nécessairement unique. La création d'une régie unique entre plusieurs EPCI n'étant pas possible, les scénarios de gestion en régie sont exclus *de facto*.

### 5.5.1.2. La gestion externalisée

- **TYPE DE CONTRATS**

Historiquement, **les modes de gestion externalisée** ont permis de faire bénéficier certains services publics proches des activités économiques concurrentielles des facilités et savoir-faire de la sphère privée. Le mode de gestion externalisée consiste à confier le service public à un tiers pour qu'il l'exploite à ses risques et périls. En d'autres termes, la personne publique confie le soin à un opérateur d'assumer les risques d'exploitation de ce service.

**(i) LE MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATION DE SERVICE (POUR L'ENSEMBLE DU SERVICE)**

Celui-ci se caractériserait par:

- Un transfert de risque vers l'opérateur privé très limité ;
- Aucune dimension de travaux en dehors des éléments relatifs au Gros Entretien et Renouvellement (GER) ;
- Un paiement direct par la Collectivité ;
- La Collectivité conserve la maîtrise des aspects financiers du service ;
- Une très faible capacité à faire évoluer le service en cours de contrat ;
- L'absence de recours à la négociation lors de la conclusion du contrat.

► **Position proposée** : Scénario non retenu

**Au regard de la complexité des infrastructures à exploiter et des travaux à réaliser, la CACPL, la CAPG et le SICASIL ont la volonté de disposer d'un exploitant portant le risque industriel et commercial. Le marché public de prestations ne permet pas ce transfert et ne permet pas de confier des travaux à l'opérateur. Ce type de contrat est donc exclu.**

**(ii) LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC : REGIE INTERESSEE**

Ce type se caractérisant par :

- Un transfert minimal du risque d'exploitation ;
- Une dimension travaux faible et peu risquée ;
- Une gestion de l'exploitation pour le compte de la Collectivité avec régie de recettes et de dépenses et reddition des comptes ;
- Une part de performance économique obligatoire sous peine d'être requalifiée en marché public de prestations de service ;
- Un paiement direct de la collectivité au moins sur la base du remboursement des dépenses de fonctionnement de l'exploitation (avec nécessité de justificatifs).

► **Position proposée** : Scénario non retenu

Au regard de la complexité des infrastructures à exploiter et des travaux à réaliser, la CACPL, la CAPG et le SICASIL ont la volonté de disposer d'un exploitant portant un risque industriel et commercial significatif. Les contrats de régie intéressée limitent largement ce transfert du risque (notamment commercial) et ne permet pas de confier des travaux à l'opérateur à hauteur de ce qui est souhaité dans le cas présent. Ce type de contrat est donc exclu.

**(iii) LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC : AFFERMAGE**

De type **affermage** se caractérisant par :

- Un transfert classique du risque d'exploitation ;
- Une dimension travaux restrictive par la voie de « clauses concessives » mineures dans l'économie du service et donc d'une durée plus limitée ;
- Une rémunération directement perçue auprès des usagers ;
- Un paiement direct par la Collectivité possible sur certaines prestations ou atteintes d'objectifs de performance.

► **Position proposée** : Scénario non retenu

Les contrats d'affermage permettent de transférer le risque industriel et commercial à l'exploitant. Ils ne permettent en revanche pas de confier des travaux à l'opérateur à hauteur de ce qui est souhaité ici. Ce type de contrat est donc exclu.

**(iv) LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC : CONCESSION DE SERVICES ET DE TRAVAUX**

De type **concessive** se caractérisant par :

- Un transfert poussé du risque d'exploitation ;
- Une dimension travaux importante dans l'économie du service et donc une durée relativement longue pour ces contrats ;
- Une rémunération directement perçue auprès des usagers ;
- Un paiement direct par la Collectivité possible sur certaines prestations ou atteintes d'objectifs de performance.
- Ces concessions peuvent être attribuées à : des acteurs de l'économie mixte (voir partie suivante – SEMOP / SEML) ou des acteurs privés (dédiés ou non au service) ;

► **Position proposée** : Scénario présélectionné

Les contrats de concession de services et de travaux permettent le transfert du risque industriel et commercial à l'exploitant tout en permettant également de lui confier la réalisation de travaux d'ampleur. Le scénario est présélectionné.

**(v) CONTRATS COMPLEXES**

Il existe également des **contrats complexes** prévus pour confier à un opérateur la conception, la réalisation **et** l'exploitation des infrastructures : concessions de travaux, contrat de conception-réalisation-entretien-maintenance, marché public global de performance, marché de partenariat.

► **Position proposée** : Scénario non retenu

Les acheteurs publics recourent généralement aux **contrats complexes** pour la réalisation de nouveaux bâtiments et infrastructures, ce qui n'est pas pleinement le cas ici. En outre, le recours à de tels marchés mènerait à :

- avoir un prestataire en charge de la réalisation et l'exploitation des équipements décrits en partie 5.4.2 et un autre prestataire sur le reste du système d'assainissement AQUAVIVA, notamment les réseaux.
- ne pas transférer le risque commercial et technique, ces types de contrat restant des marchés ;

Les montages « conception / réalisation », « marché global de performance », « marché de partenariat » et « concession de travaux » sont donc écartés à ce stade de l'analyse.

• **PASSATION CONJOINTE D'UN CONTRAT EN VUE D'UNE EXTERNALISATION**

Le seul outil à disposition des collectivités en vue de la sélection d'un unique opérateur est le suivant :

**(i) LE GROUPEMENT DE COMMANDE D'AUTORITES CONCEDANTES**

Des groupements peuvent être constitués entre des autorités concédantes ou entre une ou plusieurs autorités concédantes afin de passer conjointement un ou plusieurs contrats de concession.

La convention constitutive du groupement, signée par ses membres, définit les règles de fonctionnement du groupement. Elle peut confier à l'un ou plusieurs de ses membres la charge de mener tout ou partie de la procédure de passation ou de l'exécution du contrat de concession au nom et pour le compte des autres membres.

Les autorités concédantes membres du groupement sont solidairement responsables des seules opérations de passation ou d'exécution du contrat de concession qui sont menées conjointement en leur nom et pour leur compte, selon les stipulations de la convention de groupement.

► **Position proposée** : Scénario présélectionné

La création d'un **groupement de commande d'autorités concédantes** entre la CACPL, CAPG et SICASIL est présélectionnée.

• **TYPES D'OPERATEURS**

---

L'exécution du contrat peut être le fait d'un **opérateur privé classique**. Au besoin, l'autorité délégante peut imposer la création d'une **société dédiée** spécifiquement à l'exécution du contrat afin de mieux contrôler l'exécution du service.

**(i) LA SOCIETE PRIVEE**

Il s'agit du schéma actuellement en place sur les périmètres étudiés. L'entreprise privée retenue déploie librement les moyens nécessaires à l'exécution du contrat en recherchant un optimum organisationnel et économique au bénéfice de la rentabilité du contrat. Ce schéma fait la part belle à la mutualisation des moyens entre les différents maillons d'une même société, il laisse peu de place à la collectivité pour orienter les décisions relatives au service public. La contractualisation peut se faire sous la forme d'un marché de prestation de service ou d'une concession (sous ses différentes formes).

► **Position proposée** : Scénario présélectionné

Cette solution « scénario *statu quo* » par rapport à la situation actuelle est présélectionnée.

**(ii) LA SOCIETE PRIVEE DEDIEE AU SERVICE PUBLIC CONCEDE**

La société dédiée à un service public local est une société commerciale à capitaux 100% privés, répondant aux exigences du Code du Commerce.

Comme son nom l'indique, elle a pour objet un service public spécifique (dans le cas présent, ce serait le service d'eau potable pour le territoire des trois collectivités impliquées), elle est créée concomitamment à l'entrée en vigueur du contrat par une société privée sélectionnée à l'issue d'une mise en concurrence (le plus souvent une concession de service public). Le contrat constitue la raison sociale de la société dédiée et le socle intangible de ses statuts. Elle ne peut intervenir en dehors de ses obligations contractuelles (contrairement à une SEML, une SPL par exemple ou une société privée).

Sa durée de vie étant alignée sur la durée du contrat, elle a vocation à être liquidée à son échéance.

► **Position proposée** : Scénario présélectionné

La création d'une société dédiée peut permettre aux autorités concédantes de disposer d'un opérateur dédié et accroître la transparence des flux financiers liés à la concession.

Le contrat peut être confié à un **opérateur privé constitué sous forme d'une société à capitaux publics/privés** (SEML ou SEMOP) ou **à capitaux exclusivement publics** (SPL).

**(iii) LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE LOCALE**

La société d'économie mixte locale est une société commerciale classique avec laquelle une collectivité peut contracter un marché public ou une concession avec les incidences suivantes :

- La société d'économie mixte locale est une société avec au moins un actionnaire privé et dans laquelle les actionnaires hors collectivités détiennent au moins 15 % du capital ;
- La Collectivité doit mettre en concurrence la SEML, y compris lorsqu'elle est actionnaire ;
- Pas de possibilité de recours à la quasi-régie ;
- La SEML est un pouvoir adjudicateur en tant qu'organisme public et doit donc se conformer aux procédures de la Commande publique.

► **Position proposée** : Scénario non sélectionné

**Une SEML peut s'avérer être un outil de collaboration intéressant entre autorités organisatrices. Néanmoins sa création est un processus lourd et la nécessité, une fois créée, de devoir organiser une mise en concurrence à laquelle devra participer la SEML rend la solution rédhibitoire. Un scénario SEMOP (voir ci-dessous) est à privilégier.**

**(iv) LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE AVEC OPERATION UNIQUE**

La société d'économie mixte locale à opération unique est une société commerciale classique avec laquelle une collectivité peut contracter un marché public ou une concession avec les incidences suivantes :

- La mise en concurrence est réalisée au niveau de la sélection des actionnaires avec la procédure assignée soit pour un marché public soit une concession ;
- La SEMOP est limitée dans le temps et doit être dissoute à l'échéance du contrat ;
- La SEMOP implique financièrement la Collectivité actionnaire à hauteur de ses parts.

En outre, la SEMOP peut être majoritairement publique ou majoritairement privée avec pour effet :

- Si majoritairement publique, la SEMOP est un pouvoir adjudicateur soumis au Code de la commande publique ;
- Si majoritairement privée, mais avec la direction d'exploitation publique, la SEMOP est un pouvoir adjudicateur soumis au Code de la commande publique ;
- Si majoritairement privée avec la direction d'exploitation privée, la SEMOP n'est pas un pouvoir adjudicateur ;

► **Position proposée** : Scénario présélectionné

**La création d'une SEMOP porte les avantages d'une SEML sans l'inconvénient principal qui est la nécessité de mise en concurrence de le SEM avec d'autres opérateurs économiques. Par ailleurs, chaque EPCI aura la possibilité de passer un contrat différencié avec la SEMOP.**

(v) **LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE**

La société publique locale est une société commerciale classique à actionariat exclusivement public avec au moins deux actionnaires avec laquelle une collectivité actionnaire peut contracter soit un marché public soit une concession, avec les incidences suivantes :

- Lorsque la/les collectivité(s) dispose(nt) d'un contrôle analogue sur la SPL, elle(s) peuvent conclure directement avec elle en « quasi-régie » sans mise en concurrence ;
- La SPL ne peut intervenir que dans le champ de compétences des collectivités actionnaires et qu'au bénéfice exclusif de ces dernières ;
- La SPL n'implique financièrement que les collectivités actionnaires ;
- La SPL est un pouvoir adjudicateur.

► **Position proposée : Scénario non retenu**

La SPL est une solution intéressante de coopération entre collectivités menant à la création d'un opérateur d'assainissement unique. Néanmoins, l'opérationnalisation d'une telle société est un processus lourd avec une phase de montée en puissance de plusieurs années similaire à celle que rencontrerait la création d'une régie. Cela passerait notamment par les négociations de reprise de personnel des opérateurs privés existants, l'acquisition et l'opérationnalisation de moyens matériels lourds et d'un système d'information complexe. En outre, la passation d'un grand nombre de marchés de prestations, d'études et de travaux devraient être réalisée dans le respect du code de la commande publique. L'ampleur d'une telle démarche alourdirait significativement le plan de charges de multiples services et directions de la CAPG et CACPL pendant plusieurs années. Enfin, le pilotage à la performance d'un opérateur public s'avèrerait plus complexe qu'un opérateur privé.

### 5.5.1.3. Synthèse des scénarios présélectionnés

A l'issue de cette analyse, il est proposé de présélectionner les trois scénarios suivants :

- **Scénario 1** : Création d'une société d'économie mixte avec opération unique avec passation d'un contrat de concession entre chacune des EPCI et la SEMOP ;
- **Scénario 2** : Création d'un groupement de commande CACPL-CAPG-SICASIL pour concéder l'exploitation des services à une société privée non dédiée au service concédé ;
- **Scénario 3** : Création d'un groupement de commande CACPL-CAPG-SICASIL pour concéder l'exploitation des services à une société privée dédiée au service concédé.

## 5.5.2. Sélection du mode de gestion

Afin de sélectionner le scénario privilégié, une analyse multicritère selon trois dimensions structurantes :

- **Portage des risques ;**
- **Responsabilités des collectivités et de leurs élus ;**
- **Capacité de contrôle et de coercition.**

► **Portage des risques**

Type de structure	SEMOP	Société dédiée	Entreprise
Contractualisation	1 contrat par collectivité	Contrat unique	Contrat unique
Risques financiers	<p><b>Forts</b></p> <p>En tant que co-actionnaire, les EPCI sont responsables des orientations et décisions permettant de garantir la <b>rentabilité de l'entreprise</b>.</p> <p>Du fait du principe de concession, les EPCI attendent de faire <b>reposer une partie du risque financier sur la SEMOP</b>. En cas de situation déficitaire à la fin de vie de la SEMOP, les EPCI porteront une partie des pertes de la société.</p>	<p><b>Modérés</b></p> <p>Les EPCI assume en principe l'ensemble des risques liés à la <b>part collectivité</b> de la facture d'eau. Les EPCI peuvent inciter financièrement (malus) le concessionnaire en cas de mauvaises performances du recouvrement.</p> <p><b>Des clauses de revoyure contractuelles</b> peuvent contraindre les parties à renégocier les tarifs d'eau du concessionnaire du fait de surcharges ou de baisse des charges.</p>	
Risques d'assiette	<p><b>Forts</b></p> <p>Les EPCI assument l'ensemble des risques liés à l'assiette de la <b>part collectivité</b>.</p> <p>Des <b>clauses de revoyure contractuelles</b> peuvent contraindre les parties à renégocier les tarifs d'eau de la SEMOP en cas de variations significatives des assiettes. A fortiori, en tant que co-actionnaires, les <b>administrateurs publics</b> sont intéressés à assurer la rentabilité de la SEMOP.</p>	<p><b>Faibles</b></p> <p>Les EPCI assument l'ensemble des risques liés à l'assiette de la <b>part collectivité</b>.</p> <p><b>Des clauses de revoyure contractuelles</b> peuvent contraindre les parties à renégocier les tarifs d'eau du concessionnaire du fait de surcharges ou de baisse des recettes escomptées en cas de variations significatives des assiettes.</p>	
Risques opérationnels	<p><b>Modérés</b></p> <p><b>L'entreprise actionnaire porte l'essentiel des risques opérationnels</b> et met en place l'organisation et les moyens pour les prévenir.</p> <p><b>En tant que co-contractants</b>, les EPCI peuvent en assumer une partie du fait du contrat et/ou de la théorie de l'imprévision.</p> <p><b>En tant que co-actionnaire</b>, les EPCI en assument financièrement une partie.</p>	<p><b>Faibles</b></p> <p><b>L'entreprise porte l'essentiel des risques opérationnels</b> et met en place l'organisation et les moyens pour les prévenir.</p> <p><b>En tant que co-contractants</b>, les EPCI peuvent en assumer une partie du fait du contrat et/ou de la théorie de l'imprévision.</p>	
Risques environnementaux et de sécurité	<p><b>Modérés</b></p> <p><b>Les EPCI s'appuient sur les moyens humains, matériels et organisationnels de son opérateur</b> pour gérer les situations de crises environnementales et de sécurité <b>mais ne peut s'en exempter</b> en tant qu'autorités organisatrices du service (les surcoûts constatés seront assumés par les EPCI au-delà d'un certain seuil).</p>		

## ► Responsabilités des collectivités et de leurs élus

Type de structure	SEMOP	Société dédiée	Entreprise
Contractualisation	1 contrat par collectivité	Contrat unique	Contrat unique
Responsabilité des EPCI vis-à-vis de l'équilibre économique de l'opérateur	<b>Forte</b> En tant qu'administrateurs de la SEMOP, les élus sont en responsabilité des orientations assurant la rentabilité de l'entreprise. Du fait de leur <b>mandat politique</b> dans leurs EPCI respectifs, ils ont également la charge de l'équilibre budgétaire du syndicat et de la maîtrise de la tarification du service. ► Position potentiellement contradictoire	<b>Faible</b> Peu de responsabilité vis-à-vis de la rentabilité de la société dédiée au-delà des clauses contractuelles.	
Responsabilité RH des EPCI vis-à-vis des agents de l'opérateur	<b>Modérée</b> Responsabilités portées par la SEMOP et ses actionnaires. Les élus des EPCI sont exposés en tant qu'administrateurs de la SEMOP (ex : <b>risque réputationnel</b> en cas de climat social dégradé).	<b>Très faible</b> Responsabilités portées par l'entreprise concessionnaire.	
Responsabilité civile des élus	<b>Faible</b> Repose sur les conseils communautaires, mais il n'est pas exclu qu'elle puisse être recherchée par ailleurs.	<b>Très faible</b> Rattachée à la tangibilité et à la qualité du contrôle exercé par les EPCI sur le concessionnaire et ses activités.	

## ► Capacité de contrôle et de coercition

Type de structure	SEMOP	Société dédiée	Entreprise
Contractualisation	1 contrat par collectivité	Contrat unique	Contrat unique
Capacité de décision technique	<b>Forte</b> Au travers leur présence au <b>conseil d'administration</b> , les élus ont accès aux déterminants de l'ensemble des décisions techniques prises. A modérer du fait d'un « pilotage technique » par le coactionnaire privé.	<b>Modérée</b> Peu de prise sur les orientations techniques au-delà des exigences contractuelles. Néanmoins, capacité à <b>sanctuariser des ressources humaines et matérielles dédiées</b> au sein de la société dédiée.	<b>Faible</b> Peu de prise sur les orientations techniques au-delà des exigences contractuelles.

Type de structure	SEMOP	Société dédiée	Entreprise
<b>Capacité de coercition et sanction de l'exploitant</b>	<p><b>Complexe</b></p> <p>Les modalités d'exercice de contrôle de la société seront fixées par le règlement intérieur.</p> <p>La SEMOP et les EPCI sont des personnes juridiques distinctes, mais fortement liées. La mise en œuvre de pénalités serait directement reportée sur le résultat de la SEMOP.</p>	<p><b>Très forte</b></p> <p>Le contrat cadre les relations entre la Collectivité et son exploitant (pénalités, engagements techniques et financiers, etc.)</p>	<p><b>Très forte</b></p> <p>Le contrat cadre les relations entre la Collectivité et son exploitant (pénalités, engagements techniques et financiers, etc.)</p>
<b>Transparence financière de l'opérateur</b>	<p><b>Forte mais dépendante :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Des exigences de transparence du contrat</li> <li>▶ Des exigences de moyens et marchés dédiés fixées au contrat</li> <li>▶ De la présence des EPCI au CA et du niveau de capitalisation escompté</li> <li>▶ De la Direction de la SEMOP et du niveau de confidentialité dans la conduite de la société</li> <li>▶ Des moyens de contrôle déployés par les EPCI</li> </ul>	<p><b>Forte mais dépendante :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Des exigences de transparence du contrat</li> <li>▶ Des exigences de moyens et marchés dédiés fixées au contrat</li> <li>▶ Des moyens de contrôle déployés par les EPCI</li> </ul>	<p><b>Faible</b></p> <p>En plus des obligations réglementaires du concessionnaire, fixée par les exigences du contrat.</p> <p>Restant limitée.</p> <p>En dépit des moyens de contrôle des EPCI, un plafond de verre dans la transparence déjà constaté dans les conditions actuelles des EPCI.</p>

Au regard de l'évaluation faite ci-dessus, il est proposé que le scénario basé sur la création d'une SEMOP ne soit pas retenu du fait des implications en termes de responsabilités et de partage du risque qu'il représenterait pour les collectivités et ses élus.

Le scénario visant à mettre en place une société dédiée à la concession revêt des avantages comparativement au scénario sans société dédiée. Il apporte en effet une garantie de transparence financière de l'opérateur et donne la capacité à dédier sur mesure des moyens humains et matériels au service concédé. Ces avantages ne réduisent pas la capacité qu'aura le futur concessionnaire à mobiliser ses moyens mutualisés termes d'innovation, conseil aux collectivités et conduite de travaux.

Il est donc proposé de retenir **le scénario 3 : Création d'un groupement de commande CACPL-CAPG-SICASIL pour concéder l'exploitation des services à une société privée dédiée au service concédé.**

## 5.6. Durée du mode de gestion

La réflexion sur la durée du mode de gestion est structurée par plusieurs paramètres dimensionnants :

- Comme détaillé en partie 5.4.2, **une partie significative des études et travaux nécessaires pour répondre aux exigences réglementaires et assurer la pérennité de la disponibilité de la ressource en eau sera réalisée par le futur opérateur**. Les montants estimés de ces investissements étant importants, **une durée longue d'amortissement** sera une condition *sine qua non* de leur acceptabilité tarifaire pour les abonnés.
- En outre, la date de fin du mode de gestion doit permettre aux équipes communautaires en place de disposer de suffisamment de temps après le début et avant la fin de leur mandat pour préparer les futurs modes de gestion dans des conditions sereines.

Trois scénarios sont mis en étude quant à la durée du mode de gestion à venir, si celui-ci est externalisé :

Scénario d'échéance	Durée du contrat	Avantages	Inconvénients
31/12/2042	15 ans	Milieu des mandats municipaux/communautaires/syndicaux	Durée relativement courte a fortiori si portage d'investissements par le délégataire notamment dans le cadre d'options activées durant la vie du contrat
31/12/2047	20 ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieu des mandats municipaux/communautaires/syndicaux</li> <li>• Durée longue permettant un amortissement annuel moins important des investissements</li> <li>• Accroissement de l'attractivité commerciale pour les entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• « Captivité » longue avec la même entreprise</li> </ul>
31/12/2052	25 ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Milieu des mandats municipaux/communautaires/syndicaux</li> <li>• Durée très longue permettant un amortissement annuel moins important des investissements</li> <li>• Accroissement de l'attractivité commerciale pour les entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durée dérogatoire nécessitant une approbation des services de l'Etat</li> <li>• « Captivité » très longue avec la même entreprise</li> </ul>

**Afin de limiter au maximum l'impact des investissements nécessaires, il est proposé une durée de concession de vingt ans. L'avis des services de l'Etat rendu, une variante obligatoire basée sur une durée de vingt-cinq ans sera demandée aux candidats, le cas échéant.**

## 6. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU GROUPEMENT DE COMMANDE D'AUTORITES CONCEDANTES

Section	Détails
<b>Parties signataires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (coordonnateur)</li> <li>• Communauté d'Agglomération Pays de Grasse</li> <li>• SICASIL : Syndicat Mixte des communes alimentées par les canaux du de la Siagne et du Loup</li> </ul>
<b>Objet de la convention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un groupement d'autorités concédantes.</li> <li>• But : attribution et exécution d'une concession de service public d'assainissement collectif (et non collectif), avec un volet de réutilisation des eaux usées traitées.</li> </ul>
<b>Durée</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prend effet à la signature et après formalités de publicité/contrôle de légalité.</li> <li>• Se termine à la clôture du contrat de concession (et litiges éventuels).</li> <li>• Peut prendre fin par résiliation anticipée ou avenant.</li> </ul>
<b>Rôle du coordonnateur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CACPL désignée coordonnateur pour toute la durée.</li> <li>• Missions principales : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Préparation et passation du contrat (organisation, consultation, négociations).</li> <li>○ Notification et suivi du contrat.</li> <li>○ Représentation en contentieux.</li> <li>○ Application des pénalités.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Obligations des parties</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transmission sincère des besoins et informations.</li> <li>• Participation à certaines tâches (visites de site, réponses aux candidats).</li> <li>• Suivi et contrôle sur leurs périmètres respectifs.</li> </ul>
<b>Instances de gouvernance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commission Concession <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Attributions : analyse candidatures/offres, choix du concessionnaire.</li> <li>○ Composition : un titulaire et un suppléant par collectivité ; présidence assurée par un représentant de la CACPL.</li> <li>○ Règles de vote : majorité absolue, voix prépondérante du président.</li> <li>○ Fonctionnement avec quorum (plus de la moitié des membres).</li> </ul> </li> <li>• Comité de suivi <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rôle : suivi annuel du contrat, validation des rapports du concessionnaire, préparation d'avenants.</li> <li>○ Composition : 3 représentants CACPL, 1 CAPG, 1 SICASIL (+ suppléants).</li> <li>○ Présidence : un représentant CACPL.</li> <li>○ Fonctionnement similaire à la Commission (quorum requis).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Conditions financières</b>	Définies dans une convention de financement spécifique entre le coordonnateur et chaque membre.

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_230-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Section	Détails
<b>Résiliation et adhésion</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Résiliation possible si défaillance du coordonnateur.</li><li>• Pas d'adhésion possible d'un nouveau membre.</li><li>• Pas de retrait pendant la phase de passation.</li><li>• Retrait en phase d'exécution possible, mais avec prise en charge intégrale des conséquences financières.</li></ul>

## 7. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT ENVISAGE

### 7.1. Périmètre

Le contrat de concession de service public envisagé concerne le service de collecte et de traitement des eaux usées, gestion des eaux pluviales urbaines et assainissement non collectif sur le périmètre du territoire de la CACPL, ainsi que sur les communes de Pégomas, d'Auribeau-sur-Siagne et de La Roquette. Enfin, et sous-forme d'option, le contrat envisagé concerne également la mise en place et l'exploitation d'une filière de traitement dédiée à la REUT, faisant intervenir le SICASIL en tant que autorité organisatrice de la compétence eau potable.

### 7.2. Spécifications techniques et fonctionnelles du besoin

Les prestations que devra assurer l'exploitant sur le périmètre concédé seront principalement :

- Le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la maintenance des installations des réseaux (y compris des postes de relèvement) ;
- Le fonctionnement, la surveillance, l'entretien et la maintenance des ouvrages d'épuration Aquaviva et Miramar ;
- Le renouvellement des matériels tournants, des accessoires hydrauliques et des équipements électromécaniques des réseaux ;
- Le renouvellement d'organes stratégiques du réseau ;
- La conception et la réalisation d'équipements nécessaires à l'amélioration du traitement des eaux usées ;
- La conception et la réalisation d'équipements visant à fiabiliser et augmenter la capacité de réutilisation des eaux usées ;
- La tenue à jour des plans, de l'inventaire des réseaux et des cahiers de vie ;
- La facturation du service aux abonnés (via les opérateurs d'eau potable) ;
- Les relations avec les abonnés ;
- La gestion du service d'assainissement non collectif ;
- La gestion du service des eaux pluviales urbaines ;
- Le recueil et la valorisation des informations relatives au fonctionnement des installations et à l'exécution du service ;
- La fourniture aux collectivités de conseils, avis et mises en garde sur toutes les questions intéressant la bonne marche de l'exploitation.

La CACPL, la CAPG et le SICASIL auront de leurs côtés la charge :

- de la maîtrise d'ouvrage de tous les travaux de première installation des ouvrages des équipements non cités dans le présent rapport ;
- du renouvellement du génie civil, y compris des canalisations ;
- du contrôle du service.

Le contrat définira précisément les objectifs assignés au concessionnaire et les critères de performance correspondants, les informations que le concessionnaire tiendra à la disposition des collectivités notamment au travers des systèmes d'information, les modalités de leur transmission et les moyens de contrôle effectifs dont elle pourra faire usage pour vérifier la bonne exécution du contrat et la qualité du service. Des pénalités viendront sanctionner le non-respect des obligations réglementaires ou contractuelles.

### 7.3. Part de risque supportée par le concessionnaire

Les recettes du concessionnaire au titre de la compétence assainissement collectif sont liées à l'évolution du service : si les volumes diminuent, si des imprévus surviennent ou si l'exploitation ou la conception et la réalisation des travaux se révèlent plus onéreuses que prévues, le concessionnaire devra supporter seul le manque à gagner. Le concessionnaire assure donc une part de risque sur ses recettes du fait de l'aléa de consommation et des impayés.

Le concessionnaire assume en outre le risque technique lié au fonctionnement des équipements et à la satisfaction des usagers du service.

### 7.4. Régime de financement

Au regard de la nature multiservice de la concession, les modalités de rémunération seront différenciées selon le rattachement des missions réalisées. Ainsi :

- Comme évoqué ci-dessus, **les services publics d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif** étant considérés comme des services publics industriels et commerciaux, la rémunération de l'opérateur sera basée sur la consommation réelle par les usagers pour l'assainissement collectif et sur de l'exécution des prestations auprès des foyers ayant un système d'assainissement autonome.
- **Le service public des « eaux pluviales urbaines »** étant considéré comme un service public administratif, la rémunération de l'opérateur se fera depuis le budget général de la collectivité.
- Enfin, **les charges d'investissements et de fonctionnement liées au traitement, au stockage, à l'adduction et à l'affinage d'eau issue de la STEP de Saint Cassien en vue de sa réutilisation** y compris pour du soutien d'étiage de la Siagne seront considérées également comme une compensation d'obligation de service public en ce sens où l'autorité concédante fixe à son opérateur une obligation particulière d'intérêt général qu'il ne se serait pas imposée dans le cadre d'un fonctionnement normal du marché. Ces opérations seront portées par le concessionnaire mais financées par le SICASIL, au travers de son budget Eau potable.

### 7.5. Durée du contrat

Le contrat envisagé prendra effet à la date de notification du contrat, prévue au printemps 2027 pour une durée de 20 ans. Une variante obligatoire portant sur une durée de 25 ans sera demandée aux candidats déposant une offre.

## 7.6. Procédure applicable

En vertu des articles R. 3121-5 et 3126-1 du Code de la Commande Publique, considérant que l'objet du contrat relève d'un service d'assainissement collectif, la procédure de passation applicable est la procédure simplifiée.

Une procédure ouverte sera mise en œuvre (remise concomitante des candidatures et des offres par les candidats).

## 7.7. Allotissement

Les prestations du contrat envisagé n'appellent pas à l'allotissement.

## 7.8. Choix des critères d'attribution

Les offres seront appréciées au regard de critères fixés par les collectivités membres du groupement de commande..

Dans le cadre de la procédure, les documents de consultation pourront prévoir ou non une hiérarchisation des critères, une fois leur liste arrêtée par les collectivités.

# ANNEXE 1. CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDE



**PROCES VERBAL  
DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES  
PUBLICS LOCAUX (C.C.S.P.L.)**

**A – ORDRE DU JOUR**

Commission consultative des services publics locaux du jeudi 16 octobre 2025.

Ordre du jour :

- Consultation préalable et avis sur le choix du mode de gestion multiservices pour l'assainissement collectif, non-collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines pour les communes d'Auribeau-sur Siagne, la Roquette-sur-Siagne et Pégomas.

**B – COMPOSITION DE LA COMMISSION****L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE SEIZE OCTOBRE À 11 HEURES 30,**

La Commission consultative des services publics locaux, placée sous la présidence de Monsieur Jérôme VIAUD, Président de la Commission consultative des services publics locaux, sera assurée par Monsieur Marino CASSEZ en qualité de Président et composée comme suit :

N°	Nom	Fonction	Convoqué le	Présent
<b>Membres à voix Délibérative</b>				
	M. Marino CASSEZ	Président	03/10/2025	X
1	M. Raoul CASTEL	Membre titulaire	03/10/2025	X
2	M. Jean-Marc DELIA	Membre titulaire	03/10/2025	X
3	M. Jean-Marc MACARIO	Membre titulaire	03/10/2025	X
4	M. Christophe MARTELLO	Membre titulaire	03/10/2025	
5	Mme Michèle PAGANIN	Membre titulaire	03/10/2025	
6	M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE	Membre titulaire	03/10/2025	X
7	M. Claude SERRA	Membre titulaire	03/10/2025	
8	M. Christian ZEDET	Membre titulaire	03/10/2025	X
9	UFC QUE CHOISIR	Membre titulaire	03/10/2025	
10	LA FEDERATION NATIONALE D'USAGERS DES TRANSPORTS	Membre titulaire	03/10/2025	
<b>Membres à voix non Délibérative</b>				
	Mme Florence SIMON	Membre à voix consultative	03/10/2025	X
	M. Raymond ALBIS	Membre à voix consultative	03/10/2025	

**Autres membres**

M. Marc FACCHINETTI	Directeur Général des Services	03/10/2025	
Mme Nathalie CAMPANA	Directrice Générale Adjointe Aménagement du territoire et cadre de vie	03/10/2025	
M. Cédric DIAZ	Directeur Général des Services Techniques	03/10/2025	
M. Brahim ABEDI	Directeur de la Commande Publique	03/10/2025	X
Mme Christel GENET	Directrice du service de l'Eau et de l'Assainissement	03/10/2025	X

**C – DELIBERATIONS DE LA COMMISSION**

- Consultation préalable et avis sur le choix du mode de gestion multiservices pour l'assainissement collectif, non-collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines pour les communes d'Auribeau-sur Siagne, la Roquette-sur-Siagne et Pégomas.

**Considérant** les renseignements techniques et financiers, et observations formulées par le Service lors de la présentation du rapport ;

**Considérant** les propositions de mode de gestion, les caractéristiques principales du futur mode de gestion, les principales caractéristiques des services actuels, le Périmètre géographique et fonctionnel d'exploitation des services concernés à savoir :

L'assainissement collectif, l'assainissement non collectif, les eaux pluviales urbaines et la réutilisation des eaux usées ;

**Considérant** les travaux qui seront confiés à l'opérateur pour les opérations de renouvellement, de travaux neufs ;

**Considérant** les différents mode de gestion en régie et en gestion externalisée ainsi que les prérequis au choix du mode de gestion ;

**La commission consultative des services publics locaux,**

- ➔ **Décide à l'unanimité** d'émettre un Avis favorable à la passation d'un contrat de concession de service et de travaux pour le service public de l'assainissement sur les communes de AURIBEAU-SUR-SIAGNE, LA ROQUETTE-SUR -SIAGNE et PEGOMAS.

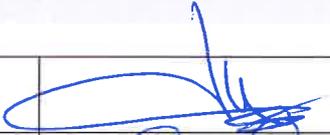
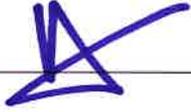
**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_230-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Emargements :

N°	Nom	Fonction	Signature
<b>Membres à voix Délibérative</b>			
	M. Marino CASSEZ	Président	
1	M. Raoul CASTEL	Membre titulaire	
2	M. Jean-Marc DELIA	Membre titulaire	
3	M. Jean-Marc MACARIO	Membre titulaire	
4	M. Christophe MARTELLO	Membre titulaire	
5	Mme Michèle PAGANIN	Membre titulaire	
6	M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE	Membre titulaire	
7	M. Claude SERRA	Membre titulaire	
8	M. Christian ZEDET	Membre titulaire	
9	UFC QUE CHOISIR	Membre titulaire	
10	LA FEDERATION NATIONALE D'USAGERS DES TRANSPORTS	Membre titulaire	
<b>Membres à voix non Délibérative</b>			
	Mme Florence SIMON	Membre à voix consultative	
	M. Raymond ALBIS	Membre à voix consultative	

<b>Autres membres</b>		
M. Brahim ABEDI	Directeur de la Commande Publique	
Mme Christel GENET	Directrice du service de l'Eau et de l'Assainissement	

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_231 : Convention de groupement de commandes d'autorités concédantes entre la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CACPL), le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_231</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>ASSAINISSEMENT</b>	
<b>Convention de groupement de commandes d'autorités concédantes entre la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins (CACPL), le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)</b>	
<b><u>SYNTHESE</u></b>	
<b>Il est proposé au conseil communautaire d'approuver et d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention d'adhésion au groupement de commandes d'autorités concédantes en vue de la passation et de l'exécution d'une concession de service public d'assainissement collectif et non collectif comprenant en option un volet réutilisation des eaux usées traitées. Pour des raisons techniques et économiques la CACPL, le SICASIL et la CAPG ont décidé de mutualiser leurs compétences en la matière afin de conduire conjointement une procédure d'attribution d'une concession de service public d'assainissement pour le transport, la collecte et le traitement des eaux usées vers la STEP Aquaviva.</b>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment les articles L5216-1, L5216-2, L5216-5, L2224-8 et suivants ;

**Vu** la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

**Vu** la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe) et notamment ses articles 64 et 66 qui attribuent à titre obligatoire les compétences « Eau » et « Assainissement » aux communautés d'agglomérations à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 27 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse au 1<sup>er</sup> janvier 2014, regroupant les Communes de Amirat, Andon, Auribeau-sur-Siagne, Briançonnet, Cabris, Caille, Collongues, Escragnolles, Gars, Grasse, La Roquette-sur-Siagne, Le Mas, Le Tignet, Les Mujouls, Mouans-Sartoux, Pégomas, Peymeinade, Saint-Auban, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier-de-Thiery, Séranon, Spéracèdes et Valderoure modifié par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013 ;

**Vu** les statuts en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse ;

**Considérant** que la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) est compétente en assainissement collectif et non collectif, et qu'elle exerce sa compétence via trois délégations de service public :

- DSP entre la CAPG et SUEZ pour la collecte, le transport et le traitement des eaux usées pour la commune de Grasse et pour la collecte et le transport seuls des eaux usées des communes d'Auribeau-sur-Siagne, et la Roquette-sur-Siagne ;
- DSP entre la CAPG et SUEZ pour la collecte et le transport des eaux usées de la Commune de Pégomas ;
- DSP entre la CAPG, la CACPL et SUEZ pour le traitement par la STEP Aquaviva des eaux usées des communes d'Auribeau-sur-Siagne, la Roquette-sur-Siagne et Pégomas ;

**Considérant** que les contrats liant la CAPG à son délégataire pour les communes de Grasse, Auribeau-sur-Siagne, la Roquette-sur-Siagne et pour la commune de Pégomas prennent fin le 31/12/2027 ;

**Considérant** que le contrat liant la CAPG et la CACPL à leur délégataire pour les communes d'Auribeau-sur-Siagne, la Roquette-sur-Siagne et Pégomas prennent fin le 31/12/2028 ;

**Considérant** que, suite notamment à l'adoption de la nouvelle Directive sur les Eaux Résiduelles Urbaines (dites DERU II), la mise aux normes exigée du système d'assainissement représente des enjeux financiers et techniques forts pour les années à venir ;

**Considérant** que la CAPG souhaite préparer dès à présent le prochain chapitre de la gestion du service public des eaux usées ;

**Considérant** que les eaux usées provenant des réseaux des communes d'Auribeau-sur-Siagne, La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas, membres de la CAPG se déversent dans le réseau de la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins (CACPL) pour être traitées sur la station d'épuration d'Aquaviva ;

**Considérant** que dans une perspective de solidarité territoriale et d'efficacité technique et financière, la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins (CACPL) et la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) se sont rapprochées afin de mener une réflexion commune sur le futur du système d'assainissement ;

**Considérant** par ailleurs, que la compétence « eau potable », transférée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse le 1<sup>er</sup> janvier 2020 continue d'être exercée pour les communes de Auribeau-sur-Siagne- La Roquette-sur-Siagne et Pégomas par le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup (SICASIL) au sein duquel la CAPG s'est substituée de plein droit à ses communes membres ;

**Considérant** que le SICASIL souhaite développer le recours aux eaux non conventionnelles (eaux usées traitées) afin de préserver la ressource et dans une démarche novatrice, propose de traiter et d'utiliser ces eaux comme 4<sup>ème</sup> ressource pour notamment contribuer au soutien d'étiage de la Siagne ;

**Considérant** que pour des raisons techniques et économiques, le traitement envisagé pour la production des eaux non conventionnelles sera vraisemblablement situé à proximité immédiate des installations de de la STEP Aquaviva ;

**Considérant** également que la complexité de cette installation nécessitera le savoir-faire de personnel qualifié dans le domaine du traitement des eaux et que son exploitation sera fortement dépendante de la conduite des dispositifs d'assainissement positionnés sur la STEP en amont ;

**Considérant** qu'au regard des éléments précédemment exposés et des enjeux en découlant sur chacun de leurs territoires, la CACPL, la CAPG et le SICASIL ont ainsi décidé de mutualiser leurs compétences en la matière afin de conduire conjointement une procédure d'attribution d'une concession de service public d'assainissement collectif et non collectif comprenant en option un volet « Réutilisation des Eaux Usées Traitées » (REUT) ;

**Considérant** que la réflexion autour de ce montage nécessite la passation d'un groupement de commandes à intervenir entre ces trois établissements publics permettant d'optimiser et de rationaliser les coûts inhérents à une telle procédure ;

**Considérant** que la création d'un groupement de commandes d'autorités concédantes permettrait de gérer la passation et l'exploitation d'un contrat de gestion de l'ensemble de ses prestations, et de définir les rôles de chacune des entités ;

**Considérant** que, conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la Commande Publique, les principales caractéristiques de ce groupement de commandes sont les suivantes :

- L'objet : passation et de l'exécution d'une concession de service public d'assainissement collectif et non collectif comprenant en option un volet réutilisation des eaux usées traitées ;
- la composition du groupement d'autorités concédantes :
  - La CACPL
  - Le SICASIL
  - La CAPG
- L'identification du coordonnateur : la CACPL sera le coordonnateur du groupement de commandes d'autorités concédantes constitué, et à ce titre, sera pilote de la procédure de la passation de la concession de service public ;
- Les dispositions financières : Elles sont définies dans une convention de financement spécifique entre le coordonnateur et chaque membre ;
- Les modalités de fonctionnement :
  - o Durant la phase d'attribution du contrat, une Commission de concession sera constituée. Elle sera composée : d'un titulaire et un suppléant par collectivité, la présidence sera assurée par un représentant de la CACPL ;
  - o Durant la phase d'exploitation, un comité de suivi sera créé, il sera constitué de trois représentants CACPL, un représentant CAPG et un représentant SICASIL (+ suppléants).
- La durée de la convention constitutive du groupement de commandes d'autorités concédantes: elle s'achève lorsque toutes les procédures contentieuses éventuelles liées à la passation et à l'exécution du contrat jusqu'à son échéance dans le cadre de ce groupement sont éteintes ;

**Considérant** que les autres modalités de ce groupement de commandes d'autorités concédantes sont définies dans la convention constitutive dudit groupement, telle qu'annexée à la présente délibération ;

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver la convention de groupement de commandes d'autorités concédantes annexée à la présente délibération.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à la majorité absolue (contre : Paul EUZIERE, Magali CONESA) **DECIDE** :

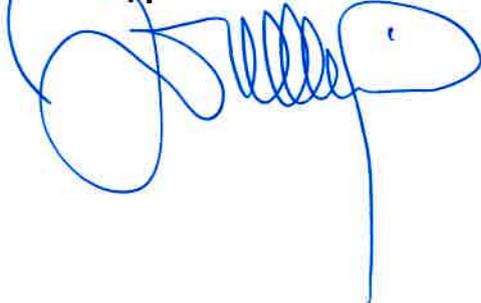
- **D'APPROUVER** la constitution d'un groupement de commandes d'autorités concédantes entre la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse et le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup ;
- **D'ADOPTER** les termes de la convention constitutive de ce groupement de commandes d'autorités concédantes, conclue conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 à L. 2113-8 du Code de la Commande Publique, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **D'ACCEPTER** que la CACPL soit désignée comme coordonnateur du groupement de commandes ainsi formé et que, conformément à l'article L. 2113-7 du Code de la Commande Publique et à l'article L. 1414-3-II du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commission de délégation de service public qui délibèrera sera celle du coordonnateur ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, à signer ladite convention ainsi que tout acte ou document à intervenir en exécution de la présente délibération, en ce compris les avenants ultérieurs.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

*Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le*

17 DEC. 2025

**Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI**



**Le Président**



**Jérôme VIAUD**  
Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_231-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**CACPL / CAPG / SICASIL**  
**Convention constitutive d'un**  
**groupement d'autorités**  
**concedantes pour l'attribution et**  
**l'exécution d'une concession de**  
**service public d'assainissement**  
**collectif et non collectif**  
**comprenant en option un volet**  
**« Réutilisation des Eaux Usées**  
**Traitées »**



## IDENTIFICATION DES PARTIES

### ENTRE :

La Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins, dont le siège social est situé à Cannes, en l'Hôtel de Ville, CS 50044 - 06414 CANNES CEDEX, représentée par son Président en exercice, Monsieur David LISNARD, lui-même représenté par le Vice-président délégué à l'Assainissement et aux Eaux pluviales, Monsieur Christophe FIORENTINO, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Communautaire .....,

Ci-après dénommée « La C.A.C.P.L. » ou « Le Coordonnateur »,

### DE PREMIERE PART,

### ET :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, dont le siège social est situé 57 avenue Pierre Sépard - BP 91015 - 06131 GRASSE CEDEX, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Communautaire .....,

Ci-après dénommée « La C.A.P.G. »,

### DE DEUXIEME PART,

### ET :

Le Syndicat Mixte des Communes Alimentées par les Canaux de la Siagne et du Loup, dont le siège social est situé 28, boulevard du Midi-Louise Moreau - 06150 CANNES LA BOCCA, représenté par son Président en exercice, Monsieur Jean-Michel SAUVAGE, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Comité Syndical du 12 décembre 2025,

Ci-après dénommé « Le SICASIL »,

### DE TROISIEME ET DERNIERE PART,

Ci-après dénommés ensemble « *les Parties* » et individuellement « *la Partie* »,

## **PREAMBULE**

VU le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L. 3112-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1411-5-1 ;

Dans le cadre du renouvellement de ses contrats de délégation de service public de collecte et de traitement des eaux usées de son service public d'assainissement, la C.A.C.P.L. a fait appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'être accompagnée dans ses réflexions et de sécuriser la procédure envisagée.

L'étude technico-économique du contexte et du projet a montré la pertinence d'associer deux autres établissements publics à la réflexion. La C.A.C.P.L., la C.A.P.G. et le SICASIL ont ainsi décidé de mutualiser leurs compétences en la matière afin de conduire conjointement une procédure d'attribution d'une concession de service public.

Le contrat de concession envisagé concerne le service de collecte et de traitement des eaux usées, la gestion des eaux pluviales urbaines et l'assainissement non collectif sur le périmètre du territoire de la C.A.C.P.L., ainsi que sur les Communes de Pégomas, d'Auribeau-sur-Siagne et de La Roquette-sur-Siagne. Enfin, et sous-forme d'option, le contrat envisagé concerne également la mise en place et l'exploitation d'une filière de traitement dédiée à la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT), faisant intervenir le SICASIL en tant qu'autorité organisatrice de la compétence eau potable.

Les établissements publics susvisés ont convenu de s'associer via un groupement d'autorités concédantes afin de conduire cette procédure et de porter ensemble un haut niveau de service public.

La concession de service public envisagée inclut - entre autres - l'exploitation des réseaux d'eaux usées.

La C.A.C.P.L. et la C.A.P.G. portent en direct les investissements sur leurs réseaux de collecte et de transport des eaux usées respectifs et se sont entendues sur une ambition commune de réduction des eaux claires parasites. Pour ce faire, elles s'engagent à déployer les moyens nécessaires pour renouveler leurs réseaux à hauteur de cette ambition. Elles s'entendront, via une convention spécifique, sur le niveau d'engagement à porter par chacune d'entre elles.

Les périmètres des établissements publics mentionnés dans la présente convention font appel aux périmètres concernés par le contrat de concession de service public mentionné ci-dessus.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

ARTICLE 1 : FONDEMENT - OBJET .....	5
ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET - DUREE.....	5
ARTICLE 3 : DESIGNATION DU COORDONNATEUR.....	5
ARTICLE 4 : MISSION GENERALE DU COORDONNATEUR .....	5
ARTICLE 5 : REPARTITION DES OBLIGATIONS DES PARTIES AU COURS DE LA PASSATION ET DE L'EXECUTION DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC.....	6
<i>Article 5.1 : Obligations générales des parties</i> .....	6
<i>Article 5.2 : Passation de la concession de service public</i> .....	7
<i>Article 5.3 : Exécution et suivi du contrat</i> .....	8
<i>Article 5.4 : Passation d'avenant</i> .....	8
ARTICLE 6 : CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE.....	8
ARTICLE 7 : COMMISSION CONCESSION .....	9
<i>Article 7.1 : Attributions</i> .....	9
<i>Article 7.2 : Composition - Droits de vote</i> .....	9
<i>Article 7.3 : Fonctionnement</i> .....	10
ARTICLE 8 : COMITE DE SUIVI.....	10
<i>Article 8.1 : Attributions</i> .....	10
<i>Article 8.2 : Composition</i> .....	10
<i>Article 8.3 : Fonctionnement</i> .....	11
ARTICLE 9 : COMITE TECHNIQUE .....	11
ARTICLE 10 : ENGAGEMENTS MUTUELS .....	11
ARTICLE 11 : CONDITIONS FINANCIERES.....	11
ARTICLE 12 : FRAIS DE PROCEDURE DE PASSATION .....	11
ARTICLE 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION .....	12
ARTICLE 14 : RESILIATION DE LA CONVENTION .....	12
ARTICLE 15 : ADHESION ET RETRAIT DU GROUPEMENT.....	12
ARTICLE 16 : REGLEMENT DES LITIGES .....	12

## Article 1 : FONDEMENT - OBJET

Les Parties à la présente convention ont convenu de la création d'un groupement d'autorités concédantes en vue de la passation et de l'exécution d'une concession de service public d'assainissement collectif et non collectif, de gestion des eaux pluviales urbaines et comprenant en option un volet Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT).

Cette convention est fondée sur les articles L. 3112-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

La présente convention a pour objet de définir les règles de fonctionnement, ainsi que la répartition des obligations et des responsabilités des Parties au sein du groupement d'autorités concédantes et, en particulier, les règles applicables au cours des phases de préparation, de passation et d'exécution du futur contrat de concession de service public.

## Article 2 : PRISE D'EFFET - DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties et de l'accomplissement des formalités relatives à sa publicité et à sa transmission au contrôle de légalité.

Celle-ci prend fin automatiquement et de plein droit à la suite du règlement définitif des sommes dues au titre de la concession de service public et sous réserve que toutes les procédures contentieuses éventuelles liées à la passation et à l'exécution du contrat jusqu'à son échéance soient éteintes.

La présente convention peut également prendre fin de manière anticipée dans les cas de résiliation visés à l'Article 14 de la convention ou par avenant approuvé par l'ensemble des Parties.

## Article 3 : DESIGNATION DU COORDONNATEUR

La C.A.C.P.L. est désignée Coordonnateur du groupement d'autorités concédantes.

La désignation du Coordonnateur du groupement est prévue pour toute la durée de la présente convention.

## Article 4 : MISSION GENERALE DU COORDONNATEUR

Le Coordonnateur est chargé de mettre en œuvre la procédure de passation du contrat de concession de service public, de sa préparation jusqu'à la notification du contrat, ainsi que de son exécution.

A ce titre, il assure les missions suivantes au nom et pour le compte des membres du groupement :

- La mise en œuvre de l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation ;
- L'élaboration de l'ensemble des pièces administratives, techniques et juridiques nécessaires à la passation du contrat ;
- L'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du concessionnaire pour le compte des Parties du groupement ;
- La gestion de la plateforme de dématérialisation sur laquelle auront lieu les échanges avec les candidats (publication des pièces du DCE, communication avec les candidats, envoi des courriers d'invitations aux négociations, retrait des plis, etc.) ;
- L'organisation des séances de la Commission visées à l'Article 14 de la présente convention ;
- L'attribution de la concession de service public après avoir recueilli l'approbation des autres membres du groupement ;
- La notification du contrat une fois celui-ci attribué ;
- Les étapes de finalisation de la procédure pour le compte des Parties du groupement : information des candidats des résultats de la procédure, publication de l'avis d'attribution, signature et notification du contrat résultant de la procédure, etc. ;
- La signature en tant que de besoin et dans le respect de la réglementation en vigueur des avenants au contrat de concession de service public après approbation des autres membres du groupement ;
- La représentation du groupement dans les éventuelles procédures précontentieuses et contentieuses relatives à la procédure et à l'exécution du contrat ;
- Le suivi des prestations générales lors de l'exécution du contrat ;
- La validation des documents obligatoires du service mis à la charge du concessionnaire ;
- L'application des pénalités afférentes en cas de non-respect d'une obligation sanctionnable du contrat.

Le Coordonnateur du groupement transmet une copie aux Parties du groupement de tous les actes relatifs à la passation du contrat et à son exécution.

Le Coordonnateur fournira tout document administratif, financier et technique se rapportant à sa mission, sur simple demande des autres membres du groupement et dans les meilleurs délais.

## **Article 5 : REPARTITION DES OBLIGATIONS DES PARTIES AU COURS DE LA PASSATION ET DE L'EXECUTION DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC**

### **Article 5.1 : Obligations générales des parties**

D'une manière générale, les parties du groupement s'engagent respectivement à :

- Transmettre un état sincère des besoins dans les délais fixés par le Coordonnateur du groupement pour permettre la rédaction des pièces du contrat ;
- Informer et transmettre tous les éléments nécessitant la passation d'un avenant ;
- Informer sans délai le Coordonnateur de tout litige et/ou de l'évènement relatif à l'exécution du contrat.

## **Article 5.2 : Passation de la concession de service public**

### **Article 5.2.1 : Consultation des candidats**

Le Coordonnateur est chargé du bon déroulement de la phase de consultation à l'exception des tâches suivantes pour lesquelles les autres membres du groupement sont responsables :

- Ils assurent les visites de site sur le périmètre géographique qui les concerne et sur les créneaux pré-identifiés par le Coordonnateur dans les règles de confidentialité propres aux procédures de passation de concession de service public ;
- Ils adressent au Coordonnateur sous 5 jours les réponses à toutes questions des candidats transmises par le Coordonnateur.

### **Article 5.2.2 : Phase des candidatures**

Le Coordonnateur est chargé de l'analyse des candidatures et transmet le rapport afférent à la C.A.P.G. et au SICASIL.

La Commission Concession identifiée à l'article 7 de la présente convention se prononce sur la base de ce rapport et le procès-verbal de la Commission est transmis à la C.A.P.G. et au SICASIL dans un délai de 5 jours.

Le Coordonnateur transmet à la C.A.P.G. et au SICASIL dans le même temps les offres initiales des candidats admis à déposer une offre sur les périmètres géographiques et fonctionnels les concernant.

### **Article 5.2.3 : Phase des offres initiales**

Le Coordonnateur est chargé de l'analyse des offres initiales et transmet le rapport afférent à la C.A.P.G. et au SICASIL.

La C.A.P.G. et le SICASIL complètent cette analyse concernant les volets intéressant le périmètre géographique et fonctionnel qui les concerne.

La Commission Concession identifiée à l'article 7 de la présente convention se prononce sur la base de ce rapport et le procès-verbal de la Commission est transmis à la C.A.P.G. et au SICASIL dans un délai de 5 jours.

Le Coordonnateur pourra organiser, si besoin, en amont de la Commission Concession, une réunion avec les autres membres du groupement. Le Coordonnateur y présentera, indépendamment, à chacun des membres du groupement, l'analyse des offres initiales sur le périmètre le concernant ainsi que les questions préparées conjointement et adressées, le cas échéant, aux soumissionnaires admis en négociations.

### **Article 5.2.4 : Phase de négociation**

Le Coordonnateur est chargé de l'organisation des négociations à l'exception des tâches suivantes pour lesquelles les autres membres du groupement sont responsables :

- Ils complètent les rapports intermédiaires et les questions aux soumissionnaires pour le périmètre géographique et fonctionnel du service les concernant ;

- La C.A.P.G. et le SICASIL peuvent être invités par le Coordonnateur à participer aux négociations pour les périmètres les concernant.

#### **Article 5.2.5 : Attribution du contrat**

À la suite de la clôture des négociations, le Coordonnateur élabore le rapport final d'analyse des offres, complété sur le périmètre géographique et fonctionnel les concernant par la C.A.P.G. et le SICASIL, proposant à l'exécutif de chaque établissement public l'attributaire pressenti.

L'attribution du contrat de concession de service public sera réalisée par le Coordonnateur après avoir recueilli l'approbation des organes délibérants de tous les membres du groupement.

Le Coordonnateur est chargé des formalités de fin de procédure.

#### **Article 5.3 : Exécution et suivi du contrat**

Le Coordonnateur assure une mission de suivi et de contrôle général.

La C.A.P.G. et le SICASIL assurent une mission de suivi et de contrôle pour le périmètre géographique et fonctionnel les concernant.

Chaque partie désigne une personne référente en son sein qui est mise en dialogue permanent avec celles désignées par les autres parties.

Par principe, chaque Partie gère, indépendamment des autres, les clauses du contrat qui la concerne, sauf dans le cas de fortes interactions avec l'une ou l'autre des Parties. Ces fortes interactions peuvent survenir :

- Dans le périmètre de la station d'épuration AQUAVIVA ;
- À l'interface des réseaux de collecte ;
- Dans les conditions mises en œuvre par chacune des collectivités dans le suivi du contrat ;
- Via de nouvelles normes réglementaires.

Elles ne sont pas limitées à la liste précitée.

#### **Article 5.4 : Passation d'avenant**

En cas d'avenant, le Coordonnateur organise sa passation conformément à sa mission générale mentionnée à l'Article 4 de la présente convention.

En cas d'avenant entraînant une augmentation du montant global du contrat de concession supérieure à 5 %, la Commission visée à l'article 7 de la présente convention est consultée pour avis.

### **Article 6 : CONTROLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE**

Chacune des Parties s'assure pour ce qui la concerne de la bonne exécution contractuelle sur le périmètre la concernant.

Chaque membre du groupement peut effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires sur le périmètre contractuel le concernant.

## **Article 7 : COMMISSION CONCESSION**

### **Article 7.1 : Attributions**

La Commission Concession a pour attributions :

- L'analyse des dossiers de candidature afin de dresser la liste des candidats admis à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du Code du Travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ;
- L'analyse des offres initiales reçues en vue de dresser la liste des candidats admis en négociations ;
- La réalisation du rapport final sur le choix du concessionnaire.

### **Article 7.2 : Composition - Droits de vote**

Chaque partie dispose d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant au sein de la Commission Concession désignés de la manière suivante :

- Les membres représentant la C.A.C.P.L. au sein de la Commission Concession sont élus parmi les membres de sa propre Commission Concession ;
- Les membres représentant la C.A.P.G. au sein de la Commission Concession sont élus parmi les membres de sa propre Commission Concession. Seront préférentiellement choisis les Maires des communes faisant partie du périmètre de la concession, à savoir les Communes d'Auribeau-sur-Siagne, de La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas, y compris les suppléants ;
- Les membres représentant le SICASIL au sein de la Commission Concession sont élus parmi les membres de sa propre Commission Concession ;

Le Président de la Commission Concession est le représentant titulaire de la C.A.C.P.L. en tant que Coordonnateur du groupement.

Chaque membre de la Commission Concession dispose d'une voix délibérative. Les décisions sont prises à la majorité absolue. En cas d'égalité des voix, le Président de la Commission Concession dispose d'une voix prépondérante.

Sur arrêté du Président de la Commission, des personnes tierces peuvent être invitées à participer avec voix consultative aux réunions de la Commission. Ces personnes tierces peuvent être :

- Des agents ou élus de la C.A.C.P.L., de la C.A.P.G. et du SICASIL qui ne siègent pas à la Commission et compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ;

- Des représentants de l'assistant à maîtrise d'ouvrage accompagnant les Parties dans la passation de la procédure de concession de service public.

### **Article 7.3 : Fonctionnement**

La Commission Concession se réunit sur convocation de son Président autant que de besoin.

Les réunions ont lieu, soit dans les locaux du Coordonnateur du groupement, soit à distance dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

La tenue de la Commission Concession est subordonnée au respect d'une règle de quorum. Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents.

Le quorum inclut nécessairement la personne du Président de l'instance concernée ou son représentant.

Si le quorum n'est pas atteint après une première convocation, la Commission Concession est à nouveau convoquée sans délai. Elle se réunit alors valablement sans condition de quorum.

## **Article 8 : COMITE DE SUIVI**

### **Article 8.1 : Attributions**

Le Comité de suivi est une instance de travail et de concertation constituée entre les membres du groupement en vue de :

- La préparation d'avenants en cours de contrat ;
- Le suivi annuel du contrat, et notamment la validation des rapports annuels du concessionnaire (RAD).

### **Article 8.2 : Composition**

Chaque membre du groupement dispose d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant au sein du Comité de suivi, ils sont désignés de la manière suivante :

- Les membres représentant la C.A.C.P.L. au sein du Comité de suivi sont désignés par son Président parmi les élus et agents de la C.A.C.P.L.. Ils sont au nombre de 3 représentants titulaires et 3 représentants suppléants ;
- Les membres représentant la C.A.P.G. au sein du Comité de suivi sont désignés par son Président parmi les Maires des communes faisant partie du périmètre de la concession, à savoir les Communes d'Auribeau-sur-Siagne, de La Roquette-sur-Siagne et de Pégomas et agents de la C.A.P.G.. Ils sont au nombre de 1 représentant titulaire et 1 représentant suppléant ;
- Les membres représentant le SICASIL au sein du Comité de suivi sont désignés par son Président parmi les élus et agents du SICASIL. Ils sont au nombre de 1 représentant titulaire et 1 représentant suppléant ;

La composition du Comité de suivi peut évoluer au fil du contrat.

Le Président du Comité de suivi est choisi, parmi les représentants titulaires de la C.A.C.P.L., au sein du collège des élus, par son Président.

### **Article 8.3 : Fonctionnement**

Le Comité de suivi se réunit sur convocation de son Président autant que de besoin.

## **Article 9 : COMITE TECHNIQUE**

Un Comité technique composé de techniciens des trois entités se réunit au moins deux fois par an pour le suivi du contrat, indépendamment du Comité de suivi.

Le Comité technique a pour vocation de traiter les sujets éminemment techniques qui concernent plusieurs membres du groupement. A titre indicatif, ces missions peuvent être :

- Assurer la cohérence des décisions techniques entre les différentes entités du groupement ;
- Rédiger des avis ou recommandations pour aider les organes décisionnels du groupement ;
- Proposer des adaptations contractuelles ou techniques si nécessaire ;
- Toute autre mission qui apparaît pertinente au présent Comité ou au Comité de suivi.

## **Article 10 : ENGAGEMENTS MUTUELS**

Les Parties s'engagent à appliquer loyalement la présente convention, et notamment son article 5, et à conduire toutes opérations nécessaires à leur bonne coordination.

## **Article 11 : CONDITIONS FINANCIERES**

Les conditions financières relatives à l'exécution des prestations objet de la présente convention sont définies dans le cadre d'une convention de financement *ad hoc* conclues entre le Coordonnateur et chaque membre du groupement.

## **Article 12 : FRAIS DE PROCEDURE DE PASSATION**

La mission de la Communauté d'Agglomération Cannes Pays de Lérins en qualité de Coordonnateur ne donne pas lieu à aucune rémunération ni indemnité.

### **Article 13 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

La présente convention de groupement peut être modifiée par avenant approuvé par l'ensemble des Parties.

### **Article 14 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

Si le Coordonnateur est défaillant ou ne respecte pas ses obligations, et après mise en demeure infructueuse, les membres du groupement peuvent résilier la présente convention.

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le Coordonnateur. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le Coordonnateur doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations exécutées.

### **Article 15 : ADHESION ET RETRAIT DU GROUPEMENT**

L'adhésion d'un nouveau membre au sein du groupement n'est pas autorisée.

Les Parties conviennent d'un commun accord qu'il est interdit de se retirer du groupement au cours de la phase de passation du contrat.

Au cours de la phase d'exécution du contrat, en cas de retrait d'un des membres du groupement, qui ne peut intervenir qu'en vertu d'une délibération de son assemblée délibérante, celui-ci supporte l'intégralité des conséquences financières défavorables pour les autres membres ainsi que les conséquences vis-à-vis du concessionnaire, notamment sur le sort du contrat et des biens réalisés nécessaires au fonctionnement du service concédé. En cas de désaccord quant à l'appréciation des conséquences financières consécutives au retrait d'un des membres du groupement, les Parties désigneront un expert aux fins d'en déterminer le montant.

### **Article 16 : REGLEMENT DES LITIGES**

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet d'une résolution amiable avant toute saisine de la juridiction administrative compétente, en l'espèce le Tribunal Administratif de Nice en première instance.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_231-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Fait à Cannes, le .....

En trois exemplaires originaux,

Pour la C.A.C.P.L.,

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-président délégué à l'Assainissement

et aux Eaux pluviales,

Pour la C.A.P.G.,

Le Président,

M. Christophe FIORENTINO

M. Jérôme VIAUD

Pour le SICASIL,

Le Président,

M. Jean-Michel SAUVAGE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DU PAYS DE GRASSE**

**SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025**

---

**Délibération n°DL2025\_232 : Arrêt du projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Pégomas**

---

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

**NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70**

**PRESENTS :** Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

**PARTIS EN COURS DE SEANCE :** David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

**PROCURATIONS :** Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

**ABSENTS :** Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

**A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE :** Philippe BONELLI

<b>CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>	<b>DELIBERATION</b>
<b>DU 11 DECEMBRE 2025</b>	<b>N°DL2025_232</b>
<b>RAPPORTEUR : Monsieur le Président</b>	
<b>EAU ET ASSAINISSEMENT</b>	
<b>Arrêt du projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Pégomas</b>	
<p style="text-align: center;"><b><u>SYNTHESE</u></b></p> <p><b>Dans un contexte de changement climatique et d'urbanisation croissante, la commune de Pégomas agit pour préserver son territoire et protéger ses habitants. Le zonage des eaux pluviales est un outil stratégique qui permet d'encadrer les projets d'aménagement afin de limiter les risques d'inondation, de préserver la ressource en eau et de garantir un développement harmonieux.</b></p> <p><b>Le document impose que toute nouvelle construction doit intégrer des solutions de gestion des eaux pluviales, comme des bassins de rétention ou des dispositifs d'infiltration. Il s'adapte à la taille des projets, tout en protégeant les zones sensibles, notamment les captages d'eau potable de la Siagne.</b></p> <p><b>Ce dispositif traduit une volonté politique forte : anticiper les enjeux environnementaux, responsabiliser les acteurs de l'aménagement et garantir la sécurité des biens et des personnes. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable, au service de l'intérêt général et du bien-être des générations futures.</b></p> <p><b>Il convient donc d'arrêter le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pégomas et d'engager sa mise à l'enquête publique.</b></p>	

Monsieur le Président expose au conseil communautaire :

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe) ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2224-10, relatif aux zonages des eaux pluviales ;

**Vu** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, relatifs à la procédure d'enquête publique ;

**Vu** la décision n° CE-2022-3041 du 15 mars 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe PACA), concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale pour le projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Pégomas ;

**Vu** le projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Pégomas, comprenant le rapport de présentation, la notice explicative et les documents cartographiques annexés ;

**Considérant** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG) exerce les compétences « eau potable » et « assainissement », ce dernier terme regroupant l'assainissement collectif (collecte et traitement des eaux usées), l'assainissement non collectif et la gestion des eaux pluviales urbaines ;

**Considérant** que le zonage des eaux pluviales a pour objet de délimiter les zones où il est nécessaire de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, de limiter l'imperméabilisation des sols et de définir les prescriptions techniques applicables aux nouvelles urbanisations ;

**Considérant** que le projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Pégomas, élaboré sous la maîtrise d'ouvrage de la CAPG, est aujourd'hui achevé et peut être soumis à la consultation du public conformément à la réglementation en vigueur ;

**Considérant** qu'il appartient au conseil communautaire d'arrêter le projet et d'en décider la mise à l'enquête publique préalablement à son approbation définitive ;

**Considérant** que ce projet doit être soumis à enquête publique afin d'assurer la transparence, l'information du public et la participation citoyenne ;

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE** :

- **D'ARRETER** le projet de zonage tel que présenté ;
- **DE DIRE** que le projet de zonage des eaux pluviales de la commune de Pégomas sera soumis à enquête publique ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les actes ou documents à intervenir en exécution de la présente délibération et à entamer toutes les démarches afférentes.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en  
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance  
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental  
des Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS DE GRASSE - COMMUNE DE PEGOMAS

### ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



ZI Bois des Lots  
10 Allée des Gonsards  
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24

*Etude réalisée avec le  
concours financier de  
l'Agence de l'Eau RMC*

*Décision attributive  
n°2019 6011 du 5  
décembre 2019*

*N° opération :  
141.2019.108-OSC*



GRUPE MERLIN/Réf doc : 1319050-ER1-ETU-ME-1-007

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	A.MARTY	A.MARTY	15/03/2022	Création

**COLLECTIVITE COMPETENTE EN GESTION DES EAUX PLUVIALES****COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE GRASSE**

Représentée par Monsieur le Président, Jérôme VIAUD

SIREN : 200039857 - SIRET : 20003985700012

57 Avenue Pierre Semard, 06 130 GRASSE

04 97 05 22 00

**CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE DEFINI SELON L'ARTICLE R. 123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

Composition du dossier	Éléments à retrouver dans le dossier
1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale	Le zonage d'assainissement des eaux pluviales ne nécessite pas d'évaluation environnementale en matière d'environnement.  → <b><u>PIECE 1 – DECISION MRAE</u></b>
2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;	Les éléments sont détaillés dans la notice du zonage d'assainissement des eaux pluviales.  → <b><u>PIECE 2 – NOTICE ZONAGE</u></b>
3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;	Les éléments sont repris dans le présent document et notamment au sein de la pièce relative au cadre réglementaire.  → <b><u>PIECE 3 – CADRE REGLEMENTAIRE</u></b>
4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;	Aucun texte législatif ou réglementaire n'impose l'obtention d'un avis préalable à l'ouverture de l'enquête publique pour un zonage d'assainissement des eaux pluviales.
5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;	La mise en enquête publique du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'a nécessité aucune concertation préalable.
6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.	La mise en enquête publique du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'a nécessité aucune autorisation.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Département des Alpes-Maritimes (06)



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAYS DE GRASSE - COMMUNE DE  
PEGOMAS**

**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

**PIECE 1 – DECISION MRAE**



ZI Bois des Lots  
10 Allée des Gonsards  
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24

*Etude réalisée avec le  
concours financier de  
l'Agence de l'Eau RMC*

*Décision attributive  
n°2019 6011 du 5  
décembre 2019*

*N° opération :  
141.2019.108-OSC*



GRUPE MERLIN/Réf doc : 1319050-ER1-ETU-ME-1-008

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	A.MARTY	A.MARTY	15/03/2022	Création

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Conseil Général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CE-2022-3041  
de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
après examen au cas par cas du projet de  
création du zonage d'assainissement des eaux pluviales  
de Pégomas (06)**

n°saisine CE-2022-3041

N°MRAe 2022DKPACA25

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-4 à L122-11 et R122-17 à R122-23 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi, chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CE-2022-3041, relative à la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pégomas (06) déposée par la Communauté d'agglomération Pays de Grasse, reçue le 19/01/22 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 20/01/22 et sa réponse en date du 31/01/22 ;

Considérant que la commune de Pégomas, d'une superficie d'environ 11 km<sup>2</sup>, compte 7 909 habitants (recensement 2016) et qu'elle prévoit d'accueillir environ 9 450 habitants d'ici 2025 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de Pégomas, approuvé le 11/03/19, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

Considérant que la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pégomas a pour objectif de déterminer les prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales en fonction des zones d'urbanisation par :

- la compensation des imperméabilisations nouvelles y compris pour des projets inférieurs à un hectare (non soumis au code de l'Environnement) par des dispositifs de rétention,
- des techniques alternatives à l'assainissement pluvial (bassin de rétention, noues, tranchées...),
- la gestion des vallons, fossés et réseaux,
- des mesures de lutte contre la pollution des eaux pluviales (nettoyage préventif des réseaux pluviaux, ouvrages de type séparateurs à hydrocarbures pour routes et parkings...);

Considérant que huit zones de dysfonctionnements majeurs liées à des inondations par cours d'eau et par ruissellement urbain ont été identifiées ;

Considérant que le territoire communal objet de la création du zonage d'assainissement des eaux pluviales est concerné par :

- la masse d'eau FRDR05a « La Siagne du barrage de Tanneron au parc d'activité de la Siagne » (potentiel écologique moyen et bon état chimique en 2013),
- la masse d'eau FRDR11997 « Rivière la Mourachonne » (potentiel écologique médiocre et état chimique mauvais en 2018),
- la masse d'eau souterraine stratégique de la Siagne pour l'alimentation en eau potable de Pégomas,
- des zones soumises aux risques inondation (PPRI<sup>1</sup>, Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI)),
- des zones humides : la Mourachonne ( 06CEN097), La Siagne (06CEN103), Lac du Mimosas (06CEN151),- Mares à Isoètes de Pégomas (06CEN273),
- des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°930012575 « Charmaies et cours moyen de la Siagne » et de type II n°930012586 « Plaine de la Siagne », n°930012587 « Forêts de Peygros et de Pégomas » ;

Considérant que le zonage prend en compte la disposition 5A-04 de l'orientation fondamentale du SDAGE<sup>2</sup> Rhône-Méditerranée 2016-2021 « Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » (mise en place de dispositions contraignantes pour les secteurs situés en amont de zones à risque d'inondations) ;

Considérant que le zonage répond au 1er objectif de la SLGRI<sup>3</sup> « Limiter le ruissellement à la source et améliorer la gestion des eaux pluviales » avec la prise en compte du ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire ;

Considérant que le zonage prend en compte les prescriptions de gestion des eaux pluviales des périmètres de protection des deux captages d'eau potable de la Siagne ;

Considérant que le zonage prévient la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie en améliorant la qualité des eaux rejetées au milieu récepteur ;

Considérant par conséquent qu'au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, de l'article R122-18 du code de l'environnement, et de l'ensemble des éléments fournis par la personne publique responsable, la mise en œuvre du projet de création du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pégomas (06) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

### Article 1

En application des dispositions du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de création du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pégomas (06) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

1 Plan de prévention des risques d'inondation de la « Basse vallée de la Siagne et des vallons côtiers », approuvé en 2003, modifié le 06/06/2008 et en cours de révision

2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

3 Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de création du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Pégomas (06) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 15 mars 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



**Voies et délais de recours**

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA

MIGT Marseille

16 rue Zattara

CS 70248

13331 Marseille Cedex 3

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Département des Alpes-Maritimes (06)



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAYS DE GRASSE - COMMUNE DE  
PEGOMAS**

**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

**PIECE 2 – NOTICE EXPLICATIVE**



ZI Bois des Lots  
10 Allée des Gonsards  
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24

*Etude réalisée avec le  
concours financier de  
l'Agence de l'Eau RMC*

*Décision attributive  
n°2019 6011 du 5  
décembre 2019*

*N° opération :  
141.2019.108-OSC*



GRUPE MERLIN/Réf doc : 1319050-ER1-ETU-ME-1-001

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	A.MARTY	M.LIMOUZIN	17/06/2019	Création
B	A.MARTY	A.MARTY	15/03/2022	Modifications pour mise à l'enquête

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>6</b>
1.1	CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.....	6
1.2	CODE DE L'URBANISME .....	6
1.3	CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
1.4	NORME 752-2 .....	7
1.5	REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTAL DES ALPES MARITIMES (2014).....	9
<b>2</b>	<b>CONTEXTE ADMINISTRATIF ET ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>11</b>
2.1	DEMOGRAPHIE .....	11
2.2	CONTEXTE PHYSIQUE .....	12
2.2.1	RELIEF ET TOPOGRAPHIE.....	12
2.2.2	RESSOURCES EN EAU.....	13
2.3	HYDROGRAPHIE.....	15
2.4	DOCUMENTS D'ORIENTATION.....	20
2.4.1	SDAGE RHONE-MEDITERRANEE.....	20
2.4.2	SAGE DE LA SIAGNE .....	22
2.4.3	RISQUES NATURELS .....	23
2.4.4	SISMIQUE .....	23
2.4.5	INONDATION .....	24
2.5	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE .....	27
2.6	APTITUDE DES SOLS A L'INFILTRATION .....	29
<b>3</b>	<b>ETAT DES LIEUX DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>31</b>
3.1	FONCTIONNEMENT GENERAL DU RESEAU.....	31
3.2	DYSFONCTIONNEMENTS DU RESEAU DES EAUX PLUVIALES.....	33
3.2.1	LOCALISATION DES DYSFONCTIONNEMENTS .....	33
3.2.2	ZONE 1 : DEBORDEMENT DU VALLON D'IRRIGATION PRINCIPAL .....	35
3.2.3	ZONE 2 : DEBORDEMENT DU VALLON D'IRRIGATION PRINCIPAL .....	38
3.2.4	ZONE 5 : DEBORDEMENT DU BASSIN EN BORDURE DE SIAGNE .....	41
3.2.5	ZONES 7 ET 8 : DEBORDEMENT DU VALLON AVENUE DE GRASSE .....	43
3.3	ASPECTS QUALITATIFS.....	45
3.3.1	NOTE D'INFORMATION SETRA N°75.....	45
3.3.2	APPLICATION A LA COMMUNE DE PEGOMAS.....	46
<b>4</b>	<b>OBJECTIFS ET PRECONISATIONS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>48</b>
4.1	COMPENSATION DES IMPERMEABILISATIONS NOUVELLES .....	48
4.2	TECHNIQUES ALTERNATIVES A L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL .....	48
4.3	GESTION DES VALLONS, FOSSES ET RESEAUX .....	49
4.4	MESURES DE LUTTE CONTRE LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES .....	50
<b>5</b>	<b>OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ET DES PARTICULIERS .....</b>	<b>51</b>
5.1	REGLES DE BASE APPLICABLES AUX EAUX PLUVIALES .....	51
5.1.1	DROITS DE PROPRIETE.....	51
5.1.2	SERVITUDES DES EAUX PLUVIALES.....	51
5.1.3	RESEAU PUBLIC DES COMMUNES.....	51
5.2	CONTROLES .....	52
5.2.1	INSTRUCTION DES DOSSIERS .....	52
5.2.2	SUIVI DES TRAVAUX.....	52
5.2.3	CONTROLE DE CONFORMITE A LA MISE EN SERVICE .....	52
5.2.4	CONTROLE DES OUVRAGES PLUVIAUX EN PHASE D'EXPLOITATION .....	52
<b>6</b>	<b>TRAITEMENT DE LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>53</b>
6.1	GENERALITES .....	53
6.2	PREVENTION DES POLLUTIONS .....	53
<b>7</b>	<b>PRESCRIPTIONS TECHNIQUES A RESPECTER .....</b>	<b>54</b>
7.1	RESEAU DE COLLECTE.....	54
7.2	REJETS AU MILIEU NATUREL .....	54

7.3	SURVERSE ET TROP PLEIN .....	54
7.4	SECURITE POUR BASSIN EN REMBLAI .....	54
7.5	REGLES GENERALES POUR UNE RETENTION TEMPORAIRE .....	54
7.6	REGLES DANS LE CAS D'UNE INFILTRATION .....	55
<b>8</b>	<b>DIMENSIONNEMENT ET ZONAGE EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>56</b>
8.1	GENERALITES .....	56
8.1.1	<i>RAPPEL - A QUI S'ADRESSE LE ZONAGE EAUX PLUVIALES.....</i>	<i>56</i>
8.1.2	<i>PROJETS RELEVANT D'UNE INSTRUCTION DE LA DDTM06 – SURFACE D'APPORT SUPERIEURE A 1 HA 56</i>	
8.1.3	<i>PROJETS RELEVANT D'UNE INSTRUCTION DE LA COMMUNE – SURFACE D'APPORT INFERIEURE OU EGALE A 1 HA.....</i>	<i>56</i>
8.2	DETERMINATION DE LA SURFACE D'APPORT DES EAUX PLUVIALES.....	59
8.3	DETERMINATION DES PARAMETRES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DE LA METHODE DES PLUIES 60	
8.3.1	<i>APPLICATION DE LA METHODE DES PLUIES .....</i>	<i>60</i>
8.3.2	<i>CHOIX DE LA PERIODE DE RETOUR RETENUE.....</i>	<i>62</i>
8.3.3	<i>STATION METEO DE REFERENCE.....</i>	<i>62</i>
8.3.4	<i>DETERMINATION DU COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT .....</i>	<i>63</i>
8.3.5	<i>DETERMINATION DU DEBIT DE FUITE DES OUVRAGES .....</i>	<i>64</i>
8.4	METHODE APPLIQUEE POUR LES PROJETS DONT L'EMPRISE EST INFERIEURE OU EGALE A 1 000 M <sup>2</sup> ET POUR LES IMMEUBLES INDIVIDUELS .....	67
8.4.1	<i>SURFACE D'APPORT.....</i>	<i>67</i>
8.4.2	<i>COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT PRIS EN COMPTE.....</i>	<i>67</i>
8.4.3	<i>DEBIT DE FUITE .....</i>	<i>67</i>
8.4.4	<i>AMENAGEMENT PROPOSE .....</i>	<i>68</i>
8.4.5	<i>CALCUL DU VOLUME DE RETENTION.....</i>	<i>69</i>
<b>9</b>	<b>PLAN DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>70</b>
<b>10</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>71</b>
10.1	ANNEXE 1 : SCHEMAS DE PRINCIPE DES OUVRAGES DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES .....	71
10.2	ANNEXE 2 : SOLUTIONS COMPLEMENTAIRES AUX OUVRAGES DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES 77	
10.3	ANNEXE 3 : GUIDE DDTM06.....	81

## Table des Tableaux, Figures et Photographies

TABLEAU 1 : RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE CONCERNEE.....	7
TABLEAU 2 : FREQUENCE DE MISE EN CHARGE ET D'INONDATION SELON LES ZONES.....	8
TABLEAU 3 : ETAT DU COURS D'EAU « SIAGNE A PEGOMAS 1 » .....	16
TABLEAU 4 : ETAT DU COURS D'EAU « MOURACHONNE A PEGOMAS ».....	17
TABLEAU 5 : DETERMINATION DE L'ALEA INONDATION.....	24
TABLEAU 6 : DETERMINATION DES RISQUES .....	24
TABLEAU 7 : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE.....	27
TABLEAU 8 : CLASSES D'APTITUDE DES SOLS A L'INFILTRATION (OTEIS – 2019) .....	29
TABLEAU 9 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN VERSANT DU VALLON DE LA ZONE 1 .....	36
TABLEAU 10 : CARACTERISTIQUES DU BASSIN VERSANT DU VALLON DE LA ZONE 2 .....	39
TABLEAU 11 : CHARGES UNITAIRES DE POLLUANTS (SETRA N°75).....	45
TABLEAU 12 : TAUX D'ABATTEMENT DES OUVRAGES (SETRA N°75).....	45
TABLEAU 13 : CALCULS DES CHARGES ANNUELLES DE POLLUANTS .....	47
TABLEAU 14 : CALCULS DE LA CONCENTRATION MOYENNE ANNUELLE .....	47
TABLEAU 15 : PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME - GENERALITES.....	57
TABLEAU 16 : PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME - REGLEMENT .....	58
TABLEAU 17 : COEFFICIENTS DE RUISSELLEMENT POUR TERRAINS NATURELS .....	63
TABLEAU 18 : COEFFICIENTS DE RUISSELLEMENT POUR TERRAINS URBANISES.....	63
TABLEAU 19 : DEBIT DE FUITE DETERMINE SELON LA DDTM06 .....	64
TABLEAU 20 : DIMENSIONS PRECONISES POUR LA REALISATION D'UN PUIITS D'INFILTRATION .....	68
TABLEAU 21 : SIMULATIONS PAR METHODE DES PLUIES SUR LES PUIITS D'INFILTRATION.....	69
TABLEAU 22 : VOLUMES DE RETENTION A METTRE EN ŒUVRE ET NOMBRE DE PUIITS A PREVOIR EN FONCTION DE LA SURFACE D'APPORT .....	69
FIGURE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE (INSEE 1968 – 2016) ET PREVISIONS URBANISTIQUES (PLU 2019).....	11
FIGURE 2 : VISUALISATION DE LA TOPOGRAPHIE A PARTIR DE LA MNT SOUS VUE AERIENNE .....	12
FIGURE 3 : TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE DE PEGOMAS (TOPOGRAPHIC-MAP) .....	13
FIGURE 4 : LOCALISATION DES CAPTAGES DE LA SIAGNE SUR LA COMMUNE DE PEGOMAS (GEOPORTAIL) ....	14
FIGURE 5 : PPC DU PDR1 (H2EA).....	14
FIGURE 6 : PPC DU PDR7 (H2EA).....	15
FIGURE 7 : EVOLUTION DES VOLUMES MOYENS MENSUELS 1967 - 2019 (BANQUE HYDRO).....	15
FIGURE 8 : EVOLUTION DES VOLUMES MOYENS MENSUELS 1985 - 2019 (BANQUE HYDRO).....	16
FIGURE 9 : CARTOGRAPHIE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE PEGOMAS.....	18
FIGURE 10 : CARTOGRAPHIE DES BASSINS VERSANTS IMPACTANT LA COMMUNE DE PEGOMAS.....	19
FIGURE 11 : PERIMETRE DU SAGE DU SIAGNE .....	22
FIGURE 12 : PROCEDURE D'ELABORATION DU SAGE DU SIAGNE .....	23
FIGURE 13 : CARTE DU PPRI EN COURS D'ELABORATION – ETAT EN JUIN 2019 .....	25
FIGURE 14 : PERIMETRE DE LA SLGRI .....	26
FIGURE 15 : ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (CARMEN PACA) .....	28
FIGURE 16 : CARTOGRAPHIE D'APTITUDE DES SOLS SUR LA COMMUNE DE PEGOMAS.....	30
FIGURE 17 : PHOTOGRAPHIE DU CANAL D'IRRIGATION ET DE LA MOURACHONNE .....	31
FIGURE 18 : PHOTOGRAPHIE DE LA SIAGNE .....	31
FIGURE 19 : CARTOGRAPHIE DU RESEAU EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE PEGOMAS .....	32
FIGURE 20 : EXTRAIT DU PLAN DE RESEAU : EXUTOIRES DES RESEAUX EP .....	33
FIGURE 21 : LOCALISATION DES ZONES D'ANOMALIES.....	34
FIGURE 22 : LOCALISATION ET PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE 1 .....	35
FIGURE 23 : BASSIN VERSANT DU VALLON D'IRRIGATION DE LA ZONE 1.....	36
FIGURE 24 : EXTRAIT DU PLAN DU RESEAU – ZONE 1.....	37
FIGURE 25 : LOCALISATION ET PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE 2.....	38
FIGURE 26 : BASSIN VERSANT DU VALLON D'IRRIGATION DE LA ZONE 2.....	39
FIGURE 27 : EXTRAIT DU PLAN DU RESEAU – ZONE 2.....	40
FIGURE 28 : LOCALISATION ET PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE 5 .....	41

FIGURE 29 : LOCALISATION ET PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE 5 ..... 42

FIGURE 30 : LOCALISATION ET PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE 7 ..... 43

FIGURE 31 : LOCALISATION ET PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE 8 ..... 44

FIGURE 32 : CALCUL DE LA CONCENTRATION MOYENNE ANNUELLE (SETRA N°75)..... 45

FIGURE 33 : CARTOGRAPHIE DES VOIRIES DE LA COMMUNE DE PEGOMAS..... 46

FIGURE 34 : DETERMINATION DU BASSIN VERSANT INTERCEPTE ..... 59

FIGURE 35 : EVOLUTION DE LA HAUTEUR D'EAU PRECIPITEE ET ESTIMATION PAR LA METHODE DES PLUIES  
DES HAUTEURS D'EAU EVACUEES..... 60

FIGURE 36 : ORDRES DE GRANDEUR DU COEFFICIENT DE PERMEABILITE K EN FONCTION DE LA  
GRANULOMETRIE DES SOLS ..... 65

FIGURE 37 : REPRESENTATION SCHEMATIQUE DE LA SURFACE D'APPORT ..... 67

FIGURE 38 : EXEMPLE SCHEMATIQUE D'UN PUIT D'INFILTRATION..... 68

---

# 1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

---

## 1.1 CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

---

Le zonage d'assainissement est un outil réglementaire qui s'inscrit dans une démarche prospective, voire de programmation de l'assainissement. Le volet pluvial du zonage permet d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie, sur un territoire communal ou intercommunal.

Il permet de fixer des prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire d'étude.

L'article **L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)** en vigueur au 14 juillet 2010 stipule que « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :*

- ✓ [...] ;
- ✓ 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- ✓ 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. [...] »

## 1.2 CODE DE L'URBANISME

---

Le zonage est souvent mis en place sur des périmètres à fort développement. Il permet alors de programmer les investissements publics en matière de gestion des eaux pluviales, d'anticiper les effets à venir des aménagements ou d'optimiser les bénéfices d'opérations de requalifications d'espaces, pour ne pas aggraver la situation existante, voire même pour l'améliorer. Il pourra également être repris dans le règlement d'assainissement.

Les structures compétentes engagent généralement la réalisation du zonage dans le cadre d'une démarche plus opérationnelle, visant à élaborer un outil d'aide à la décision, usuellement appelé Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales. Si ce schéma n'a pas une définition ni une valeur réglementaire, il est largement recommandé par les agences de l'eau, dans les actuels projets de SDAGE, et a été repris dans la circulaire du 12 mai 1995.

Selon le calendrier et les compétences de la collectivité, le zonage pluvial peut être élaboré :

- ✓ soit dans une démarche spécifique : projet de zonage (délimitation des zones et notice justifiant le zonage envisagé) soumis à enquête publique, puis à approbation ;
- ✓ soit dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, en associant, le cas échéant, les collectivités compétentes. Dans ce cas, il est possible de soumettre les deux démarches à une enquête publique unique.

Intégré au PLU, le zonage pluvial a plus de poids car il est alors consulté systématiquement lors de l'instruction des permis de construire.

### 1.3 CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les obligations réglementaires préalables à l'exécution de travaux résultent du Code de l'Environnement, art. L. 214-1 et suivants relatif à la composition et à la procédure de demande d'autorisation ou de déclaration au titre du Code de l'Environnement.

Dans le cadre d'un permis de construire, un projet d'urbanisation peut **entrer dans le champ d'application du Code de l'Environnement**, dont la partie réglementaire (articles R214-1 et suivants) relative à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, définit les rubriques susceptibles d'être concernées par le projet.

**Tableau 1 : Rubrique de la nomenclature concernée**

Rubrique	Intitulé
<b>2.1.5.0.</b>	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : - 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; - 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

### 1.4 NORME 752-2

La norme NF EN 752, révisée en mars 2008, relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments, précise des principes de base pour le dimensionnement hydraulique, la conception, la construction, la réhabilitation, l'entretien et le fonctionnement des réseaux. Elle rappelle ainsi que le niveau de performance hydraulique du système relève de spécifications au niveau national ou local.

En France, en l'absence de réglementation nationale, les spécifications de protection relèvent d'une prérogative des autorités locales compétentes (collectivités locales, maître d'ouvrage, service en charge de la police de l'eau).

Cette norme propose néanmoins un certain nombre de valeurs guides pour les fréquences de calcul et de défaillance des réseaux. Ces valeurs sont modulées selon les enjeux socio-économiques associés. Elle rappelle également la nécessité d'évaluer les conséquences des défaillances.

A noter que la norme ne raisonne pas en termes de période de retour de la pluie, mais de période de retour/fréquence des phénomènes de mise en charge et d'inondation. En d'autres termes, il s'agit plutôt de période de retour de débit, qui peut dans certaines situations différer de la période de retour de la pluie. Elle abandonne la notion de période de retour d'évènements pluvieux générateur du dysfonctionnement (mise en charge ou débordement) pour s'appuyer sur celle de période de retour du dysfonctionnement lui-même.

En l'absence de spécifications locales, la norme NF EN 752 indique, pour le dimensionnement des réseaux d'assainissement pluvial, des fréquences pour la vérification de deux critères : mise en charge et débordement. Ces fréquences sont modulées selon le site dans lequel s'inscrivent le projet et les enjeux associés.

Tableau 2 : Fréquence de mise en charge et d'inondation selon les zones

Fréquence de mise en charge	Lieu	Fréquence d'inondation
1 an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les deux ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centre-villes/zones industrielles ou commerciales -si risque d'inondation vérifié -si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

La norme NF EN 752 précise en particulier que le dimensionnement hydraulique des réseaux d'évacuation et d'assainissement s'effectue en tenant compte :

- ✓ des effets des inondations sur la santé et la sécurité ;
- ✓ des coûts des inondations ;
- ✓ du niveau de contrôle possible d'une inondation de surface sans provoquer de dommage ;
- ✓ de la probabilité d'inonder les sous-sols par une mise en charge.

Bien que la norme NF EN 752 soit essentiellement consacrée aux réseaux d'assainissement, ces valeurs guides peuvent également être utilisées pour le dimensionnement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, dans l'objectif de protection contre les inondations. Néanmoins, la mise en œuvre de rétention à la source est parfois motivée par la nécessité de protéger ou réduire la vulnérabilité d'enjeux en aval, objectif auquel la conception et le dimensionnement de l'ouvrage doivent alors être adaptés. Ainsi, une vulnérabilité particulière en aval (présence d'un passage souterrain très fréquenté, d'une zone commerciale très attractive...) peut motiver de dimensionner un ouvrage de rétention pour prendre en compte une période de retour plus importante (jusqu'à 50 ou 100 ans).

## 1.5 REGLEMENT DE VOIRIE DEPARTEMENTAL DES ALPES MARITIMES (2014)

Le règlement de voirie départemental des Alpes-Maritimes, élaboré en 2014, édicte plusieurs règles concernant la gestion des eaux pluviales, reprises dans la présente notice explicative du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

### **« Article II-4 – Droits et obligations du Département en matière d'écoulement des eaux pluviales :**

*Les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public routier sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui découlent naturellement. (art 640 du code civil).*

*Les propriétaires concernés (propriétés riveraines du domaine public routier accueillant les eaux de ruissellement ou propriétés supportant les ouvrages hydrauliques annexes) doivent prendre toutes les dispositions pour permettre, en tout temps, ce libre écoulement.*

*Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme n'y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.*

*Ainsi, les propriétaires de ces terrains ne peuvent :*

- ✓ empêcher le libre écoulement des eaux qu'ils sont tenus de recevoir,
- ✓ faire séjourner les eaux dans les fossés ou les faire refluer sur le sol de la route.

*Les parcelles construites ou à construire ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales des bassins versants (clôtures à claire-voie par exemple). »*

### **« Article III-4 – Droits et obligations des riverains sur l'écoulement des eaux pluviales :**

*Nul ne peut, sans autorisation préalable, rejeter sur le domaine public routier départemental et ses dépendances les eaux provenant de propriétés riveraines en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'y écoulent naturellement sans que la main de l'homme n'y ait contribué.*

*Les fossés, caniveaux et réseaux pluviaux routiers n'ont pour vocation, que l'écoulement des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées.*

*L'écoulement des eaux dans les fossés, caniveaux et réseaux de la route départementale ne peut être intercepté ou interrompu. L'écoulement des eaux pluviales provenant des toits ne peut se faire directement sur le domaine public routier départemental. Elles doivent être collectées par gouttières et tuyaux de descente et ensuite, soit infiltrées dans la parcelle, soit rejetées dans le réseau pluvial communal ou intercommunal, s'il existe.*

*Le volume ou le débit des eaux de ruissellement issues des propriétés riveraines après travaux et dirigées vers les fossés des routes départementales ne peut, en aucun cas, être supérieur à celui généré par le terrain nu. Des dispositions particulières doivent être prises par les riverains titulaires de l'autorisation lors de la création des accès, notamment par la réalisation des ouvrages pouvant être prescrits, afin de ne pas modifier le régime naturel de l'écoulement des eaux pluviales ou ne pas accroître le volume de ces eaux sur le domaine public routier départemental.*

***A) Ouvrage, aqueducs et ponceaux sur fossés :***

*L'autorisation préalable permettant l'établissement d'ouvrages, d'aqueducs et de ponceaux sur les fossés des routes départementales par les propriétaires riverains, précise si nécessaire, le mode de construction, les dimensions à donner aux ouvrages et les matériaux à employer et les conditions d'entretien.*

*Lorsque ces aqueducs ont une longueur supérieure à 15 mètres, ils doivent obligatoirement comporter un ou plusieurs regards pour visite et nettoyage, et tout dispositif nécessaire à la collecte des eaux de ruissellement (avaloir, grille, etc.) et d'infiltration de la chaussée, suivant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.*

*Les passages sur fossés devront être réalisés avec des buses dont le diamètre sera défini par les services départementaux pour s'adapter à la capacité du fossé.*

***B) Barrage et écluse sur fossé :***

*L'établissement de barrages ou d'écluses sur les fossés des routes départementales est interdit. »*

**« Article VI-1 – Mesures conservatoires :**

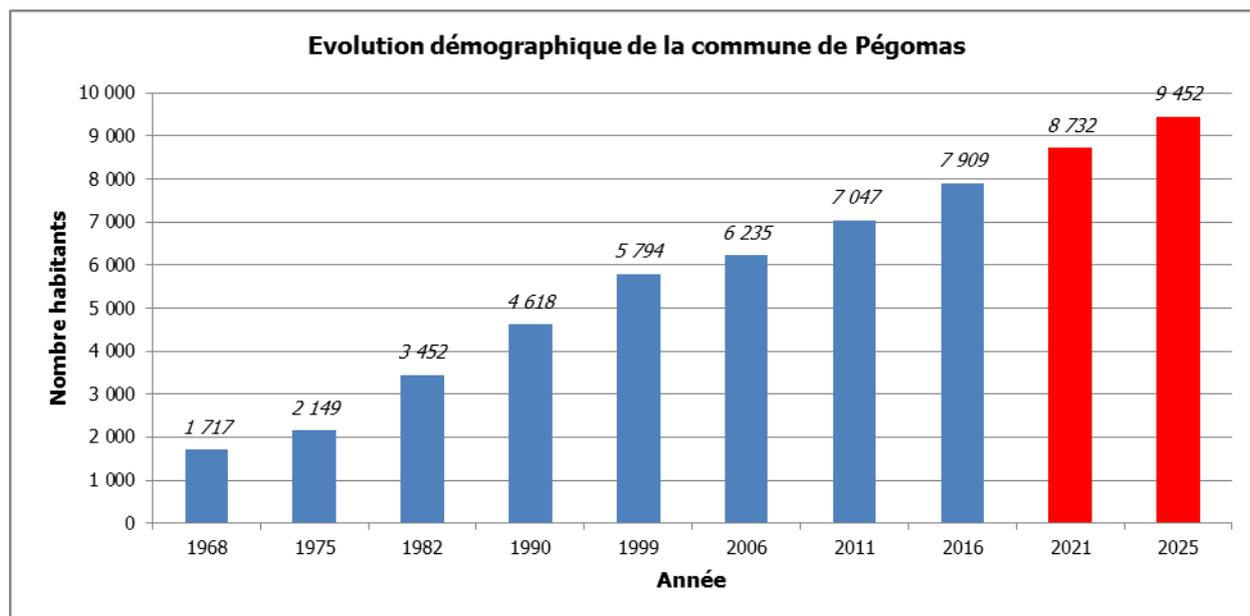
*Il est interdit de dégrader les chaussées et dépendances des routes départementales, ainsi que de compromettre la sécurité ou la commodité de la circulation des usagers sur ces routes, et notamment:*

- ✓ de modifier les caractéristiques hydrauliques des ouvrages d'assainissement de la chaussée et de ses dépendances ;*
- ✓ de rejeter dans l'emprise des routes ou dans les ouvrages hydrauliques annexes des eaux usées ou des eaux de ruissellement autres que celles qui s'y écoulent naturellement. »*

## 2 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET ENVIRONNEMENTAL

### 2.1 DEMOGRAPHIE

L'évolution démographique de la commune de Pégomas est présentée sur le graphique ci-après à partir du dernier recensement effectué par l'INSEE.



**Figure 1 : Evolution démographique de la commune (INSEE 1968 – 2016) et prévisions urbanistiques (PLU 2019)**

Le dernier recensement (2016) fait ainsi état d'une population de **7 909 habitants**, avec une évolution importante entre 2006 à 2016 de **+2.4 %/an** en moyenne.

Le PLU de la commune de Pégomas, approuvé le **11/03/2019**, prévoit une augmentation de la population à un rythme de **2.0%/an**, soit 170 habitants par an d'ici 2025.

#### POPULATION PROJETEE

**Le PLU de la commune de Pégomas prévoit pour 2025 une population d'environ 9 450 habitants.**

## 2.2 CONTEXTE PHYSIQUE

### 2.2.1 RELIEF ET TOPOGRAPHIE

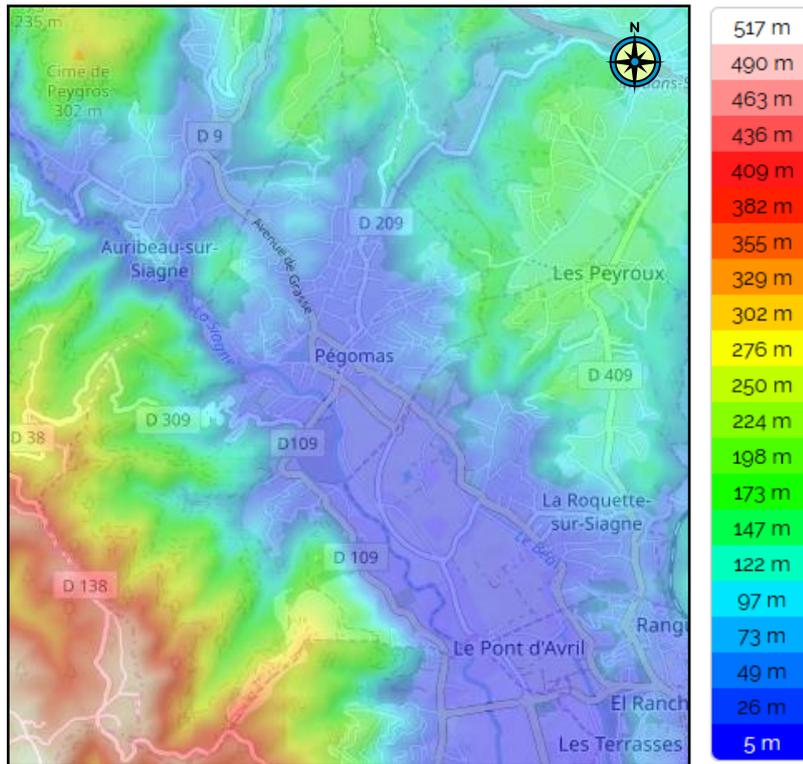
Le territoire communal de Pégomas est marqué par la présence des reliefs des vallons alimentant la Siagne au Sud et des vallons du Turc et des Isnards au Nord.

La figure suivante est issue du Modèle Numérique de Terrain (MNT) et permet de visualiser de manière claire la topographie locale sous vue aérienne.



Figure 2 : Visualisation de la topographie à partir de la MNT sous vue aérienne

Au sein de la commune de Pégomas, l'altitude varie entre **480 mètres au Sud-Est** et **15 mètres dans le centre-ville**.



**Figure 3 : Topographie de la commune de Pégomas  
(Topographic-map)**

## 2.2.2 RESSOURCES EN EAU

La commune de Pégomas dispose de deux captages d'eau potable sur son territoire, prélevant l'eau dans la **nappe de la Siagne : PDR1 et PDR7**.

Ces deux captages disposent d'un arrêté d'autorisation en date du 14/06/2006 définissant les périmètres de protection de captage où des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales s'appliquent :

- ✓ Périmètres de protection immédiate (PPI) où toutes activités autres que ceux qui sont rendus nécessaires par le service sont interdites ;
- ✓ Périmètres de protection rapprochée (PPR) où tout nouveau puits est interdit et où les voies de circulation nouvelles devront comprendre la réalisation de fossés étanches et de bassins de rétention au droit de ceux-ci.

### **PRISE EN COMPTE DANS LES ZONAGES**

**Les prescriptions définies par l'hydrogéologue agréé dans l'ensemble des périmètres de protection seront intégrées dans les zonages d'assainissement des eaux pluviales.**

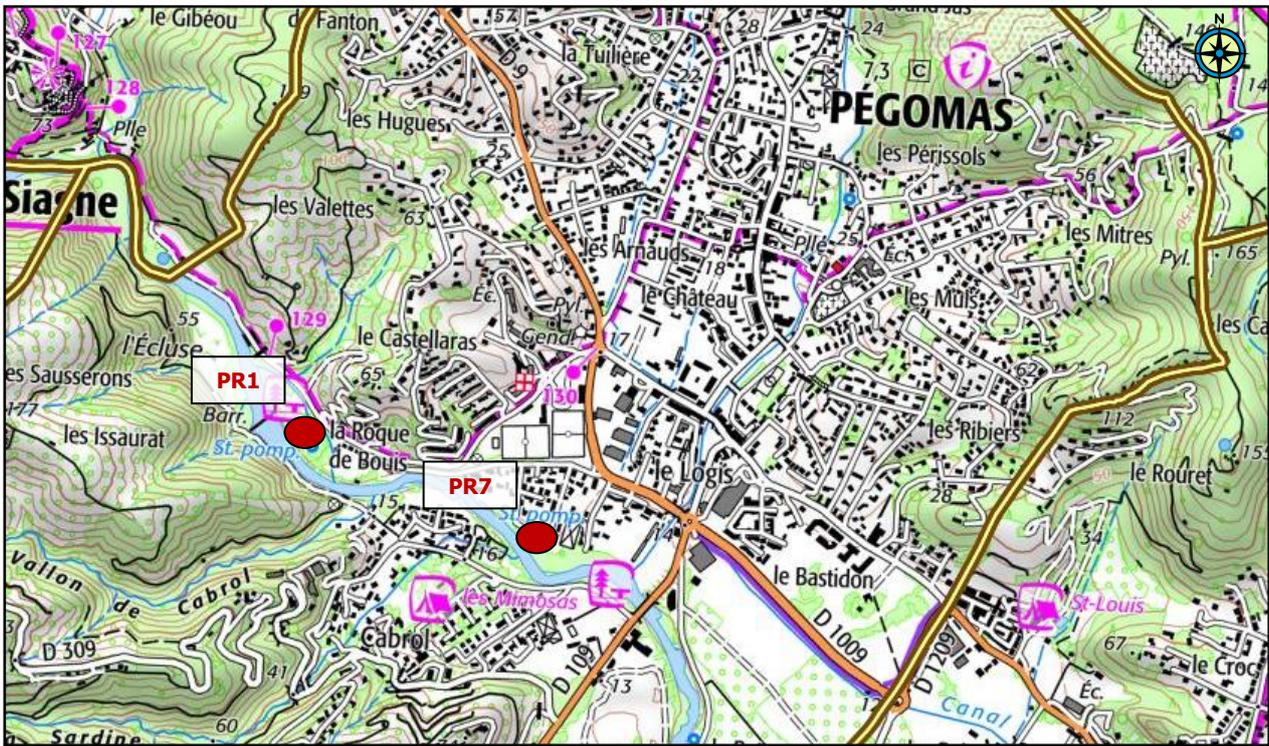


Figure 4 : Localisation des captages de la Siagne sur la commune de Pégomas (Géoportail)

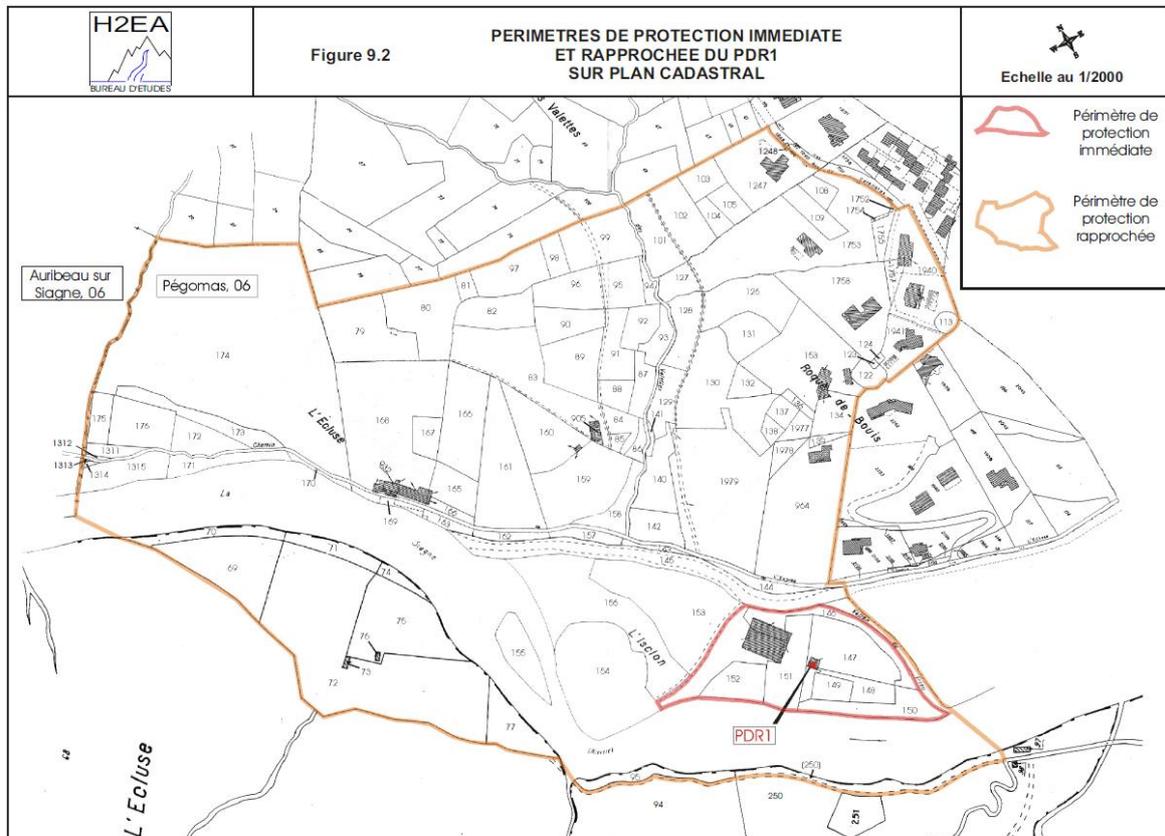


Figure 5 : PPC du PDR1 (H2EA)

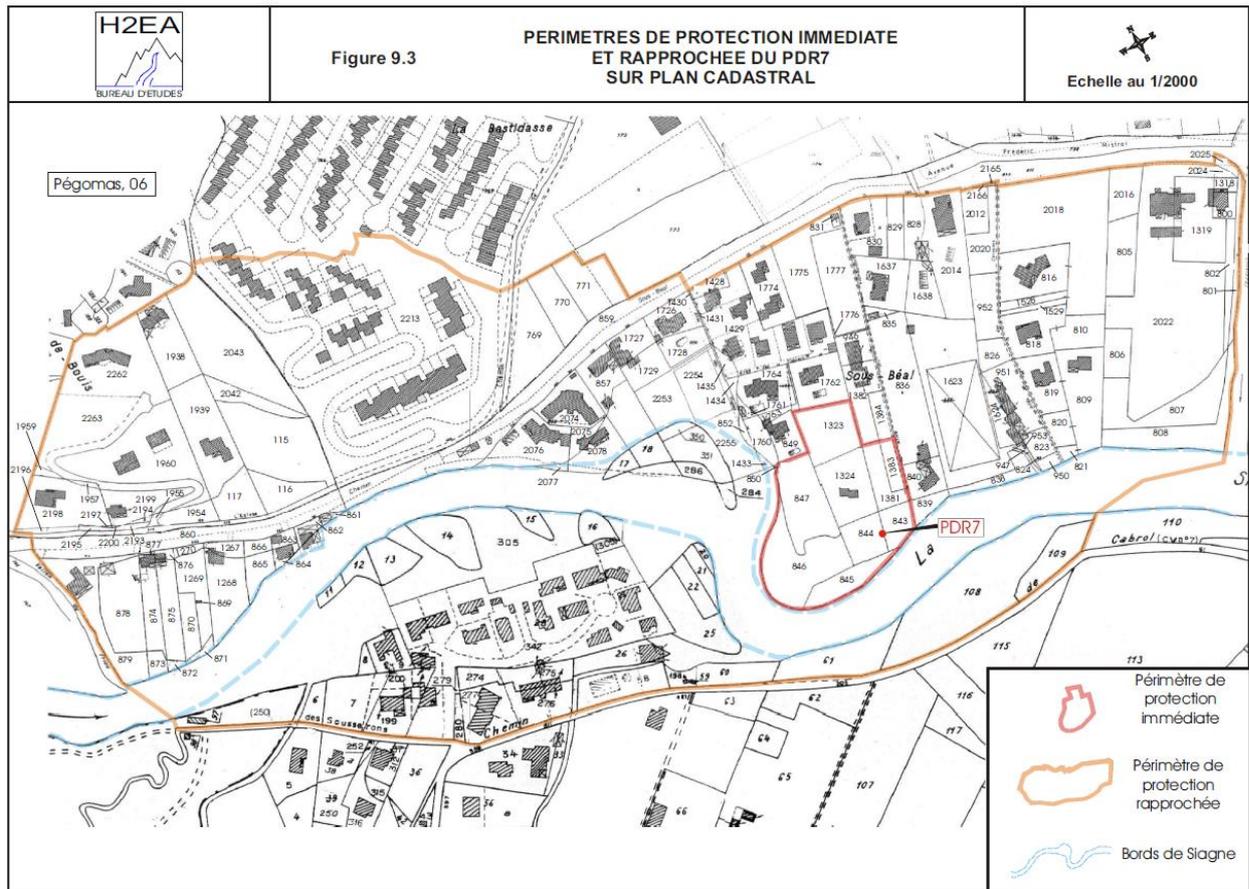


Figure 6 : PPC du PDR7 (H2EA)

## 2.3 HYDROGRAPHIE

La commune de Pégomas est marquée par la présence de deux cours d'eau principaux :

- ✓ **La Siagne, traversant la commune d'Est en Ouest et récupérant l'ensemble des vallons :**
  - **Données hydrologiques :** Station Y5534030 avec un débit d'étiage (QMNA<sub>5</sub>) de 0.780 m<sup>3</sup>/s et des volumes moyens mensuels variant de 1.86 m<sup>3</sup>/s à 15.60 m<sup>3</sup>/s.

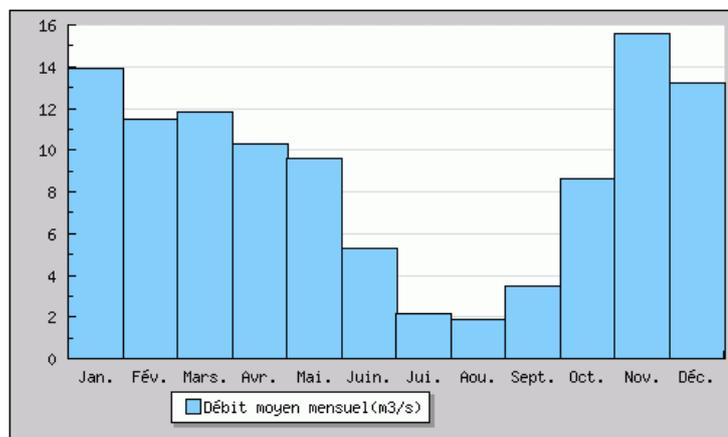


Figure 7 : Evolution des volumes moyens mensuels 1967 - 2019 (Banque HYDRO)

➤ Données qualitatives :

- Station 06208600 « SIAGNE A PEGOMAS 1 » avec un potentiel écologique moyen en 2013.

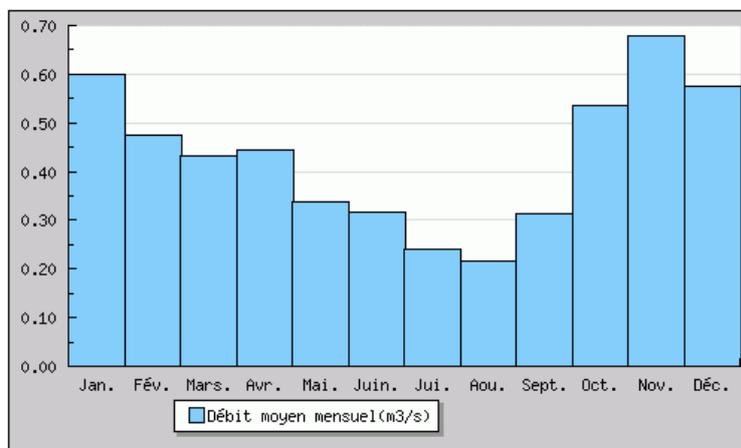
**Tableau 3 : Etat du cours d'eau « Siagne à Pégomas 1 »**

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
2013	BE ①	Ind	Ind	TBE	BE			TBE				Moy		MOY	
2012	BE ①	Ind	Ind	TBE	BE			TBE				Moy		MOY	
2011	BE ①	Ind	Ind	TBE	BE			TBE				Moy		MOY	

- Masse d'eau FRDR95a « La Siagne du barrage de Tanneron au parc d'activité de la Siagne » avec un potentiel écologique moyen et un bon état chimique.

✓ **La Mourachonne, affluent de la Siagne traversant la commune du Nord au Sud :**

- Données hydrologiques : Station Y5535410 avec un débit d'étiage (QMNA<sub>5</sub>) de 0.098 m<sup>3</sup>/s et des volumes moyens mensuels variant de 0.22 m<sup>3</sup>/s à 0.68 m<sup>3</sup>/s.

**Figure 8 : Evolution des volumes moyens mensuels 1985 - 2019 (Banque HYDRO)**➤ Données qualitatives :

- Station 06208900 « MOURACHONNE A PEGOMAS » avec un potentiel écologique médiocre et un état chimique mauvais en 2018.

Tableau 4 : Etat du cours d'eau « Mourachonne à Pégomas »

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P											
2018	TBE	Ind	BE	MAUV ①	BE	BE		MED				Moy		MED	MAUV ①
2017	TBE	Ind	BE	MAUV ①	BE	BE		MED				Moy		MED	MAUV ①
2016	TBE	Ind	BE	MAUV ①	BE	BE		MED				Moy		MED	MAUV ①
2015	TBE	Ind	BE	MED ①	BE	BE		MOY				Moy		MOY	MAUV ①
2014	TBE	Ind	MOY ①	MED ①	BE	BE		MOY				Moy		MOY	MAUV ①
2013	TBE	Ind	MOY ①	MED ①	BE	BE		MED				Moy		MED	BE
2012	TBE	Ind	MOY ①	MED ①	BE	BE		MED				Moy		MED	BE
2011	TBE	Ind	BE	MAUV ①	BE	BE		MED				Moy		MED	BE
2010	BE	Ind	BE	MAUV ①	BE	BE		MED				Moy		MED	BE
2009	BE	Ind	BE	MAUV ①	BE			MED				Moy		MED	MAUV ①
2008	BE	Ind	BE	MAUV ①	BE			MED				Moy		MED	MAUV ①

- Masse d'eau FRDR11997 « Rivière la Mourachonne » avec un potentiel écologique médiocre et un état chimique mauvais en 2018.

De nombreux vallons sont également observés sur le Sud-Ouest du territoire et se rejettent dans la Siagne avec principalement :

- ✓ le vallon de Loubonnières ;
- ✓ le vallon de la Sardine ;
- ✓ le vallon de Cabrol.

Les bassins versants impactant la commune de Pégomas sont cartographiés en page suivante.

**Légende**

005\_20003857-20251211-DL2025\_232-DE  
Révisé le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Hydrographie**

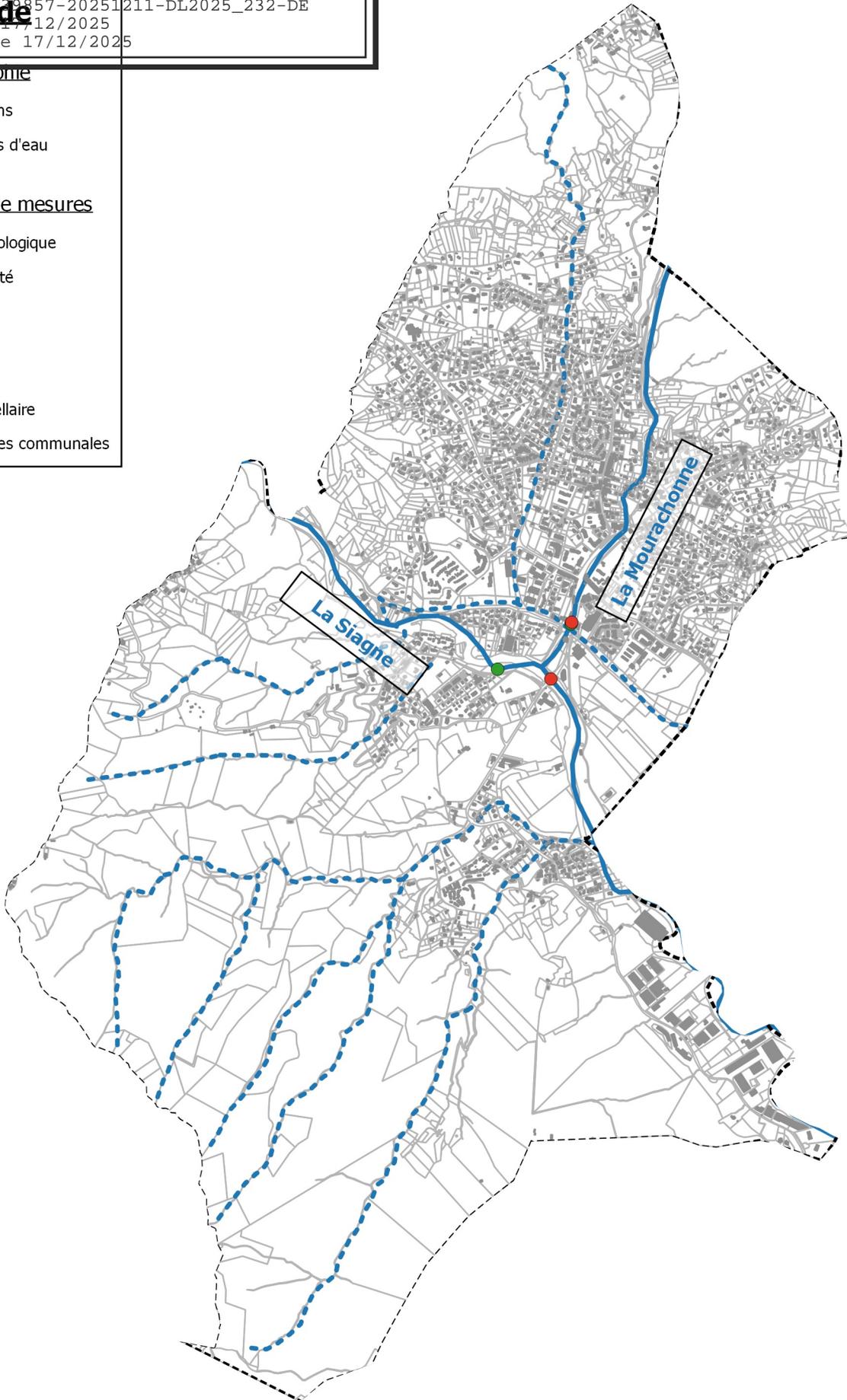
- Vallons
- Cours d'eau

**Stations de mesures**

- Hydrologique
- Qualité

**Cadastre**

- Bâti
- Parcellaire
- ⋯ Limites communales



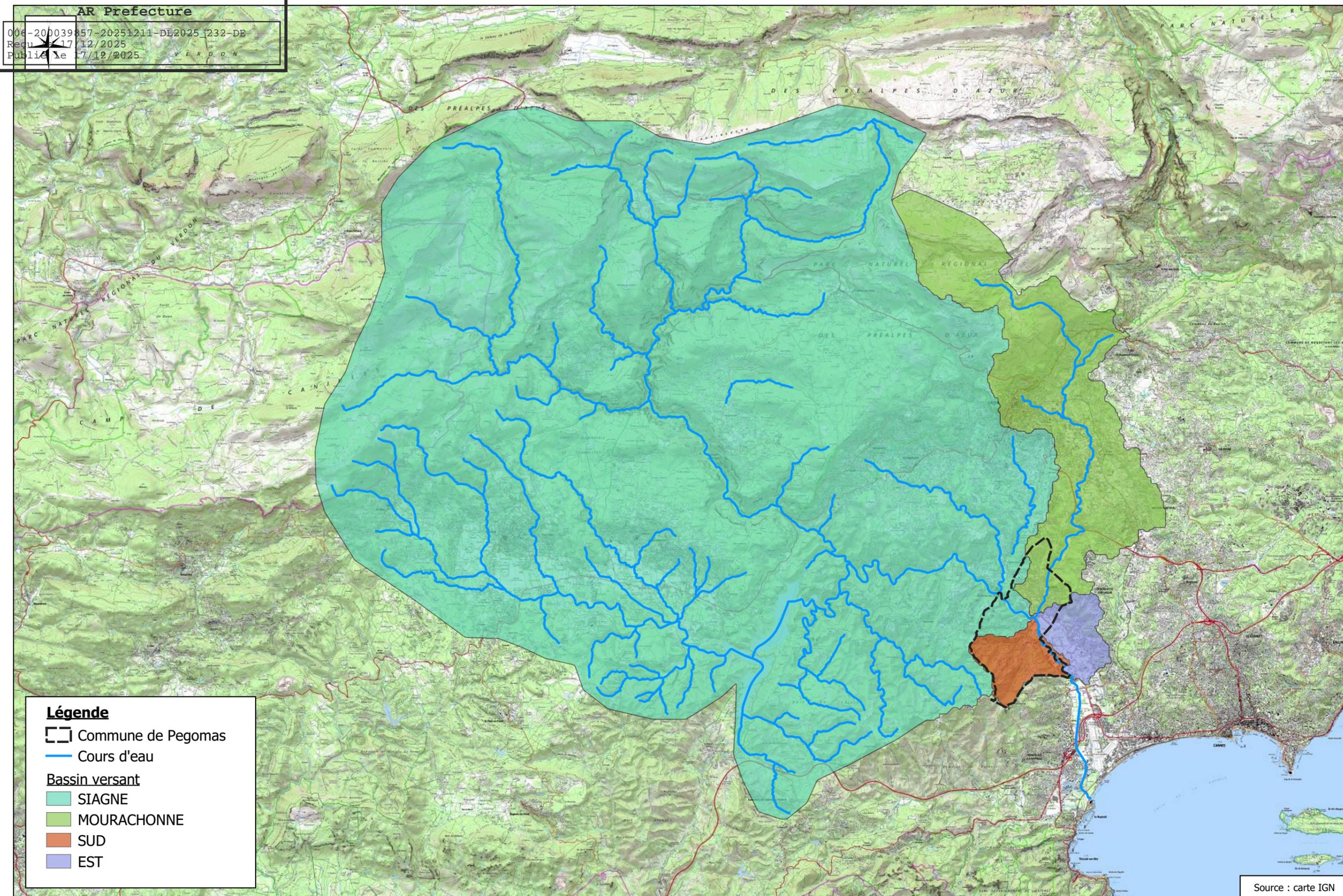
Commune de Pégomas (06) - Zonage d'assainissement des eaux pluviales



Z.I Bois des Lots  
10, Allée des Gonsards  
26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Téléphone : 04.75.04.78.24

**Réseau hydrographique  
de la commune de Pégomas**

Ind. : A	Etabli par: B.PIGNEDE	Approuvé par: A.MARTY
Plan du 18/07/2019		Codification : 13190050-ER1-ETU-PG-1-004
Nom du fichier : Pégomas EP		Echelle 1 / 25 000



**Légende**

- Commune de Pegomas
- Cours d'eau

**Bassin versant**

- SIAGNE
- MOURACHONNE
- SUD
- EST

Source : carte IGN

Commune de Pégomas (06) / Zonage d'assainissement des eaux pluviales



Z.I. Bois des Lots  
10, Allée des Gonsards  
26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Téléphone : 04.75.04.78.24

## Bassin versant sur la commune de Pegomas

## 2.4 DOCUMENTS D'ORIENTATION

### 2.4.1 SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

Après leur adoption par le Comité de bassin le 20 novembre 2015, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 ainsi que le programme de mesures associé ont été approuvés par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes par arrêté préfectoral signé le 3 décembre et publié au Journal officiel le 20 décembre. Par conséquent, **le SDAGE 2016-2021 est devenu applicable à partir du 21 décembre 2015**, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE 2016-2021 comprend **9 orientations fondamentales**.

Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n°0 intitulée « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1<sup>er</sup> novembre 2012 et le 30 avril 2013.

Les orientations fondamentales (OF) du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 au 20 novembre 2015 sont les suivantes :

- ✓ **Orientation fondamentale n°0** : s'adapter aux effets du changement climatique ;
- ✓ **Orientation fondamentale n°1** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité :
  - A. Afficher la prévention comme un objectif fondamental ;
  - B. Mieux anticiper ;
  - C. Rendre opérationnels les outils de la prévention ;
- ✓ **Orientation fondamentale n°2** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- ✓ **Orientation fondamentale n°3** : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement :
  - A. Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux ;
  - B. Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur ;
  - C. Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement ;
- ✓ **Orientation fondamentale n°4** : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
  - A. Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau ;
  - B. Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants ;
  - C. Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau ;
- ✓ **Orientation fondamentale n°5** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
  - *Orientation fondamentale n°5a* : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle ;

- Orientation fondamentale n°5b : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques ;
- Orientation fondamentale n°5c : lutter contre les pollutions par les substances dangereuses :
  - A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques ;
  - B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs ;
  - C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles ;
- Orientation fondamentale n°5d : lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles ;
- Orientation fondamentale n°5e : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
  - A. Protéger la ressource en eau potable ;
  - B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles ;
  - C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents ;
- ✓ **Orientation fondamentale n° 6** : préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :
  - Orientation fondamentale n°6a : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
    - A. Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement ;
    - B. Assurer la continuité des milieux aquatiques ;
    - C. Assurer la non-dégradation ;
    - D. Mettre en œuvre une gestion adaptée aux plans d'eau et au littoral ;
  - Orientation fondamentale n°6b : préserver, restaurer et gérer les zones humides ;
  - Orientation fondamentale n°6c : intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;
- ✓ **Orientation fondamentale n°7** : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir :
  - A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire ;
  - B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau ;
  - C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi ;
- ✓ **Orientation fondamentale n°8** : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
  - A. Agir sur les capacités d'écoulement ;
  - B. Prendre en compte les risques torrentiels ;
  - C. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral.

La disposition du SDAGE **5A-04 - « Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées »** est concernée par le présent zonage. Cette disposition prévoit entre autre la réduction de l'impact des nouveaux aménagements :

« *Tout projet doit viser a minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux*

du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.

Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales. »

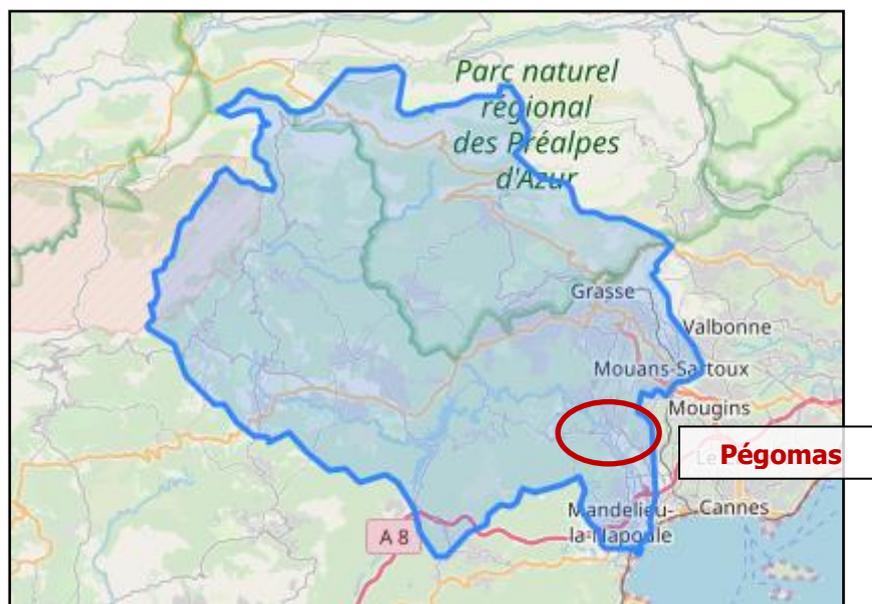
### **COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE**

Le règlement proposé dans le cadre du présent zonage prend en compte cette disposition avec la mise en place de dispositions contraignantes pour les secteurs situés en amont de zones à risque d'inondations.

## **2.4.2 SAGE DE LA SIAGNE**

Le **SAGE de la Siagne**, dont le la Commission Locale de l'Eau (CLE) a été arrêté le 14/05/2013, couvre une surface de 548 km<sup>2</sup> et est cours d'élaboration.

Le territoire couvert par le SAGE est présenté ci-après.



**Figure 11 : Périmètre du SAGE du Siagne**

Une étude d'état des lieux a été validée le 21/03/2017.

De manière à ce que le SAGE de la Siagne soit approuvé, le PAGD et le règlement doit être rédigé et approuvé suite à une enquête publique.

La procédure avant élaboration du SAGE est présentée ci-après.

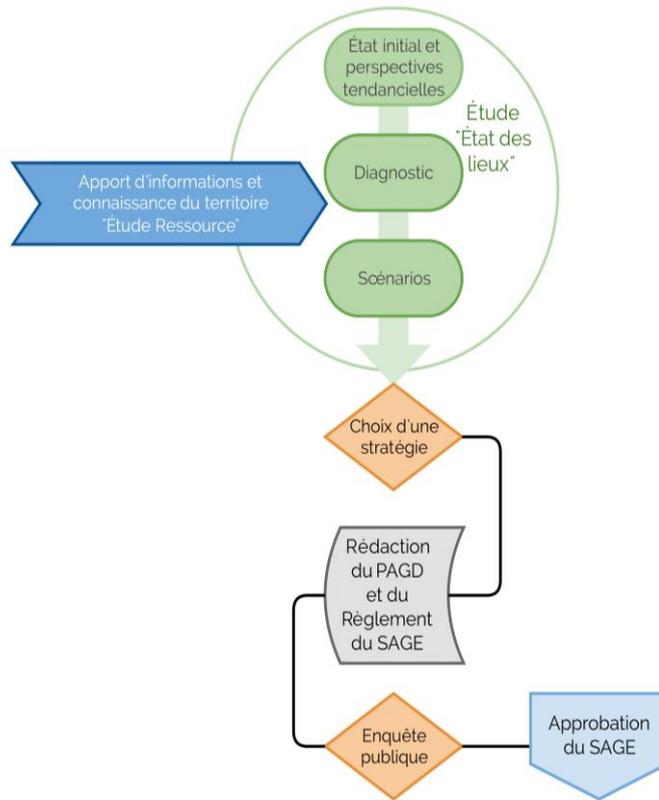


Figure 12 : Procédure d'élaboration du SAGE du Siagne

**COMPATIBILITE AVEC LE SAGE**

La réalisation du zonage d'assainissement des eaux pluviales est pleinement compatible avec l'élaboration du SAGE du Siagne, notamment par rapport à l'enjeu de gestion des risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

**2.4.3 RISQUES NATURELS****2.4.4 SISMIQUE**

La commune de Pégomas est classée en zone 3 de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments.

**Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998.**

## 2.4.5 INONDATION

### 2.4.5.1 Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

La commune de Pégomas est couverte par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la « Basse vallée de la Siagne et des vallons côtiers », approuvé en 2003 et modifié le 06/06/2008.

Toutefois, suite aux inondations de 2015, une révision du PPRI a été initiée, dont le projet a été présenté en réunion publique le 27/06/2019 et dont l'enquête publique est prévue pour 2020.

Le risque inondation est défini par le croisement entre les aléas et les enjeux de manière à conduire à une réglementation par zone de risque :

- ✓ Les **aléas** sont déterminés sur la base d'une modélisation et sont définis selon 3 classes en fonction de la dangerosité de la crue selon les paramètres définis ci-après.

**Tableau 5 : Détermination de l'aléa inondation**

		VITESSE D'ÉCOULEMENT (M/S)		
		De 0 à 0,5	De 0,5 à 1	> 1
HAUTEUR D'EAU (M)	> 1	Fort	Fort	Fort
	De 0,5 à 1	Modéré	Fort	Fort
	De 0 à 0,5	Faible à modéré	Modéré	Fort

- ✓ Les **enjeux** sont déterminés en fonction du contexte urbain, à savoir centre urbain (CU), autres zones urbanisées (AZU) et zones peu ou pas urbanisées (ZPPU).

Le croisement entre les aléas et enjeux sur la commune de Pégomas a conduit à la détermination de 5 zones réglementées définies dans le tableau ci-après et cartographiées en page suivante (version provisoire en Juin 2019).

**Tableau 6 : Détermination des risques**

		ENJEUX		
		ZPPU	Zones urbanisées	
			AZU	CU
ALEAS	Aléa fort	R1	R1	R3
	Aléa faible à modéré	R2	B1	B2

En zone rouge, le principe général est l'inconstructibilité sauf pour les ouvrages liés à la gestion des eaux et réseaux, les clôtures si transparence hydraulique et les reconstructions sous réserve de bâtiment transparent hydrauliquement sur 7 m de hauteur.

### COMPATIBILITE AVEC LE RISQUE INONDATION

Les différentes dispositions prévues dans le cadre du présent zonage pluvial permettront de réduire le risque inondation sur l'ensemble de la commune et sont donc compatibles avec le PPRI.

A noter toutefois que les aménagements qui seront mis en œuvre dans les zones réglementées du PPRI devront respecter les dispositions applicables à ces zones.

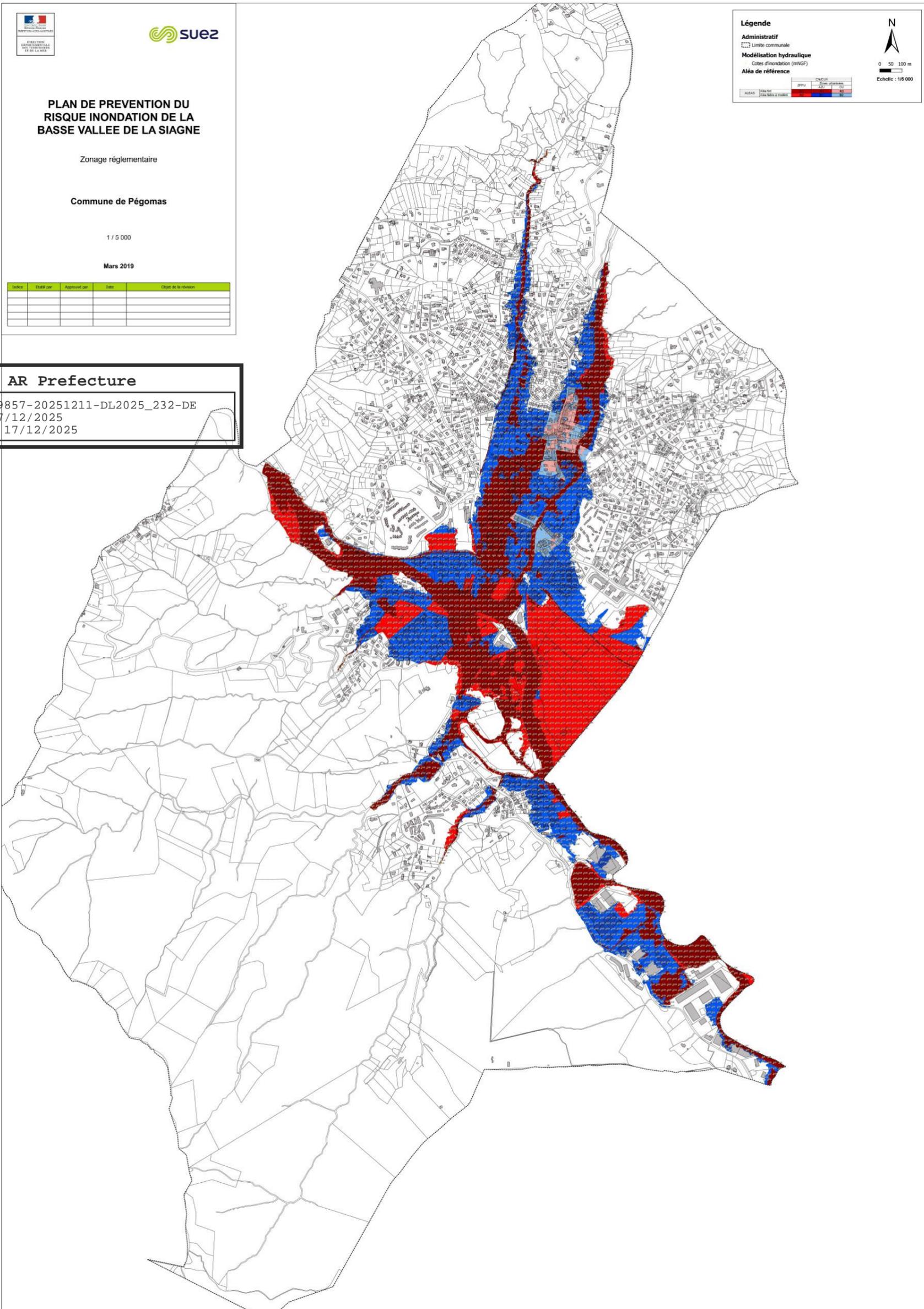


Figure 13 : Carte du PPRI en cours d'élaboration – état en Juin 2019

### 2.4.5.2 Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)

La commune de Pégomas, comme une grande partie du département des Alpes Maritimes, est considérée comme un Territoire à Risques Importants d'inondation (TRI).

Ainsi une **Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)** a été mise en œuvre sur une superficie de 1 549 km<sup>2</sup> comprenant l'ensemble des bassins versants des fleuves côtiers méditerranéens du département des Alpes-Maritimes.

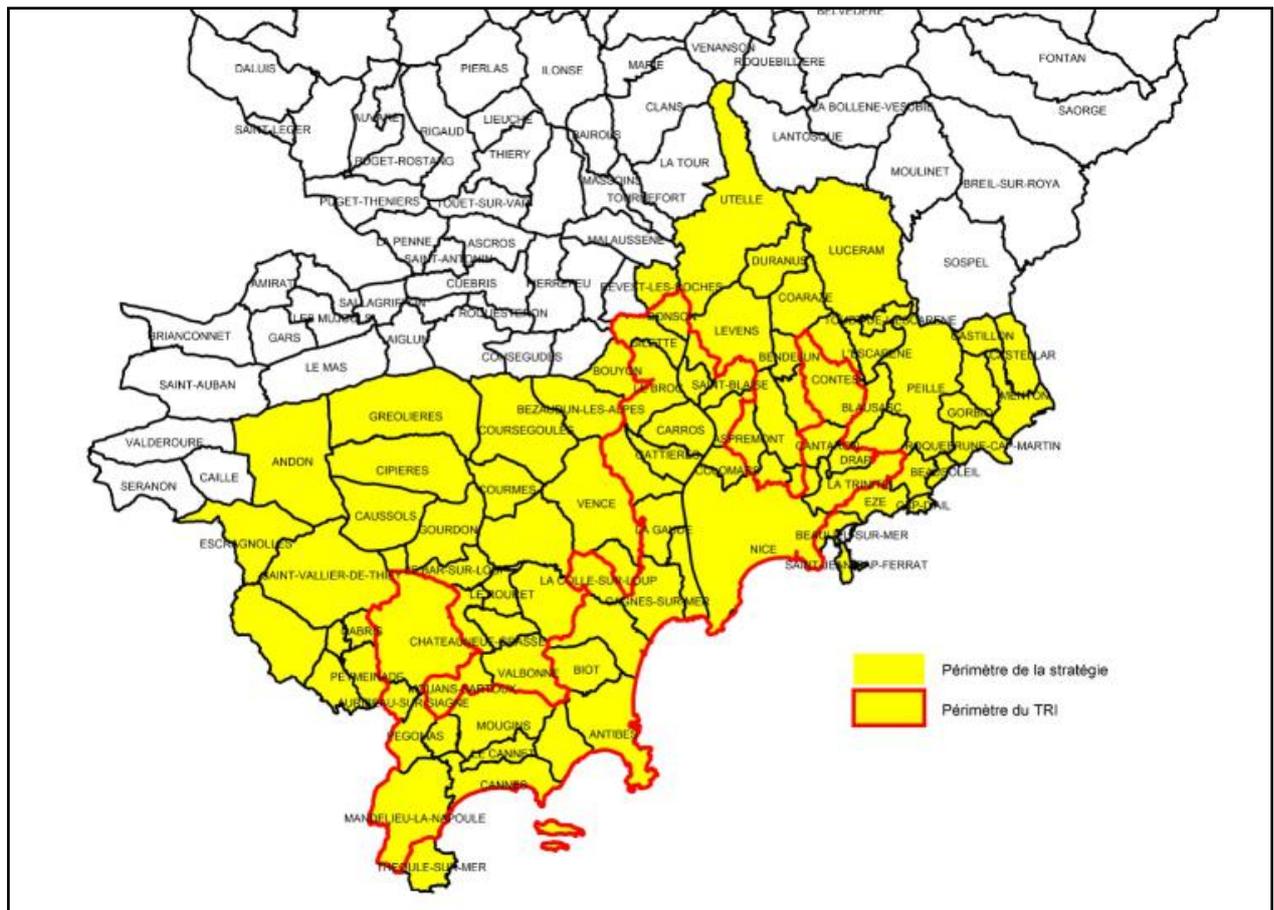


Figure 14 : Périmètre de la SLGRI

La SLGRI a vocation à être révisée tous les six ans suivant un calendrier commun à celui de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). La première révision est prévue pour 2021.

La stratégie locale a vocation à servir de cadre aux actions des PAPI en cours ou à venir, celles du volet inondation des contrats de milieux ou des SAGE.

La SLGRI comporte, selon l'article R 566-16 du Code de l'Environnement, la synthèse de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation sur le TRI, les cartes des surfaces inondables et les cartes des risques d'inondation sur le TRI et des objectifs des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Concernant le territoire Nice – Cannes – Mandelieu la Napoule, la SLGRI définit 5 objectifs :

- ✓ **Objectif N°1** : Améliorer la prise en compte du risque d'inondation et de ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire et l'occupation des sols ;
- ✓ **Objectif N°2** : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à la crise ;
- ✓ **Objectif N°3** : Poursuivre la restauration des ouvrages de protection et favoriser les opérations de réduction de l'aléa ;
- ✓ **Objectif N°4** : Améliorer la perception et la mobilisation des populations face au risque inondation ;
- ✓ **Objectif N°5** : Fédérer les acteurs du TRI Nice-Cannes-Mandelieu autour de la gestion du risque inondation.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales répond au 1<sup>er</sup> objectif de la SLGRI, notamment par rapport à sa deuxième mesure qui est de « *Limiter le ruissellement à la source et améliorer la gestion des eaux pluviales* ».

### COMPATIBILITE AVEC LE SLGRI

**De par sa nature, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et son règlement associé, est pleinement compatible avec la SLGRI et répond à son premier objectif de prise en compte du ruissellement urbain dans l'aménagement du territoire.**

## 2.5 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Le tableau ci-après caractérise les enjeux environnementaux présents sur le territoire communal de Pégomas.

**Tableau 7 : Enjeux environnementaux du territoire**

Enjeux environnementaux	Commune de Pégomas
ZNIEFF de type I	<b>930012575</b> - Charmaies et cours moyen de la Siagne
ZNIEFF de type II	<b>930012586</b> - Plaine de la Siagne <b>930012587</b> - Forêts de Peygros et de Pégomas
Zones humides (non convention RAMSAR)	<b>06CEN097</b> - la Mourachonne <b>06CEN103</b> - La Siagne <b>06CEN151</b> - Lac du Mimosas <b>06CEN273</b> - Mares à Isoètes de Pégomas
Sites inscrits	<b>93I00004</b> : Village d'Auribeau sur Siagne et abords

Ces enjeux environnementaux sont localisés ci-après.

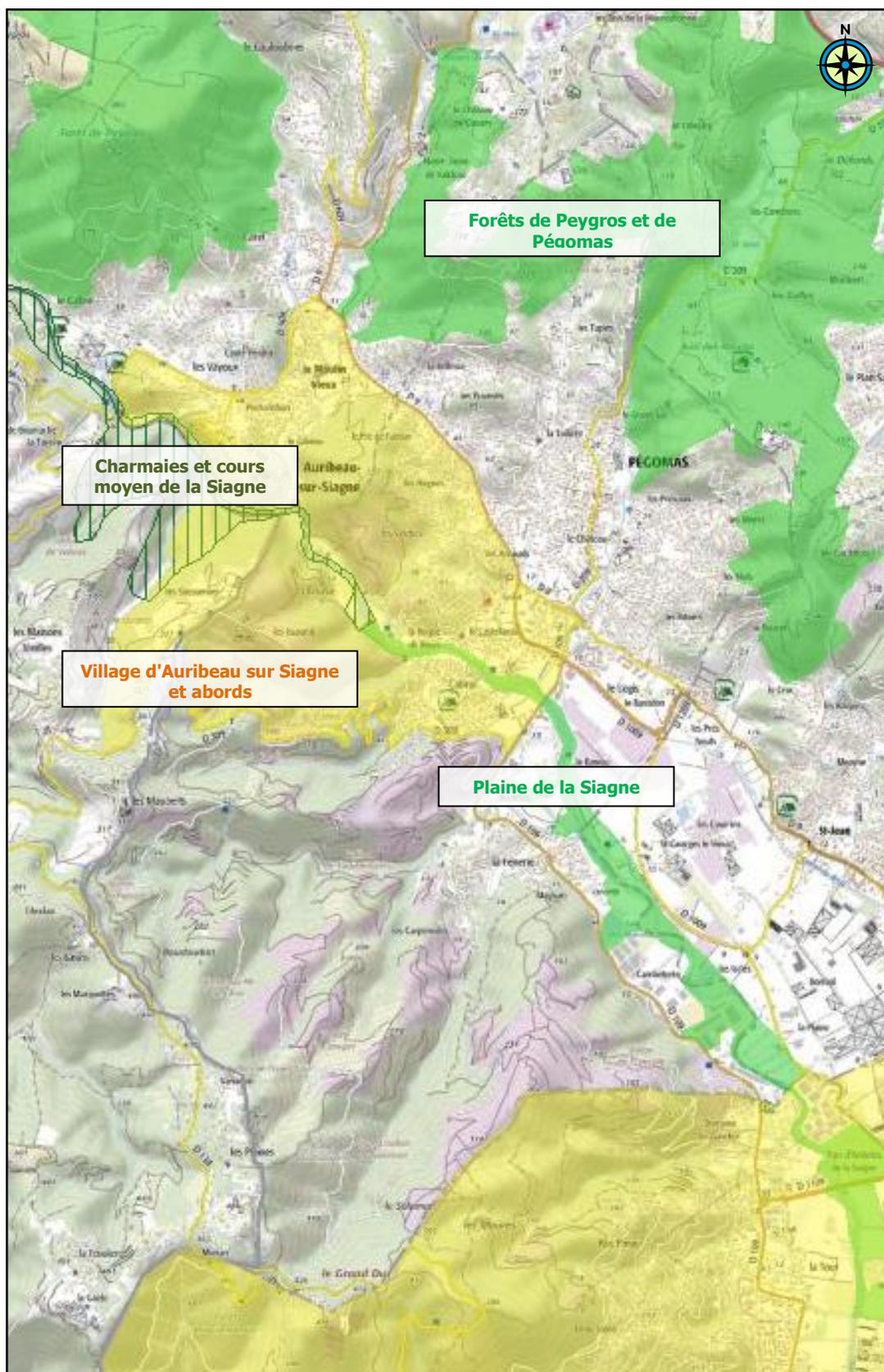


Figure 15 : Zones à enjeux environnementaux (Carmen PACA)

## 2.6 APTITUDE DES SOLS A L'INFILTRATION

Dans le cadre de la réalisation du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Pégomas, réalisé par OTEIS en Février 2019, une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux usées a été élaborée sur la base de 30 sondages de reconnaissance et de 15 tests d'infiltration.

Dans le cadre de cette étude, 4 classes de sols ont été identifiées et sont présentées dans le tableau ci-après.

**Tableau 8 : Classes d'aptitude des sols à l'infiltration (OTEIS – 2019)**

**APTITUDE DES SOLS A L'INFILTRATION ET LITHOLOGIE DES SOLS DE LA COMMUNE DE PEGOMAS**

Type	N° Sondages tractopelle	Valeur d'infiltration	Caractéristiques Pédologiques du sol	Aptitude à l'infiltration
1	1 4 6 7 8 9	30 < K < 500 mm/h	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol présentant une accumulation de sédiment argilo sableux,</li> <li>- Sol moyennement épais, Blocs et graviers calcaires (30 %)</li> </ul>	Bonne
2	3 11 12 14	15 < K < 30 mm/h	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol plus Limoneux à Limono Argileux,</li> <li>- Souvent très compacté et sec</li> <li>- Présence de blocs possible (&gt;20 %)</li> <li>- Bonne épaisseur de sol</li> </ul>	Modérée
3	2 5 13 15	K > 500 mm/h	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol souvent sableux, sablo limoneux dit "Sablons", couleur rouge</li> <li>- sec et aéré par des cailloutis (cm),</li> <li>- Souvent peu compacté et de faible à aucune cohésion et pouvant être de structure instable et/ou avec de forte porosité si présence de graviers, blocs ou roche fracturée</li> <li>- Présence de blocs, graviers et de galets en quantité en surface, Très sec et compact. Absence d'épaisseur de sol.</li> </ul>	Moyenne
4	10	K < 15 mm/h	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sol de Texture argileuse ou marseuse</li> <li>- Possible présence de forte humidité, trace d'hydromorphie ou présence de nappe à faible profondeur.</li> </ul>	Mauvaise

### PERMEABILITE DES SOLS

Il est important de préciser que les zones présentées au niveau de la carte disponible en page suivante représentent les résultats au niveau des sondages réalisés, une analyse de sol spécifique dans une zone pouvant présenter des résultats différents.

Une étude de sol à la parcelle sera systématiquement nécessaire lors du dépôt de permis de construire afin de déterminer le procédé d'infiltration des eaux usées traitées et/ou des eaux pluviales.

# Légende

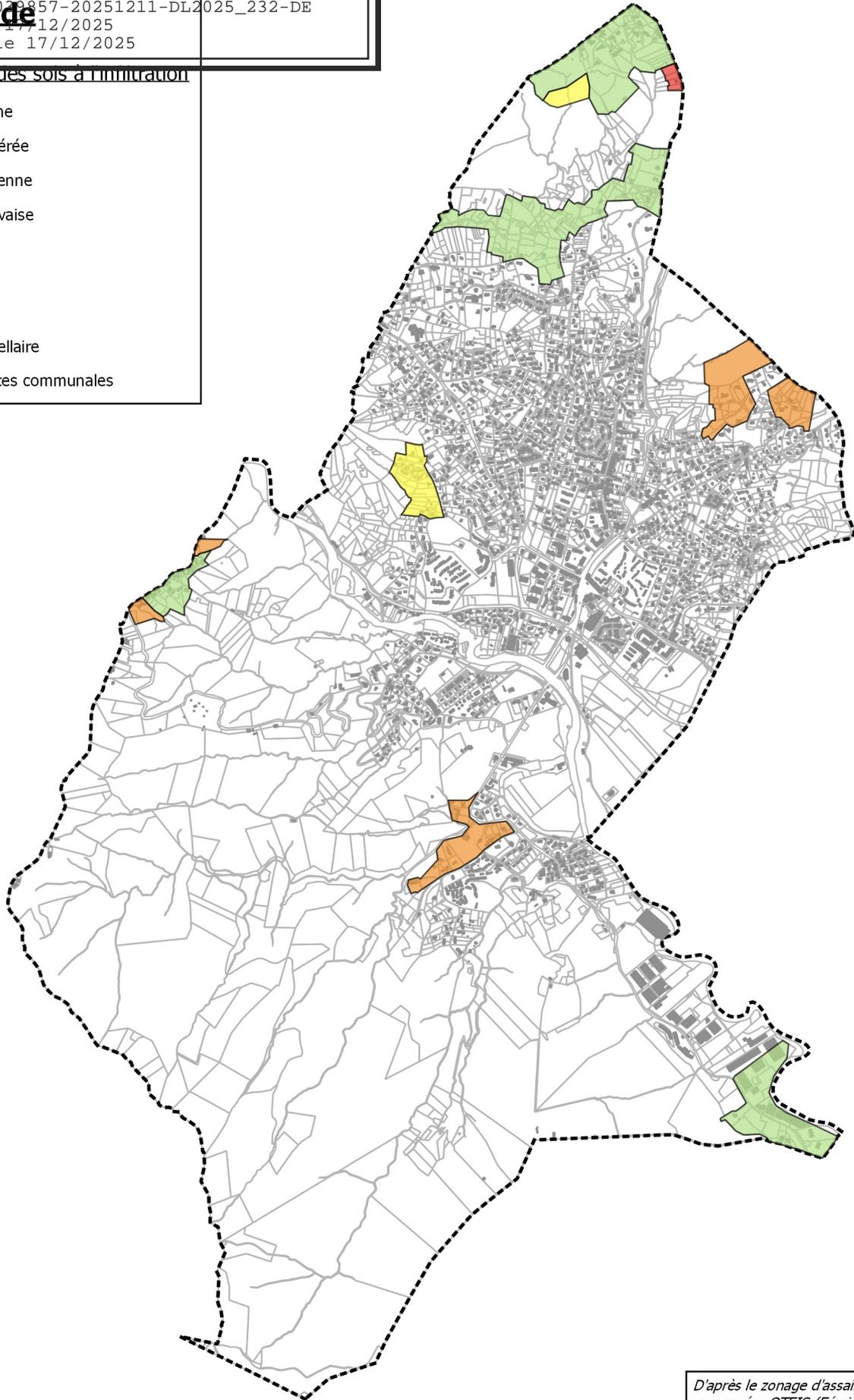
005\_200029857-20251211-DL2025\_232-DE  
Révisé le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## Aptitude des sols à l'infiltration

- Bonne
- Modérée
- Moyenne
- Mauvaise

## Cadastre

- Bâti
- Parcellaire
- Limites communales



*D'après le zonage d'assainissement des eaux usées OTEIS (Février 2019)*

Commune de Pégomas (06) - Zonage d'assainissement des eaux pluviales



Z.I Bois des Lots  
 10, Allée des Gonsards  
 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
 Téléphone : 04.75.04.78.24

### Aptitude des sols à l'infiltration de la commune de Pégomas

Ind. : A	Établi par: B.PIGNEDE	Approuvé par: A.MARTY
Plan du 18/07/2019		Codification : 13190050-ER1-ETU-PG-1-005
Nom du fichier : Pegomas EP		Echelle 1 / 25 000

## 3 ETAT DES LIEUX DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

### 3.1 FONCTIONNEMENT GENERAL DU RESEAU

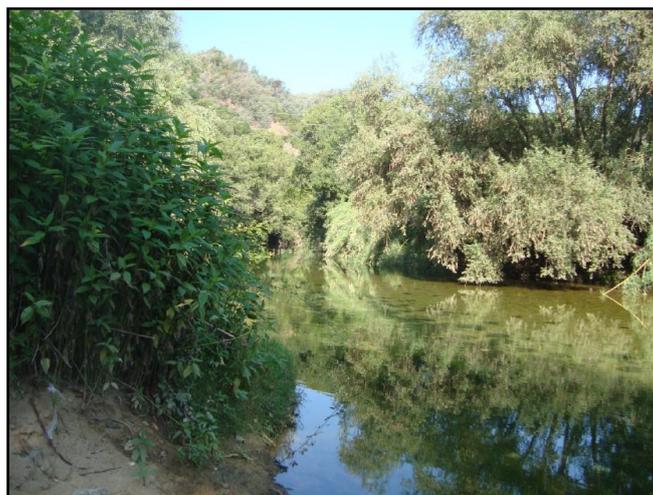
La commune de Pégomas possède un système de collecte au cœur de l'agglomération qui permet de récupérer les eaux de pluie via des grilles, avaloirs et buses.

Sur la partie Nord de la commune (au Nord de la Siagne), les eaux de ruissellement sont acheminées principalement vers un vallon d'irrigation et la Mourachonne via des réseaux enterrés et des nombreux canaux.



**Figure 17 : Photographie du canal d'irrigation et de la Mourachonne**

Sur la partie Sud, les eaux pluviales sont transitées vers la Siagne, dans laquelle se rejette la Mourachonne.



**Figure 18 : Photographie de la Siagne**

**Légende**

005\_200029857-20251211-DL2025\_232-DE  
Révisé le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Réseau hydrographique**

-  Cours d'eau
-  Vallons

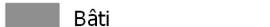
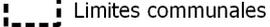
**Tronçons**

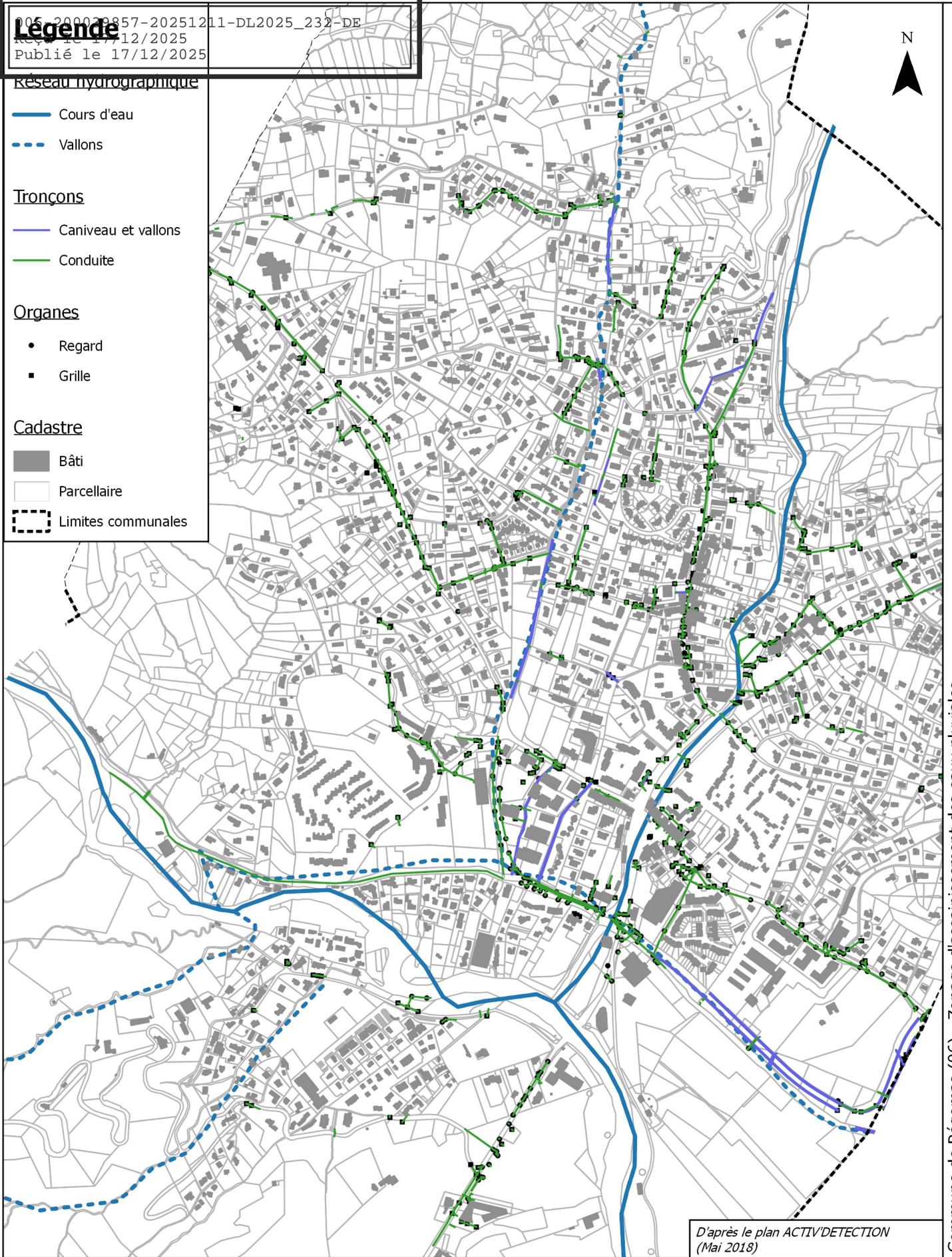
-  Caniveau et vallons
-  Conduite

**Organes**

-  Regard
-  Grille

**Cadastre**

-  Bâti
-  Parcellaire
-  Limites communales



D'après le plan ACTIV/DETECTION  
(Mai 2018)

Commune de Pégomas (06) - Zonage d'assainissement des eaux pluviales



Z.I Bois des Lots  
10, Allée des Gonsards  
26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Téléphone : 04.75.04.78.24

**Réseau d'assainissement des eaux pluviales  
de la commune de Pégomas**

Ind. : A	Etabli par: B.PIGNEDE	Approuvé par: A.MARTY
Plan du 18/07/2019		Codification : 13190050-ER1-ETU-PG-1-006
Nom du fichier : Pegomas EP		Echelle 1 / 10 000

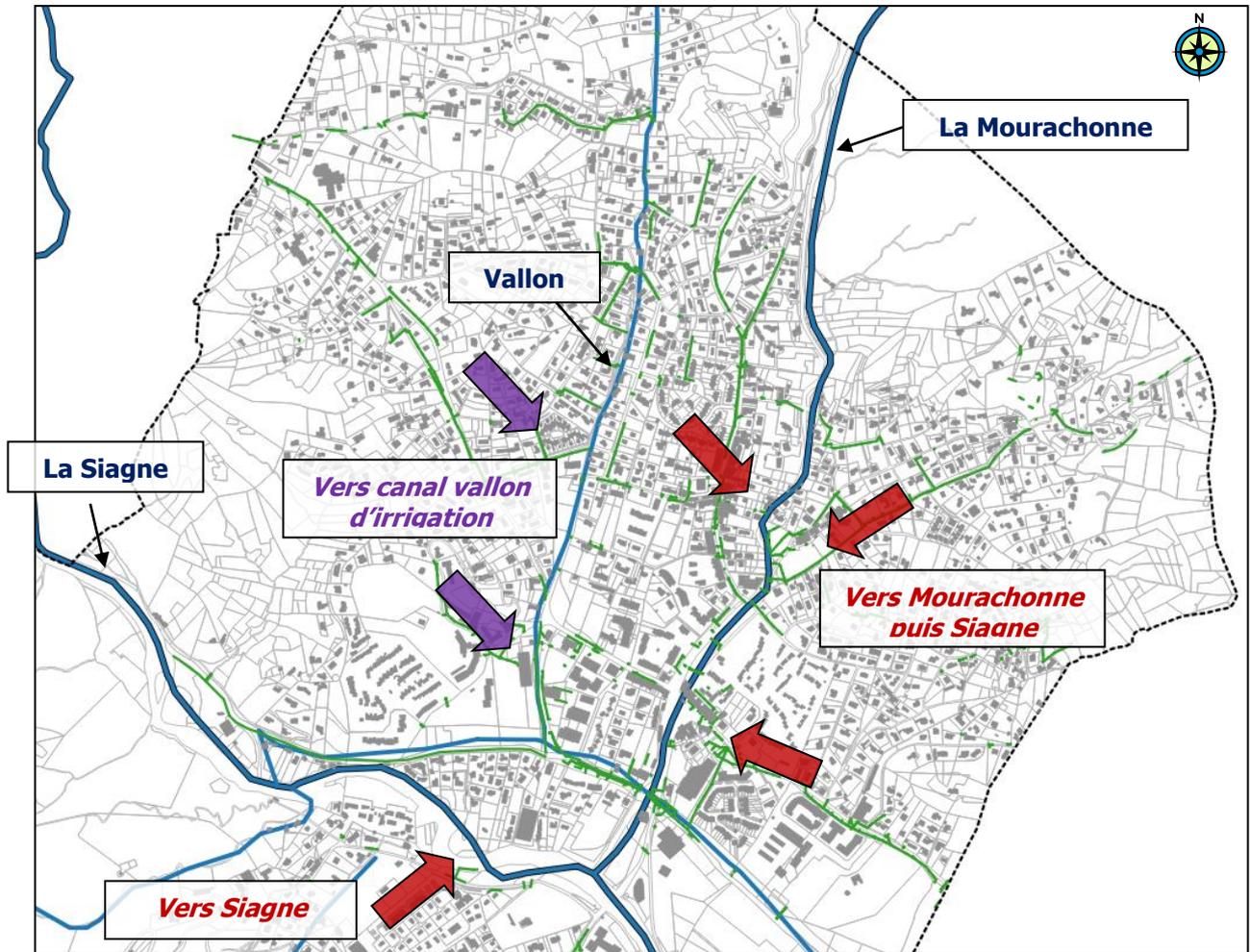


Figure 20 : Extrait du plan de réseau : exutoires des réseaux EP

## 3.2 DYSFONCTIONNEMENTS DU RESEAU DES EAUX PLUVIALES

### 3.2.1 LOCALISATION DES DYSFONCTIONNEMENTS

Suite à une visite terrain effectuée en compagnie des services techniques de la commune de Pégomas, plusieurs zones d'inondations ont été identifiées. Ces zones sont situées sur la cartographie suivante.



**Figure 21 : Localisation des zones d'anomalies**

**8 zones** de dysfonctionnements ont été identifiées, avec :

- ✓ Zones 3, 4 et 6 : zones d'inondation par les cours d'eau ;
- ✓ Zones 1, 2, 5, 7 et 8 : zones d'inondation liées au ruissellement urbain.

### 3.2.2 ZONE 1 : DEBORDEMENT DU VALLON D'IRRIGATION PRINCIPAL

Le reportage photographique effectué sur la zone 1 et concernant le vallon d'irrigation principal est présenté ci-après.



Figure 22 : Localisation et photographies de la zone 1

Il est constaté des débordements sur la voirie au niveau de la zone 1, notamment au niveau du passage enterré du vallon. Le bassin versant de ce dernier et ses caractéristiques associées (calcul du débit de pointe par la méthode rationnelle) sont définis ci-après.

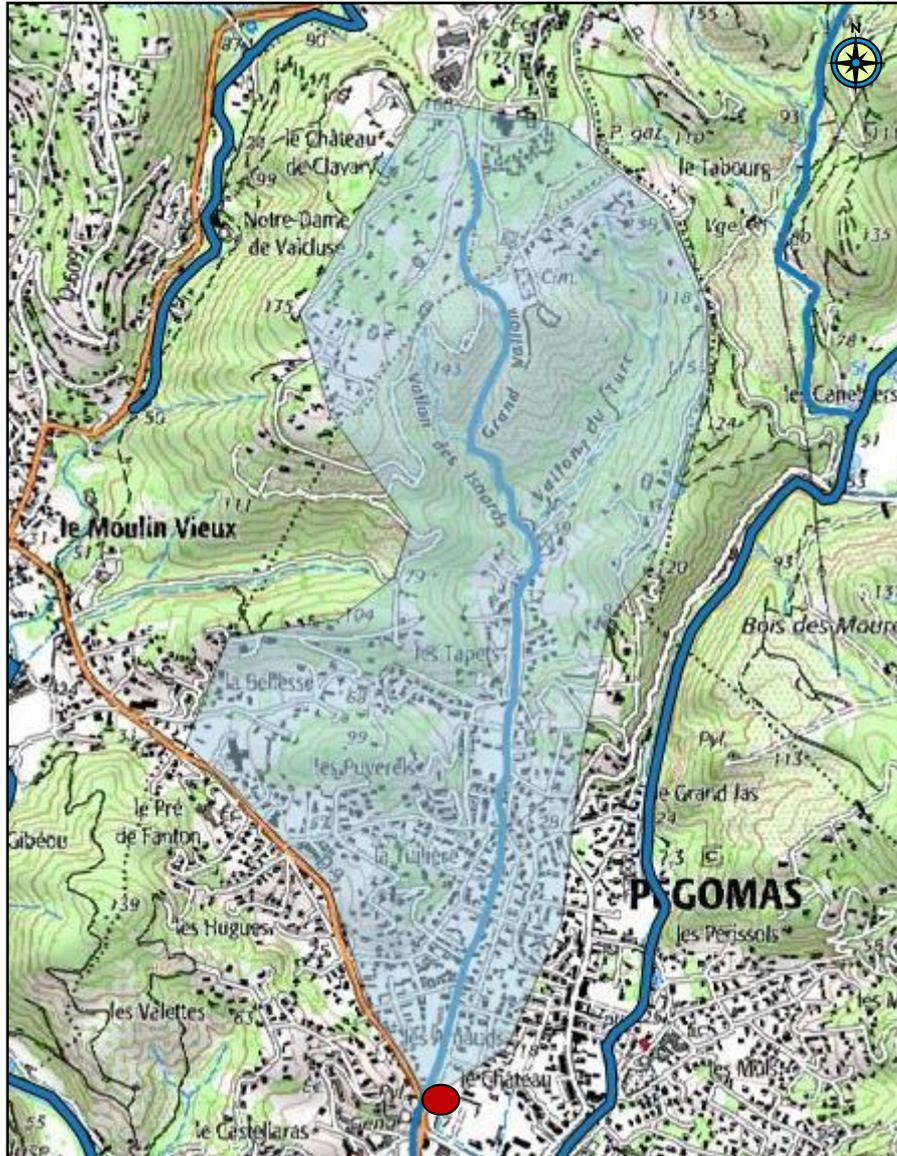


Figure 23 : Bassin versant du vallon d'irrigation de la zone 1

Tableau 9 : Caractéristiques du bassin versant du vallon de la zone 1

Paramètre	Valeur
Surface	232.7 ha
Coefficient de ruissellement	0.5
Plus long parcours hydraulique	2 500 m
Pente moyenne	8 %
Q 5 ans	15.2 m <sup>3</sup> /s

Le passage enterré du vallon où les débordements sont constatés est de dimension 2.26 m par 1.15 m.

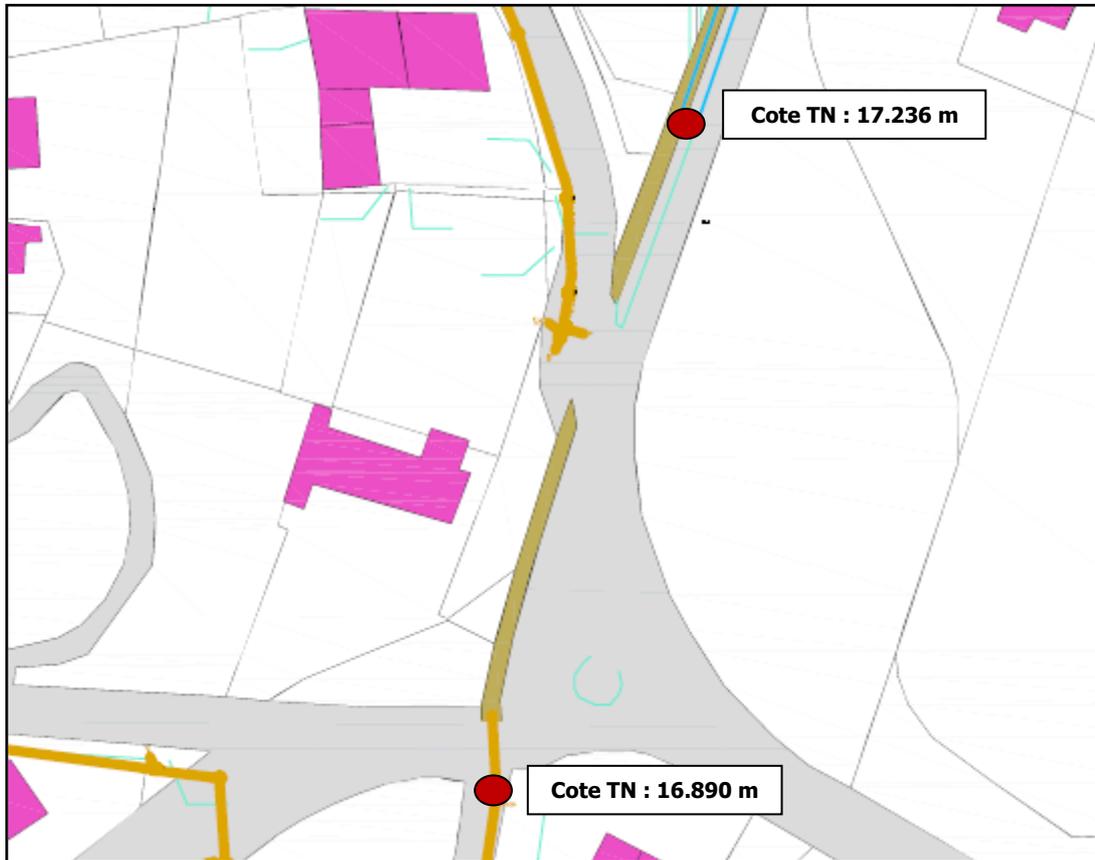


Figure 24 : Extrait du plan du réseau – zone 1

La formule de Manning Strickler est utilisée pour déterminer la capacité maximale du réseau avant mise en charge en prenant en compte les paramètres suivants :

- ✓ Pente : 0.003 m/m, soit 0.3 % entre les deux points indiqués ci-avant et en prenant en compte uniquement la topographie du terrain naturel (absence de mesure de profondeur du réseau lors du récolement des réseaux) ;
- ✓ Coefficient de Manning : 70

Le passage enterré a ainsi une capacité de **5.892 m<sup>3</sup>/s** avant débordement.

**Le débit de pointe de la pluie de période de retour 5 ans (coefficient Montana de la station de Nice) est près de 3 fois supérieur à la capacité du passage enterré, traduisant ainsi les débordements constatés par la commune lors des épisodes pluvieux.**

### 3.2.3 ZONE 2 : DEBORDEMENT DU VALLON D'IRRIGATION PRINCIPAL

Le reportage photographique effectué sur la zone 2 et concernant le vallon d'irrigation principal est présentée ci-après.



Figure 25 : Localisation et photographies de la zone 2

Il est constaté des mises en charge du vallon au niveau de la zone 2, notamment au niveau du passage sous le pont.

Le bassin versant de ce dernier et ses caractéristiques associées (calcul du débit de pointe par la méthode rationnelle) sont définis ci-après.

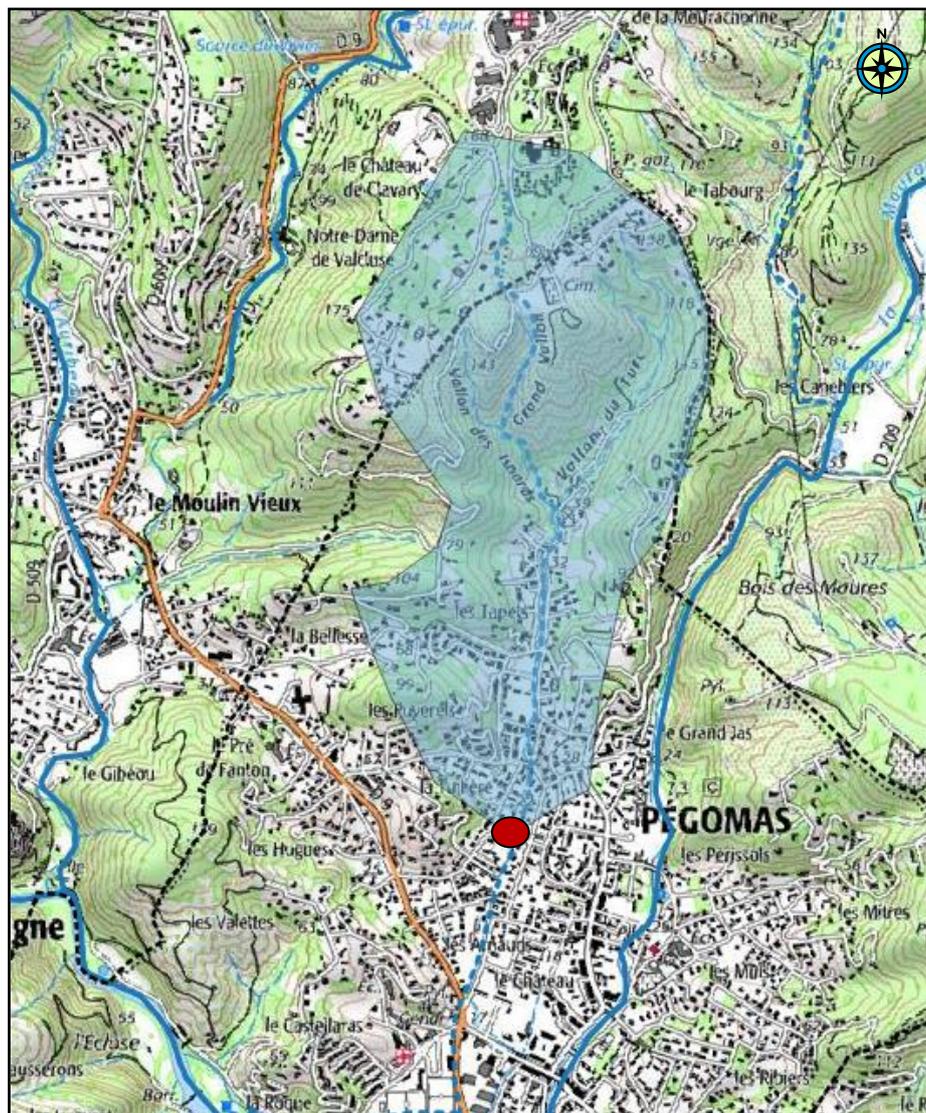


Figure 26 : Bassin versant du vallon d'irrigation de la zone 2

Tableau 10 : Caractéristiques du bassin versant du vallon de la zone 2

Paramètre	Valeur
Surface	182.2 ha
Coefficient de ruissellement	0.45
Plus long parcours hydraulique	2 000 m
Pente moyenne	14 %
Q 5 ans	13.5 m <sup>3</sup> /s

Le passage du vallon sous le pont, où les débordements sont constatés est de dimension 0.87 m par 2.38 m.

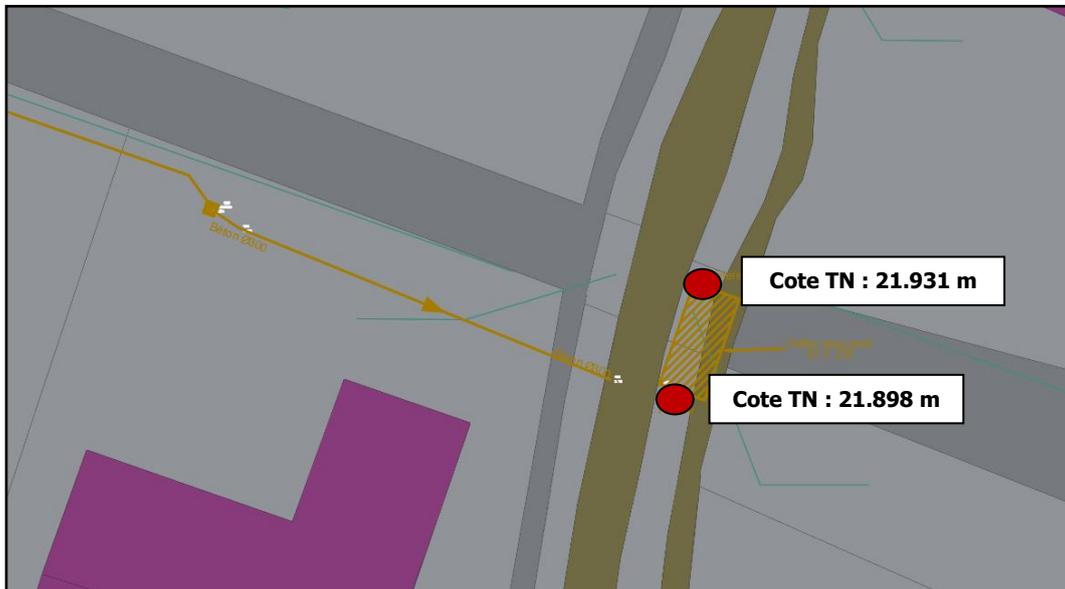


Figure 27 : Extrait du plan du réseau – zone 2

La formule de Manning Strickler est utilisée pour déterminer la capacité maximale du réseau avant mise en charge en prenant en compte les paramètres suivants :

- ✓ Pente : 0.006 m/m, soit 0.6 % entre les deux points indiqués ci-avant et en prenant en compte uniquement la topographie du terrain naturel (absence de mesure de profondeur du réseau lors du récolement des réseaux) ;
- ✓ Coefficient de Manning : 70

Le passage sous le pont a ainsi une capacité de **6.158 m<sup>3</sup>/s** avant débordement.

**Le débit de pointe de la pluie de période de retour 5 ans (coefficient Montana de la station de Nice) est 2 fois supérieur à la capacité du passage sous le pont, traduisant ainsi les débordements constatés par la commune lors des épisodes pluvieux.**

**De plus, il est constaté plusieurs réseaux très fortement encrassés nécessitant un entretien pour favoriser les écoulements.**

### 3.2.4 ZONE 5 : DEBORDEMENT DU BASSIN EN BORDURE DE SIAGNE

Le reportage photographique effectué sur la zone 5 et concernant le bassin de rétention en bordure de la Siagne au niveau du Chemin de Cabrol est présentée ci-après.



Figure 28 : Localisation et photographies de la zone 5

Le bassin de rétention est alimenté par un réseau privé provenant du lotissement situé en amont, comme le montre la figure ci-après.

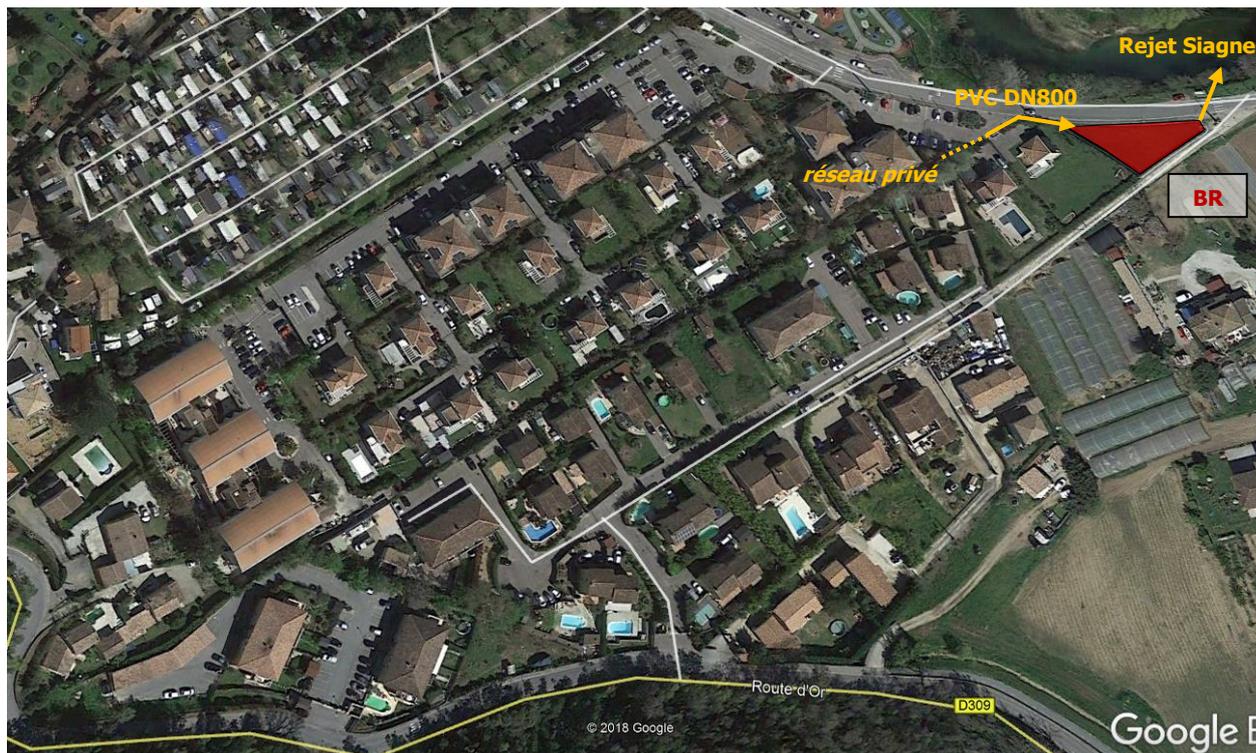


Figure 29 : Localisation et photographies de la zone 5

Toutefois, aucune information n'est disponible sur le réseau situé en domaine privé ou sur l'état de la conduite de rejet dans la Siagne.

**Les débordements peuvent ainsi être dus à un sous-dimensionnement du bassin de rétention ou à un mauvais entretien de la conduite de rejet dans la Siagne, dont l'exutoire n'a pas pu être relevé compte tenu de la densité de la végétation avoisinante.**

### 3.2.5 ZONES 7 ET 8 : DEBORDEMENT DU VALLON AVENUE DE GRASSE

Le reportage photographique effectué sur les zones 7 et 8 et concernant un vallon d'irrigation traversant l'Avenue de Grasse et passant en enterré sous la mairie pour la zone 7 et sous le hameau de Pégomas pour la zone 8 est présenté ci-après.

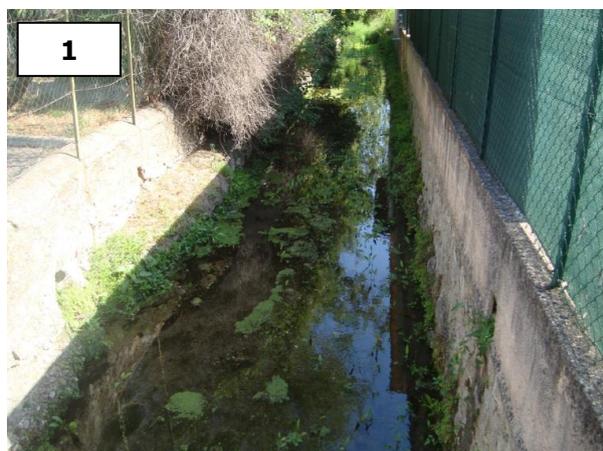
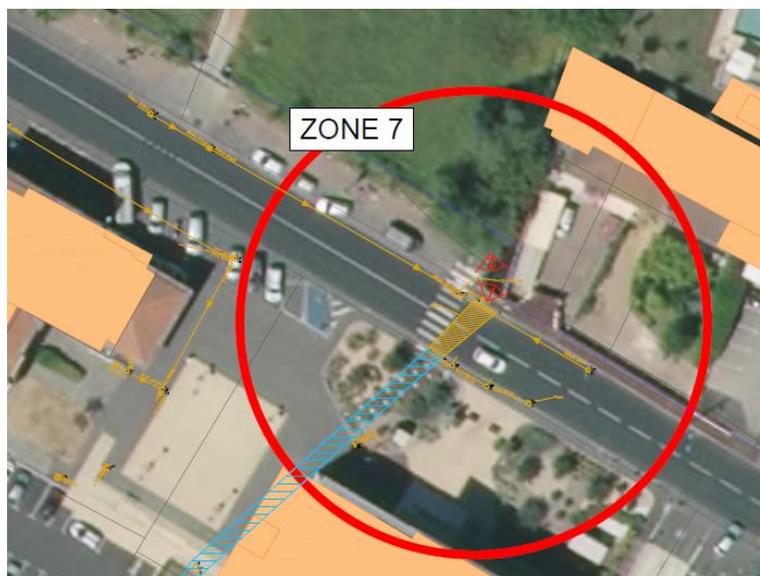
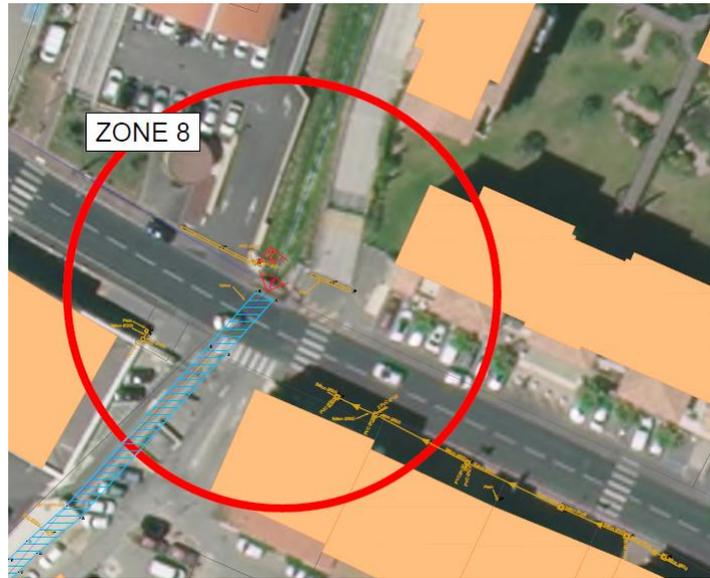


Figure 30 : Localisation et photographies de la zone 7



**Figure 31 : Localisation et photographies de la zone 8**

Il est constaté des débordements sur la voirie au niveau des zones 7 et 8, notamment au niveau des passages enterrés des vallons.

**La réalisation d'un diagnostic de ce secteur apparaît difficile sans modélisation informatique et levés complémentaires compte tenu du maillage de la plupart des vallons, de l'absence de levés sur certains tracés et de l'absence d'informations sur les ouvrages traversant l'avenue.**

### 3.3 ASPECTS QUALITATIFS

#### 3.3.1 NOTE D'INFORMATION SETRA N°75

De manière à évaluer la pollution chronique des eaux de ruissellement, la note d'information du **SETRA n°75** (en date de 07/2006) est utilisée.

Les charges unitaires des polluants chroniques des eaux de ruissellement, par hectare imperméabilisé pour 1 000 véhicules/jour sont présentées ci-après.

**Tableau 11 : Charges unitaires de polluants (SETRA n°75)**

Charges unitaires annuelles Cu à l'ha imperméabilisé pour 1 000 v/j	MES kg	Dco kg	Zn kg	Cu kg	Cd g	Hc Totaux g	Hap g
Site ouvert	40	40	0,4	0,02	2	600	0,08
Site restreint	60	60	0,2	0,02	1	900	0,15

Un site ouvert correspond à une infrastructure dont les abords ne s'opposent pas à la dispersion de la charge polluante par voie aérienne. Un site restreint correspond à une infrastructure dont les abords limitent la dispersion de la charge polluante par voie aérienne.

La concentration moyenne des rejets d'eaux pluviales est ensuite calculée à l'aide de la formule ci-dessous :

$$C_m = \frac{Ca (1-t)}{9 S H}$$

Avec  $C_m$  = concentration moyenne annuelle en mg/l

$Ca$  = charge annuelle en kg

$t$  = taux d'abattement des ouvrages.

$S$  = surface imperméabilisée en ha

$H$  = hauteur de pluie moyenne annuelle en m.

**Figure 32 : Calcul de la concentration moyenne annuelle (SETRA n°75)**

Les taux d'abattement des ouvrages sont présentés dans le tableau ci-après.

**Tableau 12 : Taux d'abattement des ouvrages (SETRA n°75)**

	MES	Dco	Cu, Cd, Zn	Hc et HAP
Fossé enherbé	65	50	65	50
Bief de confinement	65	50	65	50
Fossé Subhorizontal Enherbé	65	50	65	50
Bassin Sanitaire	85	70	85	90
Filtre à Sable	90	75	90	95
Bassin avec volume mort Vs en m/h				
1	85	75	80	65
3	70	65	70	45
5	60	55	60	40

### 3.3.2 APPLICATION A LA COMMUNE DE PEGOMAS

Comme évoqué en partie 3.1, le réseau d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Pégomas dispose de 3 exutoires principaux :

- ✓ La Siagne ;
- ✓ La Mourachonne ;
- ✓ Le vallon d'irrigation principal.

De manière à estimer la concentration de polluants chroniques rejetés au milieu récepteur, il est pris en compte la surface de voirie communale et départementale par bassin versant.

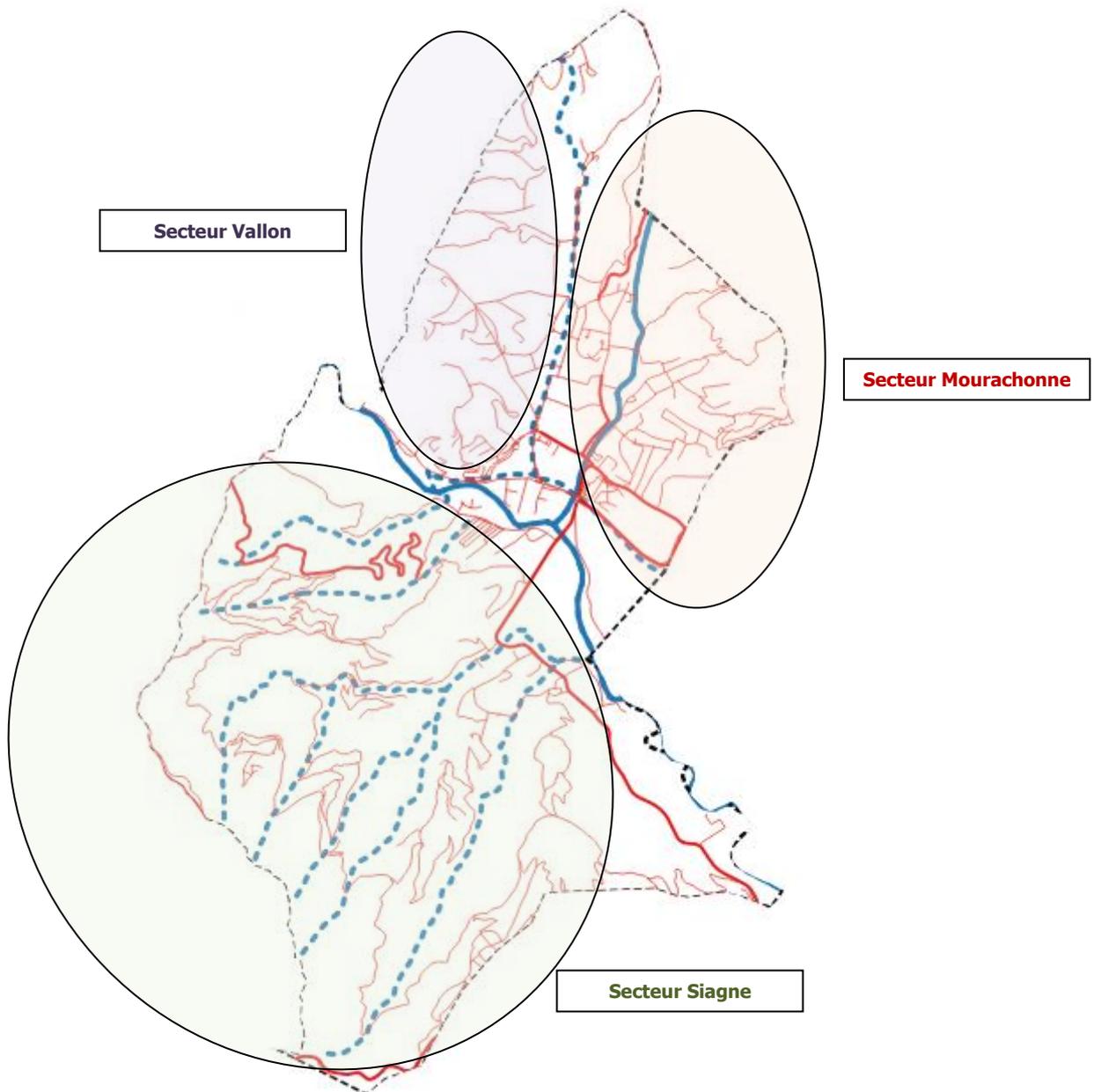


Figure 33 : Cartographie des voiries de la commune de Pégomas

Le tableau suivant récapitule les charges de polluants pour 1 000 véhicules/j en considérant un site ouvert.

**Tableau 13 : Calculs des charges annuelles de polluants**

Secteur	Surface de voirie	Charges annuelles pour 1 000 véhicules/j						
		MES	DCO	Zn	Cu	Cd	HC totaux	Hap
Secteur Siagne	31 ha	1 240 kg	1 240 kg	12.4 kg	0.62 kg	62 g	18.6 kg	2.5 g
Secteur Mourachonne	16 ha	640 kg	640 kg	6.4 kg	0.32 kg	32 g	9.6 kg	1.3 g
Secteur Vallon	8 ha	320 kg	320 kg	3.2 kg	0.16 kg	16 g	4.8 kg	0.6 g

En considérant un abattement nul et un cumul de précipitations de 733.0 mm (données Météo France sur la station de Nice 1981-2010), la concentration moyenne des rejets d'eaux pluviales est décrite ci-après pour chaque polluant.

**Tableau 14 : Calculs de la concentration moyenne annuelle**

Polluant	MES	DCO	Zn	Cu	Cd	HC totaux	Hap
Concentration en mg/L	6.06	6.06	0.06	0.00	0.00	0.09	0.00

**En moyenne annuelle, les eaux de ruissellement de la commune de Pégomas sont concentrées à 6.06 mg/L en MES et DCO en considérant un trafic moyen de 1 000 véhicules/j et en prenant en compte les surfaces de voirie.**

La mise en place d'ouvrages de traitement sur le réseau (fossés enherbés, bassins de rétention, etc.) permet de disposer d'un abattement et d'améliorer la qualité des eaux rejetées et donc du milieu récepteur.

#### **GESTION QUALITATIVE DES EAUX DE RUISSellement**

**Le zonage d'assainissement des eaux pluviales intègre l'aspect qualitatif des eaux de ruissellement (cf. partie 6) et vise à améliorer la qualité des eaux rejetées au milieu récepteur.**

---

## 4 OBJECTIFS ET PRECONISATIONS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

---

### 4.1 COMPENSATION DES IMPERMEABILISATIONS NOUVELLES

---

En matière de gestion des écoulements pluviaux, la politique de maîtrise des ruissellements est basée sur le principe de compensation des effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols, plutôt qu'à la limitation des imperméabilisations.

Il est ainsi demandé aux aménageurs de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création quelle que soit la superficie ou extension de bâtis ou d'infrastructures existantes à partir de 10 m<sup>2</sup>), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou autres techniques alternatives.

Ces mesures partagent donc le même objectif prioritaire de non aggravation, voire d'amélioration de la situation actuelle, et offrent une réponse équivalente à une limitation de l'imperméabilisation, en termes de contrôle des débits et des ruissellements générés par de nouvelles constructions et infrastructures.

### 4.2 TECHNIQUES ALTERNATIVES A L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

---

Les techniques alternatives aux réseaux d'assainissement pluvial permettent de réduire les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible en redonnant aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention et l'infiltration des eaux de pluie. Elles ont l'avantage d'être moins coûteuses que les ouvrages classiques et s'intègrent plus facilement dans la ville à condition que la capacité d'infiltration du terrain et la topographie le permettent.

Les techniques à mettre en œuvre sont à choisir en fonction de l'échelle du projet :

- ✓ **à l'échelle de la construction** : citernes ou bassins d'agrément, toitures terrasses ;
- ✓ **à l'échelle de la parcelle** : infiltration des eaux dans le sol, stockage dans des bassins à ciel ouvert ou enterré ;
- ✓ **à l'échelle d'un lotissement** :
  - **au niveau de la voirie** : chaussée à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, extensions latérales de la voirie (fossés, noues,...) ;
  - **au niveau du quartier** : stockage dans des bassins à ciel ouvert (secs ou en eau) ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassins d'infiltration) ;
- ✓ **autres systèmes absorbants** : tranchées filtrantes, puits d'infiltration, tranchées drainantes.

L'une des formes la plus classique est le bassin de rétention. **Le recours à d'autres solutions est toutefois à promouvoir, notamment les techniques d'infiltration (noues, tranchées), à favoriser dans la mesure du possible.** Cependant, les contraintes de sols étant très variables (présence de la nappe, du rocher ou perméabilité médiocre), elles en limitent leur champ d'application.

Des exemples de techniques alternatives aux réseaux d'assainissement des eaux pluviales sont présentés en **Annexes 1 et 2**.

### CHOIX DU MODE DE GESTION

Le choix et le mode de gestion des eaux pluviales (infiltration, rétention, évacuation vers le réseau collectif, ...) nécessitent une étude de sol spécifique permettant d'identifier les contraintes du terrain (coefficient d'infiltration, pente, présence de la nappe, ...).

## **4.3 GESTION DES VALLONS, FOSSES ET RESEAUX**

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval, et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux, sont à prendre en compte sur l'ensemble des vallons, fossés et réseaux de la commune. Les principes généraux d'aménagement reposent sur :

- ✓ la conservation des cheminements naturels ;
- ✓ le ralentissement des vitesses d'écoulement ;
- ✓ le maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain ;
- ✓ la réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible ;
- ✓ l'augmentation de la rugosité des parois ;
- ✓ la réalisation de profils en travers plus larges ;
- ✓ la préservation et la mise en place de végétation permettant de ralentir les écoulements.

Ces mesures sont conformes à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, qui s'attache à rétablir le caractère naturel des cours d'eau, et valide les servitudes de passage pour l'entretien.

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation de berges,...), la couverture, le busage ou le bétonnage des vallons et fossés sont à éviter, sauf dans les périmètres de protection des forages de la Siagne (cf. 2.2.2).

Ce parti pris est destiné d'une part, **à ne pas aggraver les caractéristiques hydrauliques**, et d'autre part, à faciliter leur surveillance et leur nettoyage.

La réalisation de murs bahuts, remblais, digues en bordure de vallons, ou de tout autre aménagement, est à réserver à des objectifs de protection de biens existants, sans créer d'aggravation par ailleurs.

Les axes naturels d'écoulement, existants ou ayant disparus partiellement ou totalement, doivent être maintenus voire restaurés, lorsque cette mesure est justifiée par une amélioration de la situation locale.

## 4.4 MESURES DE LUTTE CONTRE LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES

---

Afin de lutter contre la pollution des eaux pluviales, plusieurs mesures peuvent être mises en place, telles que :

✓ **Techniques alternatives :**

Compte tenu de la bonne décantabilité des eaux de ruissellement, les techniques alternatives sont efficaces pour limiter la pollution rejetée au milieu naturel.

✓ **Nettoyage préventif des réseaux pluviaux :**

Les opérations de curage des réseaux et de nettoyage préventif des fossés, réalisées avant la période estivale afin d'éliminer les pollutions accumulées, doivent être appliquées.

✓ **Rôle des bassins de rétention publics dans la dépollution des eaux pluviales :**

Ces ouvrages jouent un rôle secondaire dans le traitement des eaux pluviales (décantation).

✓ **Réduction de la pollution provenant des routes et parkings :**

Pour les eaux de drainage des infrastructures routières et des parkings, des ouvrages de type séparateurs à hydrocarbures sont à prescrire pour tout nouveau projet d'envergure.

---

## 5 OBLIGATIONS DE LA COMMUNE ET DES PARTICULIERS

---

### 5.1 REGLES DE BASE APPLICABLES AUX EAUX PLUVIALES

---

#### 5.1.1 DROITS DE PROPRIETE

Les eaux pluviales appartiennent au propriétaire des terrains sur lesquels elles tombent, et « *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur ses fonds* » (article 641 du Code Civil).

Le propriétaire a un droit étendu sur les eaux pluviales, il peut les capter et les utiliser pour son usage personnel, les vendre, ... ou les laisser s'écouler sur son terrain.

#### 5.1.2 SERVITUDES DES EAUX PLUVIALES

Les servitudes concernant les eaux pluviales sont :

✓ **Servitude d'écoulement** :

« *Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué* » (article 640 du Code Civil).

« *Toutefois, le propriétaire du fond supérieur n'a pas le droit d'aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales à destination des fonds inférieurs* » (article 640 alinéa 3 et article 641 alinéa 2 du Code Civil).

✓ **Servitude d'égout de toits** :

« *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur les fonds de son voisin.* » (article 681 du Code Civil).

#### 5.1.3 RESEAU PUBLIC DES COMMUNES

Il n'existe pas d'obligation générale de collecte ou de traitement des eaux pluviales. Si elles choisissent de les collecter, les communes peuvent le faire dans le cadre d'un réseau séparatif.

De même, et contrairement aux eaux usées domestiques, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement des constructions existantes ou futures aux réseaux publics d'eaux pluviales qu'ils soient unitaires ou séparatifs.

Le maire peut réglementer le déversement d'eaux pluviales dans son réseau d'assainissement pluvial ou sur la voie publique. Les prescriptions sont décrites dans ce cas dans un règlement d'assainissement pluvial.

## 5.2 CONTROLES

---

### 5.2.1 INSTRUCTION DES DOSSIERS

Le service compétent en matière de gestion des eaux pluviales donne un avis technique motivé sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme.

### 5.2.2 SUIVI DES TRAVAUX

Les agents du service compétent en matière de gestion des eaux pluviales sont autorisés par le propriétaire à entrer dans la propriété privée pour effectuer ce contrôle. Ils pourront demander le dégagement des ouvrages qui auraient été recouverts.

### 5.2.3 CONTROLE DE CONFORMITE A LA MISE EN SERVICE

L'objectif est de vérifier notamment :

- ✓ pour les ouvrages de rétention : le volume de stockage, le calibrage des ajustages, les pentes du radier, le fonctionnement des pompes d'évacuation en cas de vidange non gravitaire, les dispositions de sécurité et d'accessibilité, l'état de propreté générale ;
- ✓ les dispositifs d'infiltration ;
- ✓ les conditions d'évacuation ou de raccordement au réseau public.

### 5.2.4 CONTROLE DES OUVRAGES PLUVIAUX EN PHASE D'EXPLOITATION

Les ouvrages de rétention doivent faire l'objet d'un suivi régulier, à la charge des propriétaires : curages et nettoyages réguliers, vérification du bon fonctionnement des installations (pompes, ajustages), et des conditions d'accessibilité.

Il en sera de même pour les autres équipements spécifiques de protection contre les inondations : clapets, ...

---

## 6 TRAITEMENT DE LA POLLUTION DES EAUX PLUVIALES

---

### 6.1 GENERALITES

---

Les eaux de ruissellement occasionnant une pollution chronique possèdent les caractéristiques suivantes : une faible concentration en hydrocarbures (généralement inférieur à 5 mg/l), une pollution essentiellement particulaire (y compris pour les hydrocarbures et les métaux lourds qui sont majoritairement fixés aux particules) et une pollution peu organique. Du fait de leur nature, les deux principes de traitement susceptibles d'être efficaces sont :

- ✓ la décantation ;
- ✓ le piégeage des polluants au travers de massifs filtrants.

Les dispositifs tels que les cloisons siphoides, permettant d'arrêter les huiles et les séparateurs à hydrocarbures sont appropriés dans le cas de pollutions accidentelles. Compte tenu du rendement de ces appareils, pour de faibles concentrations (inférieures à 5 mg/l), l'effet est nul : la pollution sortante est égale à la pollution entrante.

Dans le cas de pollutions chroniques, ces dispositifs peuvent générer une pollution plus importante que celles émises du fait de relargage des substances.

Les techniques de dépollution des eaux doivent se situer le plus en amont possible pour ne pas avoir à traiter des eaux pluviales concentrées en polluants. Les techniques préconisées sont les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. En effet, elles permettent une régulation des volumes et des débits ruisselés mais aussi une décantation des particules chargées en polluants. Pour une décantation efficace, la vitesse d'écoulement dans l'ouvrage doit être faible et les ouvrages enherbés.

Les ouvrages à privilégier sont les suivants :

- ✓ bassins de retenue, noues permettant une décantation des particules ;
- ✓ barrières végétales permettant une filtration passive : bandes enherbées et bandes végétalisées ;
- ✓ massifs filtrants permettant une filtration mécanique des particules (rendement épuratoire intéressant pour les hydrocarbures et métaux lourds).

### 6.2 PREVENTION DES POLLUTIONS

---

Lorsque les projets d'aménagement (à usage d'habitat ou parcs d'activités artisanaux, commerciaux, industriel ou agricoles) sont soumis à autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement, le dimensionnement des ouvrages de prévention des pollutions respectera les prescriptions définies dans le guide de la DDTM 06 et disponible en **Annexe 3**.

---

## 7 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES A RESPECTER

---

### 7.1 RESEAU DE COLLECTE

---

Le système de collecte des eaux pluviales du projet doit être capable d'amener le débit voulu vers le(s) système(s) de stockage (rétention ou infiltration).

### 7.2 REJETS AU MILIEU NATUREL

---

Les rejets en plan d'eau sont à éviter en raison des phénomènes d'accumulation de polluants et de leurs conséquences.

### 7.3 SURVERSE ET TROP PLEIN

---

Aucune surverse de sécurité ou de trop plein vers le réseau collectif qu'il soit unitaire, usé ou séparatif n'est accepté. En effet, lorsque les systèmes de rétention locaux vont déborder, le réseau collectif sera lui aussi en surcharge et ne pourra accepter aucun débit supplémentaire. De plus, la mise en place de trop plein vers le réseau collectif unitaire pourrait entraîner des retours d'eaux usées vers les ouvrages de rétention. Cependant, tout ouvrage de rétention d'eaux pluviales doit disposer d'une surverse adaptée en surface vers le terrain du pétitionnaire (et non pas vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales).

### 7.4 SECURITE POUR BASSIN EN REMBLAI

---

Dans le cas d'un bassin en remblai, un équipement de sécurité doit être mis en place en cas de défaillance de l'ouvrage de vidange (colmatage...) ou d'événement pluvieux exceptionnel :

- ✓ l'équipement sera dimensionné pour évacuer à minima le débit centennal ;
- ✓ le cheminement aval des eaux évacuées par cet équipement doit être décrit ;
- ✓ pour le cas d'un bassin en remblai équipé d'une surverse, la revanche minimale des digues au-dessus de la cote des plus hautes eaux est de 0,50 m.

### 7.5 REGLES GENERALES POUR UNE RETENTION TEMPORAIRE

---

Afin d'éviter le remplissage du système de rétention par la nappe, le niveau du fond du bassin doit être supérieur à celui de la nappe en hautes eaux (niveau à préciser par la réalisation d'une étude de sol).

L'ouvrage de fuite doit être conçu (fil d'eau, pente) de manière à pouvoir vidanger l'intégralité du volume utile du bassin avant l'arrivée de l'orage suivant, soit en 24 heures.

De même, il est souhaitable qu'une cunette ou un modelé de terrain adapté soit réalisé en fond de bassin de manière à ressuyer correctement l'ouvrage.

Dans le cas de sols argileux, on recommande la mise en place d'un lit (10 à 20 cm) de matériaux grossiers (graviers, galets) en fond de bassin afin d'éviter la stagnation d'eau et ses conséquences sur ce type de sol (vase, odeurs, moustiques...).

## **7.6 REGLES DANS LE CAS D'UNE INFILTRATION**

---

Les possibilités d'infiltration dépendent de plusieurs facteurs à préciser :

- ✓ la nature du sol : une étude de sol + tests de perméabilité doit être réalisée ;
- ✓ les caractéristiques de la zone non saturée (épaisseur, perméabilité...), l'épaisseur minimale de la zone non saturée doit être de 1 m ;
- ✓ les caractéristiques de la nappe (niveau des hautes eaux, vulnérabilité, usage...).

L'infiltration doit permettre de vider le volume utile du bassin dans un temps suffisamment court (inférieur à 24 heures) avant l'arrivée d'un nouvel orage.

Dans les périmètres de protection de captages d'eau potables, les systèmes d'infiltration d'eaux pluviales seront prohibés.

L'entretien du bassin (curage...) doit être effectué avec une fréquence adaptée de sorte à éviter les risques de colmatage (à minima tous les 2 ans).

## 8 DIMENSIONNEMENT ET ZONAGE EAUX PLUVIALES

### 8.1 GENERALITES

#### 8.1.1 RAPPEL - A QUI S'ADRESSE LE ZONAGE EAUX PLUVIALES

La prise en compte du zonage eaux pluviales est obligatoire pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux, permis de construire, permis d'aménager, ...) ou projet d'aménagement qu'il soit en lien ou non avec la gestion des eaux pluviales.

#### 8.1.2 PROJETS RELEVANT D'UNE INSTRUCTION DE LA DDTM06 – SURFACE D'APPORT SUPERIEURE A 1 HA

Les opérations d'aménagement dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 hectare sont soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement.

La guide de la DDTM06 disponible en **Annexe 3**, apporte des précisions sur les solutions de gestion des eaux pluviales et les prescriptions à appliquer pour les différents projets dont la surface d'apport est supérieure à 1 hectare. Une note a été rédigée en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature sur l'eau codifiée à l'article R214-1 du code de l'environnement :

« 2. 1. 5. 0. *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :*

- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »

#### 8.1.3 PROJETS RELEVANT D'UNE INSTRUCTION DE LA COMMUNE – SURFACE D'APPORT INFÉRIEURE OU ÉGALE A 1 HA

Pour les projets soumis à demande d'autorisation d'urbanisme, le zonage des eaux pluviales définit les règles à appliquer pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

En fonction des caractéristiques du projet, le dimensionnement des ouvrages devra relever :

- ✓ soit d'un dimensionnement basé sur la mise en œuvre d'un volume de stockage en fonction d'une surface imperméabilisée ;
- ✓ soit d'un dimensionnement basé sur l'application de la méthode dite des pluies. Cette méthode nécessitera au préalable la détermination du bassin versant intercepté par le projet au même titre que les projets relevant d'une instruction de la DDTM06.

Le règlement du zonage est décrit dans les tableaux ci-dessous qui apparaîtront sur la cartographie finale du zonage d'assainissement des eaux pluviales.



# PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES DEMANDES D'AUTORISATION D'URBANISME COMMUNE DE PEGOMAS

## PRINCIPES GENERAUX

### Cadre réglementaire

#### Code Général des Collectivités Territoriales :

##### Article L2224-10 du CGCT :

" Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique : [...]  
3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;  
4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."

#### Code Civil :

##### Article 640 :

" Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. "

##### Article 641 :

" Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

##### Article 681 :

" Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin."

#### Code de l'Urbanisme :

##### Article R431-9 :

" Le projet architectural comprend également un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. Ce plan de masse fait apparaître les travaux extérieurs aux constructions, les plantations maintenues, supprimées ou créées et, le cas échéant, les constructions existantes dont le maintien est prévu.

Il indique également, le cas échéant, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement. "

##### Article R111-2 :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. "

#### Code de l'Environnement :

##### Article R214-1 :

" Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement :

2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A),
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)."

### A quel projet s'adresse le zonage eaux pluviales

#### Règles générales :

La prise en compte du zonage eaux pluviales est obligatoire pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux, permis de construire, permis d'aménager, ...) qu'elle soit en lien ou non avec la gestion des eaux pluviales.

#### Cas où le projet abouti à une augmentation des surfaces imperméabilisées :

Toutes les surfaces imperméabilisées doivent être prises en compte.

A noter que dans le cadre d'un projet de modification, d'extension, de changement de destination d'une construction ou de création d'une annexe sur la même unité foncière, la mise en conformité sera rendue obligatoire à partir de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les surfaces imperméabilisées déjà existantes seront à prendre en compte dans le projet, si elles ne disposent pas de leur propre système de gestion des eaux pluviales.

Dans le cas d'une division parcellaire, la surface totale du projet avant division est à prendre en compte.

#### Cas où le projet abouti à aucun changement de la nature du sol (maintien / ou conservation des surfaces imperméabilisées existantes) :

Les surfaces imperméabilisées existantes, présentes sur l'unité foncière, doivent être prises en compte si elles ne disposent pas de leur propre système de gestion des eaux pluviales. Néanmoins, en cas d'impossibilité foncière ou technique d'appliquer tout ou partie des règles du zonage eaux pluviales, le service instructeur pourra autoriser le pétitionnaire à y déroger. Le pétitionnaire déposera auprès des services instructeurs une note présentant les dispositifs retenus en application d'un compromis technico-économique.

#### Cas où le projet abouti à une diminution des surfaces imperméabilisées existantes (ou désimpermeabilisation) existantes :

En cas de diminution des surfaces imperméabilisées (ou de désimpermeabilisation) le pétitionnaire pourra bénéficier, sur le volume de rétention dimensionné à partir du nouveau projet (surface imperméabilisées + surfaces végétalisées), d'une réduction du volume final suivant les règles suivantes :

- si la désimpermeabilisation est comprise entre 10 et 30 % de la surface initiale imperméabilisée = le volume final à mettre en oeuvre sera réduit de 25 %,

- si la désimpermeabilisation est supérieure à 30 % de la surface initiale imperméabilisée = le volume final à mettre en oeuvre sera réduit de 50 %.

### Pièces et documents exigibles pour toute demande d'autorisation d'urbanisme

#### Rappel pour l'ensemble des projets :

La surverse de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales est interdite dans un réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

La surverse de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales devra être impérativement dirigée sur le terrain du pétitionnaire sans aggraver les conditions d'écoulement à l'aval.

#### Cas des projets relevant du dimensionnement par 4,5 m<sup>3</sup>/50 m<sup>2</sup> imperméabilisés

La demande d'urbanisme devra intégrer la gestion des eaux pluviales dans la note explicative de présentation de l'autorisation d'urbanisme, au travers d'une note de calcul reprenant les éléments suivants :

##### Éléments de projet à fournir :

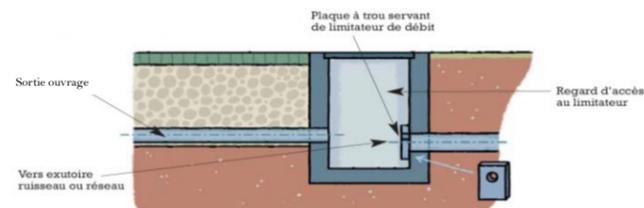
- surface (m<sup>2</sup>) de l'emprise du projet (total des parcelles),  
- surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) du projet (parties privatives et parties communes), en distinguant les surfaces existantes avant le projet et les surfaces créées par le projet (toiture, terrasse, voirie, stationnement et autres surfaces imperméabilisées).

##### Éléments de dimensionnement / conception à fournir :

- le volume de rétention (m<sup>3</sup>) obtenu par le calcul sur la base de la règle de 4,5 m<sup>3</sup>/50 m<sup>2</sup> imperméabilisés,  
- un plan masse comprenant le dispositif de collecte et le(s) ouvrage(s) de rétention / infiltration.

##### Éléments de réalisation :

- dans le cas où un rejet vers le milieu récepteur est envisagé vers un fossé d'écoulement ou vers le réseau d'eaux pluviales, le débit de fuite sera compris entre 3 L/s et 20 L/s/ha :



Le dimensionnement des ouvrages de rétention devra faire l'objet d'une notice hydraulique (méthode de calcul) intégrée dans la PC4 (notice explicative) et les caractéristiques des ouvrages de collecte et de rétention (dimensions / implantation) devront être représentées sur la PC2 (plan de masse).

#### Cas des projets relevant du dimensionnement par la méthode dite "des pluies"

La demande d'urbanisme devra intégrer la gestion des eaux pluviales dans la note explicative de présentation de l'autorisation d'urbanisme, au travers d'une note hydraulique reprenant les éléments suivants :

##### Éléments de projet à fournir :

- surface du bassin versant intercepté par le projet (m<sup>2</sup>) avec plan de situation à une échelle adaptée au projet,  
- surface (m<sup>2</sup>) de l'emprise du projet (total des parcelles),  
- surface imperméabilisée (m<sup>2</sup>) du projet (parties privatives et parties communes), en distinguant les surfaces existantes avant le projet et les surfaces créées par le projet (toiture, terrasse, voirie, stationnement et autres surfaces imperméabilisées),  
- coefficients de ruissellement utilisés pour chaque type de surface permettant de calculer la surface active et le coefficient d'apport total,  
- surface active (m<sup>2</sup>).

##### Éléments de calcul à fournir :

- les données pluviométriques (à noter que les calculs s'effectueront obligatoirement à partir des données de la station météo de Nice),  
- pluie de référence retenue : PJ 50ans.  
- le débit de fuite retenu (en L/s) :  
- en cas de rejet direct au milieu naturel par infiltration : la perméabilité du sol retenue reposera obligatoirement sur la mise en place d'un test de percolation (aucune valeur de la littérature ne sera acceptée),  
- en cas de rejet direct au milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou rejet dans un réseau public d'assainissement des eaux pluviales : minimum de 3 L/s <-> maximum de 20 L/s/ha aménagés.

##### Éléments de dimensionnement / conception à fournir :

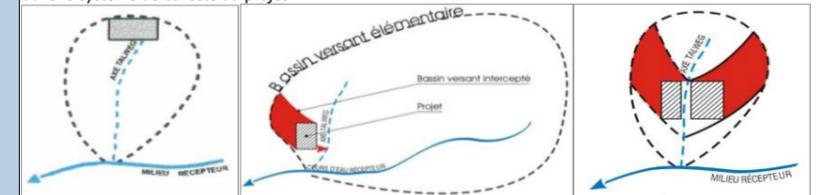
- le volume de rétention (m<sup>3</sup>) obtenu par l'application de la méthode dite "des pluies",  
- un plan du réseau de collecte et des ouvrages de rétention (longueur / largeur / profondeur) avec caractérisation du rejet au milieu naturel ou du raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales (localisation / diamètre orifice de fuite).

Le dimensionnement des ouvrages de rétention devra faire l'objet d'une notice hydraulique (méthode de calcul) intégrée dans la PC4 (notice explicative) et les caractéristiques des ouvrages de collecte et de rétention (dimensions / implantation) devront être représentées sur la PC2 (plan de masse).

### Définition des termes employés

#### Bassin versant intercepté (S) :

Le bassin versant intercepté est égal à la surface de l'aménagement, augmentée des apports extérieurs qui pénètrent dans le système de collecte du projet.



#### Surface imperméabilisée :

Toute surface non végétalisée sera considérée comme imperméabilisée.

C'est notamment le cas des toitures, terrasses, entrées bétonnées, hangars, stationnements, ...

#### Coefficient de ruissellement (Cr) :

Le coefficient de ruissellement est le rapport entre la hauteur d'eau ruisselée à la sortie d'une surface considérée et la hauteur d'eau précipitée.

Il est fortement influencé par l'imperméabilisation des surfaces mais aussi par la pente, le cloisonnement des surfaces de ruissellement (murs, remblais), la fréquence de la pluie ...

Surface	Coefficient de ruissellement
Toitures, parkings revêtus, voiries goudronnées, bassin de rétention	1
Terre battue, sol nu, clapicette, cheminement piéton non imperméabilisé	De 0,3 à 1 selon le compactage et la nature du sol (sableux ou argileux)
Pelouses, espaces verts, zone boisée	De 0,1 à 0,5 selon la pente et la nature du sol (sableux ou argileux)
Autres revêtements	Valeur à proposer aux services instructeurs

#### Surface active (Sa) :

La surface active de ruissellement (Sa en m<sup>2</sup>) d'un aménagement complet représente le produit des surfaces surfaces d'apports (Si en m<sup>2</sup>) par leur coefficient de ruissellement (Ci, sans unité) .

Surface active globale = (coefficient de ruissellement n°1 x surface d'apport n°1) + (coefficient de ruissellement n°2 x surface d'apport n°2) + ...

#### Evaluation de la perméabilité du sol (K) :

Aucune valeur de la littérature ne sera acceptée pour justifier la perméabilité du sol prise en compte pour le dimensionnement des ouvrages.

La perméabilité reposera obligatoirement sur la mise en place d'un test de percolation (méthode à niveau constant ou méthode de Porchet décrite dans l'annexe de la circulaire interministérielle n°97-49 du 22 mai 1997).

L'infiltration seule, l'infiltration/rétention seront dans la mesure du possible, privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur avec débit de fuite calibré ou non calibré.

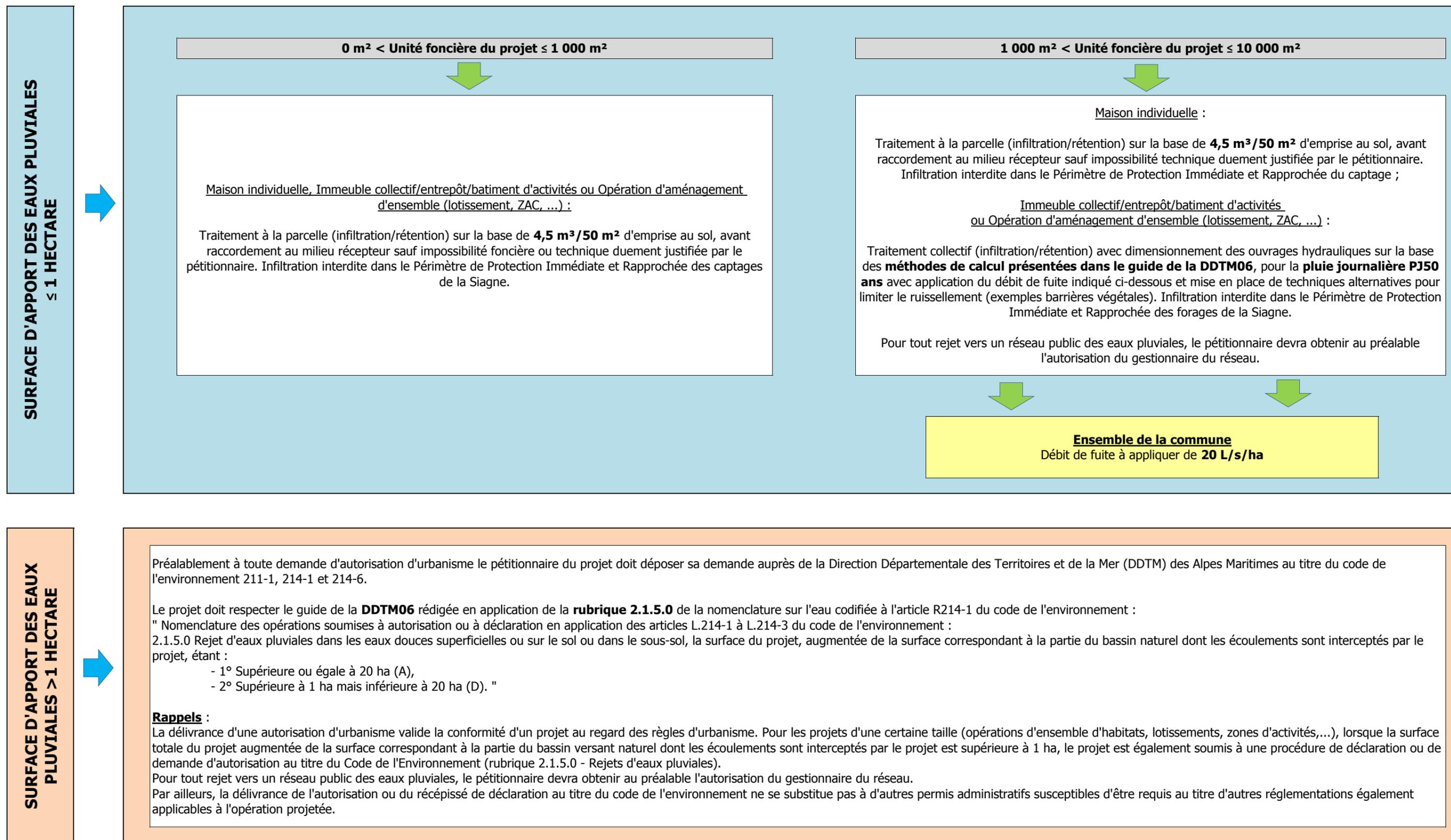
#### Débit de fuite :

Le débit de fuite est le débit qui s'évacue de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales (noues, bassin de rétention, puits d'infiltration, ...).

Ce débit de fuite peut s'effectuer :

- par infiltration en fond de l'ouvrage si le sous-sol est relativement perméable, ou par infiltration via des puits creusés jusqu'à une couche perméable.

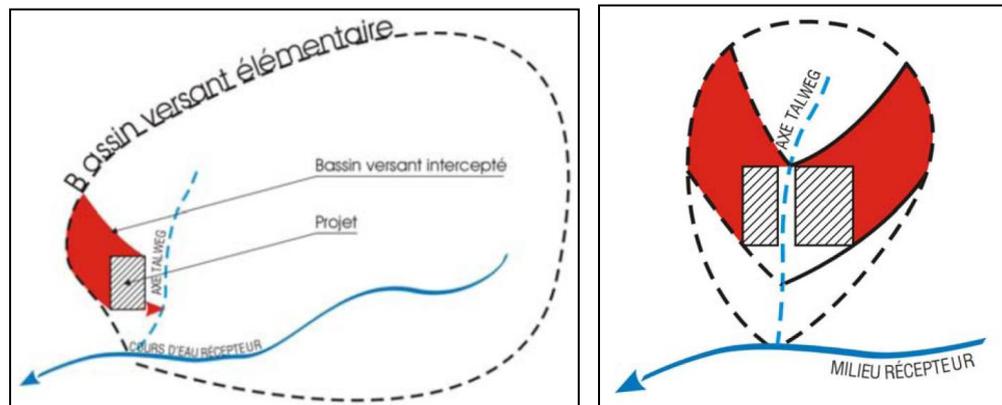
- ou par un tuyau de diamètre relativement faible. Dans ce cas la valeur de ce débit de fuite acceptable par le réseau existant est fourni par le gestionnaire du réseau. Il sera nécessaire de mettre en place un régulateur de débit pour s'assurer que l'installation satisfait aux prescriptions du zonage eaux pluviales.

PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENTS  
VILLE DE PEGOMAS

## 8.2 DETERMINATION DE LA SURFACE D'APPORT DES EAUX PLUVIALES

Pour le calcul de la surface d'apport (bassin versant intercepté) toutes les superficies dont les eaux de ruissellement vont se retrouver collectées au travers du système mis en place pour le projet sont à comptabiliser.

La surface d'apport intègre, les zones bâties et non bâties (parkings, espaces verts, bassin de rétention, ...) et les éventuels apports extérieurs.



**Figure 34 : Détermination du bassin versant intercepté**

Les projets qui interceptent un bassin versant amont important devront veiller à :

- ✓ rétablir les écoulements naturels sans en modifier significativement les modalités ;
- ✓ préserver un corridor non construit en emprise publique de préférence pour l'entretien et l'écoulement des eaux ;
- ✓ et vérifier que la zone de débordement potentielle n'interfère pas avec la zone de constructibilité.

## 8.3 DETERMINATION DES PARAMETRES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DE LA METHODE DES PLUIES

### 8.3.1 APPLICATION DE LA METHODE DES PLUIES

Quel que soit la technique retenue et l'exutoire envisagé, un stockage des eaux de pluie avant rejet est nécessaire.

Il existe plusieurs méthodes pour calculer les volumes d'eaux pluviales à stocker. Celle décrite ci-après est la « méthode des pluies » recommandée par le guide « La ville et son assainissement – Principes, méthodes et outils pour une meilleure intégration dans le cycle de l'eau » et décrite dans le guide technique des bassins de retenue du Service Technique de l'Urbanisme (Lavoisier, 1994).

Cette méthode repose sur l'exploitation d'un graphique représentant les courbes de la hauteur précipitée  $H(t,T)$  pour une période de retour donnée ( $T$ ) et de l'évolution des hauteurs d'eaux évacuées  $qs.t$  en fonction du temps d'évacuation ( $t$ ).

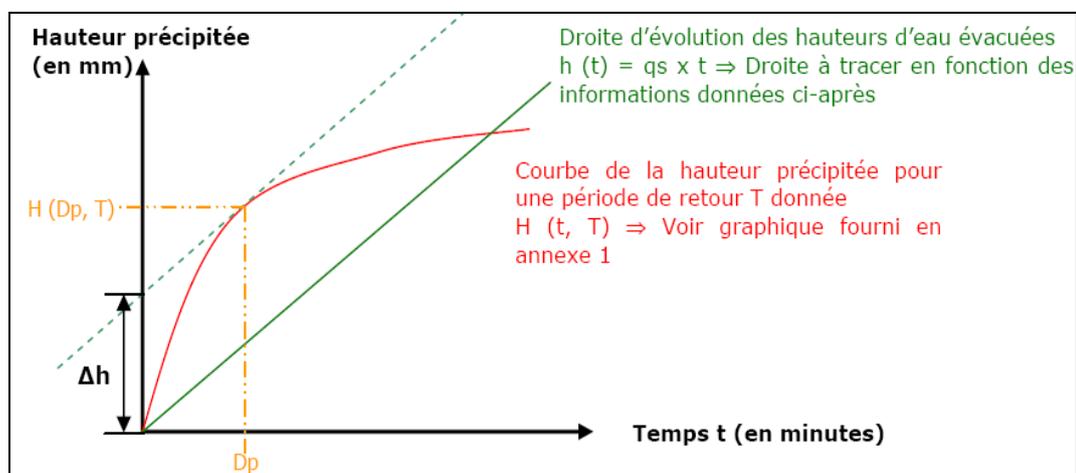


Figure 35 : Evolution de la hauteur d'eau précipitée et estimation par la méthode des pluies des hauteurs d'eau évacuées

#### 1-Détermination de l'intensité (i) de pluie en fonction du temps (t) pour des durées de 0 à 24 heures

avec :  $i$ , intensité (en mm/h),

$t$ , temps (en min).

Le calcul de l'intensité de la pluie est réalisé à partir des données statistiques de la station météo de la ville de Nice.

#### 2- Détermination de la hauteur d'eau précipitée ( $h_{pluie}$ ) en fonction du temps (t)

$$h_{pluie} = i \times t \times \frac{1}{60}$$

avec :  $h_{pluie}$ , hauteur d'eau précipitée (en mm),

$i$ , intensité (en mm/h),

$t$ , temps (en min).

### 3- Détermination du coefficient d'apport global (Ca)

Le coefficient d'apport (Ca) mesure le rendement global de la pluie (fraction de la pluie qui parvient réellement à l'exutoire du bassin versant considéré).

Lorsque le bassin versant alimentant la retenue est très urbanisé, on pourra assimiler Ca au coefficient de ruissellement (Cr).

Le coefficient d'apport global est donné par la formule suivante, à partir des coefficients de ruissellement Cr<sub>i</sub> et des surfaces d'apport S<sub>i</sub> :

$$Ca_{global} = \frac{\sum Cr_{imper.} \times S_{imper.} + \sum Cr_{non\ imper.} \times S_{non\ imper.}}{S_{totale}}$$

et

$$S_{totale} = \sum (S_{imper.} + S_{non\ imper.})$$

Lorsque la pluie tombe sur le sol, elle peut suivre différents cheminements :

- ✓ une partie peut s'infiltrer dans le sol ;
- ✓ une partie peut être piégée dans des dépressions du sol et former des flaques ;
- ✓ une partie ruisselle sur le sol et finit par rejoindre les réseaux d'assainissement ou le milieu naturel situé au point bas.

En fonction du type de sol sur lequel tombe la pluie, la répartition du volume d'eau entre les différents cheminements présentés ci-dessus peut être très différente. Ainsi, à chaque type de surface, il est possible d'affecter un coefficient de ruissellement Cr.

Le coefficient de ruissellement (Cr) est déterminé à partir des valeurs présentées précédemment.

### 4- Détermination de la hauteur d'eau évacuée (h<sub>fuite</sub>) par l'ouvrage de fuite en fonction du temps (t)

$$h_{fuite} = \frac{(Q_{fuite} \times t)}{Sa} \times \frac{6}{1000}$$

où

$$Sa = Ca \times S_{apport}$$

avec : **h<sub>fuite</sub>**, hauteur d'eau évacuée (en mm),

**Q<sub>fuite</sub>**, débit de fuite (en l/s),

**t**, temps (en min),

**Sa**, surface active de ruissellement du projet (en ha),

**S<sub>apport</sub>**, surface d'apport du projet (superficie du projet augmentée du bassin versant intercepté),

**Ca**, coefficient d'apport global.

### **5- Détermination du volume d'eau à stocker (V)**

La hauteur d'eau à stocker est la valeur maximale de la différence ( $h_{\text{pluie}} - h_{\text{fuite}}$ ).

Le volume d'eau à stocker est obtenu en multipliant cette valeur par la surface active du projet :

$$V = (h_{\text{pluie}} - h_{\text{fuite}}) \times Sa \times 10$$

avec : **V**, volume d'eau à stocker (en m<sup>3</sup>),

**h pluie**, hauteur d'eau précipitée (en mm),

**h fuite**, hauteur d'eau évacuée (en mm),

**Sa**, surface active de ruissellement du projet (en ha).

### **8.3.2 CHOIX DE LA PERIODE DE RETOUR RETENUE**

La période de retour retenue pour le dimensionnement du mode de gestion des pluies est définie par le plan de zonage des eaux pluviales, soit sur la base de la **pluie journalière cinquantennale** (Pj 50ans).

### **8.3.3 STATION METEO DE REFERENCE**

Le dimensionnement des ouvrages de rétention nécessite la prise en compte des données météo (coefficients de Montana) de la station la plus représentative.

Pour la commune de Pégomas, la station météo de référence est celle de Nice.

Ces coefficients permettent de calculer une hauteur d'eau précipitée en fonction de la durée de la pluie de projet grâce à l'équation suivante :

$$h(t) = a \times t^{(1-b)}$$

- a et b = coefficients de Montana,
- t = durée de la pluie en minutes.

### 8.3.4 DETERMINATION DU COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT

Afin de faciliter la détermination du coefficient de ruissellement, les tableaux suivants présentent les valeurs habituellement retenues pour les terrains naturels ou urbanisés.

#### ✓ Terrains naturels :

**Tableau 17 : Coefficients de ruissellement pour terrains naturels**

Occupation des sols	Morphologie	Pente (%)	Terrain sableux à crayeux	Terrain limoneux à argileux	Terrain argileux compact
Bois	Plat	<1	0,01	0.01	0.06
	Moyen	1 à 5	0,03	0.10	0.15
	Ondulé	>5	0,05	0.15	0.20
Pâturage	Plat	<1	0,02	0.05	0.10
	Moyen	1 à 5	0,08	0.15	0.20
	Ondulé	>5	0,10	0.28	0.30
Culture	Plat	<1	0,05	0.10	0.15
	Moyen	1 à 5	0,12	0.25	0.35
	Ondulé	>5	0,15	0.35	0.45

#### ✓ Terrains urbanisés :

**Tableau 18 : Coefficients de ruissellement pour terrains urbanisés**

Nature du sol	Coefficient de ruissellement
Toitures, voiries	1 à 0,90
Accotement béton	0,85 à 0,90
Accotement pavé	0,75 à 0,85
Accotement dalle	0,40 à 0,50
Accotement gravier	0,15 à 0,30
Talus	0,50
Bassin de rétention aérien	1
Terrain de sport	0,1 à 0,30
Espaces verts et jardins	0,05 à 0,35

### 8.3.5 DETERMINATION DU DEBIT DE FUITE DES OUVRAGES

#### 8.3.5.1 Généralités

En fonction des caractéristiques du sol mais également de la sensibilité du milieu et de ses usages, il est possible :

- ✓ soit, **prioritairement, d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle**, le débit de fuite étant déterminé par une étude de perméabilité du sol spécifique. Il est rappelé que pour assurer l'infiltration des eaux pluviales, la perméabilité du sol (K en m/s) doit être comprise entre  $10^{-6}$  et  $10^{-3}$  m/s,
- ✓ soit **de les rejeter au réseau de gestion des eaux pluviales**, à un débit limité. Au cas par cas, le service autorisera le déversement de tout ou partie des eaux pluviales dans le réseau public, et d'en limiter le débit. Le pétitionnaire devra alors communiquer au service les informations relatives à l'implantation, à la nature et au dimensionnement des ouvrages de stockage et de régulation, et ce au titre de la protection du réseau public et de la gestion des risques de débordements.

#### 8.3.5.2 Cas du rejet au réseau

Le guide de la DDTM06 fixe la règle suivante pour la détermination du débit de fuite :

**Tableau 19 : Débit de fuite déterminé selon la DDTM06**

Pluie projet (période de retour)	Débit de fuite calé au maximum à :
10 ans	Débit de pointe biennal avant aménagement
20 ans	Débit de pointe quinquennal avant aménagement
<b>50 ans</b>	<b>Débit de pointe décennal avant aménagement</b>
100 ans	Débit de pointe vingtennal avant aménagement

Le débit de fuite ne devra donc pas dépassé **le débit de pointe décennal avant aménagement**.

En prenant en compte un bassin versant de 1 ha, une pente de 2 %, un plus long parcours hydraulique de 500 m et un coefficient de ruissellement de 0.05 correspondant à un bassin versant naturel, le calcul du débit de pointe décennal avec la méthode rationnelle est de **20 L/s/ha**.

A noter que pour limiter le risque d'obturation de l'ouvrage de fuites, le débit de fuite ne devra pas être inférieur à **3 L/s**.

#### 8.3.5.3 Cas du rejet par infiltration

L'infiltration seule ou l'infiltration / rétention seront dans la mesure du possible privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur (hors activités polluantes).

**8.3.5.3.1 Perméabilités favorables**

Le tableau ci-dessous présente les ordres de grandeur du coefficient de perméabilité K en fonction de la granulométrie des sols (G. CASTANY).

K	m/s mm/h	Perméabilité favorable à l'infiltration												
		10 <sup>-11</sup>	1	10 <sup>1</sup>	10 <sup>2</sup>	10 <sup>3</sup>	10 <sup>4</sup>	10 <sup>5</sup>	10 <sup>6</sup>	10 <sup>7</sup>	10 <sup>8</sup>	10 <sup>9</sup>	10 <sup>10</sup>	10 <sup>11</sup>
		36.10 <sup>6</sup>	36.10 <sup>7</sup>	36.10 <sup>8</sup>	36.10 <sup>9</sup>	36.10 <sup>10</sup>	36.10 <sup>11</sup>	36	36.10 <sup>1</sup>	36.10 <sup>2</sup>	36.10 <sup>3</sup>	36.10 <sup>4</sup>	36.10 <sup>5</sup>	
Granulométrie	homogène	Gravier pur			Sable pur			Sable très fin			Silt		Argile	
	variée	Gravier gros et moyen		Gravier et sable			Sables et argiles-limons							
Types de formation		Perméables					Semi-perméables					Imperméables		

**Figure 36 : Ordres de grandeur du coefficient de perméabilité K en fonction de la granulométrie des sols**

**PERMEABILITES FAVORABLES**

Pour assurer l'infiltration des eaux pluviales, la perméabilité du sol (K en m/s) doit être comprise entre 10<sup>-6</sup> et 10<sup>-3</sup> m/s.

Pour déterminer la perméabilité du sol K et vérifier la faisabilité d'une infiltration à la parcelle, une étude de sol comprenant un essai de perméabilité (type Porchet) devra impérativement être effectuée.

**Remarques :**

- ✓ la connaissance de la profondeur de la nappe est importante. Le sol situé entre la structure et la nappe joue un rôle de filtre. La base de l'ouvrage doit être au-dessus du niveau des plus hautes eaux de la nappe souterraine ;
- ✓ lorsque le risque de pollution accidentelle ou diffuse existe, il faudra prévoir des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol. Lorsque le risque de pollution est fort, l'infiltration sera proscrite.

**8.3.5.3.2 Calcul du débit de fuite pour un bassin de rétention/infiltration**

Pour le dimensionnement de la surface infiltrante, seul le fond horizontal est pris en compte. Les talus ne sont pas considérés dans le calcul, ils constituent une surface supplémentaire de sécurité qui sera nécessaire après quelques années de fonctionnement et de colmatage. La formule du débit de fuite s'écrit donc (Q<sub>f</sub> en m<sup>3</sup>/s) :

$$Q_f = S_{\text{inf}} (\text{fond du bassin}) \times K$$

Avec : **S<sub>inf</sub>**, surface d'infiltration (en m<sup>2</sup>),

**K**, perméabilité (en m/s),

**Q<sub>f</sub>**, débit (en m<sup>3</sup>/s).

**8.3.5.3.3 Calcul du débit de fuite pour les noues et fossés**

La surface d'infiltration correspond à la surface au miroir (projection horizontale de l'ouvrage). Le débit de fuite prend la formulation suivante ( $Q_f$  en  $m^3/s$ ) :

$$Q_f = S_{\text{miroir}} \times K$$

Avec :  $S_{\text{miroir}}$ , surface au miroir (en  $m^2$ ),

$K$ , perméabilité (en  $m/s$ ),

$Q_f$ , débit (en  $m^3/s$ ).

**8.3.5.3.4 Calcul du débit de fuite pour les puits (comblés ou vides avec buses et barbacanes) et tranchées**

La surface d'infiltration est constituée uniquement par la moitié des surfaces des parois verticales (on ne considère pas la surface du fond de la tranchée qui se colmate très rapidement) ( $Q_f$  en  $m^3/s$ ) :

$$Q_f = \frac{S_{\text{parois verticales}} \times K}{2}$$

Avec :  $S_{\text{parois verticales}}$ , surface des parois verticales (en  $m^2$ ),

$K$ , perméabilité (en  $m/s$ ),

$Q_f$ , débit (en  $m^3/s$ ).

*Remarque* : le débit de fuite est donc déterminé en fonction de la place disponible sur le terrain. Cette surface peut être prise arbitrairement au départ puis ajusté par répétitions successives en fonction des dimensions finales de l'ouvrage.

## 8.4 METHODE APPLIQUEE POUR LES PROJETS DONT L'EMPRISE EST INFERIEURE OU EGALE A 1 000 M<sup>2</sup> ET POUR LES IMMEUBLES INDIVIDUELS

### 8.4.1 SURFACE D'APPORT

Seule la surface de toiture est prise en compte dans le dimensionnement du volume de stockage à mettre en œuvre. Il est en effet considéré que les eaux pluviales recueillies sur la parcelle s'infiltrent sur place, comme dans la situation avant aménagement.

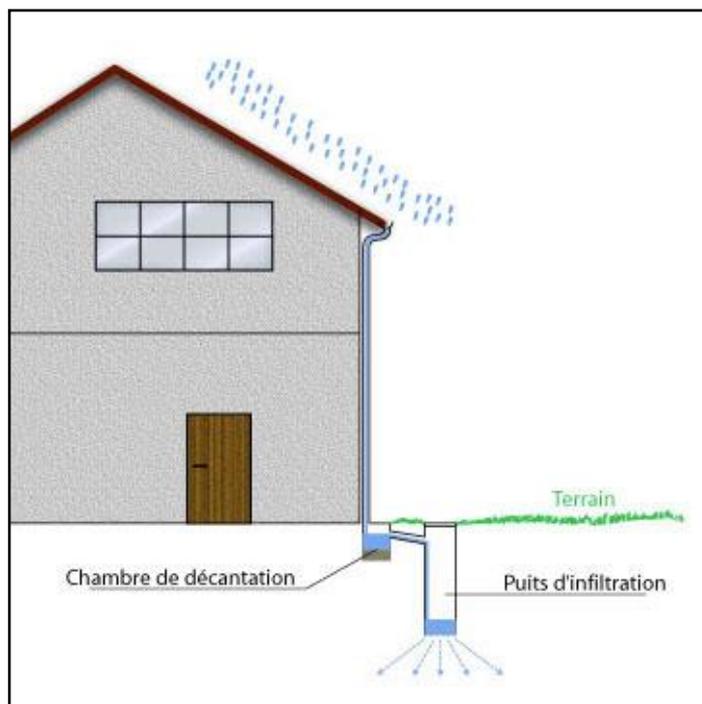


Figure 37 : Représentation schématique de la surface d'apport

### 8.4.2 COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT PRIS EN COMPTE

Compte tenu que seules les toitures sont prises en compte dans le dimensionnement, le coefficient de ruissellement appliqué est de 1.

### 8.4.3 DEBIT DE FUITE

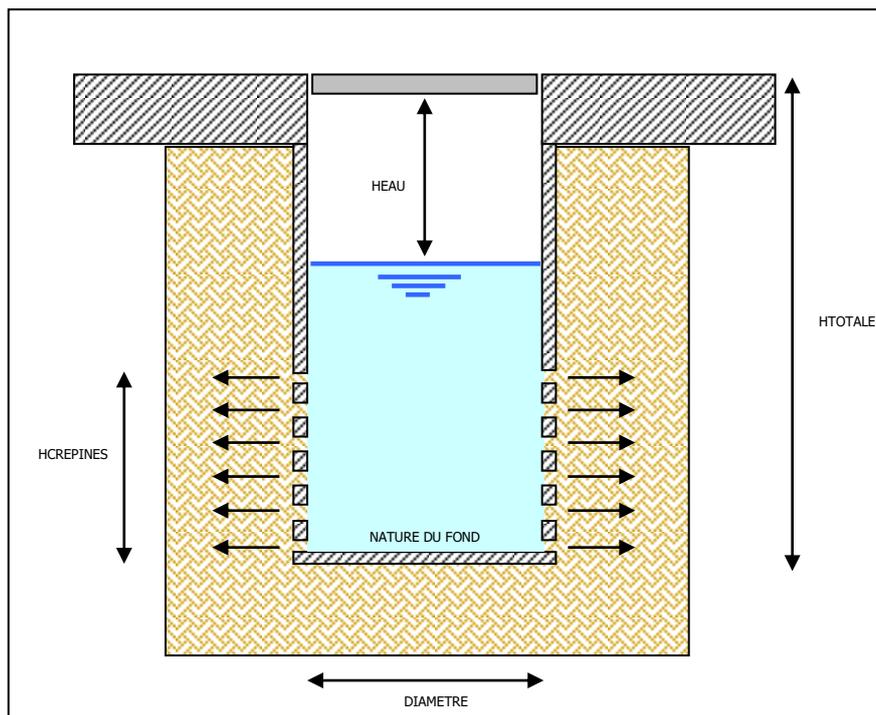
L'infiltration à la parcelle étant privilégiée par rapport au rejet au réseau, **sauf impossibilité technique dûment justifiée par une étude de sol à la parcelle**, et les perméabilités moyennes observées généralement étant de l'ordre de  $10^{-5}$  m/s, cette valeur est retenue pour le dimensionnement des ouvrages.

### 8.4.4 AMENAGEMENT PROPOSE

Il est proposé de réaliser un puits d'infiltration classique dont les dimensions standards sont les suivantes :

**Tableau 20 : Dimensions préconisées pour la réalisation d'un puits d'infiltration**

<b>Hauteur totale</b>	3 m
<b>Hauteur crépines</b>	2.5 m
<b>Diamètre</b>	1.5 m
<b>Nature du fond</b>	Massif filtrant



**Figure 38 : Exemple schématique d'un puits d'infiltration**

Le débit de fuite d'un tel ouvrage est de **0,2 L/s** (sur la base d'une perméabilité de  $10^{-5}$  m/s – cf. hypothèse mentionnée ci-dessus) et le volume est de **4.5 m<sup>3</sup>**.

La mise en place d'un massif filtrant est primordiale. En dessous du puits, ce massif devra avoir une épaisseur de **40 cm** et de **50 cm** sur les côtés.

### 8.4.5 CALCUL DU VOLUME DE RETENTION

De manière à pouvoir mettre en œuvre un règle de calcul simple et permettant de gérer la pluie cinquantennale, des simulations sont effectuées par application de la méthode des pluies en prenant en compte une perméabilité moyenne de  $10^{-5}$  m/s.

Les résultats des simulations sont présentés dans le tableau ci-après.

**Tableau 21 : Simulations par méthode des pluies sur les puits d'infiltration**

Surface imperméabilisée	Volume à stocker	Volume disponible
50 m <sup>2</sup>	2.7 m <sup>3</sup>	4.5 m <sup>3</sup>
100 m <sup>2</sup>	5.3 m <sup>3</sup>	9.0 m <sup>3</sup>
150 m <sup>2</sup>	8.0 m <sup>3</sup>	13.5 m <sup>3</sup>
200 m <sup>2</sup>	10.7 m <sup>3</sup>	18.0 m <sup>3</sup>

**L'infiltration ne pourra être autorisée qu'avec une étude de sol à l'appui**, permettant de démontrer que l'infiltration du sol est comprise entre  $10^{-3}$  et  $10^{-6}$  m/s. Dans tous les cas, le volume de 4.5 m<sup>3</sup>/50 m<sup>2</sup> imperméabilisé devra être mis en œuvre quelle que soit la perméabilité mesurée.

En conséquence, si les perméabilités mesurées sont supérieures à  $10^{-5}$  m/s, l'ouvrage de rétention/infiltration aura les capacités de gérer des pluies de fréquence d'apparition supérieure.

Si les perméabilités sont inférieures à  $10^{-5}$  m/s (c'est-à-dire comprises entre  $10^{-5}$  et  $10^{-6}$  m/s au minimum, au-delà, l'infiltration n'est techniquement plus possible : durée d'infiltration trop faible, entraînant des temps de vidange supérieur à 48 h), l'ouvrage de rétention/infiltration sera capable d'absorber les pluies les plus contraignantes, notamment la pluie cinquantennale de durée 3 h.

Sur la base des hypothèses mentionnées ci-dessus, et en appliquant la méthode des pluies, les volumes de rétention à mettre en œuvre sont les suivants :

**Tableau 22 : Volumes de rétention à mettre en œuvre et nombre de puits à prévoir en fonction de la surface d'apport**

Surface d'apport imperméabilisée	Volume de rétention à mettre en œuvre	Nombre de puits
50 m <sup>2</sup>	4.5 m <sup>3</sup>	1
100 m <sup>2</sup>	9 m <sup>3</sup>	2
150 m <sup>2</sup>	13.5 m <sup>3</sup>	3

Il a donc été retenu un volume de **4.5 m<sup>3</sup> à mettre en œuvre par tranche de 50 m<sup>2</sup>** imperméabilisés (ce qui engendre, pour une maison de taille moyenne, la mise en place de deux puits d'infiltration, par exemple).

Ce volume est **fixe**, quels que soient la configuration du terrain, le coefficient de ruissellement calculé, le lieu de rejet, le mode de gestion des eaux pluviales retenu, etc. et **valable pour toutes les nouvelles habitations individuelles à construire**.

**Le propriétaire est libre de choisir le mode de gestion des eaux pluviales** qu'il met en œuvre : puits d'infiltration, noues, tranchée d'infiltration, bassin, etc. Il peut également mettre en œuvre, en plus de l'ouvrage de rétention/infiltration, d'autres dispositifs de type citerne de récupération des eaux pluviales, toiture végétalisée, etc.

---

## 9 PLAN DE ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

---

**RAPPEL :**

Le dimensionnement des ouvrages de rétention est encadré par le zonage d'assainissement des eaux pluviales, qui définit le mode de calcul et la période de retour à prendre en compte pour tout aménagement.

Table with 5 columns: Ind, Etabli par, Approuvé par, Date, Objet de la révision. Row 1: A, B. FISCHER, A. HARTY, 17/06/2019, Création.

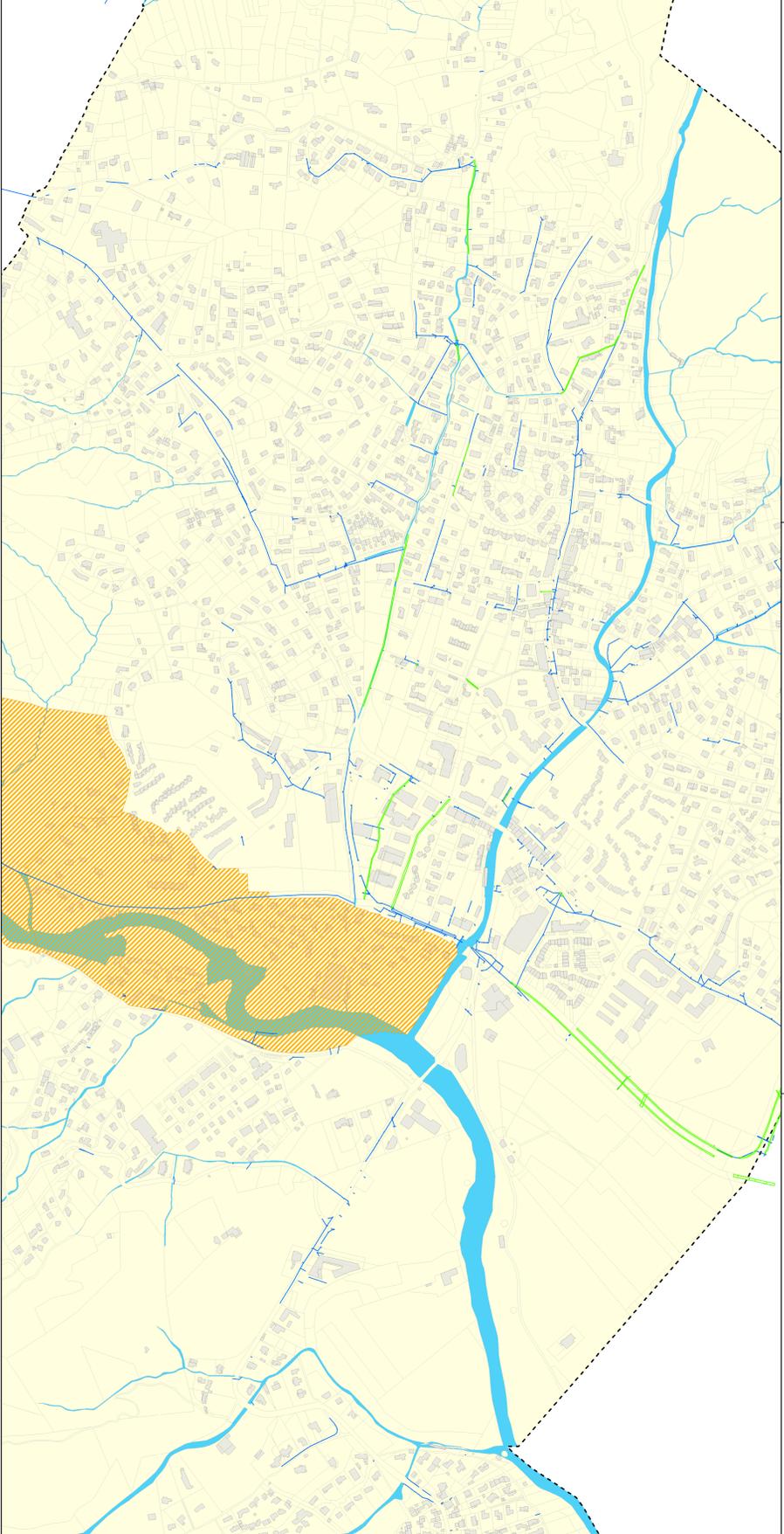
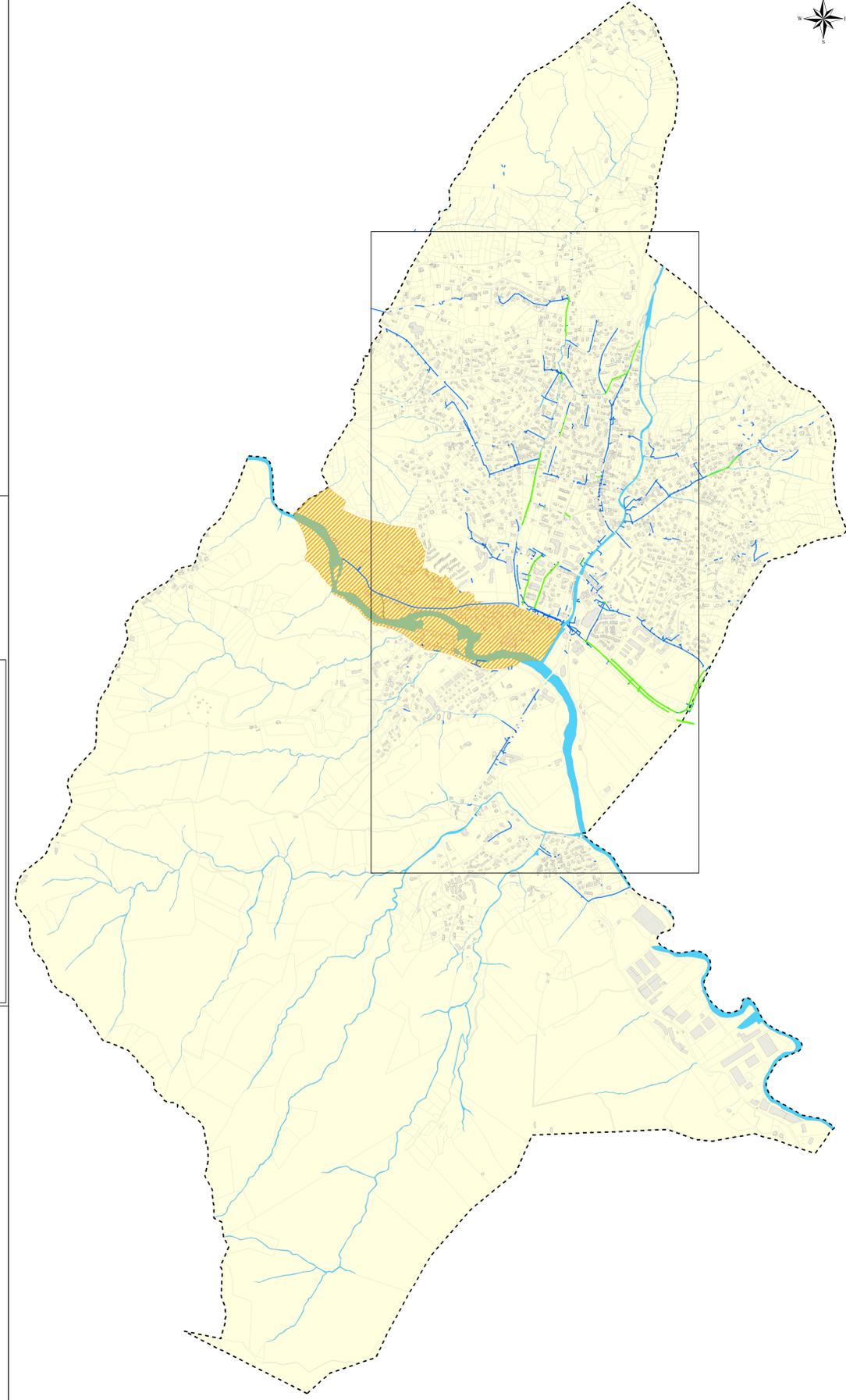
Légende : Réseau d'eaux pluviales et hydrographie. Zonage des eaux pluviales. Périmètres de protection des forages de la SIAGNE. Voir arrêté de DGP du 14/06/2006 concernant les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales.

Cadastre: Bat, Parcelle, Commune de Pegomas.

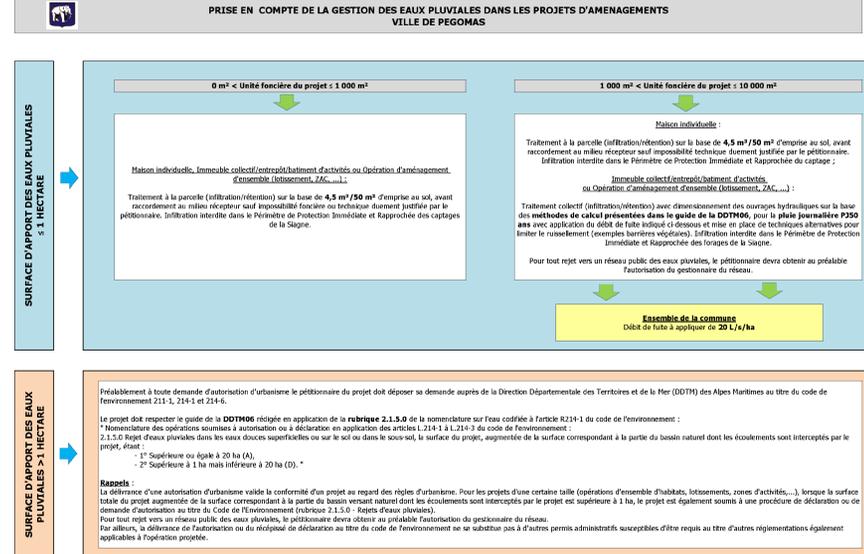
PLAN DE LOCALISATION: Carte montrant la commune de Pegomas dans le département des Alpes Maritimes.

AR ProEecture: 004-20030897-2023121-02023\_231.rpt. Date: 14/12/2023. Modifié: 17/12/2023.

Echelle 1 / 35 000



Document detailing the principles and general rules for rainwater management in urban planning. It includes sections for 'Principes généraux', 'Définition des termes employés', and 'Principes généraux' with various sub-sections and diagrams.



Préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme le pétitionnaire du projet doit déposer sa demande auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Alpes Maritimes au titre du code de l'environnement 213-1, 214-1 et 214-6.

Le projet doit respecter le guide de la DDTM6 rédigé en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature sur l'eau codifiée à l'article R219-1 du code de l'environnement.

Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement : 2.1.5.0 Régit d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, si la surface du projet, agrémentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est de :  
- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A),  
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

Rapports : La délivrance d'une autorisation d'urbanisme valide la conformité d'un projet au regard des règles d'urbanisme. Pour les projets d'une certaine taille (opérations d'ensemble d'habitat, lotissements, zones d'activités,...), lorsque la surface totale du projet agrémentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha, le projet est également soumis à une procédure de déclaration ou de demande d'autorisation au titre du code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0 - Régit d'eaux pluviales).

Pour tout projet vers un réseau public des eaux pluviales, le pétitionnaire devra obtenir au préalable l'autorisation du gestionnaire du réseau.

Pour ailleurs, la délivrance de l'autorisation ou du récépissé de déclaration au titre du code de l'environnement ne substitue pas à d'autres permis administratifs susceptibles d'être requis au titre d'autres réglementations également applicables à l'opération projetée.

---

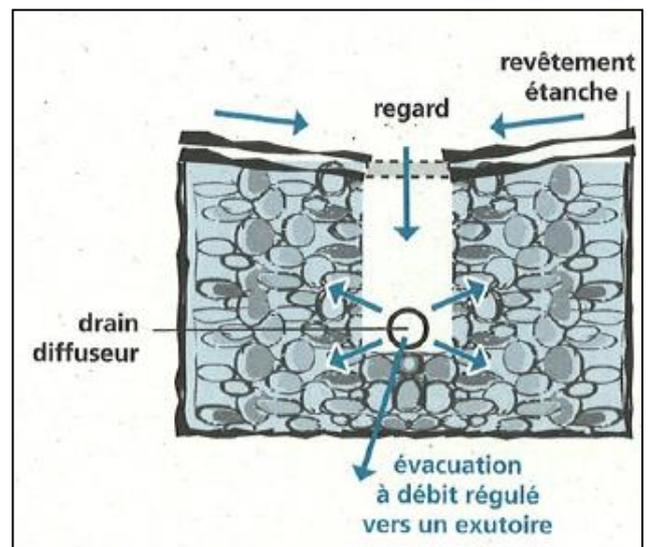
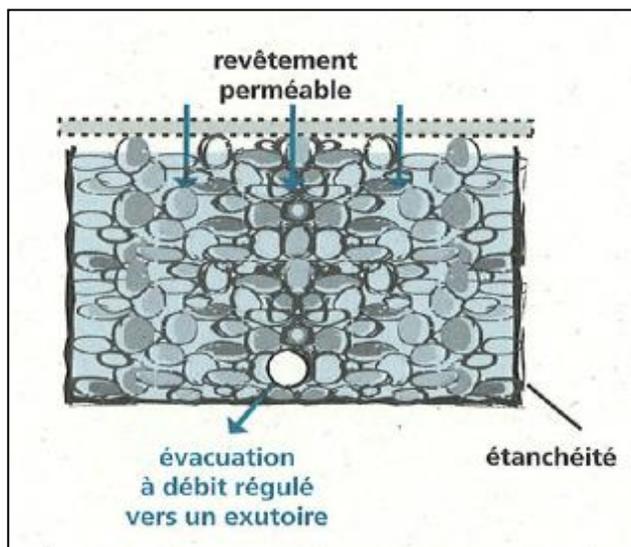
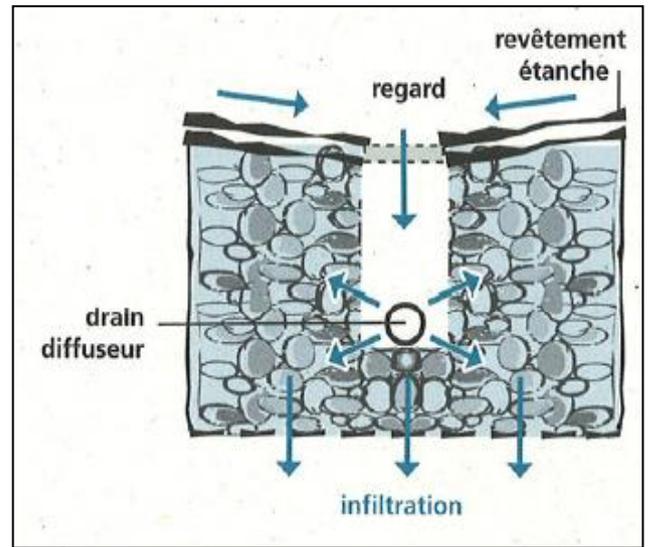
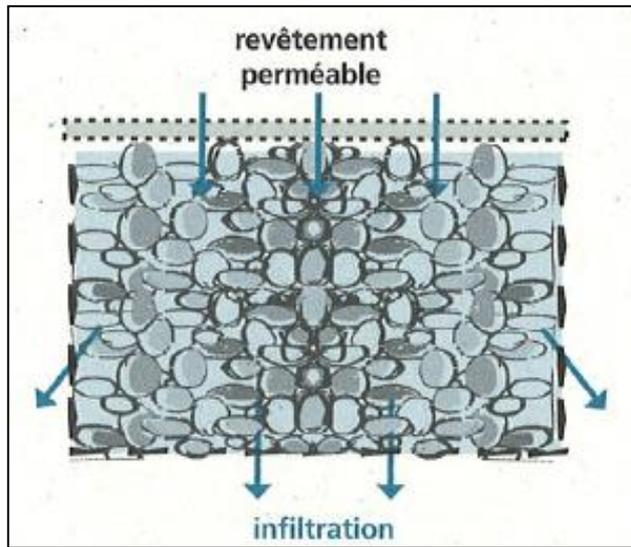
## **10 ANNEXES**

---

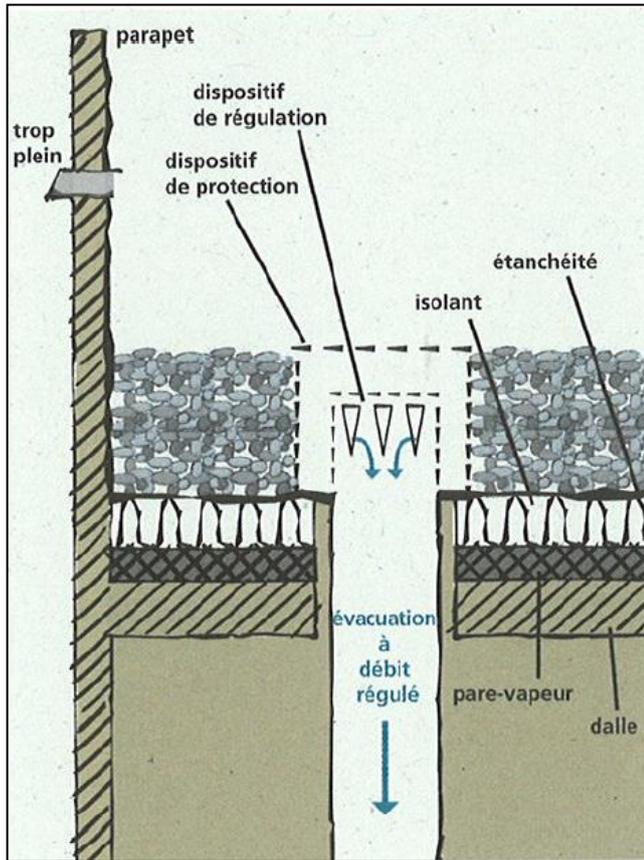
### **10.1 ANNEXE 1 : SCHEMAS DE PRINCIPE DES OUVRAGES DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES**

---

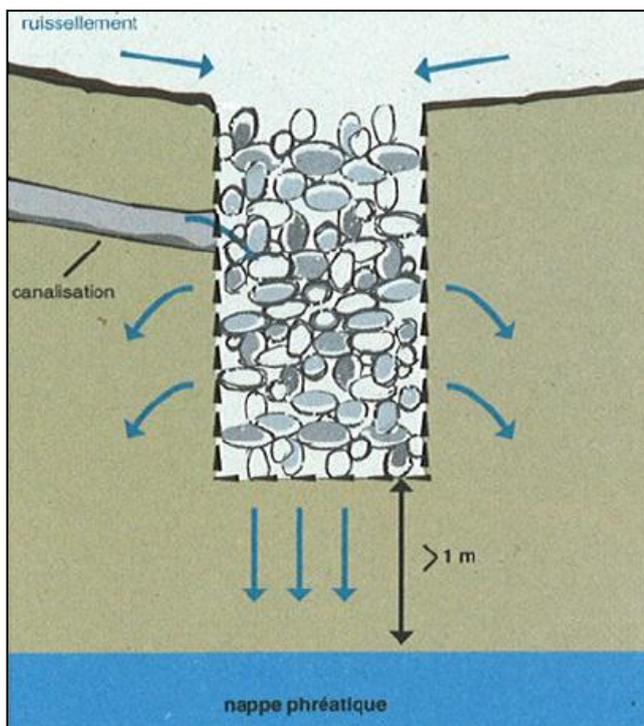
SCHEMA DE PRINCIPE – STRUCTURES RESERVOIRS



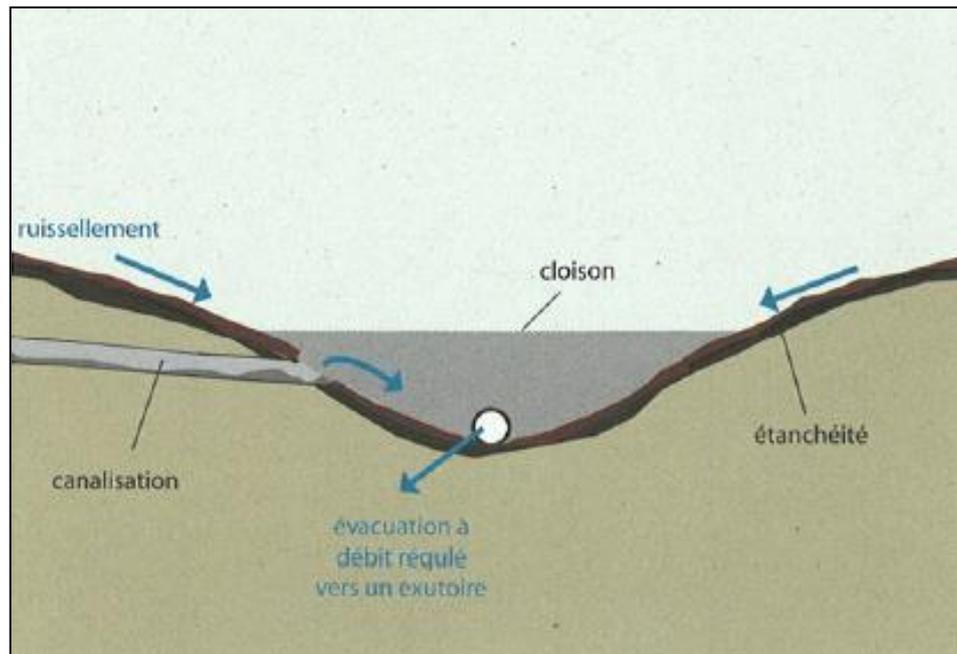
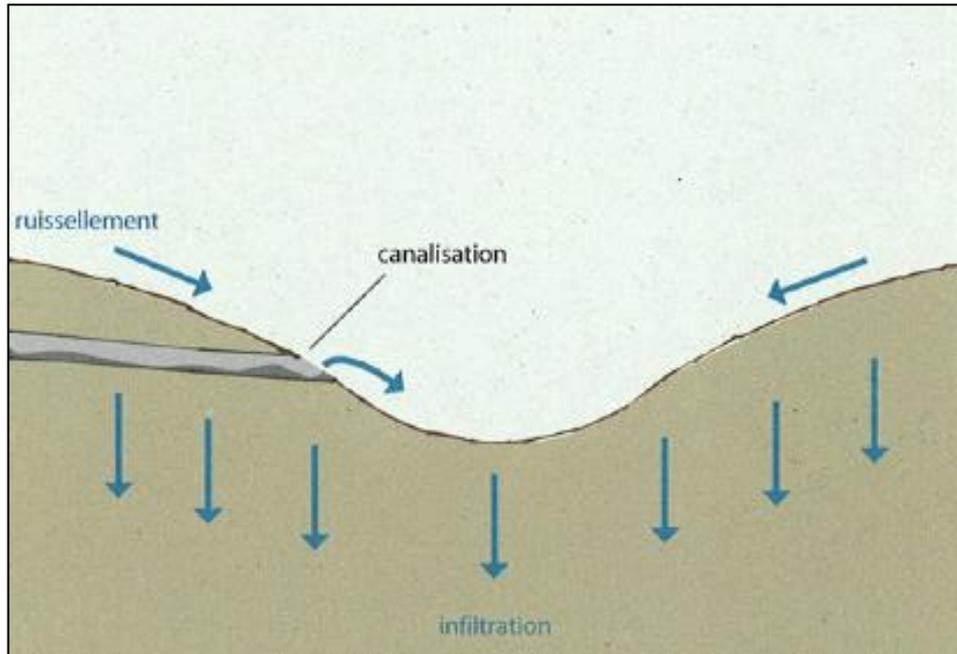
### SCHEMA DE PRINCIPE – TOITURES STOCKANTES



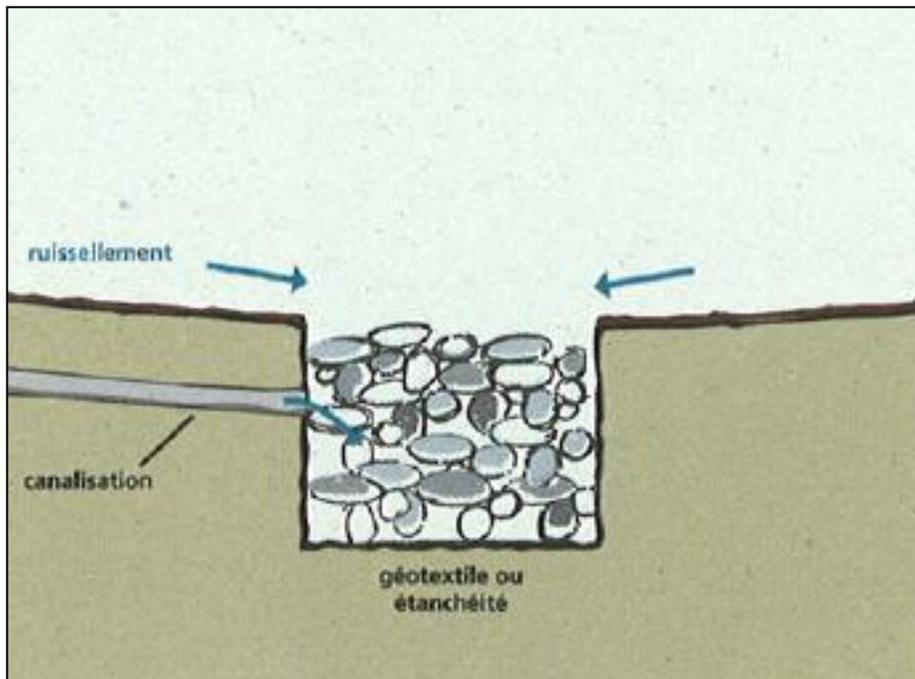
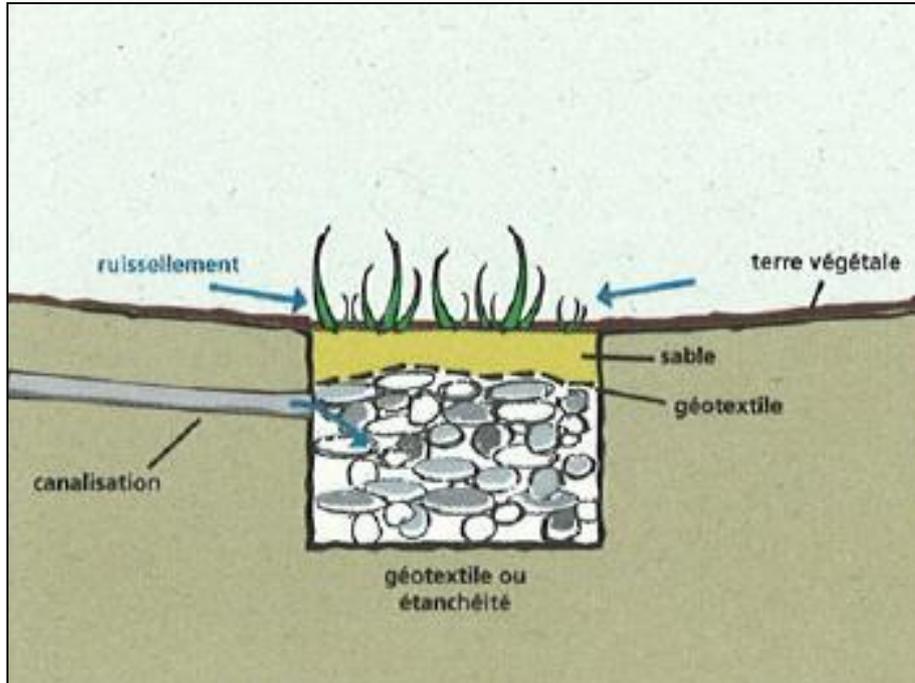
### SCHEMA DE PRINCIPE – PUIXS D'INFILTRATION



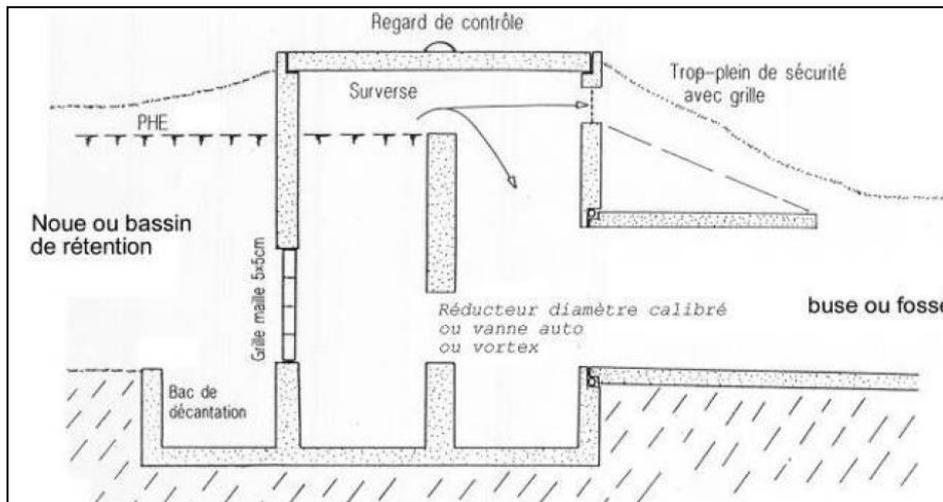
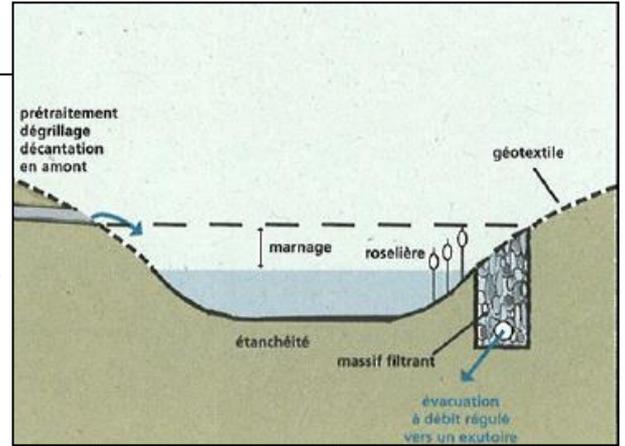
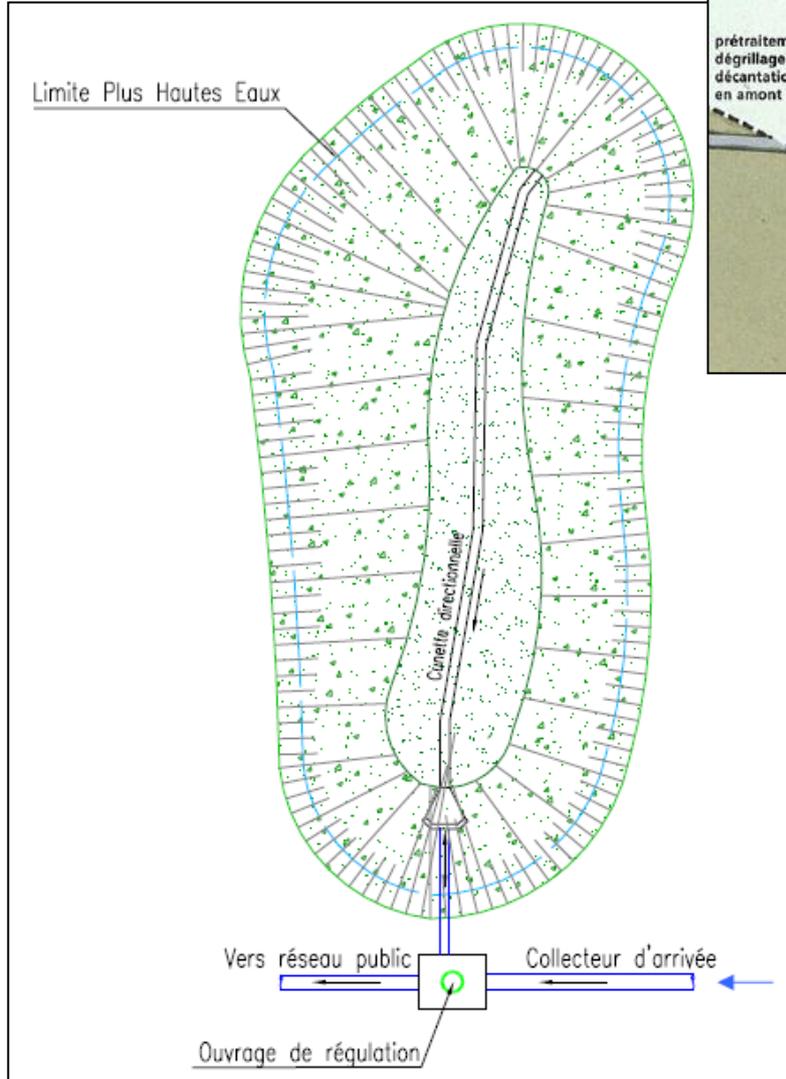
SCHEMA DE PRINCIPE – NOUES / FOSSES



SCHEMA DE PRINCIPE – TRANCHEES



### SCHEMA DE PRINCIPE – BASSIN DE RETENTION



## 10.2 ANNEXE 2 : SOLUTIONS COMPLEMENTAIRES AUX OUVRAGES DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

### RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages et sous certaines conditions techniques peuvent être favorisées.

Le stockage des eaux de pluie dans une citerne pour arroser son jardin est une pratique ancienne qui a été souvent abandonnée et est remise à l'honneur.

La récupération d'eau de pluie permet aux usagers de faire des économies et de préserver la ressource en eau. Elle présente par ailleurs un intérêt en limitant les impacts des rejets d'eau pluvial en milieu urbain, face notamment à la croissance de l'imperméabilisation des sols et aux problèmes d'inondation qui peuvent en découler.

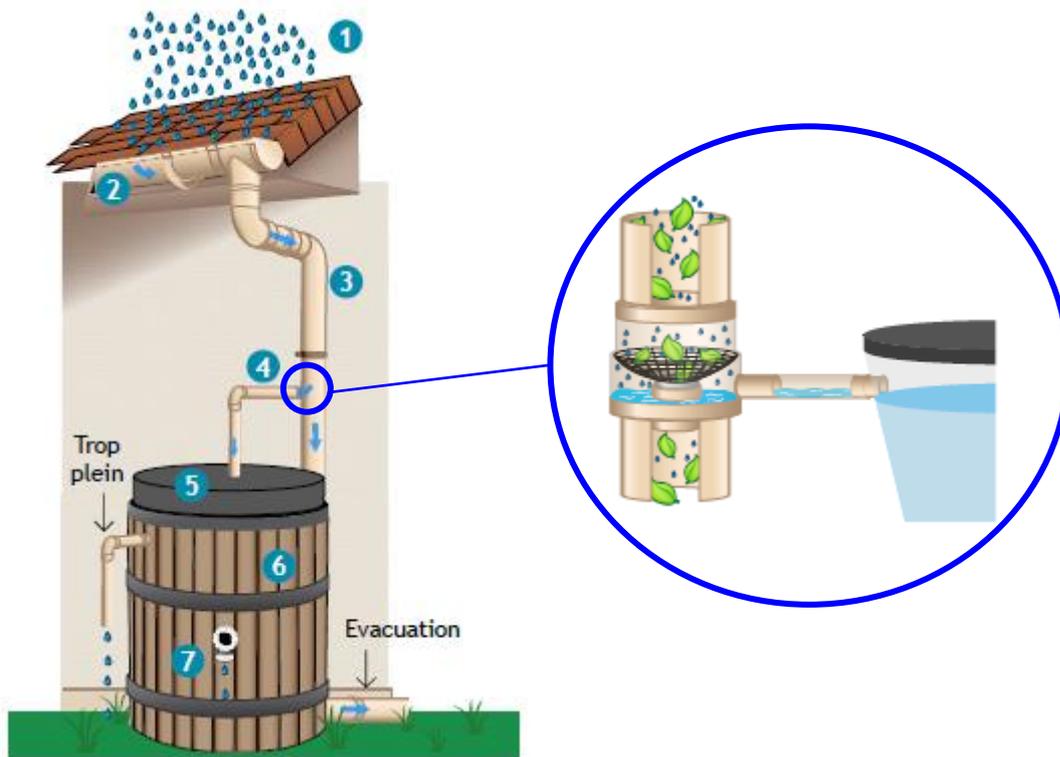
Des cuves de récupération des eaux de pluie pourront être installées afin de pouvoir réutiliser l'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage ou tout autres activités du projet ne nécessitant pas l'utilisation d'eau potable (remplissage de la cuve des toilettes).

**Ce stockage permet également d'apporter un volume de rétention supérieur, permettant de limiter le débit vers le réseau. Cependant ce volume ne peut pas être pris en compte dans le calcul de rétention étant donné que ce stockage reste, en majeure partie du temps, plein (absence de débit de fuite continu).**

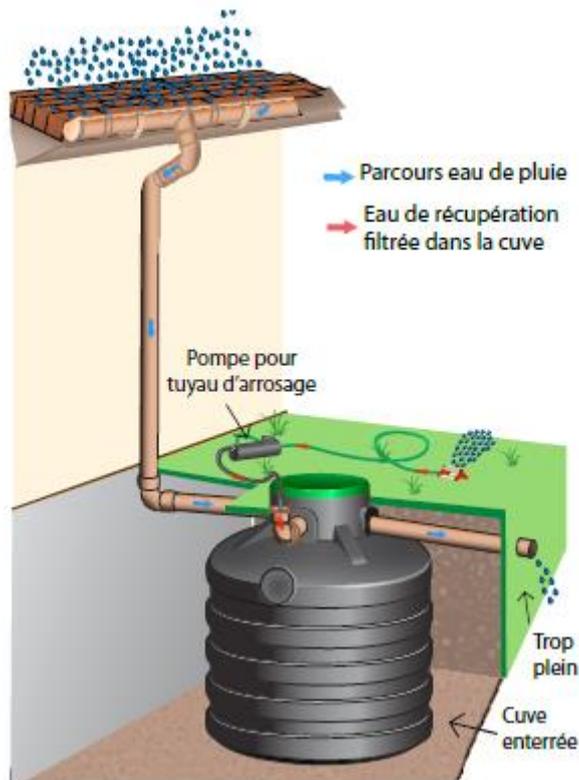
Il est à noter que cette solution est de plus en plus utilisée et présente de grands avantages du point de vue économique et écologique déjà fortement utilisée dans divers pays. De nombreux systèmes existent pour réaliser ce stockage : cuves enterrées, réservoirs extérieurs...

L'eau stockée peut être utilisée avec différents systèmes. Certains stockages d'eau de pluie possèdent des robinets en partie basse permettant le remplissage de petits volumes.

Pour les stockages enterrés, il existe des systèmes utilisant des pompes électriques ou manuelles permettant d'utiliser un tuyau d'arrosage ou d'autres utilisations.



SCHEMA DE PRINCIPE D'UN STOCKAGE AERIEN



SCHEMA DE PRINCIPE D'UN STOCKAGE ENTERRE



**EXEMPLES DE CUVES AERIENNES**



**EXEMPLES DE CUVES ENTERREES**

## REUTILISATION DES EAUX DE PLUIE POUR LES SANITAIRES

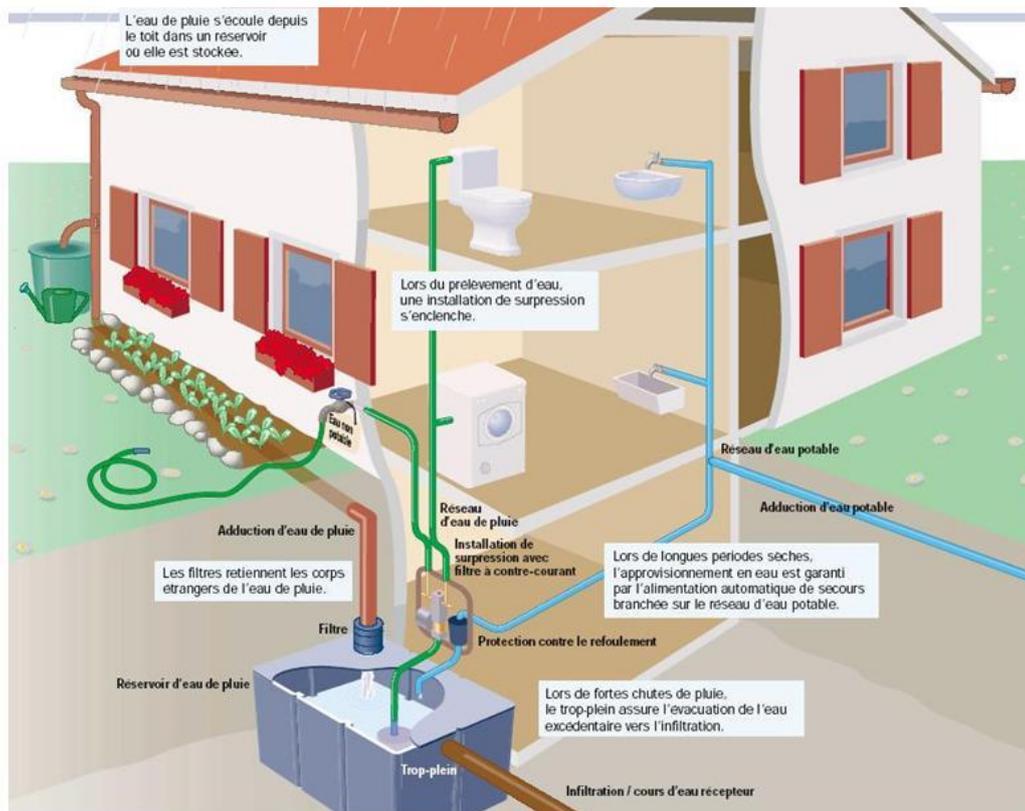
L'arrêté du 21 août 2008 est relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Il précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment, pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols à l'intérieur des bâtiments et, sous conditions, pour le lavage du linge.

Les eaux de pluies ne respectent pas les limites de qualité réglementaires définies pour l'eau potable, tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. Néanmoins, pour alimenter les équipements (toilettes notamment), le volume de stockage des eaux de pluie peut s'avérer insuffisant. Aussi, pour satisfaire les besoins lorsque ce réservoir est vide, l'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de déconnexion par surverse totale installé de manière permanente.

Il s'agit d'une démarche volontaire qui nécessite une étude spécifique de dimensionnement des installations de réutilisation des eaux de pluie.

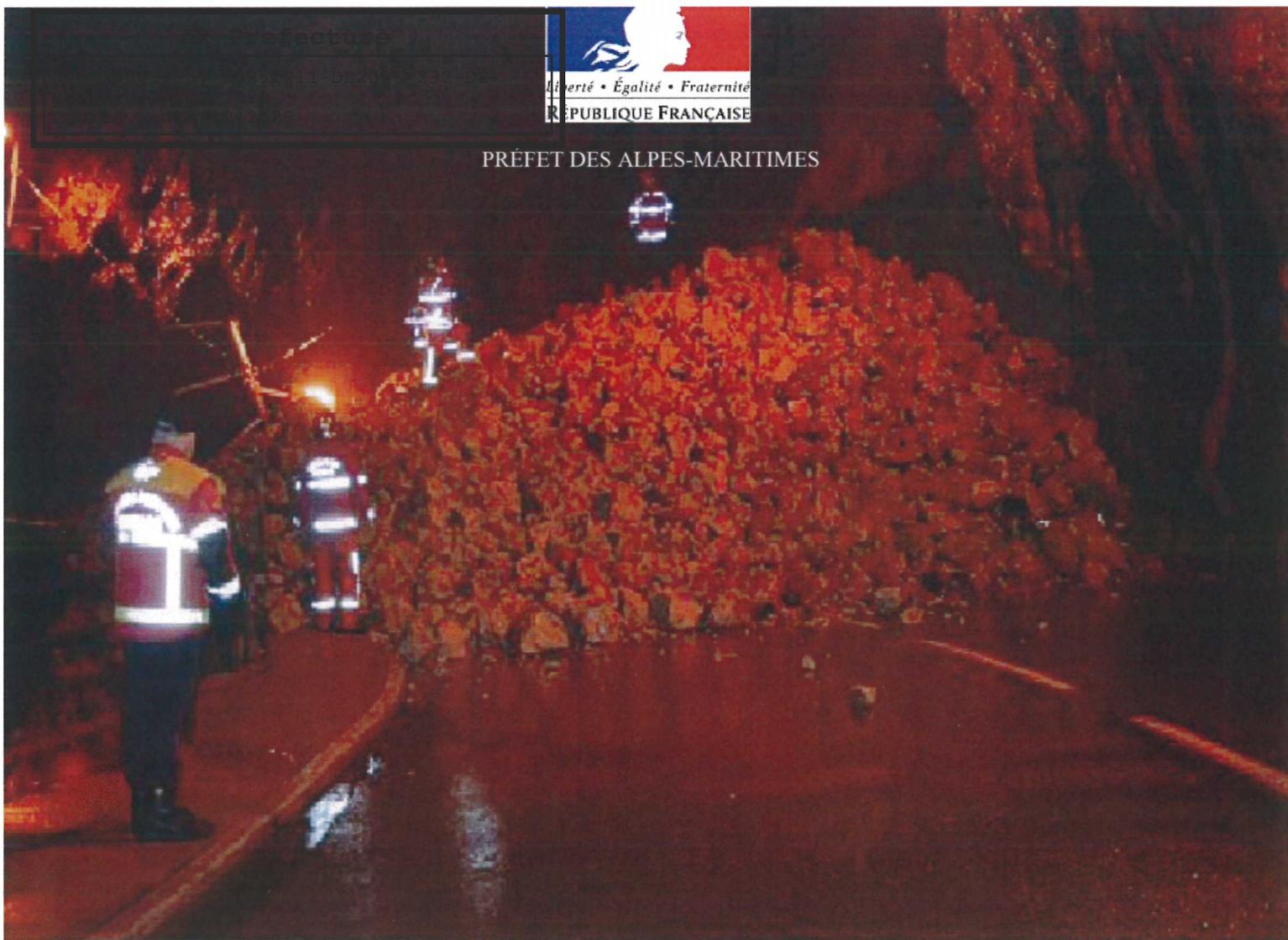
### Système de récupération d'eau pluviale en habitat individuel



### PRINCIPE DE REUTILISATION DES EAUX DE PLUIE

## **10.3 ANNEXE 3 : GUIDE DDTM06**

---



## Guide pour la maîtrise des eaux pluviales dans les Alpes-Maritimes



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## Table des matières

1.Le ruissellement pluvial : un phénomène à ne pas négliger.....	2
1.1.Des faits historiques.....	2
1.2.Des arrêtés « catastrophe naturelle » (CAT-NAT).....	4
2.La prévention des risques : des missions partagées.....	6
3.Actions relevant de la compétence des collectivités territoriales.....	7
3.1.Une nécessaire solidarité de bassin versant.....	7
3.2.Les actions et les initiatives des collectivités territoriales.....	7
3.2.1.Cadre législatif.....	7
3.2.2.Actions obligatoires des collectivités territoriales.....	9
3.2.3.Initiatives des collectivités territoriales.....	13
4.Principes de bonne gestion des eaux pluviales dans les Alpes-Maritimes : collecte et rétention.....	14
4.1.Limiter l'imperméabilisation des sols :.....	14
4.2.Dimensionnement des systèmes de rétention des eaux pluviales :.....	14
4.3.Gestion des eaux pluviales dans les plaines côtières :.....	15
4.4.Conception des systèmes de rétention :.....	15
4.5.Organisation du réseau pluvial :.....	15
4.6.Système de traitement des eaux pluviales:.....	16
4.7.Phase chantier :.....	16
4.8.Exemple de dimensionnement d'un bassin de rétention :.....	16
5.Dispositions financières.....	17
6.La répression des infractions - les dispositions pénales.....	18
6.1.Dispositions répressives du code de l'environnement.....	18
6.1.1.Dispositions législatives.....	18
6.1.2.Dispositions réglementaires.....	18
6.2.Dispositions pénales du code de la santé publique.....	18
7.Quelques exemples de réalisation.....	19
8.annexe 1 : Extrait du projet de révision du SDAGE Rhône Méditerranée.....	20
9.annexe 2 : Principes de dimensionnement des installations de rétention.....	21
10.annexe 3 : Fiche synthétique du guide pour la maîtrise des eaux pluviales.....	22
11.annexe 4: Extraits du PLU de Le Broc approuvé le 5 octobre 2013.....	24
12.annexe 5 : Règlement d'assainissement pluvial de la ville d'Antibes de mars 2006.....	25
13.annexe 6 : Fiche action du programme d'actions de prévention des inondations des Paillons d'août 2013.....	26

## 1. Le ruissellement pluvial : un phénomène à ne pas négliger

Sont désignés sous les termes de « ruissellement pluvial péri-urbain », les apports d'eaux pluviales engendrés par les bassins versants naturels, ruraux ou urbains, dont la taille est inférieure à quelques dizaines de km<sup>2</sup>. Ces apports sont de quelques dizaines de m<sup>3</sup>/s/km<sup>2</sup> pour les régions méditerranéennes. Les temps de montées des crues sont relativement courts, de l'ordre de quelques dizaines de minutes à quelques heures. Il est alors pratiquement impossible d'alerter les populations.

### 1.1. Des faits historiques

Ces dernières années, le département des Alpes-Maritimes a connu de très importants épisodes pluvieux, courts mais intenses, et pour certains d'entre eux à l'issue dramatique :

- vallon de la Foux à Cannes : septembre 2005, un piéton est happé par une bouche d'égout ; octobre 2010, une fillette est emportée dans le vallon – (*Illustrations Nice-Matin*)



Publié sur *Nice-Matin* (<http://www.nicematin.com>)

## Retour sur deux miraculés de pluies torrentielles

Créé le 11/17/2010 - 08:47

Le 4 octobre dernier, la petite Jaymie-Ann, 15 ans, était miraculée des eaux après un calvaire de quatre kilomètres dans le torrent pluvial du vallon de la Foux, entre Le Cannel et le bord de mer à Cannes.

Alors qu'elle allait chercher son petit frère à l'école de la Bastière (Le Cannel), en voulant couper par le vallon pluvial pour gagner du temps, elle avait basculé dans l'eau glacée. Et subit ce périple dans les tunnels urbains. Elle ne devait sa survie qu'à son instinct et son sac à dos d'écolière qui lui avait maintenu la tête hors de l'eau. Elle avait été récupérée saine et sauve, quatre heures après sa chute, par les pompiers.

### Happé dans une bouche d'égout

Cinq ans auparavant, même lieu, mêmes causes. André Messenger, kinésithérapeute au Cannel était lui aussi sauvé de cet enfer du vallon de la Foux.

Ce 9 septembre 2005, alors qu'il remontait le boulevard de la République pour rejoindre son cabinet, sous une pluie battante et un torrent à ses pieds, il était happé dans une bouche d'égouts.

Le début d'une descente infernale, longue de deux minutes, qui s'achèvera à deux pas de la plage, sous la Croisette. C'est une employée du nettoyage de la ville, ayant entendu ses appels à l'aide, qui avait alerté les secours.

- vallon des Vaux à Cagnes-sur-mer : décembre 2005, un cycliste est emporté dans une buse du vallon ;
- route Saint-Jean à Antibes : novembre 2010, une femme décède, noyée contre la grille d'un réseau pluvial.

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Récemment, les intempéries du 17 au 20 janvier 2014 ont causé d'importants dégâts sur le territoire de plusieurs communes du département. Plus précisément, les conséquences observées ont été :

- de nombreuses infrastructures routières coupées par des glissements de terrain, des éboulements et des chutes d'arbres associés à des interruptions totales ou partielles de la circulation parfois sur plusieurs jours,
- des zones évacuées et des habitations rendues inhabitables ou menacées par des mouvements de terrain,
- pas de victime,
- un coût des dommages estimé par les collectivités territoriales à environ 37 millions d'euros,

29 communes ont été reconnues en état de catastrophe naturelle par l'arrêté du 31 janvier 2014.



Commune de Sainte Agnès - Glissement de terrain



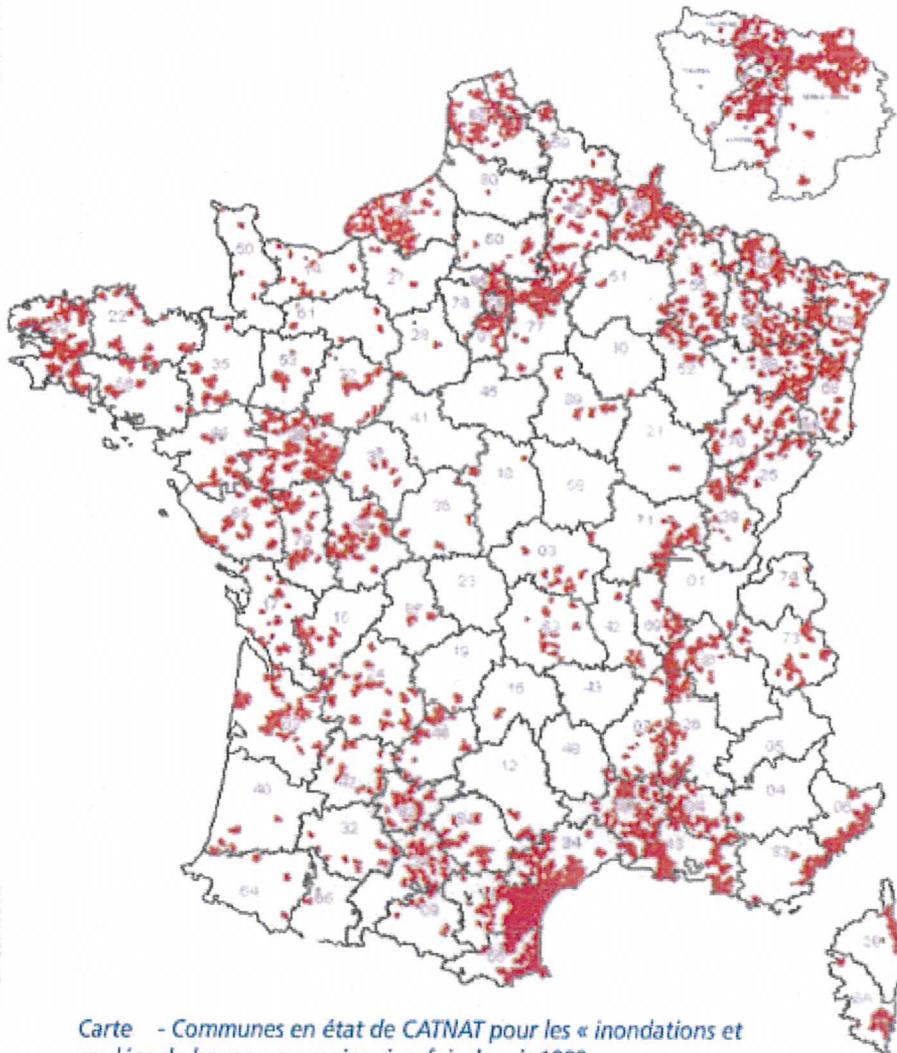
Commune de Menton – Glissement de terrain

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Les visites de terrain ont permis de révéler que ces événements sont souvent liés à une mauvaise gestion des eaux pluviales. Les causes sont multiples, l'insuffisance ou l'absence des réseaux d'assainissement des eaux pluviales, l'urbanisation dans le lit majeur, voire sur le lit mineur des petits cours d'eau, ou plus simplement la concentration des flots.

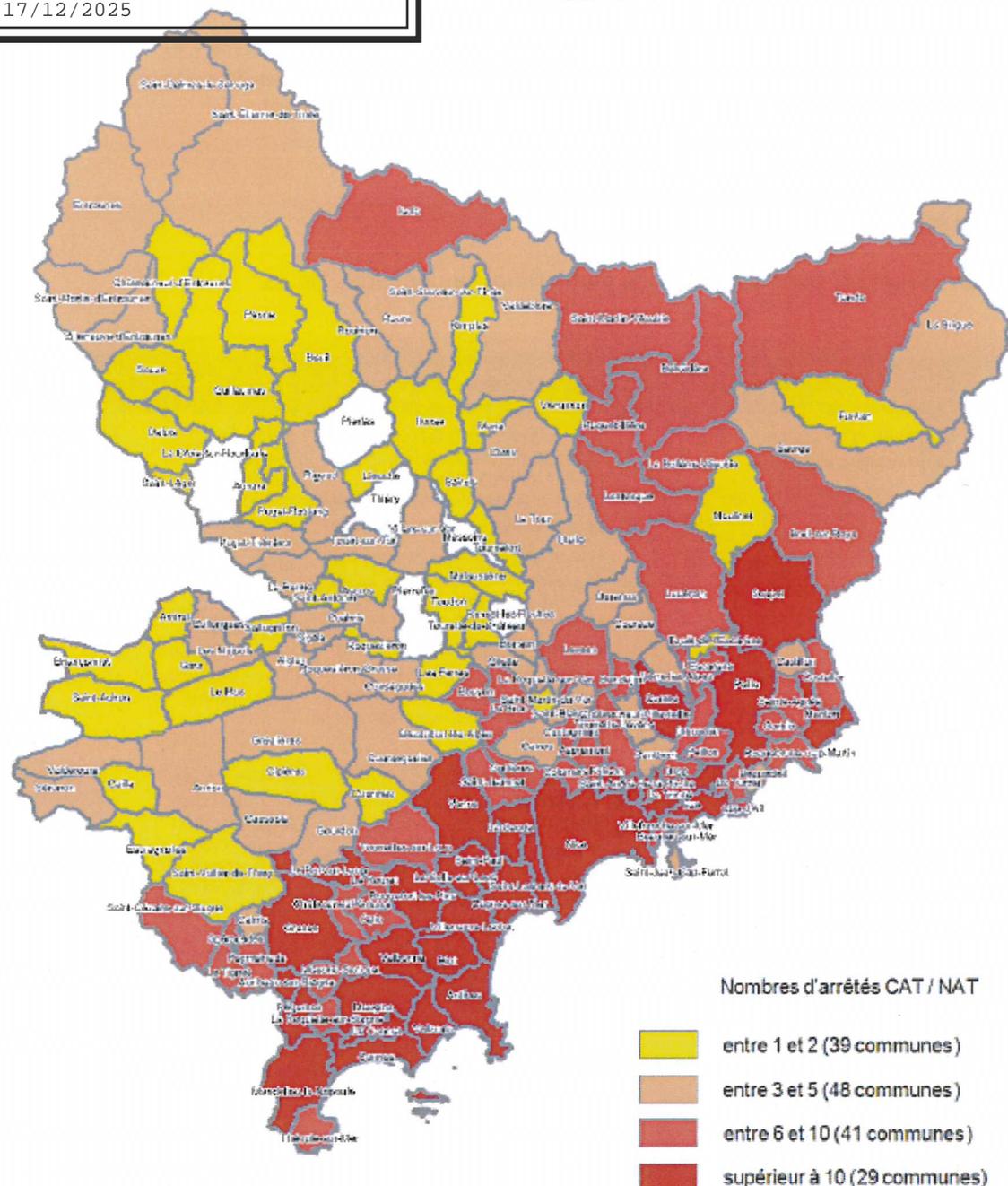
## 1.2. Des arrêtés « catastrophe naturelle » (CAT-NAT)

Au niveau national, depuis 1982, plus de 75 % des communes ont connu au moins une fois les situations de ce type, les phénomènes météorologiques étant constitués dans la plupart des cas par des pluies intenses de courte durée mais également par des épisodes pluvieux s'étalant sur un voire plusieurs jours. Ces précipitations contribuent également au déclenchement de glissements de terrain et à la formation de coulées de boue.



Au niveau départemental, depuis 1987, 96 % des communes (157 communes sur 163), ont été touchées au moins une fois par des phénomènes d'inondation et de coulées de boue, et 43 % des communes (70 communes), ont été reconnues plus de 5 fois en l'état de catastrophe naturelle pour « les inondations et coulées de boue ».

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025



Carte – Communes du 06 en état de CATNAT pour « les inondations et coulées de boue » - mai 2014

La problématique consiste donc à éviter d'exposer davantage les personnes et les biens aux risques et à diminuer la vulnérabilité des zones déjà urbanisées dans une logique de développement durable.

Le préfet des Alpes-Maritimes et les membres de la commission départementale des risques naturels majeurs (CDRNM), réunis le 20 janvier 2014, ont statué sur la nécessité de préciser aux collectivités compétentes les « outils » à mettre en œuvre et les initiatives possibles permettant d'agir efficacement sur le ruissellement pluvial et ses conséquences.

Le présent guide élaboré par la direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes, à l'attention des collectivités territoriales :

- rappelle le rôle des acteurs dans la prévention des risques,
- expose les actions relevant de la compétence des collectivités territoriales en distinguant celles qui sont obligatoires de celles qui seraient souhaitables techniquement de mettre en oeuvre,
- détaille les principes de dimensionnement des ouvrages de rétention,
- signale les dispositifs financiers actuels,
- présente les sanctions administratives et pénales existantes,
- illustre la démarche avec quelques exemples de réalisation.

## 2. La prévention des risques : des missions partagées

De manière générale, la prévention des risques majeurs est une activité qui concerne l'Etat, les collectivités territoriales et les organismes publics associés et l'ensemble des citoyens. Ces acteurs ont des missions propres dans le cadre du dispositif de prévention regroupant :

- l'analyse des risques,
- la gestion du territoire,
- l'information préventive,
- la gestion de crise.

Le tableau suivant présente les missions particulières pour chaque entité.

Dispositif de prévention	Missions de l'État, par l'intermédiaire du préfet	Mission de la commune, sous la responsabilité du maire	Mission des EPCI	Devoir du citoyen
<b>Analyse des risques</b>	<p><b>Évaluer</b> les risques.</p> <p><b>Localiser</b> les risques.</p> <p><b>Afficher</b> les risques : l'État a le devoir d'informer les collectivités des risques majeurs présents sur le territoire grâce au porté à connaissance (PAC) [art. L.121-2, R.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme].</p>	<p>Une meilleure connaissance des risques et des pratiques locales pour y faire face est à l'initiative des collectivités (pas d'obligation légale).</p> <p><b>Mise en place des repères de crues.</b></p> <p><b>Transmettre</b> : lorsque le maire est en possession d'informations utiles, il a l'obligation de les transmettre au préfet [art. L.2212-2-5° du CGCT].</p> <p><b>Prévenir</b> le risque : à partir du PAC, la commune met en œuvre des mesures de prévention pour gérer le territoire, gérer la crise et informer la population</p>	<p>Si une des compétences mobilisées par le dispositif de prévention a été transférée, l'EPCI est responsable de la mise en œuvre des mesures appropriées. Les pouvoirs de police du maire ne peuvent être transférés.</p>	<p><b>Transmettre</b> sa connaissance.</p> <p><b>S'Informer</b>, être acteur de sa sécurité</p>
<b>Gestion du territoire</b>	<p>Élaboration du plan de prévention des risques (PPR) [art. L.562 du Code de l'environnement].</p> <p>Imposition de Servitude d'Utilité Publique (SUP) [art. R.126-1 du Code de l'urbanisme].</p> <p><b>Association</b> dans les documents d'urbanisme.</p> <p>A posteriori, <b>contrôle de légalité</b> sur les documents d'urbanisme.</p> <p><b>Délocalisation</b> (expropriation, acquisition amiable).</p> <p>Gestion du <b>FPRNM</b>.</p> <p><b>Commission départementale</b> des risques naturels majeurs.</p>	<p>Prise en compte des risques dans les <b>documents de planification</b> [art. L.121-1 du Code l'urbanisme].</p> <p>Intégration des <b>servitudes</b>.</p> <p><b>Autorisation d'urbanisme</b> : un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales [art. R.111-2 du Code de l'urbanisme].</p> <p><b>Travaux</b> de protection et de prévention.</p> <p><b>Politique foncière</b>.</p> <p><b>Urbanisme opérationnel</b> (OPAH).</p>	<p>Prise en compte des risques dans la gestion du territoire via le <b>SCOT</b> (compétences obligatoires en aménagement de l'espace et développement économique).</p>	<p>Respect des règles et recommandations (PPR notamment)</p>
<b>Information préventive de la population</b>	<p>Élaboration du dossier départemental des risques majeurs (DDRM).</p> <p><b>PAC</b> (anciens dossiers communaux synthétiques, DCS).</p> <p>Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers (IAL).</p>	<p><b>Pouvoir de police</b> du maire.</p> <p>à partir du PAC, conduite de l'information préventive (<b>DICRIM, réunions publiques</b>, etc.)</p>	<p>Possibilité de conduire l'information préventive « intercommunale » (<b>DICRIM</b> intercommunaux, réunions publiques, etc.)</p>	<p><b>Inform</b>er (IAL, CatNat) et <b>s'inform</b>er</p>
<b>Gestion de la crise</b>	<p>Organisation, déclenchement, mise en œuvre, direction et financement des <b>plans de secours</b> dans le département (ORSEC, PPI, etc.).</p> <p>Schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (<b>SDACR</b>).</p> <p><b>Pouvoir de substitution</b> au maire [art. L.2215-1 du CGCT].</p>	<p><b>Pouvoirs de police</b> du maire [art. L.2212-2 et L.2212-4 du CGCT].</p> <p>Élaboration du plan communal et intercommunal de sauvegarde (<b>PCS et PICS</b>) [loi n°2004-811 et décret n°2005-1156].</p>	<p>Possibilité d'élaboration du plan intercommunal de sauvegarde (<b>PICS</b>) [loi n°2004-811 et décret n°2005-1156].</p>	<p>S'informer, se préparer. Signaler. Appliquer les consignes.</p>

D'après : Région PACA, 2006. Prendre en compte les risques naturels majeurs pour permettre le développement durable des territoires. Guide à l'usage des élus.

Des informations complémentaires sur le rôle des acteurs dans le domaine de la prévention des risques sont disponibles sur le site [www.prim.net](http://www.prim.net).

## 3. Actions relevant de la compétence des collectivités territoriales

### 3.1. Une nécessaire solidarité de bassin versant

Fort du constat que l'Homme ne peut maîtriser l'aléa météorologique, il s'agit d'intervenir le plus en amont possible en développant les actions permettant de réduire les ruissellements et leur concentration :

- piéger dès la parcelle une partie des précipitations,
- limiter la concentration des ruissellements et diminuer leur vitesse,
- retenir et stocker les excédents sur les chenaux d'écoulement,
- améliorer les écoulements aux exutoires,
- revégétaliser certaines parties des bassins versants.

Ces actions doivent être combinées avec les alternatives d'aménagement du territoire :

- une meilleure pratique dans la planification urbaine (diminution quantitative et/ou spatiale dans les zones inondables, redéploiement hors champ d'inondation),
- la gestion des eaux pluviales à l'amont des plaines,
- la réservation des lits des cours d'eau et des thalwegs (constitution d'espaces verts urbains ou périurbains),
- les travaux ponctuels permettant d'augmenter la capacité de transit du lit des cours d'eau ou des ouvrages dans une logique amont/aval.

### 3.2. Les actions et les initiatives des collectivités territoriales

#### 3.2.1. Cadre législatif

Le statut général des eaux pluviales est posé par le code civil dont les dispositions s'appliquent à tous (particuliers, collectivités, etc.). Il impose (art. L. 640 et L. 641 du code civil) aux propriétaires des fonds « inférieurs » une servitude vis-à-vis des propriétaires des fonds « supérieurs ». Les propriétaires « inférieurs » doivent accepter l'écoulement naturel des eaux pluviales sur leur fonds. Cette obligation disparaît si l'écoulement naturel est aggravé par une intervention humaine. Les rejets importants d'eaux pluviales sont soumis à une procédure « au titre de la loi sur l'eau » (art. L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement), et sont principalement concernés par les rubriques 2.1.2.0 (déversoirs d'orage) et 2.1.5.0 (rejets d'eaux pluviales), de la nomenclature de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Les possibilités d'actions et d'initiatives des collectivités (communes et groupements de communes), sont à même, en application de l'article L.211-7 du code de l'environnement, d'impulser et de mener à bien des opérations dans le domaine de l'assainissement pluvial, du ruissellement et de lutter contre les inondations.

Le code de l'urbanisme (CU) prévoit des règles générales d'aménagement et d'urbanisme permettant d'intégrer la gestion des eaux.

#### **Article L.110 du CU**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise notamment les conditions d'une gestion des eaux, d'une prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions et nuisances de toute nature.

**Article L.121-1 du CU**

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Ces grands principes d'équilibre et d'aménagement définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme s'imposent aux articles L.122-1-1, L.123-1 et L.124-2 du code de l'urbanisme fixant respectivement les principes d'élaboration des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales (CC).

L'ensemble des prescriptions techniques contenues dans les divers documents réglementaires doivent concourir à assurer la sécurité des personnes et des biens.

De plus, la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Loi MAPTAM), attribuée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, une nouvelle compétence aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) ( cf. en particulier ses articles 56 à 59).

Son principal objectif est de prendre en compte le fonctionnement hydraulique des bassins versants et de la façade maritime dans l'organisation du territoire à une échelle adaptée aux décisions d'aménagement.

La compétence GEMAPI est définie par quatre alinéas à l'article L 211-7 du code l'environnement :

1° - L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;

2° - L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;

5° - La défense contre les inondations et contre la mer ;

8° - La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Cette compétence obligatoire est affectée aux communes. Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI FP) – communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines ou métropoles – exercent cette compétence en lieu et place

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu de leurs communes membres. Les communes ou EPCI FP peuvent transférer tout ou partie de cette

Publié le 17/12/2025

compétence à des syndicats des groupements de collectivités, sous forme de syndicats mixtes (syndicats de rivière, EPTB, EPAGE ...).

Les dispositions créant la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations et l'attribuant au bloc communal entrent en vigueur le 1er janvier 2016. Les communes et les EPCI FP peuvent mettre en œuvre par anticipation ces dispositions, à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi.

### 3.2.2. Actions obligatoires des collectivités territoriales

#### a- Dans la démarche du SCoT

Le SCoT est l'outil privilégié de la planification inter-communale. Les principes d'équilibre entre les diverses occupations du sol et les contraintes identifiées d'écoulement ou de protection des lieux habités définis dans ce document doivent être compatibles avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), et éventuellement s'il existe, le schéma d'aménagement de la gestion des eaux (SAGE), au niveau d'une rivière, en application du code de l'urbanisme (articles L.111-1-1 et L.122-1-1).

Les objectifs du **SDAGE Rhône Méditerranée** en cours de révision figurent en annexe 1.

#### b- La démarche du zonage pluvial

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT), introduit la définition du zonage pluvial et institue un cadre pour la mise en œuvre d'une urbanisation intégrant les problèmes d'assainissement et/ou limitation des débits, et de leurs conséquences dommageables.

#### **Article L2224-10 du CGCT**

*Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

*1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

*2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*

*3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*

*4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

**NOTA :**

*Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

Le zonage n'étant pas en tant que tel opposable aux tiers, les résultats de l'étude devront figurer :

- dans le règlement d'assainissement de la commune ou du groupement de communes compétent, pour une partie des prescriptions,
- dans le PLU en grande partie dans le zonage et le règlement ; le zonage pluvial pouvant figurer dans son intégralité dans l'annexe

\* EPTB:Etablissement Public Territorial de Bassin

\* EPAGE : Etablissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

### c- Dans la démarche PLU

Le **rapport de présentation**, suivant l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il expose également les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol. Il évalue enfin les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Le **PADD** dont le contenu est fixé par l'article R.123-3 du code de l'urbanisme définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement en vue de favoriser le renouvellement urbain en préservant les grands équilibres environnementaux.

Suivant les articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme, les **documents graphiques** doivent faire apparaître pour le domaine lié à l'eau :

- les secteurs où l'existence de risques naturels (inondations, érosion, affaissement, etc.), justifie l'interdiction ou des conditions particulières de construction ou aménagement,
- les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général et aux espaces verts avec leurs destinations et les bénéficiaires.
- Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme (dans les zones U ou AU).

Les **annexes** indiquent en application de l'article R.123-14 du code de l'urbanisme, à titre d'information sur un ou plusieurs documents graphiques :

- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement y compris les fossés et les bassins versants concernés en précisant les emplacements retenus pour les stockages et éventuellement les traitements,
- les dispositions des projets de PPR rendues opposables en application de l'article L.562-2 du code de l'environnement,
- le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

### d- Les autorisations d'urbanisme

Les autorisations d'urbanisme permettent de vérifier que toutes les prescriptions des documents d'urbanisme en vigueur ont été prises en compte.

Dans le cas d'un permis de construire, ces prescriptions peuvent être prises en compte dans le dossier du pétitionnaire au niveau du projet architectural qui doit préciser les « *modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement* » (Art. R 431-9 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas d'un permis d'aménager, il n'y a pas de pièce réglementaire à laquelle rattacher explicitement les eaux pluviales (Art. R441-1 à 4 du Code de l'Urbanisme).

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme valide la conformité d'un projet au regard des règles d'urbanisme. Elle ne démontre pas que le projet respecte les règles de droit privé. Au préalable, il revient donc au pétitionnaire de s'assurer que son projet respecte les dispositions des articles L.640 et L.641 du Code Civil.

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme n'exempte pas le pétitionnaire de démarches administratives rendues nécessaires auprès du service en charge de la gestion des eaux pluviales. Au préalable, il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du service concerné afin de s'assurer de la prise en compte des exigences de gestion des eaux pluviales dans la conception de son projet.

Pour les projets d'une certaine taille (lotissements, zones d'activités,...), le pétitionnaire doit également vérifier si son projet relève d'une procédure de déclaration ou de demande d'autorisation au titre de l'article R.214- 1 du Code de l'Environnement (rubrique 2.1.5.0 - Rejets d'eaux pluviales).

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme opposable ou document en tenant lieux, les dispositions supplétives du règlement national d'urbanisme permettent d'imposer le raccordement des réseaux d'eaux pluviales et la nature des rejets. Ainsi, à l'occasion de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement «

### e- L'assainissement pluvial des voiries

Les eaux pluviales doivent obligatoirement être prises en compte dans la gestion de la voirie. Cette obligation résulte de l'article 640 du code civil et des articles R. 131-1 et R. 141-2 du code de la voirie routière respectivement pour les routes départementales et communales.

#### **Article 640 du code civil**

*Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.*

*Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.*

*Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.*

#### **Article R.131-1 du code de la voirie routière**

*Les profils en long et en travers des routes départementales doivent être établis de manière à permettre l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.*

*Sous les ouvrages d'art qui franchissent une route départementale un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres doit être réservé sur toute la largeur de la chaussée.*

*Les caractéristiques techniques de la chaussée doivent, sur une même voie, être homogènes en matière de déclivité et de rayon des courbes.*

*Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de la voirie routière nationale et du ministre de l'intérieur.*

#### **Article R.141-2 du code de la voirie routière**

*Les profils en long et en travers des voies communales doivent être établis de manière à permettre l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.*

*Sous les ouvrages d'art qui franchissent une voie communale, un tirant d'air d'au moins 4,30 mètres doit être réservé sur toute la largeur de la chaussée.*

*Les caractéristiques techniques de la chaussée doivent, sur une même voie, être homogènes en matière de déclivité et de rayon des courbes.*

*Les modalités d'application du présent article sont fixées par arrêté conjoint du ministre chargé de la voirie routière nationale et du ministre de l'intérieur.*

Le maître d'ouvrage doit réaliser un système de collecte, de traitement (si nécessaire) et d'évacuation adapté à l'infrastructure routière. Cette prise en compte est nécessaire au titre du *décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements*.

L'écoulement des eaux dans le système de collecte de la route ne peut être intercepté. Les fossés, caniveaux et réseaux pluviaux routiers n'ont vocation que l'évacuation :

- des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées,
- des eaux provenant des fonds supérieurs, sans intervention humaine.

Nul ne peut sans autorisation, rejeter sur le domaine public routier et ses dépendances, les eaux provenant de propriétés riveraines par l'intermédiaire notamment de canalisations, drains ou fossés.

La gestion des eaux pluviales garantit le bon usage de la voie auquel elle est destinée, à peine de responsabilité de la personne publique en charge de sa gestion en cas de dommage du fait d'une absence ou d'un dysfonctionnement des réseaux caractérisant un défaut de conception ou d'entretien normal de l'ouvrage public. L'établissement et l'entretien de réseaux d'assainissement, au sein desquels sont rangés les réseaux d'eaux pluviales, constituent une dépense obligatoire pour les communes (CGCT, art. L. 2321-2, 16°), ou les collectivités compétentes en matière d'assainissement.

Le bon fonctionnement du système d'assainissement pluvial routier nécessite un entretien régulier et éventuellement un redimensionnement s'il s'avère insuffisant.

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
 Reçu le 17/12/2025  
 Publié le 17/12/2025

## I- L'information préventive

L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est un droit inscrit depuis la loi n°87-686 du 22 juillet 1987. Elle doit permettre à chacun de connaître les dangers auxquels il est exposé, les dommages prévisibles, les mesures préventives qu'il peut prendre pour réduire sa vulnérabilité, les bons comportements ou réactions en cas de danger ou d'alerte ainsi que les moyens de protection et de secours mis en œuvre par les pouvoirs publics. C'est une condition essentielle pour être acteur de sécurité. Par ailleurs, l'information préventive contribue à construire une mémoire collective, assurer l'entraide, renforcer le lien social et maintenir les dispositifs d'indemnisation.

Le maire doit établir le document d'information communal sur les risques majeurs (**DICRIM**) comportant notamment :

- le rappel des mesures qu'il aura définies au titre de ses pouvoirs de police,
- les actions de prévention, de protection ou de sauvegarde intéressant la commune,
- les évènements et accidents significatifs à l'échelle de la commune,
- éventuellement, les dispositions spécifiques dans le cadre du PLU.

A la date de la rédaction du présent document, sur les 163 communes du département, 64 communes sont dotées d'un DICRIM (39%) et 95 communes ont leur DICRIM en cours d'étude (58%).

Le maire doit également arrêter les modalités d'affichage des risques et consignes, conformément à l'article R.125-14 du Code de l'environnement et de l'arrêté du 9 février 2005. Une affiche particulière reprenant les consignes spécifiques définies par la personne responsable, propriétaire ou exploitant des locaux et terrains concernés, peut être juxtaposée à l'affiche communale.

L'article 40 de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages modifie l'article L.125-2 du code de l'environnement en insérant l'alinéa suivant :

### **Article L.125-2 du CE**

« ...Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, **le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans**, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances. Cette information est délivrée avec l'assistance des services de l'Etat compétents, à partir des éléments portés à la connaissance du maire par le représentant de l'Etat dans le département, lorsqu'elle est notamment relative aux mesures prises en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et ne porte pas sur les mesures mises en oeuvre par le maire en application de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales... »

En outre, l'article 42 de ladite loi insère l'article L.563-3 ainsi rédigé, au code de l'environnement :

### **Article L.563-3 du CE**

« Dans les zones exposées au risque d'inondations, le maire, avec l'assistance des services de l'Etat compétents, procède à l'inventaire des **repères de crues** existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques, aux nouvelles crues exceptionnelles ou aux submersions marines. La commune ou le groupement de collectivités territoriales compétent matérialisent, entretiennent et protègent ces repères.

II. - Les dispositions de la loi n° 43-374 du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et cadastraux et à la conservation des signaux, bornes et repères sont applicables.

III. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article (voir nota).

NOTA : Décret n° 2005-233 du 14 mars 2005, publié au JORF du 16 mars 2005. »

## La planification de l'organisation des secours

Les pouvoirs publics ont le devoir, une fois l'évaluation des risques établie, d'organiser les moyens de secours pour faire face aux crises éventuelles. Cette organisation nécessite un partage équilibré des compétences entre l'Etat et les collectivités territoriales.

Dans sa commune, le maire est responsable de l'organisation des secours de première urgence. Pour cela, il peut mettre en œuvre un outil opérationnel, **le plan communal de sauvegarde (PCS)**, qui détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Ce plan est obligatoire dans les communes dotées d'un PPR approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention (PPI).

A la date de de la rédaction du présent document, sur les 90 communes couvertes par au moins un PPR, 61 ont réalisé leur PCS (67%), 14 ont leur PCS à l'étude (16%) et 15 n'ont pas entamé de démarche (17%).

Il est à noter que le projet « Rainpol », plateforme web portée par le Conseil général, et fournissant une détermination précise des lames d'eau précipitées en temps réel sur le département à l'aide d'une technologie radar novatrice (radar à bande X), est un outil efficace en matière de gestion de crise. Couplé avec la mise en place de seuils d'alerte, il permet d'optimiser les mesures de secours.

### 3.2.3. Initiatives des collectivités territoriales

#### a- La démarche PLU

Le contenu facultatif du **règlement du PLU** est énoncé de façon exhaustive aux articles L.123-1-5 et R.123-9 du code de l'urbanisme.

Ce règlement peut comprendre en matière de gestion des eaux tout ou partie des règles suivantes :

- n'autoriser les constructions que sous réserve d'une mise à la cote par rapport à la voirie par exemple,
- définir des débits de fuite par rapport à une pluie de projet,
- exiger des volumes de rétention par un ratio de X m<sup>3</sup>/ha imperméabilisé,
- imposer des « reculs » pour utiliser des techniques de type « noues »,
- imposer des « reculs » par rapport aux axes drainants et ruisseaux existants,
- exiger des « reculs » lorsque les limites séparatives sont constituées par des fossés,
- limiter l'emprise au sol des constructions et des zones imperméabilisées,
- imposer une part minimale de surface non imperméabilisée,
- permettre ou rendre obligatoire l'utilisation des espaces verts comme lieux de rétention supplémentaire,
- respecter les exutoires naturels des eaux pluviales,
- interdire les clôtures en murs pleins perpendiculaires au sens du courant et limiter la hauteur du soubassement,

En outre, l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de délimiter les zones qui découlent de l'étude du zonage pluvial :

#### **Article L.123-1-5 du CU**

*IV.-Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :*

...

*2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.*

Les règlements de lotissement offrent également la possibilité de décliner des prescriptions du PLU vis-à-vis des clôtures, des niveaux habitables, du coefficient de biotope, du coefficient d'emprise au sol, de surfaces non imperméabilisées,...

### c- Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP)

Un SDGEP permet de fixer les orientations fondamentales en termes d'investissement et de fonctionnement, à moyen et à long termes, d'un système de gestion des eaux pluviales en vue de répondre au mieux aux objectifs de gestion de temps de pluie de la collectivité. Ce schéma s'inscrit dans une logique d'aménagement et de développement du territoire tout en répondant aux exigences réglementaires en vigueur, notamment sur la préservation des milieux aquatiques.

L'élaboration d'un tel schéma comporte au moins les étapes suivantes:

- étude préalable de cadrage,
- diagnostic du fonctionnement actuel du système d'assainissement,
- identification des pressions à venir,
- élaboration du volet « Eaux pluviales » du zonage d'assainissement,
- programme d'actions préventif et/ou curatif.

### d- Des recommandations utiles pour les citoyens

Des recommandations peuvent également utilement conseiller le citoyen :

- disposer les branchements électriques et les chaudières hors d'eau,
- amarrer ou lester les cuves avec des événements hors d'eau,
- munir les branchements d'assainissement de clapets anti-retour,
- éviter le stockage de produits flottants ou polluants.

## 4. Principes de bonne gestion des eaux pluviales dans les Alpes-Maritimes : collecte et rétention

Tout système d'assainissement se réfère à une pluie de projet pour sa conception et sa gestion courante. Il est de la responsabilité de la collectivité territoriale d'étudier le comportement des éléments constitutifs du système d'assainissement pour des pluies dépassant leurs performances. Ces études doivent en particulier s'attacher à comprendre les conditions d'écoulement superficiel et évaluer les risques pour les personnes et les biens. Elles concourent à la recherche d'un niveau de risque acceptable. Cette notion présuppose qu'un consensus se soit préalablement dégagé sur le niveau de service ou de sécurité rendu par l'équipement et le coût de ce service.

### 4.1. Limiter l'imperméabilisation des sols :

Lors d'un projet d'urbanisation nouvelle ou de rénovation urbaine il faut privilégier les techniques permettant de limiter la concentration des ruissellements dans les réseaux pluviaux :

- favoriser l'infiltration des eaux lorsque les conditions géologiques l'acceptent, limiter les imperméabilisations des surfaces hors planchers : voirie en surface drainante, pavage, parking en structure mixte enrobé / drains entre chaque place,
- préserver / aménager des surfaces d'espaces verts collectant les eaux pluviales avec un double objectif de stockage tampon et d'infiltration des eaux,
- préserver les zones humides et leur fonctionnement hydraulique.

### 4.2. Dimensionnement des systèmes de rétention des eaux pluviales :

L'imperméabilisation du sol doit être compensée par un système de rétention ou infiltration adapté. Ce

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Le système doit être dimensionné pour ne pas aggraver le ruissellement existant. Sur les zones déjà fortement imperméabilisées, il faut veiller à rattraper le retard à l'occasion de réaménagement, en compensant également les imperméabilisations existantes.

Les règles de dimensionnement des systèmes de rétention doivent correspondre à un objectif de compensation à l'échelle d'un bassin versant en fonction de l'intensité de la problématique du ruissellement sur la zone concernée. La fréquence des désordres constatés sur les réseaux pluviaux peut être un point d'entrée, comme les enjeux en terme de risque d'inondation à l'aval du bassin versant considéré. Dans tous les cas, la règle de dimensionnement ne doit pas affranchir l'aménageur d'étudier la capacité du réseau ou du vallon directement à l'aval de son projet. Le débit de fuite de ses ouvrages ne doit pas dépasser cette capacité.

Le zonage pluvial s'avère l'outil le plus approprié pour hiérarchiser géographiquement les enjeux de rétention des eaux pluviales. La cartographie à l'échelle des principaux cours d'eau, utilisée par la DDTM pour réglementer les rejets d'eau pluviale des grands projets, peut être une source d'information sur les enjeux. Cette cartographie est basée sur la fréquence des désordres et débordements des cours d'eau. Elle ne reflète pas l'état des vallons et réseaux pluviaux qui peut nécessiter de surdimensionner localement les ouvrages de rétention.

### **4.3. Gestion des eaux pluviales dans les plaines côtières :**

Les plaines côtières en aval subissent l'effet des imperméabilisations de sol sur les coteaux et collines. Ce sont également souvent des zones inondables. Plusieurs contraintes s'imposent à la construction de bassin de rétention :

- la faible pente pour des fonctionnements en gravitaire,
- le niveau haut de la nappe phréatique rendant inopérant l'approfondissement des bassins,
- le risque de remplissage du bassin par les inondations ou la nappe.

L'enjeu hydraulique des plaines inondables non endiguées, réceptacles des eaux de ruissellement amont, est essentiellement le maintien et la création de zone d'expansion des crues.

De ce fait, le dimensionnement des systèmes de rétention dans les plaines côtières doit plutôt dépendre de la capacité directe de l'exutoire dans lequel les eaux se rejettent et des contraintes locales, comme la fréquence d'inondation de la plaine.

### **4.4. Conception des systèmes de rétention :**

Il faut privilégier les bassins visitables et facile à curer/entretenir. Les systèmes de rétention suivants bien qu'efficaces, nécessitent un entretien régulier et une attention croissante :

- noues d'infiltration et rétention,
- bassin à ciel ouvert,
- bassin enterré avec 100 % de vide (uniquement paroi verticale et dalle),
- bassin enterré avec structure de type alvéolaire (avec alvéoles présentant des diamètres de 50 cm minimum pour un pourcentage de vide de 95 %),
- conduites munies de système dynamique de régulation du débit.

Les bassins conçus pour de l'infiltration doivent disposer d'un système évitant le colmatage à terme par les fines (ex : géotextile en fond de bassin qui sera curé ou remplacé selon le cas, mise en place d'un bassin décanteur (ou d'une série), suffisamment dimensionné, en amont du bassin d'infiltration, assurant un abattement des MES de minimum 80 %). Un point de rejet en cas de saturation du système est à prévoir.

### **4.5. Organisation du réseau pluvial :**

La multiplication des petits bassins de rétention doit être évitée. L'idéal consisterait à n'avoir qu'un seul bassin écrêteur pour tout une opération d'ensemble ; exception faite, en cas de points de rejet différents (topographie sur plusieurs bassins versants), ou cas de fonctionnement de réseau différent. Les lotisseurs et promoteurs doivent prendre à leur charge la rétention sur l'ensemble d'un programme immobilier en tenant compte d'un coefficient moyen d'imperméabilisation pour chaque lot.

Il est possible de ne pas faire de rétention sur une partie du projet en compensant par un sur-

dimensionnement du stockage sur une autre partie du projet plus facile à collecter et à drainer vers un système de rétention. Cette possibilité mérite alors de raisonner sur un débit de rejet total.

#### 4.6. Système de traitement des eaux pluviales:

Pour les projets immobiliers ou des voiries à faible circulation, une décante en fond de bassin écrêteur suffit. Pour les voiries à grande circulation ou les installations produisant des pollutions plus concentrées (grand parking, stations services, de lavage, zone industrielle ou artisanale, ICPE), un système de traitement séparé est nécessaire. Il faut un système de décantation de l'eau constitué d'un compartiment du bassin principal ou d'un bassin séparé dédié à la fonction de traitement. Les séparateurs à hydrocarbure ou système compact sont peu efficaces. Ils sont à réserver aux projets de rénovation sans emprise foncière.

Le dimensionnement doit prendre en compte au minimum la pluie de période de retour 2 mois et un volume doit être réservé pour stocker une pollution accidentelle. Le système doit être muni d'un by-pass pour les débits plus importants et de vannes en cas de pollution.

#### 4.7. Phase chantier :

Les systèmes de régulation doivent être construits avant la création des réseaux d'eaux pluviales et entretenus pendant la durée du chantier compte tenu des apports terrigènes prévisibles.

#### 4.8. Exemple de dimensionnement d'un bassin de rétention :

Données du projet :

Situation : commune de Cannes, **rejet d'eau pluviale dans un fossé rejoignant le Beal** de la plaine de la Siagne. Sur le zonage des eaux pluviales des Alpes Maritimes (annexe 2) le bassin versant apparaît en rouge car le Beal déborde avec une fréquence annuelle. Les bassins de rétentions doivent donc fonctionner pour les pluies torrentielles fréquentes sur cette zone, d'où la couleur rouge.

Surface du projet : **5 ha collectés dont 1 ha imperméabilisé**

Dimensionnement du bassin :

Le zonage des eaux pluviales des Alpes Maritimes impose au minimum de réduire le ruissellement d'une pluie de période de retour 10 ans au débit de fuite correspondant à une pluie de période de retour 2 ans avant projet.

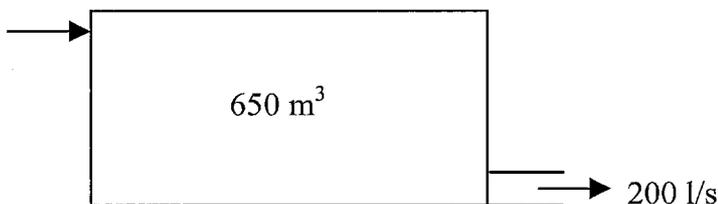
Débit de fuite = débit de pointe de la pluie de période de retour 2 ans sur le terrain de 5ha sans imperméabilisation = **200 l/s**

Le bassin de rétention doit donc stoker la pluie de période de retour 10 ans avec un débit de fuite de 200 l/s.

On obtient un volume de **650 m<sup>3</sup>** à stocker pour une pluie de retour 10 ans.

Cette méthode de dimensionnement nécessite d'avoir une connaissance statistique de la pluie sur le secteur concerné.

Collecte d'eau de 5  
ha dont 1 ha  
imperméabilisé



Dimensionnement dans le cadre d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales :

Le croisement des données statistiques de pluie et des enjeux en terme de compensation des ruissellements permet d'obtenir un taux de rétention par zone.

Débit de fuite en : litre / seconde / ha imperméabilisé.

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**5. Dispositions financières**

La collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales constituent un service public administratif relevant des communes. Celles-ci peuvent instituer une taxe annuelle dont le produit est affecté à son financement en vertu de l'article 48 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, codifié aux articles L. 2333-97 à L. 2333-101 du code général des collectivités territoriales.

**Article L2333-97 du CGCT**

*La gestion des eaux pluviales urbaines correspondant à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines constitue un service public administratif relevant des communes, qui peuvent instituer une taxe annuelle pour la gestion des eaux pluviales urbaines, dont le produit est affecté à son financement. Ce service est désigné sous la dénomination de service public de gestion des eaux pluviales urbaines.*

*La taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines est due par les propriétaires publics ou privés des terrains et des voiries situés dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou dans une zone constructible délimitée par une carte communale.*

*Lorsque tout ou partie des missions de gestion des eaux pluviales urbaines est réalisé par un établissement public de coopération intercommunale ou un syndicat mixte, la taxe est instituée par ce groupement. Les communes membres ne peuvent alors pas instituer cette taxe.*

*A défaut de son institution par l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte compétent, la taxe peut être instituée par leurs membres. Toute délibération du groupement compétent visant à mettre en œuvre la taxe rend caduques les délibérations de ses membres ayant le même objet.*

*L'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte instituant la taxe reverse une part du produit de la taxe aux communes, établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes exerçant partiellement ces missions sur son territoire. La répartition de ce produit est réalisée au prorata des dépenses engagées par les différentes collectivités assurant conjointement le service public de gestion des eaux pluviales urbaines.*

*La taxe est assise sur la superficie cadastrale des terrains. Lorsque ces terrains ne sont pas répertoriés au cadastre, la superficie prise en compte est évaluée par la commune ou le groupement qui institue la taxe.*

*Lorsque le terrain assujéti à la taxe comporte une partie non imperméabilisée, la superficie de cette partie, déclarée par le propriétaire dans les conditions prévues à l'article L. 2333-98-1, est déduite de l'assiette de la taxe.*

*Le tarif de la taxe est fixé par l'assemblée délibérante de la commune ou du groupement compétent, dans la limite de 1 € par mètre carré. Les délibérations instituant et fixant le tarif de la taxe sont adoptées dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts.*

*Toutefois, la taxe n'est pas mise en recouvrement lorsque la superficie mentionnée au sixième alinéa du présent article, déduction faite des superficies non imperméabilisées mentionnées au septième alinéa, est inférieure à une superficie minimale fixée par délibération de l'assemblée délibérante de la commune ou du groupement compétent pour instituer la taxe. Cette superficie ne peut excéder 600 mètres carrés.*

Plusieurs autres textes réglementent et apportent des moyens de subvenir financièrement à la mise en œuvre de la maîtrise des eaux pluviales :

**Redevances assainissement**

- Circulaire du 12 décembre 1978 relative aux redevances d'assainissement (calcul des « contributions au titre des eaux pluviales »)

**Code de la Santé publique**

- Raccordement : obligations, financement, Assainissement non collectif

**Arrêté du 21 octobre 2008 relatif à la définition du barème de rémunération de la mission d'assistance technique dans le domaine de l'eau****Redevances et primes des Agences de l'Eau**

- Redevance pour modernisation des réseaux de collecte

- Arrêté du 13 décembre 2007 relatif aux modalités particulières de versement des redevances pour

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu de pollution d'origine domestique et pour modernisation des réseaux de collecte

Publié le 17/12/2025

- Décret du 30 juillet 2008 relatif aux modalités de recouvrement de la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique et de la redevance pour modernisation des réseaux de collecte due par les usagers domestiques.

### **La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Loi MAPTAM)**

La loi instaure une nouvelle taxe facultative (plafonnée à 40€ par habitant et par an), dont le produit est destiné à l'exercice de la compétence GEMAPI.

#### **Textes relatifs au rapport du maire**

L'objectif visé par ces textes est l'amélioration de la transparence sur le prix de l'eau au regard des performances des services publics.

- Décret du 2 mai 2007 sur les indicateurs du rapport du maire,
- Arrêté du 2 mai 2007 sur les indicateurs du rapport du maire,
- Circulaire du 28 avril 2008 sur la mise en œuvre du rapport sur le prix et la qualité des services publics d'eau et d'assainissement
- Circulaire du 24 novembre 2008 sur la mise en place du système d'information des services publics d'eau et d'assainissement.

❖ **Le portail d'information sur l'assainissement communal**

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

rubrique Pluvial > Financement

## **6. La répression des infractions - les dispositions pénales**

La réglementation met à la disposition des communes des outils de répression pour s'assurer de la prise en compte de la politique de l'eau.

### **6.1. Dispositions répressives du code de l'environnement**

#### **6.1.1. Dispositions législatives**

Les sanctions administratives figurent aux articles L.216-1, L.216-1-1 et L.216-2. Concernant les dispositions pénales, la constatation des infractions s'appuie sur les articles L.216-3, L.216-4 et L.216-5 et les sanctions pénales sur les articles L.216-6 à L.211-14 (protection de la ressource en eau) et les articles L.432-2 à L.432-4 (protection de la ressource piscicole).

#### **6.1.2. Dispositions réglementaires**

Le contrôle des caractéristiques des eaux réceptrices et des déversements est régi par les articles R.211-12 à R-211-21. La constatation des infractions s'appuie sur les articles R-216-1 à R-216-6. Les sanctions relatives aux déversements s'appréhendent avec les articles R.216-7 et R.216-8-1. Les sanctions particulières aux zones soumises à des contraintes environnementales se fondent sur les articles R-216-9 à R-216-11 et les sanctions relatives aux activités, installations et usages invoquent l'article R.216-12.

### **6.2. Dispositions pénales du code de la santé publique**

Les articles L.1312-1 et L.1312-2 précisent les dispositions pénales du code de la santé publique.

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

## 7. Quelques exemples de réalisation

Trois exemples de prise en compte du ruissellement pluvial figurent en annexes 4, 5 et 6 du présent guide :

- le plan local d'urbanisme de la commune de Le Broc approuvé le 5 octobre 2013 (annexe 4),
- le règlement d'assainissement de la ville d'Antibes de mars 2006 (annexe 5),
- exemple d'une fiche action du programme d'actions de prévention des inondations des Paillons d'août 2013 (annexe 6).

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

## **8. Annexe 1 : Extrait du projet de révision du SDAGE Rhône Méditerranée**

## ORIENTATION FONDAMENTALE N°8

### AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES

#### ENJEUX ET PRINCIPES POUR L'ACTION

Les inondations peuvent faire courir un risque grave, voire mortel, aux populations. La priorité, mise en avant par la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, vise à limiter au maximum le risque de pertes de vies humaines en développant la prévision, l'alerte, la mise en sécurité et la formation aux comportements qui sauvent.

Plus particulièrement, la vulnérabilité en zone littorale est particulièrement importante lorsque se conjuguent une forte pression humaine (urbanisation, développement touristique...) et un niveau des terres proche de celui de la mer. Les secteurs concernés par les phénomènes d'érosion du trait de côte ou de submersion marine sont tout particulièrement concernés.

Les démarches de prévention des risques d'inondation ont vocation à augmenter la sécurité des enjeux déjà implantés en zone inondable. Elles n'ont pas vocation à permettre le développement de l'urbanisation dans des zones qui, bien que protégées pour certains aléas, restent inondables.

Dans tous les cas, la mise en sécurité des populations protégées par des ouvrages existants impose l'entretien pérenne de ces ouvrages conformément aux objectifs poursuivis par le Plan national sur les submersions rapides (PSR), suite aux événements dramatiques de la tempête Xynthia (plus de 50 victimes) et les inondations du Var (25 victimes) en 2010, pour développer des actions de prévention des risques de pertes en vies humaines.

Au-delà des questions de protection rapprochée, la complexité hydrologique et hydraulique de milieux aquatiques nécessite de faire appel à tous les leviers d'action permettant d'agir sur l'aléa et de réduire les risques d'inondation. De fait, la sauvegarde des populations exposées est un objectif dépendant du maintien de la solidarité face aux risques.

La solidarité à l'échelle du bassin-versant constitue un levier qui permet d'agir en amont des centres urbains au travers de la préservation des champs d'expansion des crues ou encore la limitation du ruissellement à la source. L'activité agricole, notamment, a rôle essentiel dans le maintien de ces zones inondables. Elle répond ainsi à un objectif de réduction des conséquences négatives des inondations par une répartition équitable des responsabilités et des efforts entre les différents territoires concernés.

La mise en œuvre du principe de solidarité entre l'amont et l'aval, nécessite autant que possible le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques. En effet, la gestion des risques d'inondation ne doit pas être déconnectée des objectifs environnementaux de la Directive cadre sur l'eau (DCE) repris dans le SDAGE. Dès lors, il convient de rechercher des scénarios d'actions de prévention des inondations qui optimisent les bénéfices hydrauliques et environnementaux. Des actions telles que la reconquête de zones humides, de corridors biologiques, d'espaces de mobilité des cours d'eau peuvent s'opérer via des actions de prévention des inondations et contribuer ainsi à l'atteinte du bon état des eaux prévu par la DCE. En complément, il convient de s'assurer que la réalisation d'ouvrages de protection ne remet pas en cause l'objectif de non dégradation de l'état des masses d'eau défini dans l'orientation fondamentale n°2 du SDAGE.

Ainsi protection rapprochée et gestion de l'aléa à l'échelle du bassin-versant sont complémentaires. Le dispositif PAPI-PSR rappelle que toute création d'ouvrage de protection nouveau nécessite qu'une analyse préalable des solutions ait été effectuée à l'échelle du bassin-versant. La solution de protection immédiate ne doit être retenue que lorsqu'il y a un risque immédiat pour les vies humaines et si aucune autre solution n'est possible.

La nécessité de mener sur les territoires concernés des politiques intégrant les enjeux des milieux aquatiques et ceux liés à la prévention des inondations suppose un rapprochement des acteurs intervenant dans ces domaines. Aussi, conformément aux éléments mentionnés dans l'orientation

## AR Prefecture

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

fondamentale n°4 du SDAGE, les instances de gouvernance en place pour gérer l'eau à l'échelle des bassins versant (commissions locales de l'eau, comités de rivière...) doivent être associées à la définition des politiques menées dans le domaine des inondations (SLGRI, PAPI) lorsqu'elles concernent sur leur territoire. De même, la mise en œuvre de la compétence prévue par la loi 2014-58 du 27 janvier 2014 sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations doit favoriser l'organisation d'une maîtrise d'ouvrage coordonnée sur ces sujets.

### **LES DISPOSITIONS – Organisation générale**

**AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX POPULATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

Préserver les capacités d'écoulement	Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
D.8-01 Préserver les champs d'expansion des crues	D.8-10 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion
D.8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues	D.8-11 Intégrer un volet « érosion littorale » dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion
D.8-03 Éviter les remblais en zones inondables	
D8-04 Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants	
D.8-05 Favoriser la rétention dynamique des crues	
D.8-06 Limiter le ruissellement à la source	
D.8-07 Favoriser le transit des crues en redonnant aux cours d'eau leur espace de mobilité	
D.8-08 Favoriser la gestion de l'équilibre sédimentaire	
D.8-09 Favoriser la gestion de la ripisylve	

## LES DISPOSITIONS – Libellé détaillé

### **1. Agir sur les capacités d'écoulement**

#### **[ Disposition 8-01] Préserver les champs d'expansion des crues**

La Loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 rappelle l'intérêt de préserver les zones inondables. Les champs d'expansion des crues sont définis comme les surfaces inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

Les champs d'expansion de crues doivent être préservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

#### **[ Disposition 8-02] Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues**

Les structures compétentes en termes de prévention des inondations étudient systématiquement les possibilités de mobilisation fonctionnelles de nouvelles capacités d'expansion des crues, notamment celles correspondant à la reconquête de zones soustraites à l'inondation. Dans la définition de leur programme d'action, elles recherchent une synergie entre les intérêts hydrauliques et un meilleur fonctionnement écologique des tronçons concernés.

La carte ci-dessous identifie les secteurs sur lesquels des enjeux forts existent en termes de synergie entre actions de restauration des milieux et actions de prévention des inondations.

*(carte à venir)*

#### **[ Disposition 8-03] Éviter les remblais en zones inondables**

Tout projet de remblais en zone inondable est susceptible d'aggraver l'aléa de débordement de cours d'eau : augmentation des débordements de cours d'eau, accélération de vitesses au droit des remblais.

En application de la Loi sur l'eau, tout projet doit chercher à éviter les remblais en zone inondable. Si aucune alternative au remblaiement n'est possible, le projet doit étudier différentes options limitant les impacts sur l'écoulement des crues, en termes de ligne d'eau et en termes de débit.

Tout projet de remblai en zone inondable – y compris les ouvrages de protection édifiés en remblais – doit être examiné au regard de ses impacts propres mais également du risque de cumul des impacts de projets successifs, même indépendants. => (référence réglementaire à ajouter).

Ainsi tout projet de cette nature présente une analyse des impacts jusqu'à la crue de référence :

- vis-à-vis de la ligne d'eau ;
- en considérant le volume soustrait aux capacités d'expansion des crues.

Lorsque le remblai se situe dans un champ d'expansion de crues, la compensation doit être totale sur les deux points ci-dessus. La compensation en volume correspond à 100 % du volume prélevé sur le champ d'expansion de crues pour la crue de référence et doit être conçue de façon à être progressive et également répartie pour les événements d'occurrence croissante : compensation « cote pour cote ».

Dans certains cas, et sur la base de la démonstration de l'impossibilité d'effectuer cette compensation de façon stricte, il peut être accepté une surcompensation des événements d'occurrence plus faible (vingtennale ou moins) mais en tout état de cause le volume total compensé correspond à 100 % du volume soustrait au champ d'expansion de crues.

Lorsque le remblai se situe dans un champ d'expansion des crues protégé par une digue ou un système d'endiguement (de niveau de protection au moins égal à la crue de référence, et de niveau de sûreté au moins égal à la crue millénaire), et sur la base de la démonstration de l'impossibilité d'effectuer la compensation complète en ligne d'eau et en volume, l'objectif à rechercher est la transparence hydraulique et l'absence d'impact sur la ligne d'eau, et une non aggravation de l'aléa.

Lorsque le remblai se situe en zone inondable hors champ d'expansion de crues (zones urbanisées par exemple), l'objectif à rechercher est la transparence hydraulique et l'absence d'impact de la ligne d'eau, et une non aggravation de l'aléa. La compensation des volumes est à considérer comme un des moyens permettant d'atteindre ou d'approcher cet objectif.

Pour les submersions marines, l'édification de remblais ne génère pas de remontée du niveau d'eau alentours, mais peut provoquer les impacts suivants :

- augmentation de la vitesse d'écoulement de la submersion, du fait de la réduction de la section mouillée (d'autant plus si une élévation de topographie, naturelle ou non, existe déjà au voisinage du projet de remblai). Aussi, le projet de remblai est susceptible d'occasionner :
  - la création d'ilot et la mise en danger des biens et personnes (isolement en cas de montée des eaux et difficultés d'évacuation et d'accès des secours) ;
  - un problème d'érosion du pied du remblai.
- génération de remous hydrauliques par un remblai en aval d'une zone d'écoulement d'eau (effet de blocage partiel de l'écoulement en aval).

Aussi le principe de chercher à éviter la réalisation de remblais en zone inondable sera également poursuivi pour les remblais en zone de submersion marine.

#### **[ Disposition 8-04] Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants**

La mise en place de nouveaux ouvrages de protection doit être exceptionnelle (exception faite de nouveaux ouvrages contribuant à préservation ou l'optimisation de champs d'expansion de crues) et réservée à la protection de zones densément urbanisées ou d'infrastructures majeures, au plus près possible de celles-ci, et ne doit entraîner en aucun cas une extension de l'urbanisation ou une augmentation de la vulnérabilité.

De même, conformément à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques explicité dans l'orientation fondamentale n°2 du SDAGE, la mise en place de tels ouvrages ne doit pas compromettre l'atteinte des objectifs environnementaux des masses d'eau concernées ainsi que celles qui en dépendent.

Il est impératif que les nouveaux projets d'ouvrages de protection ne soient autorisés que s'ils précisent le mode de mise en place et de fonctionnement pérenne de la structure de gestion et d'entretien des ouvrages concernés. Leur pertinence hydraulique, économique et environnementale devra être démontrée.

#### **[ Disposition 8-05] Limiter le ruissellement à la source**

En milieu urbain comme en milieu rural, toutes les mesures doivent être prises, notamment par les collectivités locales par le biais des documents et décisions d'urbanisme, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval. Ces mesures doivent s'inscrire dans une démarche d'ensemble assise sur un diagnostic du fonctionnement des hydrosystèmes prenant en compte la totalité du bassin générateur du ruissellement, dont le territoire urbain vulnérable (« révélateur » car souvent situé en point bas) ne représente couramment qu'une petite partie.

Aussi, en complément de la disposition 5A 03 du SDAGE qui prévoit notamment l'objectif « zéro rejet » pour les nouvelles constructions » et des mesures compensatoires fortes en cas d'imperméabilisation des sols, il s'agit, notamment au travers des documents d'urbanisme, de :

- limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;
- favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ;
- favoriser le recyclage des eaux de toiture ;
- maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ;
- préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ;

- préserver les fonctions hydrauliques des zones humides.

Par ailleurs, l'orientation fondamentale 5A SDAGE rappelle l'importance de mettre en place et de réviser périodiquement des schémas directeurs d'assainissement. Il est dans ce cadre rappelé l'intérêt de réviser et mettre à jour ces documents à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme. Outre l'incitation des collectivités à mettre en place ce type de document, il est recommandé que celui-ci intègre un volet « gestion des eaux pluviales » assis sur un diagnostic d'ensemble du fonctionnement des hydrosystèmes établi à une échelle pertinente pour tenir compte de l'incidence des écoulements entre l'amont et l'aval (bassin-versant contributeur par exemple).

#### **[ Disposition 8-06] Favoriser la rétention dynamique des écoulements**

De manière générale, la création de dispositif de rétention des eaux en amont permet d'éviter la multiplication des défenses contre les crues en aval (enrochements, digues...).

Les actions concourant au ralentissement des écoulements sont multiples et peuvent faire l'objet de combinaisons : actions sur l'occupation du sol pour favoriser la maîtrise des écoulements en amont, rétention des eaux à l'amont, restauration des champs d'expansion de crues (dont les zones humides et les espaces de mobilité des cours d'eau), aménagement de zones de sur-inondation, revégétalisation des berges, cordons dunaires de premier et second rang, etc.

Dans le cadre de plans d'actions à l'échelle du bassin versant, les structures locales de gestion compétentes en termes de prévention des inondations favorisent les mesures permettant de réguler les débits lors des épisodes de crues et franchissement de vagues ou submersions marines, ainsi que les mesures de rétention/ralentissement dynamique afin de favoriser l'inondation des secteurs peu ou pas urbanisés tout en écrêtant les pointes de crues ou intrusions marines à l'aval. Elles prennent en compte les risques de concomitance de crue entre les différents cours d'eau ainsi que le cas échéant les concomitances débordements de cours d'eau/submersions marines.

Les mesures de rétention dynamiques contribuant au bon fonctionnement des milieux naturels seront privilégiées, par exemple en recherchant à mettre en œuvre des actions prévues par le programme de mesures en termes de renaturation de cours d'eau ou de restauration de zones humides, à défaut celles ayant le moins d'impact seront favorisées.

#### **[ Disposition 8-07] Favoriser le transit des crues en redonnant aux cours d'eau leur espace de bon fonctionnement**

Les interventions sur le lit des cours d'eau doivent permettre de mobiliser plus efficacement le lit majeur, sans aggravation des lignes d'eau, en redonnant aux cours d'eau leur espace de bon fonctionnement.

Pour cela, préalablement à la définition de tous travaux de réfection ou de confortement de grande ampleur sur les ouvrages de protection, l'alternative du recul des digues ou de leur effacement est à étudier dans le cadre d'une étude globale ; en particulier, les bénéfices suivants sont évalués :

- la diminution des contraintes hydrauliques sur les digues ;
- la recréation d'un fuseau de mobilité du cours d'eau favorable au maintien de la capacité d'écoulement du lit et aux fonctionnalités des milieux (capacités autoépurations, équilibre sédimentaire, ...).

En matière de prévention des intrusions marines, les interventions d'aménagement du littoral viseront à restaurer un bon fonctionnement des milieux littoraux, notamment le fonctionnement naturel du système dune-plage-avant côte afin de renforcer les capacités naturelles des systèmes littoraux pour amortir les houles.

#### **[ Disposition 8-08] Préserver et/ou améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire**

La gestion équilibrée des sédiments participe aussi de la meilleure gestion des crues et des submersions d'origine marine.

Les travaux de recalibrage ou de « restauration capacitaire » en lit mineur sont à éviter du fait de leurs impacts négatifs sur la déconnexion du lit mineur et du lit majeur du cours d'eau, sur l'accélération des crues et sur l'équilibre sédimentaire. Toute intervention de ce type devra être justifiée au regard des enjeux humains à protéger, et s'inscrire dans une réflexion globale de gestion de l'équilibre sédimentaire à une échelle cohérente.

La gestion des atterrissements doit respecter l'équilibre sédimentaire du cours d'eau, en se basant sur les plans de gestion des profils en long définis par des études globales menées à des échelles hydrosédimentaires cohérentes.

A ce titre, la mobilisation des atterrissements par le cours d'eau doit être favorisée par rapport aux opérations d'enlèvement des sédiments, sauf pour les opérations d'entretien des ouvrages hydrauliques, des ouvrages de gestion des matériaux solides (plages de dépôts, zones de régulation, bassins de décantation, ouvrages de rétention... ) et le rétablissement du mouillage garanti dans le chenal de navigation.

#### **[ Disposition 8-09] Favoriser la gestion de la ripisylve**

Dans le même objectif d'avoir une bonne gestion de l'écoulement des crues, les plans de gestion de la ripisylve doivent prendre en compte des objectifs spécifiques aux crues :

- limiter les risques liés aux embâcles ;
- renforcer la stabilité des berges et favoriser les écoulements dans les zones à enjeu ;
- freiner les écoulements dans les secteurs à moindre enjeu.

### **2. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral**

#### **[ Disposition 8-10] Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion**

Un indicateur homogène national de qualification de l'érosion côtière, permettant de distinguer les zones d'érosion forte, d'érosion moyenne et d'érosion faible est en cours de définition. Cet indicateur sera communiqué aux collectivités territoriales littorales en 2014, à l'échelle 1/100 000e.

La combinaison de cet indicateur avec des données en matière d'occupation des sols permettra d'identifier des territoires présentant un risque important d'érosion (centres urbains denses, activités industrielles et portuaires dont la proximité avec la mer est indispensable, infrastructures de transport...).

Sur ces territoires, il serait pertinent que les SCOT identifient des mesures cohérentes en matière d'urbanisme, de préservation des espaces naturels, de gestion du domaine public maritime naturel, de prévention des risques et d'aménagements appropriés pour la gestion de l'érosion côtière.

#### **[ Disposition 8-11] Intégrer un volet « érosion littorale » dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion**

Sur les TRI comprenant présentant un risque important d'érosion, il est recommandé que les stratégies locales comportent un volet « risque d'érosion littorale ».

La stratégie locale pourra ainsi décliner les principes issus de la stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte, à savoir :

- Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment érosion, sont forts ;
- Favoriser les opérations de relocalisation des activités et des biens exposés à l'aléa érosion ;
- Ces politiques d'aménagement s'envisageant à long terme, la stratégie locale devra définir les modes de gestion transitoires, comme des opérations souples et réversibles de rechargement de plage par exemple ;
- Restaurer le fonctionnement hydro-morphologique de l'espace littoral ;
- Réserver les dispositifs de fixation du trait de côte strictement aux secteurs littoraux à enjeux majeurs et indéplaçables.

Ce choix d'aménagement opérationnel du trait de côte devra être justifié par des analyses coûts-bénéfices et des analyses multi-critères.

En cohérence avec la notion d'espace de fonctionnement des milieux défini dans l'orientation fondamentale 6A du SDAGE, la stratégie locale s'assurera du respect de la disposition 6A-15 relative à la mise en œuvre d'une politique dédiée et adaptée au littoral et au milieu marin en termes de gestion et restauration physique des milieux.

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

## **9. Annexe 2 : Principes de dimensionnement des installations de rétention**

**AR Prefecture**

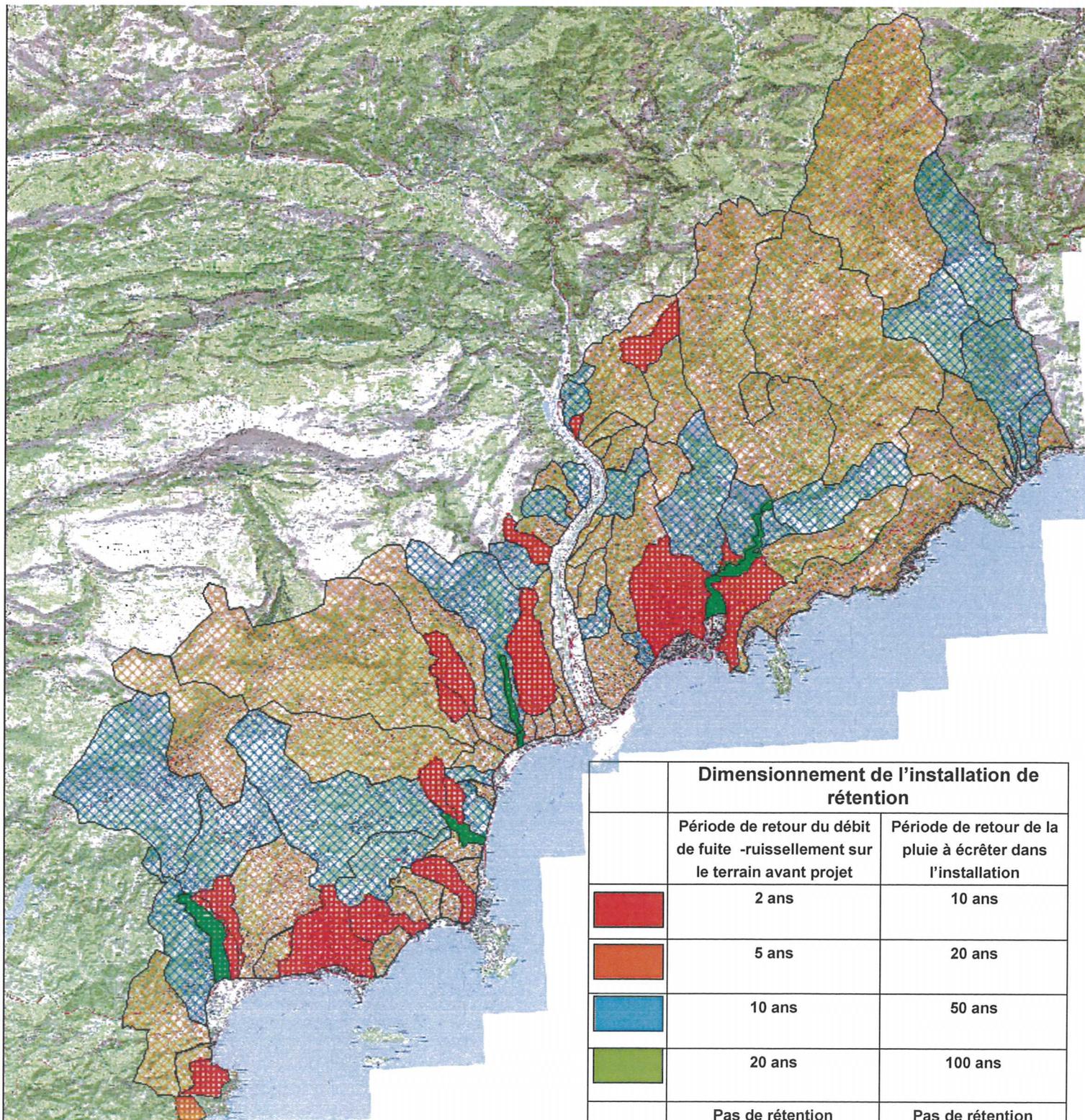
006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

Direction  
Départementale  
des Territoires et de la Mer  
Alpes-Maritimes

## ZONAGE PLUVIAL DU DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

service :  
*eau – risque*

*Version 2014*



**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## **10. Annexe 3 : Fiche synthétique du guide pour la maîtrise des eaux pluviales**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

**Fiche synthétique pour la maîtrise des eaux pluviales**

« Outils »	Références
Actions obligatoires des collectivités territoriales	
SCoT	L.121-1 3°, L.122-1-1 à L.122-1-5 et L.122-1-9 et partie réglementaire associée du CU. L.122-1-13 et L.122-16 du CU.
Zonage pluvial	L.2224-10 du CGCT
PLU/CC	Pour les PLU : L.121-1 3°, L.123-1-2 au L.123-1-5, L.123-1-10 et L.123-2c du CU et partie réglementaire associée du CU. Pour les CC : L.121-1 3° et L.124-2 et la partie réglementaire associée.
Autorisations d'urbanisme	R.431-9 du CU
Information préventive	Loi n°87-686 du 22 juillet 1987 R.125-14 du CE L.125-2 du CE L.563-3 du CE
PCS	Loi n°87-686 du 22 juillet 1987
Initiatives des collectivités territoriales	
SCoT	L.122-1-5
PLU	L.123-1-5, L.123-1-6, L.123-1-8 et L.123-2c du CU et la partie réglementaire associée
Règlement des lotissements communaux	Cahier des charges
SDGEP	
Principes de dimensionnement des ouvrages de rétention	Annexe 2 du guide Les rubriques 2.1.2.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R. 214-1 du CE
Dispositions financières	L. 2333-97 à L. 2333-101 du CGCT Circulaire du 12 décembre 1978 relative aux redevances d'assainissement (calcul des « contributions au titre des eaux pluviales ») <b>Code de la Santé publique</b> - Raccordement : obligations, financement, Assainissement non collectif  <b>Arrêté du 21 octobre 2008 relatif à la définition du barème de rémunération de la mission d'assistance technique dans le domaine de l'eau</b>  <b>Redevances et primes des Agences de l'Eau</b> - Redevance pour modernisation des réseaux de collecte - Arrêté du 13 décembre 2007 relatif aux modalités particulières de versement des redevances pour pollution d'origine domestique et pour modernisation des réseaux de collecte - Décret du 30 juillet 2008 relatif aux modalités de recouvrement de la redevance pour pollution de l'eau d'origine domestique et de la redevance pour modernisation des réseaux de collecte due par les usagers domestiques  <b>La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Loi MAPTAM)</b>  <b>Textes relatifs au rapport du maire</b> - Décret du 2 mai 2007 sur les indicateurs du rapport du maire, - Arrêté du 2 mai 2007 sur les indicateurs du rapport du maire, - Circulaire du 28 avril 2008 sur la mise en œuvre du rapport sur le prix et la qualité des services publics d'eau et d'assainissement - Circulaire du 24 novembre 2008 sur la mise en place du système d'information des services publics d'eau et d'assainissement.
Dispositions répressives	L.216-1, L.216-1-1, L.216-2., L.216-3, L.216-4, L.216-5, L.216-6 à L.211-14 et L.432-2 à L.432-4 du CE. R.211-12 à R-211-21, R-216-1 à R-216-6, R.216-7, R.216-8-1, R-216-9 à R-216-11 et R.216-12. du CE L.1312-1 et L.1312-2 du code de la santé publique.

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

## **11. Annexe 4: Extraits du PLU de Le Broc approuvé le 5 octobre 2013**

## extraits PLU Le Broc

## Titre 1 du règlement :

## ARTICLE 9 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales est du type séparatif. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est strictement interdite. Les constructions, installations et aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Tout projet devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin d'éviter le ruissellement, le ravinement des vallons, la surcharge et le surdimensionnement des canalisations ou caniveaux et la trop rapide montée des eaux sur les fonds récepteurs en aval (cf. Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques). A cette fin, le débit de pointe en cas d'orage sera écrêté par la rétention de l'eau (bassin d'orage, toiture-terrasse, ...) et le rejet sera à débit régulé en direction d'un exutoire naturel ou aménagé comme la noue végétalisée ou encore la restanque à pente inverse (qui présente l'intérêt de conserver sa fonction de stabilisation du sol et son intérêt paysager).

En zone bleue du PPRmt (plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain) en vigueur, les modalités des rejets d'eaux de ruissellement devront être définies en conformité avec le règlement dudit PPRmt.

Le pétitionnaire se soumettra aux règles suivantes :

- Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône – Méditerranée – Corse (2010-2015) adopté par Arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009.
- Compatibilité avec le SAGE « Nappe et Basse vallée du Var » approuvé par arrêté préfectoral en date du 07 juin 2007.
- Respect du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur la basse vallée du Var (Arrêté Préfectoral portant approbation du 18/04/2011).

Les eaux de voirie, seront orientées vers les collecteurs qui devront les diriger vers un ouvrage de rétention via un dispositif de traitement de type débourbeur / déshuileur, lorsque la réglementation rend ce dernier obligatoire.

Rappels :

Il est rappelé que la surveillance et l'entretien des réseaux et équipements liés aux écoulements pluviaux sont à la charge du propriétaire. Ils devront être assurés dans les règles de l'art.

ARTICLE UA4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, AINSI QUE, DANS LES ZONES RELEVANT DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF, LES CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Se conformer en outre à l'article 8 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière d'assainissement des eaux usées.

3. Gestion des eaux pluviales

Se conformer à l'article 9 des dispositions générales qui énonce les obligations des pétitionnaires en matière de gestion des eaux pluviales.

etc...

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

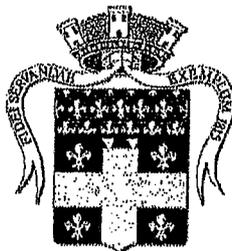
Publié le 17/12/2025

## **12. Annexe 5 : Règlement d'assainissement pluvial de la ville d'Antibes de mars 2006**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## Département des Alpes-Maritimes



## Ville d'Antibes - Juan-les-Pins

# REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

---

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT .....	1
ARTICLE 2 - DEFINITION DES EAUX PLUVIALES.....	1
ARTICLE 3 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES GENERALES.....	1
<b>CHAPITRE II - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES .....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 4 – ZONAGE D’ASSAINISSEMENT PLUVIAL .....	5
ARTICLE 5 – SCHEMAS DIRECTEURS D’AMENAGEMENT HYDRAULIQUE .....	5
ARTICLE 6 - GESTION DES IMPERMEABILISATIONS NOUVELLES .....	6
ARTICLE 7 – GESTION DES VALLONS, FOSSES ET RESEAUX PLUVIAUX .....	6
ARTICLE 8 - PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LITTORAUX.....	8
<b>CHAPITRE III - REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES IMPERMEABILISATIONS DE SOLS.....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES .....	9
ARTICLE 10 – REGLES DE CONCEPTION .....	10
ARTICLE 11 – MODALITES D’EVACUATION DES EAUX APRES RETENTION .....	12
<b>CHAPITRE IV - CONDITIONS DE RACCORDEMENT SUR LES RESEAUX PLUVIAUX PUBLICS</b>	<b>15</b>
ARTICLE 12 - CATEGORIES D’EAUX ADMISES AU DEVERSEMENT .....	15
ARTICLE 13 - CATEGORIES D’EAUX NON ADMISES AU DEVERSEMENT.....	15
ARTICLE 14 - CAS DES EAUX SOUTERRAINES .....	15
ARTICLE 15 - CONDITIONS GENERALES DE RACCORDEMENT .....	16
ARTICLE 16 - DEFINITION DU BRANCHEMENT ET MODALITES DE REALISATION.....	16
ARTICLE 17 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS - PARTIE PUBLIQUE .....	17
ARTICLE 18 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS - PARTIE PRIVEE .....	18
ARTICLE 19 - DEMANDE DE BRANCHEMENT - CONVENTION DE DEVERSEMENT ORDINAIRE .....	19
ARTICLE 20 - ENTRETIEN, REPARATIONS ET RENOUVELLEMENT .....	20
ARTICLE 21 - CAS DES LOTISSEMENTS ET RESEAUX PRIVES COMMUNS .....	20
ARTICLE 22 – REGIME DES EXTENSIONS DE RESEAUX SOUS DOMAINE PUBLIC ET DES PARTICIPATIONS .....	21
<b>CHAPITRE V - SUIVI DES TRAVAUX - CONTROLES .....</b>	<b>22</b>
ARTICLE 23 – SUIVI DES TRAVAUX .....	22
ARTICLE 24 - CONTROLES DE CONFORMITE.....	22
ARTICLE 25 - CONTROLE DES OUVRAGES PLUVIAUX.....	22
ARTICLE 26 - CONTROLE DES RESEAUX ET AUTRES OUVRAGES PRIVES.....	23
<b>CHAPITRE VI – DISPOSITION D’APPLICATION.....</b>	<b>24</b>
ARTICLE 27 - AGENTS ASSERMENTES, SANCTIONS ET POURSUITES .....	24
ARTICLE 28 - VOIES DE RECOURS .....	24
ARTICLE 29 - FRAIS D’INTERVENTION .....	24
ARTICLE 30 - DATE D’APPLICATION .....	24
ARTICLE 31 - MODIFICATION DU REGLEMENT.....	25
ARTICLE 32 - CLAUSES D’EXECUTION.....	25
ANNEXE 1: ZONAGE D’ASSAINISSEMENT PLUVIAL	
ANNEXE 2: BASSINS DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES – Plans types et fiches de calcul	
ANNEXE 3: DEMANDE DE RACCORDEMENT AU RESEAU PLUVIAL COMMUNAL	
ANNEXE 4: COUPE TYPE DE TERRASSEMENTS EN TRANCHEE	
ANNEXE 5: IMPRIME DE DEMANDE D’AUTORISATION D’OUVERTURE DE TRANCHEE	

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT

La commune d'Antibes est très exposée aux risques d'inondation liés aux petits bassins versants urbains et à la Brague.

Les ruissellements ont été aggravés par la forte urbanisation des années 50-90, et les conditions d'écoulement souvent dégradées par des aménagements sans cohérence hydraulique. De nombreux réseaux pluviaux sont aujourd'hui saturés lors de pluies fréquentes, entraînant des mises en charge et des débordements.

Pour gérer ces problèmes, la municipalité s'est engagée dans une politique de prévention des risques d'inondation, déclinée suivant quatre axes :

- la mise en place de dispositions réglementaires en matière d'urbanisme : Plan de Prévention des Risques d'Inondation, mesures de maîtrise des ruissellements, ...
- la prévention, basée sur des interventions planifiées d'entretien des collecteurs, vallons et cours d'eau principaux, et sur la sécurisation des accès aux zones à risques,
- la protection, axée sur la réalisation de grands travaux hydrauliques définis par des schémas directeurs d'aménagement,
- la gestion de crise, coordonnée par un service spécialisé.

L'objet du présent règlement est de définir les mesures particulières prescrites sur la commune d'Antibes – Juan-les-Pins, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les vallons et réseaux publics. Il précise en ce sens le cadre législatif général.

### ARTICLE 2 - DEFINITION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques.

Sont généralement rattachées aux eaux pluviales, les eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeuble, ...

### ARTICLE 3 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES GENERALES

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur. Les principales dispositions et orientations réglementaires relatives aux eaux pluviales sont rappelées ci-après.

#### 1° - Code Civil

Il institue des servitudes de droit privé, destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins.

**Article 640 :** « Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet

*écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur. »*

Le propriétaire du terrain situé en contrebas ne peut s'opposer à recevoir les eaux pluviales provenant des fonds supérieurs, il est soumis à une servitude d'écoulement.

**Article 641 :** « *Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur. »*

Un propriétaire peut disposer librement des eaux pluviales tombant sur son terrain à la condition de ne pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales s'écoulant vers les fonds inférieurs.

**Article 681 :** « *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin. »*

Cette servitude d'égout de toits interdit à tout propriétaire de faire s'écouler directement sur les terrains voisins les eaux de pluie tombées sur le toit de ses constructions.

## **2° - Code de l'Environnement**

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (Articles L.212-1 et L.212-2 ; loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992)

Tout aménagement touchant au domaine de l'eau doit être compatible avec le contenu du SDAGE approuvé le 20 décembre 1996 pour le bassin Rhône – Méditerranée – Corse, document de planification et de gestion de la ressource en eau, dont l'élaboration relève de la responsabilité de l'Etat.

En matière d'eaux pluviales, les orientations visent notamment au contrôle et à la réduction des pollutions.

- **Déclaration d'Intérêt Général ou d'urgence :**

L'article L.211-7 habilite les collectivités territoriales à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi qu'à la défense contre les inondations et contre la mer.

- **Entretien des cours d'eau :**

L'entretien est réglementairement à la charge des propriétaires riverains, conformément à l'article L.215-14 : « *le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes*».

- **Opérations soumises à autorisation** (Articles L.214-1 à L.214-10) :

Le décret n°93-743 du 29 mars 1993 pris en application de l'article 10 de la loi sur l'eau précise la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration.

Les demandes sont à adresser à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, Mission Inter Services de l'Eau.

A titre informatif, sont notamment visées les rubriques suivantes :

**Rejets d'eaux pluviales :** « 5.3.0 : Rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration, la superficie totale desservie étant :

1° supérieure ou égale à 20 ha : autorisation

2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha : déclaration »

**Imperméabilisations :** « 6.4.0 : Création d'une zone imperméabilisée supérieure à 5 ha d'un seul tenant, à l'exception des voies publiques affectées à la circulation : autorisation »

**Ouvrages touchant des nappes souterraines :** « 1.1.0 (modifié par le Décret n°2003-868 du 11 septembre 2003) : Sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterrains y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau : déclaration »

**Prélèvements dans les aquifères :** « 1.1.1 (modifié par le Décret n°2003-868 du 11 septembre 2003) : Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé :

1° capacité totale maximale des installations de prélèvement supérieure ou égale à 80 m<sup>3</sup>/h : autorisation

2° capacité totale maximale des installations de prélèvement supérieure à 8 m<sup>3</sup>/h mais inférieure à 80 m<sup>3</sup>/h : déclaration »

**Prélèvements en rivière et en nappe d'accompagnement :** « 2.1.0. (modifié par le Décret n°2003-868 du 11 septembre 2003) : A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9 du code de l'environnement, prélèvements et installations et ouvrages permettant le prélèvement, y compris par dérivation, dans un cours d'eau, dans sa nappe d'accompagnement ou dans un plan d'eau ou canal alimenté par ce cours d'eau ou cette nappe :

1° D'une capacité totale maximale supérieure ou égale à 1 000 m<sup>3</sup>/h ou à 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau : autorisation ;

2° D'une capacité totale maximale comprise entre 400 et 1 000 m<sup>3</sup>/h ou entre 2 et 5 % du débit du cours d'eau ou, à défaut, du débit global d'alimentation du canal ou du plan d'eau : déclaration.

- **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (Articles L.562-1 à L.562-9 du Code de l'Environnement ; loi n°95-101 du 2 février 1995) :

Le Plan de Prévention des Risques de la Ville d'Antibes a été approuvé le 29 décembre 1998.

Il concerne la Brague et cinq vallons urbains : Garbéro, Laval, St Honorat, Lys, Madé.

Les prescriptions d'aménagement dans les zones inondables à risques forts ou modérés sont définies par le règlement.

Ce document constitue une servitude d'utilité publique, et est opposable aux tiers. Il vise les objectifs suivants :

- améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque inondation,
- maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels,
- limiter les dommages aux biens et aux activités soumis aux risques.

A noter que la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, conforte le principe de responsabilisation des décideurs et des citoyens.

- **Installations classées pour la protection de l'environnement**

L'article 9 de l'arrêté du 2 février 1998 prévoit les modalités de collecte, de confinement, de traitement et de rejet, des eaux de ruissellement susceptibles de présenter un risque particulier d'entraînement de pollution."

### **3° - Code Général des Collectivités Territoriales**

- **Zonage d'assainissement :**

Il a pour but de réduire les ruissellements urbains, mais également de limiter et de maîtriser les coûts de l'assainissement pluvial collectif, conformément à l'article 35 de la loi sur l'Eau et aux articles 2, 3 et 4 du décret du 03/06/94.

L'article L.2224-10 du CGCT oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements, et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales.

### **4° - Code de l'Urbanisme**

Le droit de l'urbanisme ne prévoit pas d'obligation de raccordement à un réseau public d'eaux pluviales pour une construction existante ou future.

De même, il ne prévoit pas de desserte des terrains constructibles par la réalisation d'un réseau public. La création d'un réseau public d'eaux pluviales n'est pas obligatoire.

Une commune peut interdire ou réglementer le déversement d'eaux pluviales dans son réseau d'assainissement. Si le propriétaire d'une construction existante ou future veut se raccorder au réseau public existant, la commune peut le lui refuser (sous réserve d'avoir un motif objectif, tel que la saturation du réseau).

L'acceptation de raccordement par la commune, fait l'objet d'une convention de déversement ordinaire.

### **5° - Code de la Santé Publique**

- **Règlement sanitaire départemental (article L.1) :** il contient des dispositions relatives à l'évacuation des eaux pluviales.

- **Règlement d'assainissement :**

Toute demande de branchement au réseau public donne lieu à une convention de déversement, permettant au service gestionnaire d'imposer à l'utilisateur les caractéristiques techniques des branchements, la réalisation et l'entretien de dispositifs de prétraitement des eaux avant rejet dans le réseau public, si nécessaire le débit maximum à déverser dans le réseau, et l'obligation indirecte de réaliser et d'entretenir sur son terrain tout dispositif de son choix pour limiter ou étaler dans le temps les apports pluviaux dépassant les capacités d'évacuation du réseau public.

### **6° - Code de la Voirie Routière**

Lorsque le fonds inférieur est une voie publique, les règles administratives admises par la jurisprudence favorisent la conservation du domaine routier public et de la sécurité routière. Des restrictions ou interdictions de rejets des eaux pluviales sur la voie publique sont imposées par le code de la voirie routière (Articles L.113-2, R.116-2), et étendues aux chemins ruraux par le code rural (articles R.161-14 et R.161-16).

## CHAPITRE II - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EAUX PLUVIALES

### ARTICLE 4 – ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'étude du zonage d'assainissement pluvial de la ville d'Antibes – Juan les Pins a fixé trois objectifs :

- la maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives,
- la mise en œuvre de mesures préventives et conservatoires sur les vallons et collecteurs secondaires situés dans le domaine privé, pour ne pas aggraver les conditions d'écoulement des crues,
- la préservation des milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

☞ Annexe 1 : Zonage d'assainissement pluvial

### ARTICLE 5 – SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE

#### 1° - Objet des études et projets

Les bassins versants connaissant des problèmes importants d'inondation ou de ruissellement urbain, ont fait l'objet d'études hydrauliques spécifiques.

Des schémas directeurs d'aménagement ont été établis pour les bassins concernés par le PPRi (Garbéro, Laval, St Honorat, Lys, Madé). Ils définissent les travaux de restructuration des réseaux primaires, dont la mise en œuvre permettra de contrôler une crue de projet type octobre 1993. La remise à niveau de ces réseaux implique des aménagements structurants lourds, et une programmation sur plusieurs décennies.

Les bassins urbains secondaires ont également fait l'objet d'études hydrauliques préconisant des aménagements pour limiter les débordements et mises en charge (Beau Rivage, St Roch, Ponteil, Hollywood).

Sur le bassin de la Brague, la Maîtrise d'Ouvrage de ces études et la mise en œuvre des travaux préconisés, a été déléguée au SIAQUEBA (Syndicat intercommunal pour l'Amélioration de la Qualité des Eaux de la Brague et de ses Affluents).

#### 2° - Mesures conservatoires

Les projets d'urbanisme concernant des tronçons de vallons ou réseaux pluviaux visés par une étude hydraulique ou un schéma directeur, devront prendre en compte explicitement les caractéristiques futures des ouvrages.

## **ARTICLE 6 - GESTION DES IMPERMEABILISATIONS NOUVELLES**

Depuis 1989, une politique de maîtrise des ruissellements a été mise en œuvre par la commune d'Antibes – Juan-les-Pins, pour les constructions et infrastructures publiques ou privées.

Son objectif est de ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux pluviales en aval des nouveaux aménagements. Il est donc demandé de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création, ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives.

Les techniques alternatives complètent ou se substituent à l'assainissement classique par collecteur. Elles ont pour fonction principale de limiter les débits de pointe en aval afin d'éviter une concentration des eaux dans des réseaux saturés :

- par stockage temporaire des eaux de pluie avant leur restitution à débit contrôlé dans le réseau aval (collecteurs, caniveaux, vallons, ...),
- par infiltration,
- par combinaison du stockage temporaire et de l'infiltration.

Les prescriptions applicables, les règles de conception des ouvrages de rétention et les modalités d'évacuation des eaux après rétention, sont développées dans les articles 9 à 11 du chapitre III.

## **ARTICLE 7 – GESTION DES VALLONS, FOSSES ET RESEAUX PLUVIAUX**

### **1° - Règles générales d'aménagement**

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval, et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux, font l'objet de règles générales à respecter :

- conservation des cheminements naturels,
- ralentissement des vitesses d'écoulement,
- maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,
- réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible,
- augmentation de la rugosité des parois,
- profils en travers plus larges.

Ces mesures sont conformes à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, qui s'attache à rétablir le caractère naturel des cours d'eau, et valide les servitudes de passage pour l'entretien.

### **2° - Entretien et aménagement des vallons et fossés**

L'entretien est réglementairement à la charge des propriétaires riverains (article L215-14 du Code de l'Environnement).

Les déchets issus de cet entretien ne seront en aucun cas déversés dans les vallons et fossés.

### **3° - Maintien des vallons et fossés à ciel ouvert**

Sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, nécessités de stabilisation de berges, etc), la couverture et le busage des vallons et fossés sont interdits, ainsi que leur bétonnage. Cette mesure est destinée d'une part, à ne pas aggraver les caractéristiques hydrauliques, et d'autre part, à faciliter leur surveillance et leur nettoyage.

Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des vallons sont proscrits.

L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de vallons, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

### **4° - Restauration des axes naturels d'écoulement des eaux**

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant disparus partiellement ou totalement, pourra être demandée par le service gestionnaire, lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

### **5° - Maintien des zones d'expansion des eaux, hors zonage PPRI**

Pour les zones classées inondables dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune, les prescriptions d'aménagement sont définies dans le règlement en vigueur depuis le 29 Décembre 1998.

Lorsque des vallons et fossés secondaires, non identifiés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, sont concernés par des projets d'urbanisme, une largeur libre minimale devra être maintenue, afin de conserver une zone d'expansion des eaux qui participe à la protection des secteurs de l'aval.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un vallon ou fossé, et par dérogation au Code de l'Urbanisme (article R.111-19), les constructions nouvelles devront se faire en retrait du vallon ou un fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

La largeur libre à respecter, comme la distance minimale de retrait, seront étudiées au cas par cas, en concertation avec le service gestionnaire.

### **6° - Respect des sections d'écoulement des collecteurs**

Les réseaux de concessionnaires et ouvrages divers ne devront pas être implantés à l'intérieur des collecteurs, vallons et caniveaux pluviaux.

Les sections d'écoulement devront être respectées, et dégagées de tout facteur potentiel d'embâcle.

### **7° - Projets interférant avec des collecteurs pluviaux**

Les projets qui se superposent à des collecteurs pluviaux d'intérêt général, ou se situent en bordure proche, devront réserver des emprises pour ne pas entraver la réalisation de travaux ultérieurs de réparation ou de renouvellement par la commune. Ces dispositions seront prises dès la conception.

## ARTICLE 8 - PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET LITTORAUX

### 1° - Lutte contre la pollution des eaux pluviales

Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, le service gestionnaire peut prescrire au maître d'ouvrage, la mise en place de dispositifs spécifiques de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs, séparateurs à huiles et hydrocarbures, débourbeurs, ...

Ces mesures s'appliquent notamment à certaines aires industrielles, aux dépôts d'hydrocarbures, aux eaux de drainage des infrastructures routières et des parkings.

Il sera également demandé aux maîtres d'ouvrage d'infrastructures existantes (Conseil Général, Etat, commune, Privés) de réaliser des mises à niveau lors d'opérations de maintenance ou de modifications importantes, en présence d'un milieu récepteur sensible et à protéger.

L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge du propriétaire sous le contrôle du service gestionnaire.

### 2° - Protection de l'environnement aquatique

Les aménagements réalisés dans le lit ou sur les berges des cours d'eau ne devront pas porter préjudice à la flore aquatique et rivulaire d'accompagnement, qui participe directement à la qualité du milieu.

Les travaux de terrassement ou de revêtement des terres devront être réalisés en retrait des berges. La suppression d'arbres et arbustes rivulaires devra être suivie d'une replantation compensatoire avec des essences adaptées.

Le recours à des désherbants pour l'entretien des vallons et fossés, devra être limité.

## CHAPITRE III - REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES IMPERMEABILISATIONS DE SOLS

### ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES

#### 1° - Cas général

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme.
- Les travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
- L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière (voir article 10),
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les vallons ou réseaux pluviaux, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet (voir article 11).
- Les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.
- Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 50 m<sup>2</sup>, pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention, mais devront toutefois prévoir des dispositions de compensation de base (noue, épandage des eaux sur la parcelle, infiltration, ...). Ces mesures seront examinées en concertation avec le service gestionnaire, et soumises à son agrément.

---

#### 2° - Projets soumis à autorisation au titre de la loi sur l'Eau

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article 10 de la loi sur l'eau (relevant en particulier des rubriques 5.3.0. et 6.4.0.), la notice d'incidence à soumettre aux services de la Préfecture, devra vérifier que les obligations faites par le présent règlement sont suffisantes pour annuler tout impact potentiel des aménagements sur le régime et la qualité des eaux pluviales. Dans le cas contraire, des mesures compensatoires complémentaires devront être mises en œuvre.

#### 3° - Cas exemptés

- Les réaménagements de terrains ne touchant pas (ou touchant marginalement) au bâti existant, et n'entraînant pas d'aggravation des conditions de ruissellement (maintien ou

diminution des surfaces imperméabilisées, pas de modifications notables des conditions d'évacuation des eaux) seront dispensés d'un ouvrage de rétention.

- Les aménagements réalisés à proximité immédiate du rivage sont exemptés de bassins, lorsque les eaux sont rejetées directement en mer sans transiter par un collecteur public. Cette exemption ne préjuge pas des nécessités éventuelles de pré-traitement des eaux avant rejet dans le milieu naturel.

## ARTICLE 10 – REGLES DE CONCEPTION

### 1° - Choix de la solution à mettre en œuvre

A titre d'information, différentes techniques alternatives sont à la disposition des maîtres d'ouvrage (liste non exhaustive) :

- à l'échelle de la construction : toitures terrasses
- à l'échelle de la parcelle : bassins à ciel ouvert ou enterrés, noues, infiltration
- au niveau des voiries : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou à enrobés drainants, extensions latérales de la voirie (fossés, noues)
- à l'échelle d'un lotissement : bassins à ciel ouvert ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration dans le sol (bassin d'infiltration)
- systèmes absorbants : tranchées filtrantes, puits d'infiltration, tranchées drainantes.

Les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager.

Ainsi pour une maison individuelle en zone périurbaine, le choix de rigoles de surface, noues paysagères et tranchées d'infiltration pourra être envisagé, alors qu'un ensemble collectif en zone urbaine devra plus vraisemblablement s'orienter vers des collecteurs et bassins enterrés, avec raccordement au réseau public.

**Les solutions proposées par le concepteur seront présentées au service gestionnaire pour validation.**

Pour les cas complexes, une réunion préparatoire avec le service gestionnaire est recommandée, afin d'examiner les contraintes locales notamment en matière d'évacuation des eaux.

---

### 2° - Règles de conception des bassins de rétention

- La solution « bassin de rétention » est la plus classique. Des plans-types sont fournis à titre indicatif par le service gestionnaire (bassins à ciel ouvert ou enterrés). D'autres solutions ou techniques alternatives pourront être proposées par le pétitionnaire.  
☞ Annexe 2: Bassins de rétentions des eaux pluviales – Plans types et fiches de calcul
- Les bassins à vidange gravitaire devront être privilégiés par rapport aux bassins à vidange par pompe de relevage.
- Pour les programmes de construction d'ampleur, le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités.

- La conception des bassins devra permettre le contrôle du volume utile lors des constats d'achèvement des travaux (certificats de conformité, certificats administratifs, ...), et lors des visites ultérieures du service gestionnaire.
- Le choix des techniques mises en œuvre devra garantir une efficacité durable et un entretien aisé. Les systèmes de type alvéolaire sont à proscrire.
- Les ajutages des bassins seront déterminés par le service gestionnaire. Ils seront susceptibles d'être modifiés ultérieurement sur demande justifiée du service gestionnaire, ces modifications étant à la charge du propriétaire. Un dispositif de protection contre le colmatage sera aménagé pour les petits orifices, afin de limiter les risques d'obstruction.
- Sauf cas particuliers, il ne devra pas être aménagé de by-pass sur les bassins de rétention.
- Les ouvrages seront équipés d'une surverse, fonctionnant uniquement après remplissage total du bassin par des apports pluviaux supérieurs à la période de retour de dimensionnement. Cette surverse devra se faire préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle, plutôt que de rejoindre le réseau public ou privé.
- Les bassins implantés sous une voie devront respecter les prescriptions de résistance mécanique applicables à ces voiries.
- Les volumes des bassins de rétention des eaux pluviales devront être clairement séparés des volumes des bassins d'arrosage.
- Toutes les mesures nécessaires seront prises pour sécuriser l'accès à ces ouvrages.

### **3° - Dimensionnement des ouvrages**

Les prescriptions de la Ville d'Antibes – Juan-les-Pins se basent sur un découpage du territoire communal en sous-bassins versants, et la définition pour chacune de ces entités, de critères de dimensionnement des ouvrages de stockage - restitution plus ou moins sévères en fonction de leur vulnérabilité actuelle.

#### **Cas général :**

Les périodes de retour de protection retenues par la ville varient en fonction des risques d'inondation existants, et de la saturation des réseaux publics (calculées pour des durées de pluie de l'ordre de l'heure) :

- 10 ans pour les réseaux les moins exposés (40 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé),
- 100 ans pour les réseaux saturés et sensibles (70 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé),
- supérieure à 100 ans pour les réseaux très exposés (100 l/m<sup>2</sup> imperméabilisé).

Ces dernières valeurs sont volontairement sécuritaires, pour tenir compte des défauts d'entretien souvent observés sur les ouvrages privés.

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

Le service gestionnaire, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, impose :

- un volume de stockage, calculé sur la base de la surface nouvellement imperméabilisée à laquelle est affecté un volume spécifique variable suivant la vulnérabilité du bassin versant concerné par l'implantation (de 40 à 100 l/m<sup>2</sup>, voir tableau ci-après).  
Volume utile : Surface imperméabilisée x volume spécifique du bassin versant concerné

- un débit de fuite et l'ajutage sont calculés par le service gestionnaire pour assurer une vidange de l'ouvrage en 2 h, 3h ou 4h, selon la position du projet dans le bassin versant.
- des dispositions permettant la visite et le contrôle des ouvrages, lors des opérations de certification de leur conformité, puis en phase d'exploitation courante (ce point étant particulièrement sensible pour les ouvrages enterrés).

Cas particuliers :

- Lorsque l'unité foncière concernée par le projet d'urbanisme est située en zone inondable du PPRI, il est considéré que ces terrains jouent déjà un rôle d'épandage de crues et le volume unitaire retenu est plus faible. Le volume unitaire retenu est alors de 40 l/m<sup>2</sup> à 70 l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.
- En l'absence d'exutoire dans un réseau ou vallon existant, et sauf cas très favorable d'infiltration, le dimensionnement des bassins sera basé sur un volume unitaire de 100 l/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée.

## ARTICLE 11 – MODALITES D'EVACUATION DES EAUX APRES RETENTION

Les techniques basées sur l'infiltration sont à favoriser lorsque les conditions hydrogéologiques locales le permettent : les contraintes géologiques étant importantes sur la commune (systèmes karstiques, périmètres de protection des sources romaines, perméabilité très variable), seules des études de sols à la parcelle permettront de valider la mise en œuvre de ces solutions pour les projets conséquents.

### 1° - En présence d'un exutoire public

- Le pétitionnaire pourra choisir de ne pas se raccorder au réseau public (vallon ou réseau). Il devra pour cela se conformer aux prescriptions applicables au cas d'une évacuation des eaux en l'absence de collecteur (alinéa 3 ci-après).
- Si le pétitionnaire choisit de se raccorder au réseau public, il demandera une autorisation de raccordement au réseau public (articles 12 à 21).
- Le service gestionnaire pourra refuser le raccordement au réseau public, notamment si ce dernier est saturé. Le pétitionnaire devra alors se conformer aux prescriptions applicables au cas d'une évacuation des eaux en l'absence de collecteur (alinéa 3 ci-après).

---

### 2° - En présence d'un exutoire privé

- S'il n'est pas propriétaire du vallon, fossé ou réseau récepteur, le pétitionnaire devra obtenir une autorisation de raccordement du propriétaire privé (attestation notariée à fournir au service gestionnaire).
- Lorsque le vallon ou le réseau pluvial privé présente un intérêt général (écoulement d'eaux pluviales provenant du domaine public par exemple), les caractéristiques du raccordement seront validées par le service gestionnaire. Elles devront en particulier respecter les règles générales énoncées dans les articles 17 et 18 pour les branchements.

### **3° - En l'absence d'exutoire**

En l'absence d'exutoire, les eaux seront préférentiellement infiltrées sur l'unité foncière.

Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols rencontrés sur le site.

Le débit de fuite des ouvrages de rétention devra être compatibles avec les capacités d'infiltration de ces dispositifs.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les modalités d'évacuation des eaux seront arrêtées au cas par cas avec le service gestionnaire (possibilité de rejet sur la voie publique sous conditions).

Pour les maisons individuelles dont la surface imperméabilisée est inférieure à 150 m<sup>2</sup> :

- En zone d'assainissement autonome : les études de sols exigées par le règlement d'assainissement autonome, seront utilisées pour le dimensionnement du dispositif d'infiltration des eaux pluviales.
- En zone d'assainissement collectif : le pétitionnaire est exempté d'étude de sols spécifique, mais devra proposer un dispositif d'infiltration présentant des garanties de bon fonctionnement.

Pour les autres constructions :

Le pétitionnaire fera réaliser une étude hydrogéologique, qui définira les modalités de conservation et d'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière, et donnera les caractéristiques des dispositifs de rétention et/ou du système drainant destiné à absorber les eaux, ainsi que le débit de fuite de l'ouvrage de rétention.

## OUVRAGES DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES

### Prescriptions par bassin versant

Bassin versant	Situation actuelle vis-à-vis des risques d'inondation	Prescriptions			
		Ouvrage de rétention	Projets concernés	Volume unitaire en l/ m <sup>2</sup>	Volume unitaire si parcelle en zone inondable
Beau Rivage	Notable (CETE)	X	Tous	70	
Garbéro	Notable (CETE et PPRI)	X	Tous	70	40
Val Claret	Notable (CETE)	X	Tous	70	
Fort Carré	Très faible	X ou Rejet direct en mer		40	-
St Roch	Faible ruissellement urbain	X	Tous	40	
Laval	Très élevé (CETE et PPRI)	X	Tous	100	70
Centre ville	Faible ruissellement urbain	X	Tous	40	
Ilette 1/ Chênes	Ruissellement urbain notable	X	Tous	70	
Ilette 2/ Salis	Faible	X	Tous	40	
Cap Est	Ruissellement sur voiries	X	Tous	40	
Cap Sud	Faible	X	Tous	40	
Cap Ouest	Risques faibles	X	Tous	40	
Hollywood 1	Notable	X	Tous	70	
Hollywood 2	Faible	X	Tous	40	
St Honorat	Notable (PPRI)	X	Tous	70	40
Iles	Notable (CETE et PPRI) Ruissellement urbain important	X	Tous	70	40
Lys	Très élevé (CETE et PPRI)	X	Tous	100	70
Bas Lauvert	Notable (CETE et PPRI)	X	Tous	70	
			Hors ZAG Antibes les Pins		
Madé	Très élevé (CETE et PPRI)	X	Tous	100	70
Brague	Très élevé (CETE et PPRI)	X	Tous	100	70

## CHAPITRE IV - CONDITIONS DE RACCORDEMENT SUR LES RESEAUX PLUVIAUX PUBLICS

### ARTICLE 12 - CATEGORIES D'EAUX ADMISES AU DEVERSEMENT

Les réseaux de la Ville d'Antibes sont de type séparatif (réseaux eaux usées et eaux pluviales séparés). Il est formellement Interdit de mélanger ces eaux.

Seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial :

- les eaux pluviales : toitures, descentes de garage, parkings et voiries, ...,
- les eaux de refroidissement dont la température ne dépasse pas 30°C,
- les eaux de rabattement de nappe lors des phases provisoires de construction, sous les conditions précisées dans l'article 14,
- les eaux issues des chantiers de construction ayant subi un pré-traitement adapté, après autorisation et sous le contrôle du service gestionnaire.

### ARTICLE 13 - CATEGORIES D'EAUX NON ADMISES AU DEVERSEMENT

Ne sont pas admises dans le réseau pluvial (liste non exhaustive) :

- les eaux issues du rabattement de nappe, du détournement de nappe phréatique ou de sources souterraines, comme précisé dans l'article 14,
- les eaux chargées issues des chantiers de construction (eaux de lavage contenant des llants hydrauliques, boues, ...) n'ayant pas subi de pré-traitement adapté,
- toute matière solide, liquide ou gazeuse susceptible d'être la cause directe ou indirecte d'un danger pour le personnel d'exploitation des ouvrages d'évacuation et de traitement, d'une dégradation de ces ouvrages, ou d'une gêne dans leur fonctionnement (rejets de produits toxiques, d'hydrocarbures, de boues, gravats, goudrons, graisses, déchets végétaux, ...),
- les eaux marines.

Les raccordements des eaux de vidange des piscines, fontaines, bassins d'ornement, et bassins d'irrigation se conformeront au règlement d'assainissement eaux usées.

---

### ARTICLE 14 - CAS DES EAUX SOUTERRAINES

Les eaux issues du rabattement de nappe, du détournement de nappe phréatique ou de sources souterraines ne sont pas admises dans les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées (article 22 du Décret n°94-469 du 3 juin 1994).

Seules sont susceptibles d'être déversées dans le réseau pluvial, les eaux de rabattement de nappe lors des phases provisoires de construction, après autorisation de la ville et par convention de rejet, sous les conditions suivantes :

- les effluents rejetés n'apporteront aucune pollution bactériologique, physico-chimique et organoleptique dans les ouvrages et/ou dans le milieu récepteur,
- les effluents rejetés ne créeront pas de dégradation aux ouvrages d'assainissement, ni de gêne dans leur fonctionnement.

Des dérogations, formalisées par des conventions de rejets, pourront être accordées pour les constructions existantes ne disposant pas d'autre alternative.

## ARTICLE 15 - CONDITIONS GENERALES DE RACCORDEMENT

Le raccordement des eaux pluviales ne constitue pas un service public obligatoire. La demande de raccordement pourra être refusée si les caractéristiques du réseau récepteur ne permettent pas d'assurer le service de façon satisfaisante.

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au réseau pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le service gestionnaire.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration ou le stockage et la restitution des eaux, afin d'éviter la saturation des réseaux.

Le déversement d'eaux pluviales sur la voie publique est formellement interdit dès lors qu'il existe un réseau d'eaux pluviales. En cas de non respect de cet article, le propriétaire sera mis en demeure d'effectuer les travaux nécessaires de raccordement au réseau public.

## ARTICLE 16 - DEFINITION DU BRANCHEMENT ET MODALITES DE REALISATION

Le branchement comprend :

- **une partie publique** située sur le domaine public, avec 3 configurations principales :
  - raccordement sur un réseau enterré,
  - raccordement sur un vallon, caniveau ou fossé à ciel ouvert,
  - rejet superficiel sur la chaussée,
- **une partie privée** amenant les eaux pluviales de la construction à la partie publique.

Les parties publiques et privées du branchement sont réalisées aux frais du propriétaire, par l'entreprise de travaux publics ou de VRD de son choix, disposant des qualifications requises.

Hors branchements sur des regards existants, le service gestionnaire ne s'engage pas sur l'emplacement précis du collecteur public. La recherche des réseaux enterrés, lorsqu'ils sont mal identifiés, est à la charge du pétitionnaire.

---

Lorsque la démolition ou la transformation d'une construction entraîne la création d'un nouveau branchement, les frais correspondants sont à la charge du pétitionnaire, y compris la suppression des anciens branchements devenus obsolètes.

La partie des branchements sur domaine public est exécutée après accord du service gestionnaire.

La partie publique du branchement est incorporée ultérieurement au réseau public de la Ville d'Antibes – Juan les Pins.

## ARTICLE 17 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS - PARTIE PUBLIQUE

La conception des réseaux et ouvrages sera conforme aux prescriptions techniques applicables aux travaux publics, et aux réseaux d'assainissement (circulaire 92-224 du ministère de l'Intérieur notamment).

Le service gestionnaire se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement, et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.

### 1°- Cas d'un raccordement sur un réseau enterré

Le branchement comportera :

- une canalisation de branchement,
- un regard de visite (raccordement à un collecteur enterré) ou d'une tête de buse (raccordement à un vallon),
- dans certains cas, un regard intermédiaire de branchement.

#### • La canalisation de branchement

Cette canalisation assure l'évacuation des eaux, après l'ouvrage de rétention. Son diamètre est déterminé par le débit de fuite du dispositif de rétention, auquel peut s'ajouter dans certains cas, un débit de surverse pour les pluies de périodes de retour supérieures à celles admises par ces ouvrages.

- le diamètre du branchement sera inférieur ou égal à celui de la canalisation publique
- le diamètre du branchement ne sera pas inférieur à 250 mm
- le branchement sera étanche, et constitué de tuyaux conformes aux normes françaises, en polychlorure de vinyle (PVC CR8 classe 2), en béton armé classe 135A, ou autres matériaux agréés par le service gestionnaire. Les joints de raccordement seront sablés.

#### • Regard intermédiaire de branchement

Ce regard intermédiaire ne sera créé que lorsque les caractéristiques du réseau l'exigent. (linéaire de raccordement important, ...). Le service gestionnaire se réserve le droit de demander le déplacement de réseaux de concessionnaires en place, aux frais du pétitionnaire, pour éviter ce regard.

Ses caractéristiques techniques seront identiques à celles du regard de visite décrit ci-après.

#### • Regard de visite

Les branchements borgnes sont proscrits.

Sauf impossibilité technique, le dispositif de raccordement sur la canalisation publique existante, comportera un regard de visite, coulé sur place, en béton ferrallé dosé à 350 kg/m<sup>3</sup> de ciment, de dimensions intérieures 80 x 80 cm, type cadre carré, étanche, équipé d'échelons ou autres dispositifs.

Le tampon sera d'un modèle agréé par le service gestionnaire : classe D400, articulé, cadre carré.

Si le raccordement est réalisé dans un regard existant, ce dernier sera remis en état suivant les prescriptions du service gestionnaire (dans le cas de réseaux superposés eaux usées/eaux pluviales, étanchéité du regard et tampon verrouillable).

Les raccordements seront réalisés sur les collecteurs, en aucun cas sur des grilles.

## **2°- Cas d'un raccordement sur un vallon, caniveau ou fossé**

Le raccordement à un vallon, caniveau ou fossé à ciel ouvert sera réalisé de manière à ne pas créer de perturbation : pas de réduction de la section d'écoulement par une sortie de la canalisation de branchement proéminente, pas de dégradation ou d'affouillement des talus.

Pour les vallons principaux, une tête de buse en béton ou en enrochements sera aménagée suivant la pente naturelle du talus.

Suivant les cas, le service gestionnaire se réserve le droit de prescrire un aménagement spécifique, adapté aux caractéristiques du vallon récepteur.

## **3°- Cas d'un rejet sur la chaussée**

- Regard grille

Pour les déversements par débordement autorisés sur la voirie publique non équipée de réseau pluvial, l'aménagement d'un regard grille sera demandé.

- Exutoires de gouttières

Les gouttières seront prolongées sous les trottoirs par des canalisations en acier de diamètre Ø125 dans la mesure du possible.

La sortie se fera dans le caniveau lorsque la chaussée publique en est équipée.

Un regard en pied de façade pourra être demandé par le service gestionnaire pour faciliter son entretien.

## **ARTICLE 18 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES BRANCHEMENTS - PARTIE PRIVEE**

Conformément au règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI), approuvé le 29 décembre 1998 : « *Les réseaux seront étanchéifiés, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements* ».

- Réseau pluvial intérieur

Il sera étanche et conçu de manière à éviter toute eau stagnante.

Il est recommandé d'établir des regards de visite à tous les changements de pente et de direction de canalisation pour faciliter l'entretien ultérieur du réseau.

---

Les réseaux superposés d'eaux usées et d'eaux pluviales avec regards de visite communs, ne seront pas admis (sauf contraintes techniques dûment justifiées, et sous réserve de regards étanches munis de tampons verrouillables).

- Regard intérieur de curage

Ce regard pourra être demandé par le service gestionnaire dans certaines configurations de réseaux (linéaires importants, ...), pour permettre l'entretien des parties privées mais également publiques.

Ses caractéristiques techniques seront identiques à celles du regard de visite décrites article 17.

- Etanchéité des installations et protection contre le reflux des eaux

Les fuites d'eaux peuvent provoquer des affaissements aux conséquences lourdes.

Les dispositifs d'évacuation susceptibles de subir le reflux des eaux provenant des réseaux publics en période de fortes précipitations, ou implantés en zone inondable, devront être munis d'un dispositif anti-refoulement. Les tampons et les canalisations devront être étanches, et résister à la pression en cas de mises en charge.

Le propriétaire est responsable du choix (clapet anti-retour, vanne, ...) et du bon fonctionnement du dispositif.

- Descentes des gouttières

Les eaux de toiture devront être évacuées au niveau des chaussées, de manière à ne pas créer de gênes ou de risques.

## **ARTICLE 19 - DEMANDE DE BRANCHEMENT - CONVENTION DE DEVERSEMENT ORDINAIRE**

### **1° - Nouveau branchement**

Tout nouveau branchement sur le domaine public communal fait l'objet d'une demande auprès du service gestionnaire de la Ville d'Antibes – Juan les Pins. Après instruction, le maire délivre un arrêté de raccordement au réseau pluvial.

Cette demande implique l'acceptation des dispositions du présent règlement. Elle est établie en 2 exemplaires, un pour le service gestionnaire, un pour le propriétaire.

### **2° - Modification ou régularisation d'un branchement existant**

Le service gestionnaire se réserve le droit de demander le dépôt d'un nouveau dossier de demande de raccordement au réseau pluvial, pour régulariser le branchement existant (cas d'un branchement borgne par exemple) ou pour compléter le dossier antérieur.

### **3° - Pièces à fournir**

L'imprimé type remis par le service gestionnaire, et les pièces à joindre, sont annexés au présent règlement :

- ☞ Annexe 3 : Demande de raccordement au réseau pluvial
- ☞ Annexe 4 : Coupe type de terrassements en tranchée
- ☞ Annexe 5 : Imprimé de demande d'autorisation d'ouverture de tranchée

### **4° - Constats d'Achèvement de Travaux**

Après dépôt de la Demande d'Achèvement de Travaux par le pétitionnaire et son entreprise, des Attestations d'Achèvement des Travaux sont délivrées par la Ville, d'une part pour les parties publiques, et d'autre part pour les parties privées des branchements.

Pour la partie privée du branchement, cette attestation correspond au Certificat de Conformité dans le cas d'un Permis de Construire, et au Certificat Administratif pour les Autorisations de Lotir.

La délivrance d'un Constat d'Achèvement de Travaux crée la convention de déversement.

## ARTICLE 20 - ENTRETIEN, REPARATIONS ET RENOUVELLEMENT

### **1° - Partie publique du branchement**

La surveillance, l'entretien, et les réparations des branchements, accessibles et contrôlables depuis le domaine public sont à la charge du service gestionnaire.

La surveillance, l'entretien, les réparations et la mise en conformité des branchements non accessibles et non contrôlables depuis le domaine public restent à la charge des propriétaires.

Ce dernier point vise particulièrement les ouvrages tels que les gouttières, dont le curage ne pourra être réalisé par les moyens classiques.

### **2° - Partie privée du branchement**

Chaque propriétaire assurera à ses frais l'entretien, les réparations, et le maintien en bon état de fonctionnement de l'ensemble des ouvrages de la partie privée du branchement jusqu'à la limite de la partie publique.

## ARTICLE 21 - CAS DES LOTISSEMENTS ET RESEAUX PRIVES COMMUNS

### **1° - Dispositions générales pour les réseaux privés**

Les lotissements de la Ville d'Antibes – Juan les Pins sont soumis au présent règlement d'assainissement. Les caractéristiques techniques décrites dans les articles 17 et 18 s'appliquent aux lotissements.

Le réseau privé principal sera implanté dans la mesure du possible, sous des parties communes (voies, ...) pour faciliter son entretien et ses réparations.

### **2° - Demandes de branchements**

Le pétitionnaire de l'autorisation de lotir déposera une demande de branchement générale au service gestionnaire.

Le plan de masse coté des travaux comportera l'emprise totale de la voie, le profil en long du réseau jusqu'au raccordement sur collecteur public, l'ensemble des branchements sur le réseau.

Les branchements sur des ouvrages privés devront être autorisés par leurs propriétaires.

---

### **3° - Exécution des travaux, conformité des ouvrages**

Le service gestionnaire se réserve le droit de contrôler en cours de chantier la qualité des matériaux utilisés, et le mode d'exécution des réseaux privés et branchements.

L'aménageur lui communiquera à sa demande, les résultats des essais de mécanique des sols relatifs aux remblais des collecteurs, des tests d'étanchéité des canalisations, et le rapport de l'inspection vidéo permettant de vérifier l'état intérieur du collecteur. En l'absence d'éléments fournis par l'aménageur, un contrôle d'exécution pourra être effectué par le service gestionnaire, par inspection télévisée ou par tout autre moyen adapté, aux frais des aménageurs ou des copropriétaires.

Dans le cas où des désordres seraient constatés, les aménageurs ou les copropriétaires seraient tenus de mettre en conformité les ouvrages.

Le réseau ne pourra être raccordé au réseau public et mis en service que s'il est conforme aux prescriptions du présent règlement, et si les plans de récolement fournis ont été approuvés.

#### **4° - Entretien et réparation des réseaux privés**

Les branchements, ouvrages et réseaux communs à plusieurs unités foncières devront être accompagnés d'une convention ou d'un acte notarié, définissant les modalités d'entretien et de réparation de ces ouvrages.

Lorsque les règles ou le cahier des charges du lotissement ne sont plus maintenus, il devra être créé une nouvelle identité (association syndicale libre, ...) qui définira les modalités d'entretien et de réparation future des branchements et du réseau principal.

La répartition des charges d'entretien et de réparation du branchement commun à une unité foncière en copropriété, sera fixée par le règlement de copropriété.

#### **5° - Conditions d'intégration au domaine public**

Les installations susceptibles d'être intégrées au domaine public devront satisfaire aux exigences suivantes :

- Intérêt général : collecteur susceptible de desservir d'autres propriétés, collecteur sur domaine privé recevant des eaux provenant du domaine public.
- Etat général satisfaisant des canalisations et des ouvrages, un diagnostic général préalable du réseau devra être réalisé (plan de récolement, inspection vidéo,...).
- Emprise foncière des canalisations et ouvrages suffisante pour permettre l'accès et l'entretien par camion hydrocureur, les travaux de réparation ou de remplacement du collecteur. L'emprise foncière devra être régularisée par un acte notarié.

La collectivité se réserve le droit d'accepter ou de refuser l'intégration d'un collecteur privé au domaine public, et de demander sa mise en conformité.

### **ARTICLE 22 - REGIME DES EXTENSIONS DE RESEAUX SOUS DOMAINE PUBLIC ET DES PARTICIPATIONS**

La loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a modifié certains articles du Code de l'Urbanisme, et transformé la participation pour voirie nouvelle et réseaux (PNVR) en participation pour voirie et réseaux (PVR) (Articles L.332-11-1, L.332-11-2, L.332-15 du Code de l'Urbanisme).

Le pétitionnaire pourra se renseigner auprès du service gestionnaire de l'application faite de la PVR sur la commune d'Antibes – Juan-les-Pins.

Le service gestionnaire tient à la disposition du public pour consultation, les plans des réseaux et la carte de zonage de l'assainissement pluvial.

## CHAPITRE V - SUIVI DES TRAVAUX - CONTROLES

### ARTICLE 23 - SUIVI DES TRAVAUX

Afin de pouvoir réaliser un véritable suivi des travaux, le service gestionnaire devra être informé par le pétitionnaire au moins 8 jours avant la date prévisible du début des travaux.

L'agent du service gestionnaire est autorisé par le propriétaire à entrer sur la propriété privée pour effectuer ce contrôle.

Il pourra demander le dégagement des ouvrages qui auraient été recouverts.

### ARTICLE 24 - CONTROLES DE CONFORMITE

La mairie procédera, lors de la mise en service des ouvrages, à une visite de conformité dont l'objectif est de vérifier notamment :

- pour les ouvrages de rétention : le volume de stockage, le calibrage des ajutages, les pentes du radier, le fonctionnement des pompes d'évacuation en cas de vidange non gravitaire, les dispositions de sécurité et d'accessibilité, l'état de propreté générale,
- les dispositifs d'infiltration,
- les conditions d'évacuation ou de raccordement au réseau.

Par ailleurs, le service gestionnaire se réserve le droit de vérifier, avant tout raccordement au réseau public, que les installations intérieures remplissent bien les conditions requises. Dans le cas où des défauts seraient constatés, le propriétaire devrait y remédier à ses frais.

### ARTICLE 25 - CONTROLE DES OUVRAGES PLUVIAUX

Les ouvrages de rétention doivent faire l'objet d'un suivi régulier, à la charge des propriétaires : curages et nettoyages réguliers, vérification des canalisations de raccordement, vérification du bon fonctionnement des installations (pompes, ajutages), et des conditions d'accessibilité. Une surveillance particulière sera faite pendant et après les épisodes de crues.

Il en sera de même pour les autres équipements spécifiques de protection contre les inondations : clapets, portes-étanches, etc.

Ces prescriptions seront explicitement mentionnées dans le cahier des charges de l'entretien des copropriétés et des établissements collectifs publics ou privés.

Des visites de contrôle des bassins seront effectuées par le service gestionnaire. Les agents devront avoir accès à ces ouvrages sur simple demande auprès du propriétaire ou de l'exploitant.

En cas de dysfonctionnement avéré, un rapport sera adressé au propriétaire ou à l'exploitant pour une remise en état dans les meilleurs délais.

Le service gestionnaire pourra demander au propriétaire d'assurer en urgence l'entretien et le curage de ses ouvrages.

## **ARTICLE 26 - CONTROLE DES RESEAUX ET AUTRES OUVRAGES PRIVES**

Le service gestionnaire pourra être amené à effectuer tout contrôle qu'il jugera utile pour vérifier le bon fonctionnement du réseau et des ouvrages spécifiques (dispositifs de pré-traitement, ...). L'accès à ces ouvrages devra lui être permis.

En cas de dysfonctionnement avéré, le propriétaire devra remédier aux défauts constatés en faisant exécuter à ses frais, les nettoyages ou réparations prescrits.

Le service gestionnaire pourra demander au propriétaire d'assurer en urgence l'entretien et la réparation de ses installations privées.

## CHAPITRE VI - DISPOSITION D'APPLICATION

### ARTICLE 27 - AGENTS ASSERMENTES, SANCTIONS ET POURSUITES

Les agents des services gestionnaires de la Ville d'Antibes – Juan les Pins assermentés à cet effet sont chargés de veiller à l'exécution du présent règlement. Ils sont habilités à faire les contrôles, les prélèvements, l'information de l'usager, et à dresser les procès-verbaux si nécessaires.

Les infractions au présent règlement peuvent donner lieu à une mise en demeure et éventuellement à des poursuites devant les tribunaux compétents. Elles sont sanctionnables par des amendes de 3<sup>ème</sup> classe( 0 à 450 €).

En vertu de l'article L.1312-2 du Code de la Santé Publique, le fait de faire obstacle à l'accomplissement des fonctions des agents du ministère chargé de la santé ou des collectivités territoriales tel que mentionné à l'article L. 1312-1, est puni de trois mois d'emprisonnement et de 25 000 Francs d'amende.

### ARTICLE 28 - VOIES DE RECOURS

Lorsqu'un différend ou un contentieux existe entre l'usager et les services gestionnaires, l'usager ou les services gestionnaires peuvent saisir les tribunaux compétents, le tribunal administratif (redevance, participation, arrêté de branchement,...) ou les tribunaux judiciaires.

Préalablement à la saisine des tribunaux, l'usager pourra adresser un recours gracieux au maire, responsable de l'organisation du service. L'absence de réponse à ce recours dans un délai de quatre mois vaut décision de rejet.

### ARTICLE 29 - FRAIS D'INTERVENTION

Si des désordres dus à la négligence, à l'imprudence, à la maladresse ou à la malveillance d'un tiers ou d'un usager se produisent sur les ouvrages publics d'assainissement, les dépenses de tous ordres occasionnées seront à la charge des personnes qui sont à l'origine de ces dégâts.

Les sommes réclamées aux contrevenants couvriront les frais occasionnés par la remise en état des ouvrages : désinfection des réseaux publics souillés, réparations diverses, etc.

~~Elles seront déterminées en fonction du temps passé, du personnel engagé et du matériel déplacé.~~

Pour l'établissement des frais, les services gestionnaires concernés pourront utiliser comme base de facturation, les montants définis dans les bordereaux de prix des marchés publics, conclus entre la Ville d'Antibes Juan-les-Pins et des entreprises spécialisées pour des prestations ou travaux de même nature.

### ARTICLE 30 - DATE D'APPLICATION

Le présent règlement est mis en vigueur le .....

Tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

### **ARTICLE 31 - MODIFICATION DU REGLEMENT**

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la Ville d'Antibes - Juan les Pins et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications doivent être portées à la connaissance des usagers du service, trois mois avant leur mise en application.

### **ARTICLE 32 - CLAUSES D'EXECUTION**

Le maire, les agents habilités à cet effet, et le receveur municipal en tant que de besoin, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement.

Approuvé par délibération du conseil municipal de la Ville d'Antibes – Juan-les-Pins dans sa séance du 31 mars 2006.

A Antibes, le

Le maire,

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE

Reçu le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

### **13. Annexe 6 : Fiche action du programme d'actions de prévention des inondations des Paillons d'août 2013**

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

## FICHES ACTIONS DU PAPI DES PAILLONS

## Axe 6 : Ralentir les écoulements

## Action n°21

Réalisation d'un schéma de maîtrise du ruissellement urbain

## Objectif visé :

Maîtriser et réduire le ruissellement urbain

## Contexte :

Selon l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales : « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique : -les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement; -les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ». En termes de ruissellement lié aux nouvelles urbanisations, il n'y a pour le moment pas de démarche commune sur l'ensemble du territoire. Une volonté de compensation apparaît depuis plusieurs années sur certaines communes, mais les méthodes et les ouvrages mis en place diffèrent et ne satisfont pas forcément.

## Description de l'action :

Les études de schémas de gestion des eaux pluviales devront permettre d'avoir un état des lieux du fonctionnement hydraulique, de prévoir le cas échéant des aménagements de gestion du pluvial en incluant l'existant et l'urbanisation future et d'établir un zonage pluvial déterminant le mode de gestion des eaux pluviales des constructions soit autonome (les eaux sont gérées sur la parcelle), soit collectif (branchement sur le réseau pluvial communal).

La conclusion du zonage devra être la transcription complète des dispositions réglementaires dans l'ensemble des pièces constitutives du PLU des communes

## Territoire concerné :

Nice, La Trinité, Saint-André-de-la-Roche, Falicon, Tourrette-Levens et Levens

## Modalité de mise en œuvre

Maître d'ouvrage :

Métropole Nice Côte d'Azur

Modalité de pilotage, de suivi, de communication, etc. :

La réalisation de cette action permettra d'approfondir et compléter l'action n°13.

Durée prévisionnelle :

60 mois

## Plan de financement :

Total (HT)	Etat - 50%	CR PACA -20%*	CG 06 -10%	AE	M.Ouvrage -20%
400 000,00 €	200 000,00 €	80 000,00 €	40 000,00 €		80 000,00 €
Echéancier prévu	2014	2015	2016	2017	2018
Participation Etat	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €

\* Double bonification de la Région sous réserve de justifications (10% + 5% pour une communication grand public + 5% action intercommunale)

## Indicateur de suivi/réussite :

Nombre de bassins versants étudiés  
Réalisation du zonage

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025

**Liste des membres du groupe de travail**

**Chef de projet : Philippe RIBOLLET (DDTM06),**

**Rédacteur : Philippe RIBOLLET**

**Equipe projet :**

- Bernard CARDELLI (DDTM06),
- Elisabeth POPESCO (DDTM06),
- Damien ASSADET (DDTM06),
- Thibaut TOURNIER (DDTM06),
  - Alain PAVAN (DDTM06),
- Thomas DELUGIN (DDTM06),
- Wilfrid MEGNET (DDTM06),
- Laurent COLLIN (DDTM06).

**AR Prefecture**

006-200039857-20251211-DL2025\_232-DE  
Reçu le 17/12/2025  
Publié le 17/12/2025



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAYS DE GRASSE - COMMUNE DE  
PEGOMAS**

**ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

**PIECE 3 – CADRE REGLEMENTAIRE**



ZI Bois des Lots  
10 Allée des Gonsards  
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24

*Etude réalisée avec le  
concours financier de  
l'Agence de l'Eau RMC*

*Décision attributive  
n°2019 6011 du 5  
décembre 2019*

*N° opération :  
141.2019.108-OSC*



GRUPE MERLIN/Réf doc : 1319050-ER1-ETU-ME-1-009

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	A.MARTY	A.MARTY	15/03/2022	Création

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONDITIONS GENERALES DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
3.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR OU D'UNE COMMISSION D'ENQUETE .....	5
3.2	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	5
3.3	HEURES ET JOURS DE L'ENQUETE.....	6
3.4	PUBLICITE DE L'ENQUETE .....	6
3.5	OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC.....	7
3.6	COMMUNICATIONS DE DOCUMENTS A LA DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	8
3.7	AUDITION DE PERSONNES PAR LE COMISSAIRE ENQUETEUR .....	8
3.8	REUNION D'INFORMATION ET D'ECHANGES AVEC LE PUBLIC.....	8
3.9	CLOTURE DE L'ENQUETE .....	9
3.10	RAPPORT ET CONCLUSIONS .....	9
<b>4</b>	<b>APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>11</b>

---

# 1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

L'article **L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)** (modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240) stipule que « *Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :*

- ✓ *1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées*
- ✓ *2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;*
- ✓ *3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- ✓ *4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »*

L'article R.2224-8 du CGCT (Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 9) stipule que « *l'enquête publique préalable à la délimitation des zones mentionnées à l'article L. 2224-10 est conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement* ».

L'article R.2224-9 du CGCT (Modifié par Décret n°2007-1339 du 11 septembre 2007 - art. 1 JORF 13 septembre 2007) précise que « *le dossier soumis à l'enquête comprend un projet de délimitation des zones d'assainissement de la commune, faisant apparaître les agglomérations d'assainissement comprises dans le périmètre du zonage, ainsi qu'une notice justifiant le zonage envisagé* ».

---

## **2 CONDITIONS GENERALES DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

---

L'enquête publique est **ouverte et organisée par le président de la Communauté d'Agglomération Pays de Grasse** et se déroule dans les conditions prévues par les articles L.123-1 à L.123-19 et L.126-1 ainsi que les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement (Modifié par Décret n°2020-133 du 18 février 2020 - art. 4) et cités ci-après.

---

## 3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

### 3.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR OU D'UNE COMMISSION D'ENQUETE

---

**Article R123-5 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2019-1352 du 12 décembre 2019 - art. 10) :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Avant signature de l'arrêté d'ouverture d'enquête, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse au commissaire enquêteur ou à chacun des commissaires enquêteurs une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même après désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

### 3.2 ORGANISATION DE L'ENQUETE

---

**Article R123-9 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

« I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. »

Le projet du zonage d'assainissement des eaux pluviales pourra être consulté sur le site internet suivant :

[www.paysdegrasse.fr](http://www.paysdegrasse.fr)

### 3.3 HEURES ET JOURS DE L'ENQUETE

**Article R123-10 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.»

### 3.4 PUBLICITE DE L'ENQUETE

**Article R123-11 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

### **3.5 OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC**

**Article R123-13 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

« I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.»

### 3.6 COMMUNICATIONS DE DOCUMENTS A LA DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

**Article R123-14 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

*« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.*

*Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.*

*Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.»*

### 3.7 AUDITION DE PERSONNES PAR LE COMISSAIRE ENQUETEUR

---

**Article R123-15 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3) :

*« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.*

*Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.»*

### 3.8 REUNION D'INFORMATION ET D'ECHANGES AVEC LE PUBLIC

---

**Article R123-17 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

*« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.*

*En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.*

*A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.*

*Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.*

*Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport. »*

### **3.9 CLOTURE DE L'ENQUETE**

---

**Article R123-18 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

*« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

*Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.*

*Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée..»*

### **3.10 RAPPORT ET CONCLUSIONS**

---

**Article R123-19 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

*« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

*Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.*

*Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.*

*Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »*

**Article R123-20 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

*« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.*

*Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.*

*Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.*

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »*

**Article R123-21 du Code de l'Environnement** (Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4) :

*« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.*

*Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.*

*L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »*

---

## **4 APPROBATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

---

L'approbation du zonage comporte les étapes suivantes :

- ✓ l'examen des conclusions du commissaire enquêteur ;
- ✓ les modifications éventuelles du projet de zonage et approbation par chacune des assemblées délibérantes compétentes (dans le cas d'une modification substantielle, une nouvelle enquête publique s'avère nécessaire) ;
- ✓ publicité des délibérations correspondantes ;
- ✓ contrôle de légalité du Préfet.