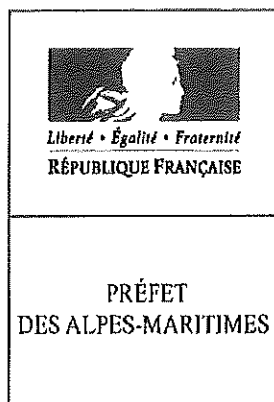




# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 211.2018 – édition du 30/11/2018





**TERRITOIRE : Département des Alpes-Maritimes**  
(Hors délégation de compétences)  
Délégation locale des Alpes-Maritimes

## **PROGRAMME D' ACTIONS TERRITORIAL 2018**

*Validé par la commission locale d'amélioration de l'habitat du 30 octobre 2018  
Numéro d'enregistrement RAA 2018-845 le 29 novembre 2018*

## SOMMAIRE

### PRÉAMBULE

A) LE CONTEXTE LOCAL.....	4
1- Données générales sur le département.....	4
2 - Les différents segments du marché.....	5
3 – Intercommunalité départementale.....	6
B) BILAN 2017 DU SECTEUR NON DÉLÉGUÉ.....	7
1 - Production 2017.....	7
2 – Répartition par territoires.....	7
C) PROGRAMMATION 2018.....	8
1 - Cadrage national (cf circulaire de programmation Anah C 2018-01).....	8
4 - Rappel des différentes interventions de l'Anah :.....	9
D) HIÉRARCHISATION DES PRIORITÉS :.....	13
1 - Propriétaires bailleurs.....	13
2 – Propriétaires occupants.....	14
E ) MODULATION DES LOYERS CONVENTIONNÉS.....	15
F) LA POLITIQUE DE CONTRÔLE.....	18
G) LES CONDITIONS DE SUIVI.....	18
H) PERSPECTIVES.....	19
Un nouveau dispositif : Initiative copropriétés.....	19
I) MODALITÉS D'APPLICATION DU PROGRAMME D' ACTIONS.....	19
Annexe 1 : CARTE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉE.....	21
Annexe 2: PLAFONDS DE LOYER 2018.....	22

## Préambule

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH) , le programme d'action établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la CLAH du territoire concerné.

Ce programme d'action précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat, le cas échéant des conventions de délégation des aides à la pierre et de la connaissance du marché local.

Le présent programme d'actions a pour vocation de fixer les priorités de la délégation locale de l'Anah, secteur non délégué pour le département des Alpes-Maritimes pour l'année 2018. Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la réhabilitation du parc privé.

Conformément à l'article R. 321-10 du CCH et à l'article 11 du RGA, le délégué de l'agence dans le département apprécie la recevabilité des dossiers et leur degré de priorité "au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique" et des orientations générales fixées par le conseil d'administration de l'Anah. "Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions". L'attribution d'une subvention de l'Anah n'est donc pas un droit. L'appréciation du délégué de l'Anah dans le département peut conduire à ne pas attribuer d'aide ou à minorer le taux de subvention en fonction de ces critères.

## CONTEXTE LOCAL

### A) LE CONTEXTE LOCAL

#### 1- Données générales sur le département:

##### - La population :

La population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2018 est de 1 082 440 habitants (source INSEE / population légale recensement 2015) dont la majorité sont concentrés sur les communes du littoral.

La densité de la population est très forte avec 251 habitants au km<sup>2</sup> contre 158 en PACA et 103 en France métropolitaine.

L'Insee prévoit en 2050 une population de près de 1 118 000 habitants (source INSEE Omphale 2017 Scenarion central de projection).

##### - Le parc de logements (source INSEE / 2015)

- 66,8 % de résidences principales (74,7 % en PACA)
- 24,7 % de résidences secondaires (contre 17,7 % en PACA et moins de 8,9 % France entière),
- 33 % des logements neufs partent en résidences secondaires (contre 22,3 % en PACA et 12,7 % en France.)
- 8,5 % de logements vacants (64 113 logements) dans les Alpes-Maritimes dont environ 10 000 sont taxés au titre de la vacance.
- 460 Logements locatifs sociaux pour 10 000 habitants contre 718 en France Métropolitaine. Source INSEE 2015

L'Anah a classé selon plusieurs critères (sociaux économique, état et âge du bâti) les copropriétés en 4 groupes. Dans les Alpes-Maritimes, en 2013, 6 866 copropriétés sont classées dans le groupe cumulant le plus de difficultés potentielles (source fichiers infra communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles 2013).

##### Dans ce département :

10 002 ménages sont en situation de sur-occupation lourde soit 1,9 % des ménages (source FILOCOM 2015).

Par ailleurs, toujours selon FILOCOM 2015, 97 810 ménages du département vivent en deçà du seuil de pauvreté (ce chiffre progresse par rapport à 2011).

Enfin, 9,52 % des propriétaires occupants sont sous le seuil de pauvreté (8,01 % en France) et 27,38 % des locataires du parc privé (26,34 % en France) source FILOCOM 2015

##### - La population face au logement :

La médiane du revenu par unité de consommation est de 21 351 € ( source FILOCOM 2015 chiffre supérieur à celui de PACA (20 518€) et de la France Métropolitaine (20 649€). Néanmoins, les écarts de ressources entre les plus riches et les plus pauvres sont très importants. Ainsi 18,24 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté.

Pour autant le parc de logements sociaux est très faible dans le département : 46 LLS pour 1000 habitants, contre 58 pour 1000 en PACA et 72 pour 1000 en France Métropolitaine (source INSEE 2015)

Un autre trait caractéristique du département est l'âge élevé des propriétaires : 56 % des ménages de propriétaires occupants ont un âge de référence de plus de 60 ans dans les Alpes-Maritimes, contre 50 % en France métropolitaine (source FILOCOM 2015). Enfin 68 % des ménages de propriétaires occupants sont composés d'une ou deux personnes contre 62 % en France.

## 2 - Les différents segments du marché

### a) L'accèsion à la propriété :

L'accèsion à la propriété des ménages actifs locaux est freinée par le prix de l'immobilier.

D'ailleurs, on observe un taux de propriétaires RP de 55,3 %, très inférieur à la moyenne nationale de 58,9 % (source FILOCOM 2015)

Secteur géographique	Neuf (prix moyen/m <sup>2</sup> SH)	Ancien (prix moyen/m <sup>2</sup> SH)
CASA	5 158,00 €	4 039,00 €
Pays de Lérins	5 360,00 €	4 221,00 €
CAPAP	3 658,00 €	
CARF	6 906,00 €	4 501,00 €
Métropole Nice Côte-d'Azur	5 363,00 €	3 661,00 €

Prix accèsion - (source CCI NCA chiffres 3ème trimestre 2017)

Sur une année les prix de vente ont globalement progressé de 4%. Le prix du foncier est également très élevé : ainsi selon l'enquête sur le prix des terrains à bâtir 2010, les Alpes Maritimes ont un prix moyen de 191 k€ alors que la moyenne nationale est de 64 k€ et la moyenne PACA de 131 k€.

Il faut souligner que malgré des valeurs locatives de marché élevées, les prix d'acquisition des biens immobiliers constituent un obstacle majeur à une rentabilité locative attractive (inférieure à 4%)

### b) Le parc locatif social

Le nombre réduit de logements sociaux et le très faible taux de mobilité ( 6,69 %, l'un des plus faibles de PACA (moyenne PACA : 7,87 % source RPLS 2017) rendent l'accès au logement social particulièrement difficile.

69,81 % des ménages ont des ressources qui leur permettent de prétendre à un logement locatif social, ce qui milite en faveur des logements conventionnés sociaux ou très sociaux (FILOCOM 2015).

40 communes sont concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU dont deux seulement disposent de plus de 25 % de logements sociaux (Valbonne et Saint André de la Roche). et une se situe entre 20 et 25 % (Carros).

### c) Le parc locatif privé

Les résultats des niveaux des loyers 2017 publiés en septembre 2018 par l'observatoire des loyers des Alpes-Maritimes porté par l'ADIL, font apparaître que la valeur moyenne des loyers sur les 129 communes étudiées dans le département des Alpes-Maritimes est de 13,5 € du m<sup>2</sup> (tous types de logements, toutes tailles de logements et toutes dates d'emménagement des locataires confondu) (cf plaquette numéro 12 13 et 14 Niveaux des loyers 2017 sur <http://www.observatoire-des-loyers-06.org/index.php/observatoire/nos-publications/>).

Dans les zones tendues, la faiblesse de l'offre locative sociale publique conduit les ménages au choix contraint d'une location à prix élevé.

Selon les données CNAF (source FILEAS 2014), le taux d'effort net médian logement des allocataires d'une aide au logement est de 25,8 % (taux le plus élevé en France devant la Corse-du-Sud et Paris ).

En 2013, le parc potentiellement indigne dans les Alpes-Maritimes s'élève à plus de 17 620 logements soit 3,5 % du parc de résidences principales (un taux nettement inférieur aux Bouches-du-Rhône 8,7 % ou au Var 5,6 %) (source FILOCOM 2013). Parmi ces logements, 4605 relèvent des catégories 7 et 8, les moins confortables (confort médiocre ou très médiocre) cela concerne donc près de 9 150 personnes.

### 3- L' intercommunalité départementale

Sur la zone littorale urbanisée du département, là où se posent d'une façon cruciale les problèmes de logement, l'intercommunalité est récente (2002 et 2014) et s'est construite en 5 communautés d'agglomération autour de Nice, Antibes-Sophia-Antipolis, Grasse, Menton et plus récemment Cannes-Le Cannet. Au premier janvier 2014, l'ensemble des communes appartient dorénavant à un EPCI.

Les communautés d'agglomération CASA, CARF, CAPG, MNCA renouvellent leur programme local de l'habitat (PLH).

La métropole Nice Côte d'Azur (NCA) qui dénombre 580 596 habitants (source FILOCOM 2015 ) et 367 380 logements (dont 278 299 RP *source FILOCOM 2015* ), est délégataire des aides à la pierre dont elle avait confié la gestion à la délégation locale jusqu'en 2010.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, NCA assume la délégation pleine et entière des aides à l'habitat privé et, à ce titre, instruit les demandes de subventions situées sur son territoire dans le cadre de son propre programme d'actions territorial et assure les paiements. Sa délégation a fait l'objet d'un renouvellement pour une durée de six ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis qui compte 189 197 habitants (source FILOCOM 2015) et 127 861 logements (dont 846 383 RP) a pris la délégation des aides à la pierre au 1<sup>er</sup> janvier 2015, avec pour ce qui concerne le parc privé un maintien de l'instruction des dossiers par la délégation locale de l'Anah (délégation de type 2 avec mise à disposition du personnel de l'État). La CASA était l'un des territoires les plus dynamiques concernant la réhabilitation du parc privé, la prise de délégation va avoir un impact fort sur le budget annuel de la délégation locale.

## Bilan 2017 du secteur non délégué

### B) BILAN 2017 DU SECTEUR NON DÉLÉGUÉ

#### 1 - Production 2017

En 2017, 97 logements ont été subventionnés

Taux de réalisation des objectifs prioritaires accordés sur les priorités de l'Anah

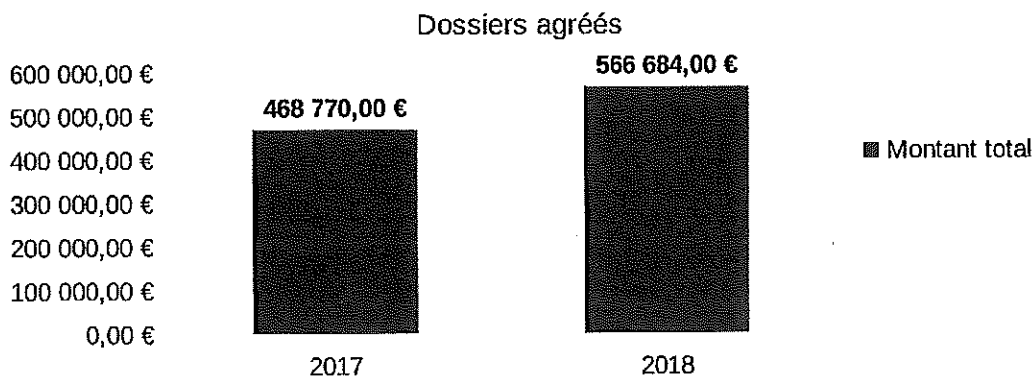
	PB dont MOI			PO INDIGNE Et très dégradées			PO AUTONOMIE			PO ENERGIE		
	objectifs	logts réalisés	taux réalisés	objectifs	logts réalisés	taux réalisés	objectifs	logts réalisés	taux réalisés	objectifs	logts réalisés	taux réalisés
PACA	420	364	87 %	225	136	60 %	600	663	111 %	1960	1011	52 %
SND	20	3	15 %	12	3	25 %	33	10	30 %	106	33	31 %

#### S'ajoutent à ces éléments :

- Le conventionnement sans travaux : 30 logements, dont 22 en social et 8 en intermédiaire .
- Le montant des subventions engagés au titre de l'Anah s'est élevé en 2017 à 417 731€ et 67038€ au titre du FART.
- La commune du Cannet a mis en place sur son territoire un POPAC et OPAH dont les conventions ont été signées le 10 juillet 2017 pour une durée de trois ans. A terme, elle intégrera le POPAC et l'OPAH de la communauté d'agglomération de Cannes Pays de Lerins qui seront lancés début d'année 2019.
- La communauté d'agglomération du Pays de Grasse a conclu une convention OPAH le 4 octobre 2017 étendu à l'ensemble de son territoire.

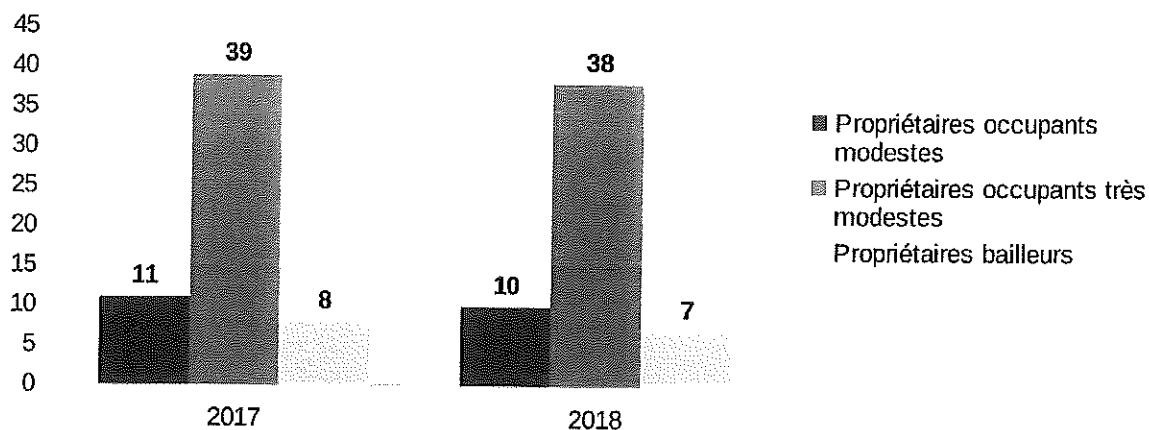
#### 2 – Evolution des dossiers 2017 – 22 octobre 2018 (source infocentre)

#### Montant subventionné par année

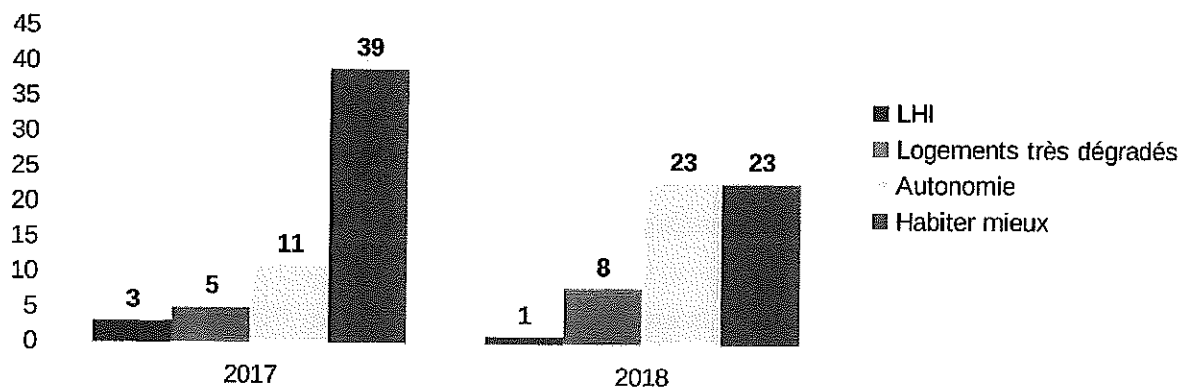




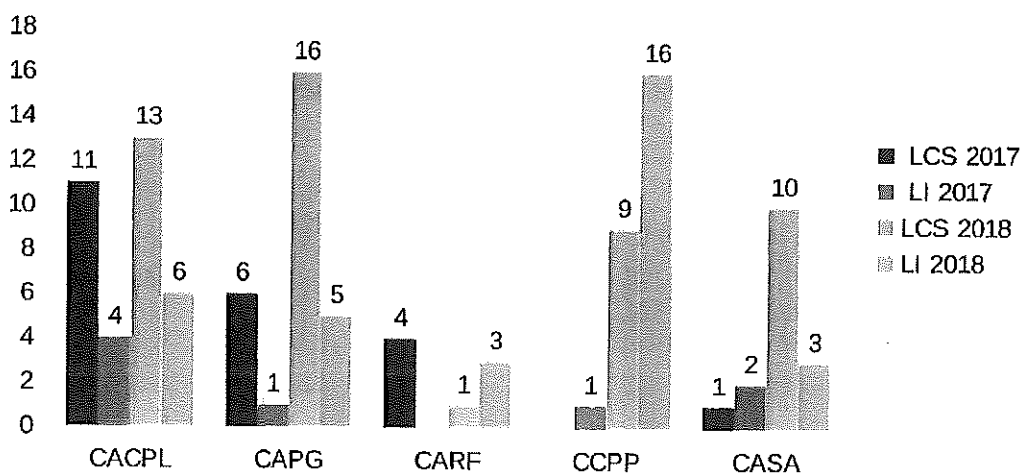
### Dossiers agréés par type de propriétaires



### Dossiers agréés par type de travaux



### Conventions sans travaux 2017-2018



## Programmation 2018

### C) PROGRAMMATION 2018

La répartition entre territoires a été présentée pour avis au CRHH le 21 février 2018 et a recueilli un avis favorable. Cette répartition repose, pour les objectifs PO et PB, à la fois sur le « potentiel » du territoire observé à partir des indicateurs Propriétaires / Locataires très modestes (source Filocom 2013) et la capacité à faire du territoire calculée sur la moyenne de la production des années 2016 et 2017.

S'agissant des objectifs copropriétés fragiles, les critères de répartition retenus sont l'expression des besoins des territoires et la part de copropriétés C et D\* (source filocom 2013) construites entre 1949 et 1974 (à l'exclusion de celles ayant moins de 75 % de résidences principales), ce dernier critère permettant de cibler les potentielles passoires énergétiques.

Concernant l'objectif copropriétés en difficulté, il est mis en réserve régionale, au même titre que l'objectif de 15 PB Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI).

Si l'objectif copropriétés est globalement identique à 2017, il faut noter que celui des copropriétés fragiles est 2 fois moins élevé qu'en 2017 mais qu'à l'inverse, l'objectif en copropriétés en difficulté est passé de 100 logements en 2017 à 1 581 logements en 2018.

L'objectif de 3 911 logements primés HM correspond à 100 % des PO Energie et Copropriétés fragiles, 80 % des PO HI-TD et des PB et à 20 % des logements copropriétés en difficulté. Les logements rénovés au titre de l'autonomie et les PB MOI ne sont pas primés HM

Le budget d'intervention de l'ANAH est consolidé en 2018 à hauteur de 798M€. Les financements du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) qui étaient gérés par l'ANAH pour le compte de l'État pour subventionner les travaux de rénovation thermique sont désormais intégrés au budget de l'agence. Une enveloppe de 15M€ pour la résorption de l'habitat indigne est réservée au niveau national.

La dotation prévisionnelle 2018 validée en CRHH, du 5 février 2018 est répartie comme suit:

Territoire	Dotations travaux	Dotations ingénierie	Prime Habiter mieux	Dotations totales
DL06	1 449 572 €	195 313 €	307 398 €	1 952 283 €

Répartition des objectifs régionaux :

Territoire de gestion	PB	MOI	PO LHI/TD	PO Energie	PO Autonomie	Copro D	Copro F	HM
PACA	335	15	275	1890	600	1581	1200	3911
MNCA	43	1	47	219	63	199	193	526
DEL 06	15	0	14	107	32	169	84	250
CASA	5	0	6	53	17	61	40	116
TOTAL 06	63	1	67	379	112	429	317	892

## 1 - Cadrage national (cf circulaire de programmation Anah C 2018-01)

### **La lutte contre le réchauffement climatique s'inscrit dans le plan Climat.**

Le volet logement attribue de nouvelles ambitions au programme Habiter Mieux avec un objectif fixé de 75 000 logements par an, dont 25 000 en copropriété permettant de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes.

### **La lutte contre les fractures territoriales se traduit par le plan "Action Coeur de ville".**

Ce plan a pour ambition de requalifier les centres des villes moyennes ainsi que leur territoire d'influence, par les interventions de l'Agence dans la revitalisation des centres bourgs et des quartiers de la géographie prioritaire de la politique de la ville.

### **La lutte contre les fractures sociales se décline au travers:**

- du plan « Logement d'abord » en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement du parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs avec un objectif de 5000 logements et une ambition renforcée pour le développement du conventionnement social à très social,
- de la résorption de la vacance des logements,
- de la réhabilitation des structures d'hébergement pour 1000 places,
- de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé avec un objectif de 8950 logements réhabilités et la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
- et de l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement avec une stabilité de l'objectif à hauteur de 15 000 logements.

### **La prévention et le redressement des copropriétés en difficulté**

#### Le traitement des copropriétés fragiles ou en difficultés :

Notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain avec un objectif de 15 000 logements afin d'accélérer le traitement des copropriétés.

#### Le registre d'immatriculation des copropriétés mobilisé pour la connaissance du parc

L'Anah est désignée teneur du registre. Ces actions viennent compléter des partenariats engagés avec les fédérations de syndics. L'enjeu réside dans l'information et la sensibilisation des syndics bénévoles qui gèrent souvent les copropriétés de moins de 50 logements à travers la mise en place d'actions adaptées en lien avec les structures suivantes: ANIL, CLCV, FNAIM, Chambre des propriétaires, l'association des copropriétaires, l'association des syndics bénévoles, etc.

Le deuxième objectif consiste dans le développement de l'utilisation des données du registre par les acteurs locaux en vue d'améliorer la connaissance du parc et de mettre en place des politiques d'interventions adéquates.

## 2-Déploiement de la simplification et de la dématérialisation des procédures de subvention

Projet structurant de l'Agence figurant dans le contrat d'objectifs et de performance signé avec l'Etat pour la période 2015-2017, la simplification et la dématérialisation des procédures est entrée dans sa phase opérationnelle au mois de mai 2018 dans les Alpes-Maritimes.

#### Cette démarche vise 4 objectifs:

- Simplifier la réglementation
- Harmoniser les pratiques
- Réduire les délais de traitement
- Améliorer la qualité de service rendu aux bénéficiaires

#### Délais de dématérialisation des dossiers :

- Juillet 2018 : dossiers propriétaires occupants
- À l'automne 2018 : dossiers d'aide aux syndicats
- Au printemps 2019 : dossiers propriétaires bailleurs, conventionnements sans travaux et ingénierie .

### **3 - Rappel des différentes interventions de l'Anah :**

*Les travaux dont le montant ou la nature pourraient apparaître somptuaires ne donneront pas lieu à subvention.*

#### **Propriétaires occupants: évolution du régime d'aides aux travaux de rénovation énergétique**

Le programme habiter mieux est le dispositif de l'Anah dédié au traitement de la précarité énergétique.

- Habiter mieux sérénité: ce dispositif correspond au programme existant depuis 2011. L'accompagnement d'un opérateur est obligatoire et l'offre permet l'attribution d'une prime habiter mieux complémentaire. La valorisation des CEE reste une exclusivité de l'Anah. Cette offre doit être privilégiée, car elle vise à répondre aux objectifs du Plan Climat et elle garantit, par l'accompagnement, toutes les qualités du programme Habiter Mieux.
- Habiter mieux agilité: ce dispositif a pour vocation de toucher les ménages ne parvenant pas accéder aux aides du programme "habiter mieux sérénité". Il concerne uniquement les propriétaires occupant de maisons individuelles que soit sur un territoire couvert par un OPAH ou en secteur diffus. Il permet de financer une nature de travaux parmi 3 éligibles: isolation des murs, isolation de combles aménagés ou aménageables, remplacement de chaudière ou de système de chauffage. Le propriétaire occupant n'a pas justifié d'un gain énergétique et l'accompagnement d'un opérateur est optionnel. Les travaux doivent être réalisés par une entreprise RGE mais l'Anah ne récupère pas les CEE générées par les travaux. .

#### **-Propriétaires bailleurs :**

Il est rappelé que le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé est une priorité de l'agence. Tous les logements subventionnés doivent atteindre l'étiquette énergétique D et 35 % de gain énergétique.

Le dispositif de la Prime Réduction de Loyer (PRL) a été élargi et revalorisé (cf 5° de la délibération n°2013-08 du 13 mars 2013). Il est dorénavant possible d'attribuer la prime à des projets de travaux d'amélioration (tous projets prioritaires).

#### Les conditions sont les suivantes :

La prime est réservée aux secteurs tendus (cf instruction Anah 4 juin 2013 annexe fiche 10). Le montant de la prime est égal au triple de la participation de la collectivité (maxi 150 €/m<sup>2</sup> SHF dans la limite de 80 m<sup>2</sup>/logement)

En complément des subventions octroyées une dite prime « de réservation » de 2 000 €/lgt, ou 4 000€ en secteur tendu (voir supra) pourra être accordée aux propriétaires bailleurs (6° de la délibération n°2013-08) lorsque le logement est conventionné en LCTS (convention signée en application de l'article L 321-8 du CCH ).

Le préfet dispose alors d'un droit de désignation sur le logement, afin de loger des ménages prioritaires DALO, PDALPD ou LHI. La consultation des services compétents (DDCS) est obligatoire sur ces dossiers.

Une prime dite d'intermédiation locative (PIL) d'un montant de 1000 € par logement, elle peut être octroyée aux bailleurs pour chaque logement conventionné à un niveau social ou très social, avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah, lorsque le bailleur s'engage dans un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé pour une durée minimale de 3 ans.

#### **-Aides aux syndicats de copropriétaires :**

L'Anah accorde une aide au syndicat de copropriétaires pour les parties communes dans les situations suivantes:

- la copropriété rencontre des difficultés très importantes pour lesquelles se justifie la mise en place d'une OPAH "copropriété dégradées", d'une OPAH avec un volet "copropriétés dégradées" ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées ou un plan de sauvegarde.
- la copropriété relève d'une procédure spécifique liée à un arrêté (insalubrité, péril, injonction de travaux au titre du risque de saturnisme ou de la sécurité des équipements communs ou d'une décision de justice (administration provisoire)
- la copropriété est dite fragile et veut bénéficier de l'aide « Habiter Mieux Copropriété » pour des travaux de rénovation énergétique.
- la copropriété veut réaliser des travaux d'accessibilité

Depuis le 1er janvier 2013 la réalisation d'un diagnostic pour la mise en place d'une stratégie de redressement pérenne est rendue obligatoire pour les aides aux travaux accordées aux syndicats de copropriétaires d'une copropriété en difficulté., que la copropriété soit située en opération programmée ou financée au titre des mesures prescrites dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs) ou du régime de l'administration provisoire.

En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété avant d'engager toute dépense d'aides aux travaux afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires. La délégation locale veillera à la présence du diagnostic, de l'existence d'un potentiel de redressement et à la définition d'un programme de travaux cohérent et à la réalisation d'un diagnostic énergétique.

Les immeubles se trouvant dans le cadre d'un plan de sauvegarde sous arrêté/injonction de travaux pris au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou sous administration provisoire ne comportant pas de plafond de travaux subventionnable, la délégation locale, afin de préserver l'enveloppe financière qui lui est allouée, se réserve le droit d'appliquer des montants de subvention par logement d'un niveau comparable à ceux préconisés par la DREAL PACA.

#### **Les travaux réalisés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne:**

##### Deux types d'interventions relèvent de ce cadre:

- soit les travaux lourds avec un arrêté d'insalubrité, de péril ou une insalubrité avérée constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité Anah.
- soit les travaux sur la sécurité et la salubrité de l'Anah (petite LHI) compris dans un projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une situation ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré avec un arrêté d'insalubrité, de péril ou une insalubrité avérée constatée sur la base d'un rapport d'analyse avec la grille d'insalubrité Anah ou article 129.1 (équipements communs) ou articles 1334.2 (risque saturnin) ou 1334.5 (constat de risque d'exposition au plomb) du Code de la Santé Publique.

## Hiérarchisation des priorités

### D) HIERARCHISATION DES PRIORITES :

#### **1 – Propriétaires bailleurs**

##### **Sont classés en priorité 1 :**

- Les projets de travaux lourds traitant l'habitat indigne ou très dégradé dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré (taux maximum de 35% d'un plafond de travaux de 1 000 € HT/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et de 80 000€ par logement.

Dans ce cas pourront être subventionnés au taux maximal les travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou très dégradé dès lors qu'ils répondent aux conditions édictés par le RGA.

Dans tous les cas une mission de maîtrise d'œuvre complète ou une prestation d'AMO sera exigée. (art 4 du RGA, délibération n°2010-09 du conseil d'administration du 5 mai 2010)

- Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat : dite « petite LHI », compris dans un projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une situation ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré. Dans ce cas, seuls les travaux identifiés comme se rapportant aux situations prévues par cette délibération seront subventionnés au taux maximum de 35 % d'un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et de 60 000 € par logement, les autres travaux retenus sur la base d'une situation de dégradation constatée par grille étant subventionnés au taux maximum de 25 %.

- Les travaux pour l'autonomie de la personne : seuls les travaux, en site occupé, d'adaptation et d'accessibilité dûment justifiés seront subventionnés au taux maximum de 35 % d'un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et de 60 000 € par logement.

- Les travaux d'amélioration en habitat dégradé constatée par grille (0,35<ou égal ID <0,55). Seuls les travaux permettant de remédier à la dégradation, seront subventionnés au taux maximum de 25 % d'un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et de 60 000 € par logement.

- Les travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence sur présentation des éléments de diagnostic et de préconisation des travaux produits au cours de la procédure. Seuls les travaux permettant de remédier à la non-conformité au RSD ou à la non décence seront subventionnés au taux maximum de 25 % d'un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et de 60 000€ par logement.

- Les travaux d'amélioration des performances énergétiques, définis comme des travaux d'économie d'énergie dans un logement peu ou pas dégradé et assortis d'un gain de performance énergétique au moins égal à 35 % et à la production d'une grille de dégradation (ID<0,35) ; Ces travaux seront subventionnés au taux maximum de 25 % d'un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> et de 60 000€ par logement.

##### **Sont classés en priorité 2 :**

- Les travaux de transformation d'usage feront l'objet d'une décision au cas par cas, et seront subventionnés au taux maximum de 25 % d'un plafond de travaux de 750 € HT/m<sup>2</sup>, dans la limite de 80 m<sup>2</sup>.et de 60 000€ par logement.

## 2 – Propriétaires occupants

### **Sont classés en priorité 1 :**

- Les travaux lourds visant à remédier aux situations particulièrement graves d'habitat indigne (situation avérée de péril ou d'insalubrité) ou d'habitat très dégradé constaté par grille seront subventionnés lorsqu'ils s'inscrivent dans un projet global au taux maximum de 50 % dans la limite d'un plafond maximum de 50 000 € HT

Dans tous les cas une mission de maîtrise d'œuvre complète ou une prestation d'AMO sera exigée (art 4 du RGA, délibération n°2010-09 du conseil d'administration du 5 mai 2010) .

- Les travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat dits de petite LHI : à savoir péril (sur arrêté) insalubrité (sur arrêté ou grille d'insalubrité) ou consécutifs à un arrêté pris en application de l'article L 129-1 du CCH visant la sécurité des équipements communs ou en cas de risque saturnin ayant donné lieu à une notification de travaux prise en application de l'article L 1334-2 du CCH ou ayant fait l'objet d'un constat de risque infantile d'exposition au plomb. Ces travaux seront subventionnés au taux maximum de 50 % dans la limite d'un plafond maximum de 20 000 € HT.

- Les travaux autonomie : Seront subventionnés au taux majoré de 50 % ou 35 % d'un plafond maximum de 20 000 € HT, les travaux, dûment justifiés, d'adaptation et d'accessibilité réalisés par des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement selon le niveau de ressources des propriétaires (PO très modestes et PO modestes).

- Les travaux d'économie d'énergie : Les propriétaires occupants, modestes ou très modestes, réalisant des travaux d'économie d'énergie (Habiter mieux sérénité) permettant un gain énergétique d'au minimum 25 % et bénéficiant de l'ASE, pourront bénéficier selon leurs revenus, d'une subvention de l'Anah au taux de base de 35 ou 50 % d'un plafond de travaux de 20 000 €(HT).

- certaines catégories d'autres travaux, pour les ménages très modestes :

- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives.

- travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas des copropriétés en difficulté.

Les dossiers concernant d'« autres travaux », hormis ceux mentionnés ci-dessus, n'ont pas vocation à être subventionnés.

#### **Évolution de la réglementation:**

*Toute évolution de la réglementation nationale est applicable dès son entrée en vigueur et prévaut sur le présent PAT. De telles dispositions donneraient lieu à des adaptations ultérieures du PAT par avenant.*

## E) LA MODULATION DES LOYERS CONVENTIONNÉS

La circulaire 2007- 04 du 31 décembre 2007 demandait aux délégations locales relevant de zones où le loyer de marché s'avérait supérieur aux plafonds de loyers réglementés, particulièrement dans le loyer intermédiaire, de pratiquer une adaptation locale des loyers en assujettissant l'avantage fiscal à une contrepartie sociale réelle permettant de proposer à la population du département une alternative entre le loyer du parc public et le loyer du secteur privé.

Le loyer moyen mensuel en 2017 sur la zone observée par l'observatoire des loyers des Alpes-Maritimes (zone A) se monte à environ 13,50 €/m<sup>2</sup>. Cette valeur permet à la fois de fixer un montant de loyer intermédiaire (non pertinent dans les territoires où les loyers sont bas) et de mobiliser les loyers en social et très social. L'indice de référence des loyers a augmenté de 1,25 % au deuxième trimestre 2018 par rapport à l'indice du deuxième trimestre 2017.

### **1 - La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017:**

Les communes qui n'atteignent pas les objectifs fixés en termes de logement social au titre de la loi SRU (CCH: L302-5) font l'objet d'un prélèvement annuel sur les ressources fiscales (CCH L302-7). Ce prélèvement est déductible des dépenses engagées pour le financement des dispositifs d'intermédiation locative (CCH L302-7 et R302-16). Il s'agit des subventions versées à des organismes agréés au titre de l'intermédiation locative. Cela concerne:

- les logements conventionnés très social ou social dans le cadre de la location/sous location
- les logements conventionnés très social ou social dont la gestion a été confiée par mandat par le propriétaire à un organisme agréé pour la gestion locative

Pour être déductible, la subvention doit remplir les conditions suivantes:

- les logements doivent être attribués par l'organisme à des sous-locataires identifiés parmi les ménages prioritaires pour l'attribution d'un logement HLM
- les ressources du sous-locataire doivent être inférieures à celles du plafond de ressources PLAI

### **2 - Nouveau dispositif fiscal : Louer abordable (décret n°2017-839 du 5 mai 2017)**

L'Etat a souhaité, afin de faciliter l'accès au logement et mobiliser le parc privé à des fins sociales, rendre encore plus attractives ses aides fiscales aux propriétaires bailleurs en particulier en zone tendue, là où la demande est la plus forte. Ce faisant, il souhaite aussi soutenir les organismes d'intermédiation locatives en favorisant leur développement car ils constituent un outil de sécurisation de l'accès au logement des ménages les plus précaires tout en sécurisant la gestion locative du propriétaire bailleur. Ainsi, il, s'agira avant tout de remettre sur le marché des logements vacants, de lutter contre l'habitat indigne ou dégradé et de produire un parc locatif privé à vocation sociale en apportant un soutien financier et fiscal au propriétaire bailleur.

Le nouveau dispositif « Louer abordable » permet aux propriétaires de louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale attractive sur leurs revenus locatifs. Il s'applique aux conventions conclues avec l'Anah entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2019 qu'il s'agisse de conventions avec travaux ou de conventions sans travaux.



L'intermédiation locative est valorisée par une extension de son champ d'application (mandat de gestion en plus de la location/sous-location). L'avantage fiscal est porté à 85 % dans toutes les zones géographiques et tous les niveaux de conventionnement.

Le dispositif « Louer abordable » repose sur une différenciation des niveaux de la déduction fiscale en fonction de la zone géographique basé sur la tension du marché locatif (Abis, A, B1, B2, C) et du type de conventionnement.

Dispositif fiscal "Louer abordable" (% de l'abattement fiscal sur les revenus fonciers bruts du logement)	Zones Abis, A et B1	Zone B2	Zone C
Intermédiaire	30%	15%	
Très social/Social	70%	50%	
Intermédiation Locative (en très social/social/intermédiaire)	85%	85%	85%

### 3 - Simplification du processus d'instruction du conventionnement

Les nouvelles conventions-types annexées au décret intègrent désormais certaines dispositions, notamment celles spécifiquement en lien avec le dispositif fiscal qui figuraient jusque-là dans le document « engagements du bailleur ». À cet effet un paragraphe « disposition fiscales » est ajouté dans le corps de la convention. Ainsi, la convention signée devient la pièce justificative pour le propriétaire pour bénéficier de l'avantage fiscal.

### 4 - Prorogation des conventions

Pour les conventions prorogées par avenant après le 1<sup>er</sup> janvier 2017, c'est le régime de la convention initiale qui continue à s'appliquer pour toute la période de prorogation. Il est ainsi toujours possible, une prorogation aux conventions existantes (conclues dans le cadre du "Borloo dans l'ancien") sans remise en cause du régime fiscal associé aux dites conventions. Toutefois, le "Borloo dans l'ancien" ayant vocation à s'éteindre progressivement, une prorogation supérieure à 3 ans ne peut être envisagée. Seules les conventions qui sont prorogées en raison de la réalisation de nouveaux travaux subventionnés par l'Anah pourront l'être pour une durée de 9 ans en application de l'article R. 321-30-1 du CCH.

Il n'est pas possible de résilier une convention émise sous le régime "Borloo dans l'ancien" en cours de validité pour conclure une nouvelle convention sous le régime "Louer abordable". Une telle résiliation ne pourrait qu'entraîner la remise en cause de l'avantage fiscal".

Pour 2018, la délégation locale a souhaité à la fois :

- maintenir les valeurs maximales autorisées par l'instruction fiscale BOI-BAREME-000017-20180611 du 11 juin 2018 pour les plafonds de loyer de type social et très social, afin de favoriser le conventionnement qui est décompté au titre de la loi SRU
- maintenir la formule dégressive adoptée localement pour le loyer intermédiaire en 2016. Il a été convenu d'écarter la formule pour les petites surfaces inférieures à 44,07 m<sup>2</sup>.

Les plafonds de loyers mensuels de type intermédiaire, charges non comprises, sont fixés aux niveaux précisés en annexe 1 du présent document. Ils sont modulés en fonction de la surface du logement (S, exprimée en mètre carré) selon la formule suivante :

$$P = L \times (0,7 + 19/S)$$

« P » est la valeur du plafond de loyer mensuel en € par m<sup>2</sup> de surface habitable fiscale applicable aux demandes de conventionnement déposées à compter de la publication du PAT 2016.

« L » est la valeur de base du plafond de loyer mensuel (voir annexe A) qui est à pondérer par application du coefficient multiplicateur

« S » est la surface habitable fiscale du logement en m<sup>2</sup>.

« (0,7 + 19/S) » est le coefficient multiplicateur dont le résultat du calcul est arrondi à la deuxième décimale la plus proche et ne peut excéder 1,2 .

Il est également rappelé que les plafonds locaux ainsi définis restent plafonnés à une valeur limite nationale qui est fixé par le dispositif Cosse-Louer abordable.

Les éléments de calcul, pour chaque catégorie de loyer (social, très social, intermédiaire) figure en annexe A.

Textes de référence :

- instruction Anah 2007 –04 du 31 décembre 2007
- Zonage ABC : arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article R.304-1 CCH.
- Décret ° 2017-839 du 5 mai 2017
- BOI du 11 juin 2018

## F) LA POLITIQUE DE CONTRÔLE

La politique de contrôle Anah se caractérise par la mise en place d'un plan pluriannuel de contrôle pour 3 années, qui se décline annuellement par des contrôles internes (contrôles hiérarchiques de premier et deuxième niveau) et des contrôles externes (contrôle sur place).

Le contrôle sur place vise à s'assurer de l'existence et de l'état du logement, de la réalité des travaux, de leur conformité au projet subventionné et aux factures présentées.

Les contrôles sur place sont effectués par les instructrices Anah, la responsable du pôle parc privé et habitat indigne, l'adjointe du pôle. La CLAH est informée chaque année du bilan de ces contrôles.

<b>Contrôles de 1er niveau</b>		
	<i>Objectifs</i>	<i>Réalisés</i>
Propriétaires occupants	5 %	10 %
Propriétaires bailleurs	10 %	17 %
Conventions sans travaux	30 %	29 %
<b>Contrôles sur place</b>		
	<i>Objectifs</i>	<i>Réalisés</i>
Propriétaires occupants	5 %	5 %
Propriétaires bailleurs	20 %	47 %
Conventions sans travaux	10 %	5 %
<b>Contrôles hiérarchique</b>		
	<i>Objectifs</i>	<i>Réalisés</i>
	10 dossiers	10 dossiers

## G) LES CONDITIONS DE SUIVI

### **1 - Rôle des commissions locales d'amélioration de l'habitat**

Le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 a fait évoluer le rôle de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH). Ces modifications visent à réduire les délais de réponses aux demandeurs sur des dossiers individuels. Les cas où l'avis préalable de la CLAH est obligatoirement requis avant décision du délégué de l'Agence sont:

- recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire (5° des I et II du R 321-10 du CCH),
- demandes concernant l'aide au syndicat avec cumul d'aide individuelle (RGA art 15H/IV),
- conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR) (RGA art 7A)
- aide intervenant dans le cadre d'un dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière (DCIIF) et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration (RGA art 15J).

Les dossiers individuels de propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et de syndicat de copropriété (hors aide mixte) n'ont plus vocation à être soumis pour avis préalable à la CLAH et feront l'objet d'une présentation sous forme de bilan chaque année.

La CLAH se réunit au moins une fois par an .

### **2 - Concernant le suivi des conventions d'OPAH :**

Les comités ont pour objet la coordination et l'animation des partenariats. Leur pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage des opérations.

Dans toutes les nouvelles conventions deux comités seront mis en place.:

- **un comité technique trimestriel** en charge de la conduite opérationnelle qui associera des compétences techniques: Anah/DDTM, services techniques des collectivités SCHS, CCAS, service urbanisme, Caisse d'Allocations Familiales, Agence régionale de Santé, Agence Immobilière à Vocation Sociale, Procvivis et si nécessaire bailleurs sociaux.
- **un comité de pilotage stratégique qui rassemblera au moins une fois /an** les financeurs : l'État/Anah, les collectivités territoriales concernées, le Conseil Régional; L'Agence Départementale d'Information sur le Logement sera invitée à y participer

Ce comité de pilotage donnera lieu à l'établissement d'un rapport annuel d'avancement. qui dressera le bilan des actions engagées pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs des OPAH et statuera sur les actions à mettre en œuvre.

## H) PERSPECTIVES

### **Un nouveau dispositif : Initiative Copropriétés – Automne 2018**

Alors que le plan 2015-2018 de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté arrive à son terme, le constat de la nécessité de proposer une intervention renouvelée et une démarche renforcée est partagé.

Il s'agit de reprendre l'initiative « Initiative Copropriétés » propose une nouvelle façon d'intervenir, reposant sur une approche ciblée, territorialisée, organisée et planifiée : un pilotage renforcé à divers niveaux pour suivre avec efficacité la mise en œuvre opérationnelle des recyclages et redressements des copropriétés.

La stratégie nationale a pour objectif de répondre à l'ensemble des difficultés identifiées par le redressement ou le recyclage des copropriétés.

- Des copropriétés très dégradées : des quartiers à transformer, des copropriétés à recycler
- Des copropriétés dégradées, à sauvegarder et à redresser
- Des copropriétés fragiles à accompagner

L'objectif du plan est de permettre une intervention effective sur les copropriétés en fonction de la stratégie élaborée et partagée avec les élus locaux. Chaque collectivité pourra mettre en œuvre des outils selon ses besoins opérationnels. Pour ce faire, les outils, dispositifs et financements sont complétés et adaptés afin d'établir, pour chaque site, le mode opératoire le plus efficace. Les engagements des partenaires seront formalisés dans des conventions ad hoc existantes (NPNRU, Action Cœur de Ville) ou spécifiques.

## I) MODALITÉS D'APPLICATION DU PROGRAMME D'ACTIONS

Le programme d'actions ainsi que ses annexes feront l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs (RAA) et sera transmis au délégué régional de l'Anah pour évaluation et préparation de la programmation annuelle et pluriannuelle des crédits. Il reste en vigueur jusqu'à la publication d'une nouvelle version.

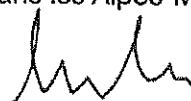
Les dispositions relatives aux priorités d'intervention, aux critères de sélectivité des projets et aux modalités financières d'intervention du présent programme d'actions s'appliquent à l'ensemble des dossiers déposés à compter de sa publication ou déposés antérieurement mais non-complets à cette date.

Pour ce qui concerne le conventionnement sans travaux les dispositions prévues au § E) (modulation des loyers) seront applicables le lendemain de sa publication au recueil des actes administratifs.

Des adaptations peuvent être apportées au programme d'actions après avis de la commission locale de l'habitat. Elles feront l'objet d'avenants également publiés au RAA

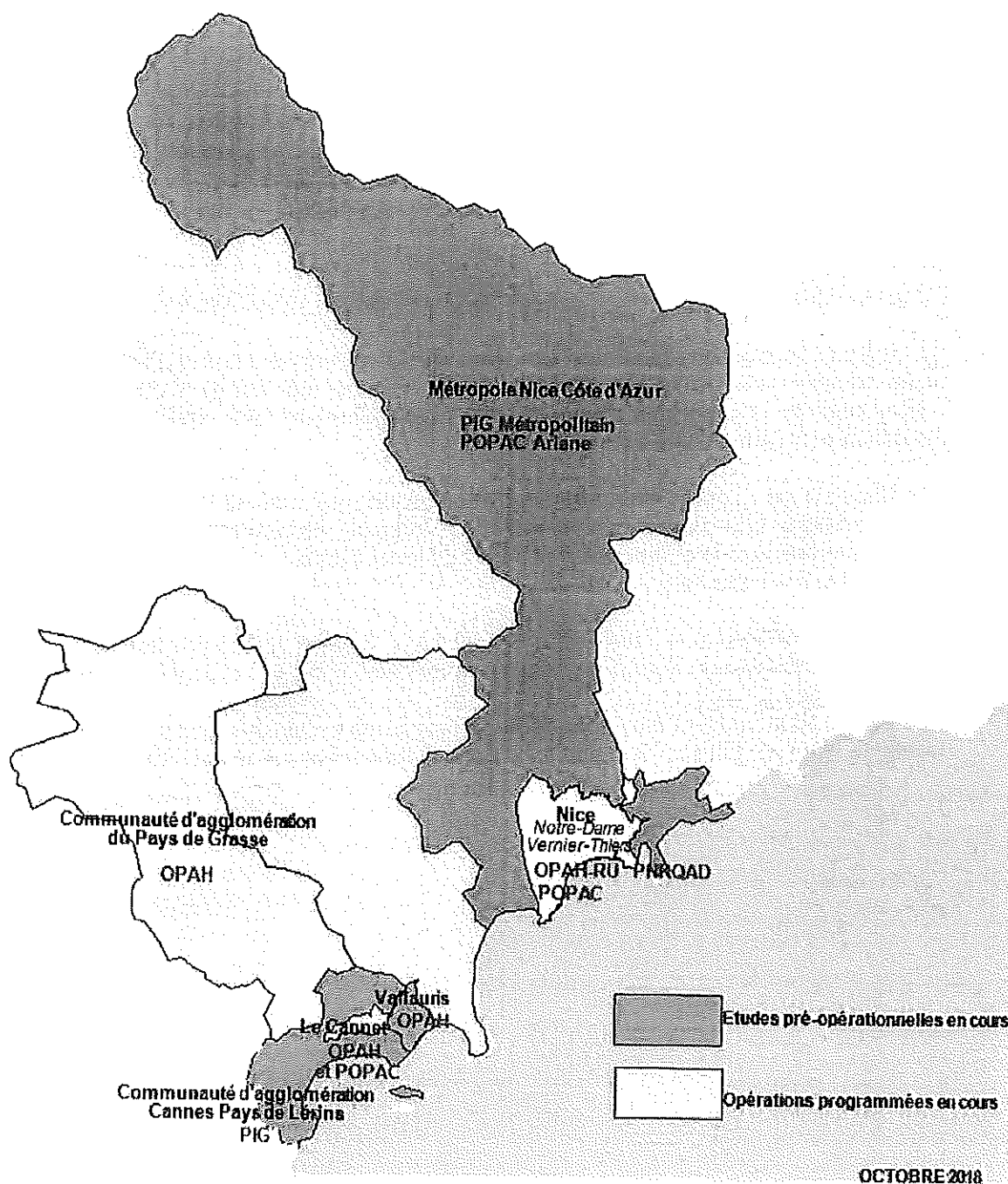
29 NOV. 2018

Le délégué de l'Anah  
dans les Alpes-Maritimes



Georges-François LEGLERC

# ANNEXE 1 CARTE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES



## Annexe 2 PLAFONDS DE LOYER 2018

### Conventionnement Anah avec ou sans travaux PLAFONDS DE LOYER applicables aux conventions signées à compter de la publication au RAA

#### CONVENTIONNEMENT SOCIAL ET TRÈS SOCIAL

Les plafonds de loyers mensuels de type social et très social, charges non comprises, sont fixés aux niveaux suivants (en euros par mètre carré de surface habitable fiscale) :

Zones Plafonds	A	B1	B2	C
Loyer social	9,13	7,86	7,55	7,00
Sélectionner la ligne du tableau	7,10	6,12	5,86	5,44

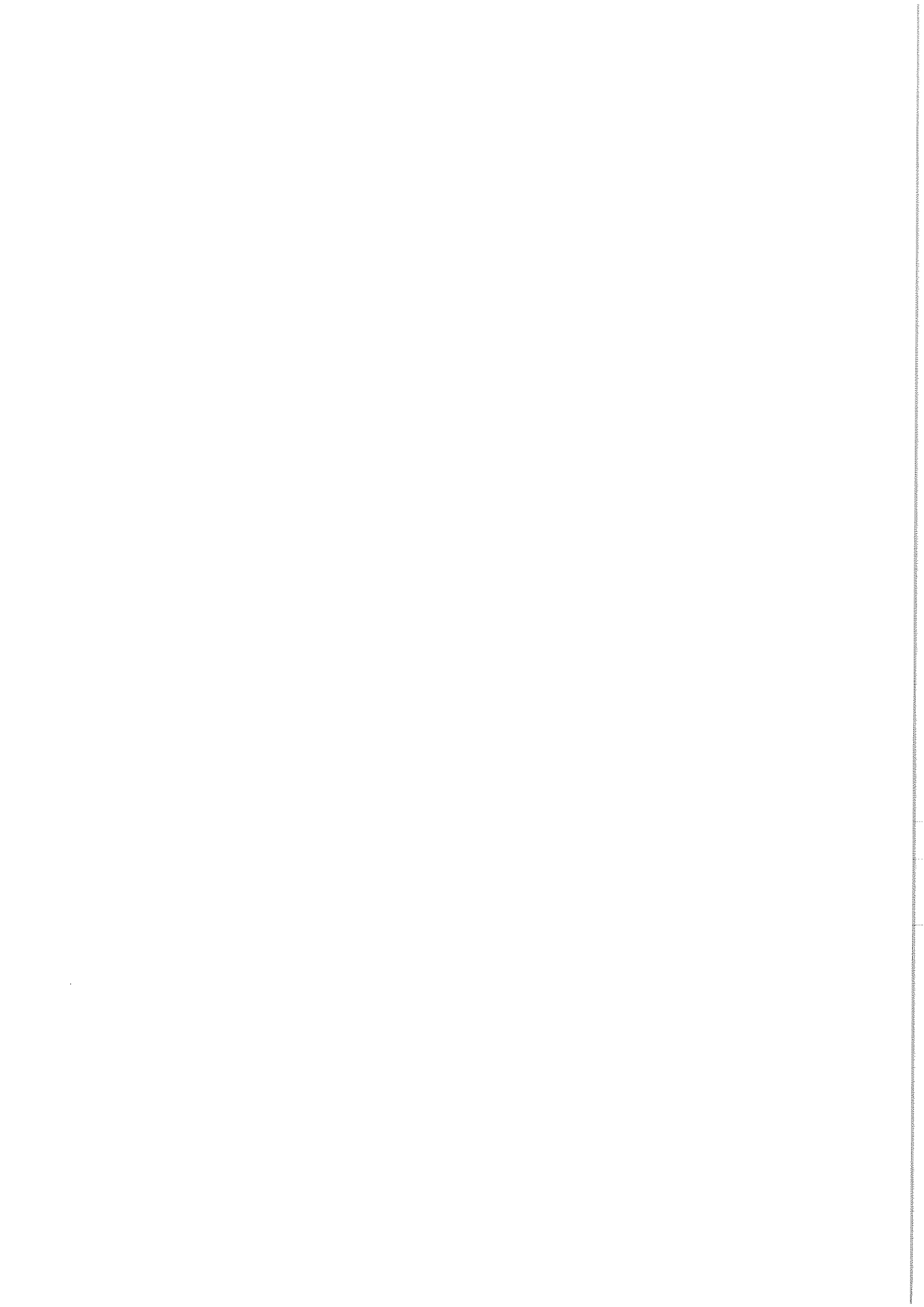
N.B. : Ces plafonds de loyer par mètre carré correspondent aux valeurs maximales autorisées par le décret n° 2017-839 du 5 mai 2017.

#### CONVENTIONNEMENT INTERMÉDIAIRE

Les plafonds de loyers mensuels de type intermédiaire, charges non comprises, sont fixés aux niveaux suivants (en euros par mètre carré de surface habitable fiscale) ; ils sont modulés en fonction de la surface du logement (S, exprimée en mètre carré) :

Zones Plafonds	A	B1	B2	C
Loyer intermédiaire si S ≤ 44,07 m <sup>2</sup>	12,50	10,07	8,75	8,75
Loyer intermédiaire si S > 44,07 m <sup>2</sup>	= 11,05 x (0,7+19/S)	= 8,90 x (0,7 + 19/S)	= 7,73 x (0,7 + 19/S)	= 7,73 x (0,7 + 19/S)

N.B. : Pour les petites surfaces, c'est-à-dire les surfaces inférieures ou égales à 44,07 m<sup>2</sup>, ces plafonds de loyer par mètre carré correspondent aux valeurs maximales autorisées par le décret n° 2017-839 du 5 mai 2017 et l'instruction fiscale BOI-BAREME-000017-20180611 du 11 juin 2018. En revanche, pour les surfaces supérieures à 44,07 m<sup>2</sup>, les plafonds sont dégressifs : ils sont modulés selon une formule similaire à celle du PAT 2017.





PRÉFET DES ALPES MARITIMES

---

**Arrêté n° 2018/ 849 portant modification aux mesures de police applicables sur  
l'aérodrome de Nice**

---

**Le préfet des Alpes-Maritimes**

Vu le code de l'aviation civile ;

Vu le code des transports ;

Vu le décret n°74-78 du 1<sup>er</sup> février 1974 relatif aux attributions des préfets en matière de maintien de l'ordre sur certains aérodromes ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-939 du 16 octobre 2017 relatif aux mesures de police applicables sur l'aéroport Nice-Côte d'Azur ;

Vu l'avis favorable de la direction de la sécurité de l'aviation civile sud-est en date du 27 novembre 2018 ;

Considérant la demande de l'exploitant de l'aéroport de Nice-Côte d'Azur en date du 23 novembre 2018 relative à des travaux d'agrandissement des toilettes de la salle de livraison des bagages au terminal 2-2 ;

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

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Du 7 janvier 2019 au 1<sup>er</sup> avril 2019, la délimitation des ZCP et ZCVAR (zone côté piste et zone côté ville à accès réglementé) de l'aéroport de Nice Côte-d'Azur est modifiée temporairement selon les plans en annexes 1 et 2 (basculement de ZCVAR à ZCP).



Cette modification correspond à l'agrandissement des toilettes de la salle de livraison des bagages du terminal 2-2.

Ces travaux nécessitent de transférer en ZCP une portion des toilettes, en apposant une palissade étanche.

Un agent de sûreté est chargé de vérifier l'étanchéité de cette zone et procède à l'inspection filtrage du local devant basculer en ZCP.

À l'issue de cette vérification, la surface considérée est réputée en ZCP.

## **ARTICLE 2 :**

À l'issue des travaux, la zone temporairement basculée en ZCP deviendra ZCVAR.

## **ARTICLE 3 :**

Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes, le directeur de la sécurité de l'aviation civile sud-est, le délégué Côte d'Azur, le commandant de la compagnie de gendarmerie des transports aériens de Nice, le directeur départemental de la police aux frontières de l'aéroport de Nice-Côte d'Azur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et de ses mesures particulières qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et affiché dans l'enceinte de l'aérodrome de Nice-Côte d'Azur.

Fait à Nice, le

**30 NOV. 2018**

**Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet  
CAB-A 0956**

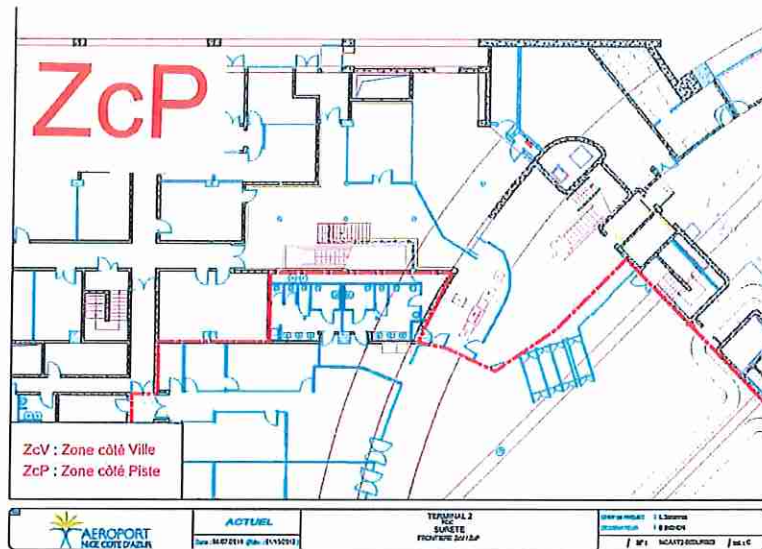
**Jean-Gabriel DELACROY**

Annexe n°  
à l'arrêté préfectoral n°  
du 30 NOV. 2018

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet  
CAB-A 3956

Jean-Gabriel DELACROY

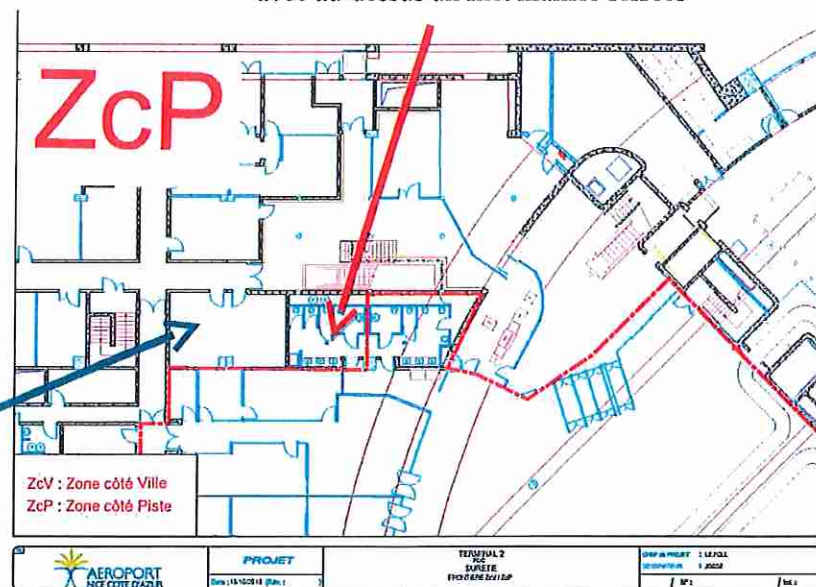
Annexe 1 : Position actuelle de la frontière ZCP/ZCVAR



Annexe 2 : Position de la frontière durant les travaux

Montage d'une Palissade étanche en mélaminé hauteur 2,50 m  
avec au-dessus un filet mailles serrées

Zone à décontaminer passage ZC-  
VAR/ZCP





**PRÉFET DES ALPES MARITIMES**

---

**Arrêté n° 2018/ 855 portant modification aux mesures de police applicables sur l'aérodrome de Nice**

---

**Le préfet des Alpes-Maritimes**

Vu le code de l'Aviation Civile,

Vu le code des transports,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret n°74-78 du 1<sup>er</sup> février 1974 relatif aux attributions des préfets en matière de maintien de l'ordre sur certains aérodromes ;

Vu l'arrête préfectoral du 16 octobre 2017 relatif aux mesures de police applicables sur l'aéroport Nice Côte d'Azur,

Vu l'avis favorable de la direction de la délégation Côte d'Azur de la sécurité de l'aviation civile sud-est du 27 novembre 2018 ;

Considérant la nécessité d'agrandir l'emprise en zone côté piste afin de mettre aux normes les équipements de contrôle des bagages de soute du Terminal 2.1 de l'aéroport de Nice Côte-d'Azur ;

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

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

La frontière côté ville/côté piste est modifiée afin d'agrandir la salle de tri bagage du Terminal 2.1.

### ARTICLE 2 :

La délimitation de la zone côté ville/côté piste de l'aéroport de Nice Côte-d'Azur est modifiée conformément aux plans annexés au présent arrêté à compter du 5 décembre 2018.

### ARTICLE 3 :

La charte de contrôle d'accès sera modifiée en conséquence.

### ARTICLE 4 :

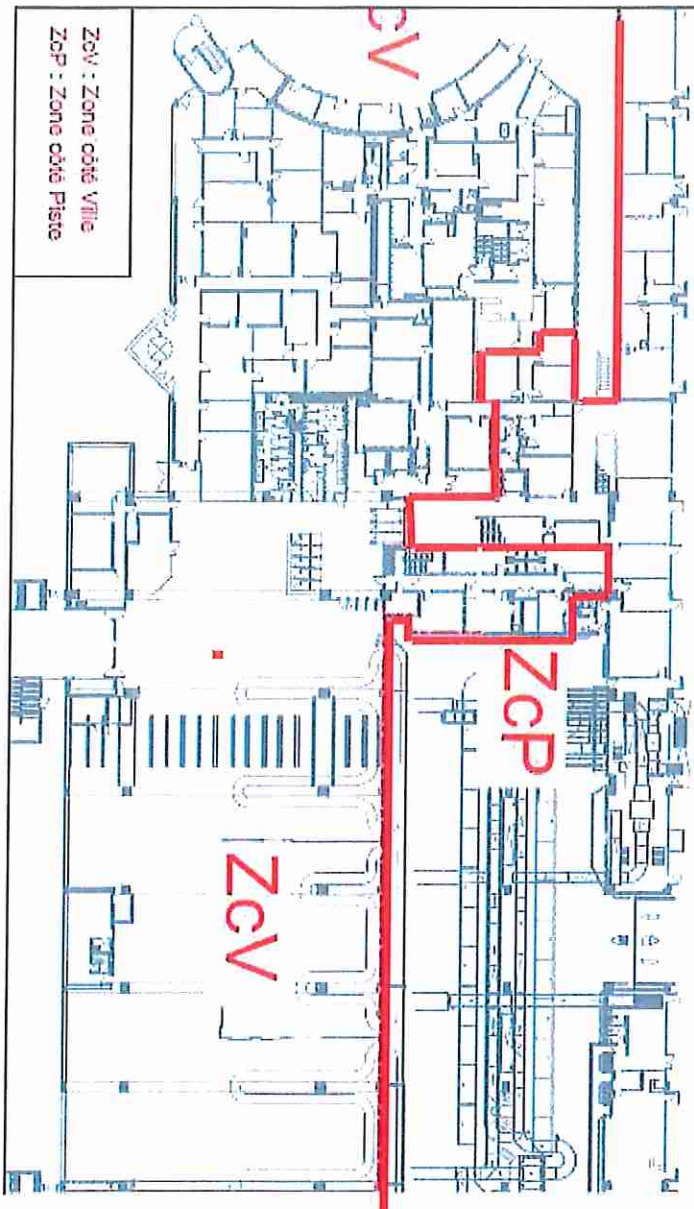
Le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes, le directeur de la sécurité de l'aviation civile sud-est, le délégué Côte-d'Azur, le commandant de la compagnie de gendarmerie des transports aériens de Nice, le directeur départemental de la police aux frontières de l'aéroport de Nice Côte-d'Azur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et de ses mesures particulières qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et affiché dans l'enceinte de l'aérodrome de Nice Côte-d'Azur.

Fait à Nice, le **30 NOV. 2018**

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet  
CAB-A 3855

Jean-Gabriel DELACROY

# LIMITE ZCP / ZCV ACTUELLE



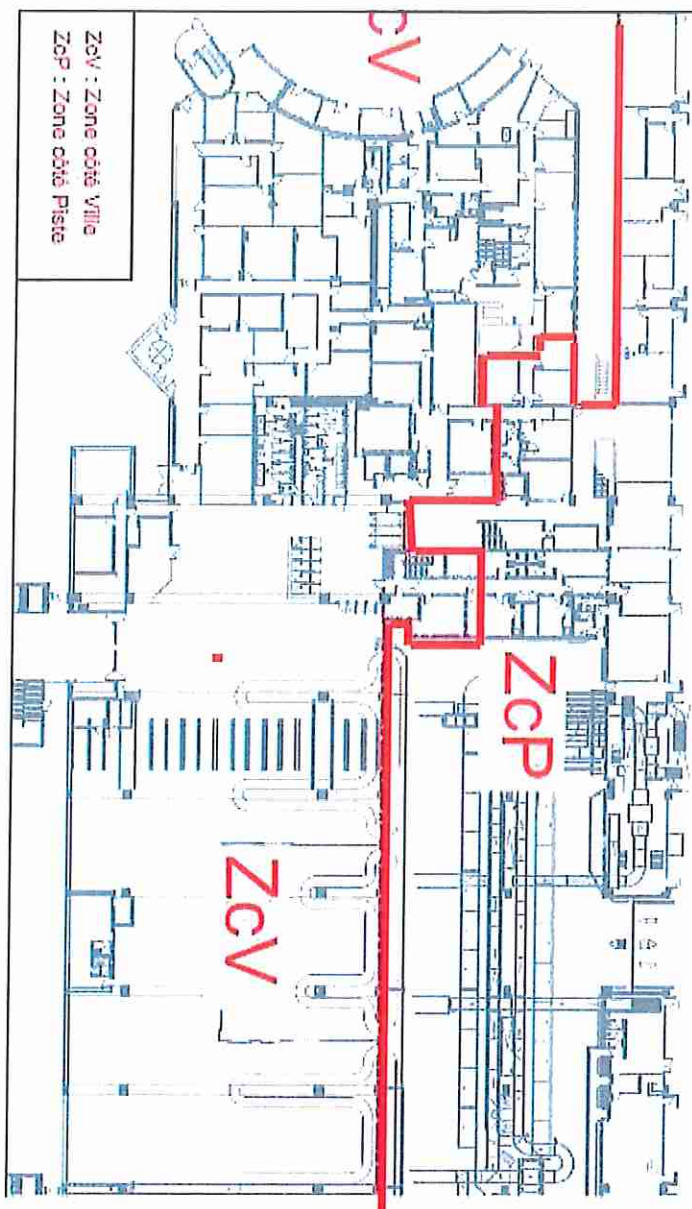
Annexe n°  
à l'arrêté préfectoral n°  
du 30 NOV. 2018

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet  
CAB-A 3956

Jean-Gabriel DELACROY

# LIMITE ZCP / ZCV PROJETEE

AU 05/12/2018



Annexe n°  
à l'arrêté préfectoral n°  
du **30 NOV. 2018**

Pour le Préfet,  
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet  
CAB A 3936

Jean-Gabriel DELAGNOY

S O M M A I R E

D.D.I.....	2
D.D.T.M.....	2
Logement.....	2
prog.act.territ.2018.845.....	2
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	24
Direction des securites.....	24
Surete portuaire aeroporturaire.....	24
AP2018.849 tvaux aeroport T2.....	24
AP2018.850 tvaux aeroport T2.....	27

## Index Alphabétique

AP2018.849 travaux aeroport T2.....	24
AP2018.850 travaux aeroport T2.....	27
prog.act.territ.2018.845.....	2
D.D.T.M.....	2
Direction des securites.....	24
D.D.I.....	2
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	24