



Département des Alpes-Maritimes
COMMUNE DE BEUIL

PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 7 mai, à 18 heures 30, salle du conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire.

Date de convocation : 02/05/2024	Nombre de membres : - En exercice : 11
Date d'affichage : 02/05/2024	- Présents : 6 - Votants : 8

Présents : Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint - Alexandre GEFROY, 2^{ème} Adjoint - Christian GUILLAUME, 3^{ème} Adjoint - Noël MAGALON, 4^{ème} Adjoint - Arnaud ROCHE, Conseiller Municipal - François SCHULLER, Conseiller municipal

Absents : Roland GIRAUD, Maire - Rodolphe BIZET, Conseiller Municipal, excusé – Jean-Louis COSSA, Conseiller municipal - Karel NICOLETTA, Conseillère Municipale - Karine DONADEY, Conseillère municipale

Pouvoirs : Karine DONADEY donne pouvoir à Christian GUILLAUME, Karel NICOLETTA donne pouvoir à Arnaud ROCHE.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian GUILLAUME

L'assemblée s'installe et avant d'ouvrir la séance, le Maire s'adresse à cette dernière selon les termes cités dans l'extrait ci-dessous :

« Ça fait deux fois que vous m'imposez un conseil municipal en urgence, alors je vous signale que ça sera le dernier, quoiqu'il arrive ça sera le dernier, vous pouvez rire, vous pouvez rigoler, de toute façon, j'en ai rien à foutre, j'en ai rien à foutre, ça sera le dernier voilà. Alors comme j'en ai par-dessus la tête, que vous êtes pas du tout avec moi, je prends la décision ce soir de retirer les délégations à Monsieur Alexandre GEFROY et Monsieur Christian GUILLAUME. Voilà, j'ai dit ce que j'avais à dire, maintenant, je vous laisse vous débrouillez tous les six (...) Tu peux rire, j'en ai rien à foutre, j'en ai vraiment rien à foutre parce que quoi qu'il arrive dans deux ans je serai sûrement plus Maire peut-être même avant, mais je serai toujours médecin. Voilà, et ça, ça va en faire chier quelques-uns. Tu peux balloter la tête Nicolas, j'en ai rien à foutre. Voilà »

Après son exposé, le Maire décide de quitter la séance. Son départ est suivi au même instant de celui de Monsieur Jean-Louis COSSA, conseiller municipal.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

A la suite du départ de Monsieur le Maire, Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire, prend la présidence de la séance, constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte à 18h30.

➤ Monsieur Christian GUILLAUME est désigné conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

➤ **Approbation du procès-verbal de la séance du 12/04/2024 :**

Les membres de l'assemblée approuvent à la majorité le procès-verbal relatif au Conseil Municipal du 12/04/2024.

ORDRE DU JOUR :

1. Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
2. Avenant conventions pâturages – parcelles non soumises au régime forestier,
3. Avenant conventions pâturages – parcelles soumises au régime forestier,
4. Affouage 2024,
5. Convention de mise à disposition avec la SARL « les Ecuries de la Moutte »,
6. Réfection du mur du cimetière,
7. Installation toiture – halle marché des producteurs,
8. Réfection de la toiture du chalet bois (ancien office de tourisme),
9. Demande de subvention – remplacement chauffages – Centre Nature et Montagne,
10. Marché remplacement des menuiseries – Centre Nature et Montagne,
11. Marché Réfection de la toiture et remplacement des menuiseries – Bâtiment « Le Sapin Blanc »,
12. Parking Peirafuec – reprofilage de la chaussée,
13. Construction fromagerie et atelier de transformation – honoraires Maître d'œuvre,
14. Marché Construction du bâtiment fromagerie et atelier de transformation,
15. Bail Nature et Montagne,
16. Attributions subventions aux associations,
17. Attribution subvention au collège Auguste Blanqui,
18. Avenir du camping – choix option vente,
19. Avenir du camping – choix option régie communale,
20. Avenir du camping – choix option Délégation de service public,
21. Recrutements emplois non permanents saisonniers,
22. Convention de servitude – ENEDIS – Bouclage électrique réseau HTA – Enterrement ligne aérienne – parcelle G 257 – le Bess,
23. Appel à cotisation de soutien à la structure CERPAM 2024,
24. Conditions de dépôt listes – constitution CDSP,
25. Election des membres de la CDSP,
26. Modification délibération vote taux des taxes directes locales 2024,
27. Tarifs gîtes communaux 2024 – 2025,
28. Contrat de location-gérance de taxi.

QUESTIONS DIVERSES :

AR - Demande de la SAS AZ – emplacement pour l'exercice de ses activités
Préfecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Monsieur Nicolas DONADEY présente à l'assemblée Monsieur Rodolphe BOY, chef de projet du bureau d'études Alpicité qui intervient en introduction dans le cadre de la présentation du projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD). S'en est suivi un débat d'environ 45 minutes entre les élus.

DCM 2024-05/01 : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : Débat du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)			
Votes :			
Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur DONADEY Nicolas rappelle que la commune de Beuil était couverte par un plan d'occupation des sols (POS), mais ayant été rendu caduc par la loi ALUR. Aujourd'hui, la commune est sous le règlement national d'urbanisme (RNU).

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été lancée par délibération du conseil municipal n°01.2022 en date du 19 janvier 2022. Cette procédure est fortement encadrée par différentes lois, parmi lesquelles peuvent être citées la loi Montagne (1985 et modernisée en 2016), ou plus récemment la loi Climat et Résilience (2021) qui fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN) avec une étape à 2031 : réduire le rythme de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

Suite au lancement de la procédure, le diagnostic territorial a été réalisé, et a permis d'identifier les enjeux du territoire. Le groupe de travail du PLU a ensuite travaillé sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fait l'objet de la présente délibération.

Alexandre GEFFROY précise que la base du PADD a été les réunions de concertation qui se sont tenues durant la campagne électorale, et dont les remarques ont été retranscrites au mieux, avec les outils disponibles, dans ce document constituant le projet général de territoire.

Le contenu du PADD doit respecter les principes fixés par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...].»

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Par ailleurs, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « *un débat a lieu au [...] sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD.

Enfin, une autre conséquence de ce débat découle de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme qui dispose que : « *L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable* ». Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement (au maximum 2 ans) au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande ou déclaration. Cela doit ainsi permettre à la municipalité d'encadrer les futures autorisations de manière à ce qu'elles ne remettent pas en cause le projet de la municipalité sur les prochaines années, notamment en matière de maîtrise de la consommation d'espaces dans un contexte législatif et réglementaire très contraint avec, en particulier, la prise en compte de la loi Climat et Résilience.

Ce PADD pourra à nouveau être débattu au cours de la procédure si besoin, notamment afin d'affiner les choix de la municipalité, et d'intégrer les nouvelles remarques de la population si souhaité.

Monsieur DONADEY Nicolas remercie pour sa présence Monsieur BOY Rodolphe, chef de projet au sein du bureau d'études Alpicité, dont il sollicite l'appui pour répondre aux questions sur le plan technique.

ORIENTATION 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année

Christian GUILLAUME : On va devoir maintenant travailler à évaluer le potentiel du logement vacant sur le territoire, pour évaluer les possibilités de réinvestissement de ce type de bâtiments.

Alexandre GEFFROY : Les services de l'Etat ont, lors de la dernière réunion des personnes publiques associées, été assez clairs sur leur volonté de mobiliser les logements vacants, notamment localisés dans le village. Il nous est demandé de réaliser un inventaire du logement vacant. Il faudra que l'on se positionne pour savoir si la commune doit s'investir pour mener à bien cette étude (en sachant que nous ne sommes pas spécialistes dans ce domaine, que la vacance d'un logement reste difficilement évaluable), et si elle doit acquérir une partie des logements, les réhabiliter... pour à terme les remettre sur le marché. Le débat peut être mené à ce niveau-là.

Christian GUILLAUME : Cela pourrait être intéressant pour accueillir des logements pour les travailleurs saisonniers, qui sont insuffisants aujourd'hui, pour accueillir des habitants...

Nicolas DONADEY : Il y a peu d'outils mobilisables au PLU pour remobiliser ces logements vacants.

Alexandre GEFFROY : En tant que bureau d'études, Alpicité peut-il intervenir sur ce sujet ?

Rodolphe BOY : Dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, la commune doit bien prendre en compte les logements vacants et doit prioritairement les mobiliser pour créer du nouveau logement et ainsi répondre aux besoins liés à l'accueil de nouvelles populations projeté au PLU. Aujourd'hui, selon les données INSEE, environ 9 % du parc de logements est vacant. Une autre source de données (données LOVAC) nous a permis d'identifier le fait qu'une grande partie de ces logements est vacant depuis un certain temps, et la remise sur le marché d'une bonne partie de ces logements est difficile au vu de leur état de dégradation. Face à cette information, les services de l'Etat ont demandé une étude complémentaire pour identifier la véracité de ces données. La commune est rarement aidée pour réaliser ce genre d'études ni pour l'achat des bâtiments. Les deux outils mobilisables au PLU concernant le logement vacant sont le fait de limiter la constructibilité foncière (la consommation d'espaces libres étant souvent prioritaire), ou d'avoir des règles facilitatrices dans le cadre de réhabilitations.

006-210600159-20240614-PY07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

ORIENTATION 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable

Nicolas DONADEY : L'enveloppe urbaine définie au diagnostic est aujourd'hui très réduite.

Rodolphe BOY : Effectivement, l'enveloppe urbaine était définie de manière un peu plus large au commencement du travail du diagnostic, mais a été réduite suite à des demandes des services de l'Etat. Elle reste toutefois bien justifiable. Elle est par ailleurs cohérente avec le taux de croissance de la population fixé au projet de PLU (les logements devant être créés pour répondre aux besoins liés à cette croissance démographique pouvant être en très grande majorité réalisés au sein de cette enveloppe urbaine).

Nicolas DONADEY : Nous avons récemment sollicité l'ABF concernant la réglementation relative aux chalets d'alpage. La méthodologie n'est pas encore arrêtée.

Christian GUILLAUME : Le PADD mentionne la chapelle des Pénitents Blancs. Il s'agit de la chapelle Sainte-Croix, dite des Pénitents Blancs. Une étude a récemment été menée sur ce bâti, et fixe un calendrier de travaux à mener pour les trois prochaines années pour conserver ce patrimoine, et pour pouvoir l'utiliser pour différents événements culturels.

Il est conclu de modifier le terme dans le PADD.

Nicolas DONADEY : Sur la chapelle Saint-Jean aussi.

Christian GUILLAUME : Oui, sur la chapelle Saint-Jean, nous avons fait refaire la toiture et l'isolation intérieure avec l'association de la chapelle Saint-Jean.

Christian GUILLAUME : Un travail est mené avec le SICTIAM énergie sur la rénovation de l'éclairage public, l'extinction nocturne hors village, la baisse de l'intensité lumineuse en cœur du village (-50 %)... Ces actions sont favorables au maintien de la trame noire. Cela a aussi un impact positif au niveau énergétique.

François SCHULLER : Est-ce que ces travaux ont été budgétisés ?

Christian GUILLAUME : Oui.

Les élus proposent de mentionner le terme d'« optimisation de l'éclairage » au PADD, au vu des explications de Monsieur Christian GUILLAUME.

Christian GUILLAUME : Nous avons aussi l'objectif d'installer des panneaux solaires sur la toiture de la Mairie pour qu'elle soit en autoconsommation.

Alexandre GEFFROY : L'ABF est-elle d'accord avec ce projet ?

Christian GUILLAUME : Oui.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°01.2022 du 19/01/2022 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de la commune de Beuil lors de la présente séance pendant une durée de 1h15 ;

Considérant que, suite au débat qui a fait place, les orientations générales du PADD du projet de PLU de la commune de Beuil sont les suivantes (et jointes en annexe) :

ORIENTATION 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année,

AR Préfecture
006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

- **ORIENTATION 2** : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

PADD débattu en conseil
municipal le : 07/05/2024



PLU arrêté le :

PLU approuvé le :



SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



SOMMAIRE

Avant-propos	5
1. Le cadre général	5
2. Le contenu du PADD	5
3. Les principes à respecter	6
Les objectifs de la Municipalité	7
Orientation 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année	9
Orientation 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable	15
Cartes générale et zoomée du PADD	21

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

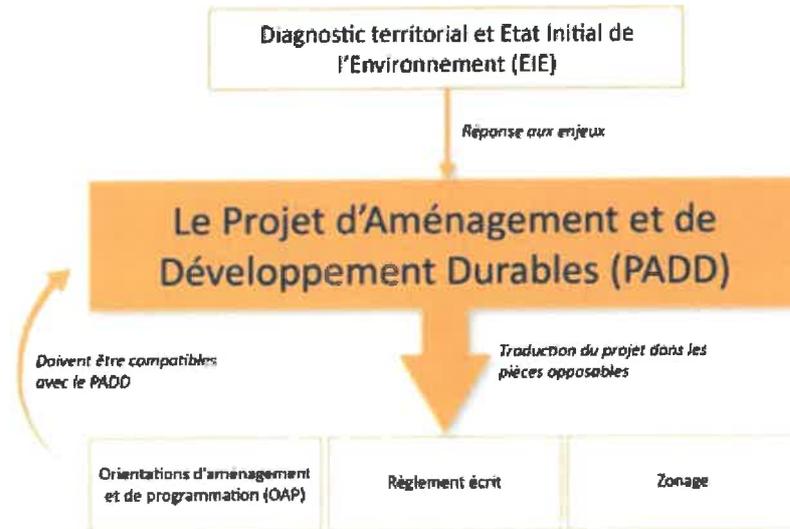


AVANT-PROPOS

1. LE CADRE GÉNÉRAL

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) traduit le projet communal pour les douze prochaines années. Il détermine les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU.



2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du 1 de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] ».

3. LES PRINCIPES À RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le code de l'urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITÉ

Conformément aux principes énoncés par le code de l'urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Beuil pour la définition du PADD sont les suivantes :

1. **C**onforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année
2. **P**réserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



ORIENTATION 1

Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



CONSTATS ET ENJEUX



L'économie de Beuil repose principalement sur le tourisme. La commune attire tout au long de l'année, les touristes venant principalement profiter de son cadre naturel (Parc national du Mercantour, gorges rouges...). Les activités de pleine nature sont nombreuses, parfois encadrées par des professionnels. Beuil accueille également une station de sports et de loisirs de montagne. Bien que présente sur le territoire communal, l'activité « ski » est concentrée sur les communes de Péone et de Guillaumes avec qui elle partage la station de Valberg. Beuil se démarque alors par une offre dédiée au ski nordique.

Les commerces, restaurants et hébergements touristiques présents sur la commune, situés principalement au village, permettent de répondre aux besoins des touristes, mais également en partie à ceux des habitants.

La municipalité souhaite maintenir ces activités pour continuer d'attirer de la clientèle, et ainsi générer des retombées économiques pour le territoire et pour les beuillois. Cette volonté sera accompagnée par une amélioration quantitative et qualitative de l'offre touristique (meilleur accueil de la clientèle...).



En dehors des activités touristiques (et des activités en lien avec le tourisme), des retombées économiques sont générées par l'activité agricole, qui tend à se renforcer depuis les années 2000. Le recensement agricole de 2020 fait état d'une activité reposant principalement sur l'élevage extensif avec une activité pastorale importante. Elle présente également une relative diversification (culture, maraichage, apiculture). L'enjeu est donc de maintenir les activités agricoles existantes et de permettre leurs évolutions, d'accueillir de nouveaux exploitants, mais également de permettre de valoriser la production locale, gage de

retombées économiques, d'attractivité... La commune pourra également s'appuyer sur le développement des activités forestières, favorisant par ailleurs la préservation des écosystèmes.

Le renforcement de l'économie locale doit pouvoir profiter aux habitants et être une source d'attractivité pour de futurs résidents que la commune pourra capter, en proposant une offre de logements adaptée et concurrentielle, notamment dans la mesure où Beuil affiche des prix de l'immobilier et du foncier plus attractifs que les autres communes de la station (Péone et Guillaumes).

Le développement projeté doit être cohérent avec les capacités de la commune, en matière d'équipements et de services, de réseaux... qui pourront être améliorés (qualité, lisibilité) et renforcés ponctuellement, notamment au village qui accueille la plupart des équipements, services (mais également des commerces et hébergements touristiques)... Un enjeu d'amélioration de la qualité des espaces publics a été identifié au village, et pourra s'appuyer sur l'étude de programmation menée en 2023 proposant le réaménagement de l'entrée de village, du boulevard du Col Marcel Pourchier et de la place Charles de Gaulle.



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



OBJECTIFS ET ACTIONS

Objectif 1.1. Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble

- Maintenir le niveau d'équipement sur le territoire, et permettre son confortement au regard des besoins futurs et des opportunités ;
- Développer l'offre en équipements sportifs et de loisirs, au travers :
 - La création d'un espace dédié aux boulistes ;
 - Le confortement du *city stade* et de ses abords pour une utilisation à l'année / « 4 saisons » ;
 - Le renforcement du pré de foire dans sa dimension de loisirs et accueil périscolaire ;
- Viser une restructuration des équipements publics à l'échelle du village, notamment autour de la mairie et de la salle des fêtes existantes, ceci pouvant inclure une réflexion sur :
 - La création d'une structure d'accueil médico-social ;
 - Une revalorisation de la salle des fêtes / maison des associations ;
- Maintenir le cimetière en entrée du village ;
- Favoriser la culture sur le territoire :
 - En maintenant la galerie d'art communale et en favorisant son ouverture à l'année ;
 - Permettant la valorisation de la chapelle Sainte-Croix dite des pénitents blancs, qui pourrait accueillir à terme des événements culturels (expositions, spectacles...)
- Valoriser les espaces publics, notamment au village (entrée de ville, artère principale et place Charles de Gaulle), pour rendre plus attractif commercialement le centre-bourg, et plus visible le centre historique, notamment en lien avec l'étude de programmation menée ;
- Faciliter le stockage de la neige et les opérations de déneigement.

Objectif 1.2. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire

- Poursuivre la diversification des activités touristiques dans une logique « 4 saisons » :
 - Améliorer les conditions d'accueil de la clientèle à la Sagne ;
 - Permettre le maintien et le développement des itinéraires de randonnée et cyclables, voire d'autres pratiques liées aux activités de pleine nature en lien avec la découverte du territoire ;
 - Permettre notamment la valorisation du site d'escalade au niveau des Souchas par son réaménagement (amélioration de l'accès) ;

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



- Pérenniser les activités équestres à la Sagne ;
- Conforter l'offre d'activités hivernales :
 - Améliorer l'accueil de la clientèle du domaine nordique ;
 - Permettre la création d'une nouvelle piste de ski nordique a minima, tout en prenant en compte les enjeux, environnementaux notamment ;
 - Permettre le confortement du domaine skiable, en cohérence avec la politique supracommunale menée à l'échelle du domaine de Valberg ;
- Permettre plus globalement le renforcement et le développement d'une offre touristique diversifiée, en soutenant lorsque cela est possible des initiatives privées ;
- Maintenir voire développer les capacités d'accueil des touristes :
 - Favoriser le maintien de l'offre d'hébergements hôteliers et touristiques ;
 - Prendre en compte l'existence du camping et viser le maintien de l'activité.

Objectif 1.3. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale

- Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs d'habitat et en fonction des nuisances générées ;
- Permettre le développement des activités commerciales, de services, etc. au sein des espaces urbanisés, et favoriser leur maintien le long de l'artère principale du village tout en travaillant sur leur accessibilité et leur visibilité ;
- Permettre aux activités économiques existantes de pérenniser leur activité ;
- S'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière.

Objectif 1.4. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages...

- Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel ;
- Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et de leurs exploitations, tout en prenant notamment en compte les enjeux écologiques, de risques, de déneigement, et en contrôlant les possibilités de développement des constructions agricoles et pastorales sur le domaine skiable ;
- Permettre la création d'un bâtiment de transformation des produits agricoles en sortie de village, et plus globalement la diversification de l'agriculture et la valorisation des produits locaux ;
- Accompagner et cadrer le développement des habitations liées et nécessaires à l'activité agricole ;
- Prendre en compte les besoins de l'activité agropastorale (cabanes pastorales, équipements et travaux nécessaires...)

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



- Favoriser l'exploitation forestière sur des secteurs ciblés, favorables à ce type de développement.

Objectif 1.5. S'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année

- Assurer une croissance démographique d'environ 0,3 % par an sur la douzaine d'années à venir, (ce qui représente une augmentation d'environ 20 habitants, en l'état des données de l'INSEE) en cohérence avec les objectifs fixés par le SRADET PACA dans l'espace azuréen ;
- Permettre pour cela la création d'environ 10 à 15 résidences principales intégrant :
 - L'accueil de nouveaux habitants sur notre territoire ;
 - La prise en compte du desserrement des ménages dans le parc existant ;
- Intégrer de manière pragmatique la création de résidences secondaires, tout en réduisant leur proportion dans la production de logements sur les douze prochaines années ;
- Favoriser une mixité des formes urbaines afin d'accueillir différentes typologies de ménages, et notamment des familles ;
- Intégrer dans ces besoins de production les capacités objectives de mobilisation du logement vacant.

Objectif 1.6. Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture

- Sécuriser la desserte du village ;
- Améliorer plus globalement les circulations routières sur la commune en sécurisant les accès et en adaptant les largeurs de voie, tout en prenant en compte la gestion du déneigement ;
- Renforcer les capacités de stationnement public dans le village, en élargissant notamment le parking existant sur la place Charles de Gaulle ;
- S'assurer de la suffisance du stationnement dans le parc privé en définissant une réglementation adaptée aux typologies urbaines et aux projets, dans le but de limiter les besoins de stationnements publics ;
- Continuer l'équipement du territoire en matière de bornes de recharge des véhicules électriques ;
- Permettre le développement des stationnements vélos publics, et dans le parc privé ;
- Renforcer le maillage des modes doux, notamment au niveau du village où la continuité piétonne doit être assurée entre l'entrée du village et le centre historique, et où un chemin permettrait de relier la Condamine et le Bess ;
- S'inscrire dans les politiques supracommunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Objectif 1.7. S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux

- Assurer un développement de la commune cohérent avec la ressource en eau potable disponible et les capacités des réseaux (distribution, traitement, gestion...);
- Améliorer les rendements du réseau d'eau potable sur la commune, en lien avec les politiques supracommunales;
- Assurer la protection des captages;
- Développer les infrastructures de communications numériques, notamment de la fibre, afin de répondre aux « nouveaux » besoins (télétravail...), et permettre l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication;
- Permettre l'optimisation des points de collecte des déchets sur la commune.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Orientation 2

Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



CONSTATS ET ENJEUX



Beuil dispose d'un patrimoine naturel paysager remarquable qui contribue à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité. Ce patrimoine fait d'ailleurs l'objet de diverses protections (Parc National du Mercantour, dont le cœur de Parc, sites Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit des gorges supérieures du Cians – ou gorges rouges...).

Ces espaces sont par ailleurs le support d'une diversité écologique très forte, qui doit également être préservée, par un maintien des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques...

Les enjeux en matière de protection du patrimoine bâti sont également forts et concernent, en dehors des monuments historiques qui font déjà l'objet d'une protection (chapelle Sainte-Croix dite des Pénitents Blancs et vestiges archéologiques cime de Tournerie situés sur la commune de Roubion, mais dont le périmètre de protection est en partie situé sur la commune de Beuil), les éléments de patrimoine religieux (église et chapelles), de patrimoine vernaculaire (lavoirs notamment) et plus globalement les éléments qui sont le témoin d'une urbanisation ancienne (hameaux historiques, chalet Capron labellisé patrimoine du XXe siècle...).



Les objectifs sont de préserver ces marqueurs du territoire par l'évitement des espaces à forts enjeux, par leur protection, par une urbanisation devant être contenue, par une densification maîtrisée, par l'insertion des constructions et des installations au contexte paysager...

Le projet, qui s'établit sur une douzaine d'années, doit par ailleurs anticiper les effets du changement climatique face auquel les territoires de montagne sont particulièrement sensibles (augmentation des risques naturels, ressource en eau, diminution de l'enneigement...).



OBJECTIFS ET ACTIONS

Objectif 2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

- ➔ S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation (renouvellement urbain, mobilisation des logements vacants...) pour répondre au projet communal développé précédemment, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux sur certains secteurs, la difficile mobilisation du logement vacant au sein du village, la rétention foncière... ;
- ➔ Respecter les principes de la loi climat et résilience en matière de consommation d'espaces :



- En limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à environ 1 hectare sur la période 2021-2031, dans le respect de la garantie communale ;
 - En s'inscrivant dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) sur la période 2031-2037 (de l'ordre d'un maximum de 0,05 hectare par an) ;
 - En priorisant l'amélioration des conditions d'accueil à la Sagne, sans générer de la consommation d'espaces ;
- ... Ceci prenant en compte les « coups partis » (espaces déjà consommés depuis 2021, et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité) ;
- Favoriser une densification à l'échelle de la commune notamment sur les fonciers les plus structurants (taille, localisation...) ;
 - Maîtriser les extensions et la création d'annexes aux habitations isolées ;
 - Lutter de fait par cette approche contre l'étalement urbain.

Objectif 2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire

- Préserver les points de vue, cônes de vue et perspectives paysagères remarquables sur le Cians et ses gorges supérieures, les chemins de crêtes, les terrasses agricoles de manière équilibrée avec les besoins agricoles, activité qui permet d'entretenir ces espaces et d'en conserver la qualité... ;
- Maintenir, à travers une agriculture vivante, des paysages de qualité ;
- Protéger la silhouette du village, visible dans le grand paysage et depuis les principaux axes routiers ;
- Revaloriser les jardins (*orts*) au pied de village, en permettant leur utilisation (jardins partagés par exemple), tout en maintenant leur caractère paysager et patrimonial ;
- Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village et de sa traversée ;
- Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux, et en valorisant les matériaux locaux, avec une attention particulière portée sur le village et les parties anciennes des hameaux ;
- Sauvegarder et restaurer le patrimoine, notamment :
 - Les deux monuments historiques :
 - La chapelle Sainte-Croix dite des Pénitents Blancs ;
 - Le site archéologique de la cime de la Tounerie situé sur la commune de Roubion, mais dont le périmètre de protection est en partie situé sur Beuil ;
 - L'église Saint-Jean-Baptiste au village ;
 - Les chapelles, dont certaines sont isolées ;
 - Le chalet Capron, labellisé patrimoine du XXe siècle ;
 - Le poste militaire de montagne... ;
- Permettre la restauration, la reconstruction et les extensions limitées des chalets d'alpage et des bâtiments d'estive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard ;

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



- Continuer de promouvoir et de valoriser le patrimoine artistique.

Objectif 2.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques

- Protéger les grands milieux naturels, notamment les plus sensibles : sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides... ;
- Sanctuariser spécifiquement le cœur de Parc national du Mercantour ;
- Préserver les corridors écologiques :
 - Maintenir les trames vertes en protégeant les milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers ;
 - Préserver la trame bleue par la protection notamment :
 - Du Cians, en intégrant notamment ses « espaces de bon fonctionnement » et de ses affluents ;
 - Des affluents du vallon de Roya au nord de la commune ;
 - Des ripisylves associés aux cours d'eau ;
 - Des zones humides ;
 - Des berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels ;
 - Maintenir et renforcer une trame noire de qualité, en réduisant notamment la pollution lumineuse, et s'intégrer pleinement dans la démarche villes et villages étoilés » en adéquation avec la réserve internationale de ciel étoilé (RICE) ;
- Favoriser la découverte du patrimoine écologique, notamment en lien avec le Parc national du Mercantour.

Objectif 2.4. Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique

- Prévenir la potentielle intensification des risques :
 - Intégrer l'ensemble des risques et aléas connus, ceci incluant l'atlas des zones inondables, les « espaces de bon fonctionnement » du Cians, les enveloppes approchées d'inondations potentielles (EAIP), ou encore la carte d'aptitude des sols ;
 - Gérer les ruissellements pluviaux en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant une gestion des eaux à la parcelle avec des dispositifs adaptés et intégrés paysagèrement ;
- Adapter le projet à la ressource en eau potable (quantitatif), et s'assurer de sa protection (qualitatif) (voir objectif 1.6.) ;
- Diversifier dès aujourd'hui l'économie locale, en s'appuyant notamment sur :
 - Les activités touristiques dans une logique « 4 saisons » afin d'anticiper la baisse de l'enneigement (voir objectif 1.1.) ;
 - Une agriculture dynamique et adaptée à notre territoire, voire une diversification permettant d'améliorer les capacités de consommation des produits en circuits courts (voir objectif 1.3.) ;
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre générées :

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



- En permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants (constructions anciennes et en partie vétustes dans le village, logements sociaux, gîtes communaux, équipements publics...) et en favorisant des dispositifs bioclimatiques et des matériaux locaux pour les futures constructions ;
 - Par le secteur des transports, en réduisant le recours au déplacement routier autant que possible dans un contexte de montagne (évitement de la dispersion de l'habitat, habitat permanent à proximité des emplois, travail à domicile, utilisation des ressources locales...);
- Réduire les consommations énergétiques à travers la rénovation et l'optimisation du parc d'éclairage public ;
- Permettre l'installation de nouveaux dispositifs d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie de manière adaptée aux enjeux sur les différents secteurs (patrimoniaux et paysagers notamment).

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

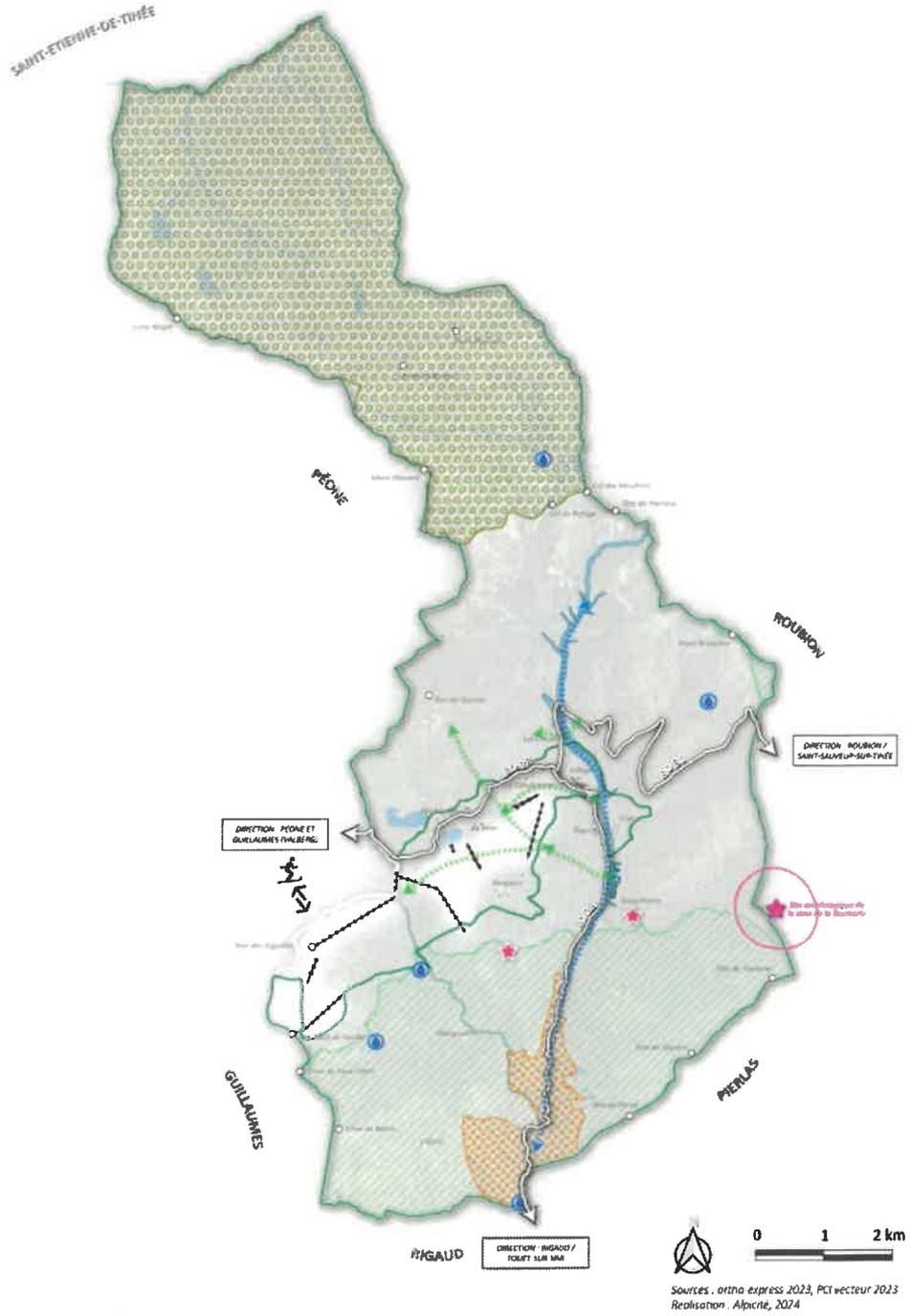


AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Commune de Beuil
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - CARTE GÉNÉRALE

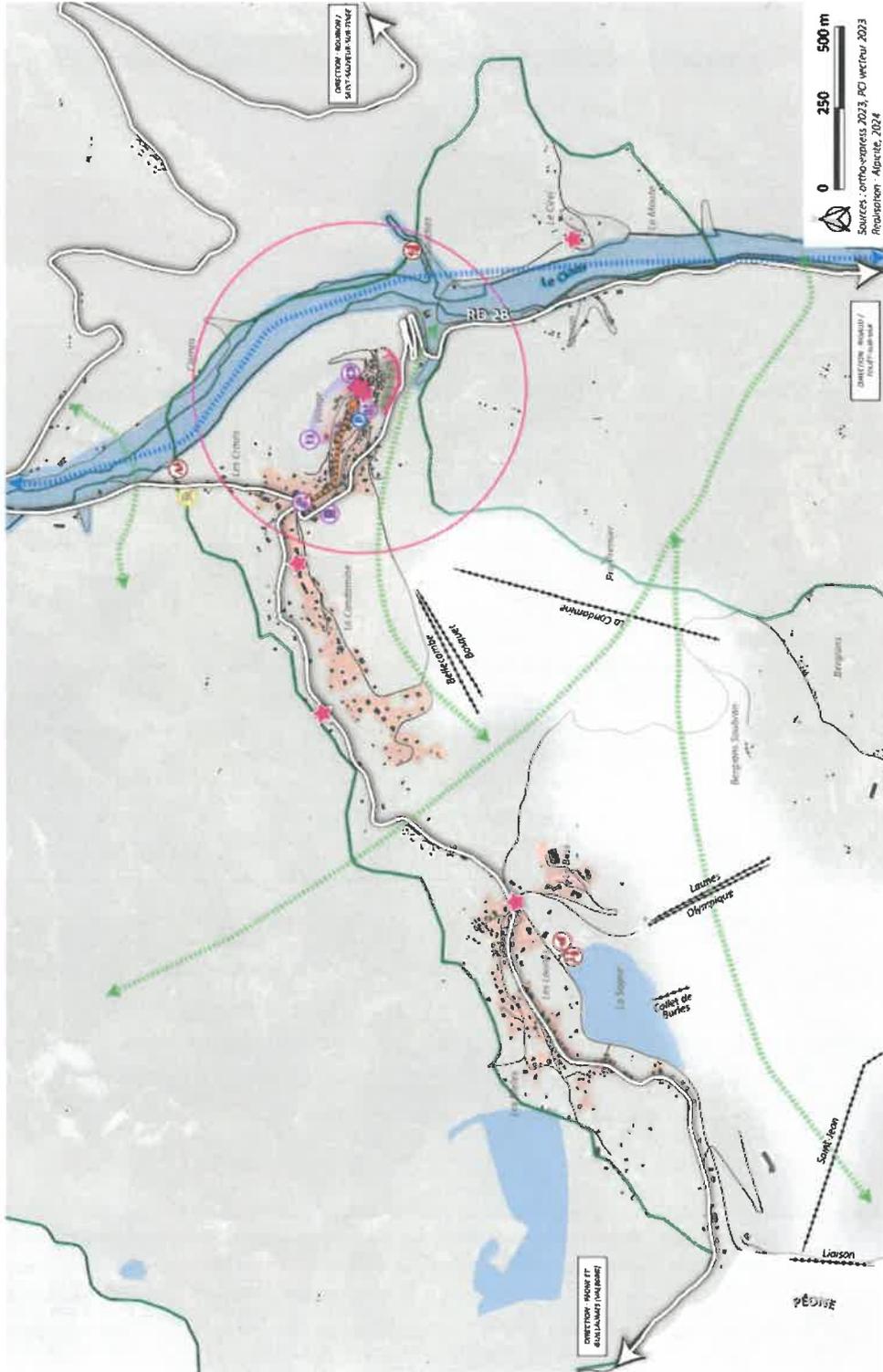


AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Commune de Beuil
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) – CARTE ZOOMÉE



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Commune de Beuil
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) – LÉGENDE

<p>ORIENTATION I</p> <p>Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année</p> <p>Développer l'offre en équipements sportifs et de loisir, au travers : La création d'un espace dédié aux boulistes Le confortement du city stade et de ses abords pour une utilisation à l'année / à 4 saisons * Le renforcement du pré de foire sa dimension de loisirs et accueil périscolaire Viser une restructuration des équipements publics à l'échelle du village, notamment autour de la mairie et de la salle des fêtes existantes</p> <p>Maintenir le cimetière en entrée du village</p> <p>Favoriser la culture sur le territoire en maintenant la galerie d'art et en favorisant son ouverture à l'année et en permettant la valorisation de la richesse des patrimoines locaux</p> <p>Améliorer les conditions d'accueil des touristes à la Saigne</p> <p>Permettre notamment la valorisation du site d'escalade au niveau des Soubas par son reaménagement</p> <p>Permettre les activités équestres à la Saigne</p> <p>Permettre le confortement du domaine skiable, en cohérence avec la politique supracommunale menée à l'échelle du domaine de Vallberg</p> <p>Prendre en compte l'existence d'activités et viser le maintien de l'activité</p> <p>Favoriser le maintien des activités commerciales, de services, le long de l'artère principale du village tout en travaillant sur leur accessibilité et leur visibilité</p> <p>Permettre la création d'un bâtiment de transformation des produits agricoles en sorte de village, et plus globalement la diversification de l'agriculture et la valorisation des produits locaux</p> <p>Sécuriser le maillage des modes doux (pistes, piétons...), notamment au niveau du village ou la continuité pédestre doit être assurée entre l'entrée du village et le centre historique</p> <p>Renforcer les capacités de stationnement public dans le village, en élargissant notamment le parking existant sur la place Général de Gaulle</p> <p>Assurer la protection des captages</p>	<p>ORIENTATION 2</p> <p>Préserver les patrimoines naturels et culturels qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable</p> <p>Soutenir prioritairement sur le potentiel de réhabilitation des espaces urbains et de mutation (...) (Préciser l'amélioration des conditions d'accueil à la Saigne, sans générer de la consommation d'espaces)</p> <p>Protéger la silhouette du village, visible dans le grand paysage et depuis les principaux axes routiers. Réhabiliter les jardins (ou) au pied de village, en proposant notamment des jardins partagés, tout en maintenant leur caractère paysager et patrimonial</p> <p>Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village et de sa traversée</p> <p>Sauvegarder et restaurer le patrimoine</p> <p>Donner les deux monuments historiques</p> <p>Protéger les grands milieux naturels, notamment les plus sensibles : Sites Natura 2000 ZNIEFF Zones humides</p> <p>Sancionner spécifiquement le cœur de parc national du Mercantour</p> <p>Préserver les corridors écologiques</p> <p>Trame verte Trame bleue</p> <p>Intégrer l'ensemble des risques et aléas connus, ceci incluant : L'aléa des zones inondables Les « espaces de non-fonctionnement » du Clans</p> <p>AUTRES ÉLÉMENTS DE LÉGENDE</p> <p>Bâtiments</p> <p>Routes départementales</p> <p>Routes (hors routes départementales)</p> <p>Routes empierrées, chemins et sentiers</p> <p>Remontées mécaniques</p>
---	--

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Alexandre GEFROY, Adjoint au Maire, expose à l'assemblée :

Considérant la délibération n° 09 du 25 avril 2023 portant attribution des conventions de pâturages – parcelles non soumises au régime forestier,

Considérant les observations portées par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes (DDTM 06) à savoir :

- Convention lot « le Bosquet- la Vallière » : parcelle G 236 listée mais non matérialisée sur le plan unité pastorale joint à ladite convention,
- Convention lot « le Naï » : parcelles H 1012 et 1143 listées mais non matérialisées sur le plan unité pastorale joint à ladite convention,
- Convention lot « la Lapière – l'Impégné – les Moulines » : parcelles D 140 – 256 – 261 – 262 – 265 – 272 – 302 – 325 – 326 – 328 listées à ladite convention suite à une erreur matérielle de transcription. Il est nécessaire de rétablir la superficie totale cadastrale, la surface pâturable et le montant de la redevance annuelle ainsi qu'il suit :
 - *Superficie totale cadastrale de 124,12 ha*
 - Surface pâturable de 123 ha*
 - Prix à l'hectare : 10,00 €/ha.*
 - Redevance annuelle (surface pâturable en ha x prix à l'ha) : 1 230,00 €.*

Considérant qu'il convient également de porter la mention précisant le type de pâturage en complément des listes des parcelles indiquées pour les conventions pluriannuelles « Ars – Fraccia », « Bosquet – La Vallière », « Le Naï », « la Lapière – l'Impégné – les Moulines », « Plateau Saint-Jean », « les Traverses », « la Moute », « Le Camp Garnier » et « L'Illion ».

Considérant les observations portées par les services du Parc National du Mercantour à savoir que certaines parcelles constituant les pâturages des conventions pluriannuelles « Ars - Fraccia », et « la Lapière – l'Impégné – les Moulines » sont situées dans la zone d'adhésion du Parc National du Mercantour et qu'il convient d'en informer les éleveurs avec l'adjonction auxdites conventions des préconisations liées aux enjeux de biodiversité.

Considérant les observations susmentionnées et les erreurs matérielles constatées, Monsieur Alexandre GEFROY indique qu'il convient aux fins d'y apporter les rectifications nécessaires de passer un avenant pour chacune des conventions pluriannuelles de pâturage, ci-après :

- Convention lot « le Bosquet- la Vallière »,
- Convention lot « le Naï »,
- Convention lot « la Lapière – l'Impégné – les Moulines »,
- Convention lot « ARS – FRACCIA.

Les autres termes des conventions restent inchangés.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Alexandre GEFROY et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité.

- DE PRENDRE acte des observations susmentionnées et des erreurs matérielles constatées,
- D'ACCEPTER de passer un avenant pour chacune des conventions pluriannuelles concernées,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer l'avenant pour chacune des conventions pluriannuelles de pâturage.

AR Prefecture006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

REPORTEE

Dans l'attente de l'avis de la commission ONF qui se tiendra en fin d'année 2024 pour validation des modifications à apporter ainsi que pour la rédaction des avenants.

DCM 2024-05/04 : Affouage 2024Votes :

Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0
----------	------------	----------------	--------------------------------

Monsieur Alexandre GEFROY, Adjoint au Maire expose au Conseil Municipal,

Vu les articles L243-1, 2 et 3 et L241-16 du Nouveau Code Forestier,

Vu l'article L2331-4 modifié du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant le règlement d'exploitation de la forêt communale de Beuil relative à l'affouage :

Rappels importants :

L'exploitation se fait par les affouagistes, sous la responsabilité des trois garants désignés par délibération du conseil municipal.

En ce qui concerne l'affouage 2024, sont désignés comme garants :

- Monsieur Jean-Louis COSSA,
- Monsieur Christian GUILLAUME,
- Monsieur Nicolas DONADEY,

Le présent règlement vise l'exploitation de futaies désignées et de houppiers.

Le cubage se fera sur du bois de diamètre supérieur ou égal à 7.5 cm.

Bénéficiaires et rôle d'affouage :

L'affouage est partagé par feu.

Le conseil municipal arrête la liste annuelle des affouagistes (rôle d'affouage), c'est-à-dire des personnes éligibles à l'affouage, ayant fait en mairie la démarche volontaire d'inscription sur le rôle d'affouage.

Pour une résidence principale, le volume est fixé à 3 m3.

Lot d'affouage :

Le lot d'affouage est délivré sur pied.

La quantité du lot d'affouage est volontairement proportionnée aux besoins domestiques (application du code forestier).

Il est interdit pour les affouagistes de revendre tout ou partie du lot de bois de chauffage qui leur a été délivré en nature (art. L243-1 du code forestier).

Conditions d'exploitation :

La délibération du conseil municipal fixe les délais dans lesquels la coupe doit être exécutée.

1- Le délai d'exploitation et d'enlèvement est fixé à 1 an à compter de la date du tirage au sort. Après cette date, l'exploitation est interdite.

Consignes impératives à respecter :

N'exploiter que ce qui est prévu dans la coupe d'affouage : arbres marqués d'un numéro à la peinture.

Les souches doivent être coupées au ras le sol,

~~La découpe doit se faire parallèlement au sol (pas de découpe en biseau),~~

AR Prefecture

Les rémanents d'exploitation devront être démantelés.

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Responsabilité de l'affouagiste :

A partir de la remise de son lot à l'affouagiste, celui-ci en est le gardien. Il est donc responsable de tout dommage qu'un arbre de son lot peut causer à autrui. Il est civilement responsable de ses fautes éventuelles lors de l'exploitation. Il peut être pénalement et personnellement responsable de tout délit d'imprudence commis lors de l'exploitation (accident mortel ou entraînant des blessures à un tiers par suite d'inattention ou négligence, maladresse lors de l'exploitation – notamment en cas d'incendie).

Pour exercer l'affouage, il est nécessaire de souscrire une assurance « responsabilité civile chef de famille » et de pouvoir présenter – en mairie – une copie de cette assurance.

L'exploitation forestière est une activité dangereuse qui impose le respect des règles élémentaires de prudence.

Le port d'équipement de protection individuels de sécurité est obligatoire.

Sanctions :

En cas de dommages, le maire décide, en fonction des circonstances propres à chaque incident, du montant des réparations civiles. Si les dommages sont liés à une infraction pénale, le maire peut décider de se constituer partie civile à défaut d'indemnisation amiable.

Le non-respect du présent règlement d'affouage ou du Règlement National d'Exploitation Forestière est sanctionné d'une pénalité forfaitaire de 90€ TTC. En outre, un affouagiste n'ayant pas terminé sa coupe dans le délai fixé par le présent règlement, s'expose à la déchéance de ses droits sur le lot attribué (art. L243-1 du code forestier).

Tarifs :

Le tarif des lots d'affouage est établi ainsi qu'il suit :

Résidents domicile principal : 40, 00€ le lot

Le Conseil Municipal, Ouï l'exposé Monsieur Alexandre GEFFROY et après en avoir délibéré décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER le règlement d'exploitation de la forêt communale de Beuil (parcelles F 35 et H 570) et de ses annexes.

DCM 2024-05/05 :

Convention de mise à disposition de terrains communaux à la Sarl « Les Ecuries de la Moute » 2024

Votes :

Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0
----------	------------	----------------	--------------------------------

Monsieur François SCHULLER, Conseiller Municipal expose à l'assemblée, la convention à conclure avec la SARL « Les Ecuries de la Moute » représentée par son gérant, Monsieur Sébastien CHAIX concernant la mise à disposition de terrains communaux situés lieu-dit « La Sagne » aux Launes, cadastrés section H – N° 252 (en partie), 255, 256, 257, 258 (exceptée la zone biathlon) et 267 (cf. relevé parcellaire en annexe).

Cette mise à disposition permet à la Sarl « Les Ecuries de la Moute » d'exploiter et d'exercer ses activités équestres sur des terrains adaptés pour l'installation des chevaux, poneys et ânes et faciles d'accès pour les utilisateurs et visiteurs. Elle participe également au développement des offres d'activités et/ou d'animations proposées par la commune.

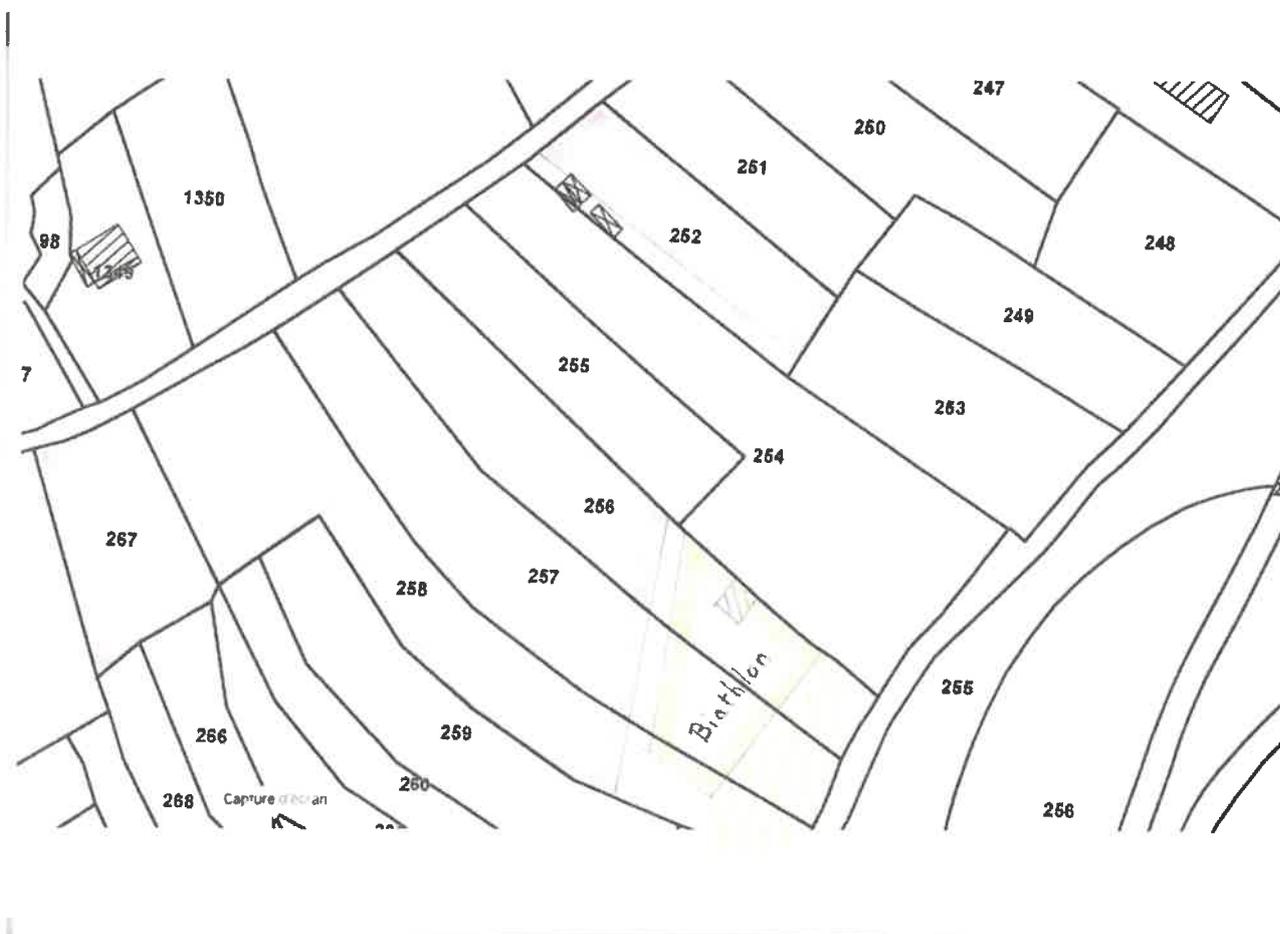
La convention définit les conditions et modalités de cette mise à disposition dont la durée est prévue pour 5 ans moyennant le versement d'une redevance annuelle de 500,00 €

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur François SCHULLER et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'APPROUVER les termes de la convention à conclure entre la commune et la Sarl « Les Ecuries de la Moute » telle qu'annexée à la présente délibération,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Convention de mise à disposition de parcelles communales au profit de la SARL « Les Ecuries de la Moute »

Entre les soussignés :

La commune de BEUIL représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland GIRAUD, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération n°du conseil municipal du

Ci-après désignée, « la Commune », d'une part,

ET

La Sarl dénommée « Les Ecuries de la Moute », représentée par son gérant, Monsieur Sébastien CHAIX domiciliée à BEUIL (06470), 4 Chemin du Rai

Ci –après dénommée l'Occupant, d'autre part

ARTICLE 1 : Désignation

La Commune met à disposition de l'Occupant des terrains communaux situés lieu-dit « La Sagne » composés des parcelles cadastrales : section H – n° 252 (en partie), 255, 256, 257, 258 (exceptée la zone de biathlon), 267 pour l'exercice de ses activités équestres listées ci-dessous :

- Chevaux : cours d'initiation, promenades, randonnées, pensions.
- Poneys : cours d'initiation, promenades en main, pensions.

ARTICLE 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans et prend effet à la date de sa signature.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public communal ; elle est faite à titre précaire et est révoquée à tout moment pour des motifs d'intérêt général

Elle est renouvelable par tacite reconduction pour des durées identiques sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties comme prévu à l'article 10.

ARTICLE 3 : Redevance

L'Occupant devra s'acquitter :

- D'une redevance annuelle d'un montant de CINQ CENTS EUROS (500 €). L'Occupant s'oblige à payer le 1^{er} juin de chaque année,
- Une prestation offerte « la fête du cheval ».

A l'initiative de la Commune, il sera procédé lors de la notification de cette convention à un état des lieux contradictoires.

ARTICLE 4 : Encadrement

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Chaque année et au plus tard le 15 avril, l'Occupant devra fournir à la Commune la liste mise à jour des responsables et des encadrants (en fournissant la copie des diplômes et des cartes professionnelles).

ARTICLE 5 : Equipements

L'Occupant devra vérifier que les équipements permettent une pratique de l'activité en sécurité. Elle devra signaler aux services techniques tout dysfonctionnement.

ARTICLE 6 : Entretien et conditions d'utilisation du terrain

Les terrains sont mis à disposition de l'Occupant par la Commune pour permettre à l'Occupant d'y exercer ses activités équestres ; dans ces conditions, il s'engage à utiliser les terrains dans les strictes limites de ses activités.

En contrepartie, l'occupant s'engage à :

- sécuriser les enclos des équins avec son propre matériel (fil électrique sur piquets avec panneaux de signalisation du danger électrique),
- respecter les impératifs règlementaires et sanitaires pour les animaux,
- contrôle et entretien courant des ouvrages ou installations réalisés,
- tenir le terrain en bon état de propreté.

L'Occupant devra signaler tout dégât qu'il aura commis et/ou dont il sera responsable. Il en sera de même pour les dégâts qu'il constatera, sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard ; une notification par mail est au minimum nécessaire.

A la fin de la saison une remise en état des parcelles devra être faite pour la saison d'hiver (enlèvement du crottin, fumier, piquets et clôtures...)

ARTICLE 7 : Assurances et responsabilités

L'Occupant est le seul responsable des dommages à l'égard des tiers découlant de cette mise à disposition.

L'Occupant accepte de garantir la commune contre toute action en responsabilité résultant de tous dommages causés dans le cadre de l'occupation consentie.

La Commune ne saurait en aucun cas être responsable des dommages causés à l'Occupant ou aux tiers. L'Occupant déclare pour cela avoir souscrit une assurance de responsabilité civile qu'il remet à la commune à la signature de la convention.

ARTICLE 8 : Dispositions diverses

La présente convention est conclue *intuitu personae* ; l'Occupant reconnaît qu'il lui est interdit de mettre à disposition les terrains au profit d'un tiers quel qu'il soit, quelles que soient les conditions de mise à disposition.

La Commune ne supportera aucune responsabilité quelconque.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

ARTICLE 9 : Résiliation

La Commune pourra résilier sans aucun dédommagement la présente convention si les conditions exposées ci-dessus ne sont pas respectées.

Toute résiliation à l'initiative de la Commune ne donnera pas lieu au versement d'une indemnité.

L'Occupant pourra résilier unilatéralement la présente convention pour tout motif à sa convenance, par simple courrier, sans préavis.

ARTICLE 10 : Contentieux

Tout litige à la présente convention fera l'objet d'une tentative de règlement à l'amiable. A défaut, celle-ci peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par voie postale au 18 avenue des fleurs 06000 NICE, soit par voie électronique à partir de l'application internet « Télérecours citoyens » accessible par le site de téléprocédures <http://www.telerecours.fr/>.

Fait à Beuil, le

En deux exemplaires

L'Occupant,
la Sarl « Les Ecuries de la Moute »
(précédée de la mention « lu et approuvé »)

la Commune,

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

DCM 2024-05/06 :

Réfection du mur du cimetière

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Noël MAGALON, Adjoint au Maire, informe l'assemblée qu'il convient de procéder à la réfection d'une partie du mur du vieux cimetière où il a été constaté un affaissement, des fissures et un risque de chute.

Monsieur Noël MAGALON présente un devis établi par la société COZZI et dont le montant s'élève à 7 999,90 ht soit 9 599,88 ttc.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Noël MAGALON et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'ACCEPTER la réalisation desdits travaux,
- DE VALIDER le devis présenté par la société COZZI pour un montant de 7 999,90€ ht soit 9 599,88 € ttc,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer ledit devis et tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de ces travaux.

DCM 2024-05/07 :

Aménagement espace marché des producteurs – Création et pose d'une toiture sur la placette béton

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Noël MAGALON, 4^{ème} Adjoint expose au Conseil Municipal que la commune de Beuil accueille depuis plus d'un an, durant la période estivale, un marché des producteurs locaux installé sur la partie communale réservée à cet effet sur le parking du Pissaire au droit du chalet en bois anciennement occupé par l'office de tourisme de Beuil.

Ce marché qui représente un atout touristique supplémentaire aux services proposés par la commune pour les visiteurs de passage et aussi pour ses administrés, permet de créer des liens sociaux entre les agriculteurs et les citoyens, c'est un lieu convivial où l'échange est favorisé par la qualité des produits vraiment frais, variés et locaux. Il contribue également au maintien de l'activité agricole.

A cet effet, la commune souhaite engager des travaux d'aménagement afin que cet espace soit mieux adapté aux besoins de l'installation des stands de chacun des producteurs. Il est prévu, la création et pose d'une toiture sur la placette en béton.

Monsieur Noël MAGALON présente un devis établi par l'entreprise DGN Charpente pour un montant qui s'élève à 23 146,50 € ht soit 27 775,80 € ttc pour la réalisation de ces travaux proposant une toiture structure bois et couverture bac acier gris graphite.

Le Conseil municipal, oui l'exposé de Monsieur Noël MAGALON et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- D'ACCEPTER la réalisation desdits travaux,
- DE VALIDER le devis de l'entreprise DGN Charpente d'un montant de 23 146,50 € ht soit 27 775,80 € ttc,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer ce devis et tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de ces travaux.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

DCM 2024-05/08 :

CHALET BOIS (ancien bureau office de tourisme) – Rénovation de la toiture

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Noël MAGALON, Adjoint au Maire expose au Conseil Municipal que la commune de Beuil possède un chalet en bois dans lequel était installé il y a de ça quelques années le bureau de l'office de tourisme de Beuil.

L'office de tourisme ayant déménagé dans un autre local, ce chalet est mis à disposition lors des diverses manifestations culturelles telles que des expositions artistiques peintures, sculptures et événements littéraires.

Construit il y a plus de 35 ans, au fil du temps, la toiture a subi des dommages causés par les conditions climatiques et de ce fait, il y a lieu d'engager des travaux de rénovation.

Monsieur Noël MAGALON présente le devis établi par l'entreprise DGN Charpente d'un montant s'élevant à 10 668,40 € ht soit 12 802,08 € ttc pour la réalisation de ces travaux proposant une toiture en bois avec couverture en bac acier gris graphite.

Le Conseil municipal, oui l'exposé de Monsieur Noël MAGALON et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'AUTORISER la réalisation de ces travaux,
- D'ACCEPTER le devis de l'entreprise DGN Charpente d'un montant s'élevant à 10 668,40 € ht soit 12 802,08 € ttc,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer ce devis et tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de ces travaux.

DCM 2024-05/09 :

Demande de subvention au titre du Fonds Vert – remplacement des chauffages ancienne génération par des radiateurs intelligents – Centre Nature et Montagne

Votes :

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 1
Alexandre GEFFROY

Monsieur Alexandre GEFFROY, adjoint au maire se retire de la salle du conseil municipal avant l'examen de ce point, ne participe pas au vote et ne revient qu'après celui-ci.

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire expose à l'assemblée :

L'Etat a créé un dispositif « fonds vert » d'accompagnement des collectivités pour accélérer et intensifier la transition écologique. Ce dispositif finance trois types d'actions : - Le renforcement de la performance environnementale des territoires - Leur adaptation au changement climatique - L'amélioration du cadre de vie.

Le projet, qui fait l'objet de la présente demande d'aide au titre du fonds vert (Rénovation énergétique des bâtiments publics locaux Axe 1) consiste au remplacement des chauffages ancienne génération par des radiateurs intelligents dans le bâtiment communal Centre Nature et Montagne dans un objectif de réduction durable de leurs consommations énergétiques et de préservation du confort thermique dans un contexte de réchauffement climatique.

Il présente le plan de financement ci-après :

Plan de Financement		
	Montant ht	Montant ttc
Montant des travaux	8 369,68 €	10 043,62 €
Subvention Fonds Vert	6 695,74 €	
Autofinancement Part communale	1 673,94 €	

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide

à l'unanimité

D'APPROUVER l'opération de remplacement des chauffages ancienne génération par des radiateurs intelligents dans le bâtiment communal Centre Nature et Montagne,

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

- D'ARRETER le plan de financement ci-dessus,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à déposer une demande de subvention au titre du Fonds Vert pour un montant de 6 695,74 soit 80 % du montant du projet,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tous document afférent à ce dossier.

DCM 2024-05/10 :		Marché remplacement des menuiseries extérieures – Bâtiment communal Centre Nature et Montagne	
Votes :			
Pour : 7	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 1 Alexandre GEFFROY

Monsieur Alexandre GEFFROY, adjoint au maire se retire de la salle du conseil municipal avant l'examen de ce point, ne participe pas au vote et ne revient qu'après celui-ci.

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire rappelle à l'assemblée, que la commune est propriétaire de l'immeuble Centre Nature et Montagne situé au 80 Chemin de la Sagne – lieu-dit les Launes et que dans le cadre des opérations de rénovation énergétique des bâtiments communaux, il y a lieu de procéder au remplacement des menuiseries extérieures de ce bâtiment communal.

Il indique que l'estimation prévisionnelle de ce projet s'élève à la somme de 50 000,00 € ht.

A ce stade, il convient donc de lancer une consultation pour la passation du marché de travaux sur la base de ce projet et de l'estimatif précité.

A titre d'information et dès lors que la passation de ce marché sera finalisée, Monsieur Christian GUILLAUME indique que ces travaux pourront faire l'objet d'une demande de subvention au titre du Fonds Vert.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à prendre toute décision et à engager l'ensemble des procédures de passation des marchés publics relatives au projet énoncé ci-dessus,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout acte subséquent en la matière ainsi que tout document concernant leurs avenants.

DCM 2024-05/11 :		Marché réfection de la toiture et remplacement des menuiseries extérieures – Bâtiment communal « Le Sapin Blanc »	
-------------------------	--	--	--

Votes :			
Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Christian GUILLAUME rappelle à l'assemblée que le bâtiment communal situé lieudit « Le Bess » aux Launes, et qui est exploité par le Restaurant « le Sapin Blanc » n'a subi que très peu de travaux de rénovation. En effet, il a été constaté diverses fuites dues au mauvais état de la toiture et une mauvaise isolation thermique de la salle de restaurant.

Dans le cadre de la rénovation énergétique, il convient de restaurer la toiture et de procéder au changement des menuiseries extérieures de ce bâtiment.

Il indique que l'estimation prévisionnelle de ce projet s'élève à la somme de 120 000,00 € ht (la toiture : 90.000,00 € ht et menuiseries extérieures : 30.000,00 € ht).

A ce stade, il convient donc de lancer une consultation pour la passation du marché de travaux sur la base de ce projet et de l'estimatif précité.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- DE VALIDER le projet susmentionné,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à prendre toute décision et à engager l'ensemble des procédures de passation du marché public relatives au projet énoncé ci-dessus,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout acte subséquent en la matière ainsi que tout document concernant leurs avenants.

DCM 2024-05/12 :		Parking Peirafuec – reprofilage de la chaussée	
AR Prefecture			

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

REPORTÉE

Devis non reçu, dans l'attente de sa réception.

DCM 2024-05/13 :	Construction de la fromagerie et atelier de transformation – Honoraires Maître d'œuvre
-------------------------	---

<u>Votes :</u>			
Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Noël MAGALON, Adjoint au Maire, soumet aux membres la proposition d'honoraires de l'architecte Fabien VITA concernant la mission complète de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet de construction de la fromagerie et atelier de transformation.

La rémunération du maître d'œuvre s'élève à 31 042,93 € ht soit 37 251,52 € ttc. (la rémunération proposée est basée sur le montant des travaux de la construction susmentionnée fixé par estimation à 346 075,00 € ht).

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Noël MAGALON et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'ACCEPTER la proposition de maîtrise d'œuvre de l'architecte Fabien VITA, jointe à la présente, pour un montant à 31 042,93 € ht soit 37 251,52 € ttc pour la construction de la fromagerie et atelier de transformation,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer la proposition d'honoraires de l'architecte Fabien VITA ainsi que tous les documents nécessaires à la bonne réalisation de cette mission.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

M. Le Maire
Place de la Mairie
06470 Beuil

Valberg, le 2 mai 2023

Affaire : Construction d'une fromagerie et d'un atelier de transformation de légumes.
Objet : Proposition d'honoraires – permis de construire et estimation.

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions de votre aimable consultation et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre meilleure proposition d'honoraires concernant votre projet de construction de fromagerie et d'atelier de transformation situé : quartier Scrouis – 300 Route de la Couillole – 06470 Beuil.

La mission que vous souhaitez nous confier commence après l'étape clé du permis de construire qui a déjà été déposé et qui est en cours d'obtention.

Dans le cadre d'une mission complète de maîtrise d'œuvre type loi M.O.P., les éléments de mission esquisse (ESQ) et avant-projet (AVP) ont déjà été réalisés.

Méthodologie :

La méthodologie présentée ci-après se compose de plusieurs périodes structurées de sorte à progresser de façon graduelle dans la définition du projet, pour rédiger les documents de consultation des entreprises afin d'aboutir à la réalisation du chantier.

Phase 1 : Etudes

La phase conception se déroulera en deux étapes :

- 1/ Etudes de projet (PRO)
- 2/ Assistance pour la passation des contrats de travaux (AOR)

1/ Etudes de projet (PRO) :

Cette phase aboutira à la consultation des entreprises.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Conception études de projet :
Au cours de cette étape, l'équipe de maîtrise d'œuvre réalisera la synthèse de l'ensemble des informations collectées via les fiches par locaux afin d'apporter un niveau de définition supérieur aux plans du projet.

Réunion Maitrise d'ouvrage
L'équipe de maîtrise d'œuvre présentera pour validation les plans intégrant les choix forme/couleur/matière pour chaque espace.

Conception dossier de consultation des entreprises
Suite à la validation du projet par le maître d'ouvrage, l'équipe de maîtrise d'œuvre rédigera en détail les documents de consultations des entreprises.

A ce jour et en fonction de notre connaissance du projet, nous estimons que l'allotissement sera de 8 lots :

- VRD Terrassements Gros-Œuvre Maçonnerie
- Structure bois Charpente Couverture
- Menuiseries (extérieur, intérieur)
- Plâtrerie
- Electricité courant faible
- Plomberie CVC
- Carrelage (sols et murs)
- Peinture

La définition finale des lots se fera en accord avec le représentant du maître d'ouvrage et avec l'objectif de l'adapter, dans la mesure du possible, à la capacité des entreprises locales.

Ces pièces écrites se feront sous la responsabilité de l'économiste qui assurera la synthèse entre les plans et les descriptifs.

Un calendrier d'exécution des travaux sera remis avec les pièces écrites.

Réunion Maitrise d'ouvrage
L'équipe de maîtrise d'œuvre présentera les documents pour validation du DCE et lancement de la consultation des entreprises.

4/ Assistance pour la passation des contrats de travaux (AOR)

Analyse des offres
L'équipe de maîtrise d'œuvre participera aux réunions d'appel d'offre (ouverture des plis et attribution des offres).

Ouverture des plis
L'équipe de maîtrise d'œuvre se répartira l'analyse des candidatures.
A l'issue de la réunion l'équipe de maîtrise d'œuvre procédera à l'analyse des offres.

Mise au point du marché
En fonction de sa spécialité, chacun assurera le contact avec les entreprises pour la négociation et/ou mise au point des marchés de travaux.

Attribution des offres

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Un rapport de présentation sera rédigé pour la restitution de l'analyse des candidatures et pour la proposition d'attribution des offres.

Phase 2 : Réalisation

La phase réalisation se déroulera en trois étapes :

- 1/ Visa (VISA)
- 2/ Direction d'exécution des travaux (DET)
- 3/ Assistance aux opérations de réception (AOR)

1/ VISA

L'équipe de maîtrise d'œuvre aura pour mission de vérifier la conformité architecturale et technique des plans d'ateliers et d'exécution fournis par les entreprises.

Nous assurerons une mission de synthèse entre les différents corps d'état afin de garantir que les plans d'ateliers des différents intervenants soient compatibles.

Ce travail aura pour objet d'assurer au maître d'ouvrage que les documents établis par les entreprises respectent les dispositions du projet établies par la maîtrise d'œuvre.

2/ Direction de l'exécution des travaux (DET)

La période de préparation nous permettra de redéfinir avec les entreprises le calendrier d'exécution des travaux proposé dans les documents de consultation des entreprises.

Cette période de préparation (estimée à 1 mois) permettra à l'équipe de maîtrise d'œuvre de sensibiliser les entreprises aux contraintes spécifiques du site afin d'assurer le confort des riverains pendant la durée des travaux :

- **Gabarit des accès au bâtiment,**
- **Installation de chantier**
- **Stockage déporté des matériaux pour les grosses livraisons**
- **Rotation approvisionnement matériaux et évacuation déchets par camion VL**
- **Sécurisation des fonds voisins.**

Pour le déroulement du chantier, nous assurerons une réunion de chantier hebdomadaire.

Nous aurons à charge la validation des situations des entreprises et la rédaction des propositions de paiement.

3/ Assistance aux opérations de réception (AOR)

Nous organiserons la pré-réception et la réception des ouvrages à la demande des entreprises. Durant ces réunions auxquelles participera l'équipe de maîtrise d'œuvre, l'architecte rédigera les procès-verbaux qui seront co-signés par les entreprises dûment convoquées.

Nous rédigerons les propositions de réception faite au maître d'ouvrage et assurerons le suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leurs levée.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Rémunération :

La rémunération proposée se base sur le montant des travaux fixé par estimation à 346 075,00 € H.T.

Le calcul des honoraires de maîtrise d'œuvre est détaillé dans le tableau ci-dessous.

Les éléments de mission ESQ et AVP déjà réalisés ne sont pas comptabilisés.

Le montant total des honoraires s'élève à 31 042,93 € H.T. (trente et un mille quarante-deux euros et quatre-vingt-treize centimes), TVA 20% en sus.

Recevez, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Fabien Vita
Architecte DPLG
3 rue Jean Mineur
06470 Valberg

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Annexe 1

COMMUNE DE BEUIL		
Construction d'une fromagerie et atelier de transformation de légumes.		
Répartition des honoraires de maîtrise d'œuvre par élément de mission		
Montant prévisionnel de travaux	346075,00	€ H.T.
Coefficient de complexité	1,00	
Taux d'honoraire Mission de base	13,00	%
Honoraires mission de base (hors remise)	44989,75	€ H.T.
Missions et répartition des honoraires		
Eléments de missions	Total sur honoraires %	Total Global H.T.
ESQ	5,00	
AVP	25,00	
PRO	21,00	9447,85
ACT	8,00	3599,18
VISA	8,00	3599,18
DET	26,00	11697,34
AOR	6,00	2699,39
TOTAL MISSION	69,00	31042,93
<p>Le total de la mission représente 69% des honoraires suite à l'application de la remise relative aux prestations de la phase étude (éléments de mission ESQ et AVP) concourant à l'obtention des autorisations administratives de construire et déjà réalisées.</p>		

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

DCM 2024-05/14 :

Marché construction du bâtiment de la fromagerie et atelier de transformation

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Nicolas DONADEY, Adjoint au Maire, rappelle à l'assemblée le projet de construction de la fromagerie et atelier de transformation.

Il indique que l'estimation prévisionnelle de ce projet s'élève à la somme de 346 075,00 € ht.

A ce stade, il convient donc de lancer une consultation pour la passation du marché de travaux sur la base de ce projet et de l'estimatif précité.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- DE VALIDER le principe de réalisation de ce projet et le lancement de la consultation du marché de travaux,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à prendre toute décision et à engager l'ensemble des procédures de passation du marché public relatives au projet énoncé ci-dessus,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tout acte subséquent en la matière ainsi que tout document concernant leurs avenants.

DCM 2024-05/15 :

Bail commercial Centre Nature et Montagne – Monsieur Cédric LEAL

Votes :

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 1
Alexandre GEFFROY

Monsieur Alexandre GEFFROY, adjoint au maire se retire de la salle du conseil municipal avant l'examen de ce point, ne participe pas au vote et ne revient qu'après celui-ci.

Monsieur Nicolas DONADEY, Adjoint au Maire, rappelle à l'assemblée que la commune de Beuil est propriétaire d'un bien immobilier dénommé « Centre Nature et Montagne » sis 80 chemin de la Sagne – lieu-dit les Launes.

Ce bien est loué à la SAS AZ représenté par son gérant Monsieur Alexandre GEFFROY suivant un bail commercial en date du 22/03/2016 et qui devrait se terminer le 31/07/2024.

Or, la SAS AZ va céder son fonds de commerce à un nouveau preneur : Monsieur Cédric LEAL.

Monsieur Nicolas DONADEY propose la résiliation anticipée à l'amiable du bail commercial consenti entre la commune et la SAS AZ et qu'un nouveau bail soit signé avec ledit preneur.

Monsieur Nicolas DONADEY précise que la signature de ce bail n'interviendra que sous réserve de la cession effective et préalable du fonds de commerce par la SAS AZ à Monsieur Cédric LEAL.

Il est ainsi proposé à l'assemblée la résiliation anticipée à l'amiable du bail commercial consenti entre la Commune et la SAS AZ et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le nouveau bail commercial entre la commune et Monsieur Cédric LEAL annexé à la présente.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE la résiliation anticipée à l'amiable du bail commercial consenti entre la commune et la SAS AZ,
- AUTORISER le Maire ou son représentant à signer avec Monsieur Cédric LEAL le bail relatif à l'exploitation du Centre Nature et Montagne annexé à la présente,
- DIT que la signature de ce bail sera conditionnée par la cession effective et préalable du fonds de commerce par la SAS AZ à Monsieur Cédric LEAL,

ADONNE POUR le Maire ou à son représentant pour signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de BEUIL,

Représentée par son Maire, Monsieur...

Lequel est habilité à signer les présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ...

D'une part,
Ci-après dénommé, le « **Bailleur** »,

ET

Monsieur Cédric Maxime Laurent LEAL,

Né le 16 mars 1989 à NICE (Alpes-Maritimes),

De nationalité française,

Demeurant 11, Avenue Henry Musso, Bella Vista 2A à NICE (06100),

Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité,

Ou toute personne morale qui se substituera dont Monsieur Cédric LEAL sera associé majoritaire et dirigeant,

D'autre part,
Ci-après dénommée, le « **Preneur** »,

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

Page 1 sur 13

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

PREAMBULE

Le Bailleur est propriétaire d'un immeuble sis 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470), dénommé « Centre Nature et Montagne ».

Les locaux ont été donnés à bail commercial, selon acte signé à BEUIL le 22 mars 2016, par la Commune de Beuil, représentée par son Maire, Monsieur Stéphane SIMONINI, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 12 avril 2014, au bénéfice de la société AZ, représentée par Monsieur Alexandre GEFFROY, pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 1^{er} août 2015 pour expirer le 31 juillet 2024.

Un avenant à bail commercial a été régularisé, selon acte signé en date à Beuil du 6 avril 2023 entre la Commune de Beuil, représentée par son Maire, Monsieur Roland GIRAUD, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 7 février 2023, afin d'autoriser le Preneur à sous-louer une partie des Locaux Loués, définie comme étant un logement de fonction, constituée d'un appartement entièrement meublé composé d'une pièce principale avec mezzanine, une cuisine attenante, une chambre, une salle de bains et une terrasse extérieure.

En raison de la vente du fonds de commerce de la société AZ à Monsieur Cédric LEAL ou toute personne morale qui pourra le substituer, les Parties actent de la résiliation anticipée du bail commercial conclu le 22 mars 2016 devant expirer le 31 juillet 2024 et sont convenues de conclure un nouveau bail commercial dans les termes ci-après.

C'est dans ces conditions que le Preneur, nouvellement propriétaire du fonds de commerce de la société AZ, s'est déclaré intéressé à prendre en location commerciale conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, les locaux ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions, après négociations intervenues entre elles.

CECI ETAT EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I-OBJET DE LA CONVENTION

Le Bailleur donne à bail au Preneur qui accepte les locaux dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce, portant statut des baux commerciaux.

II-DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Le Bailleur met à la disposition du Preneur les locaux constitués par l'intégralité d'un immeuble sis 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470), dénommé « Centre Nature et Montagne », d'une surface au sol totale (hors garage) de 433,70m² et d'une superficie loi carrez de 394,40m², composé de :

- Pour le gîte : d'une entrée principale avec un sas et un hall, d'une pièce de vie, d'une salle de restauration ou réunion, d'une cuisine, d'un bureau, de 7 chambres (dont 5 en duplex), de 7 salles d'eau, d'un WC public, d'un atelier, d'un espace séchoir, d'un local à chaussures, d'un garage, d'une cave, de plusieurs dégagements et quelques placards de rangement,
- Pour le logement de fonction : d'une pièce principale avec mezzanine, une cuisine attenante, une chambre, une salle de bain et une terrasse extérieure,

Les locaux extérieurs sont composés d'une grande terrasse exposée sud et d'une esplanade goudronnée qui entoure le bâtiment, principalement destinée au stationnement.

Page 2 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités dès avant les présentes et se satisfaire du descriptif ci-dessus.

III-RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE LOUE

Servitudes

Le Bailleur déclare que l'immeuble loué n'est grévé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Diagnostics Immobiliers

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par la société ACTIV'EXPERTISE le 20 mars 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint **annexé** et dont les conclusions sont les suivantes :

	Etat des Risques et Pollutions	PEB : NON Radon : NIVEAU 3 0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE SEISME : NIVEAU 4
---	--------------------------------	---

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code de Commerce.

Diagnostics techniques : situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'amiante

Le Bailleur informe le Preneur qu'en application des articles R.1334-22 ou R.1334-28 du Code de Santé Publique, il communique un état établi par ACTIV'EXPERTISE du 20 mars 2024 dont les conclusions sont les suivantes :

	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
---	---------	--

Diagnostic de performance énergétique

Les biens et droits immobiliers objets du présent bail entrent dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, est ci-annexé un diagnostic de performance énergétique datant du 20 mars 2024, établi par ACTIV'EXPERTISE, répondant aux diverses exigences posées par les articles L.271-6 et R.271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, dont les conclusions sont les suivantes :

Page 3 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



DPE

Consommation énergétique **D**
Emission de GES **B**
Estimation des coûts annuels : entre 14 990 € et 20 290 € par an
Prix moyens des énergies indexés au 2024-2023-2022
Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2406T1128730Q

Le Bailleur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à en affecter la validité n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé au locataire qu'aux termes de l'article L.271-4, II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative

Renseignements concernant les travaux

Pour satisfaire aux exigences de l'article L. 145-40-2, alinéa 3 du Code de commerce, le Bailleur communique en **annexe** au Preneur :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorties d'un budget prévisionnel ;
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Le Bailleur s'engage à communiquer de nouveau un état prévisionnel et un état récapitulatif ayant le même objet dans les deux mois de chaque échéance triennale.

Le Preneur pourra obtenir à sa demande la communication par le Bailleur de tout document justifiant le montant des travaux.

IV-AFFECTATION DES LIEUX LOUES

Le Preneur pourra exercer dans les locaux loués, les activités suivantes :

- **Accueil de touristes, randonneurs ou groupes en pension complète, en demi-pension ou nuitées,**
- **Organisation d'évènements privés ou professionnels, notamment évènements sportifs, séminaires, conférences, réceptions, conventions et autres,**
- **Location de matériel sportifs, cycles et motocycles,**
- **Restauration rapide, vente à emporter, snack,**
- **Vente de produits locaux ou dérivés complémentaires à l'activité,**
- **Fabrication, création ou production de produits artisanaux,**

sauf toutes activités considérées comme des commerces bruyants, malodorants, insalubres et contraires aux bonnes mœurs, lesquelles sont strictement interdites.

V-DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives commençant à courir à compter du ... **2024 pour se terminer le ... 2033.**

Il est rappelé que conformément aux dispositions des articles L.145-4 et L.145-9 du Code de commerce, dans leur rédaction actuellement en vigueur, le Preneur a la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale, en donnant congé six (6) mois à

Page 4 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

l'avance soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de congé donné tardivement ou selon des formes irrégulières, le bail se poursuivra pour une nouvelle période de trois (3) ans avec toutes les obligations qui en découleront pour le Preneur.

VI-LOYER

Le présent bail est consenti et accepté pour un loyer annuel fixé à la somme de **QUINZE MILLE EUROS (15 000 €)** HT et HC, payable par trimestre d'avance, soit une somme de 3 750 euros par trimestre.

Franchise de loyer

Au visa des nombreux travaux d'améliorations et d'embellissements que le Preneur s'engage à réaliser et dont le détail est visé infra, le Bailleur appliquera une franchise de loyer au cours des trois premières années du bail selon les modalités suivantes :

- Franchise de loyer au cours de la première année soit jusqu'au 31 juillet 2025 ramenant le loyer annuel à la somme de 3 000 euros HT et HC,
- Franchise de loyer au cours de la deuxième année soit jusqu'au 31 juillet 2026, ramenant le loyer annuel à la somme de 6 000 euros HT et HC,
- Franchise de loyer au cours de la troisième année soit jusqu'au 31 juillet 2027, ramenant le loyer annuel à la somme de 9 000 euros HT et HC.

En conséquence, à compter du 1^{er} août 2027, il est rappelé en tant que de besoin, que le montant du loyer appelé sera calculé sur la base du loyer annuel fixé à la somme de 15 000 euros HT et HC.

Révision légale triennale du loyer

Le loyer pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L.145-37 et L.145-38 du Code de commerce et R.145-20 et suivants du même code.

Les Parties conviennent que la révision prévue à l'article L.145-38 du Code de commerce s'opérera par rapport à la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux, l'indice de référence étant le dernier connu à la prise d'effet du présent bail.

VII-CHARGES

Le Preneur supportera les charges locatives, notamment les taxes, prestations et fournitures incombant aux occupants, l'entretien de tous les équipements et les frais concernant les vérifications périodiques de sécurité.

VIII-CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET TAXES

Le Preneur remboursera en outre au Bailleur la quote-part correspondant aux locaux, calculée conformément à l'article L.145-40-2 du Code de commerce, toutes contributions, taxes, impôts et redevances afférentes aux locaux loués, liées à leur usage ou à un service dont le Preneur bénéficie directement ou indirectement, alors même que le Bailleur en est le redevable légal et, notamment, si elles sont dues :

- la taxe sur les bureaux, sur les locaux commerciaux, sur les locaux de stockage et sur les surfaces de stationnement, le cas échéant,
- la taxe foncière,
- la taxe de balayage,

Page 5 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

- la taxe de déversement à l'égout,
- la taxe sur les déchets,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,

et les frais de rôle afférents auxdites taxes, ainsi que tout impôt, contribution, taxe ou redevance qui pourrait être créé ultérieurement, de telle sorte que le loyer perçu soit net desdites charges fiscales, à l'exception des impôts, contributions, taxes et redevances qui ne peuvent être imputés au Preneur conformément aux dispositions de l'article R.145-35 du code de commerce.

Le Bailleur établira, tous les ans, une facture annuelle relative aux contributions, impôts et taxes, qui inclura leur liquidation et leur régularisation qu'il adressera au Preneur au plus tard au cours du premier trimestre civil de chaque année.

IX-ETAT DES LIEUX LOUES

Le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés.

Le Preneur déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les avoir visités dès avant les présentes, le Preneur déclarant prendre les locaux en l'état.

Les Parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué en conformité avec la réglementation existante, notamment les travaux de sécurité et d'accessibilité, sera exclusivement supportée par le Locataire.

Il en sera de même dans l'avenir si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

X-ENTRETIEN DES LOCAUX LOUES - REPARATIONS

Le Preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien des locaux et devra les faire exécuter dans le respect des règles de l'art dès qu'elles se révéleront nécessaires ou utiles.

En outre, le Preneur aura la charge d'effectuer dans les locaux, à ses frais, les travaux qui seraient prescrits en matière d'hygiène, de santé, de sécurité, d'accessibilité et de prévention contre l'incendie, par les lois et règlements actuels ou futurs, à l'exception des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, qui demeurent à la charge exclusive du Bailleur.

Il s'oblige également à procéder aux contrôles, vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement.

Indépendamment des travaux de rénovation mis à la charge du Bailleur, tels que visés à l'article XIV, il devra faire entretenir et au besoin remplacer les équipements et installations à son usage personnel, ainsi que fenêtres, portes et volets, glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiseries, façades.

Il assumera les conséquences, et garantit le Bailleur, de toutes dégradations et des troubles de jouissance que les travaux qu'il serait ainsi tenu de faire effectuer seraient susceptibles d'entraîner.

Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute dégradation touchant à la structure des locaux ou aux parties communes.

Page 6 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

A sa sortie, il devra rendre les locaux en bon état après avoir fait procéder à ses frais et sous sa responsabilité aux travaux définis à l'article XIV.

Conformément aux dispositions de l'article R.145-35,1 du Code de commerce, le Bailleur est de son côté tenu de faire procéder à l'exécution à ses frais des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil ainsi que des autres travaux qui n'incombent pas au Preneur en vertu des stipulations qui précèdent.

Conformément à la définition donnée par la jurisprudence (Cass. 3e civ., 13 juill. 2005, n° 04-13.764 : JurisData n° 2005-029471), il y a lieu d'entendre notamment par « grosses réparations », sans que l'énumération donnée par l'article 606 de Code civil soit considérée comme limitative, les travaux à entreprendre lorsque l'immeuble est affecté dans sa structure et sa solidité générale.

Le Preneur sera néanmoins responsable de toutes réparations normalement à la charge du Bailleur si elles sont nécessitées soit par le défaut d'exécution de celles dont il 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 dans les locaux ou dans d'autres parties de l'immeuble, soit enfin par un manquement à son obligation d'information envers le Bailleur.

Toutefois, le Bailleur prendra à sa charge le remplacement à neuf du poêle, du chauffe-eau et de la porte du garage dès lors qu'il ne s'agit pas d'un défaut d'entretien du Locataire.

Toutefois, les Parties ont convenu que le Bailleur prendra à sa charge exclusive l'entretien régulier des espaces extérieurs, à savoir :

- le déneigement des parties goudronnées (Est et Ouest) du bâtiment, ou toute démarche nécessaire pour permettre l'accès aux locaux loués au Preneur ou à sa clientèle,
- le débroussaillage notamment autour de la terrasse située sur la partie Sud.

Si cet engagement n'est pas respecté dans des délais raisonnables, le Preneur pourra réclamer au Bailleur un dédommagement déterminé au prorata temporis du temps passé pour y procéder sur le montant du loyer et des frais qui auront dû être engagés sur présentation de factures.

XI-TRAVAUX SUBIS PAR LE PRENEUR

Le Preneur souffrira sans indemnité toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelle qu'en soit l'importance.

Il devra également souffrir toutes réparations et travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives du bâtiment, le tout sous réserve des dispositions de l'article 1724 du Code civil.

En application de ce texte, si les travaux durent plus de vingt-et-un (21) jours, le loyer sera diminué en fonction de la durée des travaux et du degré de la privation de jouissance éprouvée par le Preneur.

Toutefois cette clause ne s'appliquerait pas si les travaux entraînaient un arrêt de l'activité du Preneur ou une gêne excessive dans l'exercice de cette activité ou encore une baisse notable de son chiffre d'affaires.

Il pourrait alors prétendre à une diminution du loyer, en fonction de la durée des travaux et du degré de la privation de jouissance éprouvée par lui, sans préjudice de l'éventuelle action en dommages-intérêts à l'encontre de tiers dont la responsabilité serait engagée.

Page 7 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Le Preneur supportera sans indemnité de la part du Bailleur, tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, alors même qu'il en résulterait une gêne pour son exploitation.

Le Preneur devra également déposer dans les plus brefs délais, puis reposer, à ses frais, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements qu'il aurait installés et dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux.

XII-TRAVAUX REALISES PAR LE PRENEUR

Le Preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement de gros murs, de plafonds ou de planchers, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du Bailleur et après avoir obtenu s'il y a lieu toutes les autorisations administratives requises.

En cas d'autorisation et si le projet d'aménagement le nécessite, les travaux devront être soumis préalablement pour avis à l'architecte du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Le Preneur devra en outre exécuter les travaux à ses frais dans les règles de l'art et dans le respect de toutes normes légales et réglementaires par des entreprises qualifiées.

Les travaux touchant à la structure des locaux ne pourront être menés que par les entreprises autorisées par le Bailleur et sous le contrôle d'un maître d'œuvre diplômé, après avoir été préalablement approuvés par le Bailleur.

Le Preneur s'engage en outre à n'utiliser ou ne laisser utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des personnes.

Le Preneur fera son affaire personnelle toutes réclamations formulées par des tiers et autres occupants du bâtiment et s'engage en conséquence à en garantir le Bailleur.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le Preneur dans les locaux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du Bailleur sans indemnité à la charge de ce dernier.

Le Bailleur se réserve le droit de demander au Preneur, à son départ, le rétablissement des locaux dans leur état primitif aux frais du Preneur.

XIII-OBLIGATIONS DU PRENEUR

Obligation d'exploiter et de garnir les lieux

Le Preneur devra occuper et exploiter personnellement les locaux loués.

Il est interdit au Preneur de concéder directement ou indirectement la jouissance des locaux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et même à titre gratuit et précaire, notamment par domiciliation, prêt ou location-gérance, sauf à une société dont Monsieur LEAL serait le bénéficiaire effectif sans exercice d'activité.

Le Bailleur autorise expressément le Preneur à sous-louer partie des locaux dénommée « Logement de fonction », constitué d'un appartement entièrement meublé et composé d'une pièce principale avec mezzanine, une cuisine attenante, une chambre, une salle de bain et une terrasse extérieure.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Il devra garnir et tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, les lieux loués de meubles, matériels en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

Règles générales d'occupation

Le Preneur devra veiller à ce que la tranquillité et la qualité de l'immeuble et de son voisinage ne soient troublées en aucune manière du fait notamment de son commerce, de ses clients, de son personnel ou de ses fournisseurs.

Il fera son affaire personnelle, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués, notamment avec les occupants du bâtiment, les voisins ou les tiers pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui par des appareils lui appartenant.

Il devra se conformer aux lois, prescriptions, règlements en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène et le travail.

Il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

Il ne devra en aucun cas faire supporter au plancher une charge supérieure à sa résistance.

Gardiennage – Services collectifs

Le Preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le Bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou autres actes délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Le Bailleur 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, et le Preneur renonce à ce titre à tous recours ou réclamations à l'encontre du Bailleur.

Visite des locaux

Le Preneur devra laisser en permanence libre accès des locaux au Bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires ou utiles.

Sauf urgence manifeste, le Bailleur devra aviser le Preneur de ces visites au moins quatorze (14) jours à l'avance.

Dans les six (6) mois qui précéderont l'expiration du bail, le Preneur devra également laisser visiter les locaux, tous les jours non fériés, hors week-end, de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur ; il devra, pendant le même temps, laisser le Bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux ou de l'immeuble dont ils dépendent.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

XIV- DISPOSITIONS PARTICULIERES

Engagement de réalisation de travaux

Dans un intérêt commun et afin de développer l'activité du gîte, les Parties s'engagent réciproquement à la prise en charge de travaux de réfection des locaux loués et à leur réalisation dans un délai maximum de vingt-quatre (24) mois, à compter de la prise d'effet du présent bail.

Les Parties s'engagent réciproquement à optimiser la coordination de tous les aménagements et échanger ensemble sur les dates ou périodes d'intervention prévues.

Chaque Partie sera directement facturée pour les travaux qu'elle engage et devra s'acquitter des sommes dues dans les délais de versements convenus avec les prestataires.

Outre les autorisations et engagements du Bailleur accordés par délibérations du Conseil Municipal du 12 avril 2024. Le Bailleur s'engage et s'oblige à réaliser à ses frais le rafraîchissement (ponçage + vernissage) de tous les volets et de la façade en bardage bois (environ 260m²).

Par ailleurs, le Preneur s'engage et s'y oblige à réaliser à ses frais :

- le renouvellement et/ou l'achat du mobilier intérieur,
- le remplacement de l'intégralité des sols intérieurs du bâtiment (revêtement PVC style pierre ou bois haute qualité, adapté à un fort passage et aux pièces humides),
- la réfection de tous les murs et plafonds (enduits et peintures),
- le rafraîchissement des salles de bains (système de ventilation, enduits, peintures, miroirs),
- l'élargissement du réseau électrique (ajout de prises dans la salle de réunion et dans les chambres),
- le changement des luminaires par des éclairages LED plus chaleureux et économiques.

Le Bailleur s'engage d'ores et déjà à ne pas demander au Preneur, à son départ, le rétablissement des locaux dans leur état primitif à ses frais concernant les travaux définis dans le présent article.

XV-CESSION

Le Preneur ne pourra céder ou apporter son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce et en totalité.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû par le Preneur des sommes restées impayées au titre du présent bail, sous réserve des dispositions légales applicables en cas de procédure collective du Preneur.

En outre, le Preneur restera solidairement garant avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de la cession ou de l'apport du droit au bail, du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du présent bail.

Réciproquement, tout cessionnaire du droit au bail ou bénéficiaire de l'apport sera solidairement tenu avec le cédant ou l'apporteur, au profit du Bailleur, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires, ce que le Preneur s'oblige à rappeler dans l'acte de cession ou d'apport.

Page 10 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Toutefois, par application de l'article L.642-7 du code de commerce, les garanties solidaires stipulées aux termes des deux alinéas qui précèdent ne s'appliqueront pas dans le seul cas d'une cession qui interviendrait dans le cadre d'une procédure collective.

Conformément à l'article L.145-16-1 du code de commerce, le Bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans le délai d'un (1) mois à compter de la date d'exigibilité des sommes dues au titre du bail.

A la date d'effet de la cession, un état des lieux devra être établi entre le cédant, le Bailleur et le cessionnaire. Cet état des lieux sera dressé contradictoirement et à l'amiable ou, à défaut, par un commissaire de justice à l'initiative de la Partie la plus diligente et à frais partagés entre le Bailleur, le cédant et le cessionnaire.

Dans tous les cas, le Preneur devra remettre au Bailleur, dans le mois qui suit l'enregistrement de l'acte de cession, une expédition ou un original de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire ou du bénéficiaire de l'apport.

XVI-VENTE DES LOCAUX LOUES

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L.145-46-1 du Code de commerce, le locataire d'un local à usage commercial ou artisanal bénéficie d'un droit de préemption dans le cas de vente des locaux loués.

Il est convenu que ce droit de préemption jouera au profit du Preneur dans la mesure où les conditions prévues par le texte précité seront remplies.

XVII-RESTITUTION DES LOCAUX

Dans tous les cas où le Preneur doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le Preneur aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au Bailleur lui-même ou à son mandataire.

Avant de déménager, le Preneur devra préalablement à tout enlèvement, même partiel des mobiliers et matériels, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions, et notamment la contribution économique territoriale, substitut de la taxe professionnelle, à sa charge tant pour les années écoulées que pour l'année en cours et de tous les termes de son loyer.

Il devra également rendre les lieux loués en bon état des réparations qui lui incombent ou, à défaut, régler au Bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en parfait état.

A la demande du Bailleur, il devra procéder à ses frais à la dépose des enseignes installées par lui-même ou son prédécesseur.

Il sera procédé, au plus tard un (1) mois avant l'expiration du bail à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur ou par un tiers mandaté par eux, en autant d'exemplaires que de parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

Le Preneur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble des réparations lui incombant avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, si les travaux le nécessitent, dont il supportera les honoraires.

Page 11 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le Preneur aura lieu à la première demande du Bailleur.

XVIII-CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et/ou du loyer de l'enseigne, ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de contributions, impôts et taxes, qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un (1) mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Si dans ce cas, le Preneur se refusait à quitter les lieux loués, il encourrait une astreinte de cinquante (50) euros par jour de retard.

Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal judiciaire territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

XIX-FRAIS

Il est convenu entre les Parties que les honoraires de rédaction du présent acte, ainsi que tous les frais et droits qui en seraient la suite ou la conséquence seront pris en charge par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Le Preneur ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au Bailleur les frais des actes d'huissier, des mises en demeure et des frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions du présent bail ou aux dispositions réglementaires ou légales.

XX-REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de litige né de l'interprétation ou de la mise en œuvre des clauses du présent contrat ou des règles édictées par le statut des baux commerciaux, les Parties s'efforceront de le résoudre à l'amiable.

La Partie la plus diligente proposera à l'autre le nom d'un conciliateur présentant toute garantie de compétence, eu égard à la difficulté soulevée, et toute garantie d'indépendance et d'objectivité au regard des parties en cause.

Si le conciliateur proposé était récusé par l'autre Partie, l'une ou l'autre des parties pourrait faire désigner un conciliateur par simple ordonnance sur requête rendue par le Président du tribunal judiciaire.

Après une brève analyse de la situation et après avoir entendu les parties, le conciliateur devra émettre des recommandations et ce dans le mois de sa saisine.

Les Parties disposeront alors d'un délai de quinze (15) jours à compter de la prise de connaissance de son avis pour se concilier.

Page 12 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

XXI-ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les Parties font élection de domicile :

- le Preneur, dans les locaux loués,
- le Bailleur, en son adresse ou siège social.

Fait à

Le

En deux exemplaires

Pour la Commune de Beuil
M....
Bailleur

Monsieur Cédric LEAL

Preneur

ANNEXES

- Plans des locaux loués ;
- Etat récapitulatif des travaux réalisés au cours des trois dernières années passées ;
- Inventaire de catégories de charges, impôts, taxes et redevances
- Diagnostics : Amiante, DPE, ERP

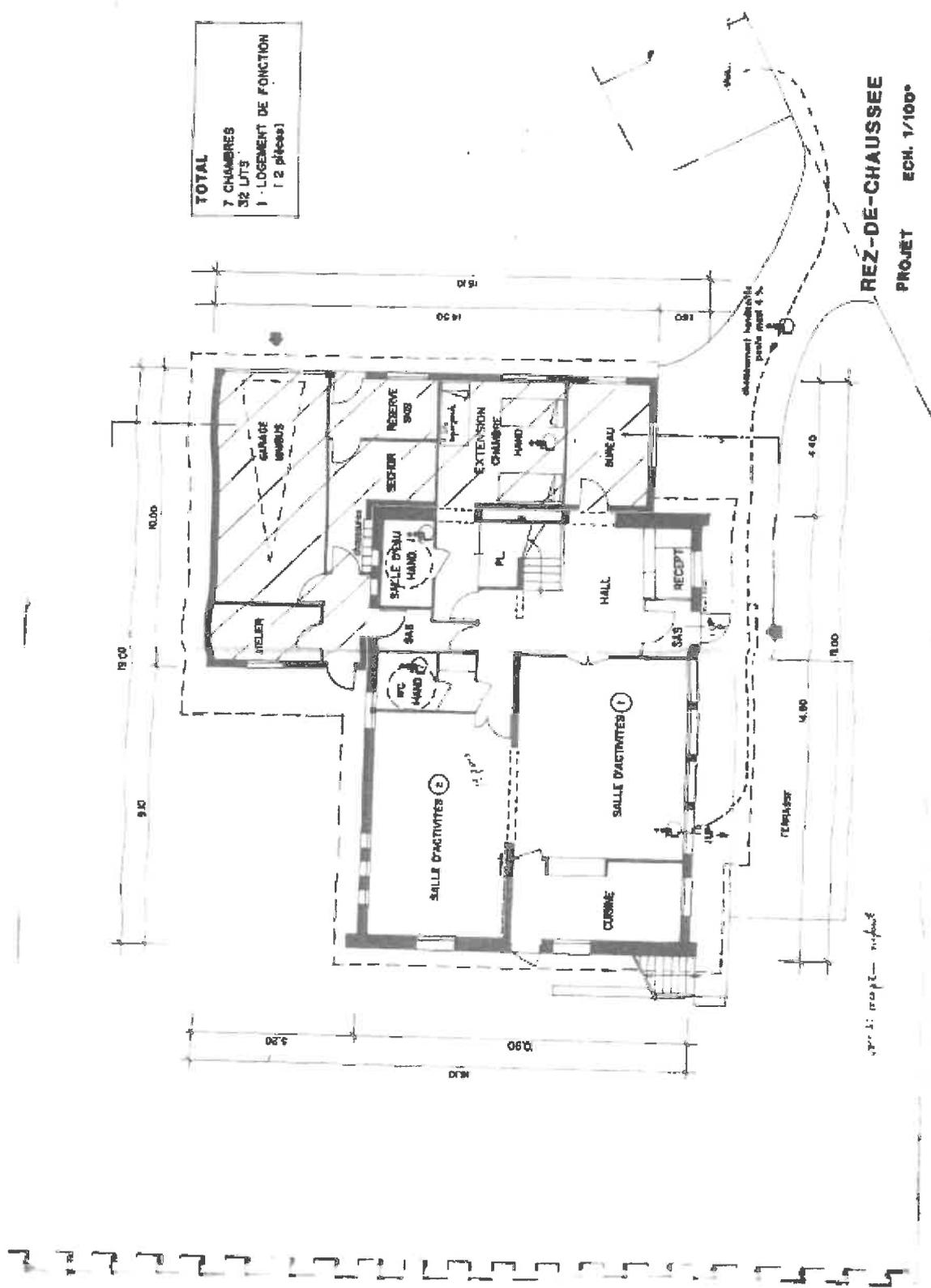
Page 13 sur 13

Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de BEUIL à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

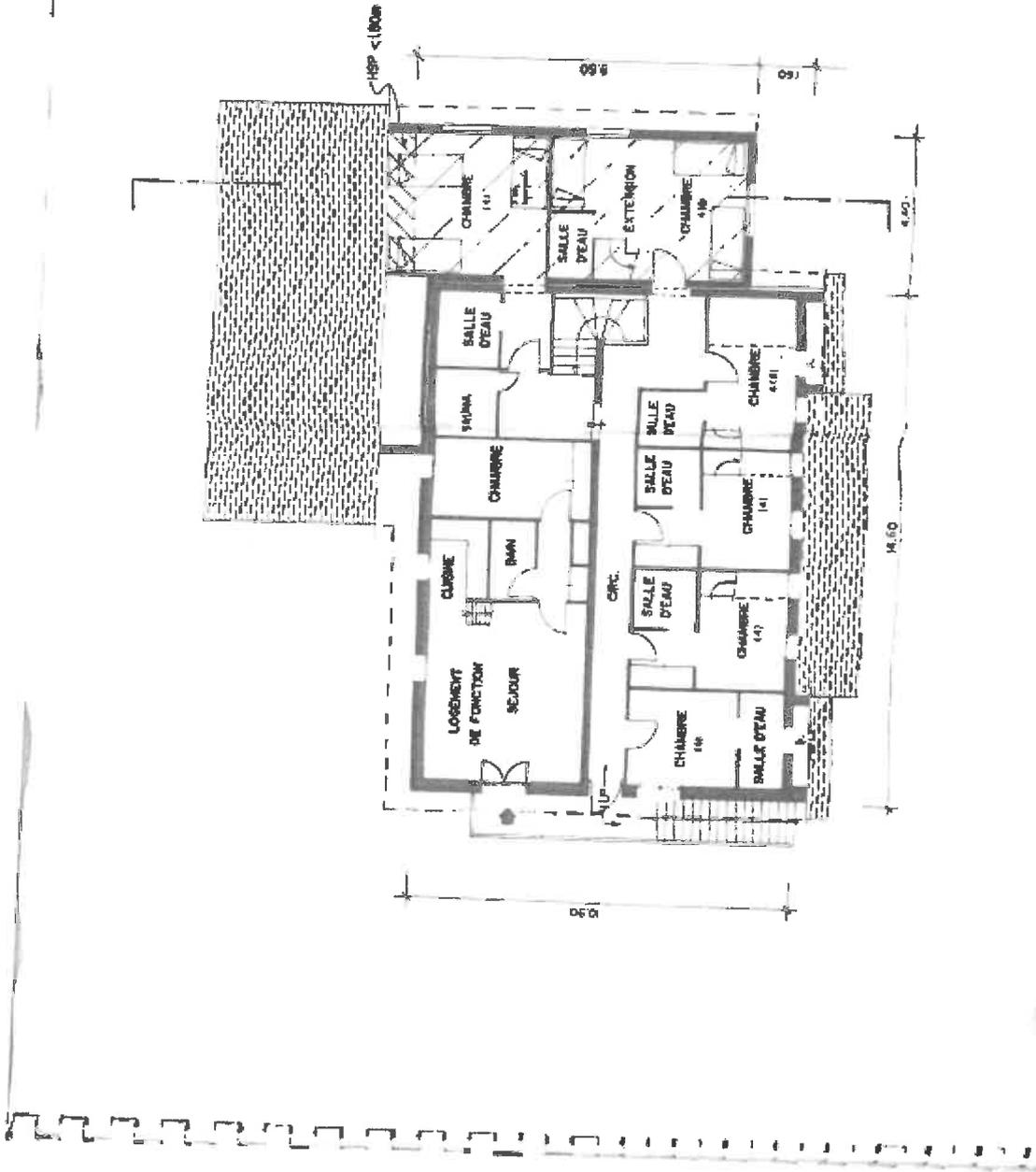
TOTAL
 7 CHAMBRES
 32 LITS
 1 - LOGEMENT DE FONCTION
 (2 pièces)



REZ-DE-CHAUSSEE
 PROJET ECH. 1/100°

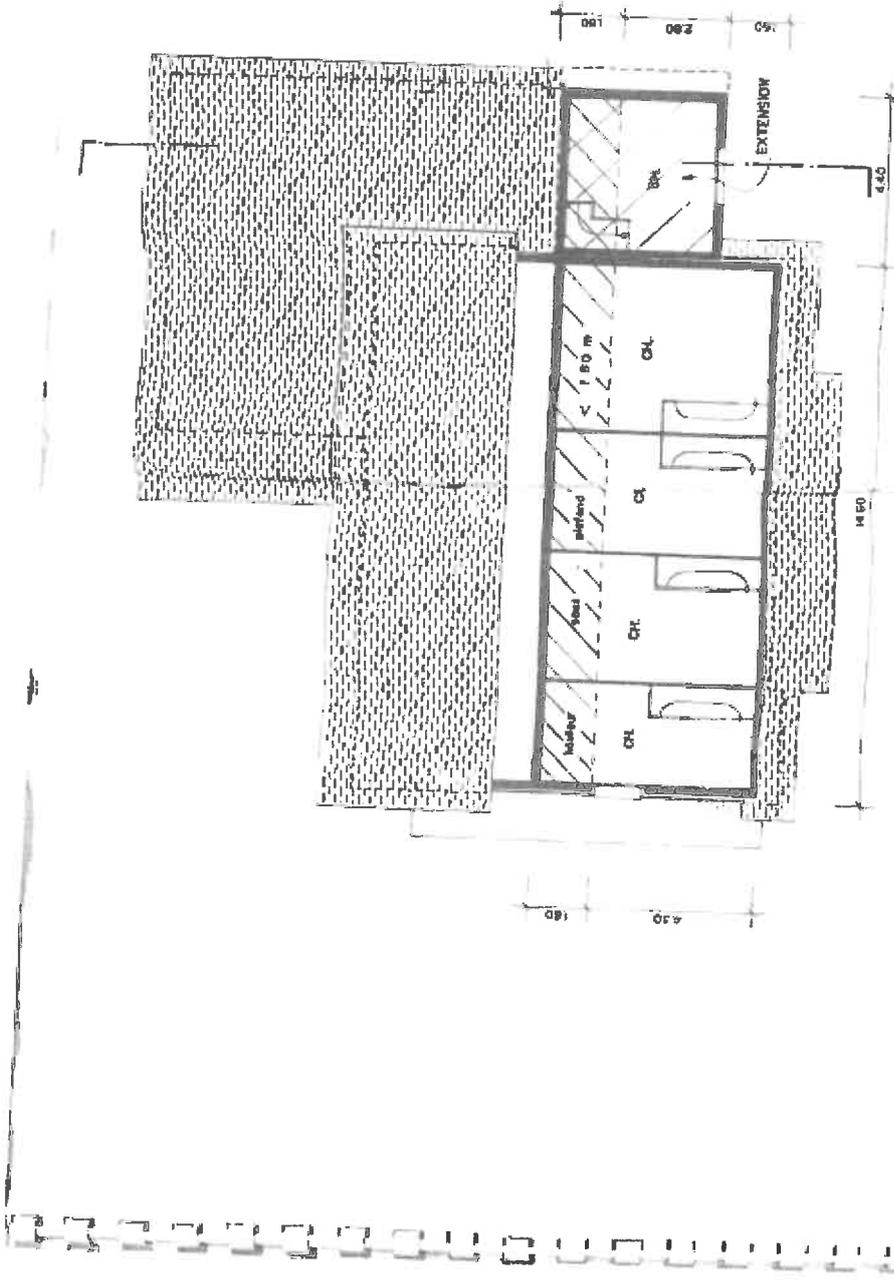
AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024



AR Prefecture
006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

MEZZANINE ECH. 1/100°
PROJET



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

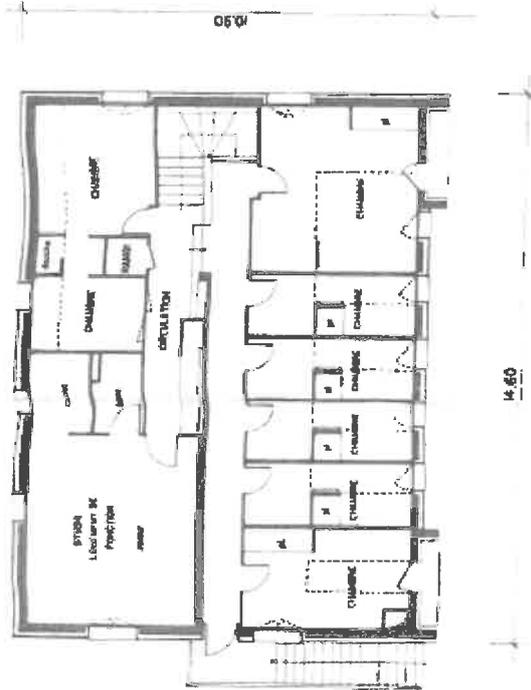


REZ-DE-CHAUSSEE ECH. 1/100^e
EXISTANT

006-210600169-20240614-PV07052024-DE

AR Prefecture

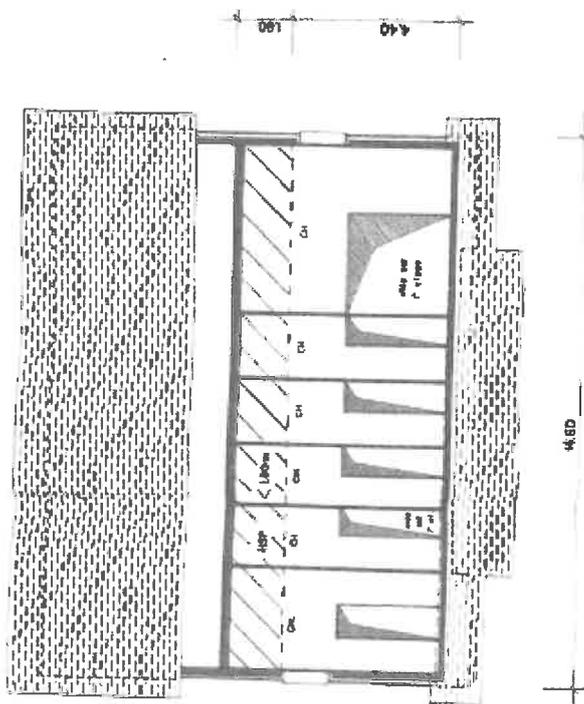
006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024



ÉTAGE
EXISTANT
ECH. 1/100*

AR Prefecture

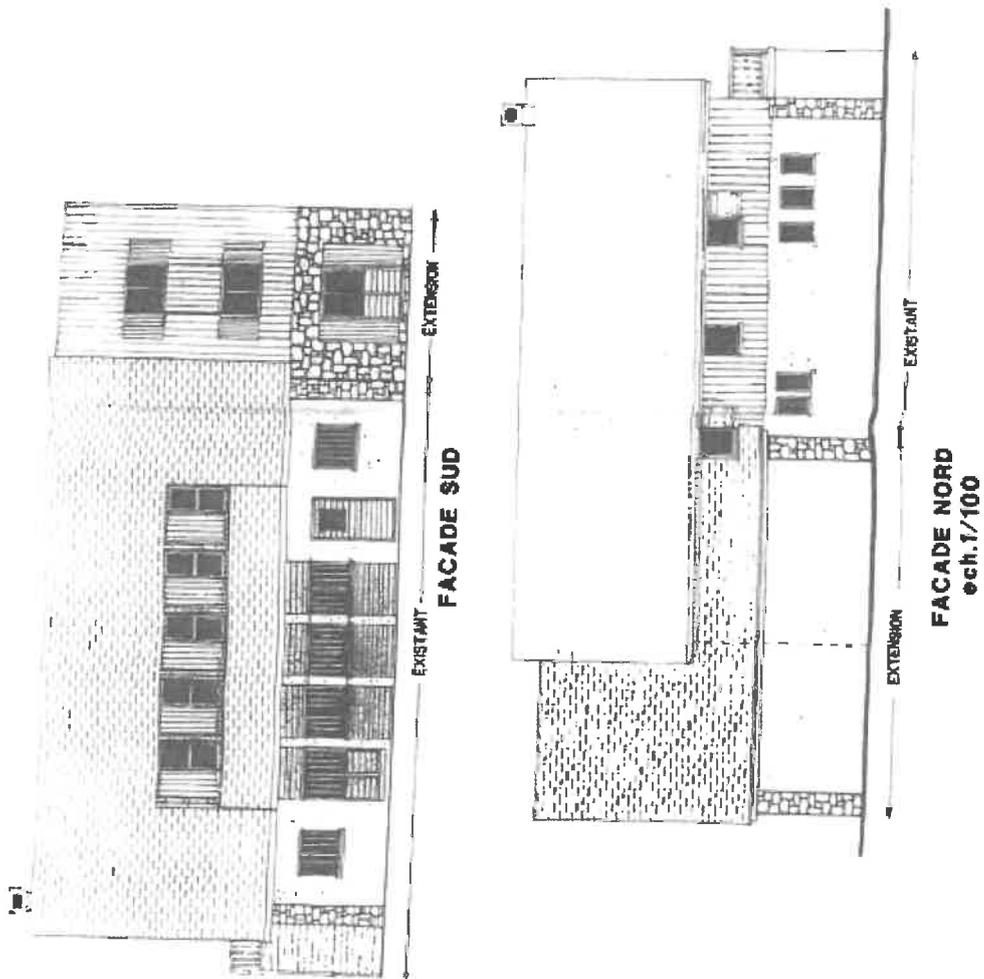
006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



MEZZANINE ECH. 1/100°
EXISTANT

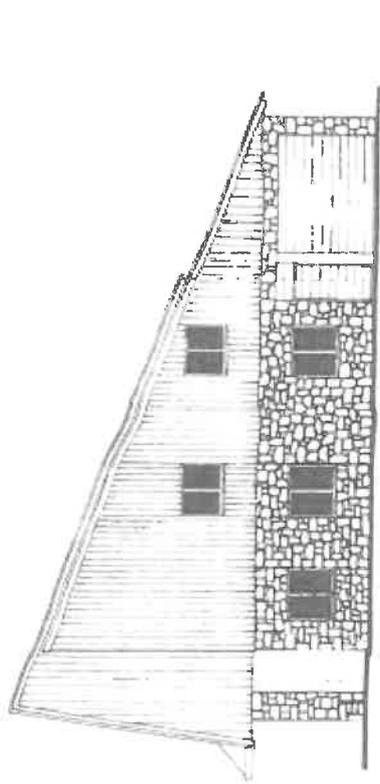
AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024



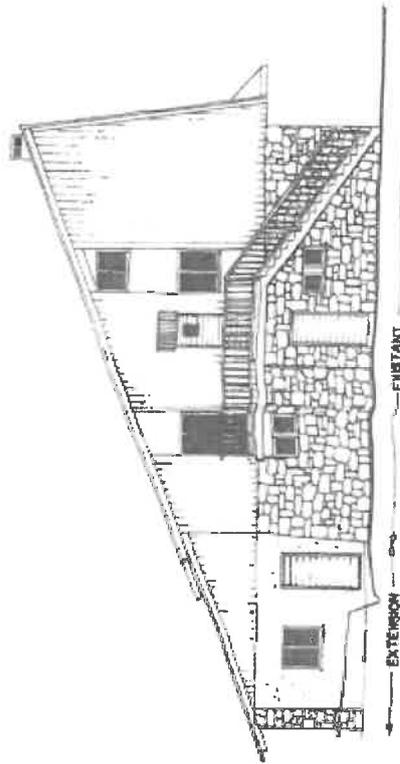
AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



EXISTANT EXTENSION

FACADE EST



EXISTANT EXTENSION

FACADE OUEST
ech. 1/100

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Annexe

Etat récapitulatif et prévisionnel des travaux réalisés au cours des trois dernières années passées et des trois prochaines années

En application de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur déclare :

- Sur les travaux réalisés au cours des trois années précédentes :

NEANT

- Sur les travaux au cours des trois prochaines années, il est prévu de réaliser les travaux suivants :

NEANT

ANNEXE - Ball commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de Beuil à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Annexe

Inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances précisant leur répartition hors les dispositions particulières prévues au bail lesquelles prévalent

1. Catégories de charges incombant au Locataire en intégralité

- Les **prestations et frais** (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) **d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux** (préventifs, curatifs, d'éradication) des Locaux et de ses équipements et portant sur :
 - o les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles, ne constituant pas des éléments visés à l'article 606 du Code civil,
 - o les menuiseries intérieures et extérieures, façades,
 - o les stores, avancées, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrures,
 - o les canalisations, conduites, égouts, fosses du bâtiment, systèmes d'épuration et de filtration,
 - o les cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux,
 - o les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement d'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz, électricité), systèmes de filtrations des fluides, machineries,
 - o les équipements tels que les tapis, éléments de décoration, matériels d'entretien, équipements électriques, les vides ordures et tout système d'élimination des déchets,
 - o les locaux sanitaires, de stockage, d'entreposage ou réserve,
 - o le cas échéant, les ascenseurs, monte-charges, nacelles,
 - o les interphones, visiophones, téléphones du bâtiment et tout dispositif de communication, d'ouverture, de codage, de sécurité et de gardiennage, alarme,
 - o les revêtements des murs, plafonds et sols,
 - o les espaces verts, végétation, cours intérieures, aires de stationnement, parkings, voies de circulation et leurs abords.
- Les **prestations et frais** (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux des Locaux et de ses équipements **rendus nécessaires par le propre fait du Preneur y compris ceux réalisés sur des éléments visés à l'article 606 du Code civil.**
- Les **frais liés aux services collectifs du bâtiment**, tels que ceux relatifs à la collecte des déchets et à l'achat ou la location de containers.
- Les **primes et surprimes d'assurance contractées par le Bailleur.**
- Les **contributions, taxes, impôts et redevances afférentes au locaux loués**, liées à leur usage ou à un service dont le Preneur bénéficie directement ou indirectement, à hauteur de la quote-part correspondant aux locaux occupés, alors même que le Bailleur en est le redevable légal et notamment, si elles sont dues :

1

ANNEXE - Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de Beuil à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

- o la taxe sur les bureaux, sur les locaux commerciaux, sur les locaux de stockage et sur les surfaces de stationnement,
- o la taxe foncière,
- o la taxe de balayage,
- o la taxe de déversement à l'égout,
- o la taxe sur les déchets,
- o la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,

et les frais de rôle afférents auxdites taxes, ainsi que tout impôt, contribution, taxe ou redevance qui pourrait être créé ultérieurement, de telle sorte que le loyer perçu soit net desdites charges fiscales, à l'exception des impôts, contributions, taxes et redevances qui ne peuvent être imputés au Preneur conformément aux dispositions de l'article R. 145-35 du code de commerce.

- Les **prestations et frais** (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) engagés pour effectuer **des travaux d'embellissement** en ce compris ceux ressortant du domaine de l'article 606 du Code civil (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, verrières etc.), ceux réalisés en vue de remédier à la vétusté et ceux ayant pour objectif de mettre en conformité avec la réglementation applicable, **dès lors que le montant de ces travaux d'embellissement excéderait celui du coût du remplacement à l'identique.**

2. Catégories de charges incombant au Bailleur en intégralité :

- Les **prestations et frais** (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) **portant sur tous éléments constituant les Locaux et leurs équipements détériorés ou détruits par son propre fait.**
- Les **prestations et frais** (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) **portant sur les éléments constituant le clos et le couvert tels que définis par l'article 606 du Code civil** (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières, etc.),
Exception étant expressément faite pour les prestations et frais engagés à l'occasion des travaux d'embellissement réalisés y compris s'ils ressortent du domaine de l'article 606 du Code civil, s'ils ont pour objet de remédier à la vétusté ou encore de mettre en conformité avec la réglementation applicable, dès lors que les dépenses excèdent le coût du remplacement à l'identique, ces dépenses étant à la charge du Preneur.
- Les **charges et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants et/ou imputables à d'autres Locataires.**
- Les **honoraires liés à la réalisation des travaux portant sur les éléments visés à l'article 606 du Code civil**, hormis ceux liés aux travaux d'embellissement entrant dans le champ d'application du dernier alinéa de l'article R 145-35 du Code de commerce.

2

ANNEXE - Bail commercial 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470)
Commune de Beuil à M. LEAL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : **24/03/Mairie/5880**
Date du repérage : **20/03/2024**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **80 chemin de la sagne**
Commune : **06470 BEUIL**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mairie de Beuil**
Adresse : **26 rue du comté de beuil**
06470 BEUIL

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente
 Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)
 Diagnostic de Performance Energétique

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Résumé du Dossier de Diagnostics Techniques

N° 24/03/Mairie/5880

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 80 chemin de la sagne

Commune : 06470 BEUIL

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 394,40 m ² Surface au sol totale : 433,70 m ²
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES Estimation des coûts annuels : entre 14 990 € et 20 290 € par an Prix moyens des énergies indexés au 2024-2023-2022 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2406T1128730Q
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	PEB : NON Radon : NIVEAU 3 0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE SEISME : NIVEAU 4

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Ordre de mission 24/03/Mairie/5880

Objet de la mission :

- Constat amiante avant-vente Métrage (Loi Carrez)
 Etat des Risques et Pollutions Diagnostic de Performance Energétique

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : Autre
Nom / Société : Mairie de Beuil
Adresse : 26 rue du comté de beuil 06470 BEUIL
Téléphone : 04.93.02.20.26
Fax :
Mail : sophie.lopresti@beuil.fr

Désignation du propriétaire

Nom / Société : Mairie de Beuil
Adresse : 26 rue du comté de beuil
CP : 06470
Ville : BEUIL
Tel : 04.93.02.20.26
Mail : sophie.lopresti@beuil.fr

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 80 chemin de la sagne
Code Postal : 06470
Ville : BEUIL
Département : Alpes-Maritimes
Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Mission

Personne à contacter (avec tel) : Mairie de Beuil
Type de bien à expertiser : Commerce
Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
Date du permis de construire : < 1997
Section cadastrale :
Numéro de lot(s) :
Lots rattachés : Cave, Garage, Terrain, Autre
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Autres informations : Ascenseur, Animaux
> 251m²
Remise des clés : Sur place donné par le propriétaire
Date et heure de la visite : 20/03/2024 à 10 h 00 durée approximative 02 h 05
Précisions :

Dans le cadre de notre mission, le propriétaire s'engage à rendre toutes les pièces accessibles lors de la visite du technicien ;

Paraphe du donneur d'ordre :

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Administratif
 Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : Mairie de Beuil - 26 rue du comté de beuil - 06470 BEUIL
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : Mairie de Beuil - 26 rue du comté de beuil - 06470 BEUIL
 Destinataire(s) e-mail : sophie.loprestl@beuil.fr
 Impératif de date :

INFORMATION GENERALE:

- Le propriétaire /donneur d'ordre déclare avoir eu connaissance du délai de rétractation de 14 jours et désire cependant y renoncer en donnant son accord exprès pour que le service de diagnostic soit réalisé ce jour.
 - Le propriétaire /donneur d'ordre autorise par la présente la diffusion de ses rapports aux différents prestataires liés à sa vente : Agence immobilière, agent mandataire, notaire, huissier, avocat ...
 - Le propriétaire /donneur d'ordre autorise le diagnostiqueur à prendre des photos du bien et a les diffuser sur différents supports tels que : Rapports, site Internet, réseaux sociaux, supports de communication
 - Les prix indiqués dans le devis ou la proposition de prix seront valables pendant une période de 30 jours ; au-delà de cette date, toute cotation devra être revalidée.
 - La facture émise est exigible dans les délais tels que définis par l'article 1 du décret n° 2008-407 du 28 avril 2008 modifiant l'article 98 du code des marchés publics, relatif au délai global de paiement.
 - Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce – Pas d'escompte pour paiement anticipé – Date d'échéance : 21/03/2024.
 - Protection de vos informations personnelles : Vos coordonnées sont collectées et enregistrées dans le but de répondre à votre demande. Elles ne seront ni divulguées à des tiers, ni vendues.
 - Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi 2014-344 du 17 mars 2014, dite Informatique et libertés, et au règlement européen 2016 / 679 du 27 avril 2016, sur demande, vous bénéficiez d'un droit d'information, de rectification et de suppression de vos données.
- Vous pouvez également vous opposer, pour un motif légitime, à l'utilisation de vos données. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez adresser un courrier électronique ou postal aux adresses suivantes : « n.gauthier@activexpertise.fr ou 609 Route du Puy, 06670, SAINT MARTIN DU VAR », en précisant dans l'objet « Droit des personnes » et en joignant la copie de votre justificatif d'identité.

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRE :

- En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE :

- Dans le cadre des arrêtés du 31 Mars 2021, des données d'entrées supplémentaires doivent être précisées pour l'élaboration d'un DPE. Notre cabinet fournit au donneur d'ordre la liste des documents nécessaires à la réalisation de la mission, et celui-ci s'engage à les transmettre avant la visite du technicien. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, la responsabilité du propriétaire sera engagée, et il reconnaît avoir été informé que la note pourra être faussée par manque d'information.
- Dans le cas des appartements individuels chauffés par un système collectif et/ou des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
 N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024



- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés à la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à BEUIL _____ le 20 MARS 2024 _____
Signature du donneur d'ordre
Précédée de la mention « Lu et Approuvé » : Mairie de Beuil

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

POLITIQUE DE CONFIDENTIALITÉ ET DE PROTECTION DES DONNÉES A CARACTERE PERSONNEL

Document mis à jour le 30/06/2021



ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA, soucieux des droits des individus, notamment au regard des traitements automatisés, et dans une volonté de transparence avec ses clients, a mis en place une politique reprenant l'ensemble de ces traitements, des finalités poursuivies par ces derniers ainsi que des moyens d'actions à la disposition des individus afin qu'ils puissent au mieux exercer leurs droits.

Les mises à jour de ce document sont effectuées régulièrement à jour ce document notamment en fonction des évolutions légales.

La version la plus récente de ce document est disponible sur www.activexpertise-nice-ouest.fr

1. RESPONSABLE DU TRAITEMENT (AU SENS DE LA LOI 78-17 DITE LOI « CNIL »)

Les données sont collectées par :
ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA,
Adresse sociale : 609 Route du Puy, 06670, SAINT MARTIN DU VAR – Capital social 1000
SIRET n° 83450018300019 - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE :

Pour toute information complémentaire sur la protection des données personnelles, nous vous invitons à consulter le site : <https://www.cnil.fr/>

2. DÉTAIL DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL COLLECTÉES

Nous collectons les DCP lorsque vous nous sollicitez pour une demande de devis ou pour la réalisation d'un Diagnostic de votre bien immobilier. Nous collectons et traitons des données directement.

Types de données personnelles que nous collectons et traitons directement :	Types de données personnelles que nous collectons et traitons indirectement :
Nom, prénoms du propriétaire, ses coordonnées postales, téléphoniques, adresse e-mail,	Section cadastrale
	Identifiant fiscal (pour l'électricité)
En cas échéant informations supplémentaires telles :	Numéros de lots
➤ Identités et coordonnées des occupants du bien (locataire par exemple),	Nombre d'enfants et âge (pour le plomb)
➤ Identités des personnes chargées de la gestion du syndic,	Photos du bien
➤ Autres	Le résultat des différents diagnostics
	Des documents annexes contenant des DCP tels, o Les factures énergétiques o Le titre de propriété, o L'état descriptif de division, o L'étude Thermique, o Le dossier Technique Global, o Les plans et croquis,

3. FINALITÉ DE LA COLLECTE DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL ET DURÉE DE CONSERVATION

a. Finalité

Afin d'assurer ces engagements contractuels vis-à-vis de ses clients, ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR® - SAS NICYBELIA collecte les données nécessaires à la mise en œuvre de ses prestations.

Ces données sont collectées lorsque le client :

- Nous sollicite pour une demande de devis
- Pour la réalisation d'un diagnostic immobilier de son bien immobilier

Pour effectuer des opérations relatives à la gestion de la relation commerciale (tels comptabilité, suivi de notre relation client).

b. Durée de conservation

Les données à caractère personnel sont conservées pendant une durée qui n'excède pas la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles ont été collectées.

A cet égard, nous vous invitons à vous rendre sur notre site afin de consulter le tableau dédié à la durée de validité de chaque diagnostic (vente et location).

En outre, les données collectées pour la gestion de la relation contractuelle seront conservées pendant la durée de la relation contractuelle et en archivage pendant une durée de cinq (5) ans suivant la fin de ladite relation contractuelle, lorsqu'elles présentent un intérêt administratif, notamment pour l'établissement de la preuve d'un droit ou d'un contrat.

4. DÉTAIL DES DESTINATAIRES DES DONNÉES PERSONNELLES

La loi nous impose de transmettre dans certains cas certaines DCP à des autorités publiques, voire à certains acteurs privés, sans obtenir votre consentement préalable ; dans les autres cas nous ne transmettons vos DCP qu'après autorisation préalable de votre part.

DCP Transmises sans autorisation préalable de l'adressé (propriétaire)	DCP Transmises Avec autorisation préalable du propriétaire
Diagnostic de Performance Énergétique : DCP transmises à l'ADEME	Dossier de Diagnostic Technique adressé au notaire qui l'annexe à la promesse de vente, ou à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente
En cas de détection de termites, plomo, amiante, radon, mères : DCP transmises à la Mairie, à la Préfecture et éventuellement à l'ARS	

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



En cas de DCP par Grave et Impminent relativement à un problème lié au gaz : DCP transmises au fournisseur de gaz	Dossier de Diagnostic Technique adressé aux agences immobilières en charge de la transaction
En cas de DCP par Implication - ERP (anciennement ESRS) : l'état est établi après une demande effectuée via un formulaire accessible sur la plateforme Preventimmo	
En cas de litige : DCP transmises à notre assureur Responsabilité Civile Professionnelle AXA	
DCP transmises à l'éditeur de notre logiciel terrain, à savoir la société Liciel et à la société chargée de l'hébergement de nos données, à savoir la société Liciel	
Nous sous-traitons à la société ACTIV'EXPERTISE	
Pour l'établissement de certains diagnostics : DCP transmises aux laboratoires compétents à savoir : MG2	
Nous faisons appel aux services de la société DVH pour la gestion de nos courriers	
Le cabinet d'expertise comptable Barrandon à Limoges est chargé de la comptabilité de notre cabinet.	

5. DETAIL DU LIEU DE STOCKAGE DES DONNEES PERSONNELLES ET DES MODALITES DE SECURITE

Les données à caractère personnel que nous collectons sont stockées dans les bases de données de notre prestataire de services Liciel.

6. DETAIL DES DROITS DES PERSONNES CONCERNEES PAR LE TRAITEMENT DE LEURS DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la Loi 78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, chaque personne dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition à ses données personnelles.

Vous réservez des obligations légales qui incombent aux diagnostiqueurs immobiliers, vous disposez également d'un droit d'opposition pour motif légitime au traitement de vos DCP.

Vous disposez également d'un droit d'opposition au traitement de vos données à des fins de prospection ainsi que le cas échéant d'un droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en adressant une demande à notre service client, accompagnée de la photocopie d'un titre d'identité portant votre signature et précisant l'adresse à laquelle devra parvenir la réponse :

- soit par courriel : n.gauthier@activeexpertise.fr
- soit par courrier postal : 609 Route du Puy, 06670, SAINT MARTIN DU VAR

Une réponse vous sera alors adressée dans un délai compris entre 1 et 3 mois suivant la réception de ladite demande.

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activeexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



SARL NICYBELIA
609 RTEDU PUY
06670 ST MARTIN DU VAR FR

AGENT

M MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

ATTESTATION

Vos références :

Contrat n° 10248437704
Client n° 3348327404

AXA France IARD, atteste que :

**SARL NICYBELIA
609 RTEDU PUY
06670 ST MARTIN DU VAR**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10248437704** ayant pris effet le **01/01/2022** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostics annexes :

Assainissement autonome collectif
Diagnostic Loi Carrez
Etat de la conformité de la Sécurité piscine
Etat des lieux locatifs

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance exonérées de TVA - Art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/2

1005262020523

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation
Diagnostic Loi Pinel
Diagnostic de performance énergétique avec mention
Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité à la RT 2012.
Bilans thermiques : thermographie infrarouge.
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
Diagnostic Eco Prêt
Diagnostic Loi Boutin
Calcul des millièmes
Diagnostic Technique SRU

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.

- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/06/2023** au **01/06/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 12 mai 2023

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. GAUTHIER-VERGNE Nicolas sous le numéro de certifié **TC22-0393**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz ®	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	02/11/2022	08/05/2023
Électricité®	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.6.1 et 2.6.2	12/04/2023	11/04/2030
Termites®	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	02/11/2022	08/05/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :			
Amiante ® sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	12/04/2023	11/04/2030
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie ® sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 / 2.5.2	12/04/2023	11/04/2030
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 / 2.5.2 / 2.5.3		
Plomb ® sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	12/04/2023	11/04/2030

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V1



Les Alluets Le Roi, Le 23 Mars 2023
La Gérante TechniCert



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78530 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 553 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-A_Certificat de compétence Arrêté 24/12/2021



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/03/Mairie/5880

Date du repérage : 20/03/2024

Heure d'arrivée : 10 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Alpes-Maritimes
Adresse : 80 chemin de la sagne
Commune : 06470 BEUIL

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : Mairie de Beuil
Adresse : 26 rue du comté de beuil
06470 BEUIL

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : ... Mairie de Beuil
Adresse : 26 rue du comté de beuil
06470 BEUIL

Repérage

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : GAUTHIER-VERGNE Nicolas
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA
Adresse : 609 Route du Puy
06670 SAINT MARTIN DU VAR
Numéro SIRET : 834500183
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10248437704 / 01/06/2024

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 394,40 m² (trois cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés quarante)

Surface au sol totale : 433,70 m² (quatre cent trente-trois mètres carrés soixante-dix)

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Résultat du repérage

Date du repérage : **20/03/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mairie de Beuil

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Sas	2,8	2,8	
Rez de chaussée - Hall	22,85	22,85	
Rez de chaussée - Salon	35,65	35,65	
Rez de chaussée - Cuisine	10,65	10,65	
Rez de chaussée - Cuisine 2	3,25	3,25	
Rez de chaussée - Salle à manger	32,25	32,25	
Rez de chaussée - Dégagement	4,9	4,9	
Rez de chaussée - Wc	2,5	2,5	
Rez de chaussée - Couloir	3,7	3,7	
Rez de chaussée - Couloir 2	12,15	12,15	
Rez de chaussée - Réserve	8	8	
Rez de chaussée - Pièce 1	5,25	5,25	
Rez de chaussée - Pièce 2	3,4	3,4	
Rez de chaussée - Chambre 1	18,6	18,6	
Rez de chaussée - Salle de bain / WC 1	3,7	3,7	
Rez de chaussée - Wc 2	1,3	3,5	Hauteur de moins de 1,80m
Rez de chaussée - Bureau	12,3	12,3	
1er étage - Palier	22,9	22,9	
1er étage - Chambre 2	16,1	16,1	
1er étage - Salle de bain / WC 2	2,7	2,7	
1er étage - Chambre 3	14,25	14,25	
1er étage - Salle de bain / WC 3	2,65	2,65	
1er étage - Mezzanine 1	15,2	20,55	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 4	11,7	11,7	
1er étage - Salle de bain / WC 4	3,05	3,05	
1er étage - Mezzanine 2	11,4	15,5	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 5	11,85	11,85	
1er étage - Salle de bain / WC 5	2,55	2,55	
1er étage - Mezzanine 3	11,4	15,5	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 6	6,5	7,85	Emmarchement
1er étage - Salle de bain / WC 6	2,3	2,3	
1er étage - Mezzanine 4	8,15	11,35	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Placard	5,15	5,15	

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



1er étage - Chambre 7	13,9	17,6	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Salle de bain / WC 7	2,75	2,75	
1er étage - Mezzanine 5	6	13,3	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - app fonction - Séjour	23,8	23,8	
1er étage - app fonction - Cuisine	3,7	3,7	
1er étage - app fonction - Salle de bain / WC 5	2,85	2,85	
1er étage - app fonction - Chambre	10,3	10,3	
1er étage - app fonction - Mezzanine	0	8	Hauteur de moins de 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 394,40 m² (trois cent quatre-vingt-quatorze mètres carrés quarante)

Surface au sol totale : 433,70 m² (quatre cent trente-trois mètres carrés soixante-dix)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	0	21	

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à BEUIL, le 20/03/2024

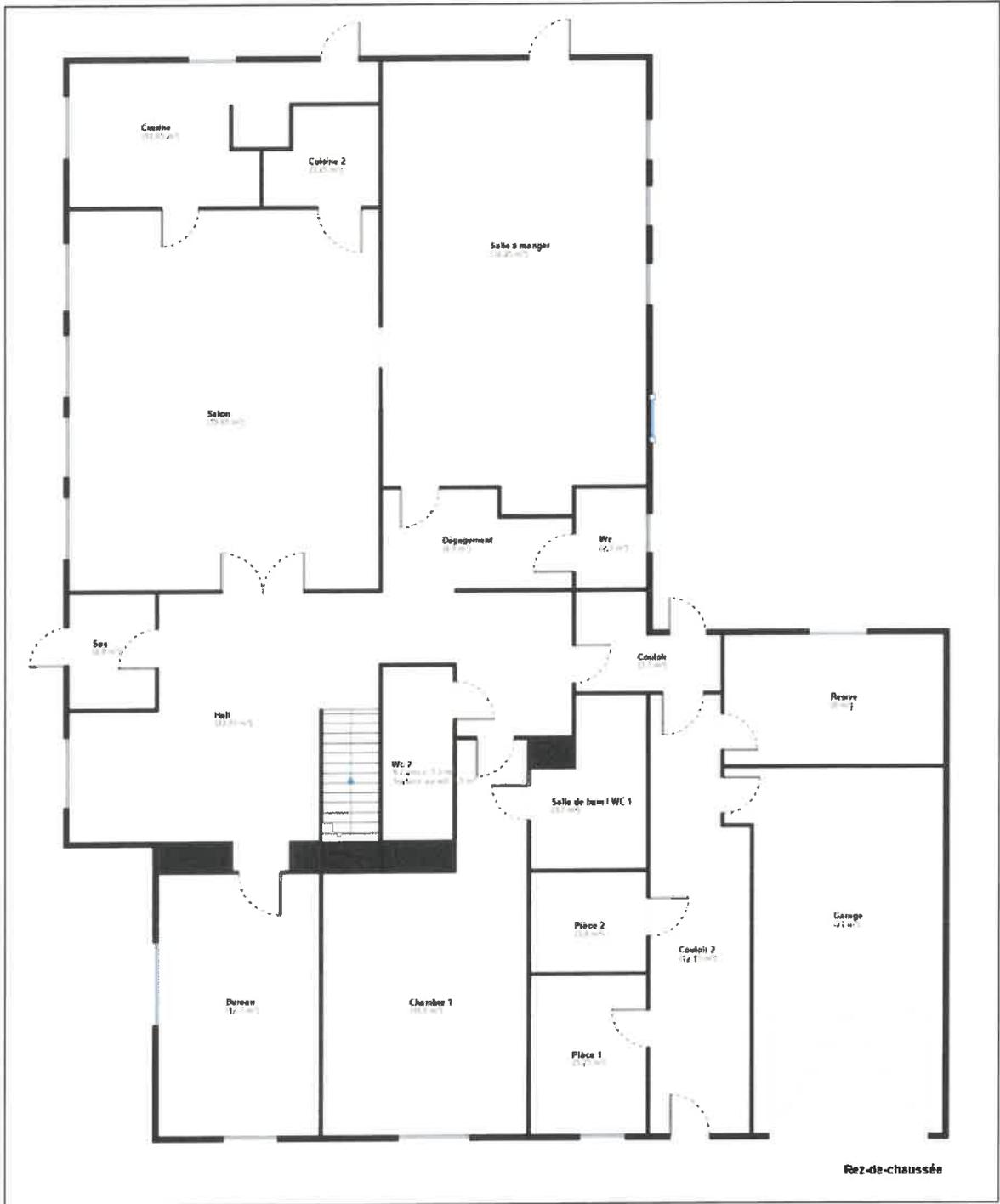
Par : GAUTHIER-VERGNE Nicolas

Gauthier
 Plaine du var
 SAS NICYBELIA
 609 route du Puy
 06670 SAINT MARTIN DU VAR
 SIRET 834 500 183 00012
 07 77 70 66 66
 n.gauthier@activexpertise.fr

Aucun document n'a été mis en annexe

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024

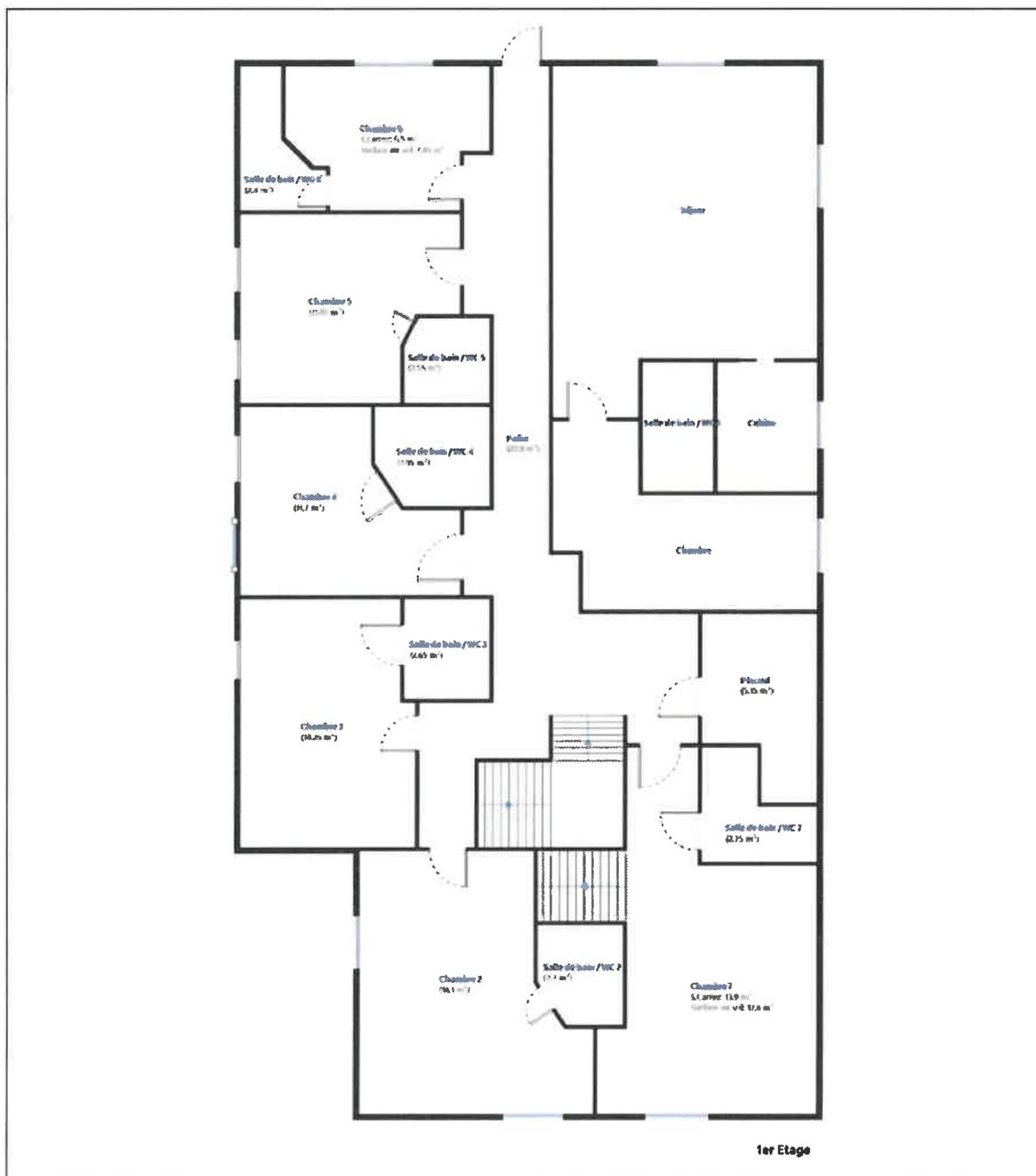


ACTIV'EXPERTISE PLAINES DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

4/5
Rapport du :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 24/03/Mairie/5880
 N° ADEME : 2406T1128730Q
 Valable jusqu'au : 19/03/2034
 Le cas échéant, nature de l'ERP : O: Hôtels et pensions de famille
 Année de construction : .. 1948 - 1974

Date (visite) : 20/03/2024
 Diagnostiqueur : ..GAUTHIER-VERGNE Nicolas
 Signature :

Adresse : 80 chemin de la sagne 06470 BEUIL

Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)

S_{th} : 434 m²

Propriétaire :
 Nom : Mairie de Beuil
 Adresse : 26 rue du comté de beuil
 06470 BEUIL

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2024-2023-2022

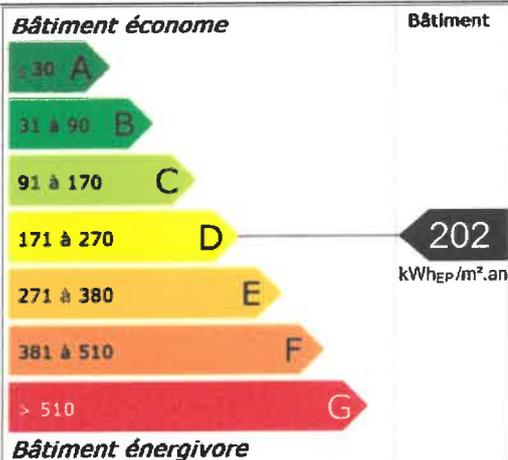
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	Bois : 4 600 kWh _{EP}	4 600 kWh _{EP}	400 €
Électricité	Electricité : 36 124 kWh _{EP}	83 085 kWh _{EP}	17 240 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL		87 685 kWh_{EP}	17 640 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 202 kWh_{EP}/m².an

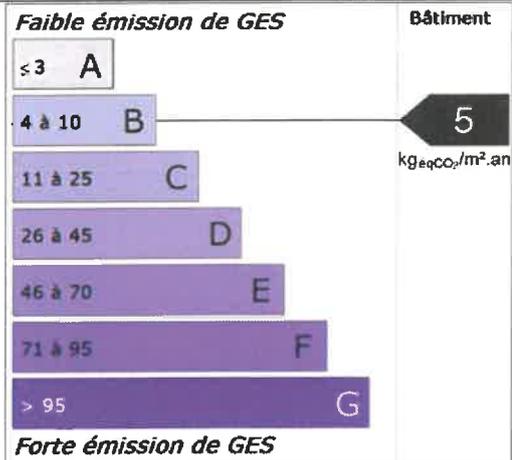


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 5 kg_{eqCO2}/m².an



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)



Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Radiateur électrique à accumulation avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte avec programmateur avec réduit (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 1000 L
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage à isolation renforcée	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
Plancher bas : Plancher inconnu donnant sur un terre-plein Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Cuisinière au Gaz Lave vaisselle Congélateurs	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 10,6 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06570 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr

N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

2/4
Dossier 24/03/Mairie/5880
Rapport du : 03/04/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)



Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'occupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'occupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffages eau pendant les périodes d'occupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'occupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)



Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.
Fenêtres	Envisager la mise en place de menuiseries PVC double vitrage à isolation renforcée. Caractéristique thermique : $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ Facteur solaire : $S_w = 0,30$
Fenêtres	Envisager la mise en place de volets isolants.
Murs	Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible.
Ventilation	Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**
Nom de l'opérateur : GAUTHIER-VERGNE Nicolas, numéro de certification : TC22-0393 obtenue le 12/04/2023

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Rapport mission de repérage

Des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 24/03/Mairie/5880

Date du repérage : 20/03/2024

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 80 chemin de la sagne Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 06470 BEUIL
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Local commercial > 200 m ²
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :Mairie de Beuil Adresse :26 rue du comté de beuil 06470 BEUIL
Le commanditaire	Nom et prénom :Mairie de Beuil Adresse :26 rue du comté de beuil 06470 BEUIL

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	GAUTHIER-VERGNE Nicolas	Opérateur de repérage	TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI	Obtention : 12/04/2023 Échéance : 11/04/2030 N° de certification : TC22-0393
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA (Numéro SIRET : 83450018300019) Adresse : 609 Route du Puy, 06670 SAINT MARTIN DU VAR Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10248437704 / 01/06/2024				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 25/03/2024, remis au propriétaire le 25/03/2024 par mail avec AR
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, la conclusion est située en page 2.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
 N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

2/19
 Rapport du :
 25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages Calorifugages Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dix" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabotage
	Jointe (traces)
Vale-ordures	Jointe (traces)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Sas,
Rez de chaussée - Hall,
Rez de chaussée - Salon,

1er étage - Chambre 3,
1er étage - Salle de bain / WC 3,
1er étage - Mezzanine 1,

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

4/19
Rapport de :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Constat de repérage Amiante n° 24/03/Mairie/5880

Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Cuisine 2,
 Rez de chaussée - Salle à manger,
 Rez de chaussée - Dégagement,
 Rez de chaussée - Wc,
 Rez de chaussée - Couloir,
 Rez de chaussée - Couloir 2,
 Rez de chaussée - Réserve,
 Rez de chaussée - Garage,
 Rez de chaussée - Pièce 1,
 Rez de chaussée - Pièce 2,
 Rez de chaussée - Chambre 1,
 Rez de chaussée - Salle de bain / WC 1,
 Rez de chaussée - Wc 2,
 Rez de chaussée - Escalier,
 Rez de chaussée - Bureau,
 1er étage - Palier,
 1er étage - Chambre 2,
 1er étage - Salle de bain / WC 2,

1er étage - Chambre 4,
 1er étage - Salle de bain / WC 4,
 1er étage - Mezzanine 2,
 1er étage - Chambre 5,
 1er étage - Salle de bain / WC 5,
 1er étage - Mezzanine 3,
 1er étage - Chambre 6,
 1er étage - Salle de bain / WC 6,
 1er étage - Mezzanine 4,
 1er étage - Placard,
 1er étage - Chambre 7,
 1er étage - Salle de bain / WC 7,
 1er étage - Mezzanine 5,
 Sous-Sol - Cave,
 1er étage - app fonction - Séjour,
 1er étage - app fonction - Cuisine,
 1er étage - app fonction - Salle de bain / WC 5,
 1er étage - app fonction - Chambre,
 1er étage - app fonction - Mezzanine

Localisation	Description
Rez de chaussée - Sas	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Hall	Sol : Carrelage Mur : plâtre, lambris bois et crépi Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
Rez de chaussée - Salon	Sol : Carrelage Mur : plâtre, lambris bois et crépi Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : Carrelage Mur : plâtre, lambris bois et crépi Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : bois Fenêtre : Bois
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et faïence Plafond : dalles de faux-plafond Porte : bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
Rez de chaussée - Cuisine 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et faïence Plafond : dalles de faux-plafond Porte : bois

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024



Localisation	Description
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et crépi, faïence Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : dalles de faux-plafond Porte : bois et Peinture Fenêtre : Bois
Rez de chaussée - Couloir	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et crépi Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : bois Fenêtre : Bois
Rez de chaussée - Couloir 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et crépi Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : bois Fenêtre : Bois
Rez de chaussée - Réserve	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : bois Fenêtre : Bois
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois Porte 2 : Métal
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : Bois Fenêtre : Bois
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Salle de bain / WC 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Constat de repérage Amiante n° 24/03/Mairie/5880

Localisation	Description
Rez de chaussée - Wc 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : dalles de faux-plafond Plinthes : Carrelage Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
Rez de chaussée - Escalier	Mur : Plâtre, lambris bois et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Escalier : béton et revêtement plastique (lino)
1er étage - Chambre 2	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
1er étage - Palier	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et crépi Plinthes : Bois Porte : Bois
1er étage - Chambre 3	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois Escalier : Bois
1er étage - Chambre 4	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois Escalier : Bois
1er étage - Chambre 5	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois Escalier : Bois

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 -
n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

7/19
Rapport du :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Constat de repérage Amiante n° 24/03/Mairie/5880

Localisation	Description
1er étage - Chambre 6	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois Escalier : Bois
1er étage - Chambre 7	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
1er étage - Salle de bain / WC 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Salle de bain / WC 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Salle de bain / WC 4	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Salle de bain / WC 5	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Salle de bain / WC 6	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Salle de bain / WC 7	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Mezzanine 1	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois
1er étage - Mezzanine 2	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois
1er étage - Mezzanine 3	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois
1er étage - Mezzanine 4	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 -
n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

8/19
Rapport du :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Localisation	Description
1er étage - Mezzanine 5	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
1er étage - Placard	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et crépi Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois
Sous-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : béton et isolant Porte : Bois Fenêtre : Bois
1er étage - app fonction - Séjour	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
1er étage - app fonction - Chambre	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
1er étage - app fonction - Salle de bain / WC 5	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - app fonction - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois Fenêtre : Bois Volet : Bois
1er étage - app fonction - Mezzanine	Sol : Bois Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/03/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/03/2024

Heure d'arrivée : 10 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mairie de Beuil

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Constat de repérage Amiante n° 24/03/Mairie/5880

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**

Fait à BEUIL, le 20/03/2024

Par : GAUTHIER-VERGNE Nicolas

Gauth
ACTIV'EXPERTISE
Plaine du var
SAS NICYBELIA
609 route du Puy
06670 SAINT MARTIN DU VAR
SIBET.899.800.183.0018
07 77 70 68 68
n.gauthier@activexpertise.fr

Signature du représentant :

--

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

11/19
Rapport du :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 24/03/Mairie/5880

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

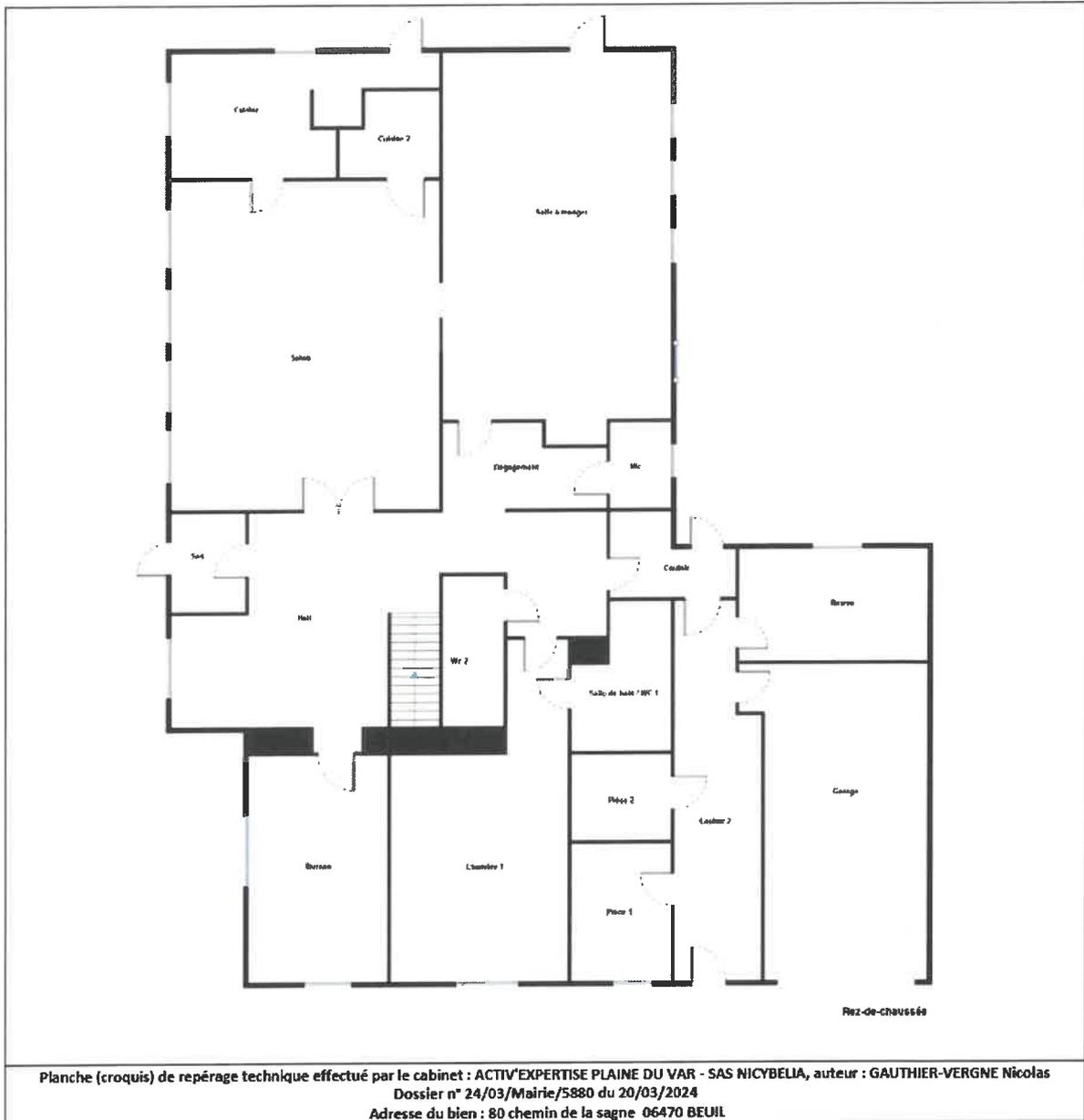
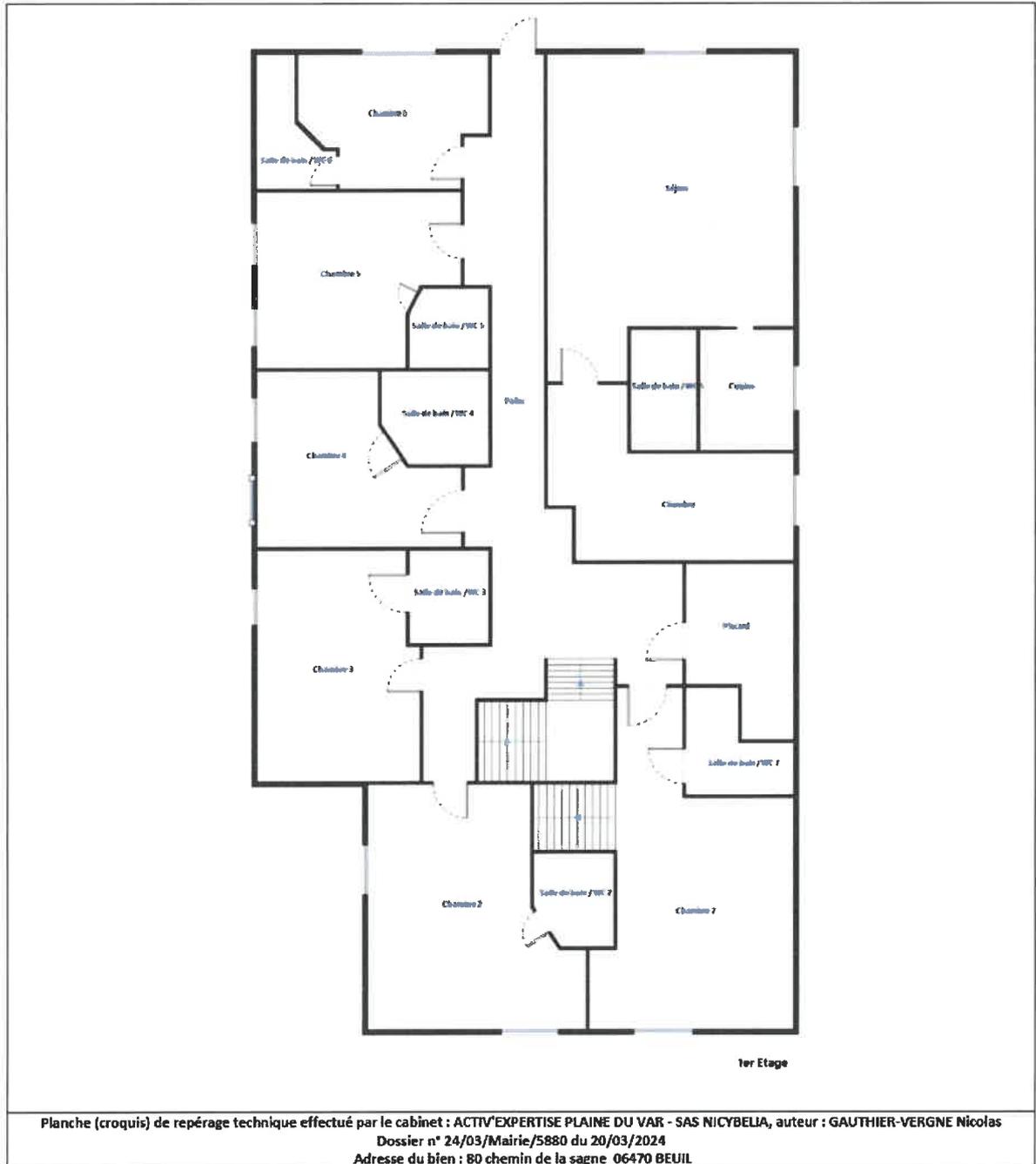


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA, auteur : GAUTHIER-VERGNE Nicolas
Dossier n° 24/03/Mairie/5880 du 20/03/2024
Adresse du bien : 80 chemin de la sagne 06470 BEUIL

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Légende

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Constat de repérage Amiante n° 24/03/Mairie/5880

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mairie de Beuil Adresse du bien : 80 chemin de la sagne 06470 BEUIL</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

15/19
Rapport du :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
---	--	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL NICYBELIA
609 RTEDU PUY
06670 ST MARTIN DU VAR FR

AGENT

M MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10248437704
Client n° 3348327404

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que

SARL NICYBELIA
609 RTEDU PUY
06670 ST MARTIN DU VAR

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10248437704 ayant pris effet le 01/01/2022 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostique relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostique relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostiques annexes :

Assainissement autonome collectif
Diagnostic Loi Carrez
Etat de la conformité de la Sécurité piscine
Etat des lieux locatifs

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313 Terrasses de l'Anche - 92727 Nanterre Cedex 727 057 490 441, 5 Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 - n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

18/19
Rapport du :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation
Diagnostic Loi Pinel
Diagnostic de performance énergétique avec mention
Bilans thermiques - infirrométrie limitée au contrôle de conformité à la RT 2012
Bilans thermiques - thermographie infrarouge.
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
Diagnostic Eco Prêt
Diagnostic Loi Boutin
Calcul des millièmes
Diagnostic Technique SRU

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.

- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/06/2023** au **01/06/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat

Fait à CARPENTRAS le 12 mai 2023

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA exonérée au titre n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

ACTIV'EXPERTISE PLAINE DU VAR - SAS NICYBELIA | 609 Route du Puy 06670 SAINT MARTIN DU VAR | Tél. : 0492081987 -
n.gauthier@activexpertise.fr
N°SIREN : 834500183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10248437704

19/19
Rapport du :
25/03/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

80 CHEMIN DE LA SAGNE 06470 BEUIL

Adresse: 80 Chemin de la Sagne 06470 BEUIL
Coordonnées GPS: 44.090389, 6.969727
Cadastra: H 236

Commune: BEUIL
Code Insee: 06016

Reference Interne : 24/03/MAIRIE/5880
Reference d'édition: 2643327
Date d'édition: 23/03/2024

Bailleur:
COMMUNE DE BEUIL
Locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Soils Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

TXRET

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

24/03/MAIRIE/5880 | 1/6

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

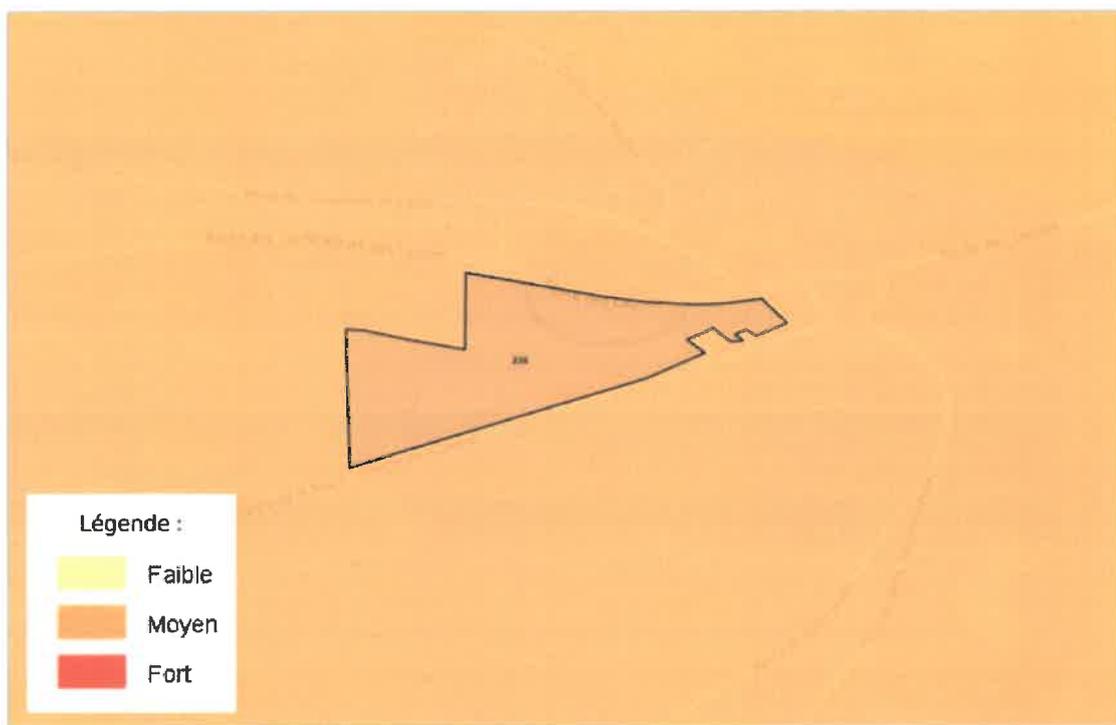
N°	AP n°2023-065/DDTM/PRNT	du	30 JUN 2023	Mis à jour le																	
Adresse de l'immeuble	80 Chemin de la Sagne	Code postal ou Insee	06470	Commune	BEUIL																
Références cadastrales :			H 236																		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)																					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				Oui	Non X																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>prescrit</th> <th>anticipé</th> <th>approuvé</th> <th>date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>inondation</td> <td>crue torrentielle</td> <td>remontée de nappe</td> <td></td> </tr> <tr> <td>cyclone</td> <td>mouvements de terrain</td> <td>sécheresse géotechnique</td> <td></td> </tr> <tr> <td>séisme</td> <td>volcan</td> <td>autres</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				prescrit	anticipé	approuvé	date	inondation	crue torrentielle	remontée de nappe		cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique		séisme	volcan	autres			
prescrit	anticipé	approuvé	date																		
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe																			
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique																			
séisme	volcan	autres																			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte																					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				Oui	Non																
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non																
Situation de l'immeuble au regard du risque érosion																					
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)				Oui	Non X																
Si oui, exposition à l'horizon des:				30 ans	100 ans																
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)																					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				Oui	Non X																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>prescrit</th> <th>anticipé</th> <th>approuvé</th> <th>date</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>mouvements de terrain</td> <td>autres</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				prescrit	anticipé	approuvé	date		mouvements de terrain	autres											
prescrit	anticipé	approuvé	date																		
	mouvements de terrain	autres																			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte																					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				Oui	Non																
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non																
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)																					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				Oui	Non X																
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>effet toxique</th> <th>effet thermique</th> <th>effet de surpression</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				effet toxique	effet thermique	effet de surpression															
effet toxique	effet thermique	effet de surpression																			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				Oui	Non X																
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :																					
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non																
L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non																
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non																
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				Oui	Non																
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire																					
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en																					
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	X	zone 5 forte																
Information relative à la pollution de sols																					
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				Oui	Non X																
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon																					
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				Oui	Non X																
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)																					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:				Oui	Non X																
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:				zone D faible	zone C modérée																
				zone B forte	zone A très forte																
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N,M/T*																					
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente				Oui	Non																
bailleur		date / lieu		locataire																	
COMMUNE DE BEUIL		23/03/2024 / BEUIL																			

Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.
*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr article R.125-25

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON

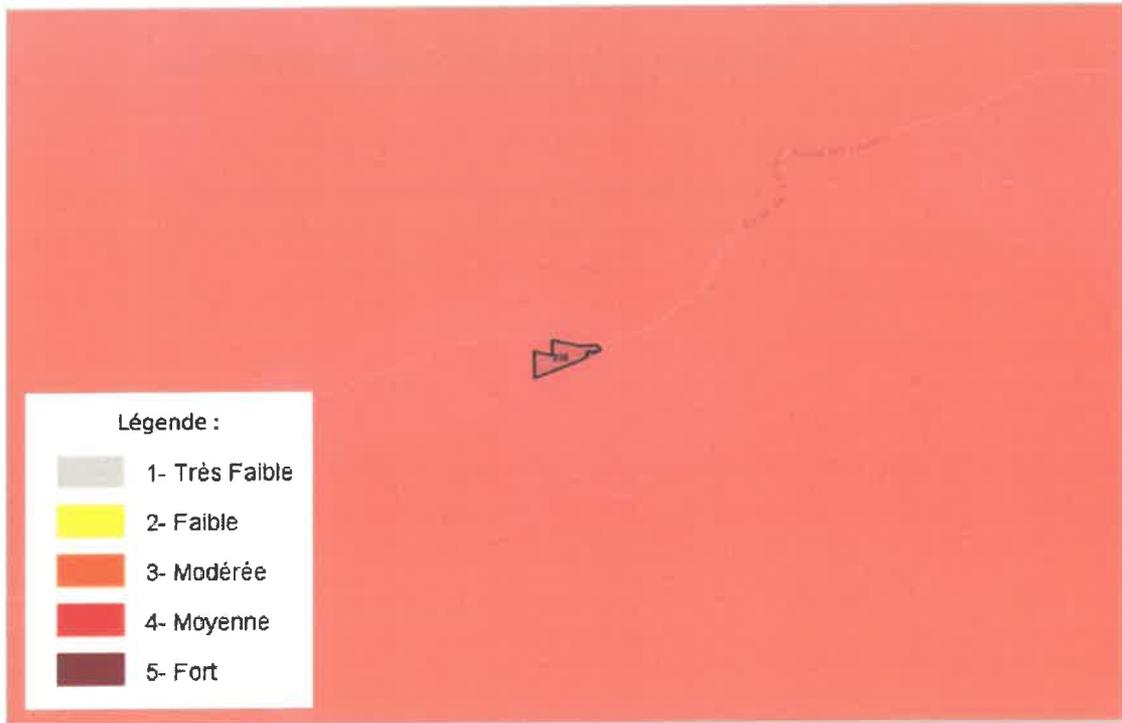


24/03/MAIRIE/5880 | 3/6

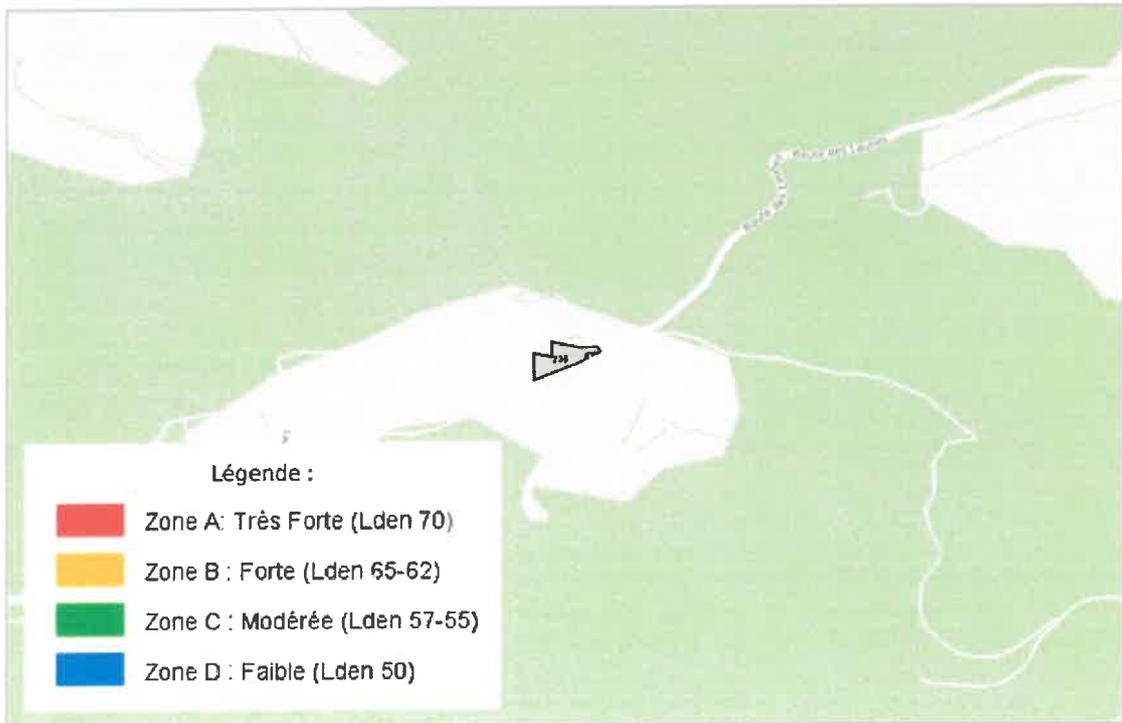
AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



24/03/MAIRIE/5880 | 4/6

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

24/03/MAIRIE/5880 | 5/6

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Préfecture : Alpes-Maritimes
Commune : BEUIL

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

80 Chemin de la Sagne
06470 BEUIL

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrête	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	15/12/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	04/02/1983	06/02/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du bailleur

Visa du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur Internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **RESTEZ ATTENTIF** ; après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



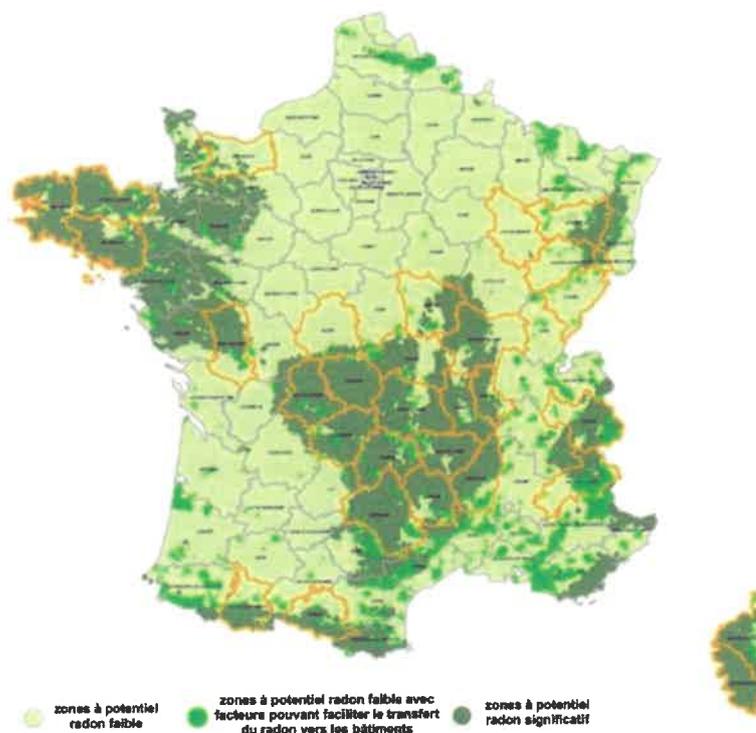
RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **BEUIL (06470)** est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.gesrisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sainte.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : ecr.net.ctsb.fr/skua/radon/

Ministère de la transition écologique et solidaire juillet 2018 article L.123-5 du Code l'environnement

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Département des Alpes-Maritimes
COMMUNE DE BEUIL

EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 avril, à 18 heures 30, salle du conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire.

Date de convocation : 25/03/2024	Nombre de membres :
Date d'affichage : 25/03/2024	- En exercice : 11 - Présents : 7 - Votants : 8

Votes :			
Pour : 7	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 1 Alexandre GEFFROY

Présents : Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint - Alexandre GEFFROY, 2^{ème} Adjoint - Christian GUILLAUME, 3^{ème} Adjoint - Noël MAGALON, 4^{ème} Adjoint - Karine DONADEY, Conseillère municipale - Arnaud ROCHE, Conseiller Municipal - François SCHULLER, Conseiller municipal

Absents : Roland GIRAUD, Maire - Rodolphe BIZET, Conseiller Municipal, excusé - Jean-Louis COSSA, Conseiller municipal, excusé - Karel NICOLETTA, Conseillère Municipale.

Pouvoir : Karel NICOLETTA donne pouvoir à Arnaud ROCHE.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian GUILLAUME

DCM 2- 2024-04/03 : DEMANDE D'AUTORISATION ET D'ENGAGEMENTS DU BAILLEUR A LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE DU CENTRE NATURE ET MONTAGNE

Monsieur Alexandre GEFFROY se retire de la salle du conseil municipal avant l'examen de ce point, ne participe pas au vote et ne revient qu'après celui-ci.

Monsieur Nicolas DONADEY, adjoint au maire rappelle que la société AZ, société simplifiée au capital de 5 000 EUR dont le siège social est 80, chemin de la Sagne à BEUIL (06470), immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 812 010 718 est titulaire d'un bail commercial consenti le 22 mars 2016, pour une durée de 9 années commençant à courir le 1^{er} août 2015 pour se terminer le 31 juillet 2024.

Monsieur Cédric LEAL, par courrier en date du 9 avril 2024 joint en annexe de la présente, l'a informé de son souhait d'acquérir le fonds de commerce de la société AZ et sollicite à cet effet le renouvellement du contrat de bail pour une nouvelle durée de 9 années, aux mêmes charges et conditions que le bail cédé, outre les conditions complémentaires suivantes :

- à l'adjonction des activités de « Organisation d'événements privés ou professionnels, notamment événements sportifs, séminaires, conférences, réceptions, conventions et autres - Location de matériel sportifs, cycles, motocycles - Restauration rapide, vente à emporter,

AR Prefecture

006-210600169-20240412-DCM7_2024_D403-DE
Reçu le 15/04/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

- à la prise en charge par le Bailleur des travaux suivants :
 - o Le remplacement des radiateurs électriques (selon devis estimatif du 04/01/2024 établi par l'entreprise Rexel pour un montant de 8 369,68 € ht soit 10 043,62 € ttc),
 - o Le renouvellement des menuiserie (fenêtres et portes) selon devis estimatif du 21/03/2024 établi par l'entreprise Serrurerie Fermeture des Alpes pour un montant de 51 410, ht soit 56 661,00 € ttc).

En contrepartie de quoi, le Cessionnaire prendra à sa charge des travaux et le Bailleur appliquera une baisse de loyer les premières années au visa de nombreux travaux d'amélioration et d'embellissements prévus par le Cessionnaire,

- Sous réserve de tenir compte des dispositions d'ordre public de la loi du 18 juin 2014, dite loi Pinel.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

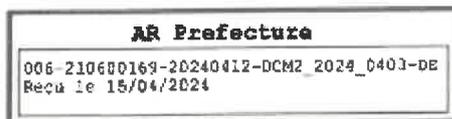
- DE DONNER son accord pour le renouvellement du bail commercial dans les conditions exposées dans le courrier du 9 avril 2024,
- D'AUTORISER le maire à signer l'autorisation jointe au courrier du 9 avril 2024.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme.

Pour le Maire empêché, le 1^{er} Adjoint,
Nicolas DONADEY



**Délibération télétransmise
à la Préfecture des Alpes-Maritimes :**



DCM 2-2024-04-03

2/2

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Alexandre JANKLOS FERROT
Avocat
N° 210600169-20240412-DCM2_2024_0403-DE
JURIS
06 98 00 00 00
www.ajis-avocats.com

Blaise MARTIGNONI
Avocat
N° 210600169-20240412-DCM2_2024_0403-DE
JURIS
06 98 00 00 00
www.ajis-avocats.com

Guillaume NICARD
Juriste

Juliette SCHNEITZ
Avocat
N° 210600169-20240412-DCM2_2024_0403-DE
JURIS
06 98 00 00 00
www.ajis-avocats.com

Commune de Beuil
26, Avenue du Comité de Beuil
06470 BEUIL

A l'attention de Monsieur le Maire

Nice, le 12 avril 2024

Courrier adressé uniquement par mail
Annule et remplace celui adressé le 9 avril 2024

Objet : Bail commercial 80 Chemin de la Sagne

Affaire : LEAL Cédric (M.) / Acquisition FDC à AZ (SAS)
N/Réfs. : 24.00006/AJP/CN

Monsieur le Maire,

Je viens vers vous en votre qualité de représentant de la Commune de Beuil, propriétaire d'un bâtiment contenant des locaux situés 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470) loués à la société AZ, société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, immatriculée au RCS de Nice sous le n°812 010 718, dont le siège social est 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470) donnés à bail commercial consenti par acte du 22 mars 2018.

En ma qualité de rédacteur de l'acte, je vous informe que la société AZ envisage de céder le fonds de commerce de « Gîtes d'étapes, hébergement et restauration » qu'elle exploite dans ces locaux, à Monsieur Cédric LEAL ou toute personne morale qui se substituera, avec qui elle a signé un acte de cession de fonds de commerce sous conditions suspensives le 21 mars 2024.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après, pour notification, conformément aux termes du bail, les informations suivantes relatives à l'acquéreur :

- Monsieur Cédric LEAL, né le 18 mars 1989 à NICE (Alpes-Maritimes),
- Lequel est associé unique et dirigeant de la société DRESS CODE CONNECTION (797 906 609 RCS ANTIBES) laquelle société a fait l'objet de modifications sociales, récemment et dont les formalités sont en cours de réalisation, notamment sur sa dénomination sociale et son objet social.

AR Prefecture

006-210600169-20240412-DCM2_2024_0403-DE
Reçu le 15/04/2024

THOMAS JANKLOS FERROT
N° 210600169-20240412-DCM2_2024_0403-DE
JURIS
06 98 00 00 00
www.ajis-avocats.com

.../...
GESICA
RESEAU
INTERNATIONAL
D'AVOCATS

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Comme vous le savez, le bail commercial actuellement en cours, consenti le 22 mars 2016, à effet du 1^{er} août 2015, prendra fin le 31 juillet 2024, c'est la raison pour laquelle, Monsieur LEAL entend obtenir, en vue de l'acquisition envisagée, le renouvellement dudit bail commercial pour une nouvelle durée de 9 années outre un certain nombre d'éléments d'ores et déjà discutés avec certains membres du Conseil municipal dont principalement les points visés ci-après.

Aux termes de la promesse et au visa des échanges déjà intervenus, il a été notamment prévu la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Justificatif d'envoi d'un courrier d'information préalable au Bailleur sur la cession projetée et des éléments relatifs au Cessionnaire,
- Obtention par le Cessionnaire de l'accord du Bailleur pour le renouvellement du bail commercial pour une nouvelle durée de neuf (9) années pleines et entières, aux mêmes charges et conditions que le bail cédé, outre les conditions complémentaires suivantes :
 - o à l'adjonction des activités de « Organisation d'événements privés ou professionnels, notamment événements sportifs, séminaires, conférences, réceptions, conventions et autres - Location de matériel sportifs, cycles, motocycles - Restauration rapide, vente à emporter, snack »,
 - o à la prise en charge par le Bailleur des travaux suivants :
 - Le remplacement des radiateurs électriques,
 - Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et portes),En contrepartie de quoi, le Cessionnaire prendra à sa charge des travaux et le Bailleur appliquera une baisse de loyer les premières années au visa de nombreux travaux d'amélioration et d'embellissements prévus par le Cessionnaire,
 - o sous réserve de tenir compte des dispositions d'ordre public de la loi du 18 juin 2014, dite loi Pinel.

En outre, je sollicite votre dispense d'être appelé à concourir à l'acte de cession et vous remercie de bien vouloir me confirmer votre autorisation expresse pour que l'acte de cession dudit fonds vous soit notifié par courrier recommandé avis de réception dans le mois qui suit son enregistrement auprès du service des impôts.

Dans ces conditions, mon client m'a d'ores et déjà mandaté pour la rédaction de ce nouveau bail dont j'ai adressé le projet à votre Conseil afin qu'il puisse être étudié en vue de la tenue de votre prochain Conseil Municipal.

Dans le cas où ces propositions emportaient votre agrément, je vous remercie de me faire retour de votre accord.

Pour plus de facilité, vous trouverez ci-joint un modèle d'autorisation que vous voudrez bien parapher, signer et me retourner si celui-ci vous convient.

AR Prefecture

006-210600169-20240412-DCM2_2024_0403-DE
Reçu le 15/04/2024

.../...

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

Afin de compléter notre dossier, vous voudrez bien me transmettre l'arrêté municipal vous permettant de régulariser ces documents.

Bien entendu, je me tiens à votre disposition en cas de besoin,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma haute considération.



Aurore JEANCLOS-PERROT
aieanclos@eais.fr

AR Prefecture

006-210600169-20240412-DCM2 2024_0403-DE
Reçu le 15/04/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

**AUTORISATION ET ENGAGEMENTS DU BAILLEUR
A LA CESSIION DU FONDS DE COMMERCE**

Je, soussigné,

Monsieur ...,

Représentant la Commune de Beuil, laquelle est propriétaire de locaux commerciaux situés sis 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470),

Actuellement loués à la société AZ, société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470), immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 812 010 718 et représentée par son Président en exercice Monsieur Alexandre GEFFROY,

Après avoir pris connaissance de ce que la société AZ envisage de céder son fonds de commerce « Gîtes d'étapes, hébergement et restauration, centre de location nordique, raquettes à neige et vtt », à Monsieur Cédric LEAL qui sera substitué par une personne morale,

Rappelant que :

- le bail commercial initial a été consenti à la société AZ en date du 22 mars 2016 pour une durée de 9 années, commençant à courir le 1^{er} août 2015 pour se terminer le 31 juillet 2024,
- le loyer mensuel s'élève à la somme de 1 016,33 euros hors taxes et hors charges,

Dans ces conditions :

- Donne son accord pour le renouvellement du bail commercial pour une nouvelle durée de neuf (9) années pleines et entières, aux mêmes charges et conditions que le bail cédé, outre les conditions complémentaires suivantes :
 - o à l'adjonction des activités de « Organisation d'événements privés ou professionnels, notamment événements sportifs, séminaires, conférences, réceptions, conventions et autres - Location de matériel sportifs, cycles, motocycles - Restauration rapide, vente à emporter, snack »,
 - o à la prise en charge par le Bailleur des travaux suivants :
 - Le remplacement des radiateurs électriques,
 - Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et portes).En contrepartie de quoi, le Cessionnaire prendra à sa charge des travaux et le Bailleur appliquera une baisse de loyer les premières années au visa de nombreux travaux d'amélioration et d'embellissements prévus par le Cessionnaire,
 - o sous réserve de tenir compte des dispositions d'ordre public de la loi du 18 juin 2014, dite loi Pinel.
- Dispense d'être appelé à concourir à l'acte de cession de fonds de commerce,
- Autorise expressément que l'acte de cession dudit fonds me soit notifié par courrier recommandé avec avis de réception dans le mois qui suit son enregistrement.

Le présent document devra être annexé à l'acte de cession du fonds de commerce.

Fait à Beuil, le 15/04/2024

006-210600169-20240412-DCM2_2024_0403-DE
Reçu le 15/04/2024

Pour la commune de Beuil
Monsieur ...

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



**AUTORISATION ET ENGAGEMENTS DU BAILLEUR
A LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE**

Je, soussigné, **Monsieur Roland GIRAUD, Maire**,
Représentant la Commune de Beuil, laquelle est propriétaire de locaux commerciaux situés sis
80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470).

Actuellement loués à la société **AZ**, société par actions simplifiée au capital de 5 000 euros, dont
le siège social est 80, Chemin de la Sagne à BEUIL (06470), immatriculée au RCS de Nice sous le
numéro 812 010 718 et représentée par son Président en exercice Monsieur **Alexandre
GEFFROY**,

Après avoir pris connaissance de ce que la société **AZ** envisage de céder son fonds de commerce
« *Gîtes d'étapes, hébergement et restauration, centre de location nordique, raquettes à neige et vtt* », à Monsieur **Cédric LEAL** qui sera substitué par une personne morale,

Rappelant que :

- le bail commercial initial a été consenti à la société **AZ** en date du 22 mars 2016 pour une
durée de 9 années, commençant à courir le 1^{er} août 2015 pour se terminer le 31 juillet
2024,
- le loyer mensuel s'élève à la somme de 1 016,33 euros hors taxes et hors charges,

Dans ces conditions :

- Donne son accord pour le renouvellement du bail commercial pour une nouvelle durée de
neuf (9) années pleines et entières, aux mêmes charges et conditions que le bail cédé,
outre les conditions complémentaires suivantes :
 - o à l'adjonction des activités de « *Organisation d'événements privés ou
professionnels, notamment événements sportifs, séminaires, conférences,
réceptions, conventions et autres - Location de matériel sportifs, cycles, motocycles
- Restauration rapide, vente à emporter, snack* »,
 - o à la prise en charge par le Bailleur des travaux suivants :
 - Le remplacement des radiateurs électriques,
 - Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et portes).En contrepartie de quoi, le Cessionnaire prendra à sa charge des travaux et le
Bailleur appliquera une baisse de loyer les premières années au visa de nombreux
travaux d'amélioration et d'embellissements prévus par le Cessionnaire,
 - o sous réserve de tenir compte des dispositions d'ordre public de la loi du 18 juin
2014, dite loi Pinel.
- Dispense d'être appelé à concourir à l'acte de cession de fonds de commerce,
- Autorise expressément que l'acte de cession dudit fonds me soit notifié par courrier
recommandé avec avis de réception dans le mois qui suit son enregistrement.

Le présent document devra être annexé à l'acte de cession du fonds de commerce.

Fait à Beuil, le 15/04/2024

Pour la commune de Beuil
Le Maire, **Roland GIRAUD**



• Hôtel de Ville - 26 rue du Centre de Beuil - 06470 BEUIL •
• Téléphone : 04.93.02.20.20 • Télécopie : 04.93.02.20.29 • Email : maire@beuil.fr •
• www.beuil.fr •

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

DCM 2024-05/16 :		OCTROI DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS	
Votes :			
Pour : 7	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 1 Christian GUILLAUME

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire expose au Conseil Municipal que la commune apporte chaque année aux associations beuilloises une aide sous forme de subvention.

Il présente au Conseil Municipal les différentes demandes de subvention pour l'année 2024 qui ont été présentées par les associations, et dont les crédits nécessaires à la dépense ont été inscrits au Budget Primitif 2024 de la Commune.

Après étude des demandes de subvention déposées par les associations beuilloises, le critère de l'intérêt local est essentiel et des documents justificatifs comptables, notamment le bilan financier, ont été demandés pour les demandes de plus de 1000 €.

Monsieur Christian GUILLAUME propose de valider les demandes suivantes :

<i>Nom Association</i>	<i>Subvention Attribuée en 2023</i>	<i>Montant sollicité</i>	<i>Montant Attribué</i>
Association des parents d'élèves de l'école de Beuil (APELB)	900		1 000
Amicale des Sapeurs-Pompiers de Beuil	1 000	1 000	1 000
Chorale de Beuil	3 000	3 000	3 000
Club des aînés de Beuil	600	600	600
Comité des fêtes	3 500	3 000	en attente retour justificatifs
Association les Gruppias	700		700
Lous Amis de la Capello Sant Ja'	500	500	500
Fonds de Réserve		5 200	
<i>Total</i>			<i>6 800</i>

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE la répartition des attributions des subventions 2024 comme détaillée ci-dessus,
- DIT que les crédits nécessaires à la dépense ont été inscrits au Budget Primitif 2024 de la Commune, soit un montant de **6 800 €** et un montant restant disponible à octroyer de **5 200 €**.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

DCM 2024-05/17 :

Octroi d'une subvention pour un voyage scolaire – Collège Auguste BLANQUI

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote :

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire, fait lecture au Conseil Municipal d'un courrier de demande de subvention pour un voyage scolaire de la part du Principal du Collège Auguste Blanqui à Puget-Théniers.

Il explique le projet d'un séjour pédagogique au mois de novembre 2024 à Toulouse destinées à tous les élèves de 3^{ème} et qu'il a pour objectif la découverte du patrimoine de Toulouse, capitale européenne de l'industrie aéronautique et spatiale et notamment de la cité de l'espace, de son musée d'histoire naturelle et de Carcassonne ville fortifiée.

Le but pédagogique de ce séjour étant de développer la culture scientifique et technique et de s'ouvrir à l'art.

Le coût prévisionnel par famille est 310 € et cette somme peut-être un frein pour certaines familles et de ce fait, le Principal sollicite la municipalité pour l'octroi d'une subvention permettant de réduire le reste à charges des familles.

Un élève de notre commune est concerné par ce voyage :

- MARCHAND-FOULON Ethan dont le responsable est Madame FOULON Stéphanie, résidant aux Launes.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- D'ACCORDER la participation de 150,00 € en vue du voyage scolaire organisé par le Collège Auguste Blanqui à Puget-Théniers.
- D'AUTORISER le Maire à signer tous documents subséquents en la matière.

DCM 2024-05/18 :

Avenir du Camping municipal – choix option vente

Votes :

Pour : 0

Contre : 8

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Nicolas DONADEY, Adjoint au Maire expose à l'assemblée :

Lors du conseil du 29/11/2023, le conseil municipal lors des questions diverses a abordé l'éventualité de la mise en vente du camping municipal.

Au vu des éléments présentés (cités à nouveau ci-dessous), le conseil municipal à l'unanimité s'est prononcé contre la vente du camping municipal.

Suite à la remarque de Mr Jean-Louis COSSA, en séance du conseil du 13 février 2024 sur la légalité de cette décision qui aurait dû être sujet à une délibération, le conseil municipal délibère sur la vente du camping municipal.

En application de l'article 5 de la DSP portant sur l'exploitation de camping-caravaning-caravaneige « LE CIANS », des réunions périodiques ont lieu entre la commune (le déléguant) et l'exploitant (le délégataire). Lors de la dernière réunion, Monsieur Roland GIRAUD, Maire de Beuil a insisté sur sa volonté de vendre le camping municipal. Bien que la vente du camping n'ait jamais été évoquée pendant notre campagne municipale, une note technique sur la faisabilité de cette vente a été demandé au conseil juridique de la commune. La note est présentée aux conseillers :

Les collectivités territoriales disposent d'un domaine public et d'un domaine privé dont elles ont la garde. C'est au titre de leur affectation à l'usage direct du public ou à un service public (article L. 2111-1) du code général de la propriété des personnes publiques, ci-après « CG3P ») que les biens du domaine public supportent une forte protection juridique qui neutralise toute opération visant à en altérer la consistance. Il en résulte leur inaliénabilité et de leur imprescriptibilité (article L. 3111-1 du CG3P). Inversement, seuls les biens du domaine privé peuvent supporter une opération immobilière car ils ne sont pas affectés à l'usage du public ou à un service public. Il est donc en principe impossible

006-21060061520240619
Reçu le 19/06/2024

de se porter acquéreur d'un bien relevant du domaine public des personnes publiques en raison de son inaliénabilité. Du fait de la conclusion d'un contrat d'affermage et leur affectation à l'usage du direct du public et au service public du tourisme, les campings municipaux sont intégrés au domaine public communal du (CE, 29 mai 2019, n° 417012). En conséquence, la commune de Beuil ne peut donc mobiliser en l'état les mécanismes d'opérations immobilières pour son camping, car ceux-ci sont neutralisés par la protection des biens du domaine public.

Seul ce transfert dans le domaine privé de la personne publique permet leur cession ou la conclusion de droits de nature civile, qui seraient à défaut nuls. Le mécanisme du déclassement, prévu par l'article L. 2141-1 du CG3P permet de contourner la protection enveloppant les biens du domaine public. La manœuvre de déclassement d'un bien du domaine public suppose deux éléments : la constatation de sa désaffectation qui soustrait le bien de sa destination initiale et la décision de son déclassement qui rompt la dépendance du bien au régime de la domanialité publique (CE, 11 juillet 2018, n° 415342). La désaffectation constate la perte substantielle du rattachement d'un bien à la domanialité publique, en tant qu'il n'est plus attribué à un service public ou à l'usage du public. Seule susceptible de conduire un bien jusqu'à sa sortie de la domanialité publique, la désaffectation observe un matérialisme approprié. L'acte de déclassement intervient par une décision expresse, sans quoi le bien demeure soumis au régime de la domanialité publique. Le juge rappelle sur ce point que la circonstance que « l'acte de vente mentionnait que le bien appartenait au domaine privé de la commune » ne saurait faire office d'acte de déclassement (CE 7 mai 2012 n°342107). L'existence d'un déclassement qu'une commune avait implicitement tiré de la constitution d'un bail commercial a également été écartée (CAA Bordeaux, 26 mai 2016, n°15BX00611). Ces deux formalités doivent être nécessairement effectuées successivement et avant toute opération d'aliénation. En l'espèce, la désaffectation ne peut nullement être caractérisée.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de voter contre :

- la vente du camping.

DCM 2024-05/19 :	Avenir du camping municipal – choix option Régie communale		
Votes :			
Pour : 0	Contre : 8	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire, expose à l'assemblée :

CONTEXTE DE L'EXPLOITATION DU CAMPING MUNICIPAL DE BEUIL

Le camping municipal de Beuil est situé lieu-dit Scouis, RD 30 Route du col de la Couillole, proche du domaine skiable de Beuil/Valberg, porte d'entrée du Parc National du Mercantour. Le déléguant de Beuil présente une offre touristique qui s'étend toute l'année entre les saisons d'été-hiver. Ce camping comporte 35 emplacements.

FIN DE CONTRAT :

La commune de Beuil a confié à la société LE CIANS l'exploitation du camping municipal de Beuil, par contrat d'affermage en date du 30 janvier 2013 pour une durée de 12 ans à compter de la date de sa notification au délégataire.

Le contrat de délégation de service public s'achèvera le 30 janvier 2025.

REPRISE EN REGIE COMMUNALE :

La commune s'interroge sur la possibilité de reprise en régie en fin de contrat.

Compte tenu de l'autonomie économique préexistante, et du caractère concurrentiel de cette activité, la commune pourrait être fondée à créer un SPIC afin d'assurer la reprise.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-EVU7032024-DE
Reçu le 19/06/24

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de voter contre

- la reprise en régie du camping municipal.

DCM 2024-05/20 :	Avenir du camping municipal – choix option Délégation de service public
-------------------------	--

Votes :

Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0
----------	------------	----------------	--------------------------------

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire, expose à l'assemblée,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1411-1 et suivants,
Vu le rapport de présentation règlementaire présentant les caractéristiques des prestations dont la délégation est envisagée, ci-après :

● **CONTEXTE DE L'EXPLOITATION DU CAMPING MUNICIPAL DE BEUIL**

Le camping municipal de Beuil est situé lieu-dit Scouis, RD 30 Route du col de la Couillole, proche du domaine skiable de Beuil/Valberg, porte d'entrée du Parc National du Mercantour. Le déléguaire de Beuil présente une offre touristique qui s'étend toute l'année entre les saisons d'été-hiver. Ce camping comporte 35 emplacements.

● **MISSIONS DE SERVICE PUBLIC CONFIEES AU DELEGATAIRE**

- Gestion du service, des locaux et équipements mis à sa disposition.
- Gestion technique, administrative, financière et commerciale de l'équipement.
- Accueil des usagers-clients, garantie leur sécurité.
- L'entretien courant des locaux (intérieur et extérieur), la maintenance prédictive, la réparation et le renouvellement des équipements, des installations et du matériel sur la durée du contrat.
- Le recrutement, la formation et l'encadrement du personnel affecté au service au travers d'un projet d'entreprise.
- Le contrôle de l'hygiène et le respect des règles de sécurité, prévues par la réglementation en vigueur.
- La perception des droits d'entrée auprès des usagers-clients conformément aux tarifs qui seront fixés par le conseil municipal.
- Promouvoir la destination du camping.
- Le service proposé sera constitué uniquement de l'hébergement et restauration.

● **PÉRIMÈTRE DELEGUÉ**

Le périmètre délégué constitué du « Camping municipal de Beuil » s'étend sur une emprise de 13 594 m² cadastré section H 1145 – H 1144 – H 877 – H 876 et section I 953 I 1 – I 2.

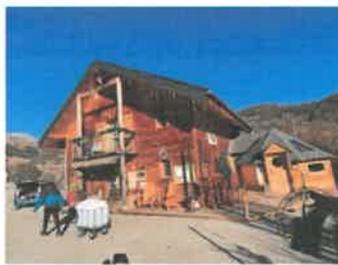
Le camping propose notamment un bâtiment d'accueil constitué d'un chalet bois comprenant un logement de fonction au R+1 de type F3.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Photographie n°1. (13/01/2022 14:12:15)



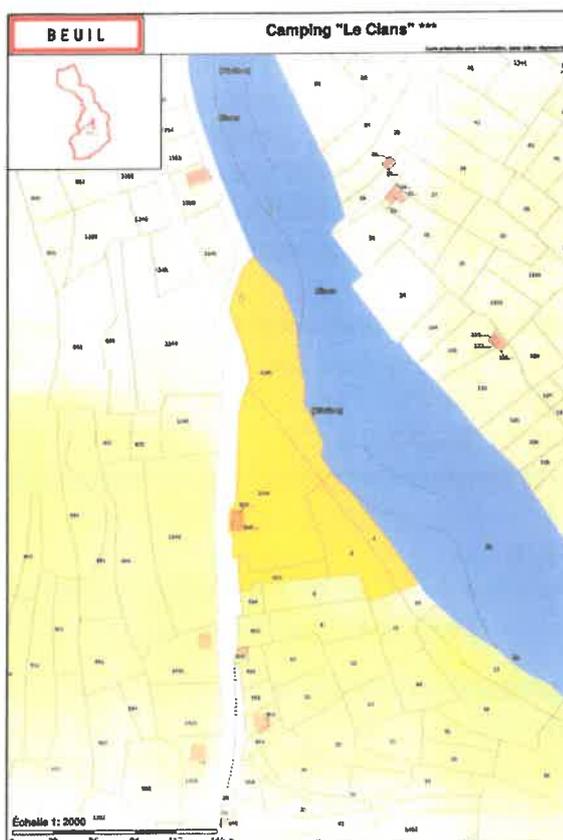
Photographie n°2. (13/01/2022 14:12:22)



Photographie n°3. (13/01/2022 14:12:33)



Photographie n°4. (13/01/2022 14:12:39)



Considérant la nécessité de veiller à ce que Monsieur le Maire doive rester totalement à l'écart de toute discussion relative au camping, en amont de toute décision prise par le conseil municipal et cela afin d'écartier le risque d'annulation des délibérations qui pourraient être prises mais également afin de protéger Monsieur le Maire du risque pénal.

Considérant les éléments présentés lors du conseil municipal du 29/11/2023 selon extrait du procès-verbal du 29/11/2023 :

« Il est également rappelé l'attention particulière à porter aux risques inhérents aux liens privés existants entre le maire et la société Le Cians. Il est constant que les personnes titulaires d'un mandat électif local doivent veiller à prévenir ou faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêt. L'article 2 de la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique définit le conflit d'intérêts comme « toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ». Ainsi, il

AR, Préfecture

006-210600169

Reçu le 19/06/2024

suffit que la situation litigieuse donne l'apparence d'un conflit d'intérêts pour que ce dernier puisse être retenu. L'identification d'une situation de conflit d'intérêt, potentielle ou réelle, peut être sanctionnée à double titre : " En premier lieu, la prise d'intérêt dans une décision ou dans ses travaux préparatoires entache cette décision d'illégalité (l'article L. 2131-11 CGCT). 9 / 10 Sur l'exercice d'une influence, le juge estime que la participation du conseiller municipal « aux travaux préparatoires et aux débats précédant l'adoption d'une telle délibération est susceptible de vicier sa légalité, alors même que cette participation préalable ne serait pas suivie d'une participation à son vote, si le conseiller municipal intéressé a été en mesure d'exercer une influence sur la délibération » (CE, 12 octobre 2016, n° 387308). " Dans un second temps, la prise illégale d'intérêt d'un élu local lui fait encourir une peine pour délit pénal, explicité dans une visée préventive et dissuasive par l'article L. 432-12 du code pénal. Il a ainsi été jugé que la participation, même exclusive de tout vote, à une délibération d'un conseiller y trouvant un intérêt, est constitutive d'un délit pénal (Crim. 14 nov. 2007, n° 07-80.220). »

Considérant l'article L2122-26 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) « dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ces membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats »,

A cet effet, Il est donc nécessaire de désigner un membre du conseil municipal autre que le Maire en la personne de Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire représentera la commune, soit en justice, soit pour signer les contrats et leurs exécutions (Conseil d'État, 30 janvier 2020 / n° 421952) dans le cadre de la délégation de service public du camping municipal dans les conditions prévues à l'article L. 2122-26 du code général des collectivités territoriales (CGCT) susmentionné.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'APPROUVER le principe de recours à une délégation de service public pour l'exploitation, l'entretien, la gestion et le développement du camping selon les modalités exposées ci-dessus. L'exploitation de ces installations sera confiée à un délégataire dont la rémunération sera assurée par les résultats d'exploitation. Il sera en outre assujéti au versement d'une redevance à la Commune. L'exploitation se fera aux risques et profits du délégataire, mais il devra produire les éléments permettant à la commune de s'assurer de la qualité du service rendu et d'apprécier les conditions d'exécution du service.
- D'APPROUVER la durée de la délégation de service public fixée à 12 ans à compter de la notification du contrat au titulaire,
- D'APPROUVER la désignation de Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats de délégation de service public du camping municipal dans les conditions prévues à l'article L. 2122-26 du code général des collectivités territoriales (CGCT) susmentionné,
- D'AUTORISER Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire à engager l'ensemble des procédures de passation du marché de délégation de service public relatif au projet énoncé ci-dessus,
- D'AUTORISER Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint au Maire à signer tout acte subséquent en la matière ainsi que tout document concernant leurs avenants.

DCM 2024-05 /21 :

Création de postes Emplois non permanents – Accroissement saisonnier d'activité

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire rappelle à l'assemblée :

Considérant l'article L 332-23-2° du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités et établissements peuvent recruter par contrat des agents contractuels de droit public pour exercer des fonctions correspondant à un accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois, en tenant compte des renouvellements de contrats le cas échéant, sur une période de douze mois

consecutifs,

AR Prefecture

Conformément à l'article L313-1 du

Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

006-210600169-20240614-PV07052024-DE

Reçu le 10/05/2024

Il appartient donc au Conseil municipal compte tenu des nécessités des services, de créer des postes pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité afin d'assurer les missions techniques et administratives.

Vu le tableau des emplois adopté par le Conseil Municipal le 21/07/2023.

Monsieur Christian GUILLAUME propose à l'assemblée,

Considérant qu'en raison des nécessités du service technique, il y a lieu de créer :

- un emploi non permanent d'adjoint technique territorial, à temps complet à raison de 35 heures hebdomadaires pour assurer les missions en renfort technique afin d'assurer la gestion des espaces verts et des voiries communales, la préparation des diverses manifestations et divers autres petits travaux.
- un emploi non permanent d'adjoint technique territorial, à temps non complet à raison de 23 heures hebdomadaires pour assurer le maintien de la propreté des locaux administratifs et gîtes communaux.

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir le renforcement des services administratifs de l'agence postale et de l'office de tourisme en période estivale, il y a lieu de créer :

- un emploi non permanent d'adjoint administratif territorial, à temps non complet à raison de 20 heures hebdomadaires pour les besoins suivants : renforcement de l'équipe du bureau de tourisme en période estivale et du bureau de l'agence postale communale,
- deux emplois non permanents d'adjoint territorial d'animation, à temps complet de 35 heures hebdomadaires pour les besoins suivants : Animation et accompagnement des diverses activités estivales mises en place par la commune à destination des enfants.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à créer ces 5 emplois non permanents pour faire face à des besoins d'accroissements saisonniers à compter du 01/06/2024,
- DIT les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget.

DCM 2024-05/22 :		Convention de servitude avec ENEDIS sur la parcelle cadastrée section G n°257 – lieu-dit le Bess – mise en souterrain câbles HTA	
Votes :			
Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire, expose à l'assemblée :

ENEDIS, par l'intermédiaire du cabinet de Géomètre Fontvieille Ingénierie, a présenté une demande de servitude pour permettre de procéder au bouclage électrique du réseau HTA et réaliser une dépose de lignes aériennes de 2km et en passant en souterrain.

Ce chantier a pour but de faire un lien électrique entre 2 postes afin de sécuriser les antennes desservies par ceux-ci en cas d'intervention sur le réseau. Pour ce faire, des câbles HTA vont être enterrés sur la parcelle cadastrée section G numéro 257 située lieu-dit Le Bess.

Le projet de convention qui détaille les conditions dans lesquelles la Commune consent à cette servitude est joint à la présente délibération.

La convention est prévue pour la durée des ouvrages.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide

à l'unanimité

006-210600369-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

- D'AUTORISER la constitution de la servitude au profit d'ENEDIS sur la parcelle G 257,
- D'APPROUVER les termes de la convention de servitude au profit d'ENEDIS telle qu'annexée à la présente délibération ;
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que tout acte s'y rapportant.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



CONVENTION DE SERVITUDES

CONVENTION CS 06

Commune de : Beuil

Département : ALPES MARITIMES

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : RAC-22-H11ISDR00Z HTA - GUILL_VALBER PAC V2 Antenne Mont Mounier 08016FD023 -DE25/0168D5

Chargé de projet Enedis : LE GUILLLOU Mikael

CONVENTION DE SERVITUDES

Entre les soussignés :

La Société Enedis,

Société anonyme à directeur et conseil de surveillance au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 606 442, ayant son siège social 34, place des Corolles, 92079 Paris La Défense Cedex,

Représentée par Le Directeur Régional Enedis Côte d'Azur Mr Pascal DASSONVILLE 104, Boulevard René Cassin, 06200 Nice, dûment habilité à cet effet,

(« Enedis ») d'une part,

Et

Nom : **COMMUNE DE BEUIL** représenté(e) par son (sa) **Dr Roland GIRAUD**, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : **26 Av. du Comté de Beuil, 06470 Beuil, 06470 BEUIL**

Téléphone :

Né(s) à :

Agissant en qualité Propriétaire des bâtiments et terrains ci-après indiqués

désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire » d'autre part.

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) lui appartient/appartiennent

Commune	Preface	Section	Numéro de parcelle	Lieux dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pâturage, bois, forêt...)
Beuil		G	0257	LE BESS	

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-dessus désignée(s) est/sont actuellement (*)

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

- exploitée(s) par lui-même.
- * exploitée(s) par M. qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction des ouvrages. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.
- non exploitée(s).

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles : veiller à bien rayer les mentions inutiles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants et art. R. 323-1 et suivants) vu le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits (mention aux textes agricoles à supprimer si le cas d'espèce n'est pas concerné et ce afin d'éviter toute confusion auprès du client), sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitude consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la(les) parcelle(s), ci-dessus désignée(s), le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 2 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 450 mètres ainsi que ses accessoires

2/ Etablir si besoin des bornes de repérage

3/ Sans coffret

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abatage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvent à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1er, à moins qu'il ne prenne en charge les coûts financiers associés au déplacement, enlèvement ou modification du (des) ouvrage(s) concerné(s)

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations

Il pourra toutefois :

- élever des constructions et/ou effectuer des plantations à proximité des ouvrages électriques à condition de respecter entre lesdites constructions et/ou plantations et la(les) ouvrage(s) visé(s) à l'article 1er, les distances de protection prescrites par la réglementation en vigueur
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à deux mètres des ouvrages

ARTICLE 3 - Indemnisation éventuelle

3 1/ Enedis verse au propriétaire et/ou l'exploitant, qui accepte, à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er une indemnité de 751 € (sept cent cinquante et un euros)

3 2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux brens à l'occasion de la construction, de la

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord par le tribunal compétent.

ARTICLE 4 – Responsabilités

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles

ARTICLE 6 - Entrée en application

La présente convention prend effet à compter de la date de signature la plus tardive par les parties. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages dont il est question à l'article 1er ou de tous autres ouvrages qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants ou la cas échéant, avec une emprise moindre.

Eu égard aux impératifs de la distribution publique, le propriétaire autorise Enedis à commencer les travaux dès sa signature si nécessaire.

ARTICLE 7 – Données à caractère personnel

Enedis s'engage à traiter les données personnelles recueillies pour la bonne exécution de la présente convention (noms, prénoms, adresse, etc.), conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Vous disposez d'un droit d'accès à vos données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motifs légitimes. Vous pouvez exercer vos droits à l'adresse suivante (adresse de l'unité).

ARTICLE 8 - Formalités

La présente convention ayant pour objet de conférer à Enedis des droits plus étendus que ceux prévus par le Code de l'énergie (art. L. 323-3 et suivants), elle pourra être régularisée, en vue de sa publication au bureau des hypothèques, par acte authentique devant Maître A. DEFINIR notaire à A. DEFINIR, les frais dudit acte restant à la charge d'Enedis.

Le propriétaire s'engage, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes, qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées, par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention....

Fait en quatre (4) exemplaires originaux

Date de signature :

Propriétaire (faire précéder de la mention manuscrite « Lu et approuvé »)

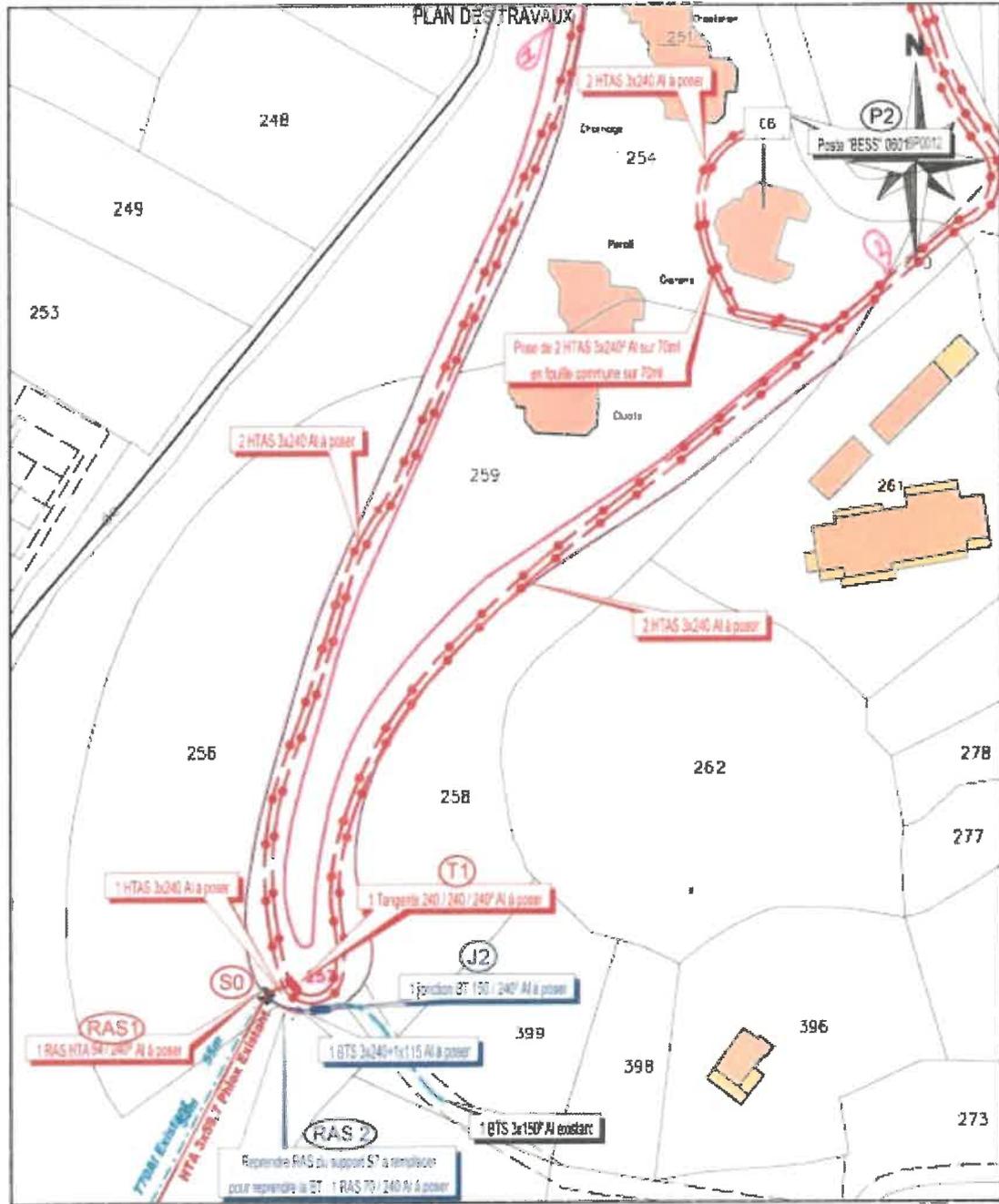
Enedis

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024



Je donne mon accord à ENEDIS pour la réalisation des travaux

Date:

SIGNATURE du/ des Propriétaire(s):

Volet n°1/2

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

DCM 2024-05/23 :

Objet : Appel à cotisation de soutien à la structure CERPAM (Centre d'Études et de Réalisations Pastorales Alpes-Maritimes)

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Alexandre GEFROY, Adjoint au Maire, expose à l'assemblée :

Le CERPAM (Centre d'Études et de Réalisations Pastorales Alpes Méditerranée), association de loi 1901 créée au début des années 80, est aujourd'hui le service technique pastoral régional pour la région Sud Provence Alpes Côte D'Azur.

Le CERPAM accompagne, depuis sa création, les communes pastorales au travers de différents projets :

- Réalisation de diagnostics prenant en compte les enjeux environnementaux et les usages multiples de l'espace pâturé,
- Accompagnement des projets d'aménagements et d'équipements pastoraux.

Afin d'assurer l'équilibre financier de l'association et de la maintenir dans la durée, le Conseil d'Administration du CERPAM a décidé de solliciter les communes pastorales afin de soutenir son fonctionnement au travers d'une cotisation de soutien à la structure d'un montant de 100 € pour l'année 2024.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Alexandre GEFROY et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

- D'ACCEPTER le versement d'une cotisation de soutien à la structure du CERPAM d'un montant de 100 € pour l'année 2024 afin de soutenir son fonctionnement,
- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tous les documents ou pièces permettant la bonne exécution de cette délibération.

DCM 2024-05/24 :

Conditions de dépôt des listes pour l'élection des membres de la commission délégation de service public (DSP)

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Nicolas DONADEY, Adjoint au Maire expose que le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'une commission intervient en cas de nouveau contrat de concession de service public (article L.1411-5) ou en cas d'avenant au contrat de délégation entraînant une augmentation du montant global supérieure à cinq pourcents (article L.1411-6).

Il poursuit en indiquant que la commission est chargée de procéder à l'analyse des candidatures et des offres avant d'émettre un avis sur les offres (article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales) et, le cas échéant de se prononcer sur les modifications par voie d'avenant (article L.1411-6).

Cette commission, présidée par le Maire, comporte 3 membres titulaires et 3 membres suppléants élus en son sein. Elle doit être élue au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel.

Avant de procéder à cette élection, il convient, conformément à l'article D1411-5 du CGCT, de fixer les conditions de dépôt des listes et Monsieur Nicolas DONADEY propose que les listes :

- Soient déposées auprès de Monsieur Nicolas DONADEY jusqu'à l'ouverture du vote du Conseil Municipal ;
- Indiquent les noms et prénoms des candidats aux postes de titulaires et de suppléants, étant entendu qu'elles pourront comporter moins de nom qu'il y a de sièges de titulaires ou de suppléants à pourvoir conformément à l'article D.141-4 du Code général des collectivités territoriales.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

à l'unanimité

DE FIXER les conditions de dépôt des listes pour l'élection d'une commission de Délégation de Service Public conformément aux dispositions de l'article D.1411-5 du Codes général des

006-210600109-20240614-EVO-052024-DE
Reçu le 19/05/2024

collectivités territoriales et retient, à cette fin, que les listes :

- Devront être déposées auprès de Monsieur Nicolas DONADEY jusqu'à l'ouverture du vote par le Conseil Municipal,
- Devront indiquer les noms et prénoms des candidats au poste de titulaire et au poste de suppléant,
- Pourront comporter moins de noms qu'il y a de sièges de titulaires et suppléants à pourvoir.

DCM 2024-05/25 :	Elections des membres de la Commission délégation de service public (DSP)
-------------------------	--

<u>Votes :</u>			
Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1411-5, D1411-3, D01411-4 et D.1411-5,

Vu la délibération sur les conditions de dépôt des listes pour l'élection de la Commission de Délégation de Service Public (DSP).

Monsieur Nicolas DONADEY, Adjoint au Maire rappelle que pour les communes de moins de 3500 habitants cette commission comporte 3 membres titulaires et 3 membres suppléants et doit être élu au scrutin secret de liste suivant le système de la représentation proportionnelle au plus fort reste, sans panachage, ni vote préférentiel. Cette commission est présidée par Monsieur le Maire.

Comme prévoit l'article D.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal, dans sa première séance du 7 mai 2024, a délibéré et fixé les conditions de dépôt des listes.

A la reprise de séance, un recueil des listes est effectué afin de pouvoir procéder au vote. Il est précisé que 1 (une) liste a été déposée.

Titulaires :

- Nicolas DONADEY
- Noël MAGALON
- François SCHULLER

Suppléants :

- Christian GUILLAUME
- Alexandre GEFFROY
- Karine DONADEY

Monsieur Nicolas DONADEY propose, en conséquence, de procéder à l'élection des 3 membres titulaires et 3 membres suppléants appelés à siéger à la commission d'ouverture des plis.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1411-1 et L.1411-5
Considérant la nécessité de désigner les membres d'une commission de Délégation de Service Public créée lors de la deuxième séance du conseil municipal de ce jour ;

Considérant la liste des candidatures déposées et les résultats issus du vote ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité procède à l'élection des membres de la commission de Délégation de Service Public à main levée au choix des membres présents ;

Il en résulte ce qui suit :

- 1 unique liste présentée,

En conséquence, le vote des sièges conduit aux résultats suivants : 8 votes « pour »

Sont donc élus membres de la Commission de Délégation de Service Public :

en qualité de membres titulaires :

- Nicolas DONADEY
- Noël MAGALON
- François SCHULLER

en qualité de membres suppléants :

- Christian GUILLAUME
- Alexandre GEFFROY
- Karine DONADEY

AR Prefecture	Vote du taux des taxes directes locales pour l'année 2024 – Retrait de la Délibération n°2024-04/04 du 11/04/2024.
----------------------	---

006-2106001
Reçu le 19/06/2024

<u>Votes :</u>			
Pour : 8	Contre : 0	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Considérant la délibération n° 2024-04/04 du 11 avril 2024 approuvant le vote du taux des taxes directes locales pour l'année 2024 ;

Considérant les observations portées par les services du Bureau des finances des collectivités locales de la Préfecture, via le contrôle de la légalité en date du 26/04/2024, à savoir que le taux de taxe foncière sur le non bâti voté en conseil municipal (29,31%) est incohérent avec celui figurant sur l'état 1259 annexé ci-après (29.53%) ;

A la demande des services de la Préfecture, il convient donc de retirer la délibération n° 2024-04/04 du 11 avril 2024 afin de représenter les dispositions votées par la commune en conformité avec la législation ainsi qu'il suit :

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au maire, rappelle au Conseil Municipal des nouvelles bases d'imposition telles que notifiées pour l'année 2024 et qui prévoient un produit attendu de : **236 486 €** pour les taxes foncières sur les propriétés bâties, **11 694 €** pour les taxes foncières sur les propriétés non bâties, et **246 068 €** pour la taxe d'habitation.

Monsieur GUILLAUME dit que pour l'année 2024, il convient d'appliquer le taux des taxes ainsi qu'il suit, conformément aux directives de la Direction des Finances, l'état 1259 étant annexé ci-après et littéralement rapporté, soit sans aucune augmentation :

- **TAXE FONCIERE BATIE (TFB) : 22.31%**
- **TAXE FONCIERE NON BATIES (TFNB) : 29.53 %**
- **TAXE HABITATION (TH) : 17.69 %**

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- DE FIXER les taux suivants :

- TAXE FONCIERE BATIE (TFB) : 22.31%
- TAXE FONCIERE NON BATIES (TFNB) : 29.53 %
- TAXE HABITATION (TH) : 17.69 %

- DE PRENDRE ACTE du retrait de la délibération n°2024-04/04 du 11 avril 2024,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

COMMUNE : 018 BEUIL
 ARRONDISSEMENT : 06 NICE
 TRÉSORERIE OU SGC : SGC PLAN DU VAR

MINISTÈRE
 DE L'ÉCONOMIE
 DES FINANCES
 ET DE LA SOUVERAINETÉ
 INDUSTRIELLE ET NUMÉRIQUE

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024

I - RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2024

Taxes	Bases d'imposition effectives 2023 1	Taux de référence 2024 2	Taux plafonds 2024 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2024 4	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2024 5	Taux votés 2024 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2024 7
Taxe foncière bâties (TFB)	1 022 900	22,31	93,68	1 060 000	236 496	22,31	236 486
Taxe foncière non bâties (TFNB)	38 130	29,53	113,22	39 000	11 894	29,53	11 694
Taxe d'habitation (TH)	1 354 764	17,69	56,46	1 391 000	246 063	17,69	246 063
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>
				Total	494 248		

Taxe	Bases d'imposition effectives 2023	Taux de référence de TH 2024	Taux de majoration 2023	Produit référence (col.4 x col.2 x col.3) 2024	Taux de majoration voté 2024	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2024)
Majoration de taxe d'habitation (MTMS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

Aide au calcul des taux par ventilation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	8	9	10
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total soustrait		Taux proportionnels (col. 2 x col. 9)
Taxe foncière non bâties (TFNB)	494 248	1%	
Taxe d'habitation (TH)	494 248		
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)		

II - RESSOURCES FISCALES INDEPENDANTES DES TAUX VOTES EN 2024

TVA	IFER / PYLONES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatoires	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total
0	0	0	2 303	0	-53 594	-37 004		-88 293

III - TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2024

Produits attendus des ressources à taux votés (col. 7)	494 248	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	-88 293	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2024	405 955
--	---------	---	--	---------	---	---	---------

A NIKE

Le 12 MARS 2024
 Pour la Direction des Finances publiques
 JEAN-PAUL CATANESE
 DIRECTEUR DEP. DES FINANCES

Le
 Pour la Préfecture,
 Pour la Communauté



Feuillet à compléter et à retourner systématiquement à la Préfecture et au service de fiscalité directe locale accompagné d'une copie de la délibération de vote des taux.

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024

IV - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

I. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

Taxe foncière bâtie :	Taxe foncière bâtie :
a. Penctions de condition modeste	a. Par la commune
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	b. Par la loi
c. Locaux industriels	Taxe foncière non bâtie :
d. Logements sociaux : exo-de longue durée	a. Par la commune
	b. Par la loi (autres)
	c. Par la loi (autres)
	Contribution foncière des entreprises
	a. Par la loi
	b. Par la loi

2. BASES EXONÉRÉES

Taxe foncière bâtie :	Taxe foncière bâtie :
a. Par la commune	a. Éoliennes et hydroliennes
b. Par la loi	b. Centrales électriques
Taxe foncière non bâtie :	c. Centrales photovoltaïques
a. Par la commune	d. Centrales hydrauliques
b. Par la loi (autres)	e. Centrales géothermiques
c. Par la loi (autres)	f. Transformateurs électriques
Contribution foncière des entreprises	g. Supports ras olectriques
a. Par la loi	h. Installations gazières et autres
b. Par la loi	i. Taxe sur les pylônes

3. BASES DE TAXE D'HABITATION

a. Résidences secondaires et assimilées	1 391 000	>>>	0
b. Logements vacants soumis à la THLV	>>>	>>>	0,84206
c. Bases dégrévées hors locaux vacants	16 736	16 736	11,68
d. Bases dégrévées locaux vacants			10,62
e. Bases dégrévées major THS			

4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFR ET PYLÔNES

a. TVA prév. (compensation TH)	>>>	>>>	0
b. TVA prév. (comp. CVRE)	1 391 000	>>>	0,84206
c. Coefficient correcteur	>>>	>>>	11,68
d. Taux FB commune 2020	16 736	16 736	10,62
e. Taux FB département 2020			

5. REFORMES FISCALES

a. TVA prév. (compensation TH)	>>>	>>>	0
b. TVA prév. (comp. CVRE)	1 391 000	>>>	0,84206
c. Coefficient correcteur	>>>	>>>	11,68
d. Taux FB commune 2020	16 736	16 736	10,62
e. Taux FB département 2020			

3. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX

3.1. TAUX PLAFONDS

Taxes	Taux moyens communaux de 2023 au niveau		Taux plafonds de 2024		Taux des EPCI de 2023		Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2024 (col. 13 - col. 14)	
	national	départemental	de 2024	de 2023	de 2023	de 2024	de 2023	de 2024
Taxe foncière bâtie (TFB)	39,42	31,28	96,66	4,86706	14	15	93,68	93,68
Taxe foncière non bâties (TFNB)	80,82	29,94	127,06	13,83100	14	15	113,22	113,22
Taxe d'habitation (TH)	24,46	25,69	64,33	7,77100	14	15	58,48	58,48
Contribution foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

3.2. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux de CFE perçus en 2023 par la commune	Taux de CFE perçus en 2023 par la commune
a. d'agglomération, la commune urbaine ou 6e communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique	14,90
b. Taux maximum de la majoration spéciale	>>>

3.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

Taux de CFE perçus en 2023 par la commune	Taux de CFE perçus en 2023 par la commune
a. d'agglomération, la commune urbaine ou 6e communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique	14,90
b. Taux maximum de la majoration spéciale	>>>

3.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2023 au niveau :	Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2023 au niveau :
a. National	>>>
b. Communal	>>>

6.2. DIMINUTION SANS IFR : année antérieure à 2024 au titre de laquelle...

a. ...la diminution sans IFR a été appliquée	>>>
b. ...les taux précédemment diminués sans IFR ont été augmentés	>>>

6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

a. Taux communal majoré à ne pas dépasser	14,90
b. Taux maximum de la majoration spéciale	>>>

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

a. Taux communal majoré à ne pas dépasser	14,90
b. Taux maximum de la majoration spéciale	>>>

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

REFORME FISCALE : DETERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communales et départementales de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.
La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année à compter de 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020 et à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021).
Les articles 41 de la loi n° 2021-1900 de finances initiale pour 2022 et 11 de la loi n° 2022-1157 de finances rectificative pour 2022 ont modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.

I - RESSOURCES A COMPENSER

Bases communales de TH des résidences principales pour 2020 x Taux de TH 2017* 312 700 x 17,33 = 54 160
*Taux de TH de 2017 de la commune et, le cas échéant, des agglomérations
 + Allocations compensatrices de TH versées à la commune en 2020 au titre des exonérations compensées..... 10 368
 → Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020..... 253
 = Ressources communales supprimées par la réforme..... 64 781

II - RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune..... 96 237
 + Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune..... 57
 = Ressources départementales affectées à la commune par la réforme..... 96 294

III - TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTES AMPLIS REFORME

Produits nets de TFPB perçus en 2020 par la commune et le département sur la commune.. 106 096 + 96 237 = 202 273

IV - SUR OU SOUS-COMPENSATION AVANT APPLICATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL ET LE CALCUL DU COEFFICIENT CORRECTEUR

Différence entre les ressources à compenser et celles transférées du département... 64 781 - 96 294 = -31 513
 Si > 0 et > 1 , la commune est sous-compensée.
 Si < 0 et < 1 , la commune est sur-compensée.
 Le coefficient correcteur ne s'applique pas aux communes sur-compensées avec une différence inférieure en valeur absolue à 10 000 €.

 différence de ressources = 1 + $\frac{-31\ 513}{202\ 273}$
 TFPB * après réforme *

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
 Reçu le 19/06/2024

Votes :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prends pas part au vote : 0

Monsieur Christian GUILLAUME, Adjoint au Maire expose au Conseil Municipal, que dans le cadre de la gestion des gîtes communaux, les grilles tarifaires pour les locations des gîtes communaux : Gîtes du Comté Grimaldi et gîtes des Launes pour la saison 2024/2025 sont définis ainsi qu'ils suivent :

Tarif en € des Meublés Touristiques - Saison 2024/2025**GITES DU COMTE GRIMALDI**

	PRIX A LA SEMAINE						2 Nuits Hors Vacances Scolaires	Nuit Supplémentaire
	Semaine de Noël 2024	Semaine du jour de l'an 2024-2025	Vacances scolaires Février et Mars 2025		ETE 2025 Du 05/07/2025 Au 31/08/2025	Hors saison Eté / Hiver		
			Février	Février Hors zone				
F2 /4 pers	399	444	436	399	422	311	133	70
F2/4pers Gîtes 102 et 104	409	454	454	409	432	319	136	71
F3 / 6 pers	481	538	538	481	512	399	150	79

GITES DES LAUNES

	PRIX A LA SEMAINE						2 Nuits Hors Vacances Scolaires	Nuit Supplémentaire
	Semaine de Noël 2024	Semaine du jour de l'an 2024-2025	Vacances scolaires Février et Mars 2025		ETE 2025 Du 05/07/2025 Au 31/08/2025	Hors saison Eté / Hiver		
			Février	Février Hors zone				
Studio	373	422	422	373	398	284	104	38
2 pièces	457	517	517	457	486	376	120	46

*** Pour les gîtes des Launes :**

- Le tarif du linge de maison (draps) est fixé à 12 € par lit et par séjour,
- Le tarif du linge de toilette est fixé à 12 € par personne et par séjour,
- Le tarif du ménage des gîtes communaux à 45 € par gîte.

Le montant de la caution est fixé à 170 €.

En cas de non réservation en périodes particulières, la commune se réserve le droit de pratiquer des tarifs préférentiels sur le prix de la location des gîtes.

Le Conseil municipal oui l'exposé de Monsieur Christian GUILLAUME et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- DE VALIDER, pour la saison 2024 - 2025, les conditions et les tarifs de location des gîtes communaux : Gîtes du Comté Grimaldi et gîtes des Launes susmentionnés,

~~D-AUTORISER~~ le Maire ou son représentant à signer tous les contrats de location à venir.

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

RETIREE

Pas de délibération à prendre – dépend des pouvoirs de police du Maire, un arrêté municipal sera rédigé pour acter le transfert de l'autorisation de stationnement suite au contrat de location gérance passé entre M. Gonfia et la Société Tila.

Questions diverses :

- Demande de la SAS AZ – emplacement pour l'exercice de ses activités

Le conseil municipal prend acte de cette demande et présentera ce point lors d'un prochain conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint, a levé la séance à 21h15.

Beuil, le 14/06/2024

Le secrétaire de séance,
Christian GUILLAUME



Pour le Maire empêché,
Nicolas DONADEY
1^{er} Adjoint au Maire



AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 MAI 2024

LISTES DES DELIBERATIONS

Numéros délibérations	Objet	Décision du Conseil Municipal
2024-05-01	Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Approuvée
2024-05-02	Avenant conventions pâturages – parcelles non soumises au régime forestier	Approuvée
2024-05-03	Avenant conventions pâturages – parcelles soumises au régime forestier	Reportée
2024-05-04	Affouage 2024	Approuvée
2024-05-05	Convention de mise à disposition avec la SARL « les Ecuries de la Moutte »	Approuvée
2024-05-06	Réfection du mur du cimetière	Approuvée
2024-05-07	Installation toiture – halle marché des producteurs	Approuvée
2024-05-08	Réfection de la toiture du chalet bois (ancien office de tourisme)	Approuvée
2024-05-09	Demande de subvention – remplacement chauffages – Centre Nature et Montagne	Approuvée
2024-05-10	Marché remplacement des menuiseries – Centre Nature et Montagne	Approuvée
2024-05-11	Marché Réfection de la toiture et remplacement des menuiseries – Bâtiment « Le Sapin Blanc »	Approuvée
2024-05-12	Parking Peirafuec – reprofilage de la chaussée	Reportée
2024-05-13	Construction fromagerie et atelier de transformation – honoraires Maître d'œuvre	Approuvée
2024-05-14	Marché Construction du bâtiment fromagerie et atelier de transformation	Approuvée
2024-05-15	Bail Nature et Montagne	Approuvée
2024-05-16	Attributions subventions aux associations	Approuvée
2024-05-17	Attribution subvention au collège Auguste Blanqui	Approuvée
2024-05-18	Avenir du camping – choix option vente	Rejetée
2024-05-19	Avenir du camping – choix option régie communale	Rejetée
2024-05-20	Avenir du camping – choix option Délégation de service public	Approuvée
2024-05-21	Recrutements emplois non permanents saisonniers	Approuvée
2024-05-22	Convention de servitude – ENEDIS – Bouclage électrique réseau HTA – Enterrement ligne aérienne – parcelle G 257 – le Bess	Approuvée
2024-05-23	Appel à cotisation de soutien à la structure CERPAM 2024	Approuvée
2024-05-24	Conditions de dépôt listes – constitution CDSP	Approuvée
2024-05-25	Election des membres de la CDSP	Approuvée
2024-05-26	Modification délibération vote taux des taxes directes locales 2024	Approuvée
2024-05-27	Tarifs gîtes communaux 2024 – 2025	Approuvée
2024-05-28	AR Prefecture Contrat de location-gérance de taxi	Retirée

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024

AR Prefecture

006-210600169-20240614-PV07052024-DE
Reçu le 19/06/2024