

## AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024



### Commune de BEAUSOLEIL

Nombre de membres  
composant le Conseil : 33  
En exercice : 33  
Ayant pris part à  
la délibération : 32  
Publié le :

**Réf. : J 4 h**

### Séance du 18 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 du mois de juillet à 18 heures, en application des articles L.2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire de Beausoleil.

#### Etaient présents :

Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Maire, Gérard DESTEFANIS, Cindy GENOVESE, Maïlys SALIVAS, Alain DUCRUET, Danielle LISBONA, Philippe KHEMILA, Jorge GOMES, Gabrielle SINAPI, Adjoint au Maire, Georges ROSSI, Michel LEFEVRE, Michel FINOT, Jacques CANESTRIER, Fabien CAPRANI, Fadile BOUFIASSA OULD EL HKIM, Edouard-Jean CURTET, Pavithra SURENDRA, Bruno CATELIN, Christine MATHIEU, Stéphane MANFREDI, Sandrine MANFREDI, Conseillers Municipaux.

#### Excusés et représentés :

Monsieur Nicolas SPINELLI, Adjoint au Maire, représenté par Madame Danielle LISBONA, Adjointe au Maire,  
Monsieur Gérard SCAVARDA, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,  
Madame Martine PEREZ, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard SPINELLI, Maire,  
Madame Bintou DJENEPO, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,  
Madame Emmanuelle OLIVEIRA, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Jorge GOMES, Adjoint au Maire,  
Madame Elena AVRAMOVIC, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Jacques CANESTRIER, Conseiller Municipal,  
Monsieur Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal, représenté par Madame Cindy GENOVESE, Adjointe au Maire,  
Madame Vanessa VIETTI, Conseillère Municipale, représentée par Madame Pavithra SURENDRA, Conseillère Municipale,  
Madame Anne-Marie TOLOMEI, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Michel FINOT, Conseiller Municipal,  
Monsieur David CORADINI, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Fabien CAPRANI, Conseiller Municipal,  
Monsieur Lucien BELLA, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Stéphane MANFREDI, Conseiller Municipal.

#### Excusée :

Madame Rachel SOUKO, Conseillère Municipale.

**Objet : Appel à projets – Cession d'une parcelle communale, cadastrée section AI n ° 89 sise**

**Avenue des Pins,  
AR Prefecture**

006-21060 Monsieur Gérard SPINELLI, Maire, expose :  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

La Commune de Beausoleil s'est rendue propriétaire, par arrêté en date du 5 avril 2017, d'un terrain non bâti cadastré section AI numéro 89 d'une contenance de 939 m<sup>2</sup>, situé Avenue des Pins. Cette acquisition a été réalisée par le biais d'une procédure de bien sans maître en application des dispositions de l'article 713 du code civil.

Ce terrain relève du domaine privé de la collectivité, le bien n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement spécial. Il est situé en zone urbaine (U) dans le Plan Local d'Urbanisme, dans un secteur urbanisé, destiné à accueillir des opérations de mixité sociale.

En l'état, cette parcelle représente donc un terrain à bâtir pouvant participer à l'accomplissement de ces objectifs. Il est donc envisagé de procéder à sa cession. Une faisabilité conformément au Plan local d'Urbanisme d'une opération de 30 logements comportant 30 % de logements locatifs sociaux (9) a été définie.

Pour ce faire, il est soumis à l'Assemblée Délibérante la proposition d'engager un appel à projets afin de susciter l'initiative privée. Cet appel à projets n'a pas de régime juridique défini. En effet, aucune disposition législative ou réglementaire n'impose à une personne morale de droit public autre que l'Etat de faire précéder la cession d'un bien de son domaine privé à une mise en concurrence préalable.

La collectivité territoriale peut alors définir ses propres modalités de mise en concurrence sans être liée par le respect des règles relatives à la commande publique. Le principe d'égalité de traitement entre les candidats devra toutefois être respecté.

Cet appel à projets ne vise pas à satisfaire un besoin de la collectivité territoriale, il se borne à informer les potentiels acquéreurs intéressés au moyen d'un document synthétique des caractéristiques du terrain à céder et des informations essentielles dans le cadre d'une cession.

Cette information est également complétée d'un document récapitulatif la procédure ad hoc et récapitulatif les objectifs et orientations que doivent prendre en compte les potentiels personnes intéressées par l'acquisition du bien communal.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de fixer les modalités suivantes :

➤ Mise en ligne sur le site internet de la Ville des documents de la procédure (avis à paraître, document récapitulatif de la procédure, fiche synthétique du terrain envisagé à la cession) suivie d'une publication dans deux journaux d'annonces légales, d'un avis synthétisant les éléments essentiels de la procédure et informant le public du lieu de consultation de ces documents sur le site internet de la ville : **Ces démarches seront réalisées avant le 5 septembre 2024**. Parmi ces deux publications, l'une portera sur une publication numérique continue de l'avis sur le site du Moniteur des travaux publics et du bâtiment jusqu'au dernier jour imparti pour présenter des offres ;

➤ **Réception des offres à compter du 5 septembre 2024 jusqu'au 6 novembre 2024 à 12 heures ;**

➤ Examen de la recevabilité des offres et classement des offres selon les critères figurant dans le document récapitulatif de la procédure par une commission ad hoc.

Monsieur le Maire propose que la Commission Ad Hoc soit composée des membres suivants en application des règles de la représentation proportionnelle :

TITULAIRES	SUPPLEANTS
Alain DUCRUET	Nicolas SPINELLI
Michel LEFEVRE	Georges ROSSI
Cindy GENOVESE	Edouard-Jean CURTET
Gérard SCAVARDA	Philippe KHEMILA
Stéphane MANFREDI	Christine MATHIEU

**AR Préfecture**

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

Le comptable public et un représentant du ministre chargé de la concurrence seront également invités à participer à la tenue de la commission avec voix consultatives. La présidence sera assurée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire, par délégation de Monsieur le Maire.

La commission établira un classement des offres. Une notification sera adressée aux pollicitants pour les informer de la recevabilité ou non de leurs offres. Les pollicitants seront informés de la proposition de classement et les notations liées et les motivations de ce classement.

➤ Délibération du Conseil Municipal au premier trimestre 2025 pour statuer sur le choix du lauréat et sur le projet de promesse de vente.

Par ailleurs, dans ce cadre de l'appel à projets, la collectivité se réserve le droit de ne pas donner suite à la procédure. Ce classement sans suite de la procédure fera l'objet d'une communication à l'ensemble des candidats. Cette décision n'ouvre droit à aucun remboursement des dépenses engagées par les candidats au titre de la procédure.

**Aussi,**

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les dispositions des articles L.2211-1, L.2221-1, 3211-14, L.4111-1 et R.3211-33 ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les dispositions des articles L.1311-9, L.1311-11, L.1311-12, L.2241-1, R1311-3 et suivants ; R.2241-1 et suivants ;

**VU** le Code civil et son article 537 ;

**CONSIDERANT QU'**il revient au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

**CONSIDERANT QU'**en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales susvisées, la cession envisagée de la parcelle nécessite la consultation de l'autorité compétente de l'Etat, soit Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques, afin de recueillir son avis sur la valeur du terrain, avis émis le 3 juillet 2024 ;

**CONSIDERANT QUE** cet avis a été communiqué aux conseillers municipaux en complément de la note explicative exigée à l'article L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales afin de leur permettre de disposer d'une information leur permettant d'appréhender le contexte, les motifs et les implications des décisions potentielles ;

**CONSIDERANT QUE** cet avis est un document préparatoire, lequel ne peut faire l'objet d'une demande de communication avant la formation de l'accord amiable entre les parties ;

**CONSIDERANT** également que l'information sur la valeur du bien dont il est envisagé la cession n'est pas dans le champ du devoir d'information réciproque des parties au sens de l'article 1112-1 alinéa 2 du Code civil et que son absence de communication ne peut être qualifiée de réticence dolosive en application du troisième alinéa de l'article 1137 du Code civil qui l'exclut clairement ;

**CONSIDERANT** ainsi que les informations sur cette estimation ne seront communicables qu'au terme d'une nouvelle délibération du Conseil Municipal actant l'offre retenue et formalisant ainsi juridiquement un accord sur la chose et le prix ;

**CONSIDERANT QUE** la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une publication sur le site de la Ville, toujours présente et que le document arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023 a également été mis en ligne ;

**CONSIDERANT QUE** ces informations sont rappelées dans la fiche synthétique de la parcelle, document faisant partie de l'appel à projets dont il est prévu la publication sur le site de la Ville ;

**CONSIDERANT** dès lors que les personnes amenées à déposer une offre pour l'acquisition du terrain sont informées de l'existence de cette procédure et des changements



**AR Prefecture**

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

Le Conseil Municipal oui cet exposé, délibère et :

AR Prefecture

006-210600128-cadastrée section AI  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

a) **APPROUVE** le lancement d'un appel à projets préalable à la cession de la parcelle cadastrée section AI numéro 89 et les critères de jugement des offres ;

b) **CONSTITUE** la Commission Ad Hoc comme indiqué ci-dessus ;

c) **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure telle que définie dans la présente délibération ;

d) **DIT** que le Conseil Municipal sera saisi afin de statuer définitivement quant à la cession de cette emprise, ce :

**A L'UNANIMITE,**

**4 ABSTENTIONS du Groupe « Soyons Fiers de Beausoleil ».**

Fait et délibéré à Beausoleil, le 18 juillet 2024.

**Le Maire,**

**Gérard SPINELLI**



Pièces jointes :

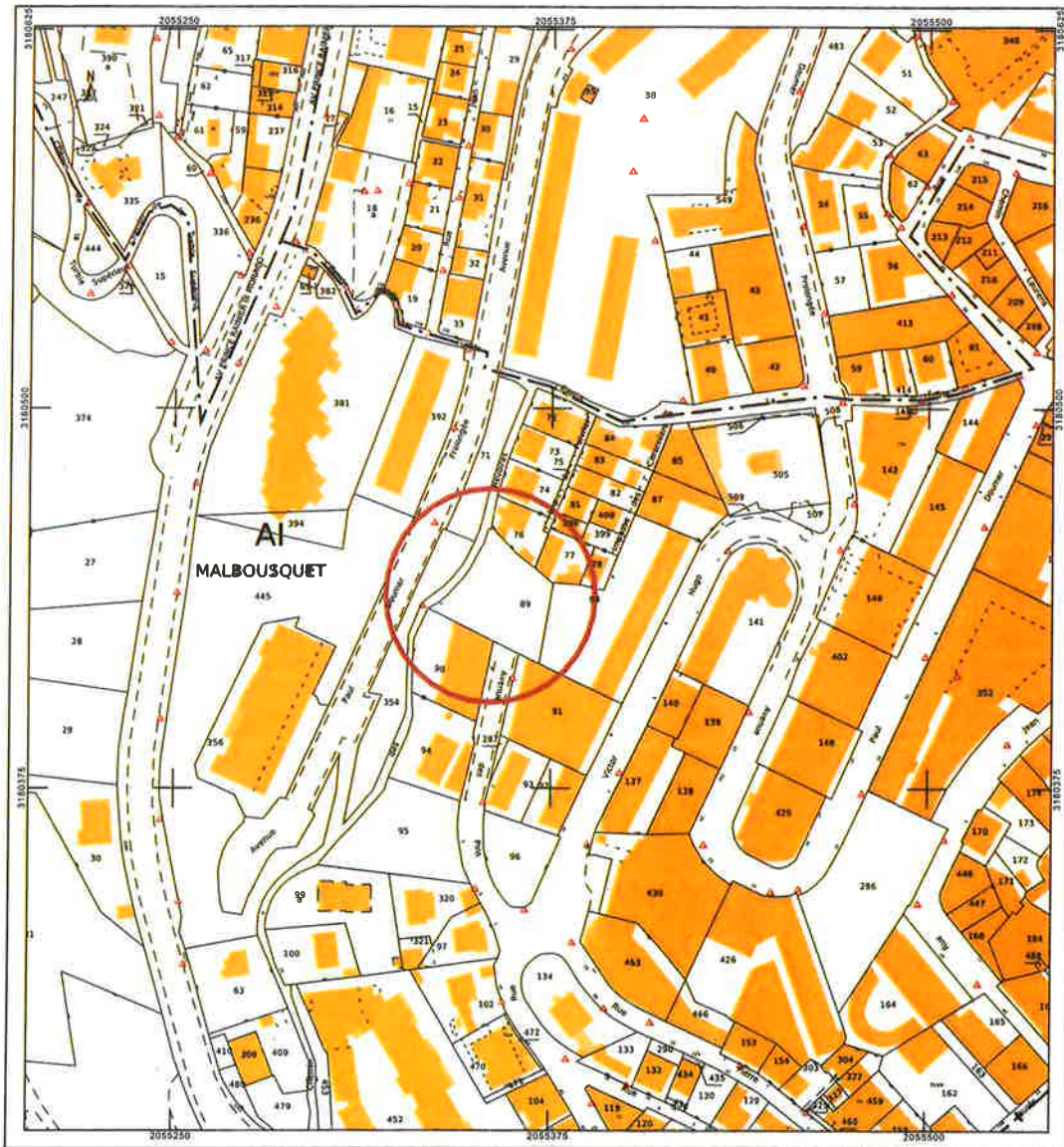
- Plan de situation du terrain,
- Etude de faisabilité,
- Avis de France Domaine du 3 juillet 2024,
- Récapitulatif Procédure Appel à projets,
- Fiche Synthétique parcelle AI 89.



# AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

<p>Département : ALPES MARITIMES</p> <p>Commune : BEAUSOLEIL</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>PLAN DE SITUATION</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : NICE Centre des Finances Publiques 22 rue Joseph Cadet 06172 06172 NICE CEDEX 2 tél. 04 92 09 46 10 -fax caif.nice@dgifp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AI Feuille : 000 AI 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1250</p> <p>Date d'édition : 26/06/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



**AR Prefecture**

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024



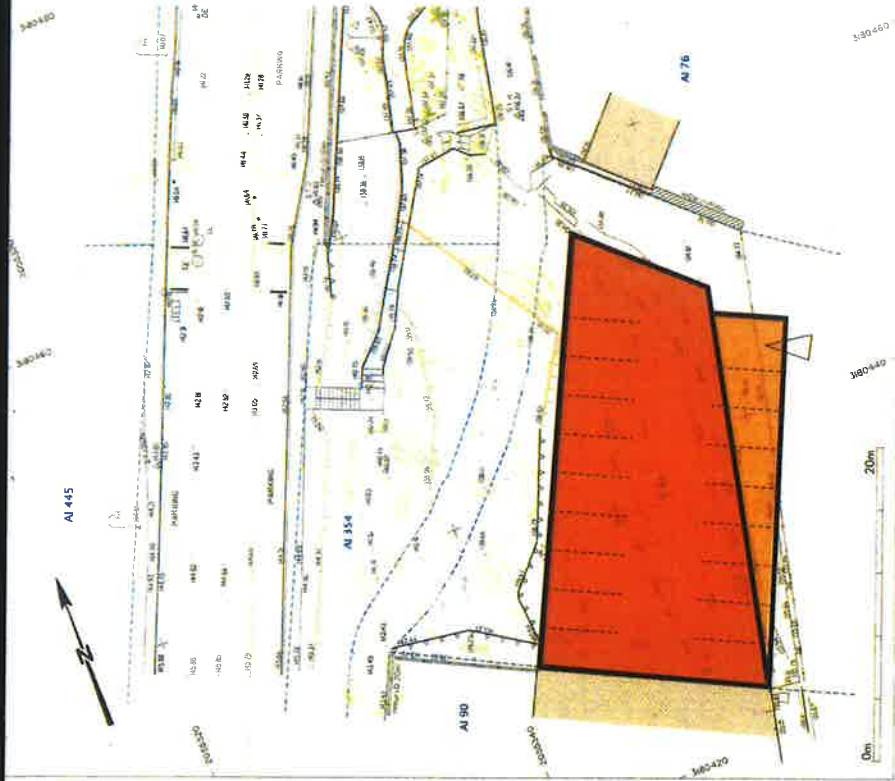
# AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

## BEAUSOLEIL 21.05.24 Square Castor et Polux

### Projet:

- Parcelle cadastrée AI 89
- Zone UBa
- Superficie: 939 m<sup>2</sup>
- R+5 (18 m.) + 2 niveaux enterrés
- Surface de plancher: 1 850,00 m<sup>2</sup>
- Surface habitable: 1 700 m<sup>2</sup>
- Nombre Logements: 30 logements , dont 9 sociaux
- Stationnement VL : 31 (22 + 9)
- Stationnement vélos: 9 places



**AR Prefecture**

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

## AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024



### PROCEDURE DE L'APPEL A PROJETS

Cession de la pleine propriété pour la réalisation d'un programme de logements sociaux sur la parcelle section AI numéro 89 sise Avenue des Pins à Beausoleil (06240).

#### 1/OBJET

Dans le cadre de sa politique patrimoniale, la Commune de Beausoleil a souhaité mettre en vente la parcelle non bâtie section AI numéro 89 par le biais d'un appel à projets visant à ller cette cession à la réalisation d'une opération de mixité sociale.

#### 2/OBJECTIFS

A l'appui de la fiche synthétique récapitulant le contexte règlementaire et urbain du quartier des Moneghetti, les candidats devront communiquer en complément de leur offre financière un projet de construction ambitieux et exemplaire qui répond aux orientations suivantes :

- **L'enjeu de mixité sociale** : le projet devra intégrer une part importante de logements sociaux avec un traitement qualitatif comparable à la partie libre. Les projets allant au-delà des contraintes règlementaires seront valorisés sur la notation de ce critère. La typologie devra être orientée en priorité vers des T2 et T3.
- **L'enjeu de la mobilité douce** : le projet devra prendre en compte les orientations politiques mises en œuvre en termes de mobilité douce qui privilégient le développement de moyens de transport alternatifs à la voiture. Le développement de vélos électriques au sein du projet ou à défaut de véhicules hybrides sera valorisée. Il est laissé libre choix aux candidats quant à la restitution d'un passage entre l'Impasse des Pins et le chemin des Révoires, toutefois aucun équipement public ne pourra être réalisé. Une éventuelle voie ouverte à la circulation n'a pas vocation à être acquise par la Commune et restera la propriété de la future copropriété.
- **Prise en compte de la biodiversité et des pollutions sonores et visuelles** : le projet devra tenir compte des annexes du Plan Local d'urbanisme liée à la pollution sonore et ainsi adapter son projet aux conséquences de la circulation sur la Moyenne-Corniche. Il devra également tenir compte du risque allergique des essences végétales développées ou conservées dans le projet. Les tableaux de l'ANSES disponibles en annexes du PLU sont une ressource pour les candidats intéressés. Les essences devront être adaptées au climat méditerranéen et tenir compte de l'enjeu d'économie de la ressource en eau. Le projet devra également indiquer les mesures mises en place pour réduire la pollution lumineuse du projet.
- **Gestion optimale du chantier de construction** : le projet devra indiquer les mesures envisagées pour la réalisation de l'opération (circulation des véhicules, évacuation des déchets, mesures mises en œuvre pour limiter les nuisances notamment les poussières dues au chantier).

## AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

### 3/DÉROULÉ DE LA PROCEDURE

- Mise en ligne sur le site de la ville des documents de la procédure (avis à paraître, document récapitulatif de la procédure, fiche synthétique du terrain envisagé à la cession) suivie d'une publication dans deux journaux d'annonces légales d'un avis synthétisant les éléments essentiels de la procédure et informant le public du lieu de consultation de ces documents sur le site internet de la ville : **Ces démarches seront réalisées avant le 5 septembre 2024** et porteront sur une publication numérique continue de l'avis sur le site du Moniteur des travaux publics et du bâtiment jusqu'au dernier jour imparti pour présenter des offres ;
- **Réception des offres à compter du 5 septembre 2024 jusqu'au 6 novembre 2024 à 12H ;**
- Examen de la recevabilité des offres et classement des offres selon le critère de prix et la prise en compte des orientations générales par une commission ad hoc comprenant les membres suivants :

• TITULAIRES	• SUPPLEANTS
• Alain DUCRUET	• Nicolas SPINELLI
• Michel LEFEVRE	• Georges ROSSI
• Cindy GENOVESE	• Edouard-Jean CURTET
• Gérard SCAVARDA	• Philippe KHEMILA
• Stéphane MANFREDI	• Christine MATHIEU

Le comptable public et un représentant du ministre chargé de la concurrence seront également invités à participer à la tenue de la commission avec voix consultatives. La présidence sera assurée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire par délégation de Monsieur le Maire.

La commission établira un classement des offres et écrira aux personnes intéressées pour les informer de la recevabilité ou non de leurs offres et écrira aux personnes dont les offres ont été retenues pour leur communiquer le classement des offres, les notations liées et les motivations de ce classement.

- Le Conseil Municipal délibèrera autour du premier trimestre 2025 pour le choix du lauréat et l'acceptation de l'offre.

### 4/CONDITIONS D'ENVOI ET DE RÉCEPTIONS DES OFFRES

Les candidats transmettront exclusivement leur offre sur support papier, en lettre recommandé avec avis de réception et sous pli cacheté portant la mention

« APPEL A PROJETS – Avenue des Pins Parcelle section AI n°89 – BEAUSOLEIL – Projet : Ne pas ouvrir »

Ce pli devra parvenir à destination à compter du 5 septembre 2024 et avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées ci-dessous à l'adresse suivante :

Mairie de Beausoleil  
Hôtel de Ville  
Service Foncier  
27 Boulevard de la République  
06240 BEAUSOLEIL

## AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

Les plis qui seraient remis, ou dont l'avis de réception serait délivré, après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leurs auteurs. Sera prise en compte la date de réception du pli et non la date d'expédition. Il appartient au candidat de se prémunir des éventuels retards dans la distribution du courrier.

Le pli précité doit contenir les pièces explicitées au point 6 « Contenu des offres ».

Date et heure limites de réception des offres : le **mercredi 6 novembre 2024 – 12h00**

### 5/CONTENU DES OFFRES

Le dossier de projet de l'opérateur devra être obligatoirement rédigé en langue française.

L'offre de l'opérateur devra être obligatoirement rédigée en langue française. Elle présentera :

- Une offre d'acquisition ferme et précise indiquant les éléments essentiels du contrat envisagé ainsi que le délai de validité de l'offre (70%);
- Un avant-projet (30%) contenant une notice architecturale détaillée récapitulant les caractéristiques principales du projet au regard des orientations explicitées ci-dessus (notamment la typologie des logements, le nombre de logements dont ceux sociaux avec un volet qualitatif selon le type de prêt, nombre de places de stationnements et espaces deux roues, mesures de prise en compte et de réduction des nuisances sonores et de la pollution lumineuse) avec un planning prévisionnel de réalisation du programme (signature du contrat/pré-contrat, dépôt et obtention de l'autorisation d'urbanisme, début des travaux, durée des travaux et date de livraison du projet). Un volet graphique est attendu avec la fourniture de plans de masse présentant le traitement paysager du projet et son intégration à l'environnement.

### 6/ANALYSE DES OFFRES

Examen de la recevabilité des offres et classement des offres selon les critères figurant dans le document récapitulatif de la procédure par une commission ad hoc comprenant les membres suivants :

Le comptable public et un représentant du ministre chargé de la concurrence seront également invités à participer à la tenue de la commission avec voix consultatives. La présidence sera assurée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire par délégation de Monsieur le Maire.

La commission établira un classement des offres et écrira aux personnes intéressées pour les informer de la recevabilité ou non de leurs offres et écrira aux personnes dont les offres ont été retenues pour leur communiquer le classement des offres, les notations liées et les motivations de ce classement.

**AR Prefecture**

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024

## AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024



### Fiche synthétique

Cession de la pleine propriété pour la réalisation d'un programme de logements sociaux sur la parcelle section AI numéro 89 sise Avenue des Pins à Beausoleil (06240).

#### Préambule

La Commune de Beausoleil se situe dans la partie est du Département des Alpes-Maritimes, en frontière de la Principauté de Monaco. Elle s'étend sur une superficie d'environ 279 hectares pour une population de 13 280 habitants en 2023. Ville récente créée en 1904, elle est fortement influencée par la proximité avec la Principauté de Monaco à travers notamment les domaines de l'urbanisme, de l'emploi et du transport. La collectivité se caractérise également par une déclivité notable qui offre un maillage important d'escaliers.

Soumise à l'application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), elle se doit de disposer de logements sociaux à hauteur de 25% des résidences principales situées sur son territoire. Par arrêté n°2023-1128 du 15 décembre 2023, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a prononcé la carence de la Commune ce qui induit que pour toute construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 30% des logements familiaux se doivent d'être des logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### Caractéristiques de la parcelle

La parcelle section AI numéro 89 est d'une contenance de 939 m<sup>2</sup> et donne accès au Chemin des Révoires et par extension la route départementale « Prince Rainier III » dite « Moyenne-Corniche ». Elle demeure accessible au public à toute heure.

#### Contexte urbain





## AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE

Reçu le 23/07/2024

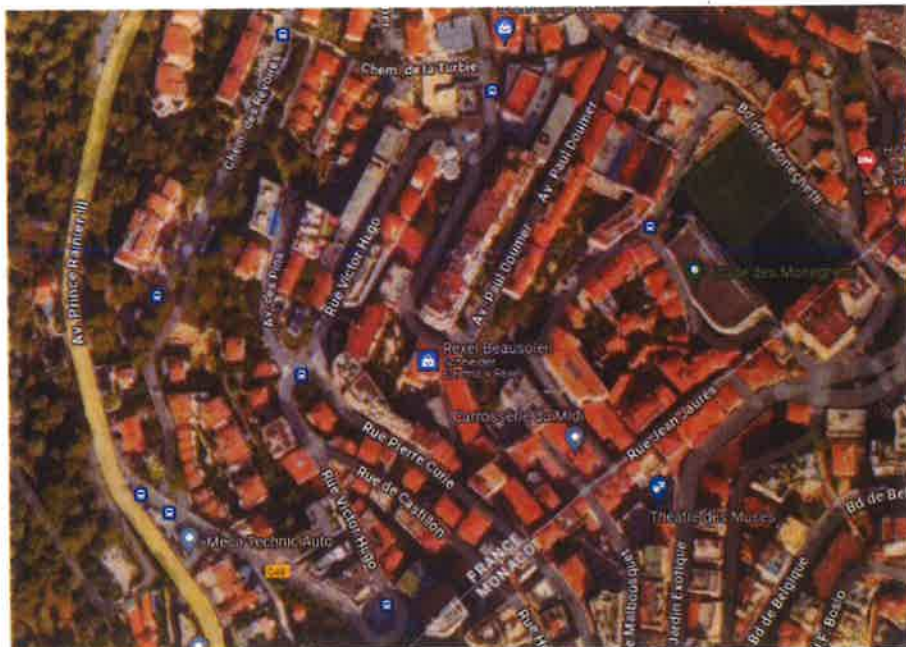
Publié le 23/07/2024

La parcelle mise en vente est située dans une zone urbanisée avec plusieurs bâtiments collectifs d'habitation dans le quartier dit des « Moneghetti ». Ce quartier des Moneghetti est proche de la Gare ferroviaire de Monaco (moins de 500 mètres), située à la fois sur le territoire français et monégasque dont la desserte permet à de nombreux actifs résidant à l'est et l'ouest du département de rejoindre ces territoires.

La route départementale 6007 au nord de la parcelle représente le principal axe pour les véhicules automobiles qui se reportent ensuite sur la route départementale « D49 » soit la Rue Victor Hugo pour rejoindre le quartier des Moneghetti et la Principauté de Monaco.

En amont de cette route départementale 6007, un parc public dénommé « Parc Nature de Grima » offre aux beausoleillois un cadre forestier et végétal préservé de toute urbanisation.

Ce quartier dispose d'un parking souterrain public, le parking « Victor Hugo » (parcelles section Ai numéro 505, 507 et 509), d'un gymnase communal (AI 142) et de plusieurs parcs publics dont le Square Castor et Pollux situé au nord-est de la parcelle (AI 71). Plusieurs écoles se trouvent également dans ce quartier, l'école primaire Jean Jaurès (AI 162) et l'école primaire Paul Doumer (AI 141).



La Commune de Beausoleil souhaite impulser à horizon 2035 la reconfiguration du quartier des Moneghetti à travers des opérations de renouvellement urbain visant à créer une centralité autour du Stade des Moneghetti avec le développement de commerces de proximité situés en priorité autour du stade.

Le développement de cette centralité est envisagé avec le développement de la mobilité douce et la reconfiguration des voies. Cette démarche a été engagée notamment sur l'Avenue Paul Doumer et le

## AR Prefecture

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE  
Reçu le 23/07/2024  
Publié le 23/07/2024

Boulevard des Moneghetti avec une priorité donnée aux piétons qui disposent désormais de trottoirs plus larges et plus sécurisés.

La Commune impulse également la mise en œuvre d'infrastructures liées à la mobilité douce avec une station de vélos électriques disponible sur le Boulevard des Moneghetti, une étude en cours sur la réalisation d'un escalier mécanique non couvert sur un tronçon d'escaliers du Chemin de la Turbie ainsi que l'étude d'une liaison urbaine souterraine exclusivement piétonne entre la Mairie annexe des Moneghetti et la gare ferroviaire de Monaco située près de la place Alba.

### Règlementation d'urbanisme

Commune membre de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la Ville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, dans une dernière version exécutoire en date du 19 avril 2022. Ce Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision. Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023.

L'ensemble des éléments du PLU en cours de révision est disponible à l'adresse suivante :

<https://villedebeausoleil.fr/arret-du-plan-local-durbanisme/>



Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, la parcelle demeure en zone UBa avec une hauteur maximale autorisée de 24m. Toutefois, une servitude de vue doit être respectée depuis la route départementale de la Moyenne Corniche avec un angle de 10% à tirer vers la Principauté de Monaco depuis l'altimétrie de la voie. Le point le plus haut de la construction doit se trouver en dessous de cet angle de vue.

**Les personnes intéressées par l'acquisition du terrain sont donc fortement invitées à prendre connaissance de ces éléments dans le cadre de leur projet et à prendre en considération cette procédure.**

**AR Prefecture**

006-210600128-20240718-J\_4\_H-DE

Reçu le 23/07/2024

Publié le 23/07/2024