



Délibération n° 4.1 du Conseil Métropolitain du 5/12/2025

Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation et déterminant les compensations pour la ville de NICE applicable au 1^{er} janvier 2026

en application de la section 2 du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI du Code de la construction et de l'habitation

I - PRINCIPES GENERAUX :

Le changement d'usage concerne l'acte de transformer un local destiné à l'habitation au profit d'un autre usage (notamment : commerces, activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou meublés de tourisme de courte durée).

Conformément aux dispositions de la section 2 (changements d'usage et usages mixtes de locaux d'habitation) du chapitre 1^{er} du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation (CCH), le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable délivrée par le maire de la ville de Nice, selon les modalités définies par le présent règlement.

L'article L.631-7-1 A du CCH, permet d'instituer un régime particulier d'autorisation temporaire de changement d'usage pour les locations meublées de courte durée.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION :

En application de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes y compris les logements-foyers, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location dans les conditions de l'article L.631-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ou dans le cadre d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre I^{er} ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le changement d'usage de locaux d'habitation en meublés de tourisme concerne les locaux meublés de tourisme qui, selon l'article L.324-1-1 du Code du Tourisme, sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

L'autorisation de changement d'usage pour les résidences secondaires est obligatoire dès la première nuitée.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GENERALES :

Le présent règlement prévoit plusieurs régimes d'autorisations de changement d'usage :

- **L'autorisation de changement d'usage temporaire obtenue sans compensation pour les professionnels** est accordée à titre personnel. Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif, pour quelque raison que ce soit, à l'exercice professionnel du bénéficiaire dans ce local.
- **L'autorisation de changement d'usage temporaire obtenue sans compensation pour pratiquer la location meublée touristique** est accordée à titre personnel au propriétaire. Elle cesse de produire effet à l'expiration de sa durée de validité.
- **L'autorisation subordonnée à une compensation** revêt quant à elle un caractère réel et définitif et est attachée au local et non à la personne. Les locaux offerts en compensation sont mentionnés dans l'autorisation qui est, elle-même, publiée au fichier immobilier sous la responsabilité du pétitionnaire

La surface ou superficie prise en compte pour l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement est la surface habitable au sens de l'article R.156-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Par ailleurs, pour mémoire, toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, situé ou non dans la résidence principale du loueur, doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès des services compétents de la Métropole Nice Côte d'Azur, en application des dispositions de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.

Cette déclaration préalable mentionnera les informations requises nécessaires à l'enregistrement du local meublé concerné et sera effectuée par téléservice. Celle-ci donnera lieu à la délivrance d'un numéro d'enregistrement.

ARTICLE 3 : MODALITES DE DELIVRANCE :

L'autorisation de changement d'usage est accordée en tenant compte des objectifs de mixité sociale, de l'équilibre entre habitat et emploi, dans les différents quartiers niçois et de la nécessité de ne pas aggraver l'insuffisance de logements, précisés par le Programme Local de l'Habitat de la Métropole Nice Côte d'Azur et le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain en vigueur à Nice.

Le présent règlement, pris en fonction des règles concernant les changements d'usage édictées par les articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ne préjuge pas

des autres législations applicables notamment en matière d'urbanisme, du code du tourisme ou du droit en matière de copropriété. **Il est ainsi rappelé que toute autorisation de changement d'usage, qu'elle soit accordée à titre personnel ou à titre réel, est accordée sous réserve des droits des tiers.**

Les changements d'usage pourront être accordés à condition que les locaux concernés conservent les aménagements existants indispensables à l'habitation, dès lors que la demande porte sur une autorisation accordée à titre personnel et qu'elle ne fait pas également l'objet d'un changement de destination.

Le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et faisant l'objet d'un conventionnement privé ne sera pas autorisé. Le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation et faisant l'objet d'un conventionnement public, ne sera pas autorisé exception faite des changements d'usage mixte en application des articles L.351-2 et R.321-23 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorisation est accordée par arrêté du Maire sous réserve de l'instruction du dossier complet remis par le pétitionnaire.

Dès lors qu'une autorisation de changement d'usage est requise, le pétitionnaire peut déposer une demande en ligne via **le téléservice** prévu à cet effet : site de la Métropole Nice Côte d'Azur Rubrique Logement – Changement d'usage.

Cette démarche en ligne est à privilégier pour un traitement rapide de la demande.

En revanche, concernant les dossiers soumis à quotas, l'usage du téléservice est le seul autorisé.

Pour les autres dossiers, le pétitionnaire peut également déposer un formulaire papier de demande de changement d'usage adéquat qu'il aura sollicité au préalable par mail ou courrier auprès de la Mission Protection des Logements. Le formulaire lui sera adressé uniquement par courrier postal :

Mission Protection des Logements - Service Logement - 5 Rue de l'Hôtel de Ville –
Nice Cedex 4.

Mail : changement.usage@ville-nice.fr

Pour un dépôt physique : prise de RDV obligatoire sur le site internet de la Métropole rubrique changement d'usage : Mission Protection des Logements – 5 Rue Gabriel Fauré – 5^{ème} étage – NICE (se référer au site internet).

Article 3-1 L’instruction des dossiers de demande de changement d’usage hors zone à quotas

Le délai d’instruction est fixé à 3 mois à compter de la réception de la demande.

Un accusé de réception sera délivré systématiquement après le dépôt de chaque demande, que la demande soit déposée via le téléservice ou physiquement.

La date de délivrance de cet accusé de réception marquera le point de départ du délai d’instruction de 3 mois. Une décision doit donc intervenir avant le terme de ce délai.

A l’issue de ce délai d’instruction, le silence gardé par l’administration vaut refus.

Si le service instructeur constate que le dossier est incomplet (absence de pièces ou d’information ou erreur), il transmet au pétitionnaire une demande de pièce complémentaire.

A partir de la date de réception de ce courrier de demande de pièces complémentaires, le pétitionnaire dispose d’un délai de 15 jours pour compléter ce dossier et transmettre les pièces afférentes au service instructeur :

➤ **Lorsque le dossier est complété dans le délai de 15 jours :**

Un accusé de réception confirmant la complétude du dossier sera délivré.

➤ **Lorsque le dossier n’est pas complété dans le délai de 15 jours :**

Passé le délai de 15 jours à compter de la réception de la demande, tout dossier demeuré incomplet donnera lieu à un arrêté de refus.

Article 3-2 Instruction des demandes de changement d’usage dans les zones à quotas

- Justification de la mise en œuvre des quotas pour les autorisations temporaires relatives aux meublés touristiques pour les personnes physiques :

Une étude, réalisée en avril 2024 sur l’évolution du parc d’habitation et du développement des locations touristiques à l’échelle de la commune, a permis de constater le développement important du nombre de meublés de tourisme, au détriment du parc de logements pérennes dans 4 zones de Nice.

Le choix des zones soumises à quota est explicité dans la délibération adoptant le présent règlement.

Les quotas ci-après définis s’appliqueront à quatre grandes zones représentant un total de 39 IRIS à Nice pour 671 autorisations annuelles maximum délivrées.

Les IRIS (**Îlots Regroupés pour l'Information Statistique**) sont les plus petites unités spatiales statistiques, inférieures à l’échelon communal. Les communes d’au moins 10 000 habitants et la plupart des communes de 5 000 habitants sont découpées en IRIS.

Le quota est constitué par la part maximale de locaux à usage d’habitation en résidence

principale pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage.

La part maximale est fixée à 1,5% du nombre total de ce type de locaux, soit 671, pouvant faire l'objet d'une autorisation temporaire de changement d'usage annuellement.

Toutes les autorisations sont délivrées de manière temporaire pour une durée identique fixée à trois ans.

La réactualisation du calcul des quotas sera réalisée tous les 3 ans à compter de la première date de mise en œuvre avec la possibilité de réexaminer le calcul avant cette échéance si l'évolution de l'état du marché le justifie.

- Modalités d'instruction

Aucun dépôt de dossier ne sera accepté en dehors du système de téléservice (site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur -Rubrique Logement – changement d'usage) qui permet un horodatage précis garantissant un traitement transparent et équitable des candidatures.

La publicité relative à l'ouverture et au délai de candidatures des quotas sera assurée depuis le site Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur – Rubrique Logement – Autorisation de changement d'usage.

Le délai d'instruction est fixé à 3 mois à compter de la réception de la demande.

Un accusé de réception sera délivré systématiquement après le dépôt de chaque demande.

La date de délivrance de cet accusé de réception marquera le point de départ du délai d'instruction de 3 mois. Une décision doit donc intervenir avant le terme de ce délai.

A l'issue de ce délai d'instruction, le silence gardé par l'administration vaut refus.

Si le service instructeur constate que le dossier est incomplet (absence de pièces ou d'information ou erreur), le dossier fera l'objet d'un arrêté de refus.

Le propriétaire ne sera autorisé à déposer **qu'un seul dossier** pour un seul logement par période d'ouverture de candidature et ce pour l'ensemble des zones soumises à quota. Tout dossier surnuméraire déposé après un premier dossier fera l'objet d'un rejet.

Les demandes déposées qui font l'objet d'un refus, d'une annulation, ou surnuméraires ne feront pas l'objet d'une liste d'attente à l'issue de leur instruction.

Si tel est le cas, il appartiendra au pétitionnaire de candidater à nouveau lors de la prochaine ouverture des quotas.

Période d'ouverture des candidatures :

La période d'ouverture des candidatures pour les autorisations en meublés touristiques des logements situés dans les zones soumises à quotas **est de 1 mois au maximum**. Cette durée est

susceptible d'être réduite en fonction de l'atteinte du quota maximum par zone (fermeture des candidatures par zone dès le premier des deux termes échu).

- **Elle est fixée du 1er février au 28 ou 29 février de la même année**
- Aucun dossier déposé en dehors de la période annuelle de candidature ne sera examiné.

Critères de sélection des candidatures :

- Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée (sous réserve de leur complétude) horodatées par la plateforme utilisée.
- Tous dossiers incomplets (renseignement du formulaire ou pièces à joindre absentes ou illisibles (Cf article 13-1)) feront l'objet d'un refus à l'issue du délai de candidature.

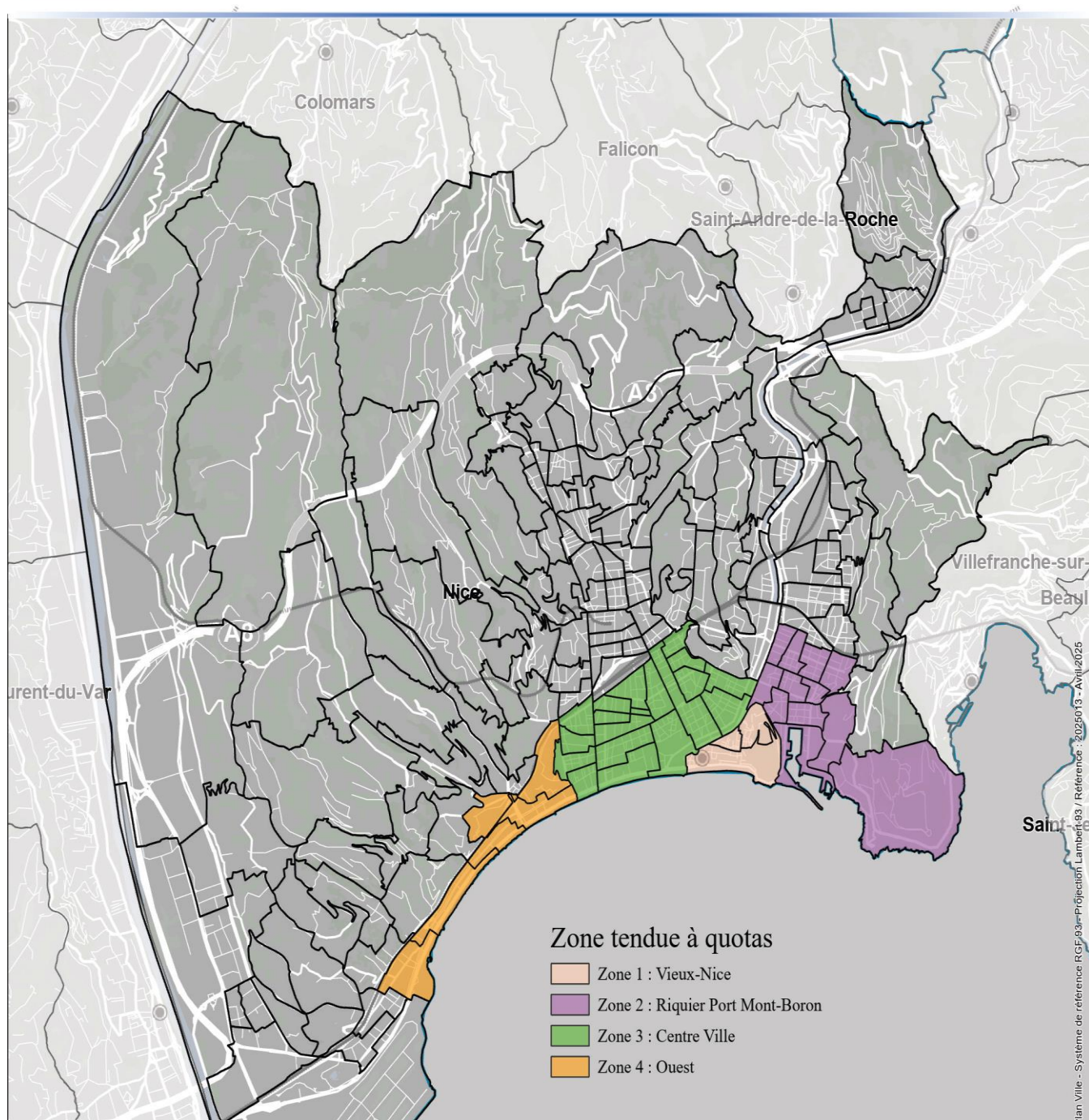
Ne sont pas comptabilisés dans les quotas :

- Les demandes de renouvellement de changement d'usage relevant de l'article 7-3,
- Les demandes de changement d'usage en location mixte,
- Les demandes de changement d'usage réelles et définitives (soumises à compensation),
- Les logements situés dans des résidences de services.

CARTOGRAPHIE DES ZONES SOUMISES A QUOTAS

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

RÈGLEMENT CHANGEMENT D'USAGE - NICE



ZONES SOUMISES A QUOTA ANNUEL				
ZONE	IRIS	CODE_IRIS	NOM_IRIS	Nbre maximal d'autorisations annuelles
1 - VIEUX NICE	101	60880101	Saleya-Château	38
	102	60880102	Vieux Nice-Sainte-Réparate	
	103	60880103	Vieux Nice-Visitation	
	3			
2 - Riquier - Port-Mont Boron	201	60880201	Garibaldi	227
	202	60880202	Port	
	203	60880203	Cassini	
	204	60880204	Barla	
	205	60880205	Riquier-Fontaine de la Ville	
	206	60880206	Bonaparte	
	301	60880301	République	
	303	60880303	TNL-Beaumont	
	304	60880304	Riquier-Arson	
	305	60880305	Riquier	
	401	60880401	Mont Boron	
	402	60880402	Carnot	
	12			
3 - CENTRE-VILLE	1701	60881701	Promenade du Paillon	298
	1702	60881702	Hôpital Saint-Roch	
	1703	60881703	Raimbaldi	
	1704	60881704	Desambrois	
	1705	60881705	Sasserno	
	2201	60882201	Liberté-Albert 1er	
	2202	60882202	Notre-Dame	
	2203	60882203	Jean Médecin	
	2301	60882301	Musiciens	
	2302	60882302	Rossini	
	2303	60882303	Clemenceau	
	2304	60882304	Thiers-Durante	
	2401	60882401	France-Negresco	
	2402	60882402	Victor Hugo-Buffa	
	2501	60882501	Dante	
	2502	60882502	Bottero	
	2503	60882503	Potiers	
	2504	60882504	Châteauneuf	
	18			
4 - OUEST	2101	60882101	Carlone	108
	2601	60882601	Lenval	
	2602	60882602	Magnan	
	2603	60882603	Baumettes	
	2701	60882701	La Californie	
	2801	60882801	Carras	
	6			

LISTE DES NUMEROS DE RUES COMPOSANT LES ZONES A QUOTAS :

Cf. ANNEXE 3

ARTICLE 4 : DATE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à compter du 1^{er} janvier 2026.

Dispositions transitoires pour la mise en place du présent règlement :

Le dépôt de dossiers d'autorisations de changement d'usage temporaire pour les locations meublées touristiques situées dans les zones à quotas est suspendu à compter de la date prévue à l'article 4 du présent règlement et jusqu'à la date d'ouverture des candidatures le 1^{er} février 2026.

Le calendrier d'ouverture des quotas est précisé à l'article 3-2 du règlement.

La publicité relative à l'ouverture et au délai de candidatures des quotas sera assurée depuis le site Internet de la Métropole Nice Côte d'Azur – Rubrique Logement – Autorisation de changement d'usage.

Par dérogation, concernant les dossiers de changements d'usage nécessitant une compensation, la réglementation applicable sera celle en vigueur au moment du dépôt de ce type de dossier, ces derniers pouvant s'étendre sur plusieurs mois le temps de réaliser les travaux de reconstitution de l'offre de logement.

II – LES LOGEMENTS DISPENSES D'AUTORISATION :

ARTICLE 5 : LES CHANGEMENTS D'USAGE DE LOCAUX D'HABITATION ENUMERES CI-APRES SONT AUTORISES D'OFFICE, SANS QU'IL SOIT NECESSAIRE D'EN FAIRE LA DEMANDE DES LORS QU'IL S'AGIT DE LA RESIDENCE PRINCIPALE DU DEMANDEUR :

- Les locations pour de courtes durées à une clientèle de passage dès lors que la durée de location cumulée n'excède pas la durée fixée par la commune à savoir 120 jours cumulés annuels par an jusqu'au 31/12/2025 et à 90 jours maximum cumulés annuels à compter du 1^{er} janvier 2026 (L.631-7-1 A du CCH et délibération du conseil municipal n° 1.6 du 23 mai 2025).
- Les locations de chambre(s) à l'intérieur d'un logement déjà existant pour de courtes durées à une clientèle de passage (L.631-7-1 A du CCH).

Toutefois, en application des articles L.324-1-1 et D.324-1-1 du code du tourisme, les formalités liées à l'enregistrement et au règlement de la taxe de séjour du meublé touristique sont obligatoires. La déclaration en mairie du meublé de tourisme reste obligatoire ainsi que les formalités liées à la taxe séjour.

Concernant ces 2 dispenses, il est rappelé qu'un locataire qui veut sous-louer son logement doit obtenir l'accord de son bailleur sur la possibilité de sous-louer et que le montant du loyer de sous-location ne peut pas excéder celui de son propre loyer au m² (pour les baux conclus depuis le 27/03/2014).

Il est également rappelé que la sous-location d'un logement social (HLM, par exemple) est strictement interdite en application de l'article L.631-7-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- L'installation d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises (L.631-7-3),
- L'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, dans une partie d'un local d'habitation situé au rez-de-chaussée, à condition que l'activité considérée ne soit exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local, qu'elle n'engendre ni nuisance, ni danger pour le voisinage et qu'elle ne conduise à aucun désordre pour le bâti (L.631-7-4) dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose. En application de l'article L.631-7-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, cette disposition ne s'applique pas aux locataires d'un logement social.

III – CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE LOCATION DE MEUBLES TOURISTIQUES :

Pour les propriétaires personnes physiques comme personnes morales qui souhaitent pratiquer de la location dite mixte à savoir estudiantine durant 5 à 6 mois et 3 mois l'été (juin, juillet, août ou juillet août, septembre) en location touristique se référer à l'annexe 2. Ce dispositif est conditionné par les durées de validité des conventions signées par la Ville, la Métropole et ses partenaires.

En dehors de ce cas particulier, les dispositions suivantes s'appliquent :

ARTICLE 6 : EST CONCERNEE PAR LA PRESENTE REGLEMENTATION LA LOCATION DE MEUBLES DE TOURISME TELS QUE DES VILLAS, APPARTEMENTS OU STUDIOS MEUBLES, A L'USAGE EXCLUSIF DU LOCATAIRE, OFFERTS A LA LOCATION A UNE CLIENTELE DE PASSAGE QUI N'Y ELIT PAS DOMICILE ET QUI Y EFFECTUE UN SEJOUR CARACTERISE PAR UNE LOCATION A LA JOURNEE, A LA SEMAINE OU AU MOIS (ARTICLE L.324-1-1 DU CODE DU TOURISME).

Il est nécessaire de solliciter une autorisation pour chaque logement objet d'un changement d'usage. **En cas de division d'un logement, une autorisation est à solliciter pour chaque nouveau logement issu de cette division qui serait destiné à la location meublée touristique.**

L'autorisation de changement d'usage n'est valable que pour le logement autorisé qui doit être loué dans son entièreté et ne doit pas faire l'objet de différents contrats de location simultanément.

Il est rappelé que le logement proposé à la location doit répondre aux normes de décence (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent).

Le logement ne doit être frappé ni d'un arrêté de péril ni d'un arrêté d'insalubrité.

Pour l'obtention de l'autorisation préalable prévue à l'article L.631-7-1 A du CCH en vue d'une mise en location de meublés de tourisme, au sens du I de l'article L.324-1-1 du code du tourisme, les propriétaires des locaux concernés doivent présenter un Diagnostic de Performance Énergétique mentionné à l'article L.126-26 du CCH dont le niveau, au sens de l'article L.173-1-1 du CCH, **doit être compris entre les classes A et E** ou, à compter du janvier 2034, entre les classes A et D ;

Dans les immeubles soumis au statut de la copropriété, la demande devra être en conformité avec la destination de l'immeuble, telle qu'elle résulte du règlement de copropriété. Dans ce cas, le pétitionnaire attestera sur l'honneur que le changement d'usage ne contrevient pas à ce règlement.

ARTICLE 7 : REGIME D'AUTORISATION TEMPORAIRE POUR LES PERSONNES PHYSIQUES ET LES PERSONNES MORALES ASSIMILEES AUX PERSONNES PHYSIQUES

(LOCATIONS MEUBLEES TOURISTIQUES) :

Sont concernées toutes les locations meublées touristiques de la ville de Nice à l'exception des cas prévus dans la Section II – article 5.

La demande est à formuler par le propriétaire du logement ou son mandataire (cf. article L.631-7-1-A alinéa 2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

On entend par propriétaire personne physique :

- La personne physique propriétaire en pleine propriété
- La personne physique propriétaire en usufruit
- La personne physique propriétaire en indivision. Le propriétaire en indivision doit produire l'accord de l'ensemble des indivisaires pour déposer une demande d'autorisation dans le cadre du présent article du règlement. Si l'autorisation est accordée au pétitionnaire, les indivisaires sont réputés bénéficier de la même autorisation et ne peuvent, en conséquence, pas déposer une autre demande d'autorisation de changement d'usage sur un autre bien.
- Les personnes morales à l'exception de celles exerçant à titre principal une activité professionnelle ou commerciale de location d'immeubles.

Le propriétaire pétitionnaire atteste sur l'honneur qu'aucune des personnes relevant de son foyer fiscal ne bénéficie d'une autorisation délivrée en application du présent article.

La notion de foyer fiscal retenue pour l'application du présent article repose sur l'article 6 du Code général des impôts et s'entend comme l'unité de base pour l'imposition à l'impôt sur le revenu en France qui regroupe l'ensemble des personnes dont les revenus sont additionnés pour déterminer le revenu global imposable pour une année déterminée.

Une seule autorisation temporaire sans compensation d'une durée de 3 ans non renouvelable (non fractionnable) peut être accordée par propriétaire.

Cette autorisation est temporaire et nominative, attachée à la personne et non au local, elle est donc incessible. Il ne sera pas possible de transférer cette autorisation sur un autre bien détenu

par un même propriétaire. Au-delà des 3 ans, ou en cas d'abrogation anticipée sollicitée par le propriétaire, il ne sera pas accordé de nouvelle autorisation temporaire au propriétaire pour le bien qui en a bénéficié ou sur un autre.

Au-delà de cette période maximale de 3 ans, les propriétaires désireux de poursuivre ce type de location seront soumis au régime de compensation ou de location mixte (Cf annexe 2).

Si le propriétaire désire solliciter plus d'une autorisation, le régime de compensation s'applique également.

La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation. Ce régime de compensation est précisé à la section VI.

L'administration se réserve le droit d'abroger l'autorisation à tout moment par courrier recommandé en cas de nuisances avérées et répétées dans le logement objet du changement d'usage ayant nécessité l'intervention des forces de l'ordre ou des constats par agents assermentés.

La compensation est obligatoire dès le 2^{ème} logement mis à la location par le même propriétaire, ou au-delà de la période d'autorisation précédemment accordée.

Article 7-1 Règles relatives à la 1ere demande

Une seule autorisation temporaire sans compensation d'une durée de 3 ans non renouvelable (non fractionnable) peut être accordée par propriétaire.

Cette autorisation est temporaire et nominative, attachée à la personne et non au local, elle est donc incessible. Il ne sera pas possible de transférer cette autorisation sur un autre bien détenu par un même propriétaire. Au-delà des 3 ans, ou en cas d'abrogation anticipée sollicitée par le propriétaire, il ne sera pas accordé de nouvelle autorisation temporaire au propriétaire pour le bien qui en a bénéficié ou sur un autre.

L'administration se réserve le droit d'abroger l'autorisation à tout moment par courrier recommandé en cas de nuisances avérées et répétées dans le logement objet du changement d'usage ayant nécessité l'intervention des forces de l'ordre ou des constats par agents assermentés.

Article 7-2 Règles applicables dès la 2^{ème} demande ou au-delà de la durée de validité de la 1ere autorisation

Si le propriétaire désire solliciter plus d'une autorisation, le régime de compensation s'applique également.

Au-delà de cette période maximale de 3 ans, les propriétaires désireux de poursuivre ce type de location seront soumis au régime de compensation ou de location mixte (Cf annexe 2).

La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation. Ce régime de compensation est précisé à la section VI.

La compensation est obligatoire dès le 2^{ème} logement mis à la location par le même propriétaire, ou au-delà de la période d'autorisation précédemment accordée.

Article 7.3 Règles relatives aux demandes de renouvellement d'autorisations temporaires

	Autorisation délivrée sous l'empire d'un règlement antérieur	Autorisation délivrée sous l'empire du présent règlement
Demande de renouvellement déposée dans le délais prévu (2 mois avant l'expiration de l'autorisation)	Application des dispositions du règlement sous l'empire duquel l'autorisation a été délivrée, indépendamment de la zone (quotas ou hors quotas)	Pas de renouvellement. Si le pétitionnaire souhaite poursuivre la location de courte durée, au-delà des 3 ans il est soumis à compensation ou au régime de la location mixte, indépendamment de la zone (quotas ou hors quotas)
Demande de renouvellement déposée au-delà du délai prévu (2 mois avant l'expiration de l'autorisation)	Application des dispositions du présent règlement. La demande de renouvellement est instruite comme une nouvelle demande sous l'empire du règlement en vigueur au moment du dépôt de la demande de renouvellement. L'autorisation sera délivrée pour une durée de 3 ans maximum et devra prendre en compte les années dont le pétitionnaire a déjà bénéficié.	Pas de renouvellement. Si le pétitionnaire souhaite poursuivre la location de courte durée, au-delà des 3 ans il est soumis à compensation ou au régime de la location mixte, indépendamment de la zone (quotas ou hors quotas).

L'administration se réserve le droit d'abroger l'autorisation à tout moment par courrier recommandé en cas de nuisances avérées et répétées dans le logement objet du changement d'usage ayant nécessité l'intervention des forces de l'ordre ou des constats par agents assermentés.

Une fois l'autorisation de renouvellement arrivée à expiration, le pétitionnaire aura la possibilité de poursuivre l'activité de location de meublé touristique à condition d'appliquer le principe de compensation prévu dans le présent règlement ou de pratiquer la location mixte.

ARTICLE 8 : REGIME POUR LES PERSONNES MORALES (LOCATIONS MEUBLEES TOURISTIQUES HORS ERP) :

Cet article s'applique aux propriétaires personnes morales exerçant à titre principal une activité professionnelle ou commerciale de location d'immeubles.

Compte-tenu d'une part de la situation objectivement différente dans laquelle se trouve une personne morale exerçant à titre principal une activité professionnelle ou commerciale de

location d'immeubles et une personne physique ou assimilée, et, d'autre part, l'objectif de préserver une offre de logements permanent accessible à titre de résidence principale, l'autorisation préalable au changement d'usage temporaire de locaux destinés à l'habitation en locations meublées de courtes durées est soumise au principe de compensation dès la première demande pour les personnes morales exerçant à titre principal, une activité professionnelle ou commerciale de location d'immeuble.

La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation. Ce régime de compensation est précisé à la section VI.

A défaut de compensation, la personne morale peut également faire appel au dispositif de location mixte (Cf Annexe 2).

IV – CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS POUR DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES OU COMMERCIALES (DONT PROFESSIONS LIBERALES ET REGLEMENTEES, ACTIVITES COMMERCIALES)

Les articles de cette section ne concernent pas les professionnels pratiquant une activité de location de meublés touristiques (Cf. section III).

Avertissement : En cas de dépôt d'une autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme pour changement de destination rattachée au local, le pétitionnaire renonce au bénéfice de l'autorisation de changement d'usage à caractère personnel et temporaire, et sera soumis au régime de l'autorisation de changement d'usage à caractère réel, subordonnée à une compensation dans les conditions du chapitre VI (Cf. article 11.2).

Cette règle prévaut sur les articles suivants du règlement.

Seule l'activité professionnelle ou commerciale déclarée dans le formulaire sera autorisée. Tout changement devra faire l'objet d'une nouvelle demande. Cette activité devra être en cohérence avec les statuts de la société et le règlement de copropriété.

ARTICLE 9 - L'OCCUPANT (PROPRIETAIRE OU LOCATAIRE) QUI SOUHAITE EXERCER SON ACTIVITE DANS UN LOGEMENT DOIT SOLLICITER UNE AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE A TITRE PERSONNEL, QUI EST TEMPORAIRE ET INCESSIBLE.

Le demandeur doit disposer d'un titre d'occupation (bail, bail sous condition suspensive, acte de propriété ou promesse de vente).

Concernant les professions libérales, l'autorisation est conférée à chaque professionnel et non à la structure sociétale constituée entre eux. De plus, une nouvelle autorisation devra être sollicitée, dès lors qu'un professionnel libéral remplacera ou reprendra l'activité d'un confrère ou d'une consœur.

Ces autorisations cessent de produire effet lorsque le bénéficiaire met fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, à son activité professionnelle dans ce local (sauf en cas de compensation ou l'autorisation devient définitive car attachée au local et revêtant un caractère réel).

V - AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE MIXTE

ARTICLE 10 : CET ARTICLE CONCERNE L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE, Y COMPRIS COMMERCIALE, DANS UNE PARTIE D'UN LOCAL A USAGE D'HABITATION, DES LORS QUE L'ACTIVITE CONSIDEREE N'EST EXERCEE QUE PAR LE, OU, LES OCCUPANTS Y AYANT LEUR RESIDENCE PRINCIPALE.

Dès lors qu'aucune stipulation contractuelle prévue dans le bail ou le règlement de copropriété ne s'y oppose, sont autorisés d'office les activités suivantes :

- **si le logement est situé en rez-de-chaussée** et que l'activité n'engendre aucune nuisance ou danger pour le voisinage : aucune autorisation n'est à demander (sauf pour les locataires d'un logement social).
- **si l'activité à l'intérieur de la résidence principale ne conduit pas à recevoir de clientèle ni de marchandise** et n'engendre aucune nuisance ou danger pour le voisinage : aucune autorisation n'est à demander (sauf pour les locataires d'un logement social).

En revanche, si le logement est situé en étage et que l'activité conduit à recevoir de la clientèle et/ou des marchandises : il est obligatoire de demander une autorisation de changement d'usage mixte. Celle-ci pourra être délivrée à titre personnel à condition que la surface réservée à l'habitation soit supérieure à la surface utilisée pour l'activité.

La surface objet de la demande d'autorisation de changement d'usage mixte ne peut excéder la surface consacrée au logement. Cette surface s'entend comme la somme de la surface d'activité additionnée à la moitié de la surface éventuelle partagée entre logement et activité.

Pour les locataires d'un logement social : il convient dans tous les cas de demander une autorisation d'usage mixte, avec l'accord du bailleur social. L'autorisation pourra être délivrée à condition que la surface réservée à l'habitation soit supérieure à la surface utilisée pour l'activité.

Les autorisations de changement d'usage mixte ne sont pas soumises à compensation.

Les articles de cette section ne concernent pas les pétitionnaires pratiquant une activité de location de meublés touristiques (Cf. section III).

VI – PRINCIPES DE COMPENSATION :

ARTICLE 11 : DEFINITION DE LA COMPENSATION

La compensation consiste en la transformation en habitation de locaux ayant un autre usage que l'habitation (Cf. Article L631-7 du CCH) et n'ayant pas déjà été utilisés à titre de compensation.

- Les locaux apportés en compensation doivent répondre aux normes définies par le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.
- **Les surfaces des locaux proposés en compensation doivent être de surface équivalente ou supérieure à celles faisant l'objet du changement d'usage** et sont calculées conformément à l'article R 156-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- **La règle est de proposer a minima un logement en compensation pour un logement transformé.** Toutefois à titre dérogatoire et sans préjuger de l'avis du service

instructeur, il pourra être proposé en compensation plusieurs logements dont la superficie cumulée est supérieure ou égale à celle du logement objet de la demande (marge tolérée à -5% après travaux). Ces demandes feront l'objet d'une instruction en fonction de l'intérêt et de la qualité du projet global.

Pour un multi-propriétaire et lorsque le cédant de commercialité est une même personne ou même entité, sous condition de temporalité identique dans la constitution des dossiers puis de la livraison des compensations, il est toléré que la surface totale des logements à reconstituer se répartisse sur l'ensemble des logements à livrer. La règle à respecter demeure a minima un logement transformé pour un logement obtenant un changement d'usage définitif.

La compensation peut également être réalisée en achetant un titre de compensation ou de commercialité auprès d'un tiers, propriétaire de locaux affectés à un autre usage que l'habitation (bureaux, commerces, etc.) qu'il va transformer en logements. Ces droits peuvent notamment être achetés à des sociétés spécialisées.

- Les logements objet du changement d'usage et les locaux de compensation doivent être transformés de façon concomitante (fourniture de la déclaration de non-opposition au dépôt du dossier de changement d'usage puis du récépissé de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à l'issue des travaux. La DAACT déclarant l'achèvement de la transformation du local en logement ne doit pas avoir été déposée au moment du dépôt du dossier de changement d'usage.
- Ces dossiers seront examinés en fonction de la qualité d'habitabilité de ces locaux. Les biens en compensation doivent répondre à l'issue de leur transformation aux normes de décence ainsi qu'aux différentes règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité incendie en vigueur au jour de la délivrance de l'autorisation de changement d'usage.
- Quand une compensation est exigée (sections III et IV) les locaux transformés en locaux d'habitation peuvent se situer sur l'ensemble de la ville de Nice.

Par dérogation aux dispositions classiques, la réglementation appliquée pour les dossiers de compensation est celle en vigueur au moment du dépôt du dossier au vu du temps que prend la reconstitution de l'offre de compensation.

Article 11-1 : Compensations liées à la location de meublés touristiques (section III) :

Les pétitionnaires sollicitant une demande de changement d'usage soumise à compensation devront apporter la preuve de la transformation concomitante en logement d'un local à usage autre qu'habitation (preuves de l'usage).

L'ensemble de la commune de Nice est concerné par cet article.

Article 11-2 : Compensations liées à l'implantation des activités professionnelles ou commerciales soumise à un changement de destination (section IV) :

Tout changement de destination conduisant à la perte définitive d'une surface d'habitation devra faire l'objet d'un changement d'usage réel et définitif proposant une compensation.

Cette règle est applicable sur la totalité du territoire de la ville de Nice.

Seules sont exonérées de compensation les demandes de changement d'usage devant être déposées suite à la transformation de locaux d'habitation en établissements relevant de la destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** »

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend six sous-destinations (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés / locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés / établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale / salles d'art et de spectacles, équipements sportifs / autres équipements recevant du public).

Les dispositions des articles L.631-8 du CCH et L.425-9 du code de l'urbanisme prévoient que lorsque le local nécessitant un changement d'usage doit lui-même faire l'objet de travaux entrant dans le champ d'application du permis de construire, ledit permis ne peut être exécuté avant l'obtention de l'autorisation de changement d'usage par le pétitionnaire.

Ainsi ce projet doit donner lieu au dépôt de deux dossiers distincts, en même temps au titre du :

- Code de l'urbanisme au titre du changement de destination des locaux d'habitation transformés (au Service des autorisation d'urbanisme et des permis de construire) ;
- Code de la construction et de l'habitation au titre du changement d'usage (à la Mission Protection des Logements).

Concernant les projets de grande ampleur de plus de 500 m² de surface de logement nécessitant un changement d'usage définitif qui verraient leur propre projet retardé du fait de leur obligation de compenser, afin de permettre le démarrage des travaux, il est prévu par dérogation la délivrance de l'autorisation de changement d'usage en deux temps sur demande expresse :

- 1) Une autorisation provisoire d'une durée de deux ans prorogeable une année sur demande expresse sera délivrée pour permettre le démarrage des travaux du local objet de la demande de changement d'usage à la condition que soient identifiés dès le dépôt du dossier les locaux proposés en compensation (l'intégralité des pièces mentionnées à l'article 13-5 au moment du dépôt du dossier).

Cette autorisation ne vaut pas autorisation d'exploitation du futur établissement.

- 2) Une autorisation définitive à l'issue, une fois que la reconstitution de l'offre de compensation a été réalisée si toutes les pièces à fournir listées à l'article 13-5 sont produites après travaux de transformation de locaux servant de compensation.

Par dérogation à l'article 11, uniquement pour ce type de projet il sera toléré de déroger à la règle de reconstitution de l'offre d'un logement pour un logement, en revanche, le pétitionnaire devra respecter en matière de reconstitution de l'offre la transformation d'une surface équivalente ou supérieure à la surface démolie.

VII – PIÈCES À PRODUIRE :

ARTICLE 12 : LORSQU’UN PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) OU UNE DECLARATION PREALABLE (DP) EST REQUIS LE DEMANDEUR DEVRA EGALEMENT COMPLETER LE FORMULAIRE DE DEMANDE D’AUTORISATION DE CHANGEMENT D’USAGE PARALLELEMENT A CES DEMANDES.

En effet, il s’agit de deux autorisations distinctes, régies par des codes différents (cf. Article L.631-8 du CCH) et instruites par deux services distincts. Ces travaux ne peuvent être exécutés qu’après l’obtention de l’autorisation mentionnée à l’article L.631-7 du CCH.

Dès lors qu’une autorisation de changement d’usage est requise, le pétitionnaire devra procéder à une télédéclaration en ligne (site internet de la métropole – rubrique Changement d’usage), soit déposer par voie postale (adresse postale consultable sur le site internet dédié de la métropole – rubrique Changement d’usage) un formulaire papier de demande accompagné des pièces justificatives, listées en annexe du formulaire ou le remettre en main propre (sur RDV uniquement).

Nota : Tout dossier incomplet sera renvoyé au demandeur. Les délais légaux ne courent qu’à partir de la réception d’un dossier complet (y compris annexes et pièces justificatives).

ARTICLE 13 : DETAIL DES PIÈCES SOLLICITEES :

Pour les demandes dérogatoires liées au dispositif location mixte étudiant / touristes se référer à l’annexe n°2.

Pour toute demande les éléments ou pièces suivants sont à fournir (liste non exhaustive) :

Article 13-1 : Concernant les locations de meublés touristiques propriétés de personnes physiques :

- Le formulaire (en ligne ou papier) adéquat correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire.
- Le propriétaire fournira un titre de propriété et la dernière taxe foncière.
- L’accord de l’ensemble des indivisaires lorsque le propriétaire pétitionnaire est propriétaire en indivision.
- Une attestation sur l’honneur du propriétaire pétitionnaire affirmant qu’aucune des personnes relevant de son foyer fiscal ne bénéficie d’une autorisation en application de l’article 7 du présent règlement.
- Le dernier avis d’imposition ou non-imposition du demandeur.
- La copie d’un document d’identité du propriétaire (CNI, passeport).
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l’annexe signée des deux parties justifiant de ce mandat.
- La production d’un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) en cours de validité (de moins de 10 ans et réalisé après le 30 juin 2021, avec un logiciel validé par un diagnostiqueur certifié selon la réglementation en vigueur) dont le niveau, au sens de l’article L.173-1-1 du CCH, qui doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D.

- La production d'une déclaration sur l'honneur dans laquelle le propriétaire s'engage à respecter le règlement de copropriété le cas échéant.
- La partie du formulaire relative à la compensation et ses pièces justificatives, le cas échéant (Cf. 13.5).

Article 13-2 : Concernant les locations de meublés touristiques propriétés de personnes morales :

- Le formulaire adéquat correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire.
- Titre d'occupation (bail, etc), la dernière taxe foncière disponible et attestation de propriété dans leur intégralité.
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe signée des 2 parties justifiant de ce mandat.
- Les statuts actualisés de la société
- La production d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) en cours de validité (de moins de 10 ans et réalisé après le 30 juin 2021, avec un logiciel validé par un diagnostiqueur certifié selon la réglementation en vigueur) dont le niveau, au sens de l'article L.173-1-1 du CCH, doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D.
- La production d'une déclaration sur l'honneur mentionnant que « *le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété* ».
- La partie du formulaire relative à la compensation et ses pièces justificatives (Cf. 13.5).

Article 13-3 : Concernant le renouvellement des anciennes demandes de locations de meublés touristiques pour les personnes physiques :

- Le formulaire (en ligne ou papier) adéquat correctement renseigné par le propriétaire ou son mandataire.
- Le propriétaire fournira un titre de propriété et la dernière taxe foncière.
- L'accord de l'ensemble des indivisaires lorsque le propriétaire pétitionnaire est propriétaire en indivision.
- Une attestation sur l'honneur du propriétaire pétitionnaire affirmant qu'aucune des personnes relevant de son foyer fiscal ne bénéficie d'une autorisation en application de l'article 7 du présent règlement.
- Le dernier avis d'imposition ou non-imposition du demandeur.
- La copie d'un document d'identité du propriétaire (CNI, passeport).
- Pour les propriétaires représentés par un mandataire, l'annexe signée des deux parties justifiant de ce mandat.
- Précédent(s) arrêtés municipaux accordant le changement d'usage.

Article 13.4 : Concernant les autorisations de changement d'usage pour un usage professionnel ou commercial et usage mixte (hors location meublée touristique) :

- Le formulaire adéquat correctement renseigné.
- Titre d'occupation (bail, etc), la dernière taxe foncière disponible et attestation de

propriété dans leur intégralité.

- Copie d'un document d'identité (CNI, passeport).
- Si le pétitionnaire est locataire du local faisant l'objet de la demande il devra fournir l'accord du propriétaire (un formulaire type sera à compléter par le propriétaire ou son mandataire).
- Une justification de l'activité exercée est demandée :
 - Professions libérales réglementées : officiers publics ou ministériels, auxiliaires médicaux, professions constituées en ordre professionnel), ou entrant dans le champ d'application des lois de 1966 et 1990.
 - ✓ Copie de la carte professionnelle en cours de validité ou attestation de l'inscription à l'ordre ou à défaut le diplôme et attestation sur l'honneur certifiant que ce diplôme permet l'exercice de la profession.
 - Autres professions libérales :
 - ✓ Toute déclaration (exemple URSSAF...) ou affiliation (exemple RSI, CNAVPL...) justifiant l'exercice d'une profession libérale.
 - Demandeurs poursuivant une mission d'intérêt général :
 - ✓ Fiche de synthèse présentant le projet.
 - ✓ Toute pièce justifiant l'intérêt général : copie des statuts, copie du décret de reconnaissance d'utilité publique, bilan et compte de résultats approuvés du dernier exercice, compte rendu de la dernière assemblée générale, subventions publiques attribuées.
 - Associations et fondations :
 - ✓ Copie des statuts.
 - ✓ Copie de la publication de la déclaration au Journal Officiel ou récépissé de déclaration en préfecture.
 - Artisans :
 - ✓ Toute pièce justifiant la qualité d'artisan (ex : immatriculation au Répertoire des métiers).
- La partie du formulaire relative à la compensation et ses pièces justificatives, le cas échéant (Cf. 13-5).

Pièces complémentaires à fournir en cas d'usage mixte :

- Fournir un plan indiquant la surface en m² consacrée au logement et à l'activité et la surface partagée.
- Copie d'un document d'identité de l'occupant (CNI, passeport).
- Attester sur l'honneur d'occupation du logement à titre de résidence principale.

Article 13.5 : Concernant les autorisations de changement d'usage soumises à compensation :

- Pour les locaux objets du changement d'usage au dépôt du dossier :
 - 1- Formulaire adéquat dûment rempli en ligne ou papier.
 - 2- Copie d'un document d'identité du/des propriétaire(s).

- 3- Extraits K bis ou statut de la société si personne morale.
- 4- Attestations de propriété des locaux concernés.
- 5- Plans intérieurs du logement objet de la demande (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, établis par un architecte ou diagnostiqueur).
- 6- Production d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) en cours de validité (de moins de 10 ans et réalisé après le 30 juin 2021, avec un logiciel validé par un diagnostiqueur certifié selon la réglementation en vigueur) dont le niveau, au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH, doit être compris entre les classes A et E ou, à compter du 1er janvier 2034, entre les classes A et D pour les projets ayant pour objet la location meublée touristique.
- 7- La production d'une déclaration sur l'honneur mentionnant que « *le changement d'usage est conforme aux stipulations contractuelles prévues dans le règlement de copropriété* ».
- **Pour les locaux proposés en compensation au dépôt du dossier (qu'il s'agisse de compensation ou de cession de titre de commercialité) :**
 - 8- Plans intérieurs du local avant travaux (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, établis par un architecte ou diagnostiqueur).
 - 9- Plans intérieurs en état futur du local après travaux (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, établis par un architecte ou diagnostiqueur).
 - 10- Preuve de l'usage autre qu'habitation du local de compensation, avec synthèse des preuves de l'usage.
 - Cette preuve doit être complétée par une preuve de l'absence d'usage d'habitation conformément à l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation.
 - Ces preuves peuvent être rapportées par tous moyens et peuvent résulter, le cas échéant, de l'ensemble des fiches de révision foncière, des autorisations d'urbanisme, de la copie intégrale du titre de propriété du propriétaire, d'un état hypothécaire récent, d'une chaîne de baux, de documents fiscaux, etc.
 - 11- Arrêté de non-opposition à la demande de DP ou PC des locaux proposés en compensation.
 - 12- Convention de cession de titre de commercialité ou attestation de propriété de la compensation.
 - 13- Tous documents nécessaires à la compréhension du dossier.
- **Pièces complémentaires à adresser après achèvement des travaux des locaux offerts en compensation :**
 - 1- Plans intérieurs de l'état réalisé du logement après travaux (avec mention des surfaces habitables conformément à l'article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, établis par un architecte ou diagnostiqueur).
 - 2- Le récépissé de dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Le service instructeur est susceptible de demander d'autres pièces justificatives nécessaires. Une visite des locaux objets du changement d'usage et servant de compensation sera réalisée afin de vérifier la concomitance et la qualité des opérations.

Le demandeur devra remplir une attestation de décence du logement proposé en compensation (fournie par l'agent en charge de la visite au sein de la mission Protection des Logements).

VIII - DONNEES PERSONNELLES

La collecte des informations nécessaires à l'instruction et la délivrance des autorisations de changement d'usage et à l'enregistrement préalable des déclarations de mise en location (telles que le nom, prénom, adresse, etc.) constitue un traitement de données à caractère personnel. Conformément à l'article 56 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et l'article 23 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit « RGPD »), l'application du droit d'opposition est expressément écartée. En effet, la collecte des données personnelles, en vue de l'instruction des demandes d'autorisations de changement d'usage et de l'enregistrement des déclarations préalables, est indispensable pour vérifier que les conditions requises par le présent règlement sont réunies.

IX - SANCTIONS

Article 14 : EN CAS D'INFRACTION AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L.631-7 ET SUIVANTS DU CCH, OU EN CAS DE NON-RESPECT DU PRESENT REGLEMENT, DES POURSUITES AUPRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE PEUVENT ETRE ENGAGEES POUR METTRE EN ŒUVRE LES SANCTIONS PREVUES AUX ARTICLES L.651-2 ET L.651-3 DU CCH. Toute personne qui enfreint les dispositions du présent règlement s'expose à différents types de sanctions suivantes :

- **En matière civile :**

- la nullité des accords conclus et conventions conclues en violation de l'article L.631-7 du CCH,
- une amende civile de l'article L.651-2 du CCH (cette amende prononcée par le président du Tribunal Judiciaire peut atteindre 100 000 euros par local transformé irrégulièrement).

Extrait de l'article L.651-2 du CCH : « Toute personne qui enfreint les dispositions des articles L.631-7 ou L.631-7-1 A ou qui ne se conforme pas aux conditions ou obligations imposées en application des mêmes articles L.631-7 et L.631-7-1 A est condamnée à une amende civile dont le montant ne peut excéder 100 000 € par local irrégulièrement transformé.

Cette amende est prononcée par le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé, de l'autorité organisatrice de l'habitat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme ou de l'Agence nationale de l'habitat. Le

produit de l'amende est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé ce local. Le tribunal judiciaire compétent est celui dans le ressort duquel est situé le local.

»(...)

- le retour à l'usage d'habitation du local transformé sous astreinte judiciaire :

« Sur assignation de la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ou de l'Agence nationale de l'habitat, le président du tribunal ordonne le retour à l'usage d'habitation du local transformé sans autorisation, dans un délai qu'il fixe. A l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 € par jour et par mètre carré utile du local irrégulièrement transformé. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé ».

- **En matière pénale :**

- les sanctions pénales prévues à l'article L.615-3 du CCH :

Extrait de l'article L.651-3 CCH : « Quiconque a, pour l'une quelconque des déclarations prévues aux titres Ier (chapitre II), II (chapitre Ier), III et IV du présent livre, à l'exclusion des articles L.612-1, L.631-1 à L.631-6, L.641-12 et L.641-14, ou par les textes pris pour leur application, sciemment fait de fausses déclarations, quiconque a, à l'aide de manœuvres frauduleuses, dissimulé ou tenté de dissimuler les locaux soumis à déclaration, est passible d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 80 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Le tribunal correctionnel prononce, en outre, la résiliation du bail et l'expulsion des locataires irrégulièrement installés ».

ANNEXE 1 – Liste indicative des professions libérales

Les professions libérales réglementées sont les plus connues. Elles ont été classées dans le domaine libéral par la loi et leur titre est protégé. Leurs membres doivent respecter des règles déontologiques strictes et sont soumis au contrôle de leurs instances professionnelles (ordre, chambre, ou syndicat).

- | | |
|--|---|
| ➤ Administrateur judiciaire | ➤ Greffier auprès des tribunaux de commerce (2) |
| ➤ Agent général d'assurance | ➤ Huissier de justice (2) |
| ➤ Architecte (1) | ➤ Infirmier libéral (1) (3) |
| ➤ Architecte d'intérieur | ➤ Directeur de laboratoire d'analyses médicales (3) |
| ➤ Avocat (1) | ➤ Mandataire judiciaire |
| ➤ Avocat au conseil d'Etat et à la Cour de Cassation | ➤ Mandataire judiciaire à la protection des majeurs |
| ➤ Avoué auprès des cours d'appel (2) | ➤ Masseur-kinésithérapeute (1) (3) |
| ➤ Chiropracteur | ➤ Médecin (1) |
| ➤ Chirurgien-dentiste (1) | ➤ Notaire (2) |
| ➤ Commissaire aux comptes | ➤ Orthophoniste (3) |
| ➤ Commissaire-priseur (2) | ➤ Orthoptiste (3) |
| ➤ Conseil en investissements financiers | ➤ Ostéopathe |
| ➤ Conseil en propriété industrielle | ➤ Pédicure-podologue (1) (3) |
| ➤ Diététicien (3) | ➤ Psychologue |
| ➤ Ergothérapeute (3) | ➤ Psychomotricien (3) |
| ➤ Expert agricole, foncier et expert forestier | ➤ Psychothérapeute |
| ➤ Expert devant les tribunaux | ➤ Sage-femme (1) |
| ➤ Expert-comptable (1) | ➤ Vétérinaire (1) |
| ➤ Géomètre-expert (1) | |

(1) Professions organisées en ordres professionnels

(2) Officiers publics ou ministériels : ils sont titulaires d'un office conféré par l'État et nommés par décision d'un ministre.

(3) Auxiliaires médicaux dont l'activité est réglementée par le code de la santé publique

» Autres professions libérales

» Il n'existe pas de liste officielle des professions libérales dites "non réglementées". Cette catégorie regroupe toutes les professions qui exercent une activité ni commerciale, ni artisanale, ni industrielle, ni agricole et qui n'entrent pas dans le domaine des professions libérales dites "réglementées".

» Pour l'administration fiscale, il s'agit des personnes qui pratiquent, en toute indépendance, une science ou un art et dont l'activité intellectuelle joue le principal rôle. Leurs recettes doivent représenter la rémunération d'un travail personnel, sans lien de subordination, tout en engageant leur responsabilité technique et morale.

» Certaines de ces professions sont totalement libres (ex : consultant), d'autres doivent obtenir une autorisation d'exercice ou effectuer une déclaration d'activité. (ex : éducateur sportif).

A

Accompagnateur de groupe	Art-thérapeute
Accompagnateur de moyenne montagne	Assistant ethnographe
Actuaire	Assistant informatique
Agent d'enquêtes assermenté par les tribunaux	Assistant scolaire
Agent privé de recherches	Assistant technique
Analyste programmeur	Astrologue
Animateur	Attaché de presse
Archéologue	Audit et conseil
Artiste non créateur d'œuvres originales (article L382-1 du code de la sécurité sociale)	Auto-école (si exploitant et moniteur)

C

Cartographe	Contrôleur d'ascenseurs
Cartomancienne	Contrôleur technique à la construction
Chargé d'enquête à titre libéral	Chiromancien
Chercheur scientifique	Coloriste conseil
Chimiste	Contrôle de céréales et semences
Coach	Coordinateur de travaux
Coach sportif	Copiste
Concepteur de logiciel	Correcteur lecteur
Concepteur rédacteur	Correspondant local de presse
Conférencier	Correspondant sportif
Conseil (artistique, en gestion, en communication, d'entreprise, conjugal, etc.)	Coureur automobile
Consultant	Créateur industriel
	Créateur de sites internet

D

Décorateur conseil (non inscrit au répertoire des métiers)	Détective
Designer	Développeur de logiciels
Dessinateur	Documentaliste

E

Economiste-conseil	Ergonome
Economiste de la construction	Esotériste
Ecrivain public	Etudes (d'environnement, de marchés, statistiques, techniques, etc.)
Educateur sportif	Expert automobile
Enquêteur	Expert en assurances, en bâtiment, maritime, etc.
Enseignant	Exploitant de brevet, licence ou marque

F

Formateur

G

Généalogiste	Graphologue
Géographe	Guide interprète
Géologue	Guide haute montagne
Géophysicien	Guide conférencier
Graphiste (non créateur d'œuvre originale)	

I

Iconographe

H

Historien

Illustrateur
 Infographiste
 Informaticien
 Ingénieur conseil
 Ingénieur d'affaires
 Ingénieur du son
 Interprète (conférencier, guide, traducteur)
 Inventeur

M

Magnétiseur
 Maître d'œuvre
 Médiateur pénal (en cas d'activité non occasionnelle)
 Médium
 Médiéviste
 Mètreur

N

Naturaliste
 Naturopathe
 Noteur
 Numérologue

P

Paysagiste (activité en bureau d'études,
 sans lien avec le cycle de la production végétale)
 Pilote
 Plasticien conseil
 Préparateur physique à domicile

R

Radiesthésiste
 Rédacteur
 Rédacteur documentaliste

S

Sapiteur (expert)
 Sociologue
 Speaker
 Spéléologue
 Sportif professionnel

T

Technicien conseil
 Thermicien
 Topographe

U

Urbaniste
 Urbaniste-aménageur
 Urbaniste-conseil

Hydrogéologue

J

Joueur professionnel (sport individuel, bridge, etc.)

L

Lecteur

Mètreur en peinture
 Mètreur vérificateur
 Moniteur de ski
 Moniteur de sports
 Mots croisés (auteur)
 Musicothérapeute

O

Océanographe
 Œnologue
 Organisateur de foires et salons
 Orientateur

Professeur (de musique, de sports, de langues, etc.)
 Programmeur
 Psychanalyste
 Psychosociologue

Rédacteur scientifique
 Relations presse
 Relations publiques
 Répétiteur

Statisticien
 Sténotypiste de conférences
 Styliste

Traducteur
 Transcripteur

V

Vérificateur
 Vérificateur de monuments historiques
 Voyante

Envoyé en préfecture le 10/12/2025

Reçu en préfecture le 10/12/2025

Publié le



ID : 006-200030195-20251205-DL11085H1-DE

ANNEXE 2 – Dispositif dit de location mixte

NOTICE EXPLICATIVE DE LA CONVENTION QUADRIPARTITE

Dispositif Location mixte

à partir de la saison universitaire 2025-2026

Précisions :

Par dérogation au règlement en vigueur, tout propriétaire privé peut obtenir une autorisation de changement d'usage dérogatoire :

- dès sa première demande
- ou plus d'une autorisation en cas de multi propriété
- ou au-delà de la validité de sa première autorisation en vue de pratiquer de la location meublée touristique les mois de juin, juillet et août ou juillet, août et septembre

dès lors qu'il loue à un étudiant allocataire CAF 5 à 6 mois de l'année en respectant un plafond de loyer fixé par typologie.

Aucun propriétaire ne peut se prévaloir du maintien dans le temps de ces dispositions dérogatoires et favorables au-delà de la validité de la convention cadre partenariale.

Les personnes morales et personnes physiques peuvent être bénéficiaires de ce type d'autorisation.

La réglementation actuelle, oblige, notamment, les propriétaires de meublés, personnes physiques, qui pratiquent de la location mixte à savoir 5 à 6 mois en logement étudiant et 3 mois d'été en location touristique, à obtenir une autorisation de changement d'usage. Cette dernière vaut pour une durée de 6 ans, dans la limite d'une par propriétaire.

Les propriétaires personnes morales, (type SCI, SARL, EURL, etc.) sont, quant à elles, soumises, dès le premier logement, au mécanisme de compensation (obligation de remise sur le marché d'un logement supplémentaire en contrepartie d'une autorisation de changement d'usage définitive).

Cependant, cette réglementation nécessaire mais restrictive a pu conduire certains propriétaires à ne plus louer à des étudiants, dans la mesure où ils ne peuvent pas louer les mois d'été pour mieux rentabiliser leur bien, ce qui augmente la difficulté pour les étudiants à se loger dans le parc locatif privé.

Il est donc envisagé à travers ce dispositif d'assouplir cette réglementation afin d'augmenter l'offre de logement à destination des étudiants en octroyant aux propriétaires qui souhaiteraient s'engager dans cette démarche, une ou plusieurs autorisations pour pratiquer de la location meublée touristique durant la période estivale.

Ainsi, le propriétaire personne physique peut proposer son ou ses biens à la location meublée touristique durant l'été à condition de respecter un certain nombre d'engagements garantissant que le logement est bien loué à un étudiant le reste de l'année. Idem pour les personnes morales et ce dès le 1^{er} logement mis à la location mixte. Ce régime est assorti d'exigences de qualité en ce qui concerne le logement et de niveaux de loyers accessibles.

Exclusions :

Sont exclues de ce dispositif :

- les résidences proposant des services hôteliers (car non soumises au changement d'usage n'étant pas de l'habitation).
- les chambres louées au sein de la résidence principale du propriétaire (non soumises au changement d'usage).

L'autorisation de changement d'usage obtenue est accordée à titre personnel et incessible au propriétaire, elle a un caractère dérogatoire, temporaire et doit être renouvelée annuellement le cas échéant si le dispositif est maintenu.

L'autorisation est accordée sous réserve du droit des tiers.

LES GRANDS PRINCIPES D'ELIGIBILITE AU DISPOSITIF DEROGATOIRE :

Il appartient avant tout au propriétaire de prouver la possibilité de pratiquer ce type de location mixte (estudiantine et touristique) au sein de l'immeuble (cf. pièces justificatives à fournir).

La convention quadripartite doit être signée avant le 31 décembre de l'année N par l'étudiant, le propriétaire et le CROUS.

La demande de changement d'usage devra être adressée à la Métropole avant le 31 janvier de l'année N+1.

La demande de changement d'usage devra être déposée au même nom que celui inscrit dans la convention quadripartite.

Les termes de la convention cadre et quadripartite devront être respectés :

- Le propriétaire s'engage à pratiquer vis-à-vis de l'étudiant un loyer mensuel maximum de :
Logement meublé – hors charge

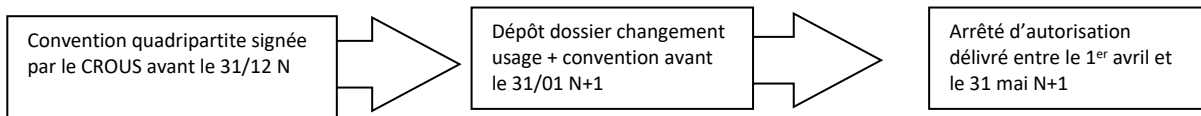
Loyers HC	T1	T2	T3	T4 et plus
Montant maxi	525 €	680 €	890 €	1 260 €

NB : En cas de colocation il sera toléré qu'un seul colocataire soit éligible au dispositif.

Chaque colocataire devra disposer d'une chambre sauf s'il s'agit d'un couple. Le nombre total de colocataires devra être précisé et cohérent avec la typologie du logement. La totalité des baux devra être transmise.

- La durée d'occupation minimale par l'étudiant allocataire CAF est de 6 mois pour les baux conclus en septembre et 5 mois pour les baux conclus en octobre, cette durée s'appréciant au 31 mars de l'année n+1.

LE DEROULEMENT DE L'INSTRUCTION DES DOSSIERS :



- 1) Une fois le bail signé avec l'étudiant allocataire CAF, le propriétaire retire la convention quadripartite auprès du CROUS ou sur le site internet de la Métropole Nice Côte d'Azur – Rubrique Habitat – Page Logement - Autorisation des changements d'usage.
- 2) Il adresse **dès que possible** (en vue de respecter les délais annoncés au paragraphe 1) au CROUS Nice Toulon la convention signée par ses soins et l'étudiant, à l'adresse suivante :

CROUS-NICE TOULON

**Dispositif Location mixte
 Service logement
 26 route de Turin
 06300 Nice**

Ou par mail : **dispositif9-3@crous-nice.fr**

Un exemplaire signé par l'ensemble des parties sera retourné par courrier au propriétaire par la ville de Nice.

Cette convention devra impérativement être signée par le CROUS avant le 31/12 de l'année N. Elle devra être jointe au dossier de changement d'usage.

- 3) Le propriétaire adresse la convention signée impérativement avec le dossier de changement d'usage constitué au plus tard le 31 janvier de l'année N+1 :
 - du formulaire
 - o via le service de télédéclaration en ligne : (<https://www.changementdusage.fr/nice>)
 - o ou par voie postale (le cachet de la Poste faisant foi ; MPL 5, rue Gabriel Fauré 06000 NICE). le formulaire doit être sollicité par courrier
 - o ou remise en main propre (sur RDV uniquement).
 - de la copie du bail ou de l'ensemble des baux (si colocation)
 - de la convention quadripartite signée par l'étudiant, le propriétaire et le CROUS,
 - d'une attestation de propriété et d'une copie de la dernière taxe foncière,
 - de l'attestation sur l'honneur de respecter le règlement de copropriété
 - du DPE du logement compris entre les étiquettes A et E.
 - de la copie des arrêtés de changement d'usage déjà en cours de validité le cas échéant.
- 4) La ville de Nice établira sous 2 mois et avant le 31 mai de l'année n+1, sous réserve d'éligibilité, l'autorisation temporaire de changement d'usage pour 3 mois sous forme d'un arrêté municipal valable pour les mois de juin, juillet, août ou juillet, août et septembre uniquement.
- 5) Le propriétaire parallèlement procède à l'enregistrement de son meublé touristique auprès de la ville de Nice et aux formalités liées à la taxe de séjour.

TOUT DOSSIER DE DEMANDE DE CHANGEMENT D'USAGE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF location mixte DEPOSE POSTERIEUREMENT AU 31 MARS DE L'ANNEE N+1 SERA REFUSE.

RAPPEL DES ENGAGEMENTS DES PARTIES :

Le propriétaire s'engage à ne pas louer en location touristique en dehors des mois de juin, juillet, août ou juillet, août et septembre.

Il s'engage à respecter le règlement de copropriété concernant la possibilité ou non de louer en meublé touristique.

Il s'engage à pratiquer un loyer plafonné en faveur d'un étudiant allocataire CAF.

Le propriétaire s'engage à louer un logement décent d'une superficie conforme aux exigences du Règlement Sanitaire Départemental et respecter le règlement de copropriété. En cas de colocation, chaque colocataire devra pouvoir disposer d'une chambre sauf s'il s'agit d'un couple.

Il s'engage à louer un logement dont le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est compris entre les étiquettes A et E.

L'étudiant s'engage à ne pas sous louer son logement pendant les périodes durant lesquelles il ne l'occupe pas durant la durée de validité de son bail.

L'étudiant s'engage à accepter la visite éventuelle des agents assermentés au code de la construction et de l'habitation constatant l'occupation des locaux d'habitation.

L'étudiant ne s'oppose pas à la transmission de données le concernant en matière d'allocation versée par la CAF DES ALPES-MARITIMES destinée à constater l'occupation dudit logement.

Vous trouverez le détail de cette réglementation dans les conventions cadre partenariale et quadripartite (CROUS, ville de Nice / Etudiant / Propriétaire).

Renseignements complémentaires :

**Métropole Nice Côte d'Azur
Service Logement – Mission Protection des Logements
« Dispositif Location mixte »
5 Rue de l'Hôtel de Ville
06364 NICE Cedex 4**

**Tel : 04 89 98 10 50
Mail : changement.usage@ville-nice.fr**

TOUTE FAUSSE DECLARATION OU CONTROLE CONSTATANT UNE INFRACTION AUX ENGAGEMENTS PRIS DANS LE CADRE DE CETTE CONVENTION CONDUIRA A ABROGER L'ARRETE D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE ET LE PROPRIETAIRE NE POURRA PAS BENEFICIER A NOUVEAU D'UNE AUTORISATION DANS L'ANNEE QUI SUIVRA.

ANNEXE 3 – LISTE DES VOIES NUMEROS DE VOIES COMPOSANT LES ZONES A QUOTAS

LEGENDE :

	numéros de voirie pour les voies qui ne sont pas complètement contenues dans la zone
	voies entièrement contenues dans chaque zone

ZONE 1 - VIEUX NICE

Numéro Voie	NOM VOIRIE	IDVOIE_NCA
1 à 1BIS (côté impair)	Rue Catherine Ségurane	06088AC0539
2 à 14 (côté pair)	Rue de Foresta	06088AF0451
2 à 56 (côté pair)	Boulevard Jean Jaurès	06088AJ018756
2 à 6 (côtés pair)	Avenue Max Gallo	06088AP0803
5 à 9 (côté impair)	Place Garibaldi	06088SG0220
2 à 12 (côté pair)	Place Guynemer	06088SG1166
2 à 10 (côté pair)	Place Masséna	06088SM0671
	Rue de l'Abbaye	06088AA0033
	Ruelle de l'Abbaye	06088AA0044
	Rue Alexandre Mari	06088AA0231
	Rue du Sénat	06088AA0473
	Calada Auguste Escoffier	06088AA1133
	Rue Barillerie	06088AB0187
	Allée Professeur Fernand Benoit	06088AB0522
	Rue Benoit Bunico	06088AB0528
	Escalinada Jo Bérardy	06088AB0544
	Rue de la Boucherie	06088AB0924
	Ruelle de la Boucherie	06088AB0935
	Rue Bréa	06088AB0990
	Rue Centrale	06088AC0627
	Montée Auguste Charles Kerl	06088AC0858
	Rue du Château	06088AC0869
	Rue du Choeur	06088AC1034
	Rue du Collet	06088AC1397
	Rue Colonna d'Istria	06088AC1507
	Rue de la Condamine	06088AC1650
	Rue de la Croix	06088AC1892
	Descente Crotti	06088AC1969
	Rue Desboutin	06088AD0198
	Rue Droite	06088AD0594
	Montée Eberlé	06088AE0022
	Quai des Etats-Unis	06088AE0418
	Porche des Ponchettes n°1	06088AE0423
	Porche Cité du Parc - Quai Etats-Unis : n°75 - Cité du Parc	06088AE0426
	Porche Cité du Parc - Quai Etats-Unis - Cours Saleya : n°24	06088AE0427
	Porche Cité du Parc - Quai Etats-Unis - Cours Saleya : n°10	06088AE0428
	Allée des Justes	06088AF0368
	Rue du Four	06088AF0517
	Rue Francis Gallo	06088AF0583

	Allée François Aragon	06088AF0603
	Rue François Zanin	06088AF0682
	Rue Guignonis	06088AG1001
	Ruelle de la Halle aux Herbes	06088AH0044
	Rue de l'Hôtel de Ville	06088AH0220
	Rue du Jésus	06088AJ0330
	Rue Jouan Nicola	06088AJ0485
	Escalier Jules Eynaudi	06088AJ0506
	Rue Jules Gilly	06088AJ0517
	Montée Lesage	06088AL0253
	Rue de la Loge	06088AL0418
	Rue Louis Gassin	06088AL0539
	Rue du Malonat	06088AM0220
	Ruelle du Malonat	06088AM0231
	Descente du Marché	06088AM0374
	Rue du Marché	06088AM0385
	Rue Mascoinat	06088AM0627
	Montée Menica Rondelly	06088AM0803
	Rue Milton-Robbins	06088AM0990
	Rue Miralheti	06088AM1034
	Montée Montfort	06088AM1188
	Rue du Moulin	06088AM1452
	Rue Neuve	06088AN0033
	Rue Jacques Médecin	06088AO0110
	Rue Pairolière	06088AP0055
	Ruelle Pairolière	06088AP0060
	Parc du Château	06088AP0228
	Rue du Pertus	06088AP0693
	Rue Place Vieille	06088AP1100
	Rue de la Poissonnerie	06088AP1210
	Rue des Ponchettes	06088AP1221
	Porche des Ponchettes n°2	06088AP1226
	Rue du Pont Vieux	06088AP1243
	Rue du Pontin	06088AP1254
	Rue de la Préfecture	06088AP1287
	Rue de la Providence	06088AP1419
	Quai Rauba Capeu	06088AR0407
	Rue Rossetti	06088AR0638
	Ruelle Saint-André	06088AS0066
	Rue Saint-Augustin	06088AS0154
	Ruelle Saint-Augustin	06088AS0159
	Rue Saint-François	06088AS0242
	Ruelle Saint-François	06088AS0253
	Rue Saint-François de Paule	06088AS0264
	Rue Saint-Gaetan	06088AS0286
	Rue Saint-Hospice	06088AS0308
	Rue Saint-Joseph	06088AS0396
	Ruelle Saint-Martin	06088AS0451
	Rue Saint-Suaire	06088AS0682
	Rue Saint-Vincent	06088AS0726
	Rue Sainte-Claire	06088AS0792
	Ruelle Sainte-Marie	06088AS0847
	Rue Sainte-Réparate	06088AS0869
	Ruelle du Seminaire	06088AS1100
	Rue des Serruriers	06088AS1199

	Rue Sincaire	06088AS1227
	Rue Sulzer	06088AS1397
	Rue Honoré Ugo	06088AS1408
	Rue Raoul Bosio	06088AT0110
	Rue de la Tour	06088AT0330
	Rue Van Loo	06088AV0154
	Place André Brachetti	06088BA0005
	Espace Maître Joseph Marro	06088BA0184
	Impasse des Prisons	06088BA0304
	Escalier de la Porte Fausse	06088BA0305
	Passage Louis Gassin	06088BA0306
	Voie au n°4 Rue Barillerie	06088BA0406
	Escalier Boulevard Jean Jaurès Rue Centrale	06088BA0679
	Escalier Boulevard Jean Jaurès - Descente Crotti n°1	06088BA0680
	Escalier Boulevard Jean Jaurès - Descente Crotti n°2	06088BA0681
	Escalier Boulevard Jean Jaurès Calada Auguste Escoffier	06088BA0682
	Passage du n°16 Rue de la Préfecture - au n°22 Rue de la Barillerie	06088BA0840
	Square Henri Betti	06088BA0880
	Porche Cité du Parc - Cité du Parc - Rue des Ponchettes	06088BA1283
	Promenade Raoul Bosio	06088BA1453
	Espace Roger Seassal	06088BA1500
	Place Thomas Jefferson	06088BA1591
	Esplanade Georges Pompidou	06088BA1615
	Place du 8 Mai 1945	06088BA1636
	Montée Monseigneur Léon Repetto	06088BA1668
	Terrasse dei prioulessi dou Malouna	06088BA1680
	Square Auguste Icart	06088SA1130
	Place du Carret	06088SC0400
	Place Centrale	06088SC0616
	Place Charles Félix	06088SC0803
	Jardin et Parc-autos Corvézy	06088SC1760
	Place de la Halle aux Herbes	06088SH0033
	Place Abbé Marcel Isnardi	06088SI0100
	Placette Abbé Robert Jarre	06088SJ0052
	Place du Jésus	06088SJ0319
	Terrasse Frédéric Nietzsche	06088SN0111
	Place du Palais	06088SP0088
	Cours Jacques Chirac	06088SP0242
	Place Pierre Gautier	06088SP0924
	Place Rey	06088SR0302
	Place Rossetti	06088SR0627
	Place de l'Ancien Sénat	06088SS0016
	Place Saint-Augustin	06088SS0143
	Place Saint-François	06088SS0231
	Place Sainte-Claire	06088SS0803
	Cours Saleya	06088SS0913
	Place Vieille	06088SV0363

ZONE 2 – Riquier - Port- Mont Boron

Numéro Voie	NOM VOIRIE	IDVOIE_NCA
1 à 7BIS (côté impair) et 2 (côté pair) et 20 à 22 (côté pair)	Corniche André de Joly	06088AA0528
2 à 74 (côtés pair) et 1 à 51 (côté impair)	Rue Arson	06088AA0957
1 à 47 (côté impair) 2 à 38 (côté pair)	Rue Auguste Gal	06088AA1144
2 à 38 (côté pair)	Rue Catherine Ségurane	06088AC0539
5 à 23 (côté impair)	Rue de Foresta	06088AF0451
2 à 124BIS (côté pair) et 7 à 99 (côté impair)	Route Forestière du Mont Boron	06088AF0473
4 à 32 (côté pair) et 1 à 7 côté impair)	Avenue du Mont Alban	06088AM1210
2 à 50 (côté pair) et 7 à 61 (côté impair) et 221 à 265 (côté impair)	Boulevard du Mont Boron	06088AM1232
4 à 10 (côté pair) et 9 à 13 (côté impair)	Rue Pierre Blancon	06088AP0869
2 à 16 (côté pair)	Boulevard Pierre Sola	06088AP0990
2 à 66 (côté pair)	Boulevard Risso	06088AR0385
83 à 121 (côté impair) et 90 à 124 (côté pair)	Rue de Roquebillière	06088AR0561
1 à 3 (côté impair)	Avenue Saint-Sébastien	06088AS0660
16 à 32 (côté pair)	Rue Théodore Gasiglia	06088AT0165
3 à 19 (côté impair)	Avenue Urbain Bosio	06088AU0011
ne sont pas compris les numéros de la place côté NORD	Place de l'Armée du Rhin	06088SA0924
2 à 14 (côté pair)	Place Auguste Blanqui	06088SA1122
ne sont pas compris les numéros de la place côté SUD	Place Garibaldi	06088SG0220
	Montée Saint-Aignan	06088AA0019
	Quai des Docks	06088AA0140
	Avenue Alfred Leroux	06088AA0297
	Rue d'Alicante	06088AA0330
	Quai Amiral Infernet	06088AA0429
	Rue Antoine Gautier	06088AA0676
	Rue Badat	06088AB0011
	Rue Balatchano	06088AB0022
	Avenue Banco	06088AB0066
	Rue Barberis	06088AB0110
	Passage Barberis	06088AB0115
	Rue Barla	06088AB0209
	Rue des Bastions	06088AB0253
	Rue Bavastro	06088AB0341
	Rue du Béal	06088AB0348
	Rue Beaumont	06088AB0391
	Allée du Bois Dormant	06088AB0742
	Rue Bonaparte	06088AB0803
	Chemin de la Borne	06088AB0869
	Rue Boyer	06088AB0968
	Rue Cais de Pierlas	06088AC0066
	Rue Caissotti	06088AC0077
	Avenue du Cap de Nice	06088AC0220
	Avenue du Capitaine Scott	06088AC0275
	Boulevard Carnot	06088AC0341
	Rue Cassini	06088AC0451
	Quai Napoléon 1er	06088AC0456
	Passage Catherine Ségurane	06088AC0528
	Montée Commandant Octobon	06088AC1610
	Quai du Commerce	06088AC1617
	Rampe du Quai du Commerce	06088AC1622

	Quai de l'Ile de Beauté	06088AC1625
	Escalier Chemin des Crêtes du Mont Boron	06088AC1875
	Chemin des Crêtes du Mont Boron	06088AC1881
	Tunnel Leon Deloy	06088AD0126
	Quai des Deux Emmanuel	06088AD0242
	Rue Docteur Ciaudo	06088AD0385
	Rue Docteur Pierre Richelmi	06088AD0473
	Quai de la Douane	06088AD0572
	Rue Edouard Fer	06088AE0110
	Rue Edouard Scoffier	06088AE0143
	Rue Emmanuel-Philibert	06088AE0363
	Quai d'Entrecasteaux	06088AE0374
	Avenue Ernestine	06088AE0396
	Avenue Fleurie	06088AF0253
	Rue Fodéré prolongée	06088AF0335
	Rue Fodéré	06088AF0341
	Rue Fontaine de la Ville	06088AF0347
	Rue Abbé Salvetti	06088AF0396
	Boulevard Franck Pilatte	06088AF0594
	Rue François Guisol	06088AF0649
	Boulevard Général Louis Delfino	06088AG0396
	Rue Georges Ville	06088AG0528
	Avenue Germaine	06088AG0539
	Boulevard Princesse Grace de Monaco	06088AG0720
	Montée Gurnée	06088AG1056
	Avenue Gustavin	06088AG1122
	Impasse au n°2 Avenue Gustavin	06088AG1125
	Impasse au n°10 Avenue Gustavin	06088AG1126
	Impasse au n°16 Avenue Gustavin	06088AG1127
	Rue Henri de Bournazel	06088AH0110
	Allée des Hespérides	06088AH0192
	Avenue des Hespérides	06088AH0198
	Avenue des Iris	06088AI0033
	Avenue Jean Lorrain	06088AJ0198
	Avenue Jeanne Marlin	06088AJ0308
	Rue Lascaris	06088AL0132
	Rue du Lazaret	06088AL0187
	Rue Léotardi	06088AL0231
	Quai Lunel	06088AL0660
	Avenue Lympia	06088AL0688
	Avenue Lympia (privée)	06088AL0690
	Traverse Lympia	06088AL0693
	Passage André Macari	06088AM0016
	Rue de Maeyer	06088AM0099
	Rue de la Malonnière	06088AM0242
	Rue Maraldi	06088AM0341
	Avenue Maréchal Ney	06088AM0484
	Impasse de la Marine	06088AM0572
	Rue Martin-Seytour	06088AM0616

	Allée Maurice Maeterlinck	06088AM0720
	Boulevard Maurice Maeterlinck	06088AM0726
	Voie du lotissement Nice - Panorama	06088AM0727
	Avenue de la Mer	06088AM0814
	Impasse Miramar	06088AM1045
	Avenue Montfleury	06088AM1276
	Avenue du Plateau du Mont Boron	06088AM1380
	Ruelle des Moulins	06088AM1485
	Passage Occelli	06088AO0022
	Rue de Orestis	06088AO0154
	Avenue de l'Ouest	06088AO0192
	Rue Pacho	06088AP0011
	Quai Papacino	06088AP0165
	Quai des Docks	06088AP0170
	Rue Jean-Pierre Papon	06088AP0187
	Impasse Passeroni	06088AP0407
	Rue Passeroni	06088AP0418
	Rue Paul Reboux	06088AP0561
	Escalier Pierre Suche	06088AP1001
	Avenue Pierrette	06088AP1023
	Avenue de la Rade	06088AR0011
	Passage Rastelli	06088AR0088
	Avenue de la République	06088AR0264
	Avenue de la Réserve	06088AR0275
	Rue Ribotti	06088AR0330
	Quai Amiral Riboty	06088AR0336
	Boulevard de Riquier	06088AR0374
	Rue Aimé Barelli	06088AR0380
	Rue Robilant	06088AR0440
	Avenue des Roches d'Or	06088AR0473
	Avenue de la Roseraie	06088AR0594
	Ruelle du Ruisseau	06088AR0715
	Rue Rusca	06088AR0726
	Avenue Saint-Aignan	06088AS0055
	Avenue Saint-Sébastien	06088AS0660
	Avenue Sainte-Cécile	06088AS0770
	Tunnel Saluzzo	06088AS0930
	Rue Scaliéro	06088AS1045
	Rue Smollett	06088AS1254
	Rue Soleau	06088AS1265
	Boulevard Stalingrad	06088AS1364
	Impasse Victor Lavagna	06088AT0099
	Rue Thaon de Revel	06088AT0132
	Chemin Tordu du Mont Boron	06088AT0247
	Sentier du Bord de Mer	06088AT0332
	Boulevard Lech Walesa	06088AW0005
	Boulevard Winston Churchill	06088AW0044
	Place Jacques Toja	06088BA0007
	Impasse Jeanne Marlin	06088BA0010
	Voie au n°52 Boulevard Carnot	06088BA0051
	Escalier Avenue de la Réserve - Avenue Saint-Aignan	06088BA0058

	Jardin du Boulevard du Mont Boron	06088BA0144
	Square d'Alicante	06088BA0168
	Impasse de la Douane	06088BA0205
	Escalier Avenue Ernestine-Route Forestière du Mont Boron	06088BA0208
	Voie au n°4 Avenue Lympia	06088BA0229
	Escalier Allée Maeterlinck	06088BA0247
	Escalier Quai d'Entrecasteaux - Boulevard Stalingrad	06088BA0291
	Escalier Rue Fodéré - Impasse Victor Lavagna	06088BA0298
	Passage Jérôme Balensi	06088BA0398
	Voie au n°100 Rue Barberis	06088BA0401
	Voie au n°62 Boulevard Carnot	06088BA0487
	Passage Boulevard Carnot - Boulevard du Mont Boron	06088BA0488
	Voie au n°17 Route Forestière du Mont Boron	06088BA0610
	Escalier J - O Gautier	06088BA0619
	Escalier reliant les n°7 et 37 de l'Avenue Germaine	06088BA0622
	Voie liaison Rue Guisol Rue Emmanuel-Philibert	06088BA0659
	Voie au n°12 Boulevard du Mont Boron	06088BA0764
	Voie au n°46 Boulevard du Mont Boron	06088BA0765
	Escalier du n°40 Boulevard du Mont Boron à la voie au n°46 Boulevard du Mont Boron	06088BA0766
	Voie au n°50 Boulevard du Mont Boron	06088BA0767
	Avenue du Parc Vigier	06088BA0808
	Parc Vigier	06088BA0809
	Voie au n°17 Boulevard Franck Pilatte	06088BA0837
	Escalier Pilatte - Réserve	06088BA0838
	Voie liaison Rue Scoffier - Rue Abbé Salvetti	06088BA0946
	Raccourci Avenue Capitaine Scott	06088BA0947
	Voie au n°18 Avenue Catherine Ségurane	06088BA0950
	Escalier Dominique Truqui	06088BA0981
	Voie liaison Avenue Urbain Bosio - Avenue Banco	06088BA1022
	Voie de desserte du Carmel	06088BA1033
	Voie lotissement Château de Rosemont	06088BA1038
	Voie liaison Rue Fodéré - Place Ile de Beauté	06088BA1082
	Voie au n°56 Boulevard Princesse Grace de Monaco	06088BA1099
	Voie au n°32 Avenue des Hespérides	06088BA1103

	Voie au n°75 Avenue des Hespérides	06088BA1104
	Voie au n°126 Avenue des Hespérides	06088BA1105
	Voie au n°17 Boulevard Maurice Maeterlinck	06088BA1114
	Voie au n°30 Boulevard Maurice Maeterlinck	06088BA1115
	Quai des Caboteurs	06088BA1185
	Quai des Caboteurs	06088BA1185
	Rampe du quai Amiral Infernet	06088BA1280
	Mole Lunel	06088BA1289
	Mole Lunel	06088BA1289
	Escalier Lunel - Infernet	06088BA1290
	Digue du Phare	06088BA1346
	Escalier Pilatte - Poudrière	06088BA1349
	Epi de la Poudrière	06088BA1353
	Liaison Rue Abbé Salvetti - Boulevard du Mont Boron	06088BA1405
	Liaison Boulevard Stalingrad - Boulevard Franck Pilatte	06088BA1421
	Voie au n°19 bis Boulevard Stalingrad	06088BA1422
	Square Dédé Truqui	06088BA1423
	Sentier reliant l'Impasse Victor Lavagna - Voie du lotissement Château Rosemont	06088BA1426
	Chemin de Verre	06088BA1444
	Foret du Mont Boron	06088BA1455
	Passage Hélène Barale	06088BA1633
	Allée Rosa Parks	06088BA1667
	Jardin Nelson Mandela	06088BA1693
	Rue Cathy Richeux	06088BA1730
	Square d'Alicante	06088SA0331
	Place Arson	06088SA0946
	Jardin Bachaga Boualem	06088SB0140
	Place des Cigalusa	06088SC0106
	Parc Castel des Deux Rois	06088SC0166
	Square Emile Rostan	06088SE0286
	Square Ferdinand Suarez	06088SF0671
	Place Guynemer	06088SG1166
	Place de l'Île de Beauté	06088SI0011
	Place Max Barel	06088SM0759
	Place du Mont Boron	06088SM1243
	Place Escadrille Normandie - Niemen	06088SN0101
	Place Pellegrini	06088SP0627
	Place du Pin	06088SP1045
	Jardin Felix Rainaud	06088SR0036
	Jardin Théodore de Banville	06088ST0143

Zone 3 - CENTRE-VILLE

Numéro Voie	NOM VOIRIE	IDVOIE_NCA
1 à 57 (côté impair)	Promenade des Anglais	06088AA0627
	Voie Pierre Mathis (chaussée sud)	06088AA1215
4 à 22 (côté pair)	Avenue des Baumettes	06088AB0319
1 à 41 (côté impair)	Boulevard Carabacel	06088AC0297
1 à 15 (côté impair)	Boulevard de Cimiez	06088AC1089
9 (côté impair) et 10 (côté pair)	Rue Cluvier	06088AC1298
1 à 43 (côté impair)	Avenue Desambrois	06088AD0176
	Tunnel Saint-Etienne	06088AD0650
1 à 117 (côté impair) et 2 à 90 (côté pair)	Rue de France	06088AF0550
3 à 59 (côté impair) et 2 à 58 (côté pair)	Boulevard François Grosso	06088AF0638
2 à 60 (côtés pair) et 1 à 73TER (côté impair)	Boulevard Gambetta	06088AG0132
5 (côté impair)	Boulevard Jean Jaurès	06088AJ0187
1 à 17 (côté impair)	Avenue Louis Cochois	06088AL0506
	Tunnel André Liautaud	06088AP0041
1 à 11 (côté impair)	Avenue Max Gallo	06088AP0803
1 à 51 (côté pair)	Avenue Thiers	06088AT0187
	Tunnel de la Gare	06088AT0188
	Voie Pierre Mathis (chaussée nord)	06088BA0136
	Bretelle Entrée Comboul - Mathis (Chaussée sud)	06088BA0188
Ne sont pas compris les numéros de la place côté SUD	Place Masséna	06088SM0671
	Jardin Albert 1er	06088AA0165
	Rue Alberti	06088AA0176
	Rue Alexis Mossa	06088AA0253
	Rue Alfred Mortier	06088AA0308
	Rue d'Alger	06088AA0319
	Rue Alphonse Karr	06088AA0352
	Rue d'Alsace Lorraine	06088AA0385
	Rue Amiral de Grasse	06088AA0418
	Rue Andrioli	06088AA0616
	Rue d'Angleterre	06088AA0638
	Promenade des Arts	06088AA0984
	Rue Assalit	06088AA1012
	Avenue Auber	06088AA1067
	Rue d'Auzac	06088AA1232
	Passage de l'Avenir	06088AA1243
	Avenue Baquis	06088AB0088
	Rue Barralis	06088AB0231
	Rue Beethoven	06088AB0409
	Rue de Belgique	06088AB0418
	Rue la Belle Otéro	06088AB0429
	Rue Berlioz	06088AB0561
	Rue Biscarra	06088AB0638
	Rue Blacas	06088AB0660
	Rue Bottéro	06088AB0913
	Traverse de la Bourgada	06088AB0940
	Petite Avenue René Bouteilly	06088AB0946
	Rue de la Buffa	06088AB1067
	Rue Caffarelli	06088AC0022

	Passage Caldera	06088AC0088
	Rue de Chateauneuf	06088AC0924
	Rue Chauvain	06088AC0946
	Impasse Chimère	06088AC1023
	Rue Claudia	06088AC1199
	Rue Colonel Musso	06088AC1496
	Avenue Comba	06088AC1518
	Rue Commandant Berretta	06088AC1551
	Impasse Commandant Bossut	06088AC1562
	Rue du Congrès	06088AC1661
	Tunnel du Congrès	06088AC1662
	Avenue de Suède	06088AC1925
	Rue Cronstadt	06088AC1936
	Rue Dalpozzo	06088AD0055
	Rue Dante	06088AD0077
	Rue Defly	06088AD0110
	Rue Delille	06088AD0121
	Avenue Depoilly	06088AD0165
	Rue Désiré Niel	06088AD0220
	Rue Deudon	06088AD0231
	Rue Docteur Albert Balestre	06088AD0341
	Rue Docteur Albert Baréty	06088AD0352
	Boulevard Dubouchage	06088AD0616
	Tunnel de l'Avenue	06088AD0617
	Avenue Durante	06088AD0649
	Rue Edouard Beri	06088AE0088
	Passage Emile Négrin	06088AE0264
	Avenue Emilia	06088AE0297
	Rue Emma et Philippe Tiranty	06088AE0330
	Rue Emmanuel Costa	06088AE0352
	Rue Eugène Emanuel	06088AE0473
	Avenue Félix Faure	06088AF0143
	Rue Antonio Fernandez	06088AF0192
	Traverse Flandres-Dunkerque 1940	06088AF0240
	Avenue des Fleurs	06088AF0275
	Rue Foncet	06088AF0363
	Rue François Aune	06088AF0605
	Rue François 1er	06088AF0693
	Rue Frédéric Passy	06088AF0726
	Rue Joseph Fricéro	06088AF0770
	Rue Gabriel Fauré	06088AG0015
	Rue Galléan	06088AG0088
	Traverse Garibaldi	06088AG0225
	Avenue Georges Clemenceau	06088AG0484
	Rue Docteur Jacques Guidoni	06088AG0605
	Rue Gioffrédo	06088AG0616
	Rue Anton Tchekhov	06088AG0715
	Rue Gounod	06088AG0726
	Rue Grimaldi	06088AG0858
	Rue Gubernatis	06088AG0946
	Rue Guiglia	06088AG0968
	Rue Guillaume Apollinaire	06088AG1023
	Rue Gustave Deloye	06088AG1067
	Avenue Gustave V	06088AG1111
	Rue Halévy	06088AH0022

	Rue Hancy	06088AH0055
	Rue Herold	06088AH0187
	Rue Honoré Sauvan	06088AH0209
	Rue de l'Hôtel des Postes	06088AH0231
	Rue d'Italie	06088AI0088
	Rue Jacques Offenbach	06088AJ0022
	Rue Jean Baptiste Spinetta	06088AJ0121
	Avenue Jean Médecin	06088AJ0220
	Rue Joseph Brès	06088AJ0396
	Rue Kosma	06088AK0020
	Rue Lamartine	06088AL0077
	Rue de Lépante	06088AL0242
	Rue de la Liberté	06088AL0286
	Impasse Longchamp	06088AL0429
	Rue Longchamp	06088AL0440
	Rue Docteur Michel Rosanoff	06088AL0451
	Passage Louis Cochois	06088AL0508
	Rue Louise Ackermann	06088AL0616
	Rue du Lycée	06088AL0682
	Rue Maccarani	06088AM0011
	Avenue Maréchal Foch	06088AM0440
	Rue Maréchal Joffre	06088AM0451
	Passage Martin	06088AM0605
	Passage Masséna	06088AM0662
	Rue Masséna	06088AM0676
	Rue Massenet	06088AM0682
	Voie au n°6 rue de Massingy	06088AM0693
	Rue de Massingy	06088AM0704
	Rue Maurice Jaubert	06088AM0715
	Rue Melchior de Vogue	06088AM0781
	Impasse Mercedes	06088AM0825
	Passage Merlanzone	06088AM0836
	Passage Charles Gottlieb	06088AM0869
	Rue Meyerbeer	06088AM0880
	Passage Meynell	06088AM0891
	Rue Miron	06088AM1100
	Ruelle Miron - Lépante	06088AM1111
	Rue Mozart	06088AM1529
	Rue Niepce	06088AN0066
	Avenue Notre-Dame	06088AN0110
	Avenue des Orangers	06088AO0121
	Rue Paganini	06088AP0033
	Rue du Commandant Raffalli	06088AP0066
	Rue Paradis	06088AP0220
	Rue de Paris	06088AP0341
	Rue Pastorelli	06088AP0462
	Rue Paul Déroulède	06088AP0539
	Rue Penchienatti	06088AP0638
	Rue Père Auguste Valensin	06088AP0649
	Rue Pertinax	06088AP0682
	Rue Pierre Devoluy	06088AP0880
	Rue des Potiers	06088AP1265
	Ruelle des Canebiers	06088AP1267
	Rue André Poullan	06088AP1270
	Ruelle des Prés	06088AP1298

	Rue Provana de Leyni	06088AP1397
	Boulevard Raimbaldi	06088AR0033
	Rue Rancher	06088AR0044
	Rue Raspail	06088AR0077
	Rue Raynardi	06088AR0132
	Rue René Sainson	06088AR0253
	Allée Résistance et Déportation	06088AR0277
	Rue de Rivoli	06088AR0396
	Rue Rossini	06088AR0649
	Rue Adolphe de Rothschild	06088AR0660
	Rue Rouget de Lisle	06088AR0671
	Rue Royale	06088AR0704
	Rue de Russie	06088AR0737
	Avenue Saint-Jean-Baptiste	06088AS0352
	Rue Sacha Guitry	06088AS0484
	Chemin de Saint-Philippe	06088AS0511
	Rue Saint-Philippe	06088AS0550
	Rue Saint-Saens	06088AS0638
	Avenue Saint-Sébastien	06088AS0660
	Rue Saint-Siagre	06088AS0671
	Rue Saussure	06088AS1001
	Avenue Shakespeare	06088AS1221
	Rue Spitalieri	06088AS1353
	Rue de la Suisse	06088AS1386
	Impasse Talon	06088AT0011
	Passage du Temple Vaudois	06088AT0066
	Rue Tonduti de l'Escarène	06088AT0242
	Bretelle Sortie Mathis (Chaussée sud) - Cimiez	06088AU0013
	Rue d'Urfé	06088AU0022
	Bretelle Entrée Saint-Philippe - Mathis (Chaussée sud)	06088AU0028
	Bretelle Sortie Mathis (Chaussée nord) - Saint-Philippe	06088AU0029
	Rue Valperga	06088AV0121
	Rue Verdi	06088AV0242
	Avenue de Verdun	06088AV0253
	Jardin Maréchal Juin	06088AV0303
	Boulevard Victor Hugo	06088AV0308
	Passage Victor Hugo	06088AV0319
	Rue Victor Juge	06088AV0330
	Passage des Violettes	06088AV0506
	Rue Voltaire	06088AV0594
	Promenade du Paillon - Allée Albert Camus	06088AZ0300
	Passage Max Vérola	06088BA0006
	Escalier Boulevard de Cimiez - Rue d'Urfé	06088BA0039
	Voie liaison Rue Chateauneuf - Rue Frédéric Passy	06088BA0043
	Rue des Epis	06088BA0044
	Voie au n°15 Rue Meyerbeer	06088BA0045
	Voie Privée au n°21 Rue Meyerbeer	06088BA0046
	Espace Jacques Cotta	06088BA0052
	Voie au n°14 Avenue des Baumettes	06088BA0133
	Escalier Boulevard de Cimiez - Avenue Desambrois	06088BA0181

	Bretelle Entrée Cimiez - Mathis (Chaussée sud)	06088BA0185
	Square Richard Wagner	06088BA0202
	Passage Nice - Europe	06088BA0260
	Voie de liaison Ruelle des Prés - Rue Rancher	06088BA0292
	Allée Sandro Pertini	06088BA0350
	Voie au n°29 Promenade des Anglais	06088BA0379
	Voie au n°20 Rue d'Angleterre	06088BA0384
	Rue Docteur Albert Balestre prolongée	06088BA0399
	Voie au n°12a Avenue des Baumettes	06088BA0412
	Voie au n°12 Rue Berlioz	06088BA0439
	Impasse au n°14 bis Rue de la Buffa	06088BA0468
	Voie au n°17 Rue Delille	06088BA0539
	Voie au n°14 Avenue Durante	06088BA0562
	Voie au n°53 Rue de France	06088BA0611
	Voie au n°63 Rue de France	06088BA0612
	Voie au n°53 Rue Gioffrédo	06088BA0623
	Espace Père Ambroise Steve	06088BA0624
	Voie au n°37 bis Boulevard François Grosso	06088BA0657
	Voie au n°45 Rue Herold	06088BA0660
	Voie au n°4 Boulevard Victor Hugo	06088BA0664
	Voie au n°14 Boulevard Victor Hugo	06088BA0665
	Voie au n°22 Boulevard Victor Hugo	06088BA0666
	Passage Rue Maréchal Joffre Rue de la Buffa	06088BA0686
	Passage Longchamp	06088BA0709
	Voie au n°7 Rue Masséna	06088BA0748
	Voie au n°9 Rue Masséna	06088BA0749
	Voie au n°17 Rue Masséna	06088BA0750
	Voie au n°27 Rue Masséna	06088BA0751
	Voie au n°31 Rue Masséna	06088BA0752
	Voie au n°11 Rue Massenet	06088BA0753
	Galerie de la Victoire	06088BA0758
	Square Notre-Dame	06088BA0781
	Voie au n°8 Avenue des Orangers	06088BA0794
	Voie au n°6 Rue Paradis	06088BA0802
	Voie au n°12 Rue Paradis	06088BA0803
	Voie Parc des Baumettes	06088BA0806
	Voie au n°14 Rue Frédéric Passy	06088BA0812
	Voie au n°1 Rue de Russie	06088BA0861
	Escalier Avenue Thiers/Rue de Belgique	06088BA0978
	Voie au n°10 Avenue de Verdun	06088BA0998
	Voie au n°4 bis rue de Paris	06088BA1159
	Voie au n°45 Avenue Georges Clemenceau	06088BA1212
	Voie au n°20 avenue des Fleurs	06088BA1253
	Voie au n°8 rue de France	06088BA1258
	Allée Edith Piaf	06088BA1347
	Passage des Prés	06088BA1357
	Voie au n°12 boulevard Raimbaldi	06088BA1359
	Voie au n°4 bis Avenue de Suède	06088BA1424
	Esplanade des Victoires	06088BA1487
	Voie de la Messagerie	06088BA1496
	Allée Félix Agnely	06088BA1503
	Jardin de la Légion d'Honneur	06088BA1546
	Jardin de l'Arménie	06088BA1548
	Square Yitzhak Rabin	06088BA1557

	Jardin Rue des Potiers - Rue Dante	06088BA1571
	Voie au n°5 ter Rue Berlioz	06088BA1589
	Voie au n°39 bis Avenue Georges Clemenceau	06088BA1598
	Bretelle Sortie Tunnel André Liautaud - Jaurès	06088BA1617
	Impasse au n°2 rue de la Buffa	06088BA1639
	Square Puccini	06088BA1641
	Allée des Bugadières	06088BA1658
	Allée Netanya	06088BA1660
	Allée des Italiens	06088BA1661
	Bretelle Entrée tunnel André Liautaud	06088BA1707
	Parvis Jean-Paul Baréty	06088BA1710
	Place Magenta	06088BA1711
	Allée Henry Ruhl	06088BA1716
	Allée Jules Isaac	06088BA1727
	Espace Shimon Peres	06088BA1744
	Jardin Alsace Lorraine	06088SA0374
	Place Alziary de Malausséna	06088SA0396
	Square Marc Antoine Charpentier	06088SC0847
	Place Croix de Marbre	06088SC1914
	Square Dominique Durandy	06088SD0539
	Place Eugène Mo	06088SE0484
	Place Franklin	06088SF0704
	Square Général Leclerc	06088SG0385
	Place Général Marshall	06088SG0407
	Place Grimaldi	06088SG0847
	Square Henri Christine	06088SH0088
	Jardin Jacques Ibert	06088SJ0016
	Place Jean Moulin	06088SJ0242
	Jardin Joseph Kessel	06088SK0300
	Place Yves Klein	06088SK0310
	Place Magenta	06088SM0110
	Espace Jacques Médecin	06088SM0680
	Jardin Jean Moréno	06088SM1416
	Place Mozart	06088SM1518
	Jardin Docteur Ange-Denis Ronchèse	06088SR0596
	Place Saetone	06088SS0033
	Place Saint-Philippe	06088SS0528
	Place Sasserno	06088SS0990
	Place Toselli	06088ST0308
	Jardin Cardinal Clément Ferréro	06088SV0572
	Place Wilson	06088SW0033
	Square Docteur Zamenhof	06088SZ0100

Zone 4 - OUEST

Numéro Voie	NOM VOIRIE	IDVOIE_NCA
59 à 333 (côté impair) et 240 (côté pair)	Promenade des Anglais	06088AA0627
	Voie Pierre Mathis (chaussée sud)	06088AA1215
24 à 84 (côté pair) et 19 à 57 (côté impair)	Avenue des Baumettes	06088AB0319
4 (côté pair)	Avenue des Bosquets	06088AB0902
1 à 55 (côté impair)	Boulevard Carlone	06088AC0330
1 à 15 (côté impair) et 2 à 12 (côté pair)	Avenue de Carras	06088AC0385
1 (côté impair)	Promenade Général Edouard Corniglion-Molinier	06088AC1749
2 à 22 (côté pair)	Avenue Docteur Emile Roux	06088AD0396
59 à 73 (côté impair)	Boulevard Edouard Herriot	06088AE0126
5 à 21 (côté impair) et 8 à 14 (côté pair)	Avenue Emile Henriot	06088AE0242
1 à 3 (côté impair) et 6 à 8 (côté pair)	Avenue de Fabron	06088AF0033
121 à 191 (côté impair) et 98 à 182 (côté pair)	Rue de France	06088AF0550
1 et 63 à 77 (côté impair)	Boulevard François Grosso	06088AF0638
1 à 33 (côté impair) et 4 à 28 (côté pair)	Avenue de la Lanterne	06088AL0099
20BIS (côté pair)	Avenue de la Vallière	06088AL0181
2 à 8 (côté pair)	Boulevard de la Madeleine	06088AM0044
16 à 18 (côté pair)	Avenue Mont Rabeau	06088AM1320
1 à 1BIS (côté impair) et 2 à 2BIS (côté pair) et 17 à 25 (côté impair) et 6 à 8 (côté pair)	Avenue du Petit Fabron	06088AP0739
1 à 5 (côté impair)	Avenue Raymond Féraud	06088AR0121
2 à 46 (côtés pair) et 1 à 59 (côté impair)	Avenue Saint-Augustin	06088AS0121
2 à 6 (côté pair) et 1 (côté impair)	Avenue Sainte-Marguerite	06088AS0836
	Voie Parc-autos Ferber	06088BA0062
	Voie Pierre Mathis (chaussée nord)	06088BA0136
	Avenue Aimé Martin	06088AA0132
	Impasse Amaro	06088AA0407
	Rue Saint-Antoine	06088AA0665
	Rue Aubry-Lecomte	06088AA1078
	Rue Auguste Renoir	06088AA1177
	Raccourci des Baumettes	06088AB0299
	Avenue de Bellet	06088AB0462
	Allée Honoré Bellon	06088AB0500
	Avenue de la Californie	06088AC0099
	Petite Avenue de la Californie	06088AC0104
	Avenue du Château de la Tour	06088AC0891
	Rue de la Corderie	06088AC1732
	Rue Docteur Levesi	06088AD0429
	Impasse Durante	06088AD0660
	Avenue du Parc Ferber	06088AF0165
	Rue Fontana	06088AF0429
	Avenue Frémont	06088AF0748
	Rue Gardon	06088AG0165
	Rue Gaspard Faraut	06088AG0242
	Impasse Lucien Gastaud	06088AG0258
	Rue des Gendarmes d'Ouvéa	06088AG0330
	Avenue Gloria	06088AG0660
	Rue Henri Cordier	06088AH0099
	Rue Honoré Sauvan	06088AH0209
	Rue Joseph Boniffacy	06088AJ0385

	Chemin du Lamparo	06088AL0094
	Avenue de la Vallière	06088AL0181
	Rue Lenval	06088AL0198
	Allée des Lions	06088AL0385
	Avenue Louis Cochois	06088AL0506
	Rue Louis de Coppet	06088AL0517
	Boulevard de Magnan	06088AM0121
	Tunnel de Magnan	06088AM0122
	Impasse du Square Magnan	06088AM0143
	Avenue Marie-Christine	06088AM0539
	Rue Gustav Adolf Mossa	06088AM1448
	Rue Paul Valéry	06088AP0583
	Impasse du Petit Fabron	06088AP0741
	Passage du Petit Fabron	06088AP0743
	Rue Raymond Poincaré	06088AP1199
	Rue Saint-Honoré	06088AS0297
	Impasse Saint-Laurent	06088AS0440
	Bretelle Entrée Bosquets - Mathis (Chaussée sud)	06088AU0019
	Bretelle Entrée Madeleine - Mathis (Chaussée sud)	06088AU0021
	Bretelle Entrée Bellet - Mathis (Chaussée nord)	06088AU0023
	Bretelle Sortie Mathis (Chaussée nord) - Madeleine	06088AU0024
	Bretelle Sortie Mathis (Chaussée sud) - Saint-Philippe	06088AU0025
	Bretelle Entrée Saint-Philippe - Mathis (Chaussée nord)	06088AU0026
	Avenue Warden	06088AW0022
	Parvis Doyen René Jean Dupuis	06088BA0053
	Voie au n°3 Avenue des Baumettes	06088BA0134
	Rue Isadora Duncan	06088BA0183
	Bretelle Entrée Gloria - Mathis (Chaussée sud)	06088BA0191
	Bretelle Sortie Mathis (Chaussée sud) - Gloria	06088BA0192
	Parc Autos Ferber	06088BA0212
	Impasse Gardon	06088BA0219
	Avenue Rose France	06088BA0278
	Voie accès au Tunnel de Magnan	06088BA0321
	Allée du Petit Fabron	06088BA0370
	Voie au n°105 Promenade des Anglais	06088BA0380
	Voie au n°129b Promenade des Anglais	06088BA0381
	Voie au n°133 Promenade des Anglais	06088BA0382
	Voie au n°219 Promenade des Anglais	06088BA0383
	Voie au n°12a Avenue des Baumettes	06088BA0412
	Voie au n°24 Avenue des Baumettes	06088BA0413
	Voie au n°45 Avenue des Baumettes	06088BA0414
	Voie au n°54 Avenue des Baumettes	06088BA0415
	Voie au n°42 Avenue de la Californie	06088BA0470
	Voie au n°66 bis Avenue de la Californie	06088BA0471
	Voie au n°76 Avenue de la Californie	06088BA0472
	Voie au n°4 Rue Henri Cordier	06088BA0529
	Voie au n°71 Boulevard Edouard Herriot	06088BA0661

	Voie Privée au n°71 Boulevard Edouard Herriot (Mona Lisa)	06088BA0662
	Voie Jardin Hector Cendo	06088BA0663
	Voie au n°11 Chemin du Lamparo	06088BA0696
	Voie au n°5 bis Avenue de la Lanterne	06088BA0697
	Traverse du Square Maccagno	06088BA0717
	Voie au n°29 Boulevard de Magnan	06088BA0731
	Jardin Henri Magrini	06088BA0737
	Voie au n°17 Avenue Aimé Martin	06088BA0742
	Voie au n°21 Avenue Aimé Martin	06088BA0743
	Voie au n°31 Avenue Aimé Martin	06088BA0744
	Voie au n°35 Avenue Aimé Martin	06088BA0745
	Voie Parc des Baumettes	06088BA0806
	Voie au n°8 Avenue Docteur Emile Roux	06088BA0858
	Voie au n°12 Avenue Docteur Emile Roux	06088BA0859
	Voie au n°20 Avenue Docteur Emile Roux	06088BA0860
	Impasse Saint-Martin	06088BA0881
	Voie du Musée Cheret	06088BA1039
	Rue Michel de Tarnowsky	06088BA1276
	Esplanade de Magnan	06088BA1316
	Voie au n°29 avenue Aimé Martin	06088BA1338
	Espace Cheret	06088BA1473
	Voie liaison Rue de France - Rue Coppet	06088BA1476
	Espace Cousin Bibi	06088BA1490
	Bretelle Sortie Mathis (Chaussée sud) - Bosquets	06088BA1498
	Liaison Avenue Emile Henriot - Rue Louis de Coppet	06088BA1539
	Jardin Rue des Gendarmes d'Ouvéa	06088BA1569
	Carrefour Jean Sassone	06088BA1581
	Allée Charles Martin-Sauvaigo	06088BA1590
	Impasse au n°77 bis Avenue des Baumettes	06088BA1640
	Jardin Hector Cendo	06088BA1721
	Voie liaison Anglais-Fremont	06088SA0026
	Voie liaison Anglais-Lanterne	06088SA0034
	Voie liaison Ferber-Roux	06088SA0038
	Square Colonel Bouvier	06088SB0167
	Jardin Hector Cendo	06088SC0110
	Square Félix Ziem	06088SF0154
	Square Général Ferrié	06088SG0352
	Jardin Jules Massiéra	06088SM0689
	Square Michaud de Beauretour	06088SM0902
	Square Pierre Rocher	06088SP0973
	Square Roger Simon	06088SR0528
	Place Saint-Philippe	06088SS0528