

DOSSIER :
URBANISME AMENAGEMENT
EQUIPEMENT

PRESENTATION

Les équipements urbains (circulation, parkings, loisirs, tourisme, culture) constituent l'une des branches les plus importantes de l'urbanisme opérationnel, mais aussi réglementaire.

Si "gouverner c'est prévoir", alors toute cité, autant du fait de la loi (S.D, POS) que par nécessité d'une saine gestion publique, se doit, avant même tout début de réalisation, de prévoir des "emplacements réservés", surtout pour équipements publics.

Le principe est donc simple : il faut prévoir où, comment, pourquoi d'ici 5 ou 70 ans tel ou tel équipement sera nécessaire ou non. Si la recherche fondamentale peut contribuer à une meilleure prévision des besoins (par exemple en utilisant la simulation systématique : équipements sanitaires ou scolaires à l'échelle d'un département), sa lourdeur même ne permet pas son utilisation fréquente. La recherche opérationnelle (R.O) est mieux adaptée mais réclame également une ingénierie lourde. La recherche "opérative" à moyen terme est plus fréquente, même si elle peut paraître parfois contestable.

L'étude de C. TECHER-HOARAU montre comment procède une ville en matière d'"emplacements réservés". D'autres études dans ce dossier illustrent le cas d'équipements lourds de prestige ou non.

Loïc ROGNANT

LES "EMPLACEMENTS RESERVES" EN URBANISME

Etudes préalables à leur implantation : le cas de la ville de Nice
par Cristel TECHER-HOARAU

INTRODUCTION

Comme toutes les agglomérations françaises, c'est surtout après la seconde guerre mondiale que Nice a connu l'essor qui l'a fait passer d'une petite ville au rang de cinquième par l'importance numérique de sa population. Elle est passée de 33 811 (1948) à 338 486 habitants en 1982.

Toute ville doit résoudre des problèmes d'approvisionnement, d'équipements techniques, d'aménagements urbains qui découlent de la croissance urbaine. Pour cela, elle a recours à des documents d'urbanisme.

A Nice, divers documents ont permis de résoudre ces problèmes :

- Le Consiglio d'Ornato est approuvé le 26 mai 1832. Il impose à Nice un ordre architectural particulier et oriente son développement jusqu'au début du XXe siècle.

- En 1931, un plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la ville, le plan Cornudet.

- A partir du 27 novembre 1962, c'est le plan d'Urbanisme Directeur qui oriente le développement de Nice.

- En 1969 le Schéma Directeur d'Aménagement Urbain (S.D.A.U.) est à l'étude.

- Et en 1979, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est rendu public.

Les hypothèses d'aménagement du P.O.S respectent les orientations du S.D.A.U. Les hypothèses sont les suivantes :

- limiter la croissance de la population

- assurer la sauvegarde des espaces verts

- maintenir l'agriculture

- améliorer le niveau d'équipement de la ville.

Notre étude portera sur la dernière hypothèse. Les opérations pouvant faciliter l'amélioration des équipements sont répertoriées dans les annexes du P.O.S. sous la forme d'une liste des "emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts". Cette liste précise aussi la destination des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

La mise en place de ces emplacements réservés nécessite des études préalables. Elles font également l'objet d'une procédure spécifique. En plus des emplacements réservés au P.O.S., la commune peut, pour réaliser ses équipements publics, exercer le droit de préemption dans les Zones d'Intervention Foncière (Z.I.F.) et dans les Zones d'Aménagement Différé (Z.A.D.). Elle peut aussi demander des Déclarations d'Utilité Publique (D.U.P.).

I - ETUDES PREALABLES A LA MISE EN PLACE DES EMPLACEMENTS RESERVES

C'est à partir d'une étude démographique que l'on définit le nombre d'équipements nécessaires pour les cinq ou dix prochaines années.

A - ETUDE DEMOGRAPHIQUE

1 - Etude préliminaire

L'exploitation du recensement de 1982 faite par la ville de Nice laissait apparaître un certain nombre d'îlots I.N.S.E.E. apparemment "non recensés". Une étude entreprise a permis de "retrouver" dans ces îlots une population d'environ 1600 personnes. La population légale totale est ainsi portée de 337 500 à 339 100 habitants.

Pour pouvoir suivre l'évolution démographique des quartiers de la ville de Nice, le territoire communal a été découpé en M quartiers. Aux recensements de 1975 et 1982, les périmètres des quartiers n'étaient pas les mêmes. Cependant, les différences étaient mineures et il a été procédé à une légère correction qui permet maintenant une analyse correcte de l'évolution des quartiers.

Entre 1975 et 1982, une analyse des permis de construire comparée à l'évolution démographique donnée par les recensements de 1975 à 1982, a été menée à bien : aucune corrélation n'a pu être mise en évidence. D'autre part, on a tenté d'utiliser les bilans statistiques des années 1982, 1983 et 1984 pour les permis de construire ; malheureusement ces bilans n'étaient pas homogènes et manquaient d'informations précises, en particulier en ce qui concernait les déclarations d'ouvertures de chantiers et les déclarations d'achèvement de travaux.

Pour ces raisons, il a été décidé de renoncer à faire une actualisation en 1985 des données démographiques.

2 - Hypothèses. Méthodologie

Les services techniques de la ville de Nice ont utilisé les données corrigées des recensements de 1968, 1975 et 1982 pour établir les prévisions.

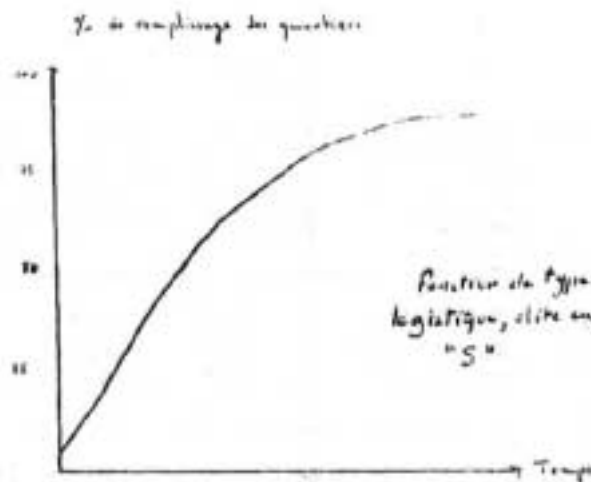
La ville est divisée en quartiers : 30 quartiers "ville" ; 11 quartiers "collines".

Pour chaque quartier, il a été établi, à l'aide des données du recensement, trois types de courbes : une courbe logements ; une courbe taux d'occupation des logements ; une courbe population.

La base des prévisions démographiques aux horizons 1990 et 2000 repose sur deux hypothèses qui intègrent l'analyse des recensements antérieurs.

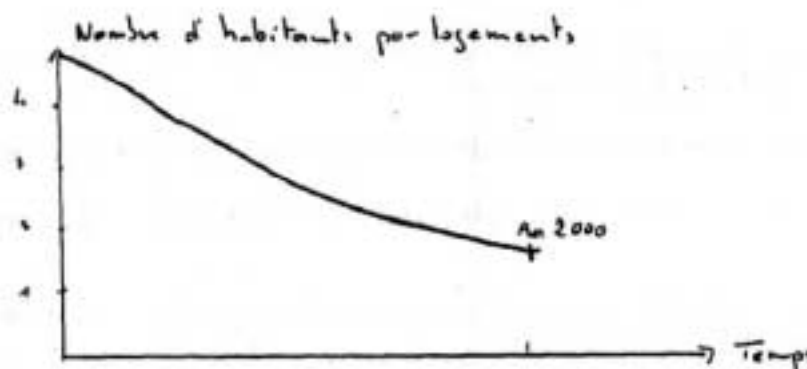
1ère hypothèse

Il a été établi une courbe type de remplissage des quartiers en logements. Cette courbe a la forme suivante :



2e hypothèse

Une courbe de l'évolution du taux d'occupation des logements a été élaborée. La forme de cette courbe établie pour la ville de Nice a été vérifiée et schématisée ci-dessous par comparaison aux autres villes du département : Cannes, Grasse, Cagnes-sur-Mer, Antibes, Saint-Laurent du Var, Menton, Mandelieu.



Ces deux courbes-types ont permis de prévoir pour chaque quartier le nombre de logements et le taux d'occupation de ces logements aux horizons de 1990 et 2000. La population du quartier est ensuite obtenue en multipliant le nombre de logements par le taux d'occupation.

3 - Résultats (cf. croquis 1)

De façon synthétique, les résultats sont les suivants :

		1968	1975	1982	1990	2000
Quartiers du centre ville 30 quartiers	Logements	138 179	160 573	174 556	188 840	205 090
	Taux occup.	2 309	2 066	1 848	1 659	1 470
	Population	319 108	331 748	322 617	313 350	301 550
Quartiers collines 11 quartiers	Logements	1 997	5 278	6 579	9 930	14 970
	Taux occup.	315	2 818	2 505	2 180	1 910
	Population	6 292	14 872	16 480	21 650	28 600
Nice tous quartiers confondus	Logements	140 176	165 851	181 135	198 770	220 060
	Taux occup.	2 321	2 090	1 875	1 685	1 500
	Population	325 400	346 620	339 097	335 000	330 150

4 - Analyse des résultats

L'étude effectuée a permis de mettre en évidence dans la zone de centre-ville :

- une légère augmentation de la population dans les quartiers suivants : Ariane, Fabron, Caucade et Saint-Augustin ;
- une baisse régulière des populations des quartiers du centre-ville ;
- un maintien du niveau de population à Saint-Roch, Pasteur, Roquebillière et Rimiez.

En ce qui concerne tous les quartiers-collines, ils subiront une forte augmentation de population.

Le mouvement de baisse de population annoncé en 1975 à Nice comme dans les vingt villes les plus peuplées de l'hexagone, se confirme. D'ici à l'an 2000, Nice perdra environ 9000 habitants.

Ce mouvement intègre deux évolutions organisées : le centre ville perdra 21 000 habitants pendant que les collines en gagneront 12 000.

	Population 1982-2000	% évolution 1982-2000
Centre ville	- 21 000	(- 6,5 %)
Collines	+ 12 000	(+ 73,5 %)
Nice	- 9 000	(- 2,6 %)

Les résultats enregistrés sont cohérents :

- la construction de logements sur la commune va se stabiliser aux environs de 2 200 à 2 300 logements par an (entre 1975 et 1982, il a été construit par an 2 200 logements) ;

- le taux d'occupation des logements a baissé régulièrement à Nice à raison de 1% par an entre 1962 et 1982. Le taux prévu pour l'an 2000 s'inscrit dans cette tendance. Globalement, la baisse de population prévue pour les années à venir s'explique par la stagnation de la construction des logements, la baisse du taux d'occupation des logements.

En conclusion, nous pouvons dire que les éléments déterminants de cette prévision de population sont les suivants (cf. croquis 1 a) :

- de 1982 à l'an 2000, la ville de Nice perdra encore 9000 habitants, soit une population qui passera de 339 000 à 330 000 habitants ; l'actuelle prévision infirme celle du S.D.A.M. qui prévoyait pour l'an 2000 450 000 habitants ;

- le centre ville perdra environ 21 000 habitants alors que la zone collinaire périphérique verra un accroissement important de sa population (augmentation de 74 %). C'est donc dans cette zone que les besoins nouveaux d'équipement public seront les plus importants.

B - EVALUATION DES BESOINS

L'étude démographique permet donc de mettre en évidence des besoins nouveaux en équipements. Mais le travail n'est pas pour autant terminé.

Il faut procéder par différence avec les équipements déjà existants, à l'évaluation des besoins en écoles, collèges, équipements sportifs, espaces verts.

Au niveau du réseau de voirie, une étude des moyens de transport de l'agglomération niçoise a été conduite et tous les problèmes de circulation ont été traités, il en est de même pour les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable qui ont été étudiés afin de répondre aux besoins futurs de la population.

Par la suite, ces prévisions sont actualisées, revues dans le cadre de la procédure de révision des P.O.S. Et c'est alors l'élaboration ou la recherche des emplacements réservés.

II - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les prévisions sont revues d'après les observations déposées lors de l'enquête publique, dans le cadre de la révision du P.O.S. :

- certains emplacements ont été réduits car les équipements avaient été réalisés à tort, simplement parce que les projets de réalisation ont été réduits

- d'autres sont étendus ou créés pour répondre à des besoins supplémentaires liés au développement de l'habitat, des activités, ou pour adapter le réseau à l'évolution de l'urbanisation.

Les terrains que la collectivité doit acquérir afin de réaliser ces nouveaux équipements ont été portés en emplacements réservés au P.O.S.

<u>Affectation</u>	<u>Nombre</u>	<u>Surface</u>
Voirie	79	69 ha
Superstructures	86	182 ha
Espaces verts	35	95 ha
	<hr/>	<hr/>
	200	346 ha

A - REPARTITION DES TERRAINS

Les terrains se répartissent de la façon suivante :

La ville de Nice a été découpée en secteurs (qui correspondent à des feuilles au 1/120000e, cf. croquis n° 1b).

Le croquis n° 2 met en évidence la répartition de ces emplacements réservés. Des secteurs particulièrement privilégiés se dégagent de l'ensemble. Les emplacements les plus nombreux se répartissent dans 9 zones, alors que la commune en compte 37 au total. Ces zones correspondent effectivement aux quartiers (individualisés dans l'analyse démographique) qui vont connaître d'ici à l'an 2000 une augmentation de leur population. Pour certaines zones assez éloignées du centre-ville (Abadie, Ariane, Lingostière, Sainte-Marguerite, Caucade) et qui connaissent un développement récent, ce sont surtout les infrastructures de voirie qui prédominent.

De 1977 (date de la mise en place du P.Ô.S. à Nice) à nos jours, le nombre d'emplacements réservés acquis par la municipalité est de 25. Un seul de ces emplacements a été réalisé entièrement ; il s'agit de la cité administrative. Deux autres sont en cours de réalisation : une école primaire à Saint-Antoine de Ginestière, un collège au boulevard de l'Impératrice Eugénie.

Jusqu'à maintenant la plupart des terrains acquis par la ville de Nice étaient au profit de la Compagnie générale des Eaux. En fait, la majorité des terrains n'est pas encore acquise, cela s'explique par la politique des emplacements réservés prévue à longue échéance.

Mais comment réalise-t-on les emplacements réservés ?

B - PROCEDURE DE REALISATION

Le projet de la mise en place d'un emplacement réservé se fait par les services techniques de la mairie ; ce sont les services fonciers qui se chargent de l'acquisition des terrains. La réalisation est assurée par la ville de Nice ou par un autre organisme tel E.D.F., C.G.E., T.N.,...

A partir du jour où le P.O.S. est rendu public, le propriétaire d'un terrain situé en emplacement réservé "peut exiger de la collectivité au bénéfice de laquelle le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande" : c'est le procédé de mise en demeure. Le propriétaire dont le terrain a été réservé par un P.O.S. n'a pas le droit de construire, mais dispose de celui de délaissement.

La collectivité ou le service intéressé est informé de la mise en demeure par une lettre recommandée et dispose d'un délai de un an pour formuler une proposition. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée de un an.

Des solutions différentes se présentent :

- la ville peut accepter la proposition du propriétaire, il s'agit alors d'un accord amiable ; le prix du terrain doit être réglé dans un délai de deux ans après la réception de la lettre ;

- si la ville refuse d'acquérir le terrain, elle perd son droit de préemption ; le propriétaire reprend alors la libre disposition de son terrain ;

- un refus peut également émaner du propriétaire ; le juge d'expropriation est alors saisi par la ville.

Le propriétaire d'un terrain "dont une partie est comprise dans un des emplacements réservés et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du C.O.S. affectant la superficie de terrain qu'il cède". La cession a lieu quand le permis de construire définitif est accordé. Entre la manifestation du propriétaire et le permis de construire définitif, il peut s'écouler un délai de un an et même plus.

Les emplacements réservés permettent donc de réaliser des équipements publics ; mais les collectivités disposent d'autres moyens pour les réaliser.

III - AUTRES MOYENS DE REALISER DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose de moyens différents de celui des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics. Elle peut procéder à des acquisitions de terrain en :

- exerçant le droit de préemption dans la Zone d'Intervention Foncière (Z.I.F.) ou dans les Zones d'Aménagement (Z.A.D.) ;

- demandant des Déclarations d'Utilité Publique (D.U.P.).

A - DROIT DE PREEMPTION DANS Z.I.F. et Z.A.D.

1 - Z.I.F.

C'est la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 qui a institué la Z.I.F. caractérisée par un droit de préemption illimité dans le temps, au bénéfice quasi exclusif des communes.

La Z.I.F. est créée de plein droit et ne peut être instituée que dans la zone urbaine définie par un P.O.S. rendu public. Dans la Z.I.F., le droit de préemption porte sur toutes les aliénations à titre onéreux, volontaires ou non d'immeubles bâtis ou non, ou de droits sociaux assimilés. Toute vente y fait l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéné (D.I.A.). Cependant, il existe des exclusions de droit de préemption :

- immeubles construits et appartenant à des organismes d'H.L.M. ;
- immeubles construits depuis moins de dix ans...

La D.I.A. permet à la commune de profiter du marché en se substituant à un acquéreur éventuel pour réaliser "une bonne affaire" et éviter le recours à la procédure d'expropriation.

L'estimation de la propriété, du terrain est faite par les Domaines. La collectivité locale dispose d'un délai de deux mois après le dépôt de la D.I.A. pour prendre sa décision d'achat.

Le prix estimé par les Domaines peut être supérieur ou égal à celui fixé dans la D.I.A. Si le propriétaire est d'accord, la ville achète alors au prix de la D.I.A. Il arrive cependant que le prix fixé par les Domaines soit inférieur à celui de la D.I.A. : trois possibilités se présentent donc :

- le propriétaire accepte le prix inférieur et la vente a lieu ;
- le propriétaire renonce à la vente et effectue une nouvelle D.I.A. ;

- en cas de désaccord total sur le prix, ce dernier est fixé par le juge de l'expropriation. Si le prix n'intéresse pas la ville, son droit de préemption est alors inapplicable pendant une durée de cinq ans. Le propriétaire peut vendre son bien librement, à un prix identique, simplement révisé en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'INSEE.

Le droit de préemption exercé dans la Z.I.F. joue également en cas d'adjudication forcée. La D.I.A. est effectuée un mois avant les enchères. Après la dernière enchère ou surenchère, la ville a un mois pour se fixer. La préemption se fait alors au prix de la dernière enchère. Aucun achat supérieur au prix fixé par les Domaines ne s'effectue.

2 - Z.A.D.

On retrouve dans la Z.A.D. à peu près les mêmes procédés que dans la Z.I.F.

La création d'une Z.A.D. suppose toujours une décision institutive qui fixe son périmètre. Elle se situe souvent en zone péri-urbaine, sans pour autant que son institution dans la zone urbaine soit interdite, et a une durée de vie de quatorze ans.

Contrairement à la Z.I.F., le droit de préemption dans la Z.A.D. ne joue pas à l'égard des cessions de droits sociaux, ni en cas d'adjudication forcée. Ce droit de préemption peut être exercé par toute une série d'organismes : Etat, département, communes, sociétés d'économie mixte. Le délai pour exercer le droit de préemption est de trois mois afin de permettre au préfet d'exercer son droit de substitution au nom de l'Etat. En cas de désaccord sur le prix le dernier est fixé par le juge d'expropriation ; les dispositions sont les mêmes que dans la Z.I.F. Mais la fixation judiciaire du prix obéit à des règles différentes : l'évaluation se fonde sur l'utilisation du terrain, un an avant l'institution de la Z.A.D. Cette disposition marque bien le caractère anti-spéculatif des Z.A.D.

Du point de vue des garanties des propriétaires, la Z.A.D. présente une supériorité sur la Z.I.F. : le droit de délaissement peut être exercé un an après la publication de l'acte instituant la Z.A.D.

Les délais de décision d'acquisition dans la Z.I.F. et dans la Z.A.D. ne seront plus, d'ici quelque temps, valables. Le 18 juillet 1985, une loi concernant la préemption urbaine a été élaborée et entrera en application le 16 juin 1986. Des modifications interviendront donc sur les délais.

B - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.)

Pour la réalisation d'un projet immédiat dont le besoin n'avait pas été prévu, la municipalité a recours à la D.U.P. Le dossier à préparer contient les pièces suivantes, plus une notice explicative très détaillée comprenant :

- l'objet de la réalisation ;
- les conditions d'insertion dans l'environnement ;
- les mesures prises pour pallier aux nuisances ;
- les raisons de l'opération ;
- les avantages de l'opération
- un plan de situation ;
- un plan de périmètre ;
- le plan général des travaux ;
- les modes de financement ;
- les estimations des dépenses.

Ces six documents sont élaborés par les Services techniques de la mairie ; viennent ensuite le registre d'enquête, l'arrêté préfectoral, l'avis d'enquête, l'affichage et la publication. L'élaboration de ces documents est prise en charge par la Préfecture.

L'enquête dure un mois et c'est le Tribunal administratif qui désigne le commissaire enquêteur. Cette enquête est d'abord précédée par un débat public. Si la D.U.P. reçoit un avis défavorable, il en résulte une délibération. Si la ville tient toujours à réaliser son projet, c'est le Conseil d'Etat qui tranche.

En même temps que la D.U.P., on procède à une enquête parcellaire afin d'acquérir les terrains. Les propriétaires sont, bien évidemment, tenus au courant. L'achat se fait soit par offre amiable, soit par expropriation.

Nous venons donc de voir comment il était possible de réaliser des équipements publics indispensables sans avoir recours à la procédure des emplacements réservés.

CONCLUSION

Serré entre la montagne et la mer, le territoire de la commune niçoise s'étend sur 7 192 hectares, dont 1300 seulement se situent dans les parties planes. Bien que Nice soit la plus grande commune des Alpes-Maritimes par sa population et l'extension de son territoire, le site présente des contraintes qui donnent à la question foncière une importance particulière.

La hausse rapide et continue des prix des sols produit, à n'en pas douter, des conséquences néfastes de tous ordres : de 1960 à 1965, les prix des terrains ont augmenté à Nice de plus de 250 %. Renchérissant la valeur des logements dans le centre ville, elle est à la source de la ségrégation par l'habitat ; accroissant la charge foncière des opérations d'aménagement, elle favorise tout à la fois la densification du tissu urbain et le déclin de la qualité architecturale du bâti. C'est une hausse rapide que nourrit et entretient une intense spéculation. Cette hausse vertigineuse des prix des sols urbains présente les caractéristiques d'un véritable fléau appelant, en conséquence, une action correctrice énergique de la part des pouvoirs publics.

La politique des emplacements réservés fait partie de cette action correctrice. D'après des prévisions d'évolution à très long terme, la mise en réserve de certains terrains en vue d'équipements futurs s'effectue alors. Cela permet d'acquérir longtemps à l'avance de vastes zones bien souvent non encore touchées par l'urbanisation.

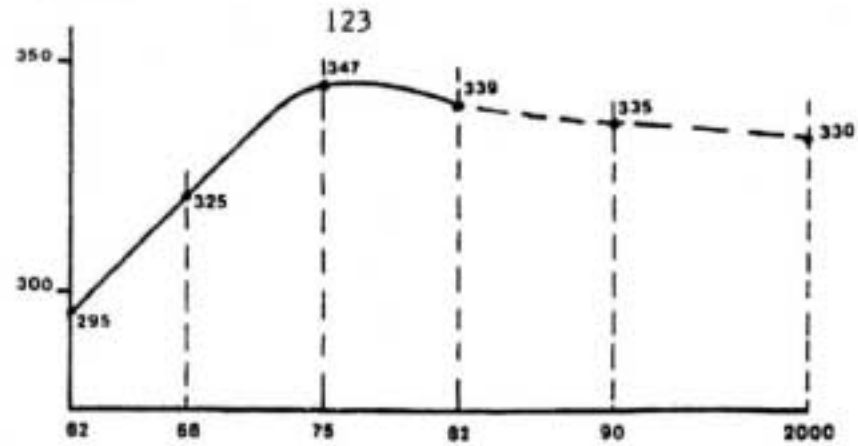
Depuis la mise en place du P.O.S., la ville de Nice a acquis une infime partie des emplacements réservés. De plus, ses acquisitions font suite à une mise en demeure de la part des propriétaires. La ville de Nice n'a pas encore effectué un seul achat volontaire. Ceci nous montre bien que les emplacements réservés ont pour objectif le "gel" des terrains. Ces réserves foncières en vue de réaliser de futurs équipements publics s'effectuent également dans les Z.I.F. et dans les Z.A.D.

Les investissements nécessaires pour la réalisation de ces équipements constitueront une importante charge pour les finances communales.

Etant donné la longue échéance des emplacements réservés, il serait illusoire de prétendre assurer leur cohérence financière pour une telle durée. Pour que la ville ait la possibilité, dans les années à venir, pour répondre aux questions de la population, d'améliorer ses équipements collectifs, il faudrait que ses moyens financiers soient maintenus au moins au niveau actuel (947 MF pour 1984).

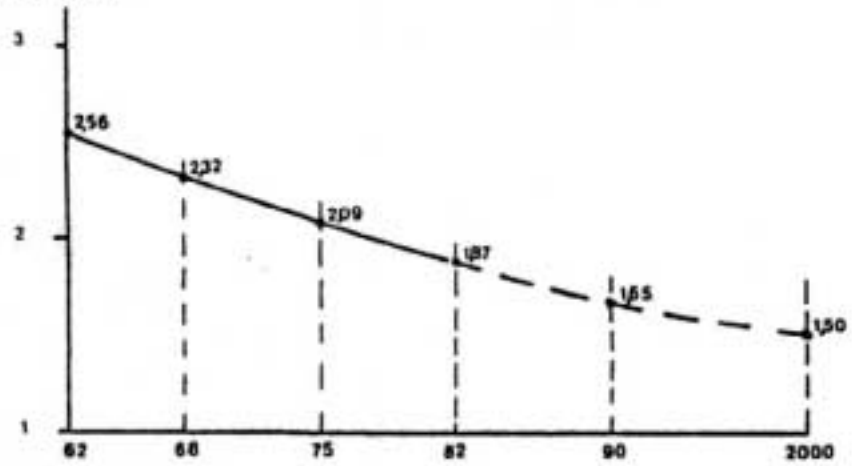
POPULATION

D'HABITANTS



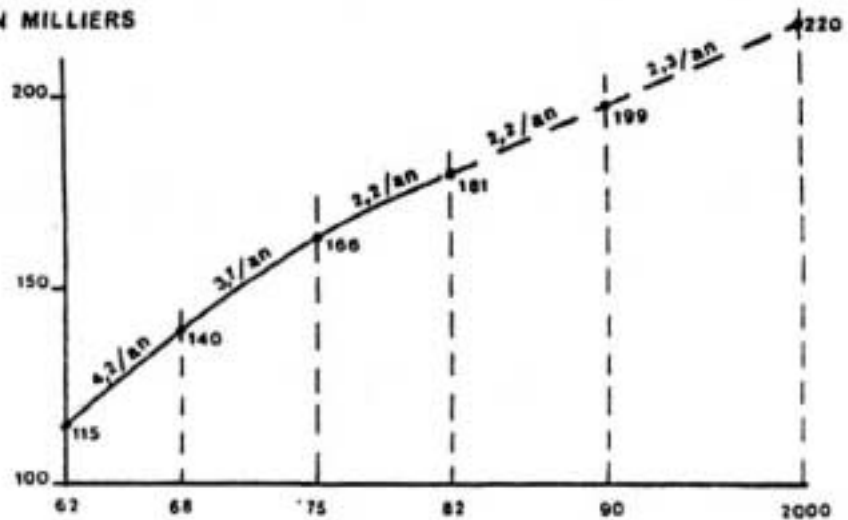
HABITANTS PAR LOGEMENT

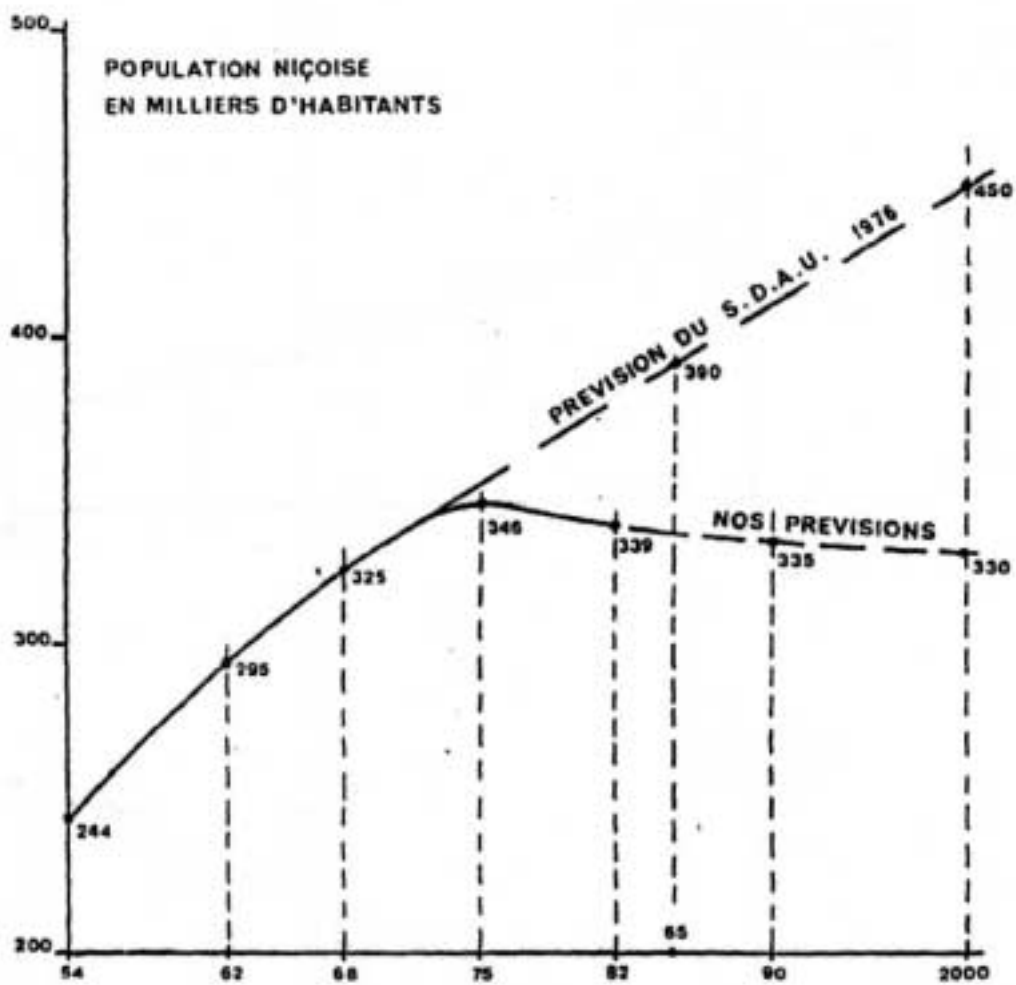
NOMBRE D'HABITANTS
PAR LOGEMENTS



LOGEMENT]

LOGEMENTS
EN MILLIERS



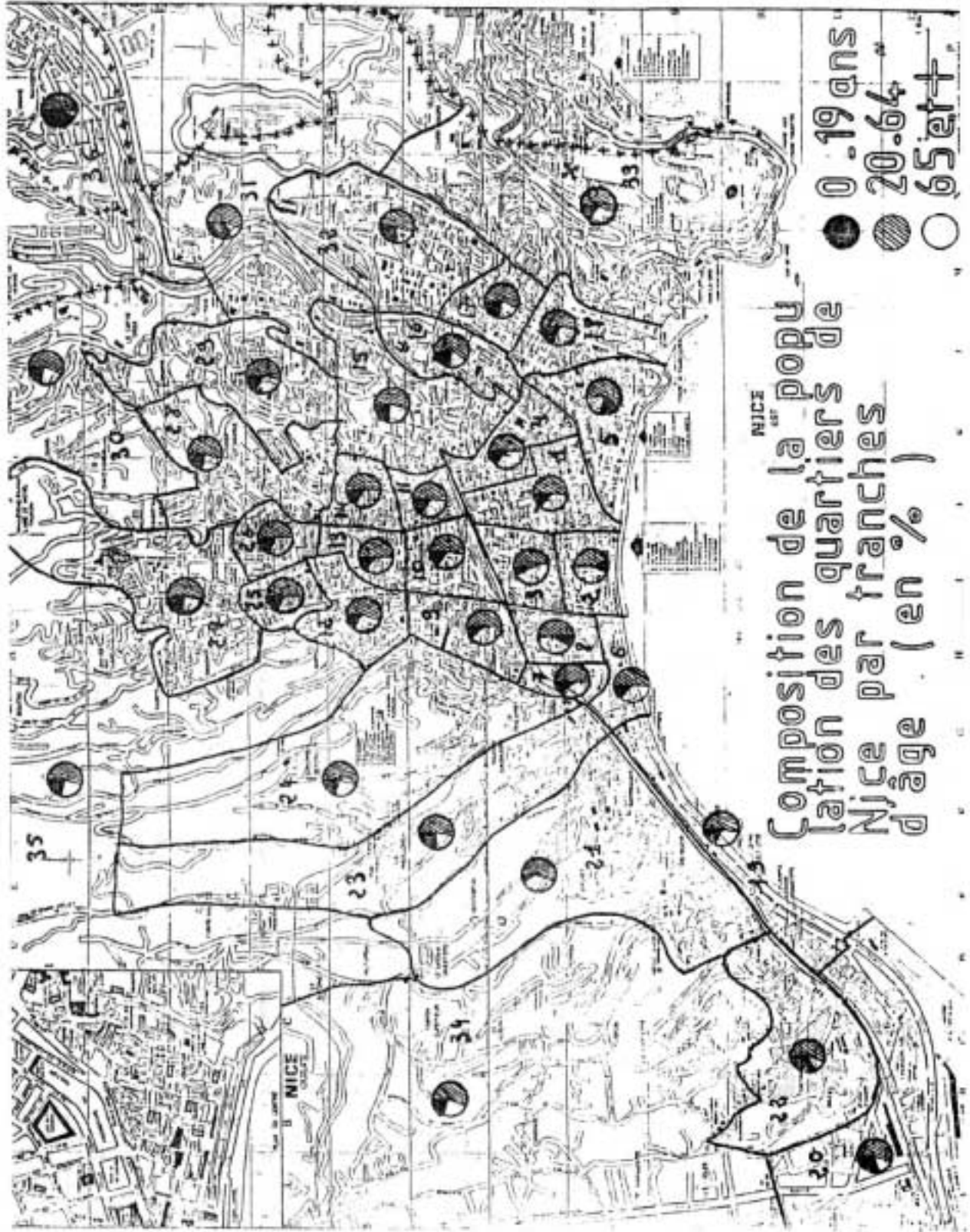


Croquis 1a

La Combe 1	Les Cappan 2	S ^t Roman de Bellef 3	4	Aire S ^t Michel 5	6	Abadie. La Laurette 7	
Le Var - Saquier 11	12	Costière de Magan 13	La clua - Pescier 14	Gairant. Las Planas 15	Rimiez Cap de Griv 16	Ariane Bon Voyage 17	Ariane Palgaraccio 18
Lingostiers 21	Cremat. S ^t Isidore 22	Canta - Galet 23	S ^t Pierre de Faire 24	S ^t Barthélémy Gard du Sud 25	Cimiez 26	S ^t Roch Riquier 27	Vineignier Corne d'or 28
Baragues 31	Ginestien 32	S ^t Antoine Terron 33	Bornala Magan 34	Gambetta S ^t Philippe 35	Centre. Ville 36	Riquier le Port 37	38
41	S ^t Marguerite Les Neutins 42	Cavanda S ^t Augustin 43	California 44	<p>Croquis n° 1-b <u>Découpage de la Ville de Nice</u></p>			
	Buis de Boulogne 52	Arenas Aéroport 53					

						3 ST 3 EV 5 V	
1 ST 3 V	2 ST	1 ST		1 EV			
1 ST 3 V		2 V	2 ST 1 EV	2 ST 3 EV 1 V	5 ST 1 EV 1 V	2 ST 4 EV 5 V	4 ST 2 EV
5 ST 4 V	6 ST 1 EV 2 V	5 ST 2 V	2 ST 5 V	8 ST 4 EV 4 V	7 ST 3 EV 3 V	7 ST 1 EV 6 V	2 ST 1 EV
2 ST 5 V	1 ST 2 V	2 ST 2 V	7 ST 5 EV 6 V	5 ST 1 EV 1 V	2 ST 4 V	1 ST 1 V	
	1 ST 10 V	4 ST 3 EV 5 V	3 ST 1 EV 2 V	<u>Croquis 2: Localisation des Emplacements Réservés et affectation</u>			
	1 ST 1 V	1 ST 3 V					

légende:
V = Voirie
EV = Esp Verts
ST = Supr. Structures



NICE
 Composition de la population des quartiers de Nice par tranches d'âge (en %)

- 0-19 ans
- ▨ 20-64
- 65 et +

**INSEE. 1982. RECENSEMENT DE LA POPULATION PAR QUARTIER
DE LA VILLE DE NICE**

Quartier n°	Population totale	Population 0-19 ans	en %	Population 20-64 ans	en %	Population 65 ans et +	en %
1	8728	1316	15,0	4352	49,8	3060	35,0
2	6048	776	12,8	2816	46,5	2456	40,6
3	9472	1116	11,7	4320	45,6	4036	42,6
4	10456	1708	16,3	5228	50,0	3520	33,7
5	6864	1136	16,6	4088	59,6	1640	23,9
6	6628	1032	15,6	3472	52,4	2124	32,0
7	4384	684	15,6	2244	51,2	1456	33,2
8	4340	556	12,8	2228	49,1	1756	38,7
9	6412	852	13,3	3224	50,3	2336	36,4
10	9688	1520	15,7	4996	51,6	3172	32,7
11	4244	676	15,9	2216	52,2	1352	31,9
12	3776	968	16,8	3172	36,9	1636	28,3
13	6796	956	14,1	3448	50,7	2392	35,2
14	3920	664	16,9	2056	52,4	1200	30,6
15	8504	1388	16,8	4604	34,1	2512	29,5
16	9340	1992	21,3	5572	59,7	1776	19,0
17	11268	1920	17,0	6400	56,8	2948	26,2
18	14844	2444	16,5	8292	55,9	4108	27,7
19	7340	1128	15,4	4080	55,6	2132	29,0
20	17804	5556	31,2	10044	56,4	2204	12,4
21	11556	2052	7,8	7168	62,0	2336	20,2
22	9348	2632	28,2	5420	58,0	1296	13,9
23	10080	2556	25,4	5992	59,4	1532	15,2
24	6376	1328	20,8	3872	60,7	1176	18,4
25	5892	1068	18,1	3164	53,7	1660	28,2
26	6752	1152	17,1	3500	51,8	2100	31,1
27	15608	3132	20,1	9276	59,4	3200	20,5
28	9448	2056	21,8	5540	58,6	1852	19,6
29	6492	1176	18,1	3480	53,6	1236	28,3
30	7652	1508	19,7	4688	61,3	1456	19,0
31	13568	3608	27	7924	59,3	1836	13,7

Quartier n°	Population totale	Population 0-19 ans	en %	Population 20-64 ans	en %	Population 65 ans et +	en %
32	18188	4180	23	11188	61,5	2820	15,5
33	12004	2052	17,1	7292	60,7	2660	22,2
34	15480	3296	21,3	9708	62,7	2476	16,0
35	9792	2332	23,8	5924	60,5	1536	15,7
36	15204	5896	38,4	8332	54,8	1036	6,8
Ville entière	337085	68412	20,3	189320	56,1	78034	23,2