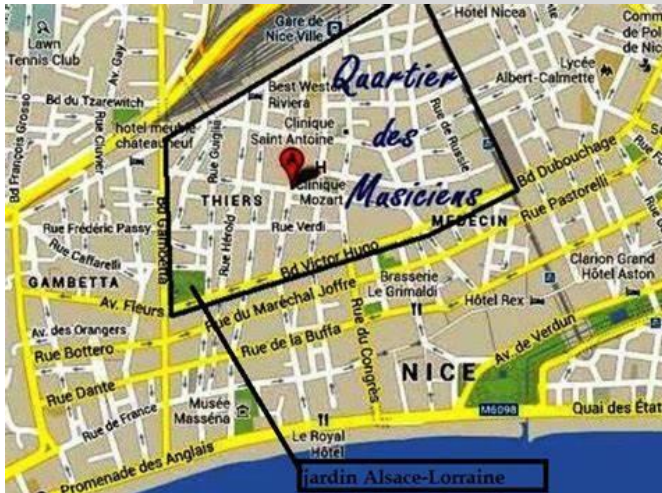




COMITE QUARTIER  
**COMUSIENS**  
DEPUIS 1993 NICE

# Assemblée Générale Comité de Quartier des Musiciens 21 novembre 2024



Adresse postale  
Palais Haydee 27, Avenue Auber 06000 NICE

Adresse mail  
[comitemusiciens2022@gmail.com](mailto:comitemusiciens2022@gmail.com)

# Ordre du jour

- 1 Mot d'accueil du Président Didier GEIBEN
- 2 Remerciement des autorités présentes
- 3 Rappel des points de l'AG 2023
- 4 Actions entre novembre 2023 et novembre 2024
- 5 Principaux points suivis/traités
- 6 Dossier Circulation (Réponse de Mr Nofri)
- 7 Courrier Mr Estrosi (en attente de réponse)
- 8 Constats et attentes
- 9 Point financier et candidats au CA
- 10 Table ronde
- 11 Cocktail 20H



## 2 Les autorités présentes

---

- **Mme Isabelle VISENTIN** - Adjointe au Maire de Nice / Déléguée de notre quartier
- **Mme Nadia CAZASNOVES** - Référente de proximité / sécurité
- **Mr Sébastien DAUMAS** - Responsable territoire cœur de Nice
- **Mr Gaël NOFRI** - Adjoint au Maire de Nice / Transports, Circulation, Stationnement
- **Mr Christian ESTROSI** - Excusé
- **Mr Louis-Paul LEONELLI** – Adjoint au Maire de Nice / Propreté - Excusé
- **Monsieur Denis BASSO** – Responsable du district Centre / Police Municipale - Excusé
- **Monsieur Auguste VEROLA** - Conseiller départemental

## 2 Les membres actuels du Conseil d'Administration

---

- **Didier GEIBEN**– Président – Secrétaire
- **Sophia MAILLARD** – Vice-Présidente - Trésorière & Site web
- **Aude BRUGUIERE**
- **Thierry BELLAICHE**
- **Ondine ROMAN**
- **Madeleine VIDAL-NICOLAS**
- **Marcio MACHADO**
- **Catherine PICCIOTTO\*** – Membre d'honneur

**\* Catherine PICCIOTTO est la fondatrice de notre association avec son mari en 1993**



## 3 Rappel des points de l'AG 2023

### Présentation de Mme Visentin 2023

- **Projets sur lesquels la mairie de quartier a travaillé en 2022-2023**
  - Réfections de voiries, stationnements, pistes cyclables, plantations, peinture du mobilier urbain
  - Chaque quartier s'inscrit dans un plan général d'amélioration
- **Autres sujets**
  - Un vrai sujet de nuisances sur la rue **Guiglia**, mais met en garde sur l'effet acoustique « rebond » des ralentisseurs
  - Le Comité de Quartier doit faire des propositions pour le canisite du Parc Mozart
  - Une réflexion sur le bas de l'escalier de la Gare débouchant angle Durante-Belgique est par ailleurs en cours.

### Intervention de Monsieur Christian Estrosi

- **Intervention centrée sur la ville de Nice et non spécifiquement sur notre quartier**
  - Le sujet « **Green City** » a été central (transports, mobilités douces, végétalisation, pollution, ...)
- **Quelques points d'intérêt pour notre quartier ont été abordés**
  - Trottoirs (investissements plus soutenus pour leur réfection)
  - Radars anti bruit actuellement « pédagogiques » devenant si le décret national le permet sous 6 mois « verbalisants »
  - Calendrier Iconic ( ouverture avant fin du 1er Semestre 2024 avec Uniqlo et Monoprix en surfaces commerciales principales) en plus de l'Hôtel Hilton.

- +15 réunions en présentiel Bureau (dont 8 avec la mairie)
  - Dont une Déambulation et une réunion localisation poubelles
- Boucle **WhatsApp** du Comité de Quartier des Musiciens (50 membres)
  - Nombreux microsujets
- Communication régulière par mail sur le fichier (env 300 noms)
- Site Internet mis à jour régulièrement (Sophia Maillard)
- Implication citoyenne + Mairie + Police
  - Allo Mairie Nice 3906 et sur App Store
  - Force Rapide Action Propreté (Frap) 0800 06 06 40, 24h/24, 7j/7
  - Cellule Squat 04 97 13 32 75 [squat.dpm@ville-nice.fr](mailto:squat.dpm@ville-nice.fr)



## 4 Implication citoyenne (exemples)

- Dégradation sérieuse du trottoir à la hauteur du 42 - 44, Rue Rossini
  - **Allo-Mairie**
- Quelques bancs du square "Alsace-Lorraine" sont dégradés (photo jointe)
  - **Allo-Mairie**
- Au devant du N° 44 de la Rue Rossini 3 x boîtes à clés sont accrochés sur les arceaux à vélos (domaine public)
  - **Nous prévenir pour que nous fassions la liaison avec la mairie**
- Dans l'encoignure de l'accès au garage d'immeuble au N° 26 de la Rue Guiglia, nous relevons, très régulièrement, des personnes en train d'uriner dans le sas d'accès au sous-sol
  - **Dossier Toilettes publiques**



## 4 Implication citoyenne

- 2 Boucles WhatsApp Bureau et Comité de Quartier Musiciens (50 membres)
  - Plusieurs centaines d'échanges annuels



- 2 concerts NIKAIACHOR (3 décembre et 22 juin)
- Galette des rois 28 janvier 2024 (28 janvier)
  - + 100 personnes par évènement



- Prochains évènements programmés
  - Galette des rois 18 janvier + concert
  - Conférence Yves KLEIN - 5 avril
  - En réflexion (Wagner, Maeght, Théâtre de rue ...)
  - En réflexion (projet architectural avec le Cté St Philippe)



- Illuminations Noël 2024
  - Nous avons alerté la mairie
  - Sapin prévu Square Mozart



# Présentation de Mme VISENTIN

---

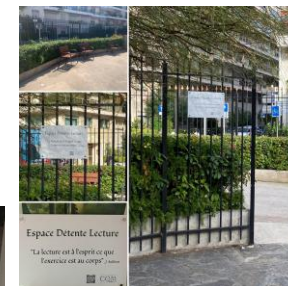
- Mme Isabelle VISENTIN - Adjointe au Maire de Nice / Déléguée de notre quartier

## • Urbanisme

- Travaux d'enfouissement des fils électriques aériens sur l'axe « Cronstadt – Guiglia » 🙌
- Iconic 👍
- Réfection attendue partie Nord Auber (entre Italie et gare) T4 2023 🤔
- Trottoirs (élargissement, réparations des dégradations) 😡?
- Végétalisation de Verdi (cf projet Baquis) 😞
- Descente escalier Rue de Belgique 👍
- Immeuble Fernet Branca 👍
- Ancienne cité Thiers : « affaire privée »
- Institut Mozart 👍
- Cité de la Buffa – Hôtel 4\* 357 chambres 👍
- Coin lecture Square Mozart 🙌
- Revégétalisation du square Wagner 👍
- Toilettes publiques 😞

## • Sécurité/civisme 😡?

- Dealers et squats (cellule Squat)
- Détérioration de containers par les services de ramassage
- AirBnB (boîtes à clef ...)
- Propreté (dossier poubelles)
- Commerces louches



## 6 Circulation (Réponse de Mr Nofri – 22 avril)

Nice, le lundi 22 avril 2024

Monsieur le Président,

Par la présente, je vous adresse un compte-rendu de nos échanges du 17 janvier dernier, à l'occasion desquels vous avez souhaité évoquer plusieurs sujets relatifs à votre quartier.

Nous avons d'abord échangé sur le cadre d'actions et la stratégie pour inscrire la Métropole Nice Côte d'Azur dans une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050.

En réponse à vos interrogations sur la Zone à faibles émissions et la position de la Municipalité sur le sujet, j'ai pu vous confirmer nous n'y étions pas nécessairement favorables sur le principe, mais que nous avons été contraints de nous y astreindre dans le cadre de notre Plan d'action qualité de l'air, adopté en 2021.

En juillet 2023, nous avons accueilli favorablement les annonces du Gouvernement sur l'assouplissement de cette disposition dans les territoires où la qualité de l'air s'améliore, dont la métropole Nice Côte d'Azur fait partie.

Dès lors, nous avons décidé de maintenir la réglementation en vigueur, à savoir l'interdiction dans le périmètre « ZFE » des véhicules légers en catégorie 5 et des poids lourds en catégories 4 et 5. Comme je vous l'avais annoncé, les poids lourds en catégorie 3 sont dorénavant interdits et ce, depuis le mois de janvier dernier.

La Préfecture demeure prioritairement compétente sur le contrôle de ces dispositions.

En ce qui concerne ensuite la circulation dans votre quartier, je vous confirme que nos services sont en train d'étudier le renforcement de zones 30 km/h dans le périmètre Jean Médecin/Thiers/Gambetta/Victor Hugo, qui pourraient être assorties à terme d'aménagements de voirie.

### Réunion du 17 janvier /Réponse 22 avril

- **Notre priorité** : flux de circulation devenus insupportables du fait de la modification du boulevard Gambetta / Vitesse
- **Le côté Ouest du quartier** (Guiglia, Rossini, Verdi, Berlioz, Gounod) connaît des flux de véhicules qui peuvent atteindre plus de 1000 véhicules par heure, notamment pour franchir le tunnel vers Nice Nord depuis la rue Guiglia !
- **les habitants sont très remontés contre la mairie**
- **Voitures**
  - Actuellement les voitures Crit'Air 5 sont interdites (Il y a très peu de voitures Crit'Air 5 à Nice)
  - La ville ne mettra pas en place l'interdiction des Crit'Air 4
  - Renforcement des zones 30km/h



## 6 Circulation (Réponse de Mr Nofri – 22 avril)

A ce sujet, je vous ai confirmé être favorable au principe de solutions de végétalisations alternées, et d'oreilles de voirie élargies, mais défavorables aux ralentisseurs et aux régimes de STOP systématiques aux carrefours.

J'ai pris note que vous estimez que l'objectif d'un aménagement des rues Guiglia et Verdi était prioritaire pour vos adhérents et vous. Votre Adjointe de Territoire est à votre disposition pour avancer sur le sujet.

Vous nous avez ensuite rappelé votre demande que votre quartier soit doté de radars anti-bruit, et j'ai pu vous confirmer que ce sera le cas, à la faveur d'une évolution législative permettant à ces équipements de verbaliser, et selon l'étude des flux dans le quartier.

Quant au tunnel Saint-Etienne, j'ai fait le point avec nos services qui se sont rendus sur place quelques jours après, et m'ont apporté les éléments suivants.

L'éclairage y a été rénové en 2018 suivant les normes et préconisations en vigueur, il est pleinement fonctionnel mais l'implantation unilatérale à l'opposé du trottoir peut induire un ressenti d'une ambiance lumineuse insuffisante pour les piétons.

Aussi, à ma demande, des diagnostics d'éclairement ont été menés afin d'évaluer un renforcement de l'éclairage côté trottoir, permettant d'évaluer et de chiffrer l'opportunité d'installation de nouveaux équipements. Le Territoire vous tiendra au courant sur ce point.

Enfin, nous avons évoqué les enjeux de mobilités de votre quartier, et en particulier la mise en place en septembre prochain de la ligne 8+ sur l'axe Gambetta-Cessole. Cette ligne entièrement décarbonée sera exploitée par quatorze bus électriques articulés de dix-huit mètres, et desservira cet axe avec une fréquence à sept minutes, pour une capacité de 16 000 voyageurs/jours, ceci afin de désengorger la ligne 1 du tramway.

La construction du parc-relai Tzarewitch de 273 places d'ici 2025 complètera cette offre de transport en captant une partie des flux collinaires et allégeant d'autant la circulation en cœur de ville, au-delà de la ligne 99.

Demeurant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression des salutations distinguées.

### Réunion du 17 janvier /Réponse 22 avril

- Favorable à nos propositions (vitesse et bruit)



- Défavorable (ralentisseurs et Stops carrefours)
- Comptage de véhicules Guiglia en cours



Monsieur le Président de la Métropole,

Plusieurs dossiers, sur lesquels nous nous entretenons avec Isabelle Visentin depuis longtemps, méritent toute votre attention car ils mécontentent fortement les habitants du quartier des Musiciens. Nous sommes conscients qu'ils ne peuvent pas être traités tous en même temps mais nous souhaitons avoir de la visibilité sur un calendrier de prise en compte et de traitement des sujets suivants :

- **Circulation sur la zone Ouest du quartier (Verdi/Guiglia)** : à la suite d'un afflux de trafic véhicules, ralentissement demandé des voitures et radar antibruit promis par Monsieur Nofri sur Guiglia
- **Végétalisation de la rue Verdi** : un sujet sur lequel vous aviez donné votre accord de principe dans la presse en 2022. Nous allons donner notre avis sur le tronçon prévu à Mme Visentin et souhaitons avoir de la visibilité sur l'agenda de ce chantier
- **Reconditionnement (progressif) des trottoirs de notre quartier** : un dossier sur lequel vous vous êtes exprimé lors de notre AG en novembre 2023 mais qui avance trop lentement
- **Trottoir Alphonse Karr (portion Clemenceau – Déroulède)** : nous rappelons systématiquement à la mairie de quartier les difficultés de croisement piéton, le trop plein de places de stationnement Livraison et l'aspect d'abandon de la zone côté Lidl. Nous souhaitons un projet du type de celui d'Alphonse Karr.
- **Bas de l'escalier gare angle rue de Belgique** : devant l'urgence de l'état d'insalubrité et décrépidité aggravé du lieu, nous sommes en attente de l'échéancier de la pose d'un nouveau dibond (prévu imprimé), injonction de ravalement du propriétaire sur son pignon (partie basse à minima) et équipement d'une jardinière pouvant être accompagnée de stationnements deux roues (manquants dans cette zone).

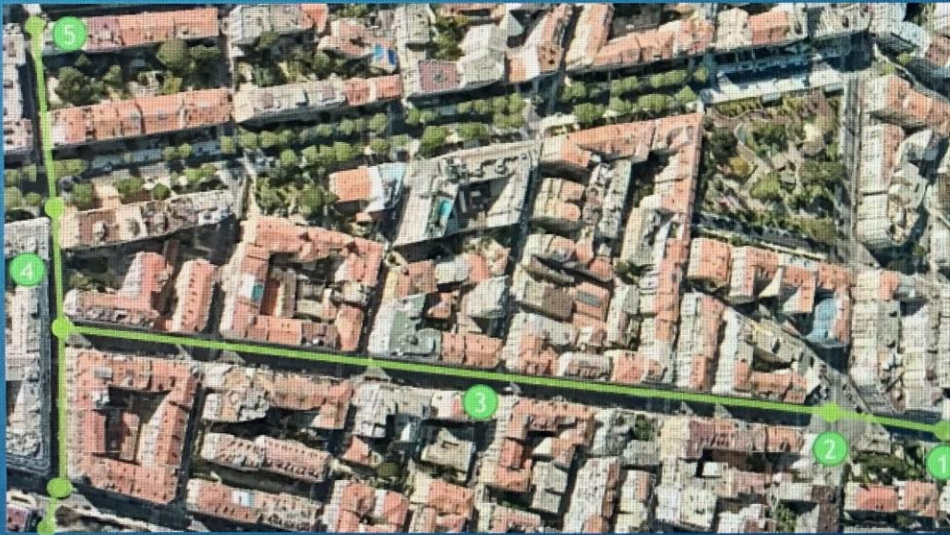
Depuis plusieurs années, le quartier des Musiciens évolue dans le mauvais sens en termes de sécurité, de propreté et de civisme et un tel phénomène tend à descendre progressivement vers le Boulevard Victor Hugo. Aussi le Comité de quartier des musiciens souhaite-t-il travailler avec la ville de Nice pour arrêter une telle dérive, rendre au quartier des musiciens son atmosphère paisible historique et profiter des projets Gambetta et Iconic pour rehausser l'attractivité du quartier.

Monsieur Estrosi  
a demandé à  
Mme Visentin de  
le représenter en  
cette circonstance

Elle doit nous  
apporter un  
éclairage sur ces  
différents points

## 7 Un projet trame verte pour les Musiciens

# LA TRAME VERTE « MUSICIENS » EN DÉTAIL...

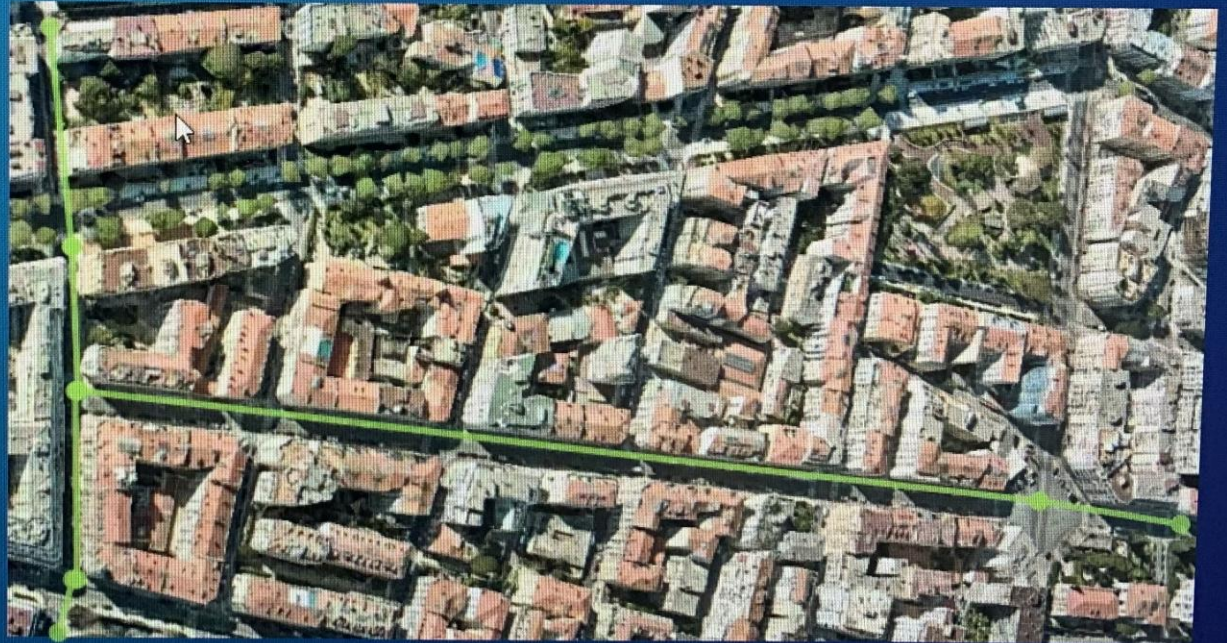


- 1 Elle débiterait sur la fin de l'avenue Frédéric Passy, où se trouve déjà une emprise pour la piste cyclable
- 2 Ferait la jonction avec la piste cyclable du boulevard Gambetta sur la place Franklin, qui est en cours de réaménagement avec un parvis paysagé
- 3 Descendrait toute la rue Verdi, avec le traitement sud de l'axe (végétalisation + piste cyclable en site propre), à l'image de ce qui a été réalisé sur l'avenue Maréchal-Joffre
- 4 Se prolongerait sur le bas de l'avenue Baquis
- 5 Pour assurer au sud une jonction avec la trame verte de Maréchal-Joffre, en traversant le boulevard Victor Hugo et au nord, la jonction avec la nouvelle piste cyclable en cours de construction sur l'axe Gare/ Baquis/ Durante

## 7 Un projet trame verte pour les Musiciens

# LE COMITÉ DE QUARTIER PROPOSE LA CRÉATION D'UN 4<sup>e</sup> AXE : LA TRAME VERTE « MUSICIENS »

Créée au cœur du quartier des Musiciens, cette 4<sup>e</sup> trame verte de Nice s'étendrait sur environ 700m, avec un aménagement (végétalisation arbres + fleurs + piste cyclable en site propre) similaire à celui des rues Bottero et Maréchal-Joffre (qui font environ 14 m de large) sur l'axe Verdi (environ 17 m de large), qui s'y prête parfaitement.



**Un quartier qui nous semble oublié et ne pas faire partie des priorités du maire**

**Nous sommes conscients des contraintes budgétaires mais nous demandons**

- **Une vision globale** à 5/10 ans de la mairie pour un quartier historique de Nice
- **Un échéancier des chantiers** dont les priorités doivent être discutées avec le Comité de quartier
- Travailler plus en concertation et avec une équipe locale disposant d'un pouvoir de délégation étendu

Monsieur le Président,

Vous savez mon attachement à la démocratie de proximité. C'est en étant au plus près de vous, de vos attentes, de vos besoins que nous pouvons, ensemble, faire de Nice une grande métropole qui conserve un visage humain.

Cela passe par l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la valorisation et la promotion des différents quartiers niçois, mais aussi l'écoute et la participation des habitants aux décisions qui les concernent.

Avec votre comité, vous participez ainsi à faire de cette démocratie de proximité une réalité vivante, et je tiens à vous en remercier chaleureusement.

Avec à mes côtés, mon Adjointe déléguée au Territoire Cœur de Nice, Madame Isabelle VISENTIN et ma Conseillère municipale subdéléguée, Madame Auréa COPHIGNON, la dynamique engagée en 2023 se poursuit.

Après les requalifications de la rue de la Buffa et du bas du boulevard Gambetta, l'extension de la piste cyclable sur l'avenue Auguste Raynaud, les réfections de chaussées des avenues Raymond Comboul, Pellos et d'une partie de la Promenade des Anglais, nous ne comptons pas nous arrêter en si bon chemin.

De nombreux projets se préparent pour 2024 comme la mise en service du bus à haut niveau de service, la livraison du parking Jeanne d'Arc et la création d'un nouveau jardin en surface. Les événements quant à eux se poursuivent comme le festin du territoire, le Carnaval des quartiers ou encore le cinéma en plein air qui sont devenus des rendez-vous incontournables.

## 8 Quelques retours de nos habitants

- Quelques retours de nos habitants

- Membres du bureau **pas assez "présents-actifs"** sur l'Ouest du Quartier et Gambetta
- « Il est malheureux de constater qu'ils aient décidé d'ignorer la situation... ils ont simplement **sacrifier le quartier des musiciens, pour le bénéfice de Gambetta...** »
- « Je tiens à vous informer de **l'état déplorable du tronçon de rue Alphonse Karr entre la rue Déroulède et l'avenue Clemenceau**. Le magasin Lidl n'y est pas pour rien puisqu' aucun membre du personnel n'est affecté au nettoyage de la portion de trottoir devant le commerce »
- « Il y a aussi le **problème des conteneurs à papier et verre**, indispensables mais lieux de dépôts sauvages... »
- « Nos attentes, c'est essentiellement que **le calme revienne enfin rue Rossini**. Les nuisances sonores, la circulation intense et le non-respect du code de la route impactent fortement nos conditions de vie »
- « Je tenais à vous soumettre mon dégoût, lors je sors de chez moi, quant à la quantité démesurée de **défécations canines** »
- « Il faut pousser pour qu'une série de mesures soient prises pour **faire ralentir tous ces véhicules** : limitation à 30, stop, brise vitesse, affichage en temps réel de vitesse, radars, radars anti-bruit »
- « **Illuminations** : Je vous remercie pour votre implication dans La Défense de notre quartier. Je note cependant que la réponse du service de la mairie correspond à un message standard et n'est pas du tout adapté à notre demande »

### COMPTE DE RESULTATS COMITE DE QUARTIER 2023

CHARGES	2023
Fournitures & boissons	290,62
Assurance MAIF	116,1
Frais bancaires & admin	176,8
Locations salle AG et concerts	1750
Concerts Nikaiachor	600
Affiches	102,81
Sacem	55,29
Site web	103,28
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>3194,9</b>
Charges financières	0
Charges exceptionnelles	0
PRODUITS	
Cotisations et dons	1772,42
Autres produits	
Subvention	1998
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>3770,42</b>
Produits financiers	0
Produits exceptionnels	0
<b>RESULTAT</b>	<b>575,52</b>



- **Au 15/10 = 260 adhérents**
  - 110 adhérents individuels ayant payé 2024
  - 50 adhérents n'ayant pas payé 2024 mais 2023 !
  - 4 copropriétés = 152 adhérents = **Verdi (38), Haydee (18), Mozart (46), Rossini (50)**
  - Fichier env 300 noms

**Aidez-nous Adhérez Payez votre adhésion 2025 !**

## 10 Nouvelles candidatures au Conseil d'Administration

---

- **Membres actuels élus pour 3 ans**

- **Sophia MAILLARD - 2022**
- **Didier GEIBEN - 2022**
- **Thierry BELLAICHE - 2022**
- **Ondine ROMAN - 2022**
- **Madeleine VIDAL-NICOLAS - 2023**
- **Marcio MACHADO - 2023**
- **Aude BRUGUIERE - 2023**

- **Nouveaux candidats**

- **Jacques QUAGLIOZZI** : trouve que nous avons effectué un excellent travail, et il nous en félicite. Il souhaite rejoindre le bureau, son secteur de prédilection serait Mozart.
- **Marina DAL CERO** : « Je suis très sensible à la vie du quartier, aux évolutions urbaines, commerciales et sociétales que nous vivons au quotidien. J'aimerais cependant pouvoir participer plus activement à ces enjeux, c'est pourquoi je me permets de vous adresser ma demande »

## 7 Table ronde

### • Les sujets prioritaires

- Implication des syndicats pour renforcer l'attractivité de notre quartier et améliorer notre cadre de vie
- Nouvelle législation des Airbnb



Reconnue d'utilité publique depuis 1989  
[www.fondationassistanceauxanimaux.org](http://www.fondationassistanceauxanimaux.org)

**Recherche achat local 200m2  
secteur Musiciens**



## 7 Rappel de la loi sur les locations saisonnières

### La loi actuelle sur les locations saisonnières

#### Déclaration obligatoire à la mairie

- Autorisation pour une durée d'un an tacitement renouvelable (principe = autorisation de 6 ans depuis 1<sup>er</sup> juillet 2021)
- 120 jours de location maximum autorisés

#### Dispense d'autorisation de changement d'usage

- Les propriétaires qui souhaitent proposer leur résidence principale en location meublée touristique moins de 120 jours par an
- Bail mobilité : un contrat conclu pour une durée comprise entre 1 et 10 mois. ne pouvant être ni renouvelé ni reconduit.

**Les personnes morales (SCI) sont soumises à compensation dès le 1er logement loué en location saisonnière.**

### Les modifications applicables en 2025

#### Diminution de l'abattement fiscal

- Taux de l'abattement fiscal sur les revenus locatifs de 50 % à 30 %
- Ne s'applique qu'en dessous d'un certain plafond passant de 77.700 € à 15.000 € par an

#### La fin de l'exception DPE

- Justifier d'un DPE E
- Les logements déjà sur le marché (classes F et G), disposent de 10 ans pour atteindre la note D.

#### Des pouvoirs aux maires

- Des quotas de meublés de tourisme
- Zones réservées à la construction de résidences principales
- Nombre maximal de jours de location autorisés par logement de 120 à 90 jours par an.

# • PLACE AU COCKTAIL

