



**PRÉFET  
DES ALPES-  
MARITIMES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture des Alpes-Maritimes  
Direction des élections  
et de la légalité  
Bureau des affaires foncières  
et de l'urbanisme**

**Commune de GRASSE**

**Requalification de l'Îlot Placette**

**Autorité expropriante :  
Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE  
préalable à la DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE et  
PARCELLAIRE conjointe**

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1 et L110-1 sur les conditions d'intervention de la déclaration d'utilité publique, R111-1, R112-1 à R112-21, sur le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, L131-1, R131-1 à R131-14 sur l'enquête parcellaire ;
- VU** la convention d'intervention foncière sur site « action cœur de ville » en phase impulsion-réalisation, signée le 15 juillet 2019 entre la commune de Grasse, la Communauté d'agglomération Pays-de-Lerins et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF-PACA) ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Grasse n°2021-88 du 29 juin 2021 approuvant le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire conjointe du projet de requalification de logements en mixité sociale de l'Îlot Placette et autorisant l'EPF-PACA à effectuer toutes les démarches, dans le cadre de la procédure diligentée et notamment solliciter l'autorité préfectorale, l'émission des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité avec au préalable la mise à l'enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire ;

**VU** le courrier en date du 8 septembre 2021 par lequel la directrice générale de l'EPF-PACA sollicite le préfet des Alpes-Maritimes en vue de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur la commune de Grasse ;

**VU** les dossiers d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire régulièrement constitués conformément à la réglementation en vigueur ;

**VU** le plan et l'état parcellaires ;

**VU** l'estimation des domaines ;

**VU** la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice n°E22000029/06 en date du 1<sup>er</sup> août 2022, désignant un commissaire enquêteur ;

**SUR** proposition du sous-préfet, secrétaire général de la Préfecture des Alpes-Maritimes ;

## **ARRETE**

### **PRESCRIPTIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1 : DATE ET OBJET DE L'ENQUÊTE :**

Il sera procédé, pendant **16 jours consécutifs du lundi 24 octobre au mardi 8 novembre 2022 inclus** sur le territoire de la commune de Grasse à :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de requalification de l'Îlot Placette (dossier A),
- une enquête parcellaire conjointe relative à l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération (dossier B).

#### **ARTICLE 2 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :**

Les dossiers soumis à enquêtes publiques comprennent les pièces exigées au titre des articles R112-4 et R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **ARTICLE 3 : MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :**

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance des dossiers de déclaration d'utilité publique et parcellaire, en mairie de Grasse – hôtel de Ville, place du Petit Puy, 06130 GRASSE - aux jours et horaires suivants :  
du lundi au vendredi de 8 h 15 à 16 h 30 et le samedi de 9 h à 12 h.

## ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

### ARTICLE 8 : FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :

À l'expiration du délai d'enquête le registre d'enquête A de DUP sera signé et clos par le maire qui le transmettra, dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur, en application des dispositions de l'article R112-18 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur examinera les observations recueillies et entendra toute personne qui lui paraît utile de consulter, y compris l'expropriant, s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur rédigera dans le délai de **trente jours**, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, fait le bilan des observations, puis consignera, **dans un document séparé**, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à l'utilité publique du projet.

### ARTICLE 9 : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS :

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, concernant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, seront **tenues à la disposition du public et communicables pendant le délai d'un an**, à compter de la clôture de l'enquête, en préfecture des Alpes-Maritimes et en mairie de Grasse.

Ces documents seront également disponibles sur le site internet des services de l'État dans les Alpes-Maritimes à l'adresse suivante : <http://www.alpes-maritimes.gouv.fr> – rubrique-publications/enquêtes publiques /expropriation) pendant les mêmes conditions de délai.

## ENQUÊTE PARCELLAIRE

### ARTICLE 10 : NOTIFICATION DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE :

Avant le début de l'enquête, **notifications individuelles du dépôt en mairie de Grasse du dossier d'enquête parcellaire sera faite, par l'expropriant**, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie à l'aide des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens, lorsque le domicile des dits propriétaires est connu ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

#### **ARTICLE 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

Sur décision de la Présidente du tribunal administratif de Nice susvisée, Monsieur Paul Denys SOLAL, directeur de PME en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter ces enquêtes.

#### **ARTICLE 5 : DEPOT DES OBSERVATIONS :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquêtes à feuillets non mobiles (A DUP / B Parcellaire) mis à sa disposition, déposés en mairie de Grasse – hôtel de Ville - et **ouverts par le maire**. Le registre d'enquête A DUP sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Le registre d'enquête B Parcellaire, le sera par le maire.

Ces observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Grasse – hôtel de Ville, place du Petit Puy, 06130 GRASSE - siège de l'enquête, pour être annexées aux registres. Les observations écrites devront lui parvenir avant la date et heure de clôture de l'enquête, soit au plus tard le **8 novembre 2022 à 16h30**.

#### **ARTICLE 6 : PUBLICITE DE L'ENQUÊTE :**

Un avis d'ouverture d'enquête sera publié :

- par le préfet, **huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci** dans les journaux « Nice Matin » et « La Tribune Côte d'Azur », diffusés dans le département ;
- publié par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés en usage en mairie de Grasse **par les soins du maire, huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci**. L'accomplissement de cette dernière formalité sera certifié par le maire.

#### **ARTICLE 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Grasse – hôtel de Ville, place du Petit Puy, 06130 GRASSE - les :

- lundi 24 octobre 2022 de 8h15 à 12h,
- mercredi 26 octobre 2022 de 13h30 à 16h30,
- jeudi 3 novembre 2022 de 8h15 à 12h et de 13h30 à 16h30,
- mardi 8 novembre 2022 de 13h30 à 16h30.

En cas de domicile inconnu, les notifications seront faites en double copie en mairie de Grasse par affichage certifié par le maire.

Les propriétaires auxquels sont faites ces notifications par l'expropriant, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, en application de l'article R131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La notification du présent arrêté est faite en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduits :

*« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

*Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.*

*Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »*

#### **ARTICLE 11 : FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :**

**A l'issue de l'enquête, le registre d'enquête parcellaire B sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures avec le dossier d'enquête parcellaire au commissaire enquêteur.** Ce dernier examinera les observations recueillies et donnera son avis sur l'emprise du projet. Il dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations devront être terminées dans le **déla**i de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### **ARTICLE 12 : FORMALITES COMMUNE DE FIN D'ENQUÊTE :**

Le commissaire enquêteur transmettra au préfet des Alpes-Maritimes (Direction des élections et de la légalité, bureau des affaires foncières et de l'urbanisme), l'ensemble des documents suivants :

- le rapport, le procès-verbal et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur chacune des enquêtes,
- les dossiers d'enquête déposés en mairie (DUP et parcellaire),
- les registres et les pièces annexées,
- les avis de parution dans la presse,
- les certificats d'affichage de l'avis d'enquête.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions à la Présidente du Tribunal administratif de Nice.

**ARTICLE 13 :**

Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour statuer, à l'issue des enquêtes publiques préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire, sur la déclaration d'utilité publique de l'opération et sur la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de celle-ci et susceptibles d'être acquises par voie amiable ou par voie d'expropriation.

**ARTICLE 14 :**

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes Côte d'Azur, le maire de la commune de Grasse et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'à la présidente du tribunal administratif de Nice.

Fait à Nice, le 15 SEPT 2022

  
Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522  
Philippe LOOS