



**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 DU CANNET

PROJET DE REHABILITATION ET CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX DU BATIMENT A DE LA RESIDENCE « LE CHATEAU DES ARTISTES », 8/10 CHEMIN GARIBONDY

Autorité expropriante : commune du Cannel

<p>ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONJOINTE</p>
--

Le préfet des Alpes-Maritimes
Officier 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, R 111-1, 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 délibération du conseil municipal du 26 mars 2021 approuvant le projet de réhabilitation et création de logements sociaux du bâtiment A de la résidence « Le Château des Artistes », 8/10, chemin Garibondy, sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes le lancement des procédures d'utilité publique et de cessibilité à son bénéfice et l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2017-448 du 28 avril 2017, portant création de la zone d'aménagement différé (ZAD) du « secteur Garibondy »,

VU le courrier du 5 mai 2021 par lequel le maire du Cannel a procédé au dépôt des dossiers de déclaration d'utilité publique et parcellaire, reçus en préfecture le 6 mai 2021,

VU les dossiers d'enquêtes déposés par la commune du Cannel, modifié le 27 décembre 2022, régulièrement constitués ;

VU l'estimation du service des Domaines du 1^{er} juin 2022 ;

VU le plan et l'état parcellaires ;

VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice n°E23000004/06 en date du 1^{er} février 2023, désignant un commissaire enquêteur ;

Sur proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

ARRETE

PRESCRIPTIONS GENERALES

Article 1er : DATE ET OBJET DE L'ENQUÊTE :

Il sera procédé, pendant **17 jours consécutifs du lundi 3 avril au mercredi 19 avril 2023 inclus** sur le territoire de la commune du Cannet à :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de réhabilitation et création de logements sociaux du bâtiment A de la résidence « Le Château des Artistes », 8/10, chemin Garibondy (registre A),
- une enquête parcellaire conjointe relative à l'acquisition des parcelles et immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération (registre 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 comprenant le plan et l'état parcellaires, déposés en mairie principale du Cannet - Hôtel de Ville – 20, boulevard Sadi Carnot , 06110 LE CANNET, aux heures d'ouverture suivantes : du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00.

Article 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Sur décision de la présidente du tribunal administratif de Nice susvisée, Mme Marie-Claude CHAMBOREDON, docteur en sociologie, consultante, en retraite, est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter ces enquêtes.

Article 5 : DEPÔT DES OBSERVATIONS :

Pendant toute la durée des enquêtes, le public pourra consigner ses observations sur les deux registres d'enquêtes, **ouverts par le maire** et mis à la disposition du public en mairie principale du Cannet - Hôtel de Ville – 20, boulevard Sadi Carnot , 06110 LE CANNET. Ces registres à feuillets non mobiles seront cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, pour le registre A de DUP et par le maire pour le registre B parcellaire.

Ces observations pourront également être adressées, par écrit au commissaire enquêteur à l'Hôtel de Ville, à l'adresse indiquée ci-dessus pour être annexées au registre. Les observations écrites devront lui parvenir avant la date et l'heure de clôture de l'enquête, soit le mercredi 19 avril 2023 à 18h00.

Article 6 : PUBLICITE DE L'ENQUÊTE :

Un avis d'ouverture d'enquête sera publié :

- par la Préfecture, **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,
- par affichage et par tous autres procédés en usage en mairie principale du Cannet - Hôtel de Ville – 20, boulevard Sadi Carnot , 06110 LE CANNET, ainsi que dans chacun des centres administratifs Garibondy et Rocheville, par les soins du maire, **huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci. Cette formalité sera certifiée par le maire de la commune.**

Article 7 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie principale du Cannet -- Hôtel de Ville – 20, boulevard Sadi Carnot , 06110 LE CANNET, dans les conditions suivantes :

- **lundi 3 avril 2023 de 9h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00,**
- **mardi 11 avril 2023 de 9h30 à 12h30,**
- **mercredi 19 avril 2023 de 14h00 à 18h00.**

ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Article 8 : FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :

A l'expiration du délai d'enquête, **le registre d'enquête A de DUP sera signé et clos par le commissaire enquêteur**, conformément aux dispositions de l'article R112-22 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 d'**un mois**, un rapport qui relate le déroulement de l'enquête, fait le bilan des observations recueillies, 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.

En application de l'article R. 112-23 du code précité, si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet.

Faute de délibération dans un délai de **trois mois** à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

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, à la préfecture des Alpes-Maritimes et en mairie du Cannet.

Ces documents pourront être demandés en préfecture des Alpes-Maritimes (direction des élections et de la légalité – bureau des affaires foncières et de l'urbanisme) et seront consultables sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : www.alpes-maritimes.gouv.fr rubriques : publications/publicationslégalés/enquêtes publiques/ expropriations.

ENQUÊTE PARCELLAIRE

Article 10 : NOTIFICATION DE L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE :

Avant le début de l'enquête, **notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie du Cannet et de l'ouverture de l'enquête, 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.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de la commune de Nice qui fera procéder à l'affichage.

Les propriétaires auxquels est faite cette notification, 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 parcellaire, 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 **délai d'un mois**, à compter de la clôture de l'enquête.

Article 12 : FORMALITES COMMUNES 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 la l'urbanisme), l'ensemble des documents suivants :

- le rapport, le procès-verbal et les conclusions motivées sur chacune des enquêtes,
- les 2 dossiers d'enquête déposés en mairie (DUP et parcellaire),
- les 2 registres (DUP et parcellaire) et les pièces annexées,
- les deux justificatifs de parution dans la presse, de l'avis d'enquête,
- le certificat d'affichage de l'avis d'enquête transmis par le maire,
- les notifications individuelles adressées aux propriétaires, fournies par l'expropriant, avec les accusés de réception.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie de son rapport et des conclusions à la présidente du tribunal administratif.

Article 13 : Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour, à l'issue des enquêtes publiques, statuer 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 sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire du Cannet 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, **10 FEV. 2023**

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS