



**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 PARCELLAIRE**

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** l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2022 prescrivant sur le territoire de la commune de Grasse, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité et parcellaire du lundi 24 octobre au mardi 8 novembre 2022 inclus ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 21 mars déclarant d'utilité publique le projet de réhabilitation de l'îlot Placette sur la commune de Grasse ;

**VU** le courrier de la direction générale de l'EPF-PACA du 10 mai 2023 sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes le lancement d'une enquête parcellaire complémentaire portant sur le lot 1 de la parcelle cadastrée section BH n°378 ;

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

## **ARRETE**

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

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

- une enquête parcellaire complémentaire relative à l'acquisition du lot 1 de la parcelle cadastrée section BH n°378, nécessaire à la réalisation du projet de requalification de l'îlot Placette.

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

Le dossier soumis à enquête parcellaire complémentaire comprend les pièces exigées au titre des articles R131-1 à R131-10 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 du dossier d'enquête parcellaire complémentaire, 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.

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

Monsieur Paul Denis SOLAL, directeur de PME en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête parcellaire complémentaire.

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

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête parcellaire à feuillets non mobiles mis à sa disposition, déposé en mairie de Grasse – hôtel de Ville – coté, paraphé et ouvert 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 au registre. Les observations écrites devront lui parvenir avant la date et heure de clôture de l'enquête, soit au plus tard le mercredi **19 juillet 2023 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 de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci** dans les journaux « Nice Matin » et « La Tribune Côte d'Azur », diffusés dans le département ;
- publié par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés en usage en mairie de Grasse **par les soins du maire, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci**. L'accomplissement de cette dernière formalité sera certifié par le maire.

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

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, en mairie de Grasse – hôtel de Ville, place du Petit Puy, 06 130 GRASSE – les :

- lundi 3 juillet 2023 de 8h15 à 12h00,
- mercredi 19 juillet 2023 de 13h30 à 16h30.

#### **ARTICLE 8 : 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.

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 9 : FORMALITES DE FIN D'ENQUÊTE :**

**À l'issue de l'enquête, le registre d'enquête parcellaire 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 **délaï de trente jours**, à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### **ARTICLE 10 : FORMALITES 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 l'enquête,
- le dossier d'enquête parcellaire déposé en mairie,
- le registre 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 11 :**

Le préfet des Alpes-Maritimes est l'autorité compétente pour statuer, à l'issue de l'enquête parcellaire complémentaire, sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet et susceptible d'être acquise par voie amiable ou par voie d'expropriation.

**ARTICLE 12 :**

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 **25 MAI 2023**

  
Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522  
**Philippe LOOS**