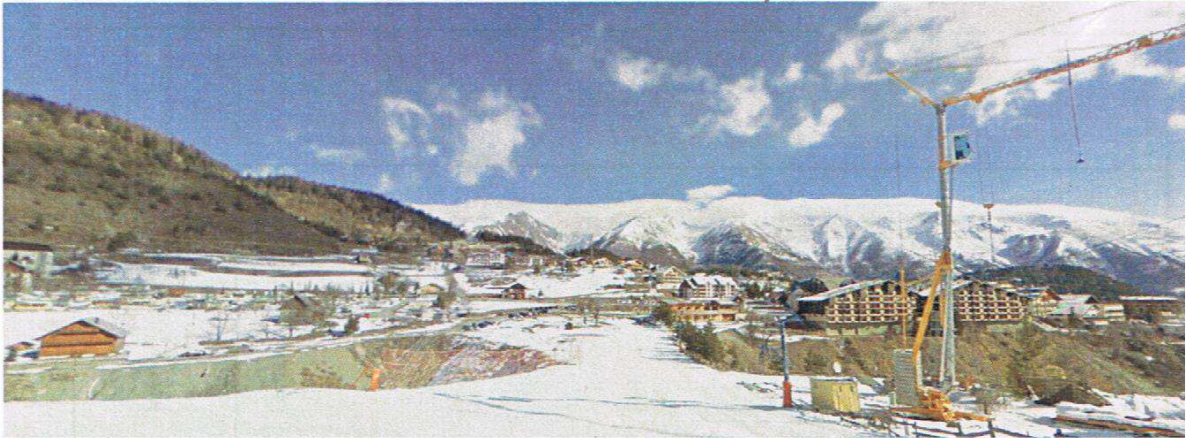


DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REFECTION ET
D'OPTIMISATION DU RESEAU DE NEIGE DE CULTURE DE LA PISTE DE SKI
DU RIOU DANS LA COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE**

Enquête publique demandée par le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
ENQUETE A : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

DOCUMENT 2

DESTINATAIRES : - Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Président du Tribunal administratif

SOMMAIRE

1- Rappel du projet

2- Avis du commissaire enquêteur

- Sur le dossier

- Sur la procédure administrative

3- Analyse en vue des conclusions de la DUP

4- Analyse bilancielle

5- Conclusions motivées – Avis du commissaire enquêteur

1 - Rappel du projet

En qualité de Maître d'Ouvrage, le SMSM a en charge la réalisation, la gestion et la promotion des aménagements et des équipements des domaines skiables ; dans cette démarche il envisage d'opérer la réfection et l'optimisation du réseau de neige de culture sur la piste du Riou indispensable au bon fonctionnement et à l'économie de la station dans son intégralité.

Faute d'un accord amiable avec le propriétaire pour l'acquisition de la parcelle privée K93 nécessaire pour la réalisation du projet la SMSM Maître d'Ouvrage a demandé à la Préfecture le lancement de cette enquête publique conjointe DUP et parcellaire.

2 – Avis du commissaire enquêteur :

- sur le dossier :

Le dossier contient toutes les pièces conformément aux dispositions des articles R 112- 4 et R112-3 du code de l'expropriation.

Néanmoins il aurait pu être mieux documenté notamment en intégrant dans le dossier la carte des servitudes EL4. Cette carte mettant en évidence l'intégration de la piste du Riou à la dite servitude pour faciliter la compréhension du public.

- sur la procédure administrative:

La présente enquête publique (A) a pour objet :

La déclaration d'utilité publique du projet de réfection et d'optimisation du réseau de neige de culture de la piste de ski du Riou à Auron a pour objectif de permettre les expropriations nécessaires pour l'obtention de la maîtrise foncière des biens pour sa réalisation.

L'enquête publique A (préalable à la Déclaration d'Utilité publique) s'est déroulée du lundi 26 février 2018 au lundi 26 mars 2018 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2018 et de l'arrêté du 28 mars 2018 de prolongation de l'enquête, conjointement avec l'enquête B (Parcellaire).

3- Analyse du commissaire-enquêteur en vue des conclusions sur l'enquête préalable à la DUP

3-1 Avis sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue d'une enquête ayant duré 29 jours consécutifs,

- la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant toute la durée de l'enquête,

- sur les panneaux habituels d'affichage de la mairie de Saint Etienne de Tinée
- dans différents points de la commune et sur le site à Auron

- les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux différents 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,

- les dossiers ont été mis à la disposition du public à la mairie et publiés sur le site de la commune de Saint Etienne de Tinée,

- le commissaire enquêteur a respecté les termes des deux arrêtés préfectoraux notamment la tenue des permanences en ayant pris le temps de recevoir toutes les personnes venues estimées à 80 environ.

Le public a exprimé 71 dires avec 70 avec avis favorables

- concernant ***l'enquête*** portant sur le projet de réfection et d'optimisation du réseau de neige de culture de la piste de ski du Riou à Auron on ne relève que des avis favorables. Le propriétaire de la parcelle objet de l'expropriation est acquis au développement de la station en demandant l'application de la convention du 8 octobre 2004 pour le règlement des indemnités dues.

- le commissaire-enquêteur n'a eu à rapporter aucun débordement, ni incident qui auraient pu perturber le bon déroulement de l'enquête malgré une bonne participation du public.

- le délai d'un mois pour remettre son rapport et ses deux conclusions motivées a été conformément 'à l'arrêté préfectoral

La procédure a été respectée tant au plan administratif que réglementaire.

3-2 Avis sur les enjeux et les objectifs du projet

Le projet de réfection et l'optimisation du réseau de neige de culture sur la piste du Riou est indispensable au bon fonctionnement et à l'économie de la station dans son intégralité, cet axe stratégique constitue un atout pour le développement touristique par les projets immobiliers prévus.

L'installation de canons à neige permet de *garantir un enneigement suffisant pour que la station reste performante pour répondre aux attentes du public « départ et retour à la station skis aux pieds »*. Les animations nocturnes et les activités estivales sont confortées.

3-3 Avis sur le projet proposé

Le projet est :

- compatible avec les orientations et les objectifs de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes (DTA), opération d'aménagement lié à une station de montagne existante (en conformité avec la loi Montagne étudiés au regard de la DTA).

- conforme avec le Plan Local d'Urbanisme de Saint Etienne de Tinée.

- compatible avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR), le projet a pris en compte les prescriptions par le PPR Mouvement de terrain

- compatible avec les servitudes relatives aux monuments historiques (AC1) et aux stations de sport d'hiver et d'alpinisme (EL4) qui lui sont applicables

- la maîtrise du foncier de la piste du Riou dans sa totalité permet d'installer des canons à neige pour sécuriser la zone d'un enneigement permanent avec une souplesse d'exploitation et d'intervention sur les ouvrages en cas de nécessité en levant toute de demande d'autorisation au propriétaire.

- au plan environnemental :

- Le projet n'est pas soumis à étude d'impact conformément à l'arrêté préfectoral du dossier
- le projet permet le départ et l'arrivée « skis aux pieds » à la station, avantage pour les riverains de ne pas utiliser leur véhicule et libérant des places de parking,
- l'optimisation du réseau de neige de culture par l'installation des canons à neige aux bons emplacements va garantir un enneigement correct de la piste avec une réduction de la consommation d'eau, du damage générateur d'usure de la piste,

- le projet ne nécessite aucun abattage d'arbres, n'impacte pas d'espace boisé, aucun bâti n'est touché et les emprises sont déjà utilisées par le domaine skiable,
- au vu de l'examen des impacts du projet sur les milieux physique, biologique et humain on constate que le projet apporte plus d'avantages que d'inconvénients,
- le Maître d'Ouvrage s'engage à prendre des mesures tant au niveau de la programmation que de la réalisation pour réduire les conséquences négatives des travaux envisagés.

3-4 Avis sur l'impact économique

La production de neige de culture va compenser l'enneigement naturel insuffisant nécessaire au bon fonctionnement et à l'économie de la station dans son intégralité. Cette garantie d'enneigement est un atout pour le développement du tourisme national et international.

Pour compenser le manque de logements locatifs, les futurs projets immobiliers au pied de la station attendent impatiemment la réalisation de ce projet qui est essentiel pour pérenniser le bon fonctionnement et la fréquentation touristique de la station d'Auron et ainsi que l'économie qui est liée.

Les futurs projets dont la construction d'un complexe immobilier avec un hôtel 5 étoiles doté des services de confort et d'une résidence touristique ont vocation de générer de nombreux emplois.

4) Analyse bilancielle du projet

A partir des éléments décrits supra, il convient pour prouver l'utilité publique du projet de répondre aux 3 questions suivantes par l'utilisation de la méthode du bilan coût-avantage

4-1 le projet mis à l'enquête présente-t-il concrètement un caractère public

Le projet permet de répondre aux enjeux énumérés ci-dessus, il répond à une forte attente exprimée par le public et les acteurs économiques. Il conforte la piste du Riou comme axe stratégique pour le bon fonctionnement et la gestion autonome pour l'exploitation de la station.

Ce projet est un atout pour le développement des activités de loisirs et du bien-être favorisant la création d'emplois

Au vu de ces éléments favorisant le projet, s'inscrit dans le développement de la politique du sport d'hiver, des loisirs pour le bien être des personnes, présente bien un caractère public.

4-2 L'expropriation envisagée est-elle nécessaire pour atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête.

En préalable, il semble nécessaire de rappeler d'une part ce qui a conduit au choix du parti d'aménagement, et d'autre part comment s'est déroulée la phase négociation développée par le SMSM pour obtenir soit l'autorisation de réaliser de nouveaux travaux ou bien l'acquisition des biens à l'amiable

Le choix du parti d'aménagement

Les variantes étudiées dans la notice technique révèlent que le retour des skieurs vers le centre station d'Auron ne peut se faire que sur la piste du Riou et que la topographie des terrains avoisinants ne permettent pas la création d'une nouvelle piste.

Le tableau comparatif des 2 variantes entre « ne réaliser aucun aménagement » et la solution proposée montre l'intérêt du choix en faveur de l'optimisation du réseau de neige de culture consistant à équiper la piste du Riou d'enneigeurs.

La contre-proposition, faite pour le compte de la SCI Auron Chastellares, demandant de limiter l'emprise pour l'implantation exclusive des ouvrages n'est pas satisfaisante car elle ne permet pas une gestion aisée de l'exploitation de la station qui a besoin d'une autonomie totale pour des interventions à tout moment, cette limitation d'emprise empêche toute perspective d'évolution des installations dans le temps

La phase de négociation

Le SMSM a retracé l'historique des étapes de négociation dont les principales sont rappelées dans le rapport au chapitre « Investigation du commissaire enquêteur »

Il révèle des négociations difficiles avec un blocage du propriétaire très remonté par la non application de la convention de servitudes passée entre la commune de Saint Etienne de Tinée le 8 octobre 2004.

Le SMSM a réitéré en 2015, son souhait de réaliser des travaux de reprofilage des pistes et l'équipement de neige en culture et a essuyé un refus de la part de M FRONTONI.

Le SMSM a été contraint d'installer un enneigeur mobile ne permettant pas de garantir un enneigement optimal de la piste.

Les pourparlers transactionnels engagés entre avocats des parties n'ont pas abouti.

Lors de la réunion du 21 septembre 2016 avec M FRONTONI à la mairie en présence de Madame le Maire et de Mme BONET représentante du SMSM, les différentes parties prennent acte du refus de M FRONTONI d'accorder les autorisations ou de vendre la parcelle K93 au prix des domaines.

Par acte extra judiciaire en date du 12 juillet 2017, la SCI Auron Castellares, contre toute attente, assignait le SMSM aux fins d'obtenir son expulsion et la remise en état des lieux dans un délai de 2 mois alors qu'elle n'a jamais sollicité, ni sa destruction, ni sa restitution

L'échec des négociations a conduit le comité syndical de SMSM a autorisé le président du SMSM à engager la procédure de DUP par délibération en date du 21 mars 2017.

. Aucune suite n'a été donnée, le SMSM pour poursuivre sa mission de service public ne peut quitter des lieux utilisés depuis plus de 40 ans, alors même que la parcelle cadastrée K93 est visée par l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1974 fixant les servitudes des domaines skiables ; par ailleurs l'occupation d'une partie de la parcelle par le SMSM n'est pas illicite.

Dans ces conditions on voit bien que pour atteindre les objectifs visés par le projet, l'expropriation de la totalité de l'emprise s'avère nécessaire pour la maîtrise du foncier par le SMSM au titre de ses prérogatives de puissance publique afin de pouvoir réaliser le projet de production de neige en culture.

4-3 Le bilan coût-avantage penche-t-il en faveur de la réalisation du projet

Pour répondre à ce bilan il est utile d'analyser les trois questions suivantes

- Les atteintes à la propriété privée sont-elles totalement justifiées ?

L'atteinte à la propriété privée concerne un seul propriétaire dont la parcelle est concernée par la servitude conformément à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1974. L'atteinte à la propriété n'est pas démesurée par rapport à l'importance du projet qui répond à une finalité d'intérêt général attendu par le public et les porteurs de projets immobiliers,

➤ Le coût financier de l'opération poursuivie est-il supportable ?

L'estimation financière qui figure au dossier a été réalisée par France Domaine.

La réalisation du projet ayant pour objectif de garantir l'enneigement avec une exploitation plus aisée de la piste, une plus grande attractivité pour les skieurs et par conséquence une meilleure rentabilité de la station.

Il est à noter que le coût d'exploitation sans installation du réseau est beaucoup plus couteux par les frais de carburant, l'usure des dameuses dont la mise en œuvre fragilise de surcroît la piste

L'estimation du coût pour cette réalisation, qui s'inscrit dans le développement de la station, approuvé par le comité syndical, ne me semble pas faire obstacle à la reconnaissance de l'utilité publique compte tenu des services offerts à la collectivité.

➤ Les inconvénients d'ordre social et l'atteinte à d'autres intérêts importants préexistants.

Sur cette parcelle cadastrée K93 les pylônes et les câbles de téléski et l'enneigement ont été édifiés avec l'autorisation de la SCI Auron Chastellares par la convention de servitude du 8 octobre 2004 qui impose au propriétaire 3 types d'obligations :

- Laisser le droit de passage pendant la période d'enneigement,
- N'apporter aucune modification ou obstacle au passage des skieurs,
- Laisser l'exploitant niveler le sol

Cette parcelle fait partie du domaine skiable utilisée pour partie en piste de ski depuis 1973 et ne comporte pas de bâti particulier privé Le projet ne génère pas d'inconvénients sur cette parcelle et dont les résultats de l'enquête traduisent une bonne acceptabilité sociale du projet.

Au vu des avis portés supra et de l'analyse bilancielle du commissaire enquêteur et les Considérants ci-après :

- ✓ l'arrêté préfectoral du 23 novembre 1974 indique que la parcelle K93 fait partie des emplacements destinés à supporter les pistes, parcours et terrains d'exercice en les caractérisant d'intérêt général
- ✓ la piste du Riou axe stratégique de la station est utilisée depuis plus de 40 ans
- ✓ L'équipement de canons à neige de la piste du Riou est indispensable pour garantir un enneigement permanent pour permettre un départ « skis aux pieds » et jouer un rôle d'alternative pour réduire la file d'attente du Télériou et de secours en cas de panne de ce dernier.
- ✓ l'acquisition de cette parcelle du domaine skiable relèvent à la fois du social, de l'éducatif, du sportif ; au-delà de l'intérêt particulier du propriétaire, elle constitue un enjeu économique majeur pour le fonctionnement et le développement de la station de ski avec un potentiel de création d'emplois localement.

- ✓ que le projet apporte plus d'avantages que d'inconvénients
- ✓ La délibération du 21 mars 2017 précise que le projet sera financé par le SMSM, laissant présager que le financement est en adéquation avec les possibilités du Maître d'Ouvrage. Cet investissement est utile pour la modernisation de la station et le développement de la vie économique de la commune.

Ces considérants traduisent l'intérêt général du projet pour la collectivité

6- CONCLUSIONS – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir :

- examiné l'ensemble des critères relatifs à la déclaration d'utilité publique de ce projet utile et nécessaire pour garantir un enneigement permanent de la station d'Auron,
- enregistré les avis favorables pour la réalisation du projet

J'estime que ce projet :

- ✓ Présente un caractère d'intérêt public,
- ✓ Nécessite le recours à l'expropriation de la parcelle privée pour la maîtrise foncière de la piste dans sa totalité,
- ✓ Présente un coût apte à réaliser un équipement pour le bon fonctionnement de la structure en conformité avec la réglementation en vigueur,
- ✓ présente plus d'avantages que d'inconvénients
- ✓ Est compatible avec les documents d'urbanismes existants

Au vu de ces considérants et de l'analyse bilancielle, il ressort que les avantages du projet étant déterminants, le commissaire enquêteur donne pour l'enquête de Déclaration d'Utilité Publique un

AVIS FAVORABLE

Avec les recommandations suivantes :

- privilégier les accords amiables en demandant au Maître d'ouvrage de porter une attention particulière pour que le propriétaire perçoive de la façon la plus juste une indemnisation à la hauteur de ses biens et de traiter le règlement des indemnités dus au titre de la convention de servitude des remontées mécaniques du 8 octobre 2004.

A, Antibes, le 24 avril 2018
Le commissaire enquêteur

Léonard LOMBARDO

