



**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 NICE

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

Projet d'aménagement de l'îlot Jean Médecin et de réalisation d'un programme d'habitat mixte 4 rue de Belgique, 28 rue d'Angleterre et 49 avenue Jean Médecin

Autorité expropriante : l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur

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

**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, 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 le décret n°2016-1386 du 12 octobre 2016 modifiant le décret n°2001-1234 du 30 décembre 2001 portant création de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) ;

VU la délibération du bureau métropolitain n°22.2 du 19 février 2018 approuvant le principe de lancement d'une opération de restauration immobilière (ORI) ;

VU la délibération du bureau métropolitain n° 7.4 du 18 décembre 2020 approuvant le projet de réalisation d'une opération de logements en mixité sociale 4 rue de Belgique, 28 rue d'Angleterre et 49 avenue Jean Médecin, sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes le lancement des procédures d'utilité publique et de cessibilité au bénéfice de l'EPF PACA, opérateur foncier sur le périmètre concerné par l'opération et l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

VU la convention partenariale d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre-ville de Nice signée le 10 mars 2013 ;

VU la convention partenariale du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Nice-centre signée le 22 mai 2014 ;

VU la convention d'intervention foncière en phase réalisation sur le site « Ilôt Jean Médecin », signée les 17 juillet et 13 septembre 2019 entre la Métropole Nice Côte d'Azur, la Ville de Nice et l'EPF PACA ;

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

VU l'estimation du service des Domaines ;

VU le plan et l'état parcellaires ;

VU le courrier du 7 janvier 2021 par lequel la directrice générale de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur a procédé au dépôt des dossiers de déclaration d'utilité publique et parcellaire, reçus en préfecture le 27 janvier 2021 ;

VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice n°E 22000017/06 en date du 19 avril 2022, 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 26 septembre au mercredi 12 octobre 2022 inclus** sur le territoire de la commune de Nice à :

- une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de l'ilôt Jean Médecin et de réalisation d'un programme d'habitat mixte 4 rue de Belgique, 28 rue d'Angleterre et 49 avenue Jean Médecin (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 de Nice - annexe de l'Hôtel de Ville - bâtiment Corvésy - service état civil – 6, rue Alexandre Mari 06364 Nice Cedex 4, aux jours et horaires d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Article 4 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Sur décision de la présidente du tribunal administratif de Nice susvisée, M. Jean-Claude LENAL, architecte DPLG, retraité de la Métropole Nice Côte d'Azur, ancien chef de service de la conservation des bâtiments de la ville de Nice, est désigné 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 de Nice - annexe de l'Hôtel de Ville - bâtiment Corvésy - service état civil – 6, rue Alexandre Mari 06364 Nice Cedex 4. 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 en mairie de Nice, 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 12 octobre 2021 à 17h.

Article 6 : PUBLICITE DE L'ENQUÊTE :

Un avis d'ouverture d'enquête sera publié :

- par la 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,

- par affichage et par tous autres procédés en usage en mairie principale de Nice et à la mairie annexe - bâtiment Corvésy - service état civil – 6, rue Alexandre Mari 06364 Nice Cedex 4, 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 de Nice - annexe de l'Hôtel de Ville - bâtiment Corvésy - service état civil – 6, rue Alexandre Mari 06364 Nice Cedex 4 dans les conditions suivantes

- **Lundi 26 septembre 2022 de 8h 30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30,**
- **Jeudi 6 octobre 2022 de 8h 30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30,**
- **Mercredi 12 octobre 2022 de 8h 30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.**

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 maire**, conformément aux dispositions de l'article R112-18 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et transmis, **dans les 24 heures**, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

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.

Article 9 : MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS :

Dès la réception de ces documents, le préfet des Alpes-Maritimes adressera une copie du rapport et des conclusions à l'EPF PACA et au maire de Nice pour y être tenue à la disposition du public pendant une durée **d'un an**, à compter de la date de clôture de l'enquête.

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 de Nice (annexe de l'hôtel de Ville, bâtiment Corvesy) 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 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 de ses 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 sa réalisation.

Article 14 : Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, la directrice générale de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, le maire de Nice 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, **20 JUL 2022**

Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet
CAB 4576

6

Benoît HUBER