

COMMUNE DE GRASSE

Requalification de l'Îlot Placette

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

**ARRETE DE CESSIBILITE AU BÉNÉFICE DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur

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'estimation des domaines en date du 14 octobre 2020 et actualisée le 20 septembre 2022 ;

VU le courrier de la directrice générale de l'EPF-PACA du 8 septembre 2021 sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes l'engagement des enquêtes publiques précitées ;

VU la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice n°E22000029/06 en date du 1^{er} août 2022, désignant Monsieur Paul Denys SOLAL, directeur de PME en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter ces enquêtes ;

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'avis d'enquête informant le public de l'ouverture des enquêtes prescrites par arrêté préfectoral du 15 septembre 2022 précité et les publications de celui-ci dans les éditions du 14 et du 28 octobre 2022 du quotidien « Nice Matin » et de l'hebdomadaire « La Tribune Côte d'Azur » ;

VU le certificat établi le 9 novembre 2022 par le maire de Grasse attestant l'affichage en mairie du 12 octobre au 8 novembre 2022 inclus de l'avis d'ouverture d'enquête ;

VU les notifications individuelles adressées aux propriétaires par courrier recommandé avec accusé de réception daté du 21 septembre 2022, les informant de l'ouverture de l'enquête parcellaire et du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie de Grasse ;

VU les notifications non réceptionnées faites par affichage en mairie de Grasse, en application de l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux certificats d'affichage du maire de la commune de Grasse du 9 novembre 2022 ;

VU le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur le 28 novembre 2022, à l'issue des enquêtes précitées ;

VU les avis favorables émis par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique du projet et sur la cessibilité des parcelles et des lots nécessaires à la réalisation du projet, assortis d'une recommandation sur l'utilité publique du projet et sur le volet parcellaire, et d'une réserve sur le volet parcellaire ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Grasse n°2023-14 du 28 février 2023 prenant acte des conclusions et des avis favorables émis par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet de réhabilitation de l'îlot

Placette et sur le volet parcellaire, et demandant au Préfet des Alpes-Maritimes de prononcer les arrêtés déclaratifs d'utilité publique et de cessibilité du projet au bénéfice de l'EPF-PACA ;

VU cette même délibération par laquelle le conseil municipal de la commune de Grasse procède à la levée de la réserve émise par le commissaire enquêteur sur le volet parcellaire de l'opération de requalification de l'Îlot Placette ;

VU le courrier de la directrice générale de l'EPF-PACA du 8 mars 2023 sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes qu'il déclare d'utilité publique le projet de requalification de l'Îlot Placette ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 mars 2023 déclarant d'utilité publique, au bénéfice de l'EPF-PACA, le projet de requalification de l'îlot placette ;

VU le courrier de la directrice 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 ;

VU le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément aux dispositions des articles R131-1 à R131-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le plan et l'état parcellaires constituant le dossier d'enquête, conformément aux dispositions de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 mai 2023 prescrivant sur le territoire de la commune de Grasse, l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire relative à l'acquisition du lot 1 de la parcelle cadastrée section BH n°378, organisée du lundi 3 juillet au mercredi 19 juillet 2023 inclus ;

VU l'avis d'ouverture d'enquête informant le public de l'ouverture des enquêtes prescrites par arrêté préfectoral du 25 mai 2023 précité et les publications de celui-ci dans les éditions du 23 juin 2023 et du 7 juillet 2023 du quotidien « Nice Matin » ;

VU l'arrêté rectificatif du 4 juillet 2023 portant sur l'erreur matérielle contenue à l'article 6 de l'arrêté du 25 mai 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire ;

VU le certificat établi le 20 juillet 2023 par le maire de Grasse attestant l'affichage en mairie du 22 juin 2023 au 19 juillet 2023 inclus de l'avis d'ouverture d'enquête ;

VU les notifications individuelles adressées aux propriétaires par courrier recommandé avec accusé de réception daté du 30 mai 2023, les informant de l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire et du dépôt du dossier d'enquête parcellaire, en mairie de Grasse ;

VU les notifications non réceptionnées faites par affichage en mairie de Grasse, en application de l'article R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, conformément aux certificats d'affichage du maire de la commune de Grasse du 20 juillet 2023 ;

VU le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur le 26 juillet 2023, à l'issue de l'enquête précitée ;

VU l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions sur la cessibilité de la parcelle cadastrée section BH n°378, lot n°1 nécessaire à la réalisation du projet ;

VU le courrier de la directrice générale de l'EPF PACA du 8 septembre 2023 sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes la cessibilité des parcelles et des lots nécessaires à l'opération, sur le territoire de la commune de Grasse ;

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

ARRETE

ARTICLE 1 : Sont déclarés immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au bénéfice de l'établissement public foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, les parcelles et les lots désignés au plan et à l'état parcellaire annexés au présent arrêté, dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet de requalification de l'Îlot Placette dans le cadre d'une opération de rénovation et de restructuration d'immeubles en vue de la réalisation de logements en mixité sociale, sur le territoire de la commune de Grasse.

ARTICLE 2 : À défaut de cession amiable, la procédure sera poursuivie en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précitées.

ARTICLE 3 : La prise de possession des parcelles et des lots mentionnés ci-dessus aura lieu après accomplissement des formalités réglementaires et le paiement ou la consignation des indemnités de dépossession.

ARTICLE 4 : La durée de validité de la présente déclaration de cessibilité est de six mois, à compter de la notification du présent arrêté aux intéressés par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice, 18 rue des fleurs - CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif peut également être saisi via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 6 : Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, la directrice de l'Etablissement Public Foncier PACA, le maire de la commune de Grasse sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux propriétaires concernés, par l'expropriant et sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice le, **25 OCT. 2023**


Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522
Philippe LOOS

