

Dossier E24000003/06

**ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)
du projet de création d'un espace
multiservices municipal à Cantaron (Alpes-
Maritimes)**

et

ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Bernard BARRITault

Menton, le 22 avril 2024

DESTINATAIRES : M. le Préfet des Alpes-Maritimes

Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Nice

UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

OPPORTUNITE PAR RAPPORT A L'INTERET GENERAL

Ce projet de création d'un espace multiservices municipal s'inscrit en cohérence avec la délibération du conseil municipal du 6 avril 2022 visant à conforter le cadre de vie et traiter un espace délaissé en plein coeur de village.

Le futur équipement, en coeur de village, à proximité du pôle multimodal et des axes routiers de desserte, offrira aux habitants une palette de services «inter-âges» : bibliothèque, ludothèque, espace de rencontres intergénérationnelles, centre d'informations municipales axées sur l'offre et le développement touristiques.

Situé à moins de 30 m de l'école communale (3 enseignants, plus de 70 élèves scolarisés) et de la Mairie, le centre multiservices sera implanté sur 2 niveaux (équipés de rampe accès PMR et ascenseur) dans une bâtisse désaffectée d'une superficie totale de 124 m.

Les aménagements prévus, aux normes PMR et en harmonie avec les caractéristiques du bâti villageois, auront pour effet d'opérer une extension d'environ 13 m² en façade Ouest. A terme, le centre jouxtera un espace paysagé de 29 m² sur l'actuel ER 13 du PLU.

Le dossier expose clairement sa bonne insertion dans l'environnement urbain, mettant en exergue les bénéfices à attendre de cet aménagement : outre la réhabilitation en entrée de place d'un bâtiment délabré, une palette de services mobilisables en simultané, ce qui n'est pas le cas actuellement avec la salle polyvalente Bottier.

Compatible avec les normes applicables à Cantaron (Loi Montagne, SCoT, PLU approuvé en février 2020, PADD, OAP, de même qu'avec les PPR en vigueur), le centre n'aura pas d'impact environnemental négatif, à l'exception de nuisances sonores en phase chantier.

Si la faible participation du public à l'enquête indique l'absence d'opposition au projet, la commune précise que ce projet, explicitement attendu par les associations, a fait l'objet de présentations au cours de la précédente campagne municipale.

Les deux consignations effectuées à l'enquête lors de la permanence du 10 avril sont pour l'une favorable au projet, l'autre exprimant un doute sur l'utilité de l'équipement, des inquiétudes sur le coût final de l'opération, des interrogations sur le montant de la part communale dans le financement ainsi que potentiellement la crainte d'une hausse inévitable des impôts locaux à court terme.

Sur ce dernier point, la commune précise en réponse que les finances locales sont équilibrées, la pression fiscale stable depuis 2018 et que près de 70 % du coût de l'opération (estimée au dossier à quelque 465 000 €) devrait être assumé par les cofinanceurs sollicités (Etat, Région, Département et éventuellement Communauté de communes).

Les éléments qui précèdent me conduisent à reconnaître le caractère d'intérêt général du projet et à conclure favorablement à sa déclaration d'utilité publique.

VOLET PARCELLAIRE

La réalisation de cet équipement, dont la préfiguration est inscrite au PLU approuvé de 2020 (ER 14), nécessite bien que la commune puisse s'assurer la maîtrise des parcelles et du bâtiment.

Suivant les inscriptions à la matrice cadastrale, l'emprise du projet est constituée des deux parcelles A 88 et A 89, d'une surface respective de 79 et 45 m².

Le bien à restaurer pour y installer l'espace multiservices est une maison de village, élevée d'un étage sur R de C, composée de deux logements de 15 m² chacun dont un avec une terrasse de 8 m² et de deux garages/remises de 18 m² chacun, ensemble en état de vétusté (source Pôle d'évaluation domaniale, évaluation communiquée à la commune le 17 juillet 2023).

S'agissant de la parcelle A88, la propriétaire identifiée, Mme Victoria CASIGLIA, est placée sous sauvegarde exercée par M. Christophe GARNIER, qui s'est présenté à l'enquête pour me rencontrer et effectuer une consignation au registre A.

La position exprimée par M. GARNIER formule un doute sur l'utilité réelle du projet (doublon avec la salle Bottier) et le coût final de l'opération d'aménagement, susceptible de constituer une charge excédant les capacités budgétaires de la commune.

S'agissant de la parcelle A89, la succession est représentée par Mme Sophie de BONA, née HARDY, qui s'est présentée à l'enquête pour me rencontrer et effectuer une double consignation sur l'un et l'autre registre.

La position exprimée par Mme de BONA approuve les objectifs du projet et le montant de l'évaluation des parcelles concernées (selon l'avis de France Domaines en date du 17 juillet 2023 indemnité de remploi incluse).

Pour mémoire, il ressort en outre du carnet d'esquisse produit par l'atelier d'architecture missionné KEGEL les données suivantes :

Niveau étage :

Surface à restaurer : 31 m²

Surface créée : 3 m²

Surface extérieure à restaurer : 20 m²

Niveau RDC :

Surface à restaurer : 30 m²

Surface créée : 10,70 m²

Surface récupérée : 9,70 m²

Dans l'un et l'autre cas, les parcelles seront bien utilisées sans délaissé de surface.

Les notifications correspondantes obligatoires ont bien été effectuées par courrier recommandé avec AR le 8 mars 2024 et sont jointes aux pièces délivrées par la commune en fin d'enquête et portées en annexe de mon rapport.

En regard des conclusions formulées ci-dessus sur l'utilité publique du projet, ces éléments me conduisent à conclure favorablement à la cessabilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération, qui seront de facto susceptibles d'être acquises, selon le cas, par voie amiable ou par voie d'expropriation.

AVIS

Vu la décision de désignation en date du 30 janvier 2024

Vu l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique conjointe en date du 4 mars 2024

Vu le dossier d'enquête dans l'ensemble de ses éléments ainsi que les éléments complémentaires fournis par le maître d'ouvrage,

Prenant acte du bon accomplissement des formalités de publicité, d'affichage et de notifications aux propriétaires,

Actant le déroulement satisfaisant de l'enquête publique, du 25 mars au 10 avril inclus, soit 17 jours consécutifs, dans les conditions et suivant les modalités d'accueil fixées par l'arrêté sus-visé,

Vu le rapport d'enquête,

Vu les conclusions motivées ci-dessus exposées

Le Commissaire enquêteur formule un avis favorable à la Déclaration d'utilité publique du projet.

Le Commissaire enquêteur formule un avis favorable à la cessibilité des parcelles et de la maison.

Fait à Menton, le 22 avril 2024

Bernard BARRITault



