

## ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire



Aménagement de l'îlot Jean Médecin - Programme d'habitat mixte sur le territoire de la commune de Nice

## PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE

### Registre A – Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P)

Enquête publique du 26 septembre 2022 au 12 octobre 2022 inclus - (soit 17 jours)

L'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire fait l'objet de documents séparés en référence aux registres distincts :

**Registre A – Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)**

Destinataires :

- Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes,
- Établissement Public Foncier - PACA

| OBS       | Annexes     | Date       | Nom du propriétaire | Localisation       | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions  |
|-----------|-------------|------------|---------------------|--------------------|----------|--------|--|
| ORP 1/A   | /           | 26/09/2022 | Mme Aurore CROUZET  | 4, rue de Belgique | LA 126   | n°21   | <p><b>L'EPF PACA est déjà propriétaire de 2 immeubles et d'un grand nombre dans l'immeuble 4 rue de Belgique.</b></p> <p>La copropriété du 4 rue de Belgique n'est plus en difficulté financière, les travaux de planchers, façade, plomb, ont été réalisés, donc plus de désordres à ce jour.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nous avons voulu être aidé pour remonter la copropriété tout a été fait pour que nous en arrivions là aujourd'hui.</li> <li>- ... Ce projet est simplement une spéculation financière : faire 11 logements pour reloger ailleurs plus d'une douzaine de familles, je ne comprends pas, ou je comprends trop bien que cet îlot a pris beaucoup de valeur.</li> <li>- La proposition de 200 000 € pour un 4 pièces de 76m<sup>2</sup>, n'est pas sérieuse.</li> <li>- Prête à me battre pour mes enfants et défendre mes biens.</li> <li>- Communication d'un échéancier du projet ainsi que les dates éventuelles d'acquisition.</li> </ul> |
| ORP 2.1/A | /           | 06/10/2022 | Mme Aurore CROUZET  | 4, rue de Belgique | LA 126   | n°21   | <p><b>Mme Aurore CROUZET, remets ce jour au commissaire enquêteur les documents annexes ci-après :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une lettre contre la déclaration préalable d'utilité publique., un rapport annuel de l'administrateur judiciaire (SELARL BG &amp; Associés) du 09 février 2021 au 9 février 2022 (13 pages),</li> <li>- Un rapport de l'administrateur provisoire (BG) du 9 février 2020 au 9 février 2021 (11 pages),</li> <li>- SELARL BG &amp; Associés désignés administrateur provisoire de la copropriété 4 rue de Belgique à Nice par ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2017 rendue par Mme la première vice-présidente du TGI de Nice.</li> <li>- Des arrêtés et l'abrogation de péril du 8 juin 2020.</li> </ul>  |
| ORP 2.1/A | ORP 2.1.1/A | 06/10/2022 | Mme Aurore CROUZET  | 4, rue de Belgique | LA 126   | n°21   | <p><b>Mme Aurore CROUZET, dans le cadre de l'enquête s'oppose à l'expropriation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est possible de réaliser ce projet sur les 2 immeubles (Angleterre -Jean-Médecin) par l'EPF et également sur le nôtre avec 8 appartements rachetés</li> <li>- Depuis des années nous souhaitons réaliser des travaux sur notre copropriété. Pas de problème financier sur la copropriété, de gros travaux déjà engagés sur les façades et les planchers... Plus de 200 000 € déjà investis, reste à investir 400 000,00 € mentionnés dans le rapport annuel 2021-2022 de l'Administrateur.</li> <li>- Douze (12) personnes sont à reloger en logement social dans l'immeuble, sans compter ceux déjà relogés avenue Jean Médecin, pour seulement onze (11) logements sociaux à construire, reste des logements construits (à prix d'or) alors qu'on me propose 184 000 € pour 77 m<sup>2</sup>.</li> </ul>                                       |

| OBS          | Annexes        | Date       | Nom du propriétaire   | Localisation          | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions   |
|--------------|----------------|------------|-----------------------|-----------------------|----------|--------|---|
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.1/A | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | <p>- Du fait des réalisations en cours des immeubles ICONIC, de l'Hôtel HILTON, Galerie commerciale et de la salle de spectacle, ce projet n'est rien d'autre qu'une spéculation immobilière.</p> <p>- Il est dit dans l'enquête que l'immeuble a des difficultés financières et juridiques...L'administrateur répond que nous sommes en positif et aucun problème connu.</p> <p>- Présence d'un hôtel meublé qui ne travaille plus avec l'association ACTE financée par la Métropole...Plus aucun souci depuis.</p> <p>- IL N'Y A PLUS AUCUN PÉRIL sur le 4, rue de Belgique, des travaux sont à prévoir et peuvent être réalisés par les copropriétaires, des travaux énormes ont déjà été engagés, nous attendons la suite des crédits réalisés pour certains copropriétaires.</p> <p><b>RAPPORT ANNUEL 2021 – 2022 DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE</b></p> <p>- AG tenues durant l'exercice 2019 pour initier des travaux à effectuer à hauteur de 600 000 € dans la copropriété fortement dégradée, suite aux arrêtés de péril notifiés pour la réfection des planchers et la reprise de 2 façades sur cours avec réfection des canalisations.</p> <p>- Les travaux votés lors de l'assemblée générale du 6 février 2019 n'ont pas été appelés pour des raisons financières car la priorité de réalisation des travaux d'urgence relatif à l'arrêté de péril du 14 août 2018 concernait la reprise de la façade sur cour.</p> <p>- Après avoir pris l'avis des copropriétaires une résolution du 9 septembre 2019 a acté que les fonds appelés seraient affectés à la réalisation des travaux d'urgence sur la façade et la cage d'escalier ils seront à réaliser ultérieurement par un syndic professionnel désigné.</p> <p>- AG du 1 août 2019 approbation des travaux de renforcement des poutres et des planchers endommagés pour 24 020 € HT et le renforcement de la façade donnant sur la cour intérieure après purge et application d'un enduit épais pour 101 300 € HT.</p> <p>- L'administrateur provisoire s'est régulièrement rendu au sein de la copropriété, suite à l'urgence d'une situation relative au risque d'une chute de la devanture du restaurant LE REAL dont le propriétaire des murs du local est l'EPF-PACA.</p> <p>- L'EPF-PACA propriétaire des murs ne s'étant pas manifesté, la mise en sécurité de la devanture du restaurant a été mise aux frais de la copropriété, les devis ont été sollicités en vue de procéder au démontage dans les frais relatifs à ces travaux seront affectés aux propriétaires des murs.</p> <p>Au détail des charges impayées la copropriété fait état d'un solde débiteur à hauteur de 45 918,56 € au 29 juin 2021, dont (18,2%) au solde de l'EPF-PACA.</p> |

| OBS          | Annexes          | Date       | Nom du propriétaire   | Localisation          | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions   |
|--------------|------------------|------------|-----------------------|-----------------------|----------|--------|---|
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.1/A   | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | <p>- Par l'arrêté municipal en date du 8 juin 2020, Monsieur le maire de Nice a abrogé les arrêtés de péril des 28 novembre 2016, 6 juin 2018, 14 août 2018, 6 mai et 3 juillet 2019 (ORP-2.1.3.1 à ORP-2.1.3.8. ci-dessous p.4 et ...)</p> <p>- <b>En conclusion du rapport annuel du 8 février 2022 pour l'exercice du 09 février 2021 au 9 février 2022</b> de l'administrateur provisoire Me Stéphanie BIENFAIT, déclare :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plan d'apurement à très courte durée en raison du faible montant du passif déclaré.</li> <li>• Au jour du présent rapport tous les travaux d'urgence relatifs aux arrêtés de péril ont été réalisés et validés par les services de la métropole les arrêtés de péril ont été abrogés.</li> <li>• <u>La principale difficulté réside encore dans le recouvrement des charges impayées, ainsi que la finalisation des travaux de réhabilitation de l'immeuble évalués à 400 000€.</u></li> </ul> |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.2/A   | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | <p><b>RAPPORT ANNUEL 2020 – 2021 DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce rapport annuel 2021-2022 a repris dans sa quasi-intégralité le rapport 2020-2021 de la présente annexe.</li> <li>- Au détail des charges impayées la copropriété fait état d'un solde débiteur de 42 304,55 € au 9 février 2021, dont (33,5%) au solde de l'EPF-PACA.</li> <li>- <u>Les conclusions du rapport 2020-2021 du 9 mars 2021 ont été reprises in-extenso dans le rapport 2021-2022, mentionnées ci-dessus.</u></li> </ul>  |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3/A   | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | <p><b>Courrier RAR de la Ville de Nice en date du 19 juin 2020</b> notifiant aux Administrateurs Judiciaires, un exemplaire des arrêtés abrogeant les arrêtés de péril imminent de l'immeuble 4, rue de Belgique (8 arrêtés ci-dessous p.4).</p>  |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.1/A | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | <p>L'arrêté municipal du 8 juin 2020 abrogeant les arrêtés de péril imminent des 28 novembre 2016 et 6 juin 2018.</p>   |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.2/A | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | <p>L'arrêté municipal de péril imminent du 28 novembre 2016 et 6 juin 2018.</p>   |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.3/A | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | <p>L'arrêté municipal de péril imminent du 6 juin 2018.</p>   |

9/10

| OBS          | Annexes           | Date       | Nom du propriétaire   | Localisation          | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions  |
|--------------|-------------------|------------|-----------------------|-----------------------|----------|--------|--|
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.4/A  | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | L'arrêté municipal du 8 juin 2020 abrogeant l'arrêté municipal du 14 août 2018   |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.5/A  | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | L'arrêté municipal du 14 août 2018, mettant en demeure les copropriétaires de l'immeuble 4, rue de Belgique représentés par le cabinet BG & Associés, Administrateur judiciaire de la copropriété, de faire procéder à l'installation d'un échafaudage depuis le sol sur le pignon Est du bâtiment arrière donnant sur la cour pour la purge de l'ensemble des enduits épais et sa peinture.                 |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.6/A  | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | - L'arrêté municipal du 8 juin 2020 abrogeant les arrêtés de péril imminent des 6 mai et 3 juillet 2019.   |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.7/A  | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | - L'arrêté municipal 6 mai 2019, confirmant l'évacuation de la partie arrière de l'immeuble et la mesure d'interdiction d'accès au local du rez-de-chaussée à usage de chambres froides du commerce dénommé « CAPPADOCE KEBAB », à la chambre n°8 de l'hôtel meublé au 1 <sup>er</sup> étage ainsi qu'aux appartements des 2 <sup>ème</sup> , 3 <sup>ème</sup> , 4 <sup>ème</sup> et 5 <sup>ème</sup> étage. |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.8/A  | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | - L'arrêté municipal 3 juillet 2019, mettant en demeure les copropriétaires de l'immeuble 4, rue de Belgique représentés par le cabinet BG & Associés, Administrateur judiciaire de la copropriété, de faire procéder aux travaux :<br>• Diagnostic termites et mэрule sur les planchers...  |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.9/A  | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | - <b>Attestation du BET AAMOCE en date du 25 mars 2020, relatif à l'achèvement des travaux conformément aux règles de l'art et aux normes techniques en vigueur permettant de faire cesser la situation de danger décrite par l'arrêté de péril imminent du 3 juillet 2019.</b>  |
| ORP<br>2.1/A | ORP<br>2.1.3.10/A | 06/10/2022 | Mme Aurore<br>CROUZET | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°21   | - <b>Constat d'abrogation établi par la Métropole Nice Côte d'Azur - Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques (DPGR), en date du 22 mai 2020 suivant la visite de constat du 14 mai 2020 des travaux réalisés sous la maîtrise du BET AAMOCE, proposant la levée de l'arrêté de péril du 3 juillet 2019 et des autres procédures de péril en cours.</b>                                       |

| OBS     | Annexes | Date       | Nom du propriétaire   | Localisation            | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions   |
|---------|---------|------------|---|-------------------------|----------|--------|---|
| ORP 3/A | /       | 06/10/2022 | Les locataires<br>HOTEL DARCY<br>Enseigne<br>(ESPERANCE)<br>M. GUREGHIAN<br>(Enseigne PMG)<br>M. NOÉ Christian<br>Enseigne<br>(LA PLANXA-<br>TSF) | 28, rue<br>d'Angleterre | LA 435   | /      | Les locataires des commerces en pied d'immeuble sis 28, rue d'Angleterre sont venus apporter des arguments contestant le projet de DUP concernant la parcelle LA 435. Cette dernière a été achetée par l'EPF-PACA par la force en empêchant deux ventes successives alors que la DUP n'est pas encore validée, à l'époque de l'achat. Nous viendrons déposer les documents qui en attestent.  |
| ORP 4/A | /       | 06/10/2022 | Le locataire<br>Enseigne<br>(NOTABOO)   | 28, rue<br>d'Angleterre | LA 435   | /      | Le locataire du commerce en pied d'immeuble sis 28, rue d'Angleterre s'est associé à l'argumentaire du groupe de commerçants (ORP-3/A) contestant le projet de DUP concernant la parcelle LA 435.   |
| ORP 5/A | /       | 07/10/2022 | M. Marc<br>GUREGHIAN<br>(NOTABOO)   | 28, rue<br>d'Angleterre | LA 435   | /      | Gérant de la société PMG depuis avril 1990 un établissement de restaurant LA PLANXA, toujours bien tenu, bonne clientèle, aucun souci de nuisance ou de vétusté de l'établissement.<br>La rue d'Angleterre est difficile à travailler, j'ai résisté et j'ai tenu le coup.<br>J'ai été préempté par la Métropole, alors que mon restaurant ne figure nullement aux causes de la DUP, maintenant que le quartier s'améliore après 30 ans. J'aimerais rester au même endroit dans les mêmes conditions pour pouvoir racheter les murs ce qui seraient normal et honnête. |
| ORP 6/A | /       | 12/10/2022 | Mme Héliène<br>POTERI   | 4, rue de<br>Belgique   | LA 126   | n°15   | Favorable à l'assainissement du quartier.<br>Présents depuis février 1980 (commerce), déclin constant du quartier, délinquance, trafic....  |

| OBS     | Annexes   | Date       | Nom du propriétaire    | Localisation          | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions   |
|---------|-----------|------------|------------------------|-----------------------|----------|--------|---|
| ORP 7/A | /         | 12/10/2022 | M. Jean-Marie<br>BAJON | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°41   | <p>Malheureusement beaucoup d'éléments de cette enquête n'ont pas été mis à jour récemment.</p> <p>De nombreux problèmes évoqués ont été réglés depuis longtemps et servent ici de prétextes.</p> <p>Domage que l'Administrateur judiciaire de la copropriété 4, rue de Belgique n'ait pas été contacté au préalable pour faire le point sur les désordres et périls qui ont été levés depuis longtemps à grands frais de travaux importants supprimant ainsi les désordres architecturaux évoqués.</p> <p>On prétexte la demande de locaux d'activité déjà présents et qui ne demandent qu'à y rester.</p> <p>L'administrateur judiciaire laisse volontairement décrire l'immeuble de 4, rue de Belgique contre l'avis des copropriétaires, car le projet (DUP) bloque tous les travaux de rénovation, jugés « non indispensables », favorisant ainsi d'autres intérêts que les nôtres.</p> <p>La rénovation de la cage d'escalier avait été votée il y a plusieurs années, la résolution a été annulée dès que le projet immobilier a été évoqué.</p> <p>Pourquoi vouloir racheter intégralement ce pseudo îlot (On nous explique pourquoi la parcelle LA 127 n'a pas été incluse, mais pas pour la parcelle LA 124) ?</p> <p>Le projet (DUP) n'a d'autre utilité qu'une opération financière, sachant que les 2 premières options de démolition sont définitivement écartées.</p> <p>Il est possible de produire différemment plus de logements sociaux avec tout ce qui a déjà été acquis sur le 4 rue de Belgique de façon plus intelligente plus rapide et moins importante et moins impactante.</p> <p>Il suffit de réduire l'opération aux 2 immeubles déjà acquis (EPF-PACA) et de choisir une autre option en confiant les appartements à des particuliers avec des aides de l'ANAH.</p> <p>L'EPF-PACA possède plus de lots qu'indiqués dans le dossier de l'enquête (parcellaire -B). Au moins 31 lots totalisant 64 100 tantièmes au 10 octobre 2022, communiqué par l'Administrateur judiciaire (ORP-7.1/A, ci-dessous).</p> <p>Avec une si large majorité dans l'immeuble, tout est possible.</p> |
| ORP 7/A | ORP 7.1/A | 12/10/2022 | M. Jean-Marie<br>BAJON | 4, rue de<br>Belgique | LA 126   | n°41   | <p>Le présent document annexé à l'observation ORP-7/A de M. BAJON, a été remis par le Cabinet B&amp;G Associés, Administrateur judiciaire syndic de l'immeuble en copropriété.</p> <p>Ce document en date du 12/12/2022 dénombre 31 lots représentant 64 100 tantièmes de l'immeuble en copropriété du 4 rue de Belgique.</p>   |

| OBS     | Annexes   | Date       | Nom du propriétaire   | Localisation         | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions  |
|---------|-----------|------------|---|----------------------|----------|--------|--|
| ORP 8/A | /         | 12/10/2022 | Me Jérôme LACROUTS,<br>Avocat<br>Conseil de la SARL Hôtel DARCY | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /      | Remis en permanence du 12/10/2022 à l'attention du Commissaire enquêteur par le service État civil de la mairie de Nice, un courrier RAR date du 10/10/2022 de la S.C.P BERLINER – DUTERTRE – LACROUTS, Avocats au Barreau de Nice.<br>Le dire sous pli RAR de Me Jérôme LACROUTS, a été versé au registre de l'enquête pour le compte de la SARL Hôtel DARCY (ORP-8.1/A) avec les 4 documents annexés au dire (ORP-8.2/A à ORP-8.5/A).  |
| ORP 8/A | ORP 8.1/A | 12/10/2022 | Me Jérôme LACROUTS,<br>Avocat<br>Conseil de la SARL Hôtel DARCY | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /      | <b>Dire de Me LACROUTS pour le compte de la société Hôtel DARCY :</b><br>La société Hôtel D'ARCY cliente de Me LACROUTS exploite ce fonds de commerce créé le 18 décembre 1945 (un des plus anciens de Nice).<br>La société Hôtel DARCY est catégoriquement opposée à la réalisation du projet dans la mesure où s'il devait être mené à bien cela signifierait la disparition de son activité.<br>La délibération du bureau métropolitain 18 décembre 2020 approuve la réalisation d'une opération de logements en mixité sociale, qui exclut du fait de son objectif toute activité commerciale.<br>La société Hôtel DARCY souhaite poursuivre son activité commerciale, elle entretient son fonds de commerce et ses accessoires pour y accueillir sa clientèle.<br>Elle n'a pas à souffrir des carences réelles ou supposées des propriétaires fonciers des immeubles qui s'emplacement dans l'îlot Jean Médecin.<br>La motivation de la délibération du Conseil métropolitain numéro 22.2 du 22/03/2019 approuve le lancement de la procédure de DUP pour l'acquisition par voie d'expropriation des immeubles concernés, elle met en évidence des désordres qui pourraient être traités différemment que par voie d'expropriation.<br>Pourquoi ne pas avoir utilisé des pouvoirs de police du maire au titre de la législation sur le péril l'article L.132-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ? La réalisation des travaux aux frais de la commune qui émet un titre de recette aurait pu aussi être mobilisée.<br>Si le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 4 rue de Belgique est défaillant, il existe des dispositions dans la loi du 10 juillet 1965 qui règlemente la copropriété des immeubles bâtis pour faire désigner un administrateur provisoire.<br>La procédure d'expropriation décidé est manifestement disproportionnée par rapport à l'objectif de rénovation de seulement quelques immeubles devant laisser place à peu de logements sociaux. |



| OBS     | Annexes   | Date       | Norm du propriétaire                                      | Localisation         | Parcelle | Lot(s) | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions   |
|---------|-----------|------------|---|----------------------|----------|--------|---|
| ORP 8/A | ORP 8.2/A | 12/10/2022 | Me Jérôme LACROUTS, Avocat Conseil de la SARL Hôtel DARCY | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /      | <p>L'opération d'expropriation semble plus guidée par une motivation politique qui tend à vouloir modifier en profondeur la sociologie d'un quartier.</p> <p>Factures récentes qui témoignent des travaux entrepris par la société Hôtel DARCY sur les années suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Année 2020 pour un montant total HT égal à 14 893,37 €, du 16/03 au 21/12/2020</li> <li>Année 2021 pour un montant total HT égal à 5 710,83 €, du 05/07 au 03/12/2021</li> <li>Année 2022 pour un montant total HT égal à 4 277,15 €, du 16/09 au 04/10/2022</li> </ul> <p>Le montant global des factures de travaux réalisés par la société Hôtel D'ARCY, présentées en annexe au dire de leur Conseil Me LACROUTS s'élève sur les trois années à 24 881,35 € HT.</p> |
| ORP 8/A | ORP 8.3/A | 12/10/2022 | Me Jérôme LACROUTS, Avocat Conseil de la SARL Hôtel DARCY | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /      | <p>Bail commercial entre la SCI des immeubles GASTAUD représentée par le Cabinet de Gestion DRAGO à Nice et la SARL Hôtel DARCY, 28, rue d'Angleterre, consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant à courir du 1 avril 2007 pour se terminer au 31 mars 2016, de prendre les lieux en l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et un loyer annuel de 17 522 € payable trimestriellement. Il est rappelé pour mémoire que la SARL Hôtel DARCY, doit exécuter les travaux de ravalement de façade en cas de notification.</p> <p>Le bail commercial est signé des parties mais non daté.</p>  |
| ORP 8/A | ORP 8.4/A | 12/10/2022 | Me Jérôme LACROUTS, avocat Conseil de la SARL Hôtel DARCY | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /      | <p>Documents comptables de transactions financières du 30/06/2021 au 30/03/2022 pour un montant global de 133 524 € indiqués sur les documents annexés au dire de Me LACROUTS, avocat (ORP 8.1/A).</p>  |
| ORP 8/A | ORP 8.5/A | 12/10/2022 | Me Jérôme LACROUTS, avocat Conseil de la SARL Hôtel DARCY | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /      | <p>Une photo d'intérieur d'une chambre double, les aménagements de revêtements finition, le mobilier et l'ameublement intérieur, sont en très bon état.</p> <p>Une prise de vue de la cour intérieure de l'immeuble, le ravalement et les menuiseries extérieures semblent en bon état. Des réseaux fluides et des câbles courent sur une partie de cette façade.</p>   |

| OBS      | Annexes       | Date       | Nom du propriétaire | Localisation         | Parcelle | Lot(s)      | Dires - Observations<br>Demandes particulières - Propositions   |
|----------|---------------|------------|---------------------|----------------------|----------|-------------|---|
| ORP 9/A  | /             | 12/10/2022 | Mme Muriel ACHDDOU  | 4, rue de Belgique   | LA 126   | n°1<br>n°13 | <b>Mme Muriel ACHDDOU</b> , voulait savoir pourquoi exproprier les propriétaires de murs ?<br>Le projet indique qu'il y aura toujours des commerces, donc merci de nous maintenir dans les lieux.<br>Le bail de mon locataire (9 ans) se termine en 2025 et je pourrai prendre un locataire qui correspondrait peut-être plus à vos critères (agence immobilière, banques, etc....)   |
| ORP 10/A | /             | 12/10/2022 | M. Adam BELAIS      | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /           | <b>M. Adam BELAIS Gérant de l'Hôtel DARCY</b> dépose ce jour au Commissaire enquêteur une note d'une page signée, avec mention sur le registre /A de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.   |
| ORP 10/A | ORP<br>10.1/A | 12/10/2022 | M. Adam BELAIS      | 28, rue d'Angleterre | LA 435   | /           | <b>M. Adam BELAIS Gérant de l'Hôtel DARCY et M. Abdelmalek BOUABDALLAH, Exploitant</b> , s'opposent à ce projet tel qu'il a été pensé, en tout cas dans cette ampleur qui paraît disproportionnée par rapport aux prétendus objectifs.<br>- La métropole veut créer 11 logements sociaux sur une assiette de terrain de 704 m² ramenée à 5 niveaux la surface est de 3520 m² même en enlevant le rez-de-chaussée pour les commerces on est à 2800 m² pour 11 logements sociaux.<br>- La métropole à la main sur l'immeuble 49 avenue Jean Médecin, vide depuis bientôt 4 ans, immeuble élevé sur 5 niveaux et le projet prévoit 6 niveaux avec une surface de plus de 120 m² par niveau il y a de quoi faire 11 logements sociaux.<br>- Il est clair que la ville ne veut pas utiliser les moyens légaux en sa possession tel que l'article L.132-1 du Code de la Construction ou la loi du 10 juillet 1965 qui régleme la copropriété<br>- Nous sommes dans un cas typique du détournement de pouvoir. |