

ENQUETE C : PARCELLAIRE

POUR LE PROJET DE CREATION DE LA LIGNE 4 DU TRAMWAY

CONCLUSIONS MOTIVEES

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Prescrites par arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du 04 Mai 2023



Enquête publique du lundi 12 Juin 2023 au vendredi 21 Juillet 2023 inclus

DESTINATAIRE : - Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes

- COPIES A :
- Monsieur le Président de la Métropole de Nice Côte d'Azur
 - Monsieur le Maire de Nice
 - Monsieur le Maire de Cagnes-sur-Mer
 - Monsieur le Maire de Saint-Laurent-du-Var
 - Madame la Présidente du Tribunal administratif

SOMMAIRE

1. GENERALITES

1-1 RAPPEL DU PROJET

1-2 DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1.3 LES PERMANENCES ET L'ACCUEIL DU PUBLIC

2. BILAN GLOBAL DE L'ENQUETE

2.1. ANALYSE QUANTITATIVE

2.2. ANALYSE QUALITATIVE

2.2.1. Orientation

2.2.2. Typologie

2.3. APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

3. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

1. GENERALITES

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si les travaux envisagés présentent un caractère d'utilité publique tel que l'expropriation peut en être envisagée.

L'enquête parcellaire a, quant à elle, pour objet, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée, et d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

En application de l'article R.11-21 du code de l'expropriation, l'enquête parcellaire peut être effectuée en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique si l'expropriant est en mesure de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires avant la déclaration d'utilité publique.

2. RAPPEL DU PROJET

L'enquête publique développée dans le présent rapport, porte sur le projet de création de la ligne de tramway L4 pour desservir les communes de Cagnes-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var et Nice.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la poursuite de la réalisation du schéma directeur métropolitain de transport urbain actualisé à l'horizon 2040 comprenant des lignes de tramway et transports collectifs en site propre (TCSP, articulés avec les transports non urbains, l'offre TER et les pôles d'échanges multimodaux).

La ligne 4 s'inscrit dans la stratégie globale de planification des transports de la Métropole en étant la première ligne à « sortir » de Nice pour desservir à l'Ouest, les 2ème et 3ème plus grandes communes de la Métropole que sont respectivement, Cagnes-sur-Mer et Saint-Laurent-du-Var.

Outre la réalisation de la plateforme du tramway et des équipements du système de transport, le programme de l'opération comprend également, une restructuration des voies existantes et une requalification des espaces publics en intégrant les pistes cyclables, les cheminements piétons et le stationnement par la création de 4 parkings relais.

Le remisage et la maintenance des rames circulant sur la nouvelle ligne s'effectueront dans le Centre de Maintenance Charles Ginesy (CMCG) existant utilisé actuellement pour l'exploitation des lignes 2 et 3 de tramway.

Longue de 7,1 kilomètres, la nouvelle ligne T4 relira le parc des sports de Cagnes-sur-Mer et les deux lycées à proximité immédiate au pôle d'échanges multimodal de Grand Arénas qui concentrera :

- la future gare routière ;
- la future gare TER et LGV ;
- le projet du Palais des Expositions et de Congrès (PEC) ;
- les lignes 2 et 3 de tramway en connexion directe avec l'aéroport.

2.1. ANALYSE QUANTITATIVE

Dimensionnement du parcellaire

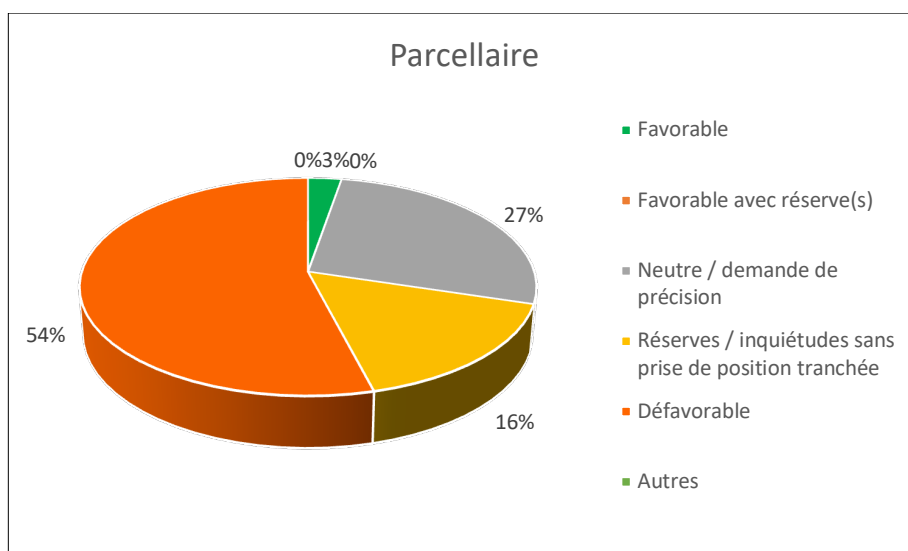
Communes	Nb de parcelles	Surface	Nb de propriétaires	Dont particuliers
Nice	24	6791	4	0
Saint Laurent du Var	123	27911	166	160
Cagnes sur Mer	270	71202	228	219
TOTAL	417	105904	398	379

Les envois aux propriétaires concernés par l'expropriation :

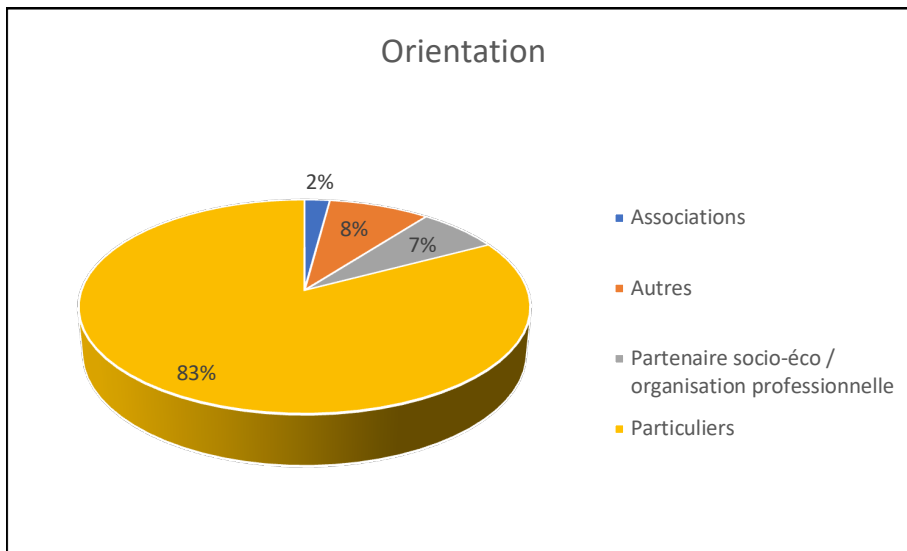
Communes	Nb d'envois	AR reçus	Non réceptionnés
Saint Laurent du Var	238	198	40
Cagnes sur Mer	246	186	60
TOTAL	484	384	100

2.2. ANALYSE QUALITATIVE

2.2.1. Orientation



2.2.2. Typologie



Analyse de la commission d'enquête en vue des conclusions sur l'enquête parcellaire

Conformément à l'article R.11-21, l'enquête parcellaire a été effectuée en même temps que l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité Publique. Les observations formulées lors de cette enquête parcellaire ont mis l'accent sur deux problèmes communs à de nombreux expropriés et relatif au choix du tracé qui a généré les observations suivantes.

Les thèmes principaux retenus pour les observations du public sont les suivants :

- **Indemnisation expropriation**
Ce thème a soulevé de nombreuses questions de la part du public en attente d'informations de la part de la Métropole via la société Géofit. Le Maître d'Ouvrage montre à travers ses réponses qu'il a bien conscience de cette forte attente et s'est engagé à renforcer les démarches auprès des personnes concernées, en précisant le mode opératoire relatif à l'estimation de la part de la DIE y compris dans le cas d'un locataire commercial. Il précise également que la voie amiable reste possible et que les observations des propriétaires seront prises en compte au-delà de la date de fin de l'enquête publique.
- **Contestation surfaces emprises**
D'une manière générale, le MO s'est efforcé de réduire l'emprise par rapport aux emplacements réservés en vue du projet, figurant sur les plans de zonage du PLUm de Cagnes-Sur-Mer et de Saint-Laurent du Var. Pour autant, les propriétaires impactés par le projet ont fait part de leur incompréhension et souhaitaient que le MO réduise encore l'emprise, soit en prenant sur le talus SNCF dans le quartier des Vespins, soit en supprimant la piste cyclable, afin de diminuer au maximum la portée des expropriations qu'elles impactent le bâti ou non.

- Négociations Transactions

Cet item concerne essentiellement les points suivants :

- Questionnement sur la délimitation de l'emprise ;
- Prise en charge de la remise en état du terrain, des clôtures, des haies, etc.
- Relogement des locataires.

Nota Choix du tracé.

Le choix du tracé a été à de nombreuses reprises contesté. Les observations qui y font allusion mentionnent que d'autres tracés auraient pu être possibles et qu'un choix différent de tracé aurait pu permettre d'éviter certaines expropriations.

La jurisprudence s'est prononcée sur ce point et elle ne contrôle pas le choix opéré par l'administration entre deux localisations ou deux tracés qui sont chacun d'intérêt public : il s'agit là d'une question d'opportunité, et entre plusieurs options l'administration n'est pas tenue de choisir la meilleure localisation possible, comme l'a rappelé le Conseil d'État (Ass. 28 mars 1997, *Fédération des comités de défense contre le tracé est de l'autoroute A28*).

2.3. APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête ne peut donc que recommander au maître d'ouvrage de procéder à un examen attentif des observations dignes d'intérêt.

La commission n'a pas constaté qu'il existait des expropriations qui se situaient en dehors de l'emprise nécessaire à la réalisation du tramway

La commission invite le Maître d'Ouvrage à poursuivre les contacts avec les propriétaires impactés afin de leur fournir un maximum d'informations sur la suite de la procédure et de rechercher un consensus au travers de solutions amiables.

3. CONCLUSIONS MOTIVEES SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

La Commission d'enquête, à l'issue d'une enquête ayant duré 40 jours,

Attendu que :

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant la durée de l'enquête,
- Les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux 15 jours avant le début de l'enquête et répétés dans les mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- Les dossiers d'enquête parcellaire ont été mis à la disposition du public dans les 4 points d'accueil des communes de Cagnes-Sur-Mer, de Saint-Laurent du Var et de Nice ;
- Les commissaires enquêteurs ont tenu les permanences prévues pour recevoir le public ;
- Les termes de l'arrêté préfectoral qui a organisé l'enquête parcellaire semblent avoir été respectés,
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Considérant que :

- Chaque propriétaire ou copropriétaire identifié au cadastre et concerné par l'emprise à acquérir a bien fait l'objet d'une notification par courrier recommandé avec accusé de réception, tel que prévu à l'article R11-22 du code de l'expropriation,
- Pour les cas où le domicile du propriétaire ou copropriétaire est inconnu ou NPAI (n'habite pas à l'adresse indiquée), la procédure d'affichage dans chacune des mairies concernées des propriétaires ou copropriétaires non contactés a bien été faite conformément aux stipulations de ce même article R11-22,
- Les réclamations enregistrées ne modifient pas l'assiette de l'emprise et ne concernent que des ajustements qui devraient être réglées lors des négociations entre le Maître d'Ouvrage et les propriétaires,
- Les diverses réponses ou explications apportées par le Maître d'Ouvrage sont satisfaisantes et en tous cas éclairent le dossier parfois insuffisant,
- Les expropriations envisagées sont nécessaires aux travaux de réalisation du tramway lui-même ou aux aménagements consécutifs à l'insertion du projet de tramway,

CONCLUSIONS

En conclusion, la Commission d'enquête, à l'unanimité de ses membres, émet pour l'enquête parcellaire nécessaire à la réalisation des travaux de construction de la ligne T4 du tram sur les communes de Nice, Saint Laurent du Var et Cagnes sur Mer selon le tracé mis à enquête, un

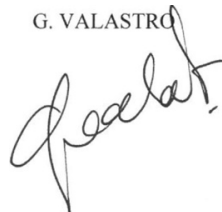
AVIS FAVORABLE

Assorti des recommandations suivantes au Maître d'Ouvrage :

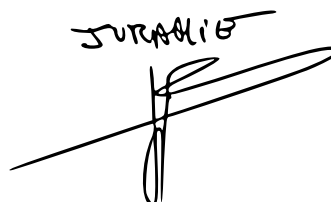
- La commission recommande de procéder à un examen attentif des observations ou demandes dignes d'intérêt et d'y répondre chaque fois que cela est techniquement possible.
- La Commission recommande d'éviter de recourir aux expropriations chaque fois qu'une procédure moins contraignante est possible, garantissant notamment le retour de l'usage ou de la pleine propriété du bien aux ayant-droit.
- La commission recommande de ne procéder aux expropriations que pour les besoins qui concourent strictement à la réalisation et à l'insertion harmonieuse du projet de tramway.
- La commission recommande d'apporter une attention toute particulière au relogement des propriétaires ou locataires expropriés. Il conviendra entre autres de les faire pleinement bénéficier des garanties qu'offre sur ce point le code de l'expropriation au chapitre IV (articles L14-1 à L14-3).

Fait à Nice le 7 septembre 2023 Le Président de la commission

G. VALASTRO



COHEN


JURAMIE


LOMBARDO


GUSTAVE
