

## ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET PARCELLAIRE CONJOINTE



**Décision de désignation en date du 30 janvier 2024**

**Arrêté de prescription en date du 4 mars 2024**

**Enquête publique du lundi 25 mars au mercredi 10 avril 2024**

### **Rapport du Commissaire enquêteur**

**Menton, le 22 avril 2024**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bernard Barrिताult', with a stylized flourish at the end.

**Bernard BARRITAULT**

## SOMMAIRE

<b>Composition du dossier</b>	<b>Page 3</b>
<b>Contexte général du projet</b>	<b>Page 4</b>
<b>Présentation et Descriptif du projet</b>	<b>Page 6</b>
<b>Contexte administratif et environnemental</b>	<b>Page 8</b>
<b><u>1° Justification de l'intérêt général et de l'utilité publique du projet</u></b>	<b>Page 17</b>
<b><u>2° Enquête parcellaire</u></b>	<b>Page 19</b>
<b>Préparation de l'enquête</b>	<b>Page 22</b>
<b>Déroulement et clôture de l'enquête</b>	<b>Page 24</b>
<b>Observations du public : synthèse et réponses</b>	<b>Page 24</b>
<b>Appréciation générale du Commissaire enquêteur sur le dossier</b>	<b>Page 27</b>
<b>Utilité publique</b>	
<b>Procédure d'expropriation</b>	
<b>Liste des Annexes</b>	<b>Page 29</b>

## Composition du dossier



A1 Notice explicativePDF.pdf

Nom	Modifié le
 1- Notice explicative	08/02/2024 17:20
 2- Plan de situation	08/02/2024 17:20
 3- Plan général des travaux	08/02/2024 17:20
 4- Caracteristiques principales des ouvra...	08/02/2024 17:20
 5- Appréciation sommaire des dépenses	08/02/2024 17:20
 avis des domaines 17 07 2023	08/02/2024 17:20
 B2 - plan parcellaire	08/02/2024 17:20
 B2-état parcellaire	08/02/2024 17:20
 courrier de dépôts 29032023	08/02/2024 17:20
 délibération CM 06042022	08/02/2024 17:20

## Rappel du contexte général du projet

La Commune de CANTARON, d'une superficie de 7.38 Km<sup>2</sup> (738 Ha), se situe entre NICE et CONTES. Composée d'un centre historique et de hameaux, elle appartient au territoire de la Communauté de communes du Pays des Paillons.

Elle est desservie principalement par 2 routes départementales : la RD 515 (Grand- Rue-route de Cognas) et la RD 619 (route de la Lauvette et Chemin du Cayre), le site du projet se trouvant à proximité de la RD 2204 bis, axe de desserte important de la vallée du Paillon et à 200 mètres du pôle multimodal.

### **Données socio-démographiques (source INSEE 2019)**

La commune compte **environ 1300 habitants (536 ménages)** avec une densité de population de l'ordre de 176 habitants par km<sup>2</sup>

**571 actifs, dont 514 actifs ayant un emploi et un taux de chômage de 9,9%.**

Population relativement âgée avec 34 % de personnes de plus de 65 ans, 27 % de moins de 29 ans, les moins de 14 ans représentant 13%.

Sur les **609 logements proposés par** la commune, la grande majorité des logements sont des maisons de propriétaires en résidence principale, 6.4 % des résidences secondaires ou logements occasionnels, 5,6% vacants.

On dénombre 13 % de locataires et 5% de résidents aidés.  
Fait notable, le nombre de logements a plus que doublé en 50 ans.

L'urbanisation de la commune s'est ainsi étendue au fil des années et de l'augmentation de la population, essentiellement le long des routes jalonnant les collines boisées.

**50% des ménages ont emménagé depuis plus de 20 ans dans leur logement.**

**La zone d'étude retenue est identifiée comme secteur urbain au PLU dont les enjeux sont :**

- La maîtrise de l'extension urbaine,
- La densification de l'urbanisation,
- L'amélioration de la qualité paysagère,
- La limitation de l'étalement urbain.

Elle ne recèle aucun élément majeur ou classé en termes de protection paysagère, archéologique, patrimoniale ou culturelle.

**S'agissant du contexte environnemental :**

L'aire d'implantation du projet étant située en zone urbanisée sur site artificialisé, la zone d'étude n'est concernée par aucune zone de protection biologique (absence de cours d'eau, de captage en eau potable, végétation d'origine anthropique).

**Le projet est en compatibilité avec les quatre principes de la Loi Montagne,**

- La protection de l'agriculture,
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard,
- La maîtrise de l'urbanisation,
- L'orientation du développement touristique.

Le projet consiste à réhabiliter un bâtiment délaissé dans un espace déjà urbanisé, la Place de la Mairie et de l'École, et vise notamment l'inclusion d'un centre d'information pour le développement touristique.

**La Loi littorale ne s'applique pas au territoire de Cantaron.**

## **PRESENTATION ET DESCRIPTIF DU PROJET**

Le site du projet se localise à proximité immédiate de la Mairie et de l'école communale, au cœur du hameau historique et en secteur urbanisé.

Il vise la création d'un espace multiservices municipal, après réaménagement d'un bâtiment délaissé en entrée de ville (Maison de village à 1 étage, composée de deux appartements et deux garages, abandonnée en état de vétusté) :

**Ce local, une fois réhabilité et transformé, comportera :**

- **Une Bibliothèque et une Ludothèque**
- **Un Espace de rencontres intergénérationnelles**
- **Un lieu d'informations municipales notamment pour développer le tourisme.**

Dans l'esprit d'une préservation du caractère d'ensemble du site, la Commune a opté pour l'insertion de cet équipement sur l'ER 14, à l'angle de la Place de la Mairie dans un environnement comportant l'Ecole (70 enfants scolarisés, 3 enseignants pour 3 classes), la salle polyvalente dite Salle BOTTIER, des appartements et de l'habitat local.

Tout en permettant de libérer cette salle pour les mariages et les réception, ce nouvel équipement inclura un petit café dans la bibliothèque.

PROJET DE CRÉATION D'UN ESPACE MULTISERVICES MUNICIPAL A CANTARON  
E2400003.06





## Contexte environnemental

Le site du projet est concerné par :

- Une exposition moyenne (2/3) à l'aléa de retrait et gonflement des sols argileux
- Un risque moyen (4/5) de sismicité

Aucune ligne électrique haute tension n'est présente sur le site.

Aucun cours d'eau n'est présent dans la zone d'étude.

Aucun captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) n'est présent dans la zone d'étude, qui n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage.

**En terme paysager**, le projet est situé dans un espace artificialisé avec une bâtisse qui n'est plus entretenue.

Le site est desservi par une voirie routière (RD 515 : Grand Rue) et une rue piétonne (ruelle de l'école). Il se situe face à la place de l'école, au

cœur d'une zone d'habitation. La végétation présente est d'origine anthropique : quelques jardinières de fleurs en face des parcelles et 4 arbres un peu plus éloignés.

L'aménagement prévu sur le site objet de la présente DUP n'entrant dans aucune catégorie définie à l'article 122-2 du Code de l'Environnement n'est pas soumis à une procédure d'évaluation environnementale au cas par cas.

Le projet n'entre dans aucune catégorie relative aux **incidences Natura 2000**, liste nationale ou départementale.

**En conséquence, aucun dossier n'est nécessaire au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000.**

Pour ce qui relève des risques, le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation, approuvé en 1999, couvre tout le territoire de la commune de Cantaron.

Un nouveau plan de prévention des risques naturels de type Inondation, prescrit le 25/03/2020, est en cours d'élaboration.

**Le projet sera compatible avec le PPR sous réserve du respect des servitudes d'utilité publique en découlant et d'effectuer les études nécessaires demandées.**

## IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Cet aménagement va avoir des impacts limités au regard de l'environnement urbain dans lequel il s'inscrit. Les impacts négatifs permanents se limitent à l'appropriation par la Commune de Cantaron de la ruine et de ses terrains d'assiette. En effet, le projet implique l'acquisition de deux parcelles privées.

**Le tableau ci-dessous regroupe les principaux avantages et inconvénients du projet retenu.**

## principaux avantages et inconvénients du projet retenu.

### Légende :

<b>++</b>	<b>+</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>--</b>
Impact positif	Impact plutôt positif	Impact neutre	Impact plutôt négatif	Impact négatif

### Milieu physique

Qualité de l'air	<b>0</b>	Absence d'impact.
Topographie / Géologie	<b>0</b>	Absence d'impact.
Eaux souterraines et superficielles	<b>0</b>	Impact négligeable, les terrains étant déjà bâti
Captages	<b>0</b>	Absence d'impact.
Ambiance sonore	<b>-</b>	En phase chantier, les travaux pourront générer des nuisances sonores. Celles-ci seront réduites au maximum. En effet, le chantier sera organisé de manière à réduire le plus possible les bruits susceptibles de troubler la tranquillité des riverains. En phase d'exploitation, le bruit généré par la fréquentation future ne sera pas en mesure de constituer une gêne pour les riverains.
Risques naturels	<b>0</b>	Aucun impact significatif,

### Milieu biologique

Protections du milieu biologique	<b>0</b>	Le site du projet ne se trouve dans aucun périmètre de protection biologique. Il s'inscrit sur un espace urbain et n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur les autres périmètres à proximité.
Faune/Flore	<b>0</b>	Le site du projet se localise sur un espace déjà minéralisé

PROJET DE CRÉATION D'UN ESPACE MULTISERVICES MUNICIPAL A CANTARON  
E24000003.06

Population	++	Le projet n'implique aucune augmentation ou diminution de la population mais améliore le cadre de vie de cette dernière. Il améliore également l'image urbaine, culturelle et le traitement paysager de l'entrée du village.
Voirie et trafic	0	Aucun impact significatif
Espaces publics	++	Améliore la qualité au voisinage du cœur de village de Cantaron. Aménagement de lieux de détente, de rencontre et d'espaces culturels à destination de toutes les tranches d'âges.
Bâti	++	Bâti en mauvais état actuellement à l'abandon, la commune réhabilitera la construction.
Foncier	-	Acquisition de l'emprise de deux parcelles privées, afin de pouvoir réaliser les travaux.
Réseaux	+	Tous les réseaux sont déjà existants (eau, électricité, assainissement collectif, fibre optique)
Activités	+	Le projet va créer une activité située dans le périmètre du projet.
Paysage	++	Aménagement d'un espace sur un site à l'abandon à l'entrée du village.
Santé humaine	++	Amélioration des conditions et du cadre de vie de la population.

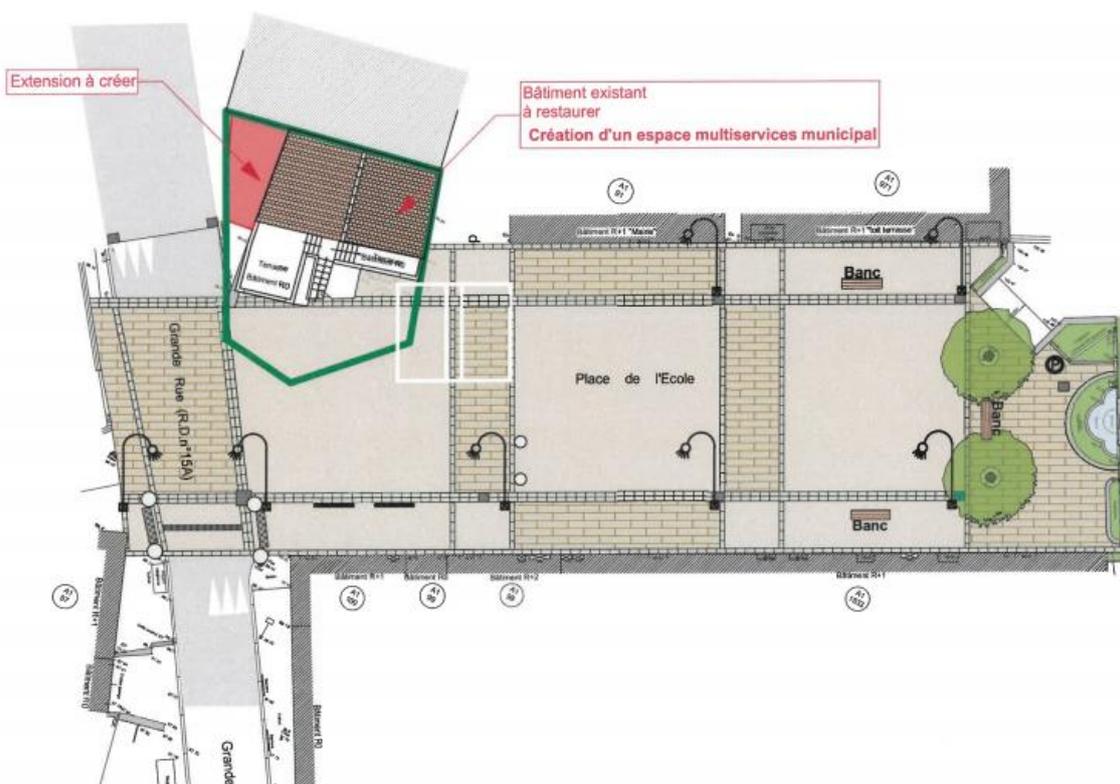
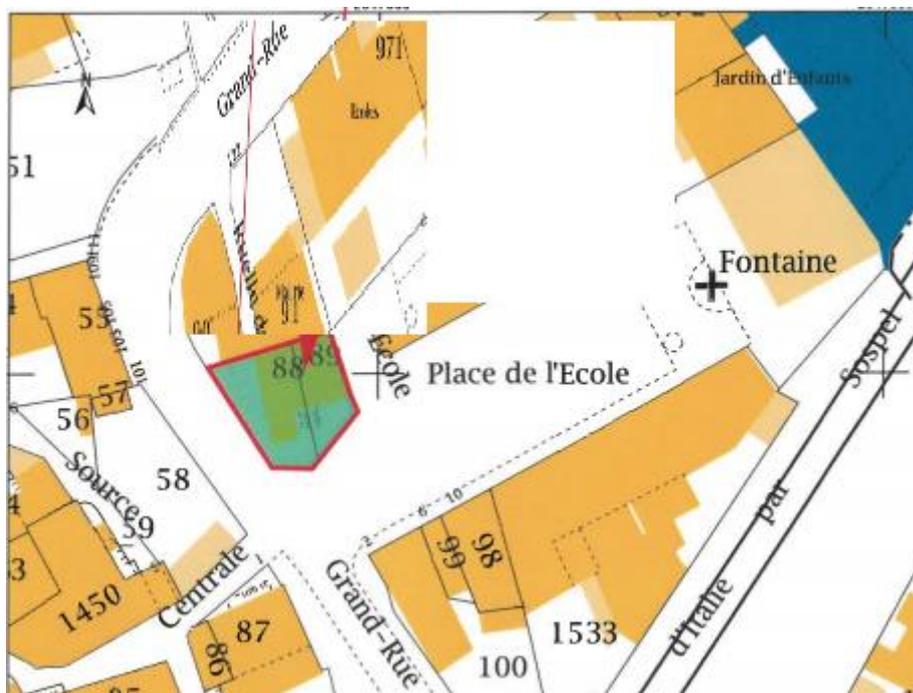
**En conclusion, le projet comporte nettement plus d'avantages que d'inconvénients. Il permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants du village de Cantaron, ainsi que l'image urbaine de l'entrée de la commune.**

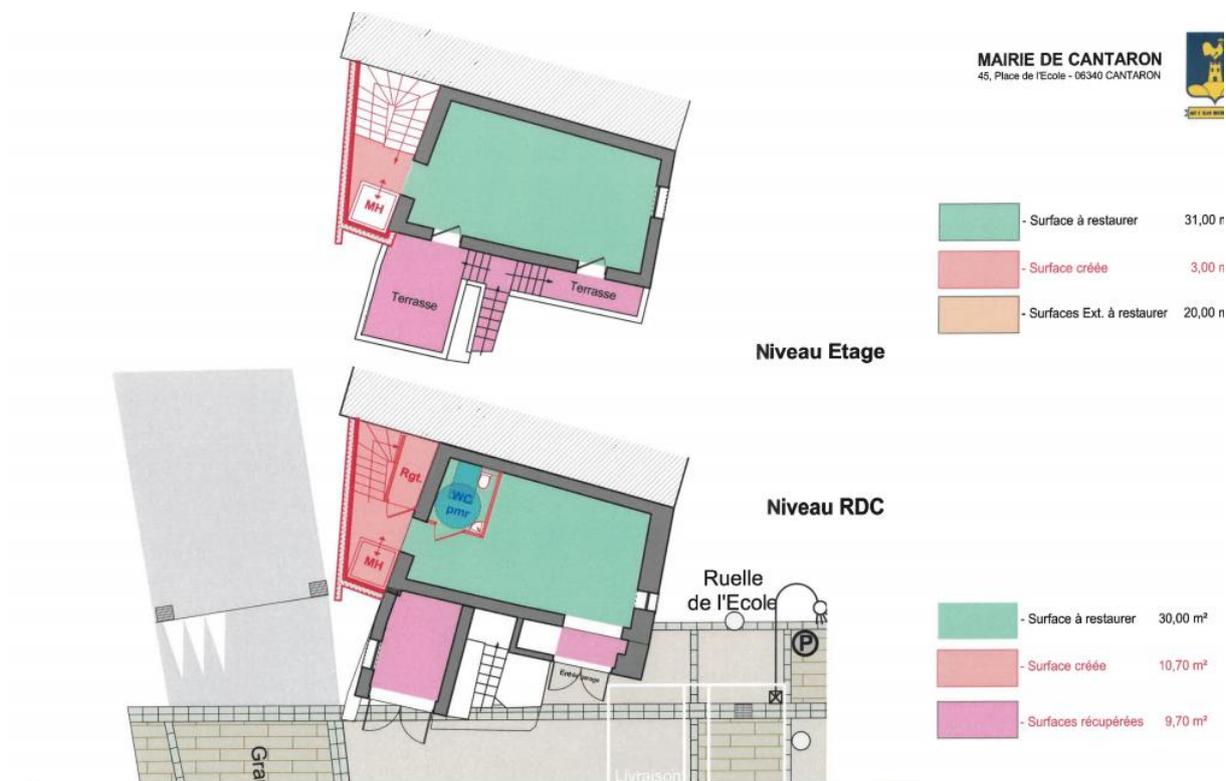
**En phase chantier**, le chantier sera clôturé. Les mesures appropriées seront prises pour réduire les conséquences négatives des travaux envisagés : réduction des émissions de poussières, mise en place d'un plan de circulation permettant de limiter les nuisances sur le trafic avoisinant, ainsi que d'une signalisation adaptée, si nécessaire.

Les déchets et déblais de chantier seront triés et évacués vers les décharges spécifiques.

## Les travaux envisagés

Le dossier produit des esquisses réalisées par le cabinet d'architecture KEGEL





Le montant total de la dépense prévisible à envisager pour le projet s'élève à la somme de 464 844 € se décomposant comme suit :

### I.1. TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT PUBLIC

Les dépenses liées aux travaux d'aménagement de « l'Espace Multiservices Communal » s'élèvent à :

- Travaux d'aménagement ..... **266 700 € HT**
- **Total TTC**..... **320 040 € TTC**

### I.2. ACQUISITIONS FONCIÈRES

- Évaluation des parcelles concernées\* ..... **97 000 €**
- Prestations diverses (relevé, architecte, bureau de contrôle...) ..... **37 804 €**
- Aléas divers ..... **10 000 €**
- **Total** ..... **144 804 €**

\*selon l'avis de France Domaines en date du 17 juillet 2023 indemnité de réemploi incluse

Le coût de l'opération est pris en charge par la Commune, des subventions seront par ailleurs sollicitées auprès du Département et de la Communauté de communes.

**(Note du CE : auprès également de l'Etat et de la Région)**

## **Avis des autorités administratives**

Le projet ne nécessite aucune décision ou autorisation telles que :

- Autorisation ou déclaration en application des articles L.214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement (Eau et Milieux aquatiques).
- Autorisation en application de l'article L. 341-10 du Code de l'Environnement (Sites classés),
- Déclaration en application de l'article L. 411-2 (4°) du Code de l'Environnement (Protection du patrimoine naturel),
- Autorisation en application des articles L. 341-1 et L. 214-13 du Code Forestier (Défrichement).

En effet, le projet d'aménagement d'un espace public environnemental n'a pas pour effet d'imperméabiliser les sols mais au contraire à maintenir la végétalisation de manière ordonnée sur cet espace.

## **AU TITRE DE LA PROCEDURE D'URBANISME**

Les constructions réalisées dans le cadre du projet pourront être soumises à permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable ou permis de démolir en application des articles R.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

***Au vu de la Délibération du Conseil municipal de Cantaron en date du 7 avril 2022 ayant pour objet l'acquisition de bâtiments au lieu-dit le Village en vue de créer un espace multiservices communal - Déclaration d'Utilité publique. Ont été sollicités et rendus les avis suivants :***

### **L'avis des domaines**

Sollicité le 26 juin 2023, le service a émis un avis estimatif global le 17 juillet 2023 valable pour une durée de 12 mois, ne prenant pas en compte d'éventuels surcoûts nécessités par des investigations ou analyses techniques complémentaires.

## **COMPATIBILITE AVEC L'ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE**

### **SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2011 par la Communauté de Communes du Pays des Paillons (CCPP) prévoit notamment un développement modéré mais structuré autour de trois pôles et des villages qui composent le territoire.

Le conseil communautaire a décidé le 24 septembre 2014 de réviser le SCOT afin de permettre un développement équilibré et cohérent du territoire.

**Ainsi, le projet est compatible avec les principes du SCOT.**

### **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Le PLU de Cantaron approuvé le 13 février 2020 prévoit un emplacement réservé n°14 de 95 m2 pour la création d'un espace multiservice municipal et un second emplacement réservé n°13 d'une emprise de 29 m2 afin de réaliser un aménagement paysagé du délaissé au bord de la Grande Rue .

Les parcelles à acquérir d'une contenance de 124 m2 sont bien en cohérence avec le projet, objet de la DUP, qui consiste dans un premier temps à créer un espace multiservices communal puis dans un second temps, la réalisation sur l'emprise restante des parcelles acquises d'un aménagement paysagé.

### **PADD**

Trois principes majeurs sont retenus :

- Assurer un développement urbain et résidentiel réfléchi et raisonné,
- Maintenir et améliorer le cadre de vie communal,
- Améliorer la mobilité communale et intercommunale.

Le PADD de la Commune vise à diversifier une offre de services afin d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants. Le projet fera l'objet d'un aménagement paysager de sorte qu'il sera intégré dans le grand paysage.

• **OAP**

La Commune de Cantaron dispose de 3 OAP sectorielles qui concernent :

- La zone d'activité de La Pointe,
- Le secteur de l'ancien Hôpital,
- L'extension de l'urbanisation au centre-bourg, chemin Terre d'Eze.

Aucun de ces secteurs ne recoupant la zone du projet (Le Village), celui-ci n'induit pas de dispositions supplémentaires au règlement du PLU.

**Zonage et règlement**

Au regard du plan de zonage du PLU de Cantaron, la zone d'implantation du projet se situe au sein de la **zone UA**, définie comme le « centre ancien du village au cœur de hameaux historiques ».

Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure sont autorisés dans cette zone.

**Le projet, objet de la présente, est donc compatible avec le PLU de CANTARON.**

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

ne sont pas interdits sur cette zone.

**L'analyse du Plan Local d'Urbanisme de CANTARON indique que :**

- **Le projet respecte les orientations et dispositions du PADD,**
- **Le projet ne recoupe aucune OAP sectorielle,**
- **Le projet se situe en sous-zone UA, zone constructible,**
- **Le projet est compatible avec l'ensemble des règles énoncées au sein du règlement du PLU.**

## **Justification de l'intérêt général et de l'utilité publique du projet**

La Commune de CANTARON manque de commerces et de services, ne disposant que d'un bar à proximité et d'une moyenne surface située à deux kilomètres.

La Commune, par délibération du Conseil municipal du 6 avril 2022 actant la nécessité de dynamiser le coeur de village en améliorant son attractivité, avait opté pour le lancement d'une opération visant à renforcer le cadre de vie et à réhabiliter un espace délaissé en plein coeur du village.

Dès lors, la mise à disposition de la population d'un espace multiservices intergénérationnel à proximité immédiate de la Mairie, de l'école et de la salle polyvalente, permettra de répondre aux enjeux énumérés ci-dessus.

Le site retenu correspond à un emplacement réservé (ER n°14) approuvé au PLU du 13 février 2020 avec pour destination «espace multiservices municipal».

Ce local, implanté en zone UA sur les parcelles privatives cadastrées A n° 88 et 89 et agrémenté d'un espace arboré contigu, comportera :

- une bibliothèque et une ludothèque municipales,
- un point d'information municipal particulièrement axé sur le développement touristique,
- une zone de convivialité, buvette rattachée à la bibliothèque.

Offrant un lieu de détente, d'échanges, de loisirs et de culture en coeur de village, dont l'attractivité se verra renforcée, cet espace contribuera à améliorer la qualité de vie des habitants, tout en requalifiant l'entrée de ville, dans le respect de l'apparence générale de la place attenante.

Le site d'étude présente en outre beaucoup d'avantages en termes d'accessibilité, de proximité des habitations et de l'école communale. Actuellement à l'abandon, sa revalorisation et son embellissement constituent un enjeu pour la commune, en particulier du fait de sa position au centre du chef-lieu.

En haute saison estivale, il sera également en bordure immédiate de la place accueillant le festival international de tango.

Par ailleurs, le projet d'aménagement après réhabilitation d'un bâti actuellement à l'abandon, aura un impact positif au regard de l'environnement urbain.

**Le projet est bien d'intérêt général et d'utilité publique.**

## **2° VOLET PARCELLAIRE**

Le périmètre du projet, situé au cœur de ville, s'inscrit à moins de 30 m des écoles et du cœur du village sur 2 parcelles cadastrales (Le terrain, objet de la DUP, est situé en zone **urbaine (zone UA du PLU)**).

Il s'agit des **parcelles cadastrées section A n°88 et 89**, d'une contenance respective de 79 et 45 m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 124 m<sup>2</sup>.

Le bâti comporte une maison de village élevée d'un étage et composée de 2 appartements et de 2 garages, bâtie abandonnée depuis des décennies jouxtant une maison de village (de niveau R à R+2 sur son flanc Nord).

La Commune ne possède pas la maîtrise foncière des parcelles concernées, qui appartiennent à des propriétaires privés.

Les négociations à l'amiable engagées auprès des propriétaires privés identifiés au fichier immobilier hypothécaire n'ayant pu aboutir, la Commune a décidé de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin d'obtenir la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet

## **L'enquête parcellaire**

Une enquête parcellaire partielle est réalisée conjointement, après l'envoi des notifications individuelles aux propriétaires d'ores et déjà identifiés par la Commune expropriante, du dépôt en Mairie du dossier d'enquête parcellaire.

. À cette occasion, les propriétaires et ayants droits de toute nature étaient appelés à faire part de leurs observations dans les limites des biens à exproprier.

Le terrain, objet de la DUP, est situé en zone **urbaine (zone UA du PLU)**, la Commune de CANTARON ne possédant pas la maîtrise foncière des parcelles concernées.

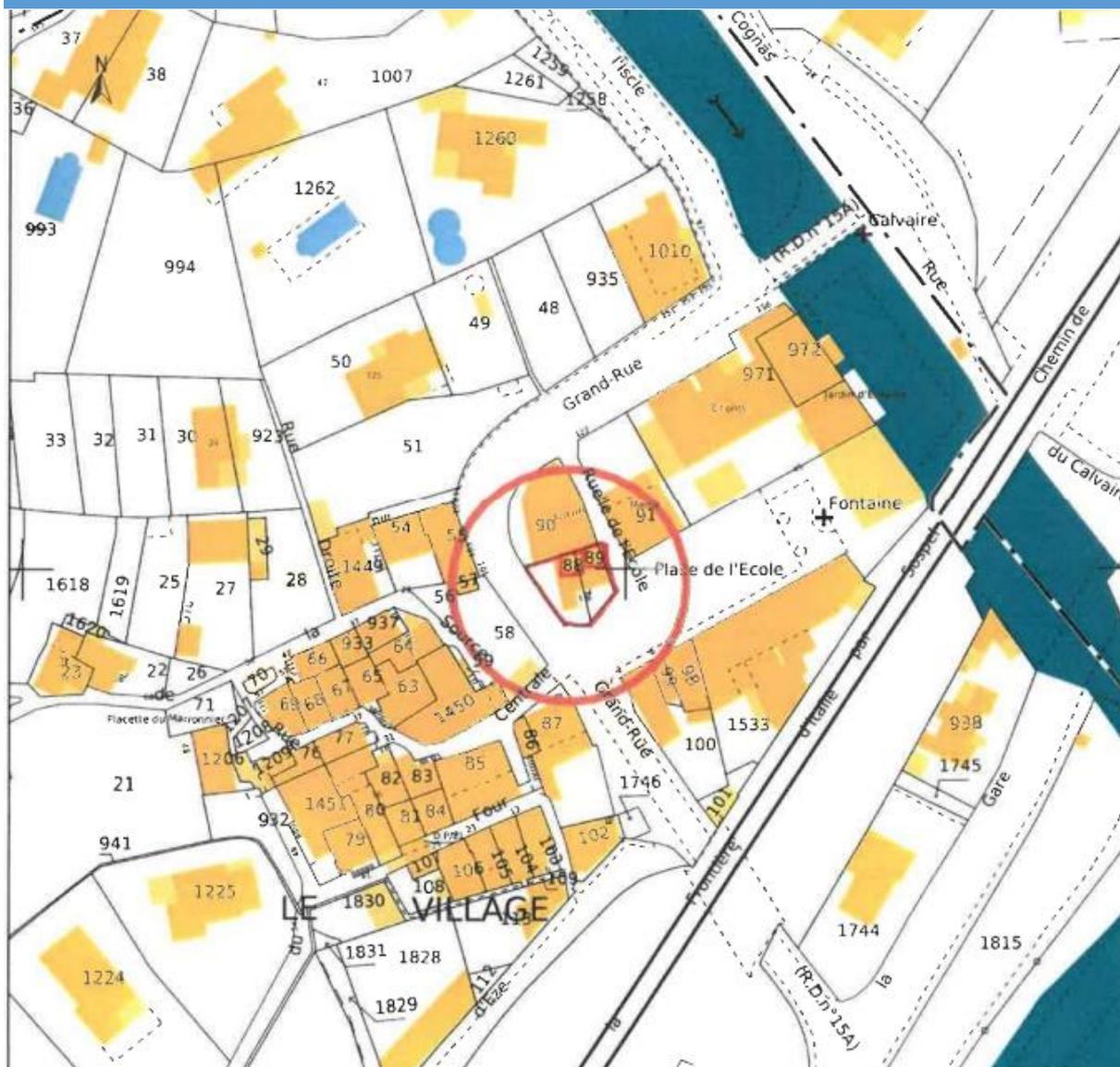
En effet, le périmètre du projet comporte deux parcelles appartenant à des propriétaires privés. Il s'agit des **parcelles cadastrées section A n°88 et 89**, dont la contenance est respectivement de 79 et 45 m<sup>2</sup> pour une superficie totale de 124 m<sup>2</sup> .

**Il est rappelé que le PLU de Cantaron**, approuvé le 13 février 2020, prévoit un **emplacement réservé n°14** de 95 m<sup>2</sup> pour la création d'un espace multiservice municipal, ainsi qu'un **emplacement réservé n°13** d'une emprise de 29 m<sup>2</sup> destiné à l'aménagement paysagé du délaissé logeant la Grande Rue.

Des négociations à l'amiable engagées auprès des propriétaires privés identifiés au fichier immobilier hypothécaire n'ayant pu aboutir, la Commune de Cantaron a décidé de recourir à la procédure

d'expropriation afin de disposer de la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

## **Plan parcellaire**



**Etat parcellaire**

# PROJET DE CRÉATION D'UN ESPACE MULTISERVICES MUNICIPAL A CANTARON

## E2400003.06

n° du P.P	Noms, Prénoms d'après la matrice cadastrale	Noms, Prénoms, état-civil des propriétaires réels ou présumés tels	Lieu dit	Nature selon matrice	CADASTRE			Emprise		Surface délaissée (surface restant après projet)	
					Section	N°	Contenance m²	N°	Surface m²	N°	Surface m²
1	<b>Propriétaire</b>  <b>Mme GASIGLIA Victoria</b> S SAUVEGARDE PAR GARNIER CHRIS 27 avenue Vittone, 06200 NICE	Succession non régularisée de :  <b>Mme DALBERA Victoria Thérèse,</b> épouse <b>GASIGLIA,</b> Née le 10/02/1921 à CANTARON (06) De nationalité française, <b>Décédée le 12/12/1993 à NICE.</b>  <b>Mme DALBERA Irène Louise Josette,</b> Née le 25/09/1923 à CANTARON (06) De nationalité française, <b>Décédée date et lieu inconnus</b>  <b>PROPRIETAIRES INCONNUS</b> Conformément à l'article 82 du Décret 13-50 du 14 octobre 1955, il est fait mention de l'impossibilité d'identifier au sens des articles 5 et 6 du décret du 4 janvier 1955 le propriétaire d'une partie de la parcelle cadastrée section A n°88.  <b>M. DALBERA René Louis Marius,</b> Né le 25/07/1925 à CANTARON (06) De nationalité française  <b>Mme DALBERA Yvette Pierrette Louisette,</b> épouse <b>GARNIER,</b> Née le 19/05/1931 à CANTARON (06) De nationalité française  <u>ORIGINE DE PROPRIETE</u>  Acte de partage en date du 05/06/1971 par Me MONETTI, Notaire à Contes, publié le 14/06/1971, volume 123 n°21.  Acte de donation-partage en date du 20/10/1974 par Me MONETTI, notaire à Contes, publié le 28/10/1974, volume 824 n°15.	Le village 06340 CANTARON	Sol	A	88	79	88	79	88	0

n° du P.P	Noms, Prénoms d'après la matrice cadastrale	Noms, Prénoms, état-civil des propriétaires réels ou présumés tels	Lieu dit	Nature selon matrice	CADASTRE			Emprise		Surface délaissée (surface restant après projet)	
					Section	N°	Contenance m²	N°	Surface m²	N°	Surface m²
2	<b>Propriétaire</b>  <b>Mme HARDY Maryse Alberte Elisabeth</b> 10 rue Miron, 06000 NICE	<b>Mme BARRALIS Maryse Alberte Elisabeth,</b> épouse <b>HARDY</b> Née le 09/08/1935 à CANTARON (06) De nationalité française.  <b>Mme BARRALIS Gilberte Alberte</b> Née le 10/03/1944 à CANTARON (06) De nationalité française.  <u>ORIGINE DE PROPRIETE</u>  Acte d'acquisition en date du 30/06/1960 par Me GILLETA de ST JOSEPH, notaire à Nice, publié le 20/09/1960, volume 1327 n°38.  Acte de donation-partage en date du 30/08/1990 par Me GILETTA de ST JOSEPH, notaire à Nice, publié le 12/12/1990, volume 90 DP 5543.  Attestation rectificative à l'acte de donation-partage en date du 26/02/1991 par Me GILETTA de ST JOSEPH, notaire à Nice, publiée le 28/02/1991, volume 91 DP 1055.  Attestation d'après décès en date du 06/09/1973 par Me GILLETA de ST JOSEPH, notaire à Nice, publiée le 24/12/1974, volume 853 n°39.  Acte de donation-partage en date du 30/08/1990 par Me GILLETA de ST JOSEPH, notaire à Nice, publié le 12/12/1990 et le 28/02/1991, volume 90 DP n°5543.  Attestation rectificative à l'acte de donation-partage en date du 26/02/1991 par Me GILLETA de ST JOSEPH, publiée le 28/02/1991, volume 91 DP 1055.	Le village 06340 CANTARON	Sol	A	89	45	89	45	89	0

## Préparation de l'enquête publique conjointe

- **La demande de prescription d'ouverture de l'enquête préalable** à la Déclaration d'Utilité publique du projet de création de centre multiservices communal et parcellaire conjointe a été formulée par courrier du Maire de Cantaron en date du 29 mars 2023 au Préfet des Alpes-Maritimes (visa de la délibération d'habilitation du Conseil municipal en date du 6 avril 2022).
- **La décision de désignation** en qualité de Commissaire enquêteur m'a été notifiée par courrier du Tribunal administratif de Nice en date du 1er février 2024 (n° E24000003/06).
- Je me suis rendu sur place à Cantaron le 13 février pour une **visite du site du projet** et une prise de contact avec le Maire et le service en charge du dossier.
- **La réunion de cadrage** de l'enquête s'est tenue en Préfecture le 19 février (Bureau des affaires foncières et de l'urbanisme, Pôle opérations foncières), associant des représentants de la Commune de Cantaron.
- **Les éléments du dossier** m'ont été remis le 4 mars 2024 sous forme électronique par les soins du service de la Préfecture.
- **La publication de l'arrêté de prescription** est intervenue le 4 mars 2024.

Je me suis rendu à Cantaron le 11 mars pour viser les pièces du dossier, coter et parapher le registre **A** DUP et viser les notifications aux propriétaires identifiés.

J'ai constaté que les formalités d'affichage étaient remplies (affiche apposée sur l'espace habituel à l'extérieur de la mairie).

J'ai dans l'intervalle sollicité auprès de la Commune quelques éléments complémentaires par courriel en date du 6 mars et réceptionné la réponse par courriel le 8 mars.

## Déroulement et clôture de l'enquête

**La phase de consultation du public, ouverte le 25 mars et parachevée le 10 avril, s'est déroulée conformément aux modalités prévues.**

**Le public n'a pas manifesté d'intérêt très marqué pour le projet, aucune consignation n'ayant été recueillie (que ce soit sur registres, par courrier ou courriel), à l'exception de deux visites au cours de la seconde permanence tenue par mes soins le 10 avril.**

**Les deux registres A et B, clos par le Maire et assortis des pièces visées à l'arrêté préfectoral - dossier d'enquête, attestation d'affichage, preuve d'expédition des notifications aux propriétaires et copie des insertions dans la presse locale - m'ont été transmis dans les 24 heures par courrier postal en recommandé avec AR.**

## **Observations du public : synthèse et réponses de la commune**

**Les observations portées aux registres A et B lors d'un passage en permanence le 10 avril l'ont été sous la signature de deux personnes :**

### **Registre A DUP :**

- **Madame Sophie HARDY, épouse DE BONA indiquant ses coordonnées précises actuelles : adresse, numéro de téléphone mobile et adresse mail.**
- **Monsieur Christophe GARNIER, agissant en représentation de Madame Victoria CASIGLIA :**

**- relevant le très faible intérêt de la population pour ce projet, qui fera double emploi avec le local existant, lequel comporte déjà une bibliothèque et une ludothèque.**

**- constatant l'absence de chiffrage du financement communal, lacune laissant entrevoir une future et substantielle augmentation des impôts à court ou moyen terme, les dépassements de budget étant toujours à redouter pour tous les projets.**

### **Registre B Parcellaire**

- **Madame Sophie HARDY, confirmant à la fois son approbation quant à la création de cet espace et considérant comme convenable le montant de l'indemnisation.**

**Sollicitée par mes soins dès la cloture de l'enquête, la commune m'a fait parvenir les éléments d'appréciation et précisions suivants :**

Réponses aux observations formulées à l'enquête publique sur la création d'un espace Multiservices Communal

Opportunité de créer un tel espace en complément de la salle polyvalente actuelle ?

La salle actuelle (salle bottier) est très voire trop polyvalente et nous pose de nombreux problèmes de gestion car elle est utilisée notamment comme ludothèque, salle de réunion, salle d'exposition, salle de réception, salle des mariages, salle de visioconférence, festivités, salle pour les associations... Elle est également sur demande louée aux Cantaronnais

La très faible participation des cantaronnais à l'enquête est-elle le signe d'un désintérêt ?

Nous ne pensons pas bien au contraire, ce projet est cité dans les objectifs de la campagne électorale pour lequel l'équipe municipale a été élue, nous avons des demandes des associations et l'envie de créer de nouveaux services à la population. Ce projet vient finaliser l'aménagement du cœur village sur la place de l'école.

Actuellement la commune souhaite acquérir les constructions et le coût de l'acquisition est inscrit au budget et ne met pas du tout en péril les finances communales.

Les imprécisions sur le coût définitif de cet équipement ne risquent-elles pas de mettre le budget communal en difficulté, voire d'alourdir la fiscalité locale ?

L'estimation des travaux a été faite par un architecte / maître œuvre elle ne nous semble pas sous-estimée. La commune de Cantaron n'est pas en difficultés financières et n'a pas besoin d'augmenter la fiscalité locale. Pour information la part communale n'a pas augmentée depuis 2018 (année où elle a même baissé d'un demi-point).

Peut-on évaluer en pourcentage les diverses subventions sollicitées et auprès de quelles entités ?

Généralement le total des subventions sur ce type de projet est d'environ 70 %, elles sont accordées par l'état, la région et le département. De plus nous pouvons également solliciter la communauté de commune des pays des paillons.

## **COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Dont acte.**

## **Appréciation générale du Commissaire enquêteur sur le dossier et l'enquête**

**Le dossier présenté à l'enquête est de bonne facture et comporte les éléments requis pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'un espace multiservices, décidé par délibération du Conseil municipal du 6 avril 2022 et dont l'implantation en coeur de village est inscrite au PLU au titre d'un emplacement réservé.**

### **Utilité publique**

**Le descriptif de l'opération soumise à l'enquête s'attache de manière argumentée à analyser les enjeux, la satisfaction des besoins et attentes de la population (culture, accueil des petits, information locale et touristique, activités intergénérationnelles) sur un site proche de la Mairie et de l'Ecole d'une accessibilité optimale.**

**Une amélioration de l'offre existante (actuelle salle polyvalente Bottier) est attendue grâce notamment à la possibilité de disposer d'un local doté de plusieurs espaces pouvant fonctionner simultanément de manière autonome.**

**Ce projet une fois mené à bien permettra par ailleurs de libérer la salle polyvalente pour les mariages et réceptions.**

**La nature des travaux envisagés et esquissés par un cabinet d'architecture spécifiquement missionné devrait permettre une optimisation de ces locaux, dont la rénovation se fera dans le respect des spécificités du bâti de centre ville.**

## **Procédure d'acquisition et/ou d'expropriation**

**La commune devant disposer de la maîtrise foncière des parcelles cadastrées A n° 88 et 89 et du bâtiment retenu pour l'implantation du projet, la phase d'identification des propriétaires ou ayants droits a permis de lancer la procédure d'information des propriétaires identifiés au fichier immobilier hypothécaire.**

**Les consignations opérées sur registre par les propriétaires respectifs des parcelles lors de la seconde permanence laissent à penser que pour au moins l'une d'entre elle (89) le recours à une acquisition amiable serait possible.**

## **LISTE DES ANNEXES**

**Dossier d'enquête déposé et consultable en Mairie (DUP et Parcellaire)**

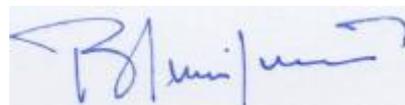
**Registres A et B**

**Certificat d'affichage de l'avis d'enquête**

**Justificatifs de parution dans la Presse (Nive Matin et Tribuca)**

**Copies des notifications individuelles adressées aux propriétaires avec leurs accusés de réception**

**Fait à Menton le 22 avril 2024**



**Bernard BARRITAULT**