

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**Préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe**

**Mise en conformité et sécurisation de la retenue de  
CLUOT DAUPHIN  
Commune de SAINT-ETIENNE DE TINEE  
Du 21 avril 2021 au 6 mai 2021**



Figure 1 - Retenue collinaire de CLUOT DAUPHIN - 7 mars 2021

Enquête publique demandée par le Syndicat Mixte des stations du Mercantour

## **Rapport des enquêtes conjointes Conclusions et avis motivé**

Etabli par Madame Anne-Marie HUARD, domiciliée 11 A Avenue Bieckert, 06000 NICE  
Commissaire Enquêteur désignée par décision n° E21000003/06 du T.A. de Nice

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

## SOMMAIRE GENERAL

### DOCUMENT I - RAPPORT DES ENQUETES CONJOINTES

#### **1. PRESENTATION**

1.1 Cadre général	Page 5
1.2 Cadre juridique	Page 6
1.3 Contexte du projet	Page 7
1.4 Composition du dossier	Page 9

#### **2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

2.1 Désignation du commissaire enquêteur	Page 10
2.2 Préparation commune aux deux enquêtes	Page 11
2.3 Visite des lieux	Page 12
2.4 Déroulement des enquêtes	Page 13

#### **3. ANALYSE DES DOSSIERS DUP ET PARCELLAIRE**

3.1 Examen du dossier DUP	Page 14
3.2 Examen du dossier parcellaire	Page 15
3.3 Investigations du Commissaire Enquêteur	Page 16

#### **4. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

4.1 Participation du public	Page 21
4.2 Appréciation des dires pour les deux enquêtes	Page 21
4.3 Bilan	Page 22

#### **5. CONCLUSIONS**

Page 22

### DOCUMENT II- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE DUP

Page 23

### DOCUMENT III - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ENQUETE PARCELLAIRE

Page 32

### DOCUMENT IV - ANNEXES

Page 33

## **DOCUMENT I**

# **RAPPORT DES ENQUETES CONJOINTES**

## ***1- PRESENTATION***

### **1.1. Cadre général**

L'enquête publique concerne la mise en conformité et la sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN à AURON, commune de SAINT-ETIENNE DE TINEE.

Le projet, présenté par le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour (S.M.S.M.) s'inscrit dans le cadre de la poursuite du développement touristique hivernal et du maintien de l'économie montagnarde de ce secteur.

Auron est un ancien village d'alpage du Haut Pays Niçois, autrefois grenier à blé de Saint-Étienne-de-Tinée. C'est aujourd'hui une dynamique station d'hiver et d'été, à environ 1h30 de route de Nice, au cœur du massif du Mercantour, à proximité du parc national du même nom.

Sa population résidant à l'année ne dépasse pas 350 personnes (1500 personnes au total sur la commune). En revanche elle peut atteindre les 13 000 personnes en période de pointe hivernale.

Créée en 1937, la station de ski est située à 7 km de Saint Etienne de Tinée. Elle est accessible par la route et par le télécabine de la Pinatelle. Elle dispose d'un domaine skiable de 135 kms, d'une vingtaine de remontées mécaniques qui desservent 42 pistes de ski échelonnées de 1600 à 2450 mètres d'altitude. En été, elle propose diverses activités dont un golf 9 trous.

La retenue de CLUOT DAUPHIN, objet du présent dossier, a été construite en 2002 pour approvisionner les installations de neige de culture de la station. Située à 1800 m d'altitude, soit 200 m au-dessus d'Auron, elle offre une surface d'environ un hectare et un volume de 62 370 m<sup>3</sup>.



**Figure 2 - Retenue collinaire au dessus d'AURON - 7 mars 2021**

Un grand nombre de stations de ski a investi ces dernières années dans l'installation d'équipements de production de neige de culture afin d'optimiser la capacité d'enneigement. L'enneigement artificiel, utile aujourd'hui compte tenu du phénomène de réchauffement climatique, permet en effet de garantir un enneigement correct notamment en début et en fin de saison. Il sécurise dans une certaine mesure les investissements.

A Auron, cinquante cinq pour cent du domaine est couvert par plus de 400 enneigeurs. Deux retenues collinaires permettent leur alimentation, CHALVET et CLUOT DAUPHIN.

## **1.2. Cadre juridique de l'enquête**

### **1.2.1 Objet des 2 enquêtes**

Le Maître d'Ouvrage (SMSM) autorité organisatrice du domaine skiable a pour objectif la réalisation du projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue collinaire de CLUOT DAUPHIN. Le Syndicat Mixte souhaite également régulariser **l'ensemble de l'assiette foncière de la retenue et de ses annexes**. Il doit pour ce faire en accord avec la commune de Saint-Etienne de Tinée, assurer la maîtrise foncière des parcelles concernées. Les négociations à l'amiable avec les propriétaires des terrains n'ont pu à ce jour aboutir. Le SMSM a donc décidé de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

S'agissant de cette consultation publique, deux enquêtes conjointes sont donc nécessaires :

- **L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** qui poursuit les objectifs suivants :
    - o Informer le public et recueillir son avis sur l'utilité publique de l'opération envisagée par le SMSM,
    - o Parvenir à la DUP de manière à permettre au Syndicat d'acquérir les terrains définis dans le dossier parcellaire en application du Code de l'Expropriation.
  
  - **L'enquête parcellaire** réalisée conjointement qui a pour but de procéder contradictoirement à :
    - o La détermination des parcelles à exproprier
    - o La recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres intéressés.
- A cette occasion, les propriétaires et ayants droits de toute nature sont appelés à faire part de leurs observations sur les limites des biens à exproprier.

### **1.2.2 Procédure**

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par les textes suivants :

- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et en particulier ses articles,
  - o L.1,
  - o L. 110-1 à L. 112-1 : Enquête publique,
  - o L. 121-1 à L. 121-5 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales,
  - o R. 112-1 à R. 112-27 : Enquête publique – Déroulement de l'enquête,
  - o R. 121-1 à R. 121-2 : Déclaration d'Utilité Publique – Dispositions générales.

L'enquête parcellaire conjointe est, elle, régie par les textes suivants :

- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et en particulier ses articles :

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- L. 131-1 : Enquête parcellaire,
- R. 131-3 à R. 131-8 : Enquête parcellaire - Déroulement de l'enquête,
- R. 131-9 à R. 131-10 : Enquête parcellaire - Clôture de l'enquête.

L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique (État, collectivités territoriales...) de contraindre un particulier ou une personne morale (entreprise) à céder la propriété de son bien, moyennant le paiement d'une indemnité. Cette procédure contribue notamment à la réalisation d'ouvrages publics (équipements sociaux, réseau d'assainissement...).

Cette procédure est justifiée par l'article 545 du code civil qui stipule que "nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité". Une opération d'expropriation ne peut cependant être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

L'expropriation ne peut intervenir que si elle présente une utilité publique. Les juges considèrent que cette condition est remplie dès lors que les 3 conditions suivantes sont réunies :

- **Le projet est réellement justifié**
- **Le projet ne peut pas être évité** (le recours à l'expropriation n'est en effet possible qu'après la mise en place de toutes les autres solutions, comme l'acquisition amiable, le droit de préemption)
- **L'atteinte à la propriété de la personne expropriée n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.**

L'expropriation doit suivre une procédure qui se déroule en 2 temps :

- Une 1<sup>re</sup> phase administrative préparatoire au cours de laquelle la personne publique doit démontrer l'utilité publique de son projet. Elle se déroule en 2 temps.
  - Une phase d'enquête publique destinée à informer le public
  - Puis, une phase d'enquête parcellaire permettant d'identifier les propriétaires concernés et leur permettre de savoir avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés par l'expropriation

Ces enquêtes durent au minimum 15 jours calendaires chacune.

La délibération de l'organe expropriant doit être suffisamment motivée pour justifier l'engagement d'une procédure d'expropriation (notamment les difficultés rencontrées pour acquérir les terrains nécessaires à la réalisation du projet).

- Une 2<sup>e</sup> phase judiciaire servant à garantir le transfert de propriété à la personne publique et le paiement d'une indemnité à la personne expropriée

### **1.3 Contexte du projet**

#### **1.3.1 Enjeux**

Le projet doit permettre de répondre aux enjeux énumérés ci-dessus et a pour objectifs de :

- Pérenniser le fonctionnement de la retenue d'altitude de CLUOT DAUPHIN,
- Sécuriser cette retenue ainsi que le public, en empêchant les intrusions et les chutes dans la retenue,
- Assurer l'enneigement de la station d'Auron, y compris en cas de faibles chutes de neiges,

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- Pérenniser le bon fonctionnement et la fréquentation touristique de la station d'Auron, et ainsi l'économie qui y est liée.

### **1.3.2 Documents d'urbanisme**

#### **Loi Montagne**

Suite à la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « montagne », est parue la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne qui en reprend donc les mêmes objectifs, auxquels est ajouté celui de « modernisation ».

La loi montagne s'applique sur le territoire de la commune de Saint Etienne de Tinée.

#### **D.T.A.**

La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n° 2003-1169 du 2 décembre 2003, Maritimes (Journal Officiel du 9 décembre 2003) précise que la zone d'étude, comme toute la commune de Saint-Etienne de Tinée, est située dans le **secteur Haut-Pays**.

Diverses orientations ont été établies pour l'aménagement et le développement du Haut-Pays, afin d'assurer le maintien de la présence humaine, condition essentielle à la préservation de la qualité patrimoniale, et de permettre un développement durable du secteur :

- Diversifier les produits touristiques,
- Maintenir et développer les activités traditionnelles,
- Favoriser la diversification d'activités s'appuyant sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication et le développement du télétravail, - assurer un niveau d'équipements et de services à une échelle de territoire adaptée aux besoins de la population,
- Définir des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement.

#### **PLU métropolitain**

Le PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur a été approuvé le 25 octobre 2019.

La première orientation générale du PADD s'appuie sur le fait de « dynamiser les activités touristiques et de loisirs liées à la montagne en préservant les milieux ».

La zone d'implantation du projet se situe en **zone naturelle Ns**, qui correspond au domaine skiable.

Les activités, destinations et sous destinations soumises à conditions particulières (cf. 1.2.4.). dans toute la zone sont :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient destinées à l'aménagement du domaine skiable telles que gares et supports d'engins de remontées mécaniques, abris de matériel, bureaux, locaux techniques, pistes de ski, **équipements et installations de production de neige artificielle** ;
- **Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée**

Le projet n'est concerné par aucun emplacement réservé ni espace boisé classé.

#### **P.P.R.**

La commune de Saint-Etienne de Tinée est concernée par trois Plans de Prévention des Risques naturels approuvés le 31 juillet 2007:

- Inondation,
- Mouvement de terrain



- Avalanche,

Le projet est concerné uniquement par le PPR Mouvement de Terrain.

Il intercepte la zone bleue de danger limité pour l'aléa affaissement (A)1.

Les prescriptions liées au PPR sont les suivantes :

- résistance du projet aux tassements différentiels,
- rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage,...) évacués dans les réseaux collectifs existants ou en cas d'absence de ces réseaux, dans un autre exutoire possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté.

### **Servitude d'utilité publique**

Le périmètre du projet est concerné par la servitude d'utilité publique EL4, relative aux stations de sports d'hiver et d'alpinisme qui impose notamment aux propriétaires de laisser aux pratiquants des ports d'hiver le droit de passage, pendant la période d'enneigement skiable, sur leurs terrains non attenants à des habitations et non clos de murs.

### **1.3.3 Avis des services consultés**

Les services ARS, ABF n'ont pas émis d'objection au projet.

La DDTM précise entre autres recommandations que la mise en œuvre du projet est compatible avec le PPR approuvé sous réserve de réaliser des études techniques particulières adapté à la nature du risque. Les projets devront pouvoir résister aux tassements différentiels.

## **1.4 Composition du dossier**

### **1.4.1 Les pièces du dossier**

Le dossier comprend :

Pièce A : Sous-dossier d'enquête préalable à la DUP

- A1 : la notice
- A2 : le plan de situation
- A3 : le plan général des travaux
- A4 : les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- A5 : l'appréciation sommaire des dépenses : elle doit être opérée en distinguant le montant des acquisitions foncières (cf. estimation effectuée par les services de France Domaine), le montant des travaux à réaliser et indiquer le coût total.

Pièce B : Sous-dossier d'enquête parcellaire conjointe

- B1 : le plan parcellaire
- B2 : l'état parcellaire

### **1.4.2 Documents joints lors de la remise du dossier par les services de la Préfecture**

Un certain nombre de documents ont été joints lors de la remise du dossier par les services de la Préfecture:

- Courrier du Syndicat Mixte des Stations du Mercantour au Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 12 mars 2019, aux fins du lancement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et parcellaire conjointe.

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- Courrier de la DDTM à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes (non daté) reçu le 24 août 2020, en réponse à sa demande du 14 octobre 2019 concernant les volets urbanisme, risques et environnement.
- Délibération du Comité syndical du SMSM du 4 février 2019 habilitant le Président à saisir le Préfet des Alpes Maritimes en vue de prescrire l'ouverture des enquêtes publiques et parcellaires conjointes et autorisant le Président à poursuivre les démarches de négociation amiable avec l'indivision FABRE.
- Courrier de la Direction départementale des finances publiques des Alpes Maritimes ayant pour objet la valeur vénale du bien en date du 26 janvier 2021.
- Courrier du Directeur général de l'ARS au Préfet des Alpes Maritimes en date du 15 novembre 2019.
- Courrier de Mr l'Architecte des Bâtiments de France au Préfet des Alpes Maritimes en date du 07 novembre 2019.

#### **1.4.3 Documents complémentaires demandés par mes soins**

De plus j'ai demandé les documents complémentaires suivants :

- Courrier du Syndicat Mixte des Stations du Mercantour au Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 27 septembre 2019, en réponse à la demande de compléments et précisions du Préfet des Alpes-Maritimes du 27 août 2019.
- Courrier de demande de compléments et précisions du Préfet des Alpes-Maritimes au Président du SMSM du 27 août 2019 en réponse au courrier du 12 mars 2019 (demande d'ouverture de l'enquête publique).
- Plan parcellaire au 1/500<sup>e</sup>
- Liste détaillée des dépenses.
- Récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau de la retenue de CLUOT DAUPHIN en date du 22 mai 2002 de la DDAF. Les carnets de suivi ainsi que le dossier VTA (Visite Technique Approfondie) ont été joints.
- Copie du bail en date du 03 septembre 2003 ayant pour objet la location des parcelles cadastrées K227 et K229 pour une durée de 10 ans à partir de l'autorisation de réaliser les travaux soit octobre 2002.
- Historique des négociations menées à l'échéance du bail.

## **2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Le 17 février 2021 suite à la demande du Préfet des Alpes-Maritimes enregistrée le 12 février 2021, par décision n° E21000003/06, la Présidente du Tribunal Administratif de Nice m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur chargée de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe relative au projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN sur la commune de Saint-Etienne de Tinée.

Par arrêté du 18 mars 2021 le Préfet des Alpes Maritimes a lancé l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe du 21 avril au 6 mai 2021 inclus.

## **2.2 Préparation commune aux deux enquêtes**

Dès ma désignation en tant que commissaire enquêteur, je me suis rapprochée des services de la Préfecture.

- Le 19 février, j'ai rencontré Mme Aurélie MATHIEU du Bureau des Affaires Foncières et de l'Urbanisme qui m'a présenté le dossier d'enquête. Une copie du document m'a été remise à l'issue de cet entretien. Une réunion avec le SMSM a été fixée pour le 8 mars à 14h30.
- Le 25 février, j'ai pris connaissance du courrier du Président du SMSM au Préfet des Alpes maritimes en date du 27 septembre 2019 figurant dans le dossier. Celui-ci avait pour objet la réponse à un courrier du 27 août 2019 concernant des demandes de compléments et précisions par le Préfet Alpes Maritimes adressé au Président du SMSM. Par ailleurs il mentionnait le courrier du 12 mars 2019 demandant l'ouverture de l'enquête publique adressé au Préfet des Alpes Maritimes par le Président du SMSM.

J'ai donc demandé à Aurélie MATHIEU en tant que pièces complémentaires les copies de ces documents qui m'ont été adressés rapidement.

Ces échanges de courrier portaient notamment sur l'utilité publique du projet, sur les obligations réglementaires liées au fonctionnement et à l'entretien du barrage ainsi que sur le recours à l'expropriation.

- Le 25 février également, j'ai contacté Mr RICHAUD de la DDTM afin d'échanger sur le dossier, notamment les éventuelles consultations de la DREAL. Mr RICHAUD m'a répondu qu'à sa connaissance il n'y avait pas eu d'avis DREAL que ce soit récemment ou en 2002.
- Le 8 mars, une seconde réunion s'est déroulée dans les locaux de la Préfecture, avec la participation de Madame Aurélie MATHIEU et de Madame Mariana BONET, directrice du Syndicat mixte des Stations du Mercantour.

Lors de cette réunion, divers points ont été abordés :

- o Intitulé du dossier notamment « Mise en conformité et sécurisation ».
- o Autorisation administrative initiale lors de la création en 2002 de la retenue collinaire.
- o Aspect foncier, négociation avec les propriétaires
- o Utilisation de la retenue en hiver et en été : alimentation, niveaux d'eau, météo (températures et pluviométrie).
- o Aspect environnemental.

En fin de réunion Mme BONET m'a remis un plan parcellaire au 1/500e intitulé « Retenue collinaire - CLUOT DAUPHIN » (Géomètre expert Cabinet PENSA). Il fait figurer notamment la limite de périmètre de DUP, les parcelles concernées et les noms des propriétaires.

- Le 12 mars, Mme BONET m'a communiqué par mail plusieurs pièces complémentaires:
  - o « Carnet de suivi de la retenue d'altitude CLUOT DAUPHIN - Surveillance et entretien -> ». Ce document détaille les interventions depuis l'année 2002, date de la mise en eau jusqu'à l'année 2016.
  - o « Visite technique approfondie (AD2I ingénierie) ». Ce rapport donne un certain nombre de caractéristiques techniques de l'ouvrage et relate l'inspection des ouvrages effectuée lors des différentes visites. Il présente l'organigramme de l'exploitation (Propriétaire de la retenue SMSM - Exploitant de la retenue : SEM des Cimes du Mercantour).

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- « Récépissé de déclaration de la DDAF pour la Retenue d'altitude CLUOT DAUPHIN - Opération en application de la loi sur l'eau » signé par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt en date du 22 mai 2002.
- Le 31 mars, les notifications des courriers envoyés en RAR aux personnes concernées ainsi que leurs preuves m'ont été communiquées par le SMSM. Il s'agit d'Albert FABRE, Augustin FABRE, Colette FABRON, Daniel FABRON, Eliane FEUGIER, Francine MIGLIOR, Ginette ANFOSSI née FABRE, Jocelyne ROUX née FABRE, Marie-Rose MIGLIOR née FABRE et Sylvain FABRON.

### **2.2.1 Modalités de l'enquête**

Lors de la réunion du 8 mars les modalités ainsi que le calendrier du déroulement de l'enquête ont été définis :

- Siège de l'enquête : Mairie de Saint-Etienne de Tinée
- Durée de l'enquête : 15 jours consécutifs, du mercredi 21 avril au jeudi 06 mai 2021.
- Permanences les 21 avril et 06 mai de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30.
- Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par Madame le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

### **2.2.2 Affichage de l'avis d'ouverture d'enquête**

L'arrêté préfectoral du 18 mars 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête Publique préalable à la DUP et parcellaire conjointe a été affiché en Mairie de Saint Etienne de Tinée, sur différents points de la commune ainsi que sur le site de la station d'Auron.

Cet affichage a fait l'objet d'un contrôle par un agent assermenté de la police municipale de Saint Etienne de Tinée. J'ai constaté la régularité des informations le 21 avril 2021 sur les différents panneaux d'affichage de la commune.

### **2.2.3 Publication des avis d'enquêtes**

En application des dispositions de l'article R. 112-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les avis de publicité de l'enquête ont été publiés dans deux journaux.

Quatre avis d'enquête ont été publiés dans 2 journaux locaux différents : les 2 premiers avis avant le déroulement de l'enquête, les 2 suivants au début de l'enquête.

- Nice Matin : parutions du 8 avril pour le premier avis et du 21 avril pour le deuxième avis.
- La Tribune : parutions du 9 avril pour le premier avis et du 23 avril pour le deuxième avis.

## **2.3 Visite des lieux**

Le 17 mars, j'ai effectué une visite des lieux. Cette visite s'est accompagnée d'un exposé avec présentation de plans avant la visite sur site et d'un debriefing par la suite. L'ensemble de la réunion a été très intéressante. Je l'ai particulièrement apprécié ayant déjà une bonne connaissance de la station. Mr Serge FERRERI, responsable du développement à la SEM des Cimes du Mercantour (SEMCM) ainsi que ses collaborateurs m'ont donné des informations précises et détaillées. Ils ont fait notamment

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

apparaître que le dispositif de formation de neige culture intègre la retenue collinaire, la salle des machines, les enneigeurs et le réseau souterrain. Cela forme un tout dont les éléments sont indissociables. Les échanges ont été tout à fait instructifs.

Mme BONET a assisté à l'ensemble de la réunion. Le déplacement jusqu'à la retenue a été réalisé en scooter des neiges jugé plus rapide qu'en ski de randonnée, ce que j'avais proposé.

Sur place, j'ai pu constater que la clôture était déjà existante. Son installation date en fait de 2002 (cf. précision de Mr Ferreri). Les représentants de la SEMCM précisent que la clôture fait l'objet régulièrement d'une vérification et d'un entretien si besoin.

## **2.4 Déroulement des enquêtes**

### **2.4.1 Ouverture des enquêtes**

Les dossiers ont été mis à la disposition du public du 21 avril jusqu'au 6 mai 2021.

Le public a pu prendre connaissance du projet aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Saint Etienne de Tinée et consigner ses observations sur les registres d'enquête mis à disposition ou les adresser par écrit pour être annexées aux registres.

Le public a eu la possibilité de prendre connaissance des pièces du dossier mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans les Alpes Maritimes (<http://www.alpes-maritimes.gouv.fr>).

### **2.4.2 Rencontres avec le public**

J'ai tenu 2 permanences en mairie de Saint Etienne de Tinée dans la salle du conseil municipal :

- Mercredi 21 avril 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30
- Jeudi 6 mai 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Le 21 avril, une seule visite pour information a eu lieu. A noter la restriction des déplacements dans un rayon maximal de dix kilomètres toujours d'actualité et les fortes intempéries.

Le 06 mai des dires ont été déposés sur les registres avec courriers en PJ.

Il n'y a pas eu d'envoi de courrier par la poste.

### **2.4.3 Clôture des deux enquêtes conjointes**

Le 6 mai 2021 à 16 h30, j'ai procédé à la clôture du registre A relatif à l'Enquête Publique préalable à la DUP.

Madame le Maire a également procédé ce même jour, à la clôture du registre B relatif à l'enquête parcellaire conjointe.

### **2.4.4 Climat durant l'enquête :**

J'ai présenté systématiquement l'objet de l'enquête et les grandes lignes du dossier. L'accueil du public s'est déroulé dans de bonnes conditions. Il n'y a pas eu d'incident.

## **3. EXAMEN DES DOSSIERS DUP et PARCELLAIRE**

L'enquête publique objet du présent rapport concerne la mise en conformité et la sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN à AURON, commune de SAINT-ETIENNE DE TINEE. Elle est demandée par le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour (SMSM).

### **3.1 Examen du sous-dossier A intitulé « Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique »**

Il comporte les documents suivants :

- Le plan de situation
- La notice explicative

#### **3.1.1 Aspect administratif**

**Le syndicat mixte des stations du Mercantour (SMSM)**

Il a été créé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2001.

Il réunissait à l'époque le département des Alpes-Maritimes et la communauté de communes des stations du Mercantour. Les statuts du syndicat ont été modifiés en 2012, la métropole Nice Côte d'Azur s'étant alors substituée à la communauté de communes des stations du Mercantour afin d'assurer la gestion et le développement des remontées mécaniques des stations d'Auron, d'Isola 2000 et de Saint-Dalmas le Selva. Il a pour objet :

- la réalisation, la gestion et la promotion des aménagements et des équipements des domaines skiables nécessaires notamment à la pratique du ski alpin,
- les études, l'aménagement, la réalisation, la gestion et la promotion de toutes les nouvelles activités et équipements sportifs et touristiques.

Il compte actuellement 3 salariés (La directrice, un responsable Marchés, un responsable Comptabilité.

**Il s'appuie sur la SEM des cimes du Mercantour (25 salariés permanents auxquels s'ajoutent les saisonniers) ainsi que les services techniques et juridiques de la Métropole Nice Côte d'Azur.**

#### **3.1.2 Aspect technique**

La neige de culture est une neige fabriquée grâce à un mélange d'eau sous pression et d'air comprimé. Les enneigeurs dispersés sur tout le domaine ont donc besoin d'eau, d'air et d'électricité. A Auron, l'eau est acheminée par des réseaux souterrains depuis les retenues collinaires de Chalvet et CLUOT DAUPHIN.

- **Les retenues collinaires** sont des ouvrages de stockage de l'eau qui sont remplies par les eaux de ruissellement. Au niveau réglementaire, elles sont considérées comme des barrages. Elles permettent de garantir un niveau d'eau constamment disponible pour une exploitation efficace des installations d'enneigement.
- **Les enneigeurs** sont des dispositifs permettant de fabriquer de la neige mécaniquement à partir d'eau et d'air, le tout à basses températures (0 °C et moins). Le principe est de projeter un mélange d'air comprimé et d'eau par temps suffisamment froid. Ils sont utilisés particulièrement en début de saison quand le manque de neige se fait sentir.
- **La salle des machines**

Les travaux sur la retenue de CLUOT DAUPHIN comprennent (cf. Notice A4 - Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants) :

- Le dissipateur d'énergie, dispositif permettant de limiter la vitesse d'écoulement en aval de la retenue
- Le passage caméra sous digue
- Les bajoyers ou murs béton de 70 cm

- La clôture des installations

### **3.1.3 Aspect environnemental**

Le dossier fait figurer une absence d'impact sur les milieux physique, biologique, humain, paysage et humain.

### **3.1.4 Aspect financier :**

L'estimation des dépenses (cf. Notice explicative) s'élève à 98 776 € TTC. Elle inclut les études, les travaux et le foncier.

Les études et les travaux représentent 63 000 € HT.

L'évaluation des parcelles concernées s'élève à 23 176 €HT (cf. France Domaines).

Le financement de l'opération est assuré par le SMSM.

## **3.2 Examen du sous-dossier B intitulé « Dossier Parcellaire »**

Il comporte les documents suivants :

- Le plan parcellaire
- L'état parcellaire (PJ en annexe)

Dans le périmètre du projet, le SMSM ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées par le projet que ce soit en propre ou par le biais de la commune de Saint-Etienne de Tinée membre du Syndicat.

En effet, deux d'entre elles appartiennent à un propriétaire privé et une troisième est un bien non délimité entre la commune et des propriétaires privés.

Des négociations à l'amiable ont été engagées auprès des propriétaires concernés mais elles n'ont pu aboutir.

En l'absence d'accords amiables, le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour a décidé de recourir à la procédure d'expropriation afin d'**assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires au projet. Elle envisage ainsi l'acquisition des parcelles section K 226, K 227 et d'une emprise partielle de la parcelle section K 229.**

**La délibération du Comité syndical des Stations du Mercantour du 4 février 2019 indique : section K 226 (23 m<sup>2</sup>), K 227 (bien non délimité d'une superficie de 8880 m<sup>2</sup> appartenant pour une superficie de 4440 m<sup>2</sup> à la commune et 4440 m<sup>2</sup> à l'indivision FABRE) et emprise partielle de la parcelle section K 229 (2257 m<sup>2</sup> sur 5260 m<sup>2</sup>), sur la commune de Saint-Etienne de Tinée.**

**A noter que le bail en date du 3 septembre 2003 mentionne lui, 2 parcelles K227 de 7280 m<sup>2</sup> et K229 de 1960 m<sup>2</sup>.**

**En outre il est précisé que le locataire s'engage en cas d'abandon du projet au cours de ces 10 prochaines années à remettre les parcelles louées dans leur état initial (Voir c.**

## **3.3 Investigations du commissaire enquêteur**

### **3.3.1 Dossier d'enquêtes**

- Le dossier aurait mérité d'être mieux documenté. En outre il présente une certaine ambiguïté, voire confusion. En effet à sa lecture, on se demande si son objet consiste en la régularisation

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

de la retenue collinaire ou à des aménagements légers sur le site (dissipateur d'énergie, passage caméra sous digue, bajoyers, clôture).

Il manque également de rigueur. On observe :

- **Au sujet du titre.**
  - o le titre de l'enquête est le suivant : « Mise en conformité et la sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN ». Or, le terme de mise en conformité sous-entend une évolution législative ou une modification de normes depuis 2002. Il est clairement dit dans la notice « Le projet vise à une mise en conformité d'une retenue existante pour répondre aux normes techniques en vigueur ». Cependant aucun élément ne figure dans le dossier à ce sujet. Les travaux projetés n'ont apparemment aucune obligation réglementaire, au vu de ce qui est présenté dans la notice.
  - o par ailleurs au sujet du terme « Sécurisation », il s'agit plutôt d'une amélioration de la sécurité compte tenu des visites et contrôles récurrents exercés par la SEM des Cimes du Mercantour.
  
- **Des erreurs :**
  - o de descriptif : « **l'accès à la retenue se fait par une piste revêtue, mais l'installation n'est pas close. En hiver, des filets sont toutefois positionnés autour de la retenue pour protéger les skieurs** ». Or j'ai pu constater lors de la visite des lieux que la retenue collinaire est entièrement clôturée (cf. photo page de garde). La clôture est doublée par un filet. Le portail est existant. Mr Ferreri confirme que cet aménagement est en place depuis 2002.
  - o de date : « Le SMSM a été créé en 2003 ». En fait, le SMSM a été créé le 19 novembre 2001 et non en 2003, ce qui a son importance puisque la retenue a été créée en 2002.
  
- **des lacunes** d'où les demandes complémentaires nécessaires (cf. liste au paragraphe 1.4.3)
- **des affirmations qui laissent perplexes**, par exemple « La naturalité du site est contrebalancée par les installations de la station (retenue, télésiège, enneigeurs) et les pistes revêtues sillonnant la montagne »

### 3.3.2 Aspect technique

A ma demande, un détail du descriptif et du coût des travaux m'a été communiqué :

#### Détail du descriptif :

- Passage caméra des canalisations sous digue, afin de vérifier l'absence de déformation ou corrosion,
- Installation de bajoyers afin de d'éviter en cas de fonctionnement du déversoir, que les écoulements n'érodent la digue. Les bajoyers seront composés de voiles en béton armé XF3 de hauteur 70 cm, fondés dans la digue aux moyens de semelles. La réalisation du coursier comprend la dépose des enrochements existants, les terrassements complémentaires nécessaires, la mise en place d'une couche drainante pour capter d'éventuelles fuites, la réalisation d'un nouveau coursier avec bajoyers en enrochement bétonnés.
- Installation de dissipateur d'énergie pour limiter la vitesse d'écoulement en aval du déversoir, Ce dissipateur sera composé de blocs rocheux saillants de 100 / 200 l installés en traversée de la piste 4x4 existante, et jointés pas mortier.



*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- Modification de la clôture au droit du déversoir avec la mise en place d'une barrière fusible.
- La piste sera préalablement décaissée pour réaliser la forme du dissipateur. Le dissipateur comportera un passage à gué pour permettre le passage des véhicules lors des opérations de maintenance.
- **La clôture devra permettre une interdiction d'accès de la retenue au public. La clôture existante sera modifiée et comportera un grillage qui sera ancré de 40 cm dans le terrain pour empêcher le passage d'animaux. Une lisse basse sera ajoutée pour fixation du grillage en tête. La lisse supplémentaire sera réalisée en mélèze pour une meilleure intégration au site et un portail d'accès pour la surveillance et maintenance de l'ouvrage. Certains poteaux vieillissants seront remplacés par des poteaux neufs en mélèze.**
- Au droit du déversoir, la barrière existante sera déposée et remplacée par une barrière basculante montée sur pivots, et maintenus par des filins facilement cassables en cas de création d'embâcle dans la retenue et de poussée de l'eau.

### **3.3.3 Aspect juridique, foncier et financier**

Le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles concernées par le projet (cf. page 6). **Aussi, il envisage l'acquisition des parcelles section K n 226 et 227, ainsi que d'une emprise partielle de la parcelle section K n 229, sur la commune de Saint-Etienne de Tinée.**

#### Les dispositions générales

La réalisation sur les propriétés privées de travaux publics liés à la construction, l'aménagement et l'entretien des pistes de ski et des remontées mécaniques est strictement encadrée :

- soit par les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 qui visent à faciliter la réalisation de ces travaux.
- soit, à défaut, lorsque les collectivités renoncent aux facilités prévues par cette même loi, par le droit commun, et notamment par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics.

#### Le dossier de la retenue du CLUOT DAUPHIN

La retenue collinaire a été construite par le SMSM sur des parcelles appartenant à la commune de Saint-Etienne-de-Tinée et à l'indivision FABRE.

**Le projet actuel (dissipateur d'énergie, bajoyers, passage caméra ainsi qu'environ 80% du linéaire de la clôture) s'inscrit très majoritairement sur les parcelles appartenant à la commune de Saint Etienne de Tinée.**

Le coût des travaux s'élève à 66 500 € HT (soit 79 800 € TTC), détaillé ainsi :

1. Passage caméra : ..... 3 500 € HT
2. Coursier et bajoyers : ..... 20 000 € HT
3. Dissipateur d'énergie : ..... 25 000 € HT
- 4. Modification de la clôture : .....12 000 € HT**
5. Clôture fusible au droit du déversoir : ..... 6 000 € HT

**Les travaux situés hors propriété de la commune sont de peu d'importance. Sur les 5 points du descriptif, seul le point 4 est concerné à environ 20%.**

**Financièrement parlant, cela correspond à 3% du coût des travaux soit 2400 € HT**

**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES  
 D'EMPRISE AFFECTANT LES PARCELLES**

Parcelle cadastrée section K n°	Contenance cadastrale de la parcelle	Superficie d'emprise des pistes (suivant plan ci-dessous)	Superficie d'emprise de la retenue collinaire (suivant plan ci-dessous)	Propriétaire
555	167 ha 46 a 88 ca	1 ha 54 a 36 ca	01 a 48 ca	Commune de Saint Et
409	15 ha 55 a 95 ca	4 ha 44 a 91 ca	93 a 81 ca	Commune de Saint Et
234	19 a 10 ca	19 a 10 ca		Commune de Saint Et
233	13 a 40 ca	09 a 89 ca		Propriétaires du BI
232	22 a 80 ca	02 a 84 ca		Françoise FA
229	52 a 80 ca	34 a 56 ca	18 a 04 ca	Ptè succession COS
228	00 a 45 ca		00 a 45 ca	Commune de Saint Et
227	88 a 80 ca	10 a 42 ca	78 a 38 ca	Propriétaires du BI

### 3.3.4 Les négociations

A ma demande, un bref historique du dossier m'a été communiqué par le SMSM au sujet des négociations :

**3 Septembre 2003** : signature d'un bail locatif d'une durée de 10 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une période de même durée, entre l'indivision FABRE, la Commune de St Etienne de Tinée et le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour, avec effet rétroactif au mois d'Octobre 2002. Le loyer annuel était fixé à 4 575 € révisables. Au terme des dix ans de bail, il a été versé la somme de 53 348 € à l'indivision Fabre pour l'usage de leur terrain.

Une retenue collinaire étant un ouvrage pérenne, nécessaire à l'exploitation du domaine skiable, il a été signifié à l'indivision Fabre que le SMSM ne souhaitait pas renouveler le bail locatif de la retenue collinaire mais en obtenir la maîtrise foncière, soit par acquisition, soit par échanges de parcelles. (Courrier du 26 août 2010).

**21 Janvier 2011** : résiliation du bail locatif par le SMSM, à compter de son échéance en Octobre 2012, soit dix huit mois avant l'expiration du bail

Estimation des domaines du 27 janvier 2012 transmise par courrier en date 16 mars 2012 en vue de l'acquisition des parcelles (estimation à 1,83 € du mètre carré). Soit 17 751 € pour l'emprise concernée par l'ouvrage.

Réponse de l'Indivision Fabre le 15 septembre 2012, éludant la question de la vente des parcelles et sollicitant un nouveau bail de location.

Estimation des domaines du 28/02/2013, proposition transmise le 29 octobre 2013 et le 10 janvier 2014 sur la base d'une nouvelle estimation à hauteur de 7 € du mètre carré, uniquement pour l'emprise concernée par l'ouvrage.

Lettre de refus du 29 avril 2014 de l'avocat de l'indivision.

Estimation des domaines du 4 mai 2016, proposition transmise le 3 février 2017 sur la base d'une nouvelle estimation à hauteur de 8,98 € du mètre carré pour la totalité des parcelles. Soit une proposition d'acquisition de 87 106 €.

L'indivision Fabre demande que lui soient versés 100 000 €

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

Le syndicat mixte étant une collectivité il ne peut déroger au prix estimé par les domaines. Une dernière proposition est faite le 5 juillet 2018 en vue d'acquérir les parcelles au prix de 87106 €. Les estimations des domaines du 28 février 2013 et 4 mai 2016, avaient été établies en tenant compte des loyers payés par le syndicat mixte pendant la période 2002-2012, faute de prix de comparaison. **Après 7 ans de négociations en vue d'acquérir ces parcelles sans parvenir à un résultat, le syndicat mixte a décidé de conduire une procédure d'expropriation d'utilité publique. Un dossier a été déposé en ce sens à la Préfecture des Alpes Maritimes, le 12 mars 2019.** Afin de constituer le dossier, une nouvelle demande d'estimation a été faite auprès des domaines. Celui-ci a rendu son avis le 5 novembre 2018 et a estimé les parcelles à hauteur de 3 € du mètre carré. Cette nouvelle estimation se base sur le prix d'acquisition des parcelles de la retenue d'altitude du Chalvet, au prix de 3 € du mètre carré, acquise en 2018. Sur la base de cet avis, il a été fait une dernière proposition d'acquisition le 10 janvier 2019 pour un montant de 20 200 € sur la surface d'emprise de l'ouvrage.

**On constate que le SMSM a mis fin unilatéralement au bail de 2003 en janvier 2011 sans avoir conclu d'accord préalablement pour l'occupation du site et pour la poursuite de l'exploitation de la retenue collinaire.**

#### ***4- TRAITEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

##### **4.1 Participation du public**

L'enquête publique a mobilisé les indivisaires concernés. **En revanche du côté des actifs (notamment professionnels de la montagne) ou des résidents de la station aucune participation du public n'a été notée.**

Deux registres A et B ont été mis à la disposition du public pour la formulation de leurs observations.

**LE REGISTRE A : Enquête préalable à déclaration d'utilité publique**

**LE REGISTRE B : Enquête parcellaire conjointe**

Il a été enregistré 6 intervenants qui ont déposé des dires accompagnés de courriers :

- 6 sur le registre DUP
- 6 sur le registre PARCELLAIRE

##### **REGISTRE A**

A1 - Albert FABRE émet un avis défavorable.

- La DUP ne paraît pas nécessaire compte tenu de l'objet de l'enquête.
- Le prix de 8€ le m<sup>2</sup> n'est pas acceptable compte tenu de l'absence de loyer depuis 10 ans.

A2 - D FABRON

A3 - S FABRON

A4 - G ANFOSSI

Les dires A2, A3, A4 sont identiques. Les avis sont défavorables.

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- Aménagement du lac en 2002 avant signature du bail (septembre 2003).
- Bail résilié en janvier 2011 pour une échéance en octobre 2012 au lieu de septembre 2013.
- Pas de remise en état du site après courrier de résiliation conformément au bail
- Aucun loyer versé depuis 2012
- Aménagement de la clôture qui ne justifie pas une expropriation
- Valeur vénale proposée de 23 176 € pour 6720 m<sup>2</sup> alors que la parcelle K 663 a été expropriée à 91 530 € pour 4206 m<sup>2</sup> (site DVF)
- Retenue de CHALVET sans sécurisation (pas de clôture)

A5 - Auguste FABRE

A6- Francine MIGLIOR

Les dires A5, A6 sont identiques. Les avis sont défavorables

- Les travaux auraient pu être réalisés par les locataires à la demande du SMSM
- Le prix proposé ne correspond pas au marché actuel.
- Demande de régularisation des loyers et de proposition de rachat à un prix convenable.

**A noter que les différents intervenants ont tous mentionnés qu'ils étaient ouverts à une éventuelle négociation.**

## **REGISTRE B**

B1- Daniel FABRON

B2 - Ginette ANFOSSI

B3 - Eliane FEUGIER

B4 - Jocelyne ROUX

B5 - Sylvain FABRON

Les dires B1, B2, B3, B4, B5 sont identiques. Les avis sont défavorables à l'expropriation.

Plusieurs courriers accompagnent ces dires.

- Courriers de Ginette ANFOSSI, Daniel FABRON et Sylvain FABRON (avec en PJ le bail de location) qui sont identiques et mettent en exergue :
  - o La poursuite de l'exploitation depuis 2012 sans loyers, indemnités ou rachat.
  - o La nature des sols : pâturages et non landes (cf. relevé de propriété).
- Courrier de Jocelyne ROUX et Eliane FEUGIER
  - o Le rappel de l'historique du dossier, des 9 années de loyers impayés et de l'occupation illégale, sans droit ni titre des parcelles. Il mentionne le « squat » des terrains par le SMSM.
  - o Le locataire dans ce dossier exproprie le propriétaire.
  - o La nature des sols : pâturages et non landes (cf. relevé de propriété).
- Courrier de Francine MIGLIOR
  - o La nature des sols : pâturages et non landes (cf. relevé de propriété).
  - o L'objet de l'enquête ne justifie pas une expropriation. La destination et l'exploitation du site sont inchangées depuis 2002.

B6 - Albert FABRE émet un avis défavorable. Il mentionne l'inexactitude de la nature des parcelles sur le questionnaire joint à l'arrêté préfectoral :

- o Avant octobre 2002, construction de la retenue collinaire : la parcelle K226 en ruine, les parcelles K227 et K229 en pâturages
- o Aujourd'hui les 3 parcelles sont utilisées en installation technique et peuvent être qualifiées de site industriel.

**A noter que les différents intervenants ont tous mentionnés qu'ils étaient ouverts à une éventuelle négociation.**

#### **4.2 Synthèse des dires pour les deux enquêtes**

S'agissant d'une enquête publique relevant du seul code de l'expropriation le PV de synthèse n'est pas requis.

Les thèmes mentionnés par les intervenants ont été les suivants ;

- L'objet de l'enquête qui ne justifie pas une expropriation, au vu de la nature des aménagements
- La mise en cause de l'utilité publique compte tenu de l'objet de l'enquête
- L'occupation des lieux sans droit ni titre depuis 9 ans.
- La poursuite de l'exploitation depuis 2012 sans loyers, indemnités ou rachat.
- L'expropriation du propriétaire par le locataire après résiliation du bail par ce dernier.
- La modification de la nature des sols : de pâturages en landes.
- Le changement de destination des parcelles : de ruine et pâturages en installation technique, soit site industriel
- La valeur vénale des parcelles
  - o le prix proposé ne correspond pas au marché actuel
  - o le prix de 8€ le m<sup>2</sup> est inacceptable compte tenu de l'absence de loyer depuis 10 ans.
- L'absence de remise en état du site, suite au courrier de résiliation.
- Le motif de sécurisation de la retenue par la mise en place d'une clôture alors que la retenue de CHALVET plus importante n'en comporte pas.

#### **4.3 Bilan général des 2 enquêtes conjointes**

Le bilan des dires sur les 2 registres A et B révèle 12 dires, tous défavorables.

Au vu de l'étude du dossier, des différentes investigations et des observations du public je fais part de mes conclusions dans deux documents séparés au titre de ces enquêtes intitulés :

**« CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DUP »**

**et**

**« CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LA DUP »**

**Nice le 14 mai 2021**

**Le commissaire enquêteur  
Anne Marie HUARD**



PJ : Annexes classées en fin de document



## **DOCUMENT II**

### **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **ENQUETE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

#### **MISE EN CONFORMITE ET LA SECURISATION DE LA RETENUE DE CLUOT DAUPHIN**



#### **DESTINATAIRES :**

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Président du Tribunal administratif





***SOMMAIRE***

***1 - RAPPEL DU PROJET***

***2 - CONCLUSIONS MOTIVEES***

***3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

## **1 - RAPPEL DU PROJET**

En qualité de Maître d'Ouvrage, le SMSM a en charge la réalisation, la gestion et la promotion des aménagements et des équipements du domaine skiable de la station d'Auron..

Dans ce cadre, il a pour objectif la mise en conformité et la sécurisation de la retenue collinaire de CLUOT DAUPHIN.

Il doit pour ce faire, en accord avec la commune de Saint-Etienne de Tinée, assurer la maîtrise foncière des terrains concernés. Les négociations à l'amiable avec les propriétaires des parcelles section K 226 et 227 ainsi que d'une emprise partielle de la parcelle section K 229, sur la commune de Saint-Etienne de Tinée n'ayant pu à ce jour aboutir, le SMSM a décidé de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Aussi le SMSM a demandé à la Préfecture le lancement de cette enquête publique conjointe DUP et parcellaire.

## **2 - CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **2.1 Analyse du dossier :**

#### **2.1.1 Titre de l'enquête**

Comme cité précédemment, le titre est le suivant : « Mise en conformité et la sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN ».

Le terme de mise en conformité sous-entend une évolution législative ou une modification de normes depuis 2002. Il est clairement dit dans la notice « Le projet vise à une mise en conformité d'une retenue existante **pour répondre aux normes techniques en vigueur** ». Cependant aucun élément ne figure dans le dossier à ce sujet. Les travaux projetés n'ont apparemment aucune obligation réglementaire.

Par ailleurs au sujet du terme « Sécurisation », il s'agit visiblement plutôt d'une amélioration de la sécurité compte tenu du type d'aménagements légers (cf. courrier Préfet 27/08/19 joint en annexe). Par ailleurs des visites ainsi que des contrôles récurrents exercés par la SEM des Cimes du Mercantour (Carnet de suivi, visites techniques approfondies périodiques) visent à assurer la sécurité du site.

#### **2.1.2 Contenu réglementaire**

Le dossier contient toutes les pièces conformément aux dispositions des articles R 112- 4 et R112-3 du Code de l'expropriation.

#### **2.1.3 Qualité générale**

Le dossier aurait mérité d'être mieux documenté afin d'assurer une bonne compréhension. Il a été noté notamment (cf. Composition du dossier 1.4) :

- Des lacunes notamment, document d'urbanisme autorisant ou déclarant la construction de la retenue collinaire en 2002, bail initial de 2003, échanges de correspondances entre le Préfet des Alpes Maritimes et le Président du SMSM, historique des négociations après l'échéance du bail de 2012. Ces pièces ont fait l'objet de demandes complémentaires.
- Des inexactitudes : le SMSM a été créé le 19 novembre 2001 et non en 2003 ce qui a son importance puisque la retenue a été créée en 2002.

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- Des affirmations qui laissent perplexes, par exemple « La naturalité du site est contrebalancée par les installations de la station (retenue, télésiège, enneigeurs) et les pistes revêtues sillonnant la montagne »

## **2.2 Procédure administrative:**

La présente enquête publique a pour objet la déclaration d'utilité publique du projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue collinaire de CLUOT DAUPHIN.

Elle a pour objectif de permettre les expropriations nécessaires pour l'obtention de la maîtrise foncière des biens nécessaires à la réalisation du projet. .

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité publique s'est déroulée du mercredi 21 avril au jeudi 6 mai 2021 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mars 2021 conjointement avec l'enquête Parcellaire.

A l'issue de l'enquête ayant duré 16 jours consécutifs, je déclare que :

- la publicité par affichage a été faite dans les délais et pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux habituels d'affichage de la mairie de Saint Etienne de Tinée et sur le site à Auron
- les publications dans les journaux ont été effectuées dans 2 journaux différents 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les huit premiers jours de l'enquête,
- les dossiers ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint Etienne de Tinée
- les termes de l'arrêté préfectoral du 8 mars 2021 notamment au sujet de la tenue des permanences ont été respectés.

**Le public a exprimé 12 dires, tous avec avis défavorables.**

## **2.3 Conditions d'une expropriation**

Comme tout syndicat mixte, le SMSM peut souhaiter recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à défaut d'accord amiable avec les propriétaires, afin d'acquérir les terrains d'assiette nécessaires à l'opération projetée.

L'expropriation ne peut intervenir que si elle présente une utilité publique. Les juges considèrent que cette condition est remplie dès lors que les 3 conditions suivantes sont réunies :

- **Le projet est réellement justifié**
- **Le projet ne peut pas être évité** (le recours à l'expropriation n'est en effet possible qu'après la mise en place de toutes les autres solutions, comme l'acquisition amiable, le droit de préemption)
- **L'atteinte à la propriété de la personne expropriée n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.**

### **2.3.1 Condition n°1 - Le projet est réellement justifié**

L'opération projetée est la mise en conformité et la sécurisation de la retenue collinaire de CLUOT DAUPHIN. Le titre, comme vu précédemment est inadapté. Il s'agit plutôt d'une amélioration de la sécurité (cf. paragraphe 2.1.1).

**Ceci étant, un projet lié à l'amélioration de la sécurité peut toujours se justifier.**

### **2.3.2 Condition n°2 - Le projet ne peut pas être évité**

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

Le SMSM souhaite régulariser **l'ensemble de l'assiette foncière de la retenue et de ses annexes**. La mise en place d'autres solutions pour l'acquisition des parcelles a été effectuée mais elle a visé le projet de retenue collinaire dans son ensemble et non l'objet du projet qui consiste en des aménagements légers.

**Les solutions envisagées pour l'acquisition des parcelles ne correspondent pas à l'objet de l'enquête.**

**2.3.3 Condition n°3 - L'atteinte à la propriété de la personne expropriée n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.**

Le site de CLUOT DAUPHIN est aménagé sur des parcelles privées et sur des parcelles appartenant à la commune de Saint Etienne de Tinée. Les terrains d'assiette nécessaires à l'opération projetée sont propriété en quasi-totalité de la commune de Saint Etienne de Tinée. Sur les 5 points du descriptif détaillé des travaux, seul le point 4 est concerné à environ 20%. Financièrement parlant, cela correspond à 3% du coût.

**L'atteinte à la propriété de la personne expropriée est donc disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.**

### **3. Synthèse**

**La retenue de CLUOT DAUPHIN a été aménagée en 2002** soit quelques mois après la création du SMSM.

**Elle a été « autorisée » en tant que plan d'eau le 22 mai 2002** (cf. récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau de la DDAF).

**Elle a été construite sur la base d'un bail de 10 ans signé en 2003** et donc sans autorisation pérenne des propriétaires des parcelles concernées par les travaux.

*Pour rappel ci-dessous, l'extrait du rapport de la Cour des comptes de 2017(p 65)*

*La réalisation sur les propriétés privées de travaux publics liés à la construction, l'aménagement et l'entretien des pistes de ski et des remontées mécaniques est strictement encadrée : - soit par les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 précitée, codifiées aux articles L. 342-20 et suivants du code du tourisme, qui visent à faciliter la réalisation de ces travaux ; - soit, à défaut, lorsque les collectivités renoncent aux facilités prévues par cette même loi, par le droit commun, et notamment par la loi du 29 décembre 1892 sur les dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics. **Le SMSM ayant renoncé aux facilités prévues par la loi de 1985 précitée aurait ainsi dû obtenir l'accord des propriétaires des parcelles concernées par les travaux, dans la mesure où les ouvrages construits ont une durée de vie supérieure à cinq ans. Or, il n'a pas respecté ces dispositions, puisqu'il a reconnu avoir parfois engagé des travaux sur propriété d'autrui sans autorisation formelle des propriétaires.***

**Le loyer annuel était fixé à 4 575 € révisables.** Au terme des dix ans de bail, il a été versé la somme de 53 348 € à l'indivision Fabre pour l'usage de leur terrain.

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

**Le 21 Janvier 2011, le SMSM a résilié le bail locatif** de façon unilatérale sans pour autant avoir validé préalablement un dispositif juridique avec les propriétaires en vue de la poursuite de l'occupation du site et de l'exploitation de la retenue collinaire ou remis les lieux en état.

**Différentes propositions ont été effectuées** par le SMSM sur la base du prix des domaines en vue de l'acquisition des parcelles, suite à la résiliation du bail :

- 27 janvier 2012 estimation à **1,83 € du mètre carré**. Soit **17 751 €** pour l'emprise concernée par l'ouvrage.
- 28 f février 2013, estimation à **7 € du mètre carré**, uniquement pour l'emprise concernée par l'ouvrage.
- 4 mai 2016, estimation à **8,98 € du mètre carré** pour la totalité des parcelles. Soit une proposition d'acquisition de **87 106 €**.
- 5 juillet 2018, estimation au prix de **87 106 €**.

**Les propriétaires n'ont pas donné de suite favorable à ces propositions.**

**Le SMSM depuis 2012 occupe donc sans droit ni titre et sans verser aucun loyer ni aucune indemnité les parcelles de l'indivision FABRE. Elle exploite le site. Aujourd'hui le locataire (SMSM) veut donc exproprier les propriétaires. Il demande le lancement d'une enquête publique mais l'objet de l'enquête consiste en des aménagements légers dont la quasi-totalité se trouve sur les terrains de la commune de Saint Etienne de Tinée. Cela ne justifie pas l'expropriation souhaitée.**

Il va de soi qu'une telle situation ne peut perdurer. En cas d'événement grave, circonstances météorologiques exceptionnelles (pluie, avalanche), tassements différentiels (cf. Avis DDTM du 24/08/19) entraînant des dommages importants, quelles seraient les suites juridiques ?

A ce propos on relève dans le courrier du Président du SMSM au Préfet des Alpes Maritimes du 27 septembre 2019 la phrase suivante : « Le propriétaire ou l'exploitant d'un barrage est responsable de son ouvrage. Son fonctionnement ou sa rupture peut engendrer des dégâts considérables aux personnes et aux biens » (PJ en annexe).

Plusieurs options aujourd'hui paraissent possibles :

- accord amiable entre les parties sous réserve du respect de la légalité.
- remise en état du site si le SMSM ne souhaite pas poursuivre l'occupation du site et son exploitation.
- nouvelle enquête publique intitulée « DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A DUP ET ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE - REGULARISATION DE LA RETENUE COLLINAIRE DE CLUOT DAUPHIN » prenant en compte l'ensemble de l'aménagement.

### **3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- **Considérant les textes législatifs et réglementaires notamment la D.T.A., le PLUm qui classe la zone d'implantation du projet en zone naturelle Ns et le P.P.R. qui précise que la retenue collinaire est située en zone Mouvement de Terrain**
- **Considérant que l'autorité organisatrice a mis en œuvre les moyens appropriés pour cette enquête,**
- **Considérant que les acquisitions foncières effectuées par le maître d'ouvrage ou ses mandants, sont encadrées par la loi.**

*Station de ski d'Auron - Mise conformité et sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN  
Commune de Saint-Etienne de Tinée  
Décision E21000003/06 du T.A. de Nice*

- **Considérant que le dossier mis à l'enquête est insuffisamment documenté et qu'il contient des erreurs et des lacunes,**
- **Considérant que la retenue collinaire de CLUOT DAUPHIN (ouvrage dont la durée de vie est supérieure à cinq ans) a été aménagée en 2002 sans autorisation pérenne des propriétaires des parcelles concernées par les travaux,**
- **Considérant que la signature du bail le 3 septembre 2003 est intervenue postérieurement à l'aménagement de la retenue en 2002,**
- **Considérant la résiliation du bail par le SMSM en janvier 2011 sans accord préalable des indivisaires quant à la poursuite de l'occupation et l'exploitation du site,**
- **Considérant qu'aucune négociation pour l'acquisition des terrains n'a pu aboutir,**
- **Considérant le courrier de l'indivision FABRE du 18 septembre 2012 en réponse au courrier de résiliation du Président du SMSM en date du 21 janvier 2011 demandant la remise en état du site afin de dégager la responsabilité des indivisaires en cas de problème,**
- **Considérant que le SMSM (locataire) occupe et exploite le site sans droit ni titre depuis 9 ans,**
- **Considérant qu'aucun loyer ni indemnité n'a été versé par le SMSM aux propriétaires pendant ces années,**
- **Considérant que le locataire souhaite à présent exproprier les propriétaires,**
- **Considérant les dires défavorables recueillis lors de l'enquête,**
- **Considérant l'absence de dires favorables,**
- **Considérant que les indivisaires ont mentionnés qu'ils étaient ouverts à une éventuelle négociation.**
- **Considérant que le projet (dissipateur d'énergie, bajoyers, passage caméra, renforcement de la clôture) s'inscrit très majoritairement sur les parcelles appartenant à la commune de Saint Etienne de Tinée,**
- **Considérant que l'atteinte à la propriété de la personne expropriée est disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi qui consiste en l'installation d'aménagements légers,**
- **Considérant que les négociations pour l'acquisition des parcelles qui se sont déroulées depuis 2012, ne correspondent pas à l'objet de l'enquête,**

**Compte tenu de ce qui précède, de l'étude du dossier, des visites des lieux, du déroulé de l'enquête publique conforme à la réglementation en vigueur, des informations complémentaires fournies par l'autorité organisatrice,**

**J'émet un AVIS DEFAVORABLE à ce qu'il soit conféré le caractère d'utilité publique au projet de mise en conformité et la sécurisation de la retenue de CLUOT DAUPHIN à AURON**

**Nice le 14 mai 2021**

**Le commissaire enquêteur**

**Anne Marie HUARD**

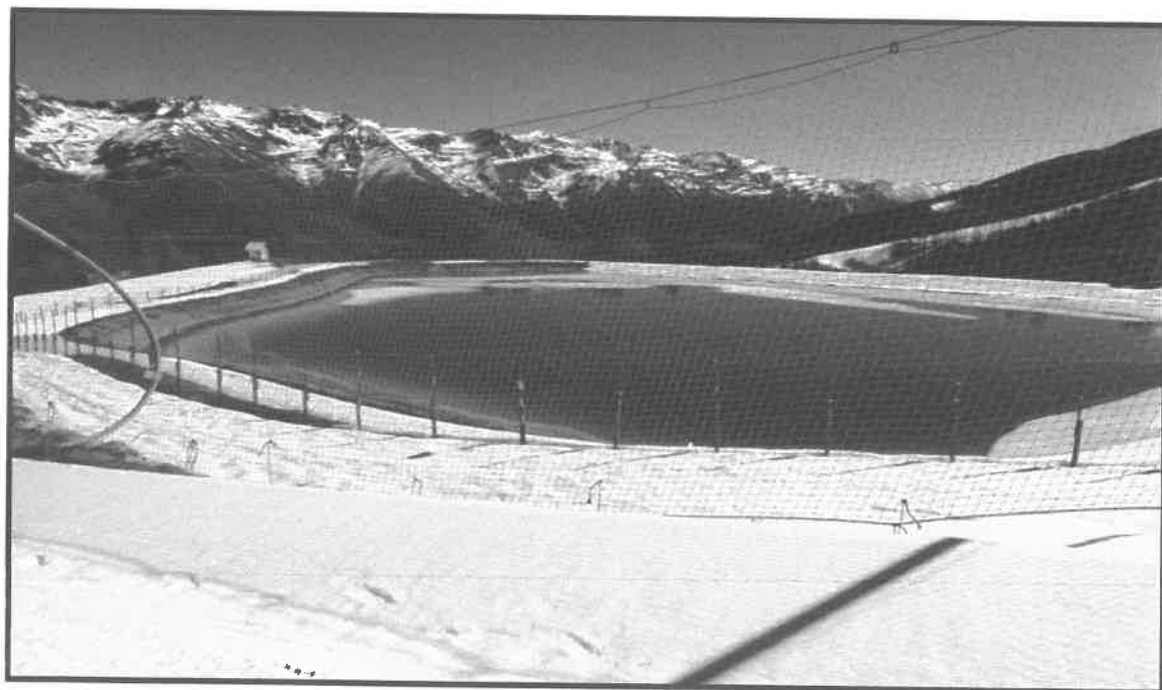


## **DOCUMENT III**

# **CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **ENQUETE PARCELLAIRE**

### **MISE EN CONFORMITE ET LA SECURISATION DE LA RETENUE DE CLUOT DAUPHIN**



#### **DESTINATAIRES :**

- Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes
- Monsieur le Président du Tribunal administratif

## ***SOMMAIRE***

***1 - RAPPEL DU PROJET***

***2 - CONCLUSIONS MOTIVEES***

***3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***



## ***1 - RAPPEL DU PROJET***

En qualité de Maître d'Ouvrage, le SMSM a en charge la réalisation, la gestion et la promotion des aménagements et des équipements du domaine skiable de la station d'Auron..

Dans ce cadre, il a pour objectif la mise en conformité et la sécurisation de la retenue collinaire de CLUOT DAUPHIN.

Il doit pour ce faire en accord avec la commune de Saint-Etienne de Tinée, assurer la maîtrise foncière des terrains concernés. Les négociations à l'amiable avec les propriétaires des parcelles section K 226 et 227 ainsi que d'une emprise partielle de la parcelle section K 229, sur la commune de Saint-Etienne de Tinée n'ayant pu à ce jour aboutir, le SMSM a décidé de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Aussi le SMSM a demandé à la Préfecture le lancement de cette enquête publique conjointe DUP et parcellaire.

## ***2 - CONCLUSIONS MOTIVEES***

### **2.1 Le dossier :**

Le dossier contient toutes les pièces conformément aux dispositions des articles R 112- 4 et R112-3 du Code de l'expropriation.

### **2.2 La procédure administrative:**

La présente enquête publique parcellaire a 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,
- d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires

L'enquête publique Parcellaire s'est déroulée du mercredi 21 avril au jeudi 6 mai 2021 inclus, conformément à l'arrêté préfectoral du 18 mars 2021 conjointement avec préalable à la Déclaration d'Utilité publique

*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.*

## ***3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR***

« Le SMSM ayant renoncé aux facilités prévues par la loi de 1985 précitée aurait ainsi dû obtenir l'accord des propriétaires des parcelles concernées par les travaux, dans la mesure où les ouvrages construits ont une durée de vie supérieure à cinq ans » (cf. Rapport de la Cour des comptes 2017 - p.65).

Ayant émis un avis défavorable à l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique, je donne également un **AVIS DEFAVORABLE A L'ENQUETE PARCELLAIRE.**

Nice le 14 mai 2021

**Le commissaire enquêteur  
Anne Marie HUARD**





## **IV – ANNEXES**

1. Bail en date du 3 septembre 2003
2. Courrier du Syndicat Mixte des Stations du Mercantour au Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 27 septembre 2019, en réponse à la demande de compléments et précisions du Préfet des Alpes-Maritimes du 27 août 2019.
3. Courrier de demande de compléments et précisions du Préfet des Alpes-Maritimes au Président du SMSM du 27 août 2019 en réponse au courrier du 12 mars 2019 (demande d'ouverture de l'enquête publique).
4. Courrier DDTM du 24 août 2019
5. Etat parcellaire
6. Courrier de résiliation du Président du SMSM en date du 21 janvier 2011
7. Courrier de l'indivision FABRE du 18 septembre 2012 en réponse au courrier de résiliation du Président du SMSM en date du 21 janvier 2011
8. Constat d'affichage



①

Pièce n° 1

BAIL D' UN TERRAIN NU

ENTRE :

- Monsieur Joseph FABRE  
Demeurant à Saint Etienne de Tinée (06660)  
Le Bourguet
- Monsieur Jean FABRE  
Demeurant à Saint Etienne de Tinée (06660)  
Le Bourguet
- Monsieur Auguste FABRE P  
Demeurant à Carros (06510)  
Quartier Lou Plan
- Madame Francine MIGLIOR, née FABRE P  
Demeurant à Saint Etienne de Tinée (06660)  
Le Bourguet
- Indivision Elise FABRE, veuve FABRON : P
  - \* Madame Ginette ANFOSSI, née FABRON P  
Demeurant à Saint André la Roche (06730)  
569, Route de l'Abadie - Le Breck
  - \* Monsieur Daniel FABRON P  
Demeurant à Fréjus (83600)  
La Tour de mare - 121, Avenue Raphael Santi
  - \* Monsieur Sylvain FABRON P  
Demeurant à La Gaude (06610)  
649, Chemin du Suy Blanc
- La Commune de Saint Etienne de Tinée  
Hôtel de Ville  
(06660) Saint Etienne de Tinée  
Représentée par son Maire, Monsieur Pierre Brun

Agissant en qualité de seuls indivisaires des biens immobiliers ci-après désignés  
Ci-après dénommés "LE BAILLEUR"

D'UNE PART,

FS  
AG M F ED FJ KJ FH  
PB

ET

- Le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour

Dont le siège social est à Saint Etienne de Tinée (06660)  
Hôtel de Ville  
Pris en la personne de son Président, Monsieur Pierre BRUN

Ci-après dénommé "LE LOCATAIRE »

D'AUTRE PART,

**IL ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer au locataire qui accepte :

**DESIGNATION**

Deux parcelles de terrain cadastrées :

- K 227 d'une surface de 7280 m<sup>2</sup>
- K 229 d'une surface de 1960 m<sup>2</sup>

Tels que lesdites parcelles existent dans leur état actuel, s'étendent, limitent et comportent avec toutes leurs aisances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le locataire déclarant les bien connaître.

**DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de dix années entières et consécutives, renouvelable par tacite reconduction pour une période de même durée à compter de l'obtention de l'autorisation de réaliser les travaux soit en Octobre 2002.

La partie qui voudra mettre fin au bail devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, au moins dix huit mois avant l'expiration du présent bail.

**DESTINATION DES LIEUX LOUES**

Les parcelles de terrain présentement louées devront servir à l'usage suivant :

Retenue collinaire et installation de toutes constructions et matériels nécessaires au fonctionnement du réseau d'enneigement artificiel.

FS  
AG M K F. D F J F I K A  
BR

## CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit, résultant de la loi ou de l'usage local, et, en outre, sous celles suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir ponctuellement, à peine de tous dépens et dommages-intérêts, et même de résiliation du présent bail, si bon semble au bailleur savoir :

### 1) ETAT DES PARCELLES

De prendre les parcelles louées dans l'état où elles se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réclamation quelconque à ce sujet, et sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur.

### 2) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire sera seul et entièrement responsable de toutes les installations, aménagements et transformations nécessités par l'exercice de son activité, les parcelles ayant été louées en tant que terrain nu, et le bailleur ne devant, en aucun cas être recherché et dégageant toutes responsabilités.

Le locataire devra donc effectuer sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais tous les travaux indispensables pour l'exercice de son activité.

Par ailleurs le locataire s'engage en cas d'abandon du projet au cours de ces dix années, à remettre les parcelles louées dans leur état initial.

## OCCUPATION - JOUISSANCE

Le locataire devra personnellement exercer sur les parcelles louées, son activité et de façon continue.

Il devra jouir des parcelles louées en bon père de famille suivant leur destination.

Il fera son affaire personnelle, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherche, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité sur les parcelles louées.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les parcelles louées et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées aux parcelles de terrain louées et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

## CONTRIBUTIONS ET CHARGES DIVERSES

En plus du loyer ci-dessous indiqué, le locataire s'oblige à rembourser au bailleur toutes les contributions et taxes actuelles et futures que les propriétaires sont ou seront légalement fondés à récupérer sur les locataires,

FS  
AG MF F.D FJ Fy F' A P B

ASSURANCES

Le locataire sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées en France, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux (pollution notamment) inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur.

Le locataire ne pourra en aucun cas tenir pour responsable le bailleur de tout vol qui pourrait être commis sur les parcelles louées. Il ne pourra réclamer aucune indemnité ni dommages-intérêts au bailleur de ce chef.

LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE Euros (4.575 €). Laquelle somme sera répartie exclusivement entre les bailleurs. (Personnes physiques)

Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, soit un chèque par indivisaire.

Le locataire s'oblige à payer ledit loyer au bailleur, annuellement à terme échu.

REVISION DU LOYER

Les parties conviennent expressément que le loyer sera réévalué chaque année, à la date anniversaire de l'entrée en jouissance du présent bail, en fonction de la variation annuelle, en plus ou en moins, de l'indice INSEE du coût de la consommation, l'indice de base étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2001, soit 1145.

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le locataire qui s'y oblige.

FS  
AG M F F.1 FJ F2 FA PB



ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :


- Le bailleur en leurs domiciles respectifs sus-indiqués,
- Le locataire en son siège social.

Fait en autant d'exemplaires que de parties  
A Saint Etienne de Tinée


Le - 3 SEP. 2003


LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

*Lu et approuvé*  


*Lu et approuvé*  
 Higliory

*Lu et approuvé*  


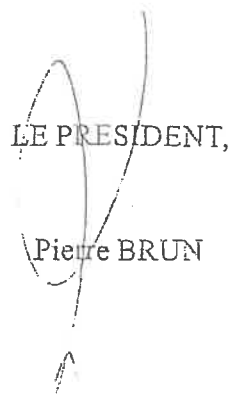
*Lu et approuvé*  


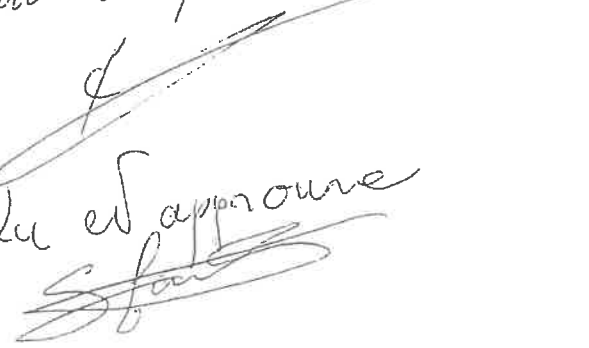
Le Maire,  
 Pierre BRUN




*Lu et approuvé*  
 Takt

LE PRESIDENT,  
 Pierre BRUN




*Lu et approuvé*  




Arrivé le :  
- 1 OCT. 2019

**D.E.L**

Préfecture des Alpes-Maritimes  
Direction des élections et de la légalité  
Bureau des affaires juridiques et de la Légalité  
06 286 NICE CEDEX 3

CRAR n° 20 061 582 2194 6

A Nice, le 27 SEP. 2019

**Objet :** Commune de St Etienne de Tinée – projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue du Cluot Dauphin  
Enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe.

Réf : votre courrier du 27 aout 2019

Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 12 mars 2019, je vous adressais les dossiers relatifs au projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue du Cluot Dauphin à Saint-Etienne-de-Tinée en vue de l'ouverture d'une enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe.

Dans le cadre de l'instruction de cette demande, par courrier du 27 aout 2019, vous demandez des compléments et précisions. Je vous prie de trouver ci-dessous mes éléments de réponse.

- Sur l'utilité publique du projet :

Vous rappelez que le projet consiste à mettre en conformité et sécurité la retenue du Cluot Dauphin, utilisée pour approvisionner les installations de neige de culture.

Les travaux à réaliser dans l'immédiat consistent à débarrasser le déversoir de tout obstacle, utiliser le passage caméra des canalisations sous digue pour vérifier l'absence de déformation ou corrosion, installer des bajoyers et de dissipateurs d'énergie, installer des clôtures et un portail d'accès pour la surveillance et la maintenance du site.

Ces aménagements ont pour objectif de pérenniser le bon fonctionnement de l'équipement et répondent à une exigence réglementaire.

Le propriétaire ou l'exploitant d'un barrage est responsable de son ouvrage. Son fonctionnement ou sa rupture peut engendrer des dégâts considérables aux personnes et aux biens. Afin de maîtriser les risques, le propriétaire d'un barrage ou l'exploitant qu'il a désigné doit entretenir et surveiller son ouvrage de manière régulière.

L'article L211-5 du code de l'environnement, prévoit que le préfet et le maire intéressés doivent être informés, dans les meilleurs délais par toute personne qui en a connaissance, de tout incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la circulation ou la conservation des eaux.

Siège social : Métropole Nice Côte d'Azur

Adresse postale : 435 Promenade des Anglais - Immeuble le Phoenix - 5<sup>ème</sup> Etage - 06364 Nice Cedex 4  
Tél Accueil : 04 93 02 40 66 - Tél. Service Marché : 04 89 98 43 88 - email : info@msm.fr

Siret 250 602 059 0001

La personne à l'origine de l'incident ou de l'accident et l'exploitant ou, s'il n'existe pas d'exploitant, le propriétaire sont tenus, dès qu'ils en ont connaissance, de prendre ou faire prendre toutes les mesures possibles pour mettre fin à la cause de danger ou d'atteinte au milieu aquatique, évaluer les conséquences de l'incident ou de l'accident et y remédier. [...]

L'article R. 214-123 du code de l'environnement, prévoit que « Le propriétaire ou l'exploitant de tout barrage ou le gestionnaire des digues organisées en système d'endiguement surveille et entretient ce ou ces ouvrages et ses dépendances. Il procède notamment à des vérifications du bon fonctionnement des organes de sécurité et à des visites techniques approfondies de l'ouvrage qui sont effectuées au moins une fois dans l'intervalle de deux rapports de surveillance prévus par le tableau de l'article R.214-126. La consistance de ces vérifications et visites est précisée par l'arrêté prévu par l'article R.214-128.

L'entretien d'un barrage est indispensable. Il permet de garantir le maintien permanent du bon état de l'ouvrage essentiel pour garantir un niveau de sécurité optimal dans le temps. Un bon niveau d'entretien permet également d'améliorer la longévité du barrage.

Ainsi, le syndicat Mixte en tant que gestionnaire de l'ouvrage est tenu d'en assurer sa sécurité de manière pérenne et constante. Cette obligation entraîne l'obligation de pouvoir y accéder et conduire les travaux et vérifications nécessaires. C'est une prérogative qui relève de l'utilité publique et de la sécurité des personnes.

De plus, les obligations réglementaires incombent aux propriétaires des ouvrages :

- Surveillance et entretien du barrage
- Vérification du fonctionnement des organes de sécurité
- Dossier technique de l'ouvrage
- Description écrite de l'organisation mise en place pour l'exploitation, l'entretien et la surveillance de l'ouvrage en toutes circonstances
- Registre de l'ouvrage
- Visite Technique Approfondie (VTA) à effectuer au moins tous les 5 ans
- Rapport de surveillance à établir au moins tous les 5 ans
- Mise en place d'un dispositif d'auscultation
- Rapport d'auscultation à établir au moins tous les 5 ans
- Recours à un maître d'œuvre agréé pour les constructions ou les modifications substantielles des ouvrages
- Première mise en eau réglementée
- Déclaration des Evénements Importants pour la Sureté Hydraulique (EISH)
- Diagnostics sur les garanties de sureté des ouvrages hydrauliques sur prescription
- Inspection du service de contrôle de l'Etat

C'est pourquoi la nécessité de recourir à l'expropriation est avérée et l'atteinte à la propriété n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.

Je tiens en outre à préciser que cette atteinte à la propriété est d'autant moins disproportionnée qu'à plusieurs reprises le Syndicat Mixte des Stations du Mercantour a tenté de parvenir à une issue amiable avec les membres de l'indivision Fabre, en vain.


Par ailleurs, vous me demandez une estimation sommaire des dépenses et le coût total des acquisitions des 7 parcelles concernées par le projet. Or les 4 autres parcelles situées sur l'emprise du projet appartiennent à la commune de Saint-Etienne-de-Tinée. Elles n'ont pas fait l'objet d'une acquisition spécifique à la réalisation de ce projet et les statuts du Syndicat mixte des Stations du

Mercantour indiquent que les terrains communaux sont mis à la disposition du Syndicat Mixte des Stations du Mercantour pour l'aménagement et l'exploitation du domaine skiable.

Enfin, je vous joins au présent courrier l'état parcellaire complété de l'emprise « après acquisition ».

Je vous confirme ma demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma haute considération.

LE PRESIDENT  
SYNDICAT MIXTE DES STATIONS  
du Mercantour  
Christian ESTROS  


**Références :**

Code de l'environnement articles R 214-112 à 132

Arrêté du 15 mars 2017 précisant les documents techniques relatifs aux barrages

Arrêté du 17 mars 2017 précisant les modalités de détermination de la hauteur et du volume des barrages et ouvrages assimilés aux fins de classement des ouvrages

Arrêté du 6 août 2018 fixant des prescriptions techniques relatives à la sécurité des barrages

Arrêté du 21 mai 2010 définissant l'échelle de gravité des événements ou évolutions concernant un barrage ou une digue ou leur exploitation et mettant en cause ou étant susceptibles de mettre en cause la sécurité des personnes ou des biens et précisant les modalités de leur déclaration



Préfecture des Alpes-Maritimes  
Direction des élections et de la légalité  
Bureau des Affaires Juridiques  
et de la Légalité

Affaire suivie par : Aurélie MATHIEU  
04.93.72.29.88

✉ [aurelie.mathieu@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:aurelie.mathieu@alpes-maritimes.gouv.fr)

 KADRCL:Aff-Jurid-Légalité (DUP Enquête Publique/ Expropriation) S/M/S/ST ETIENNE  
DE TINÉE Cluot Dauphin/ Instruction Lettre S/M/S/M (auquodnet.ed)

Nice, le **27 AOUT 2019**

Le préfet des Alpes-Maritimes

à

Monsieur Christian ESTROSI  
président du syndicat mixte des stations  
du Mercantour  
10, rue des communes de France  
06660 St Etienne de Tinée

Objet : Commune de St Etienne de Tinée  
Projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue du Cluot Dauphin  
Enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe

Réf : Votre courrier du 12 mars 2019 (Affaire suivie par Mme Bonet)

Par courrier visé en référence, vous m'avez adressé les dossiers relatifs au projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue du Cluot Dauphin à Saint Etienne de Tinée en vue de l'ouverture d'une enquête publique préalable à déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointe.

L'examen du dossier me conduit à vous faire part des observations et des demandes de compléments d'information ci-dessous.

#### 1. Sur l'utilité publique du projet

Le projet consiste à mettre en conformité et sécurité la retenue du Cluot Dauphin à Saint-Etienne de Tinée, utilisée pour approvisionner les installations de neige de culture. Pour cela, le syndicat mixte envisage de mener les travaux suivants : débarrasser le déversoir de tout obstacle, utiliser le passage de caméra des canalisations sous digue pour vérifier l'absence de déformation ou corrosion, installer des bajoyers et des dissipateurs d'énergie, installer des clôtures et un portail d'accès pour la surveillance et la maintenance du site.

Il s'agit ainsi d'aménagements légers ayant essentiellement pour objectif de pérenniser le bon fonctionnement de cet équipement.

.../...

Or, un projet nécessitant une déclaration d'utilité publique doit remplir les conditions suivantes :

- le projet doit être justifié,
- la nécessité de recourir à l'expropriation doit être avérée,
- l'atteinte à la propriété ne doit pas être disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi

Aussi, pour me permettre de procéder à une bonne appréciation de votre dossier, je vous invite à m'apporter des justifications supplémentaires sur ces différents aspects.

Par ailleurs, après examen du dossier, il conviendrait de compléter ce dernier avec les pièces suivantes :

- l'estimation sommaire des dépenses ne fait pas apparaître le coût total des acquisitions des 7 parcelles concernées par le projet mais uniquement le coût des parcelles, objet de la procédure d'expropriation. Or, le montant des acquisitions déjà réalisées doit figurer dans le dossier de DUP.
- sur le volet parcellaire, la partie « pour mémoire » de l'état parcellaire n'indique pas l'emprise « après acquisition » et demeure ainsi incomplète.

Je vous remercie de bien vouloir me faire connaître vos éléments de réponse à ces observations ainsi que vos intentions quant à la poursuite de la procédure.

*Je vous en remercie  
Bonne nuit,*

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
BO-4189

*mm*

Mme TAHERI

Copie :  
SPNM

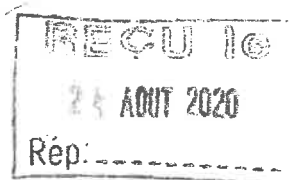


4

PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des  
Territoires  
et de la Mer des Alpes-Maritimes  
Service d'Appui aux Territoires

Nice, le

Affaire suivie par : Claude  
RICHAUD

☎ : 04.92.08.40.25

✉ [claude.richaud@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:claude.richaud@alpes-maritimes.gouv.fr)

Le DDTM des Alpes-Maritimes

à

Monsieur Le préfet des Alpes  
Maritimes

Objet : Syndicat mixte des stations du Mercantour – Commune de St Etienne de Tinée  
Projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue du Cluot Dauphin  
Enquête publique préalable à DUP et parcellaire conjointe

Réf : Courrier du 14/10/2019

PJ :

Par courrier en date du 14 octobre 2019 vous avez sollicité mon avis concernant le projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue du Cluot Dauphin à la station d'Auron - Commune de St Etienne de Tinée.

**Volet urbanisme:**

Le projet concerne l'aménagement lié à une station de montagne existante. Il ne constitue pas une urbanisation nouvelle et participe au fonctionnement et au maintien de l'activité hivernale sur la station de ski d'Auron. Il est compatible avec la DTA des Alpes Maritimes.

Le projet est situé en zone Ns du PLUM approuvé est exécutoire depuis le 05/12/2019. L'analyse du règlement de la zone Ns du PLUM dans laquelle se situe le projet conduit à conclure que ce projet est possible.

**Volet risques :**

La commune de Saint-Etienne de Tinée dispose d'un PPR inondation, mouvements de terrain et d'avalanche approuvé le 31 juillet 2007.



Le projet concerne l'acquisition des parcelles K 226 et 227, ainsi que d'une emprise partielle de la parcelle section K 229 afin de mettre en conformité la retenue d'eau existante et sécuriser ses abords. Les parcelles intéressées par la DUP sont situées en zone bleue du PPR mouvements de terrain avec un aléa d'affaissement. La mise en œuvre de projet est compatible avec le PPR approuvé, sous réserve de réaliser des études techniques particulières afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

Les prescriptions du PPR dans les zones exposées au risque d'affaissement devront être également respectées :

- les projets devront pouvoir résister aux tassements différentiels ;
- Dans une zone exposée au risque d'affaissement l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur est interdit, ainsi que le pompage dans les nappes ;
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage,...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou en cas d'absence de ces réseaux, dans un autre exutoire possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté.

Ces éléments (zonage et règlement du PPR) sont pris en compte dans le projet et mentionnés dans la notice explicative du dossier d'enquête préalable.

**Volet environnement :**

Il s'agit d'une retenue autorisée en tant que plan d'eau en 2002.

En conclusion j'émetts un avis favorable à ce projet. La déclaration d'utilité publique permettra la maîtrise foncière des terrains d'emprise de la retenue collinaire du Cluot Dauphin.

le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer

Johan PORCHER —



ETAT PARCELLAIRE SECURISATION RETENUE COLLINAIRE CLUOT DAUPHIN

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE

n° du P.P.	Noms, Prénoms d'après la matrice cadastrale	Noms, prénoms, état-civil des propriétaires réels ou présumés tels	Lieu dit	Nature	CADASTRE					
					avant acquisition		après acquisition			
				Section	N°	Contenance m <sup>2</sup>	Partie passée au Syndicat N°	Surface m <sup>2</sup>	Partie restant aux propriétaires N°	Surface m <sup>2</sup>
1	<b>Usufruitier</b> Mme FABRE Marie Rose Marceline née MIGLIOR Née le 03/03/1930 à 06 SAINT ETIENNE DE TINEE EHPAD La Résidence Fleurie 85 avenue Raoul Duÿ 06200 NICE	<b>Mme Marie Rose Marceline MIGLIOR</b> , retraitée <b>veuve non remariée de M. Jean Charles FABRE</b> , née le 03/03/1930 à SAINT ETIENNE DE TINEE (06) demeurant EHPAD La Résidence Fleurie, 85 avenue Raoul Duÿ, 06200 NICE	Nabinas Supérieur	Sois	K	226	23	226	23	Emprise totale  3 003
					Landes	K	229	5 260	229p	
	<b>Usufruitière pour 1/5ème indivis</b> <b>Mme Jocelyne Francette FABRE</b> , agent de service intérieur <b>épouse de M. Christian Jacky ROUX</b> née le 08/01/1955 à NICE (06) demeurant Parc Corniche Fleurie C3 - 220 avenue Sainte Marguerite, 06200 NICE									
	<b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> M. FABRE Albert L'Historia - 9 rue Michelet 06100 NICE									
	<b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> Mme ROUX Jocelyne Francette née FABRE Née le 08/01/1955 à NICE06 Parc Corniche Fleurie C3 220 avenue Sainte Marguerite - 06200 NICE	<b>Mme Eliane Marie-Madeleine FABRE</b> , responsable bureautique, <b>épouse de M. Claude Pierre FEUGIER</b> né le 17/10/1961 à NICE (06) demeurant 706 Cours du Suy Blanc N 74, 06610 LA GAUDE  <b>Nus-propriétaires pour 1/5ème indivis</b>								
	<b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> Mme FEUGIER Eliane Marie- Madeleine née FABRE née le 17/10/1961 à 06 NICE 706 Cours du Suy Blanc N 74 06610 LA GAUDE	<b>M. Albert FABRE</b> , technicien audiovisuel, célibataire non lié par un PACS, né le 29/03/1954 à NICE (06) demeurant l'Historia, 9 rue Michelet, 06300 NICE  <b>Propriétaire pour 1/5ème indivis</b>								
		<b>M. Augustin Charles Baptiste FABRE</b> né le 01/06/1936 à SAINT ETIENNE DE TINEE (06) époux de Mme Hélène Joséphine BRISSI demeurant 610 Chemin de l'Emigra, 06510 CARROS  <b>Propriétaire pour 1/5ème indivis</b>								

ORIGINE DE PROPRIETE

Attestation immobilière dressée par Maître Albert GIBELLIN, notaire à NICE, le 28/12/1978 publiée le 22/01/1979 volume 1823 DP 20.-  
usufruit au profit de Mme COSSA Augustine née le 03/03/1898,  
éteint par suite de son décès survenu le 05/ 04/1990.

Attestation immobilière dressée par Me AZUELOS-ISSERT, notaire à NICE, le 03/01/2013 publiée le 01/02/2013 volume 2013P493,  
suivie d'une infirmation de mise en instance de rejet par dépôt  
0604P04 2013D2058 en date du 02/04/2013.

Attestation immobilière dressée par Me ARMENGAU, le 19/11/2014  
publiée le 13/04/2017 volume 0604P04 2017P1501.  
Usufruit au profit de Mme Augusta FERRERI éteint par suite de  
son décès survenu le 17/11/2013 à SAINT ETIENNE DE TINEE  
23/09/1996 dûment enregistré.

ETAT PARCELLAIRE SECURISATION RETENUE COLLINAIRE CLUOT DAUPHIN

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE

n° du P.P.	Noms, Prénoms d'après la matrice cadastrale	Noms, prénoms, état-civil des propriétaires réels ou présumés tels	Lieu dit	Nature	CADASTRE avant acquisition			CADASTRE après acquisition		
					Section	N°	Contenance m <sup>2</sup>	Partie passée au Syndicat N°	Surface m <sup>2</sup>	Partie restant aux propriétaires N°
1	<b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> Mme FABRE Augustine Thérèse Françoise née COSSA née le 03/03/1898 à 06 SAINT ETIENNE DE TINEE Quartier le Bourguet 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE	<b>Mme Francine Marie Thérèse FABRE</b> , retraitée, épouse de M. Lucien MIGLIOR Née le 17/02/1939 à SAINT ETIENNE DE TINEE Demeurant lieu dit Serraclet, 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE <b>Propriétaire à raison d'1/5ème indivis</b>	Nabinas Supérieur  Nabinas Supérieur	Soils  Landes	K  K	226  229	23  5 260	226 229p	23 2 257 229p	Emprise totale  3 003
	<b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> M. FABRE Frantz née le 01/01/1850 à 06 INCONNU Le Village, 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE	<b>Mme Ginette Augustine FABRON</b> , comptable épouse de <b>M. Alexis Augustin ANFOSSI</b> née le 14/03/1955 à NICE (06) demeurant 42 avenue de la Voie Romaine, 06000 NICE								
		<b>M. Sylvain Virgile FABRON</b> , artisan époux de Mme Josiane Marie EMERIC, né le 17/06/1958 à NICE (06) demeurant 649 Chemin du Suy Blanc, 06610 LA GAUDE								
		<b>M. Daniel Pierre FABRON</b> , agent de maîtrise, célibataire, né le 08/10/1960 à NICE (06) demeurant 121 avenue Raphaël Sarti, 83700 SAINT-RAPHAEL Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me GIBELLIN le 23/10/1996 <b>Propriétaires pour 1/5ème indivis</b>								

ETAT PARCELLAIRE SECURISATION RETENUE COLLINAIRE CLUOT DAUPHIN

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE

n° du p.p.	Noms, Prénoms d'après la matrice cadastrale	Noms, prénoms, état-civil des propriétaires réels ou présumés tels	Lieu-dit	Nature	CADASTRE avant acquisition		CADASTRE après acquisition				
					Section	N°	Contenance m <sup>2</sup>	N°	Partie passée au Syndicat	Surface m <sup>2</sup>	N°
2	<p><b>Propriétaire</b> Propriétaires du BND K 227 Nabinas Supérieur 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE</p> <p><b>Usufruitier</b> FABRE Marie Rose EHPAD La Résidence Fleurie 85 avenue Raoul Dufy 06200 NICE</p> <p><b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> ROUX Jocelyne Parc Corniche Fleurie C3 220 avenue Sainte Marguerite - 06200 NICE</p> <p><b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> FEUGIER Eliane 706 Crs du Suy Blanc N 74 06610 LA GAUDE</p> <p><b>Nu-Propriétaire/Indiv.</b> FABRE Augustin Charles 610 Chemin de l'Emigra 06610 CARROS</p>	<p>Les propriétaires du Bien Non Délémité cadastré K227, savoir :</p> <p>Pour une superficie de 4440 m2 (lot 1) Mme Marie Rose Marceline MIGLIOR, retraitée veuve non remariée de M. Jean Charles FABRE, née le 03/03/1930 à SAINT ETIENNE DE TINEE (06) demeurant EHPAD La Résidence Fleurie, 85 avenue Raoul Dufy, 06200 NICE</p> <p>Usufruitière pour 1/5ème indivis Mme Jocelyne Francette FABRE, agent de service intérieur épouse de M. Christian Jacky ROUX née le 08/01/1955 à NICE (06) demeurant Parc Corniche Fleurie C3 - 220 avenue Sainte Marguerite, 06200 NICE</p> <p>Mme Eliane Marie-Madeleine FABRE, responsable bureautique, épouse de M. Claude Pierre FEUGIER né le 17/10/1961 à NICE (06) demeurant 706 Cours du Suy Blanc N 74, 06610 LA GAUDE</p> <p>Nus-propriétaires pour 1/5ème indivis M. Albert FABRE, technicien audiovisuel, célibataire non lié par un PACS, né le 29/03/1954 à NICE (06) demeurant l'Historia, 9 rue Michelet, 06300 NICE</p> <p>Propriétaire pour 1/5ème indivis M. Augustin Charles Baptiste FABRE, retraité né le 01/06/1936 à SAINT ETIENNE DE TINEE (06) époux de Mme Hélène Joséphine BRISSI demeurant 610 Chemin de l'Emigra, 06610 CARROS</p> <p>Propriétaire pour 1/5ème indivis</p>	Nabinas Supérieur	Landes	K	227	8 880	227	8880		Emprise totale
					Bien non délimité						
					Lot 1 : 4440 m2						
					Lot 2 : 4440 m2						

ETAT PARCELLAIRE SECURISATION RETENUE COLLINAIRE CLUOT DAUPHIN

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE

n° du P.P.	Noms, Prénoms d'après la matrice cadastrale	Noms, prénoms, état-civil des propriétaires réels ou présumés tels	Lieu dit	Nature	CADASTRE avant acquisition		CADASTRE après acquisition			
					Section	N°	Contenance m <sup>2</sup>	Partie passée au Syndicat	Surface m <sup>2</sup>	Partie restant aux propriétaires
2	<p><u>Mu-Propriétaire/Indiv.</u> suite MIGLIOR-Franchise Serreclot - 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE <b>pour le lot n° 1</b></p> <p><u>Propriétaire</u> COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE Mairie - Le Village 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE <b>pour le lot n° 2</b></p>	<p>Mme Francine Marie Thérèse FABRE, retraitée, épouse de M. Lucien MIGLIOR Née le 17/02/1939 à SAINT ETIENNE DE TINEE Demeurant lieu dit Serreclot, 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE <b>Propriétaire à raison d'1/5ème indivis</b></p> <p><b>Succession de Mme Elise Marie Catherine FABRE,</b> retraitee, <b>veuve non remariée de M. Edmond FABRON</b> Née le 28/08/1928 à SAINT ETIENNE DE TINEE (06) ayant demeuré 153 Route de Turin, 06200 NICE Décédée le 17/08/1996 à NICE, <u>Avant laissé pour lui succéder ses 3 enfants :</u></p> <p><b>Mme Ginette Augustine FABRON,</b> comptable épouse de <b>M. Alexis ANFOSSI Augustin</b> né le 14/03/1955 à NICE (06) demeurant 42 avenue de la Voie Romaine, 06000 NICE</p> <p><b>M. Sylvain Virgile FABRON,</b> artisan épouse de Mme Josiane Marie EMERIC, né le 17/06/1958 à NICE (06) demeurant 649 Chemin du Suy Blanc, 06610 LA GAUDE</p> <p><b>M. Daniel Pierre FABRON,</b> agent de maîtrise, célibataire, né le 08/10/1960 à NICE (06) demeurant 121 avenue Raphaël Santi, 83700 SAINT-RAPHAEL</p> <p>Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me GIBELLIN le 29/10/1996</p>	Nabinas Supérieur	Landes	K	227	8 880	227	8880	Emprise totale



ETAT PARCELLAIRE SECURISATION RETENUE COLLINAIRE CLUOT DAUPHIN

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE

n° du P.P.	Noms, Prénoms d'après la matrice cadastrale	Noms, prénoms, état-civil des propriétaires réels ou présumés tels	Lieu dit	Nature	CADASTRE avant acquisition		CADASTRE après acquisition		Partie restant aux propriétaires	
					Section	N°	Contenance m <sup>2</sup>	N°		Surface m <sup>2</sup>
2	<p><b>Nu-Propriétaire/indiv.</b> MIGLIOR Françoise Serrelet - 06660 SAINT <b>pour le lot n° 1</b></p> <p><b>Propriétaire</b> COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE</p> <p>Mairie - Le Village 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE</p> <p><b>pour le lot n° 2</b></p>	<p><b>Pour une superficie de 4440 m2 (lot 2) :</b> COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE TINEE Hôtel de Ville 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE SIREN numéro 210 601 209</p>	Nabrias Supérieur	Landes	K	227	8 880	227	8880	Emprise totale
		<p><b>ORIGINE DE PROPRIETE</b> <b>Du chef des Consorts FABRE</b> Attestation Immobilière dressée par Maître Albert GIBELLIN, notaire à NICE, le 28/12/1978 publiée le 22/01/1979 volume 1823 DP 20.- usfruit au profit de Mme COSSA Augustine née le 03/03/1898, éteint par suite de son décès survenu le 05/04/1990. Attestation Immobilière dressée par Me AZUELOS-ISSERT, notaire à NICE, le 03/01/2013 publiée le 01/02/2013 volume 2013P493, suivie d'une infirmation de mise en instance de rejet par dépôt 0604P04.2013D2058 en date du 02/04/2013. Attestation Immobilière dressée par Me ARMENGAU, le 19/11/2014 publiée le 13/04/2017 volume 0604P04.2017P1501 - Usfruit au profit de Mme Augusta FERRERI éteint par suite de son décès survenu le 17/11/2013 à SAINT ETIENNE DE TINEE Acte de notoriété dressé par Me GIBELLIN, notaire à NICE, le 23/09/1996 dûment enregistré <b>Du chef de la Commune :</b> Acte de transfert de patrimoine en date du 19/11/2015 par devant le Maire de SAINT ETIENNE DE TINEE, publié le 07/12/2015 volume 0604P04.2015P.4584</p>								



21 JAN. 2011

6



Syndicat Mixte  
des  
Stations du Mercantour

Monsieur FABRE Jean  
Le Bourguet

06 660 ST ETIENNE DE TINÉE

L RAR  
JCL/MC  
18/01/2011  
N° 01/2011

Objet : Station d'Auron - Retenue Collinaire du Cluot Dauphin

Monsieur,

Je fais suite à notre courrier du 29 juillet 2010 concernant la convention pour l'implantation de la Retenue du Cluot dauphin à Auron sur les parcelles cadastrées K 227 et K 229

Conformément aux conditions stipulées dans le bail de location, nous confirmons la résiliation de celui-ci et ce à compter de son échéance en Octobre 2012. De ce fait nous ne reconduirons pas la convention pour les 10 années à venir.

En conséquence, en vue des négociations à envisager, je vous serais gré de me faire parvenir les coordonnées du représentant légal ou de votre conseil juridique et ce dans les meilleurs délais.

Dans l'attente, recevez, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

LE PRESIDENT

Jean-Claude LEFEBVRE





7

**Albert FABRE**  
14, rue Emile Leonard  
06300 Nice

**SYNDICAT MIXTE DES  
STATIONS DU MERCANTOUR**  
10, rue des Communes de France  
06660 ST ETIENNE DE TINEE

L.R.A.R.

**Objet** : Station d'Auron – Retenue collinaire du Cluot Dauphin parcelles K227, K229,  
**Votre référence** : JCL/MC – 18/01/2011 – N° 02/2011  
**Expéditeur** : *Indivision Pierre Fabre*

Nice, le 18 septembre 2012

Monsieur,

Suite à votre courrier du 21 janvier 2011 confirmant votre décision de résilier le bail et ce à compter de son échéance en Octobre 2012, et n'ayant pas trouvé d'accord à ce jour, afin de nous dégager de toutes responsabilités en cas d'accident, noyade ou inondation due à une rupture de la retenue d'eau, nous vous demandons de bien vouloir sécuriser le site, à savoir, vider le bassin avant fin septembre 2012, le reboucher, et nous vous prions de bien vouloir remettre les parcelles louées dans leur état initial comme indiqué dans le bail.

Nous vous informons que l'ensemble de l'indivision FABRE Pierre n'est pas opposée à une négociation pour la signature d'un nouveau contrat de bail dans les mêmes conditions et durée.

Dans l'attente, recevez Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Albert FABRE



8

08 AVR. 2021



# Saint-Etienne-de-Tinée

## AURON

### CERTIFICAT DE DÉBUT D’AFFICHAGE

Je soussignée, Colette FABRON, Maire de la commune de Saint Etienne de Tinée, atteste que l’avis d’ouverture d’enquête préalable à déclaration d’utilité publique et parcellaire conjointe relative au projet de mise en conformité et de sécurisation de la retenue du Cluot Dauphin.

a fait l’objet d’un affichage sur les panneaux communaux de la Mairie, réservés à cet effet, le 07 Avril 2021.

Attestation délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint Etienne de Tinée, le 07 Avril 2021.

Le Maire,

Colette FABRON.



**Mairie de Saint Etienne de Tinée - Auron**  
Place de l’Eglise 06660 Saint Etienne de Tinée

Tel : 04 93 02 24 00 - Fax : 04 93 02 46 93  
mairie@saintetiennedetinee.org - www.saintetiennedetinee.fr



