



**PRÉFET
DES ALPES-
MARITIMES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Préfecture des Alpes-Maritimes
Direction des élections
et de la légalité
Bureau des affaires foncières
et de l'urbanisme**

COMMUNE DE GRASSE

Requalification de l'Îlot Placette

**Autorité expropriante :
Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**Arrêté déclaratif d'utilité publique au bénéfice de l'établissement public foncier
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Le préfet des Alpes-Maritimes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1 et L110-1 sur les conditions d'intervention de la déclaration d'utilité publique, R111-1, R112-1 à R112-21, sur le déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, L131-1, R131-1 à R131-14 sur l'enquête parcellaire ;
- VU** la convention d'intervention foncière sur site « action cœur de ville » en phase impulsion-réalisation, signée le 15 juillet 2019 entre la commune de Grasse, la Communauté d'agglomération Pays-de-Lerins et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF-PACA) ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Grasse n°2021-88 du 29 juin 2021 approuvant le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire conjointe du projet de requalification de logements en mixité sociale de l'Îlot Placette et autorisant l'EPF-PACA à effectuer toutes les démarches, dans le cadre de la procédure diligentée et notamment solliciter l'autorité préfectorale, l'émission des arrêtés d'utilité publique et de cessibilité avec au préalable la mise à l'enquête publique conjointe d'utilité publique et parcellaire ;
- VU** le courrier de la directrice générale de l'EPF-PACA du 8 septembre 2021 sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes l'engagement des enquêtes publiques précitées ;

- VU** les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire constitués conformément aux dispositions des articles R112-4 et R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** la décision de la présidente du tribunal administratif de Nice n°E22000029/06 du 1^{er} août 2022 désignant Monsieur Denys SOLAL, directeur de PME, en retraite en qualité de commissaire enquêteur, afin de conduire les enquêtes précitées ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2022 prescrivant sur le territoire de la commune de Grasse, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique du projet précité et parcellaire du lundi 24 octobre au mardi 8 novembre 2022 inclus ;
- VU** les publications de l'avis d'ouverture d'enquête dans les éditions du 14 et du 28 octobre 2022 du quotidien « Nice Matin » et de l'hebdomadaire « La Tribune Côte d'Azur » ;
- VU** le certificat établi le 9 novembre 2022 par le maire de Grasse attestant l'affichage en mairie du 12 octobre au 8 novembre 2022 inclus de l'avis d'ouverture d'enquête;
- VU** le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire enquêteur le 28 novembre 2022, à l'issue des enquêtes précitées ;
- VU** les avis favorables émis par le commissaire enquêteur dans son rapport et ses conclusions sur l'utilité publique du projet et sur le principe de l'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet, assortis d'une recommandation sur l'utilité publique du projet et sur le volet parcellaire et d'une réserve sur le volet parcellaire ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Grasse n°2023-14 du 28 février 2023 prenant acte des conclusions et des avis favorables émis par le commissaire enquêteur sur l'utilité publique du projet de réhabilitation de l'îlot Placette et sur le volet parcellaire, et sollicitant que le Préfet des Alpes-Maritimes prononce par arrêté, l'utilité publique du projet au bénéfice de l'Établissement Public Foncier PACA ;
- VU** cette même délibération par laquelle le conseil municipal de la commune de Grasse procède à la levée de la réserve émise par le commissaire enquêteur sur le volet parcellaire de l'opération de requalification de l'îlot Placette ;
- VU** le courrier de l'Établissement Public Foncier PACA du 8 mars 2023 sollicitant du préfet des Alpes-Maritimes la déclaration d'utilité publique du projet précité ;
- VU** le plan général des travaux annexé au présent arrêté ;
- SUR proposition** du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique au bénéfice de l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, conformément au plan annexé au présent arrêté, le projet de requalification de l'Îlot Placette situé sur le territoire de la commune de Grasse.

ARTICLE 2 : L'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, dans un **déla**i de cinq ans, à compter de la publication du présent arrêté, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet visé à l'article 1^{er}.

ARTICLE 3 : Les emprises expropriées nécessaires à la réalisation du projet et appartenant à des copropriétés soumises à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, seront retirées de la copropriété initiale, conformément à l'article L. 122-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans les Alpes-Maritimes et affiché pendant une durée de **deux mois** en mairie de Grasse.

ARTICLE 5 : Il peut être pris connaissance du dossier d'enquête, du plan général des travaux à la préfecture des Alpes-Maritimes .

ARTICLE 6 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice, 18 avenue des fleurs - CS 61039 - 06050 Nice Cedex 1, dans un délai de deux mois courant à compter de sa publication.

Le Tribunal administratif peut également être saisi, via l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 : Le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le maire de la commune de Grasse et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressé.

Fait à Nice le, **21 MARS 2023**

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

VU pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour,
NICE, le 21 MARS 2023



EPF Provence-Alpes Côte d'Azur
Immeuble le Noailles
62/64 la Canebière
CS 10474
13207 MARSEILLE cedex 01

MAÎTRE D'OUVRAGE

Requalification de l'îlot Placette Commune de Grasse

A - Dossier d'enquête préalable à la DUP

6. Plan Général des Travaux



TPF ingénierie
Dpt Procédures Règlementaires et Foncières

INGENIERIE

***Le plan placé en page suivante présente une étude de faisabilité prévisionnelle non contractuelle.
Il sera adapté dans le cadre de l'étude architecturale de conception du projet.***

VU pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.

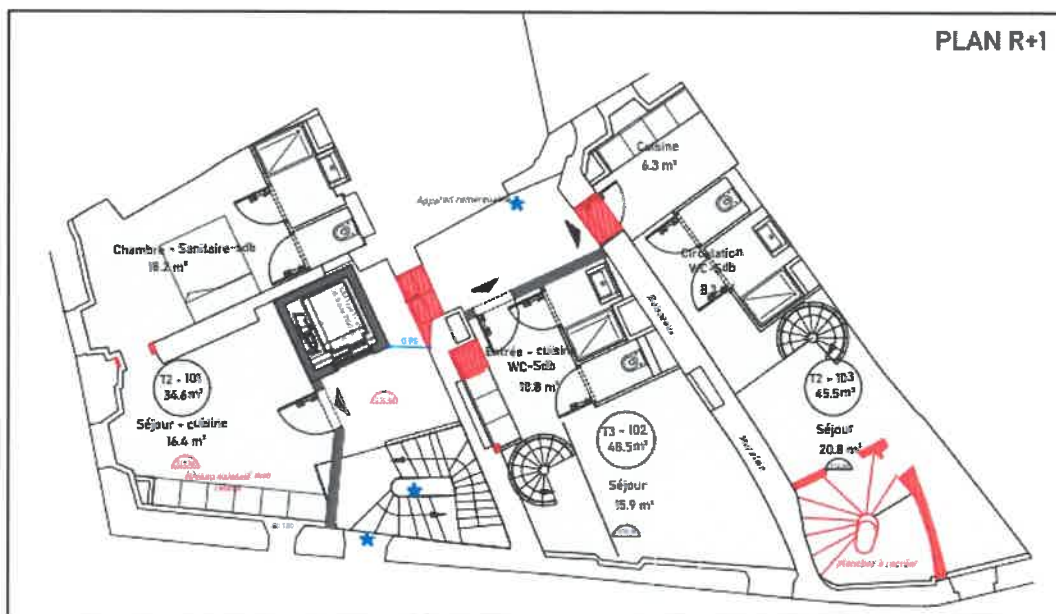
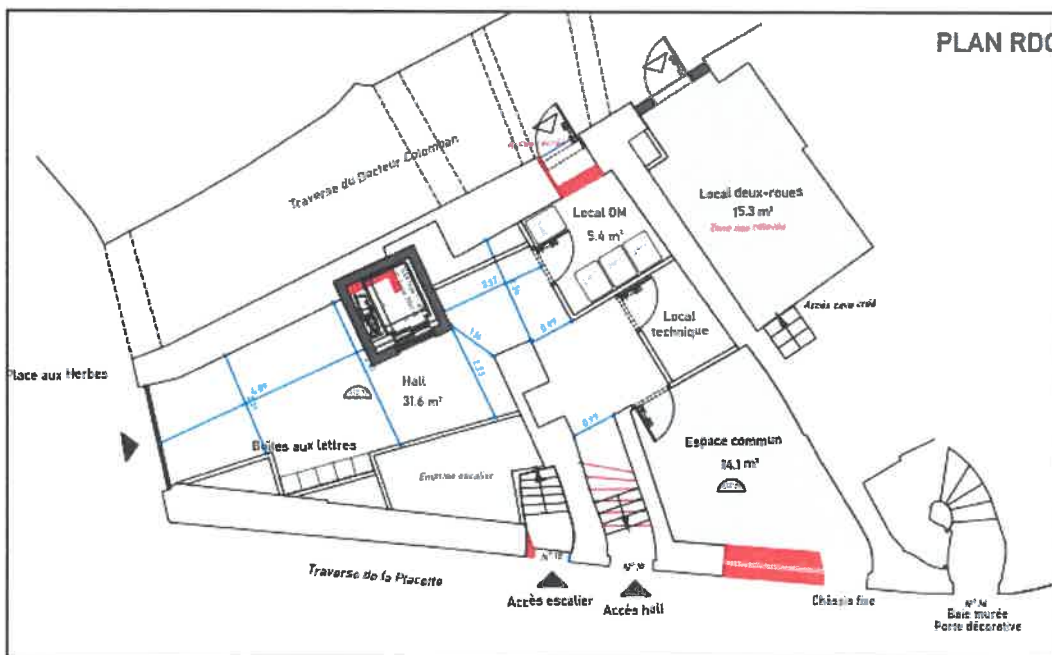
NICE, le **21 MARS 2023**

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522



Philippe LOOS

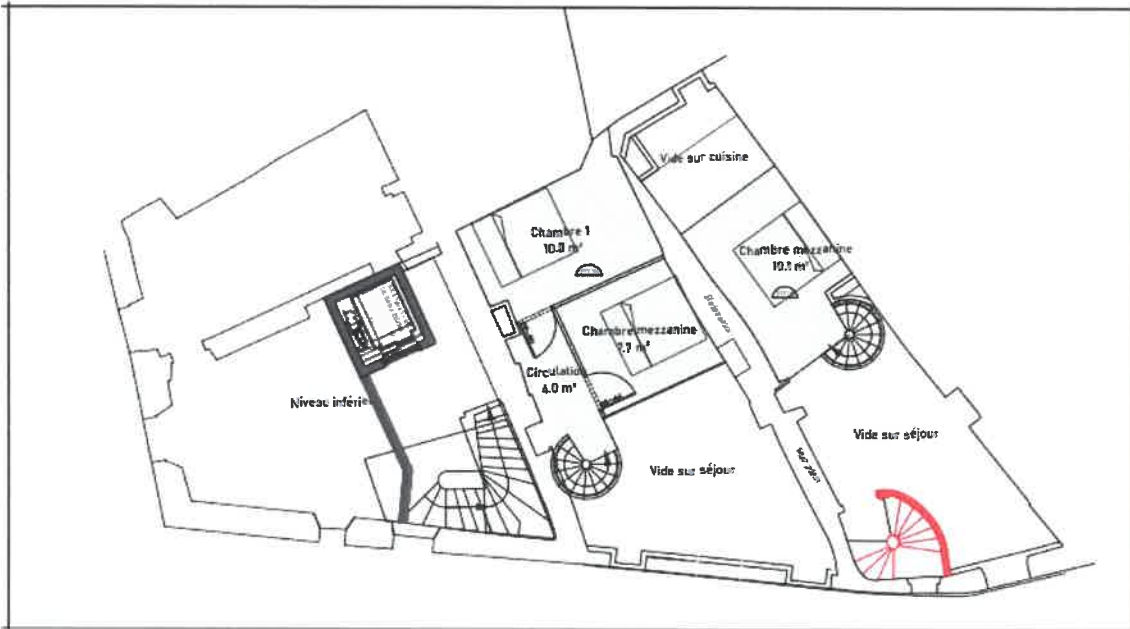
PLAN DE L'AMENAGEMENT PREVU A L'INTERIEUR DES BATIMENTS :



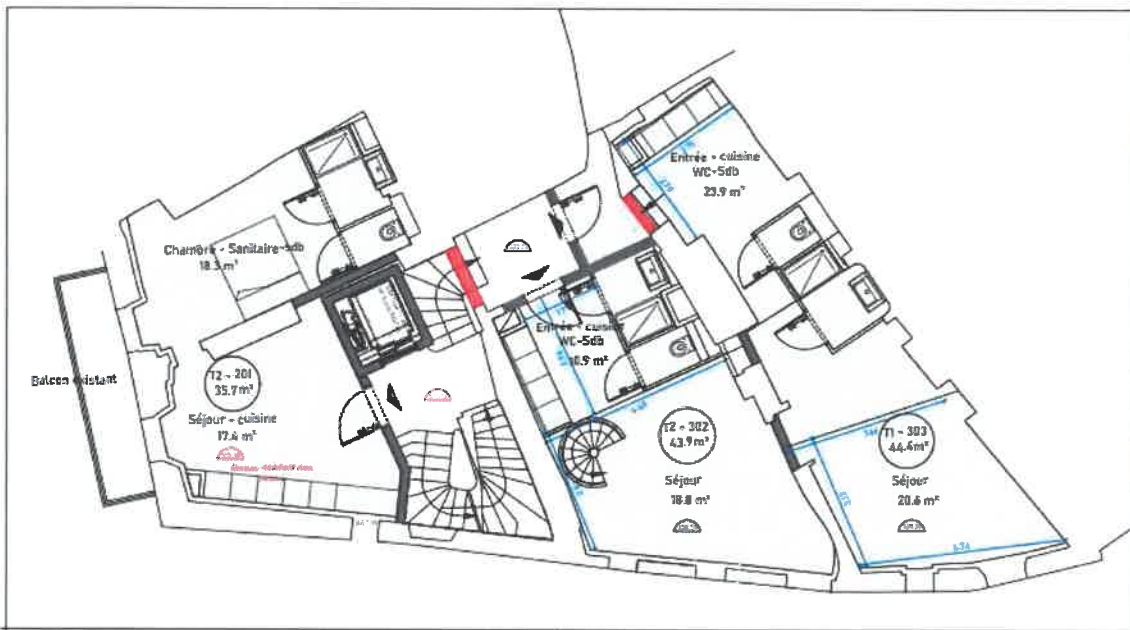
VJ pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.
NICE, le **21 MARS 2023**

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS



PLAN R+2



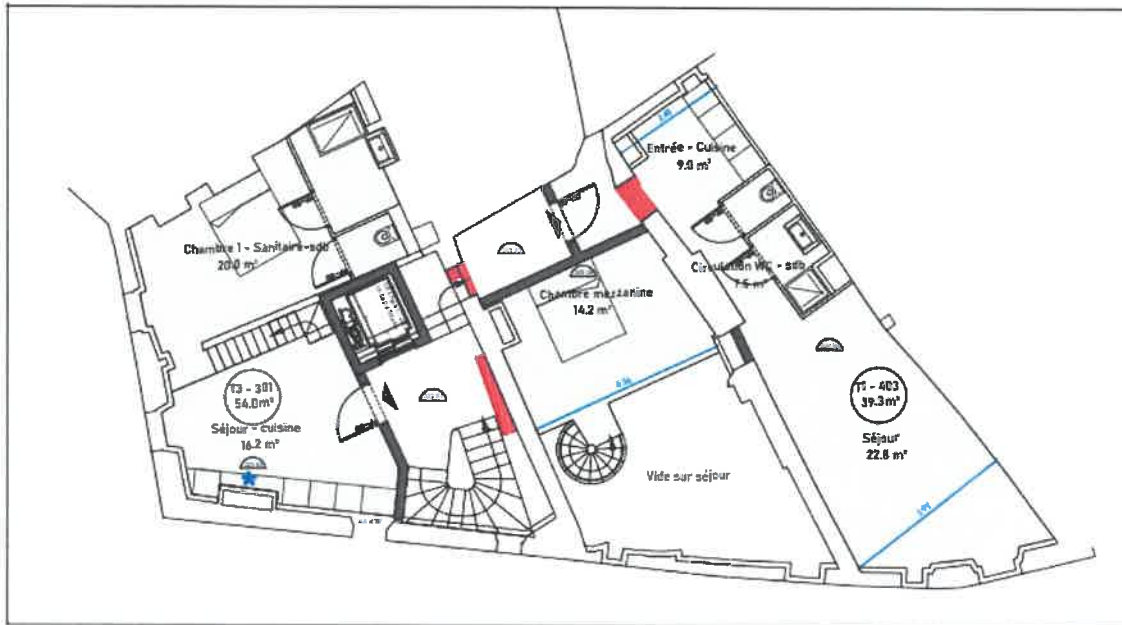
PLAN R+3

VU pour être annexé à mon arrêté en date de ce jour.

MCE, le **21 MARS 2023**

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS



PLAN R+4



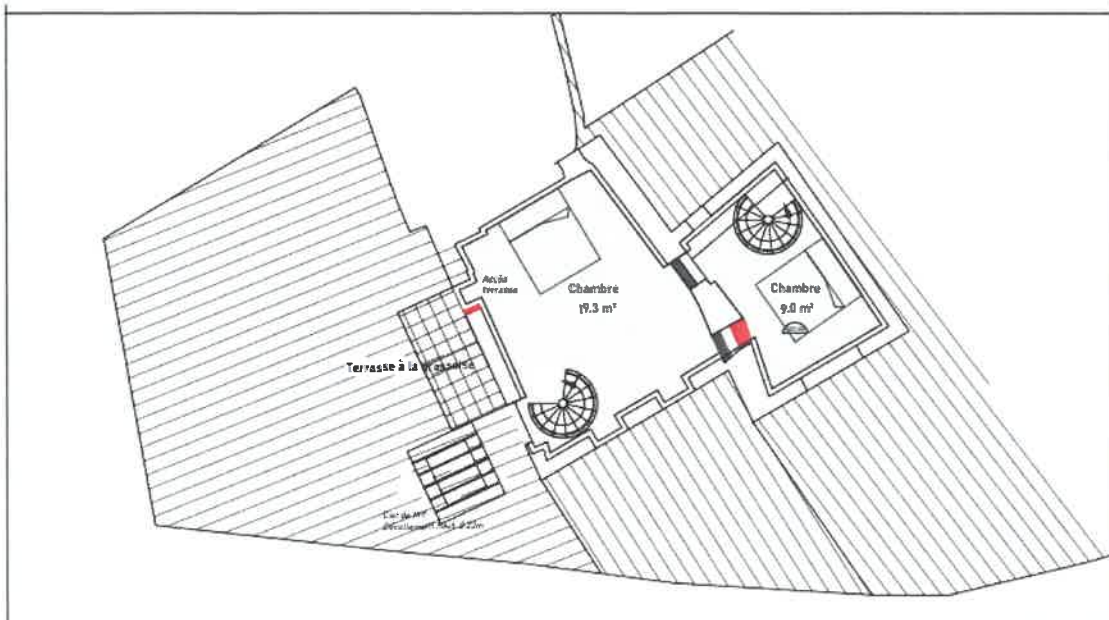
PLAN R+5

VU pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.

NICE, le **21 MARS 2023**.

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS



PLAN R+6

VU pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.

le **21 MARS 2023**

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

PLAN DES FAÇADES DES BATIMENTS :

Façade Sud



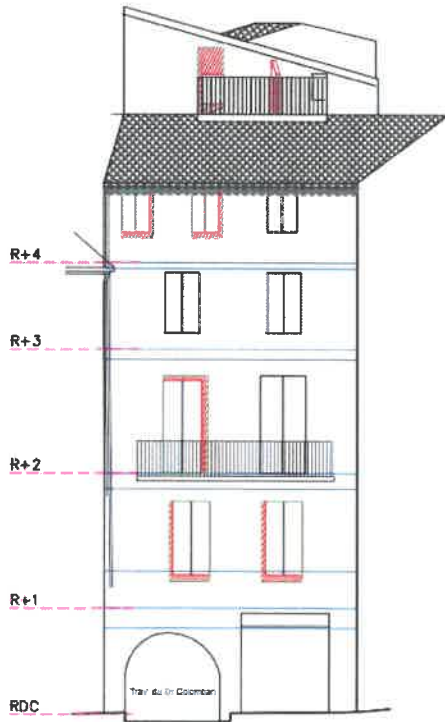
VU pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.

ARRÊTÉ, le **21 MARS 2023**

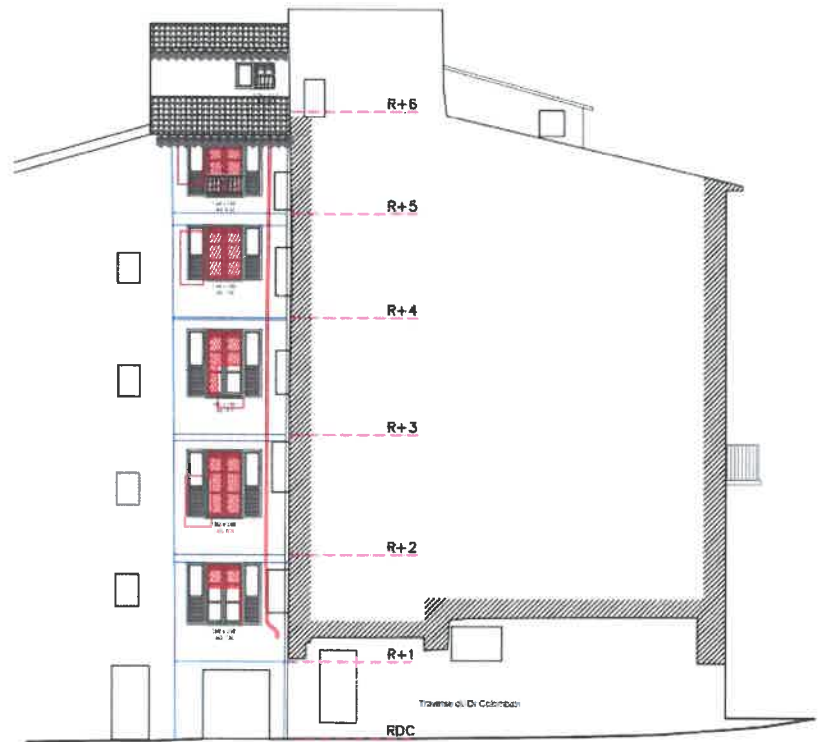
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS

Façade Ouest



Façade Nord



VU pour être annexé à mon
arrêté en date de ce jour.

~~21 MARS 2023~~

Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
SG 4522

Philippe LOOS