

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

**ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE
RELATIVE
AU PROJET DE RÉHABILITATION DE
L'IMMEUBLE ABRITANT LE CINEMA "LE STAR"
SUR LA COMMUNE DE**

CANNES

29 mars - 16 avril 2021

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

1. RAPPEL SUR L'OBJET DE L'ENQUETE :

La présente enquête est conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réhabilitation de l'immeuble abritant le cinéma "Le Star" situé au n° 98, de la rue d'Antibes, au centre-ville de la commune de CANNES. Il s'agit de construire un cinéma, une salle communale dédiée à l'organisation de conférences et manifestations culturelles et d'une librairie, en lieu et place de l'immeuble accueillant actuellement une ancienne salle de cinéma fermée depuis 2016.

L'enquête parcellaire conjointe a pour objet de déterminer exactement la ou les parcelles (ou parties de parcelles) à acquérir pour permettre la réalisation du projet de réhabilitation ainsi que l'identification des propriétaires.

Dans le cas présent, une seule parcelle est concernée par le projet, il s'agit de la parcelle n° 1/ BV 146 d'une emprise de 754 m² au sol. Le projet de réhabilitation occupe l'intégralité de l'emprise de la parcelle.

2. CONCLUSIONS SUR LES RESULTATS DE L'ENQUETE :

2.1. Aspect réglementaire :

- Un dossier d'enquête comprenant un Plan parcellaire et un Etat parcellaire, a été mis à la disposition du public et des propriétaires pendant toute la durée de l'enquête.
- Les conditions de déroulement de l'enquête ont permis au public et aux propriétaires d'être suffisamment informés sur l'objet et les modalités de l'enquête.
- L'enquête s'est effectuée dans le respect des textes législatifs et réglementaires.
- Le public a pu s'exprimer en toute liberté.
- Conformément aux articles R.131-6, R.131-7, et L.311-1 du code de l'expropriation, un courrier recommandé a été adressé à chaque propriétaire concerné afin de lui notifier l'avis d'ouverture de l'enquête publique, lui demander de fournir les indications utiles relatives à son identité grâce à un questionnaire joint, ainsi que les éléments nécessaires à la fixation des indemnités.
- L'affichage réglementaire des notifications, des personnes n'ayant pas réceptionné le courrier recommandé avec avis de réception, a été effectué conformément à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation.
- Les intéressés propriétaires ont pu faire valoir leur droit au cours de l'enquête parcellaire, soit en rencontrant le commissaire enquêteur lors de ses vacations, soit par courrier, soit en déposant une observation sur le registre prévu à cet effet.

Le commissaire enquêteur estime que l'enquête publique parcellaire conjointe à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux textes en vigueur.

2.2. Observations sur l'enquête parcellaire :

- Le public ne s'est pas prononcé sur l'aspect parcellaire de l'enquête.
- Le propriétaire ou son représentant n'a pas déposé d'observation écrite au registre ou transmis de courrier relatif aux limites du bien à exproprier.
- Le propriétaire n'a pas répondu au questionnaire joint à la notification, comme stipulé à l'article L.311-2.
- Aucune personne ne s'est manifestée par le biais du propriétaire, afin de faire valoir ses droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage ou réclamer des servitudes, afin de percevoir une indemnité (articles L.311-2 et R.311-1 du Code de l'expropriation).

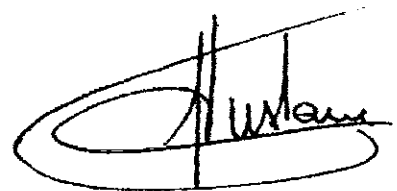
3. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, et compte tenu des éléments cités précédemment, notamment au chapitre 2 "Conclusions sur les résultats de l'enquête", le commissaire enquêteur, ayant conduit la présente enquête publique en toute indépendance, en application du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique, émet un

AVIS FAVORABLE

A l'expropriation relative à la parcelle n°1/ BV146 afin de permettre la réalisation du projet de réhabilitation de l'immeuble abritant le cinéma Le Star – 98 Rue d'Antibes – sur la commune de Cannes.

Le présent document comprend 3 pages. Il a été rédigé à Saint-Cézaire sur Siagne, le mardi 11 mai 2021.



Jean-Marc GUSTAVE
Commissaire Enquêteur