

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

Commune de Beausoleil

ENQUETE PUBLIQUE

CONCLUSIONS MOTIVEES

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 1 Juin 2021

au 30 juin 2021 inclus

Destinataires :

- **Madame la présidente du Tribunal Administratif de Nice**
- **Monsieur le maire de la commune de Beausoleil**

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'objet de l'enquête est le suivant : « Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil pour le projet dit : Domaine Charlot ».

2. L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 1 juin 2021 au 30 juin 2021 inclus conformément à l'arrêté N° SUF/GS/RM/AS/44-21, en date du 17 mai 2021.

3 permanences ont été assurées :

- Le 1 juin de 10H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H
- Le 18 juin de 10H30 à 12H30 et de 13H30 à 16H
- Le 30 juin de 10H30 à 12H30 et de 13H30 à 16H

Hors permanence, le dossier avec le registre des observations était à la disposition du public à la mairie de Beausoleil service « Urbanisme et Foncier ».

L'accueil du public s'est fait dans de bonnes conditions.

3. Analyse du commissaire enquêteur en vue des conclusions

3.1. Publicité de l'enquête.

3.1.1. Annonces et affiches

La publicité de l'enquête a été programmée par le biais de 2 journaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours après. Elle a été faite dans deux journaux : Les petites Affiches des A.M. (semaine du 14 au 20 mai 2021) et Nice-Matin (18 mai 2021). Une seconde parution a eu lieu dans les mêmes publications : Les petites Affiches des A.M., semaine du 28 mai au 3 juin 2021 et le 2 juin 2021 pour Nice-Matin.

L'affichage en mairie a débuté 15 jours avant le début de l'enquête publique et a duré pendant toute l'enquête publique. Un procès verbal d'affichage a été signé le 19 mai 2021 par le brigadier chef principal de la municipale.

La publicité de l'enquête dans la presse a respecté les obligations d'information : 2 avis dans 2 journaux différents, le premier avis, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second, dans les huit premiers jours, comme le prescrivait l'arrêté municipal.

Les lieux retenus pour afficher ont été la mairie de la commune, le bâtiment « Le centre » où s'est déroulée l'enquête publique, le service de l'urbanisme et escaliers Oradour sur Glane sur le site du « Domaine Charlot ». Suite à la demande d'une habitante de la commune et de

ma visite sur place 2 affiches supplémentaires ont été apposées : une, « avenue Foch » et une autre « avenue du Carnier ».

La couleur des affiches et les dimensions sont celles prévues par la réglementation.

3.1.2. Le site internet

La mairie a ouvert sur son site dans l'onglet « Urbanisme et foncier » un autre onglet consacré à l'enquête publique. L'ensemble des documents constituant le dossier de l'enquête publique ainsi que les documents demandés au fur et à mesure du déroulement de l'enquête étaient consultables sur le site. Une habitante s'est plainte de la difficulté d'accéder au site, toutefois la façon d'y parvenir était indiquée sur les affiches et sur l'arrêté.

La mairie n'a pas mis en place de registre dématérialisé mais une adresse mail a été créée pour l'enquête publique et les courriels m'ont été transférés automatiquement.

La publicité de l'enquête a été faite conformément aux dispositions légales.

3.2. Le dossier de l'enquête

3.2.1. Composition du dossier

Le dossier de l'enquête comportait les pièces suivantes :

Partie 1 : Pièces du dossier d'enquête publique

- Note cadrant l'enquête publique
- Délibération lançant la procédure de Déclaration de Projet n°4
- Notice de présentation
- Procès-verbal d'examen-conjoint entre les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Accusé-réception – Saisine de l'Autorité Environnementale
- Absence d'observations dans les délais impartis de l'Autorité Environnementale
- Désignation par le Tribunal Administratif de Madame CHAMBOREDON en qualité de commissaire-enquêteur
- Arrêté ouvrant l'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Procès-verbal constatant l'affichage de l'avis
- Publication n°1 de l'avis dans Nice-Matin
- Publication n°2 de l'avis dans Les Petites Affiches des Alpes-Maritimes

Partie 2 : Pièces demandées pour compléter le dossier d'enquête

- Courriel de demande de pièces complémentaires
- Plan de masse du projet
- Vue de la façade Nord

- Vue de la façade Sud
- Vue de la façade Est
- Coupe longitudinale 11
- Coupe longitudinale 22
- Coupe transversale AA
- Coupe transversale BB
- Carnet des plans de paysage

Demande d'ajout :

Projet culturel "Domaine Charlot"

3.2.2. Constat et avis sur le dossier.

- Sur la notice de présentation

La notice de présentation composée de 73 pages ne développait que sur 5 pages l'intérêt du projet ne permettant pas vraiment de comprendre ce que le projet, dans sa dimension sociale apportait de plus par rapport aux structures existantes. De plus, l'argumentation se base, après des données statistiques sur la population de la ville, sur des concepts qui de par leur nature même restent très abstraits, ne rendant pas compte concrètement de l'activité de ce nouveau lieu.

- Sur l'ensemble des pièces

Le dossier a été complété au fur et à mesure de mes demandes. Des plans de la médiathèque ont été rajoutés afin que le public puisse mieux percevoir l'impact de la structure sur le site, son implantation, la disposition des différents services

Le document « Projet culturel domaine Charlot » incorporé dans le dossier à partir de ma demande du 20/06/2021 a développé les orientations stratégiques débouchant sur la création de la médiathèque/centre social.

Les deux avis de publicité postérieurs au début de l'enquête ont été aussi rajoutés.

Le dossier administratif comportait les documents réglementaires mais la notice de présentation n'a pas réellement permis au public de bien comprendre l'intérêt du projet, toutefois les documents rajoutés ont apporté un complément d'information indispensable.

3.3. Le déroulement de l'enquête publique

Les permanences ont eu lieu dans une salle de la mairie de Beausoleil située dans le bâtiment « Le centre », salle Apollinaire au troisième étage.

L'enquête s'est terminée le 30 juin 2021 à 16H comme prévu.

Un courriel a été envoyé à 22h, l'enquête se terminant à 16H, il n'a pas été pris en compte.

Les observations par courriel ont été, à partir du 10 juin, scannées et insérées régulièrement à la fois dans le registre d'enquête publique (déposé à la mairie) et sur le site de la mairie. De même les observations sur le registre papier ont été scannées et mises à disposition du public sur le site de la mairie.

Toutes les observations ont été classées à la suite (lettres, écrits directs) sans différencier leur provenance.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal N° SUF/GS/RM/AS/44-21, en date du 17 mai 2021.

3.5. Les dires du public et les réponses apportées par la commune.

56 dires (courriels, lettres, observations directement écrites sur le registre) ont été recueillis dont 2 pétitions signées par 150 personnes pour l'une d'entre elles, 141 pour l'autre. Comme plusieurs personnes ont signé 2 fois la pétition et ont envoyé individuellement 1 dire et que par ailleurs certains habitants ont écrit plusieurs dires, on peut considérer qu'environ 340 personnes (le chiffre ne peut être plus précis, certains noms et signatures étant indéchiffrables) se sont exprimées dans le cadre de l'enquête publique.

La quasi-totalité des dires qui se sont exprimés (environ 140) sont contre la médiathèque mais d'une part on sait, par expérience, que les personnes favorables à un projet ont tendance à moins se mobiliser, d'autre part que le public ciblé prioritairement par les services sociaux sont les moins actifs dans ce type de procédure. De plus, le texte des pétitions précise que « *si le besoin d'un deuxième centre culturel n'est pas justifié, il existe un réel besoin de préserver la biodiversité, de revégétaliser, ou conserver le patrimoine végétal de notre ville* ». Or, pour la ville il n'est pas question d'ouvrir un deuxième centre culturel mais un centre associant une dimension culturelle à une autre, sociale. La référence à un deuxième centre culturel peut, en elle-même, induire une réponse défavorable, car un équipement de ce type semble suffisant pour une commune de 14 000 habitants.

Les arguments défavorables au projet portent sur

- Disparition d'un espace vert,
- Double emploi de la structure,
- Architecture,
- Dépenses excessives pour une ville d 14 000 habitants,
- Nuisances pendant les travaux et après (bruit, circulation),
- Préjudice pour les riverains,
- Existence d'autres lieux d'implantation possible de la médiathèque/centre social,
- Existence d'autres besoins non pris en compte (crèche, maison de retraite),

Les réponses de la mairie s'articulent autour de ces thèmes et ont permis d'éclaircir de nombreux points concernant la question des jardins, de l'intérêt du projet, de son implantation sur le Domaine Charlot et du financement.

4. Avis du Commissaire Enquêteur

Suite à l'enquête publique, aux observations du public et aux réponses de la mairie, je fais les constats et analyses suivants :

Intérêt d'une nouvelle structure

- Dans ces réponses, la mairie a souligné la spécificité de ce nouvel équipement par rapport aux lieux existants. En effet, Les équipements culturels de la ville n'ont pas les mêmes missions et objectifs que l'équipement programmé.
- Il n'existe pas de médiathèque à Beausoleil. L'éloignement des autres lieux de lecture publique (Menton, ..) la frontière symbolique séparant Monaco et Beausoleil, les contraintes posées par la configuration géographique rendent nécessaire la création de ce lieu de lecture publique sur la commune.
- La médiathèque, telle qu'elle est conçue ne va pas se contenter de gérer des collections mais s'ouvre vers des « propositions sociales et culturelles » afin de couvrir l'ensemble des pratiques sociales d'une population.
- Vu les caractéristiques socio-économiques de la population de Beausoleil (densité démographique, nombreux actifs, cosmopolitisme, nombre important de jeunes déscolarisés et non diplômés, enfants n'ayant pas le français comme langue maternelle, fort pourcentage de personnes vivant sous le seuil de pauvreté), rassembler en un seul lieu des services sociaux et culturels pour inciter une population fragile à fréquenter la médiathèque me paraît être pertinent dans le cadre d'une meilleure intégration des divers groupes et une meilleure lutte contre des phénomènes comme l'illettrisme, l'échec scolaire, etc...
- De plus, les locaux actuels du CCAS sont vétustes et exigus et ne lui permettent pas de développer de façon satisfaisante ses missions d'accompagnement social et administratif en lien avec divers partenaires.
- De même le Centre Social qui a temporairement trouvé une place pour certaines animations dans des locaux dédiés aux services numériques, ne peut pas actuellement mener toutes ces animations sur son site.
- La présence d'une résidence d'artiste ayant pour objet de rendre plus vivant l'art contemporain et de faire participer les habitants à la création dans le cadre d'ateliers pour enfants et adultes (rencontres avec les artistes, création d'un journal, recensement d'histoires de vie, etc...) participe à cette dynamique associant dimension culturelle et sociale.

- Comme les bénéficiaires des centres sociaux sont souvent peu consommateur de culture, l'entrée et l'accueil de la médiathèque centre social communs aux deux structures ont été pensés de manière à ce que ce public soit incité, avec un accompagnement spécifique à devenir usager de la médiathèque.
- Le lien entre les divers équipements présents sur le site, les diverses actions menées à partir de ces équipements paraît être, en effet un élément fort pour la mise en place d'une logique transversale travaillant sur les problématiques d'inclusion sociale.

La création d'un tel équipement, la proximité géographique entre lieux culturels et sociaux, chacun renforçant le rôle de l'autre ressort selon moi de l'intérêt général

Concernant l'architecture et l'implantation de la bibliothèque

- La taille des bâtiments correspond en ce qui concerne la médiathèque à celle préconisée par le ministère pour une ville de cette taille, pour ce qui est de la résidence d'artiste, elle répond aux préconisations de la DRAC. La superficie consacrée aux services sociaux a été estimée à partir des surfaces actuellement exploitées et trop petites.
- La mairie ne dispose pas de locaux de cette envergure en centre ville.
- La centralité d'un tel équipement est un autre point fort du projet car il le rend accessible très facilement et permet la concentration en centre ville d'un ensemble d'équipements socio-éducatifs et culturels (proximité avec la Maison des solidarités départementale, avec des lieux sportifs et culturels) créant un maillage territorial important.
- L'architecture respecte les préconisations de l'architecte des bâtiments de France. De plus la construction utilise une isolation thermique et acoustique. L'agence d'architecture a travaillé sur l'inertie thermique afin d'économiser le plus possible la consommation énergétique.

Sur la disparition du jardin

- La mairie précise que la protection dont bénéficie actuellement le jardin est la traduction locale de la possibilité offerte par l'article L151-23 du code de l'urbanisme via le règlement « d'identifier et localiser les éléments de paysageà protéger...notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques » Il ne s'agit pas d'un terrain classé suivant l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme qui empêche tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les jardins qui vont laisser place à la médiathèque ne sont pas ceux du domaine Charlot historique mais sont situés sur une autre parcelle (cadastrée sous le N°400) achetée en 2009 par la mairie et annexée au dit domaine,

- Néanmoins, toute disparition voire réduction d'un jardin central comme celui du domaine Charlot présenté par ailleurs comme un poumon vert pour la ville doit être pleinement justifié pour être acceptable.
- Mais, dans le cadre du projet, 1073m² de jardins sont conservés.
- Des arbres remarquables sont protégés, d'autres seront transplantés. Le projet prévoit également l'implantation d'espèces différentes.
- La biodiversité est préservée et même accentuée puisque plus d'espèces différentes seront implantées.
- L'architecte des bâtiments de France dans un courrier du 30 mars 2021, précise que le projet de Marc Barani retenu lors du concours d'architecture, respecte la proportion de jardin en terre pleine qui a été validée par l'ensemble des membres du jury. Donc, l'analyse du dossier visant la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation de l'équipement public sur le domaine Charlot n'amène pas de remarques de sa part.
- De plus, l'autorité environnementale sollicitée par courrier le 16 février 2021 n'a pas émis d'observation sur le projet.
- Par ailleurs, la ville va inaugurer le parc naturel paysager de Grima de 1,7 hectares en septembre 2021 (Cependant, ce parc ne bénéficie pas de la centralité du domaine Charlot).
- Une politique de réaménagement d'espaces verts est menée au niveau de la commune : Square Castor et Pollux, Jardin des oliviers, Square Auguste Dubar, Square François Corsi, Réaménagement des jardins d'Elisa, etc...

Aussi, même s'il est regrettable de diminuer la taille du jardin du Domaine Charlot, ce dernier va être réhabilité, ouvert au public, agrémenté de nouvelles espèces et sera donc mieux mis en valeur. Il servira également de support à un projet associant dimension culturelle et sociale.

La défense de l'environnement et la réalisation la médiathèque/centre social doivent pouvoir coexister. Le projet « Domaine Charlot » propose un équilibre entre ces deux options.

Sur les nuisances engendrées par la réalisation de cet équipement :

- Les nuisances créées par le chantier seront réelles : le cabinet d'architecte s'est engagé à pallier le plus possible ces dernières par la mise en place d'un cahier des charges rigoureux vis-à-vis des entreprises retenues, la surveillance régulière de toutes les conséquences des vibrations, et l'évaluation en temps réel de déplacements de l'ordre du millimètre.
- Une méthodologie de vérification des vibrations sera réalisée sur la Villa Chêne, la maison située au Nord Ouest de la parcelle et celle située à L'ouest.
- Les maisons voisines qui ont actuellement une vue dégagée seront pénalisées par la construction. D'après la mairie, vu la configuration du terrain, les dommages causés par la hauteur de la nouvelle construction et la surélévation de la villa Emilie,

concerneraient uniquement deux appartements de la villa Germaine et même pour les 2 appartements la vue serait dégagée pour des adultes de 1,60m.

Aussi, sans minimiser le dommage subi par certains riverains, au vu de l'intérêt général du projet, de son implantation nécessaire sur le site, la perte d'une vue dégagée ne peut, à elle seule, remettre en cause le projet.

Sur le financement du projet :

- Le financement est rendu possible grâce à la multiplicité des partenaires y participant. Toutefois la municipalité devra recourir à ses fonds propres, pour une partie des travaux,
- La constitution des collections de la médiathèque bien que soutenue par la DRAC - PACA, et d'autres institutions, le coût estimé du matériel informatique et du mobilier auront des répercussions sur les budgets de 2022 et 2023.
- La mairie précise qu'elle pourra compter sur la gestion patrimoniale des locaux laissés vacants. Elle souligne aussi que l'action communale s'est toujours fondée sur une rigueur budgétaire qui lui a permis de maintenir un niveau constant de fiscalité locale depuis 2008.

Sur les autres besoins sociaux de la commune :

- Une crèche de 52 berceaux (42 pour la commune, 10 pour l'intercommunalité) avenue des anciens combattants Afrique du Nord ouvrira dans 2 ans,
- 88 logements sociaux au profit jeunes actifs vont être livrés à la même date.
- La création d'une résidence multigénérationnelle tournée résolument vers les seniors est en réflexion sur le secteur Grima.

Les propositions faites par les habitants concernant la destination du site « Domaine Charlot » sont prises en compte par la municipalité mais sont programmées dans d'autres lieux.

Ainsi, même si la mairie n'a pas répondu sur certains points soulevés dans l'enquête publique en particulier l'attente du nouveau PLU avant toute modification et la mise en place d'un référendum sur le projet, je considère que les **réponses apportées permettent de bien appréhender l'intérêt du projet, de comprendre le choix de son emplacement, de voir le souci de conserver le plus possible la spécificité végétale du jardin et de le réhabiliter, d'analyser le plan de financement du projet, aussi en tant que commissaire enquêteur, j'émet**

Un avis favorable

A la déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil pour le projet dit : Domaine Charlot ».

Toutefois, le projet a été rejeté par la quasi-totalité des personnes qui se sont exprimées. Il a entraîné une grande mobilisation de certains participants (nombre de dires, pétitions, argumentations détaillées): associations, particuliers et riverains. Il convient d'en tenir compte.

Les recommandations suivantes visent à favoriser la compréhension du projet par la population et donc son adhésion. Elles ont pour objet également d'éviter le plus possible les fausses informations et de faciliter l'acceptation des nuisances engendrées par le chantier et la réalisation de cet équipement.

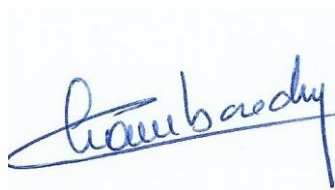
Aussi, il me paraît indispensable :

- De communiquer autour du projet (site internet de la mairie, publication municipale, etc..), afin d'en éclaircir les objectifs sociaux qui souvent sont restés assez flous chez les participants à l'enquête publique qu'ils soient défavorables ou non au dit projet.
- De rendre compte régulièrement (en particulier auprès des riverains) des évaluations faites sur le chantier concernant des éventuelles nuisances liées aux travaux et de réajuster si besoin est, les contraintes imposées aux entreprises partenaires.
- Une fois le projet réalisé, d'évaluer régulièrement les nuisances éventuelles produites par son fonctionnement et voir avec les intéressés des actions concrètes à mettre en œuvre pour y remédier. (par exemple : fermeture de l'accès rue Carnier à partir d'une certaine heure, horaire d'ouverture des jardins, etc..).

- Une fois la médiathèque ouverte, d'évaluer régulièrement, son fonctionnement : coût, fréquentation des lieux, actions mises en place pour attirer, en particulier, le public bénéficiant des services sociaux, et d'en informer les habitants pour qu'ils puissent appréhender l'intérêt d'une telle structure.
- De suivre très attentivement le déroulement du chantier et voir comment faire face aux éventuels dépassements des coûts de construction.
- De veiller au financement des emplois liés au fonctionnement de la médiathèque à la fin des aides publiques.
- De lister dès à présent l'ensemble des locaux vacants appartenant à la municipalité et de rendre compte régulièrement de leur gestion : en effet, si les réponses de la mairie ont permis de mieux comprendre sa gestion patrimoniale, les observations témoignent d'une grande méconnaissance sur ce sujet.
- De stopper tout projet nécessitant la modification du PLU, d'attendre le nouveau PLU.
- Enfin et surtout, au moment où les effets du réchauffement climatique deviennent de plus en plus une réalité pour tous, de suspendre tout nouveau projet détruisant des espaces verts et de développer tout ce qui peut contribuer au niveau de la commune à atténuer les effets de la diminution du jardin du Domaine Charlot : plantation, en plus de celle maintenue sur le site, facilitation à l'accès aux espaces verts déjà existants (parc du Devens), création de lieux ombragés, végétalisation. Informer des actions mises en œuvre de la façon la plus large possible.

Fait à Nice le 29 juillet 2021

Marie-Claude CHAMBOREDON

A handwritten signature in blue ink, reading 'ChamboREDON', with a stylized flourish at the end.

Commissaire Enquêteur