



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité

Bureau de l'environnement  
et des enquêtes publiques

Nîmes, le 13 décembre 2019

*Commune de Saint Gilles*

**Restauration immobilière  
Ilot Hoche 4H et 4I**

**ARRÊTÉ N° 30-2019-12-13-001**

**portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de restauration immobilière de l'îlot Hoche 4H et 4I sur la commune de Saint Gilles.**

**Le préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'honneur**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L.110-1, L.121-1, R. 111-1, R. 112-4, R. 112-8 et suivants, L. 131-3 et R. 131-3 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 313-4 et suivants, R. 313-23 et suivants ;

VU le code du patrimoine ;

VU la création du secteur sauvegardé créé par arrêté ministériel le 31 décembre 2001 sur le secteur de Saint Gilles ;

VU le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Saint Gilles, approuvé en 2014, comprenant notamment la réhabilitation d'îlots dégradés, couvrant la période de 2012-2019 ;

VU l'approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Gilles approuvé le 27 mars 2018 ;

VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 7 juillet 2017 ;

VU la délibération n° 2014-03-19 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 13 mars 2014 attribuant une concession d'aménagement au groupement SAT/SEMIGA en vue de la réalisation des travaux envisagés au sein de la convention relative au PNRQAD ;

VU la délibération n° 2017-11-18 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 7 novembre 2017, approuvant la concertation du public concerné par le PNRQAD ;

VU la décision du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 7 juillet 2015, approuvant le bilan de concertation publique et confirmation de l'approbation du projet de PSMV ;

VU l'arrêté n° 2018-04 de la commune de Saint Gilles donnant habilitation des hommes de l'art à visiter des immeubles intégrés au périmètre du PNRQAD ;

VU la délibération n° 2019-03-12 du 26 mars 2019 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles approuvant l'engagement d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles ;

VU les dossiers correspondants déposés en préfecture du Gard le 4 avril 2019 ;

VU les avis rendus les 15 et 31 juillet 2019 par le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard ;

VU l'avis du Domaine du 1<sup>er</sup> février 2019 ;

VU la décision n° E19000161/30 du 20 novembre 2019 du président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique ;

VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard au titre de l'année 2019 ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre d'un programme national de requalification des quartiers anciens dégradés lequel est porté par le PLU et le PSMV de Saint Gilles, visant ainsi à renforcer le rôle de centralité urbaine de la ville tout en assurant un urbanisme cohérent et raisonné, tout en améliorant l'attractivité du territoire et son image ;

CONSIDERANT la nécessité d'effectuer des travaux de restauration sur des immeubles présentant des problèmes de bâti dégradé, de locaux vétustes voire impropres à l'habitation, de respect des normes au regard des règles sanitaires ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête publique conjointe prescrite par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dont l'objet porte, d'une part, sur la déclaration de l'utilité publique du projet de restauration immobilière et, d'autre part, sur l'enquête parcellaire préalable à la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation, sur le territoire de la commune de Saint Gilles ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard ;

## **A R R E T E**

### **ARTICLE 1 : Date et heure de l'enquête publique**

En vue de la réalisation du projet de la restauration immobilière de l'îlot Hoche 4H et 4I, sur la commune de Saint Gilles, il sera procédé à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, d'une durée de 19 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Saint Gilles :

**du lundi 6 janvier 2020 à 8 heures 30 au vendredi 24 janvier 2020 à 17 heures 30**

### **ARTICLE 2 : Objet de l'enquête**

Les objectifs poursuivis par le projet de la restauration immobilière de l'îlot Hoche 4H et 4I sont les suivants :

- la réhabilitation en maison de ville
- la mise aux normes d'habitabilité,
- l'amélioration du confort des logements,
- la réfection des façades et la mise en valeur patrimoniale du bâti,
- la création d'une seule unité d'habitation par immeuble.

L'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats est le préfet du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
- et la cessibilité des propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation du projet, seront prononcées par arrêté préfectoral.

### **ARTICLE 3 : Maîtrise d'ouvrage**

Toute personne peut également s'adresser à M. Bertrand PELAIN, de la SAT concessionnaire de l'opération PNRQAD, 19 rue Trajan, 30035 Nîmes Cédex 01, tel : 04.66.84.06.34 aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

### **ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur**

Monsieur Jean-Philippe DJAAI, contrôleur à l'URSSAF, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **ARTICLE 5 : Lieu de l'enquête - Mise à disposition des dossiers d'enquête**

La mairie de Saint Gilles est désignée comme siège de l'enquête publique conjointe.

L'ensemble des documents relatifs à la déclaration de l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire, constitue le dossier mis à l'enquête. Les documents seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint Gilles, 2 place Jean Jaurès, 30800 Saint Gilles.

Le public pourra prendre connaissance de ces dossiers aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, en mairie de Saint Gilles aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête et à la préfecture du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête sur le site de l'État : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr).

#### **ARTICLE 6 : Publicité de l'enquête**

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, en mairie et sur le territoire de la commune de Saint Gilles, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cette mesure de publicité sera certifié par le maire à l'issue de l'enquête publique ; le certificat est ensuite transmis sans délai au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera publié, à la demande des services préfectoraux, dans deux journaux locaux ou régionaux du département du Gard, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Un exemplaire de chacune des parutions est annexé au dossier d'enquête.

#### **ARTICLE 7 : Information des propriétaires**

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, la SAT, représentée par SCET Groupe, notifiera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire du dépôt du dossier en mairie de Saint Gilles, lorsque leur domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire de Saint Gilles, qui en fera afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Les propriétaires auxquels notification est faite, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'énumérées au décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Ces mesures de publicité seront accomplies notamment en vue de l'application des dispositions des articles L 311-1 à L 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduites ci-après :

*" En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation (art L 311-1).*

*Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes (art L 311-2).*

*Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités (art L311-3) ».*

### **ARTICLE 8 : Observations**

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'utilité publique de l'opération et sur l'enquête parcellaire pourront être consignées par toute personne intéressée, directement sur les registres ouverts à cet effet en mairie de Saint Gilles, constitués de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Ces observations pourront également être :

- adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur domiciliée en mairie de Saint Gilles, 2 place Jean Jaurès, 30800 Saint Gilles.

Celles-ci seront annexées sans délai aux registres d'enquête concernée.

Ces observations pourront également être communiquées au commissaire enquêteur, qui tiendra des permanences à la mairie de Saint Gilles aux jours et heures suivants :

- le lundi 6 janvier 2020, de 8 h 30 à 12 h (jour de l'ouverture de l'enquête)
- le mercredi 15 janvier 2020, de 13 h 30 à 17 h 30
- le vendredi 24 janvier 2020, de 13 h 30 à 17 h 30 (jour de clôture de l'enquête)

### **ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le registre d'enquête parcellaire seront clos et signé par le maire et transmis, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur, dans les vingt-quatre heures.

### **ARTICLE 10 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies pendant toute la durée de l'enquête. Il pourra entendre toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter.

Il recevra aussi le maître d'œuvre du projet si celui-ci en fait la demande.

Au terme du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport de synthèse qu'il transmettra au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9. Ce rapport d'analyse sera assorti des registres d'enquête relatifs à l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire ainsi que des dossiers complets qui y auront été soumis.

Le commissaire enquêteur rédigera ses conclusions motivées, d'une part sur la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, sur la cession des parcelles, en précisant si elles sont favorables ou défavorables au projet.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le conseil municipal de la commune de Saint Gilles sera appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif de Nîmes.

#### **ARTICLE 11 : Mise à disposition du rapport et conclusions**

Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de Saint Gilles. Une copie de ces documents sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, dans les locaux de la mairie.

Un exemplaire du rapport, accompagné de l'avis et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera également laissé à la disposition du public, en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9 et sur le site internet des services de l'État dans le Gard : [www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)

#### **ARTICLE 12 : Exécution de l'arrêté**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le maire de la commune de Saint Gilles, le directeur de SCET Groupe et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE