

Département du Gard
Commune de SAINT-GILLES

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

**Préalable à la déclaration d'utilité publique et
parcellaire relatives au projet de création d'un pôle
enfance.**

Rapport d'enquête
Conclusions et Avis du Commissaire
Enquêteur

Enquête publique du 14 novembre 2022 au 29 novembre 2022



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

YVES BENDEJAC

15 décembre 2022

SOMMAIRE

TITRE 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chapitre 1 - Généralités et objet de l'enquête

| | |
|--|------------|
| 1.1- Préambule | p 5 |
| 1.2- Objet et contexte de l'enquête | p 5 |
| 1.3- Cadre juridique et réglementaire | p 7 |
| 1.4- Composition des dossiers d'enquête | p 8 |

Chapitre 2 - Descriptif et caractéristiques du projet

| | |
|--|-------------|
| 2.1- Descriptif sommaire du projet | p 9 |
| 2.1- Périmètre de la DUP : Etat parcellaire | p 10 |

Chapitre 3- Organisation et déroulement de l'enquête.

| | |
|--|-------------|
| 3.1- Désignation du commissaire enquêteur | p 13 |
| 3.2- Réunions et entretiens préalables | p 13 |
| 3.3- Visite des lieux | p 14 |
| 3.4- Modalités de la procédure | p 14 |
| 3.4.1- Ouverture de l'enquête | p 14 |
| 3.4.2- Publicité et information du public | p 14 |
| 3.4.3- Notification aux propriétaires | p 15 |

3.4.4- Permanences du commissaire enquêteur p 15

3.4.5- Climat de l'enquête p 15

3.4.6- Clôture de l'enquête p 16

Chapitre 4- les éléments de l'enquête

4.1- Avis des Personnes Publiques Associées p 16

4.2- Analyse des observations du public p 16

TITRE 2- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.

Chapitre 1- Conclusions

1.1- Préambule p 21

1.2- Rappel du projet soumis à l'enquête p 21

1.3- Procédure de l'enquête publique p 21

1.4- Analyse bilancielle du projet p 21

1.5- Bilan comptable des observations du public p 23

Chapitre 2- Motivations du commissaire enquêteur p23

Chapitre 3- Avis du commissaire enquêteur p 25

TITRE 3- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Chapitre 1- Conclusions

- | | |
|--|------|
| 1.1- Préambule | p 27 |
| 1.2- Rappel du projet soumis à l'enquête | p 27 |
| 1.3- Procédure de l'enquête publique | p 27 |
| 1.4- Composition du dossier | p 27 |
| 1.5- Notification aux propriétaires | p 28 |

Chapitre 2- Motivations du commissaire enquêteur p28

Chapitre 3- Avis du commissaire enquêteur p 30

ANNEXES (Documents) p 31

Ces trois documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés. Ils ne sont reliés entre eux que dans un souci pratique de consultation et afin d'éviter qu'un document ne s'égaré.

TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Chapitre 1 : Généralités et objet de l'enquête

1.1 : Préambule

L'article 545 du Code Civil prévoit 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* »

Le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique a prévu en son article L.11-1 que : « *l'expropriation de terrains, d'immeubles, en tout ou partie, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue, à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier* ».

Pour cette consultation publique, deux enquêtes conjointes sont donc nécessaires.

- 1) La première (enquête DUP) a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers.
- 2) La seconde (parcellaire) concerne la détermination des biens situés dans l'emprise du projet et l'identification précise des propriétaires concernés.

Cette enquête publique conjointe fait l'objet d'un seul arrêté préfectoral, d'un rapport d'enquête publique unique, mais de conclusions et avis du commissaire enquêteur distincts.

1.2 : Objet et contexte de l'enquête

Cette enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses déclarations, observations, appréciations et suggestions.

L'analyse du projet et des observations du public, la prise en compte de l'intérêt public et de l'intérêt des tiers permettra au commissaire enquêteur de formuler un avis sur le projet.

Le présent rapport relate le déroulement de l'enquête publique portant sur l'utilité publique d'acquisition, par voie d'expropriation, d'une parcelle nécessaire à la création d'un pôle enfance sur le territoire de la commune de Saint-Gilles.

Ce pôle enfance sera composé d'une crèche, d'un centre de loisirs et d'une restauration collective et à destination des aînés.

1.2.1 La crèche :

Le constat décrit dans la notice explicative du dossier sur les caractéristiques de la crèche existante « *Les Canaillous* » montre que les installations, propriétés d'Habitat du Gard, sont devenues obsolètes à plus d'un titre. La capacité d'accueil de 32 enfants est insuffisante car 15 enfants sont sur liste d'attente.

De plus, les locaux actuels, exigus, ne comportent pas d'espaces récréatifs pour les enfants. La configuration actuelle des lieux rend impossible toute perspective d'extension de la crèche.

Enfin, se pose quotidiennement un problème de parkings pour le personnel et les parents venant déposer et chercher les enfants.

1.2.2 Le centre de loisirs :

La commune de Saint-Gilles accueille sur son territoire 442 élèves de maternelle, 824 élèves des écoles élémentaires et 258 enfants scolarisés dans l'enseignement privé.

Le centre de loisirs communal accueille jusqu'à 72 enfants de moins de 6 ans et 12 enfants âgés de 6 à 13 ans. Cet accueil se fait, les mercredis et tous les jours de la semaine durant les vacances scolaires, dans les écoles de la commune.

Les locaux et les cours de récréation de ces écoles ne sont pas adaptés aux activités des centres de loisirs.

Enfin, la croissance démographique régulière de cette commune de 13477 habitants, nécessitera rapidement une augmentation de la capacité d'accueil du centre de loisirs.

1.2.3 La restauration collective et à destination des aînés :

1580 habitants de la commune sont âgés de 60 ans et plus.

Actuellement il existe sur le territoire de la commune de Saint-Gilles un service de portage de repas, par un prestataire externalisé, pour les aînés les plus isolés. Les repas du centre de loisirs sont également servis, dans les cantines des écoles, par un prestataire de service externalisé.

La commune souhaiterait regrouper et reprendre en régie ces services afin d'en améliorer la qualité.

1.2.4 Critères de choix de la localisation du projet :

A ce jour, la municipalité juge nécessaire de transférer ces équipements dans un même lieu capable de satisfaire les exigences de fonctionnement de la crèche, du centre de loisirs et de la restauration collective.

Après étude de plusieurs scénarios possibles, le choix s'est finalement porté sur un îlot non bâti délimité par l'avenue des Costières(D38), l'avenue Nelson Mandela(D14) et la rue de la Pimpinelle, en plein cœur d'un quartier résidentiel.

Ce secteur est classé en zone UC dans le PLU de la commune. Le règlement du PLU prévoit que cette zone peut accueillir des habitations individuelles, des commerces, bureaux et équipements publics. Ce site privilégié n'est pas concerné par le plan de prévention du risque inondation.

Sa situation centrale dans la commune et son accès facile permettra aux enfants de venir à pied, en vélo etc..et aux véhicules d'accéder aisément à ce site.

De part sa surface de planchers, ce projet ne nécessite pas d'étude d'impact environnemental.

Le responsable du projet ou maître d'ouvrage est la commune de Saint-Gilles.

La procédure d'expropriation a été engagée par arrêté préfectoral de Madame la Préfète du Gard en date du **17 octobre 2022**(Document n°3) suite aux délibérations du conseil municipal du **12 avril 2022** (Document n°1).

1.3 : Cadre juridique et réglementaire

Le cadre juridique régissant le projet est défini dans l'arrêté préfectoral n°30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022 prescrivant :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'un pôle enfance.
- L'enquête préalable à la cessibilité du bien nécessaire à la réalisation du projet.

Ces enquêtes sont régies par :

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L.110-1, R.111-1, R.112-4 et suivants relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et L.131-1et R.131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire.
- Le code de l'urbanisme.
- Le code de l'environnement.
- Le schéma de cohérence territoriale(SCoT) sud Gard.
- Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Gilles.
- La délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Gilles en date du 12 avril 2022 approuvant le dossier de création du pôle enfance et le lancement de la procédure préalable à une enquête d'utilité publique.
- Le dossier de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :
 - Une notice explicative.
 - Un plan de situation.
 - Le plan général des travaux.
 - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
 - L'appréciation sommaire des dépenses.

- Le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment :
 - Le plan parcellaire
 - La liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant.
- Les avis des PPA.
- L'estimation de France Domaine en date du 22 mars 2022.
- La décision n°E22000092/30 du Tribunal administratif de Nîmes

1.4 : Composition des dossiers d'enquête

Un dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, un dossier soumis à l'enquête parcellaire ainsi que des documents annexes ont été mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Gilles et sur le site internet de la commune, pendant toute la durée de l'enquête.

1.4.1 : Composition du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique :

- Une note explicative de 13 pages.
- Un plan de situation.
- Un plan parcellaire à l'échelle du 1/500^{ème}.
- Une esquisse d'implantation du projet avec sortie sur la rue de la Pimpinelle.
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- La délibération du conseil municipal n° 2022-04-13 en date du 12 avril 2022 décidant de recourir à la procédure d'enquête publique.
- Une appréciation sommaire des dépenses.
- L'avis du Scot Sud Gard en date du 18/07/2022.
- L'avis technique de la DDTM du 01/08/2022.
- L'avis de la Direction départementale de la protection des populations en date du 15/07/2022.
- L'avis favorable de Madame la Présidente du Conseil Départemental du 17/08/2022.

1.4.2 : Composition du dossier d'enquête parcellaire

- Une note explicative de 13 pages.
- La délibération du conseil municipal n° 2022-04-13 en date du 12 avril 2022 décidant de recourir à la procédure d'enquête publique.
- Un extrait au 1/1000^{ème} du plan cadastral délimitant le périmètre du projet et de la parcelle à exproprier.

- Un relevé de propriété délivré par le service du cadastre déterminant les propriétaires de la parcelle à exproprier.
- Un extrait du Fichier Immobilier délivré par la DGFIP désignant les titulaires de droits de la parcelle à exproprier.

1.4.3 : Documents annexes

- Un registre d'enquête publique DUP.
- Un registre d'enquête parcellaire.
- L'arrêté préfectoral.
- L'avis d'enquête publique.
- Les avis de parution sur le Midi Libre.
- L'avis de parution sur Objectif Gard.
- Copie du courrier recommandé, en date du 27 octobre 2022, adressé à Monsieur Teissier Bernard.
- Copie du courrier recommandé, en date du 27 octobre 2022, adressé à Madame Teissier Geneviève.
- Copie des avis de réception des courriers recommandés signés par Monsieur et Madame TEISSIER.
- L'avis du service des Domaines, en date du 22 mars 2022, sur la valeur vénale de la parcelle M 1368.

Deux registres ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public.

Chapitre 2 : Descriptif et caractéristiques du projet

2.1 : Description sommaire du projet :

Le projet de création d'un pôle enfance regroupe une crèche de 40 berceaux, un centre de loisirs de 220 places et une cuisine centrale.

- 500 m² de surface de plancher pour la crèche.
- 450 m² (RDC) et 650m²(étage) pour le centre de loisirs.
- 650 m² pour la cuisine centrale.

Soit au total **2250m²** environ de surface de plancher.

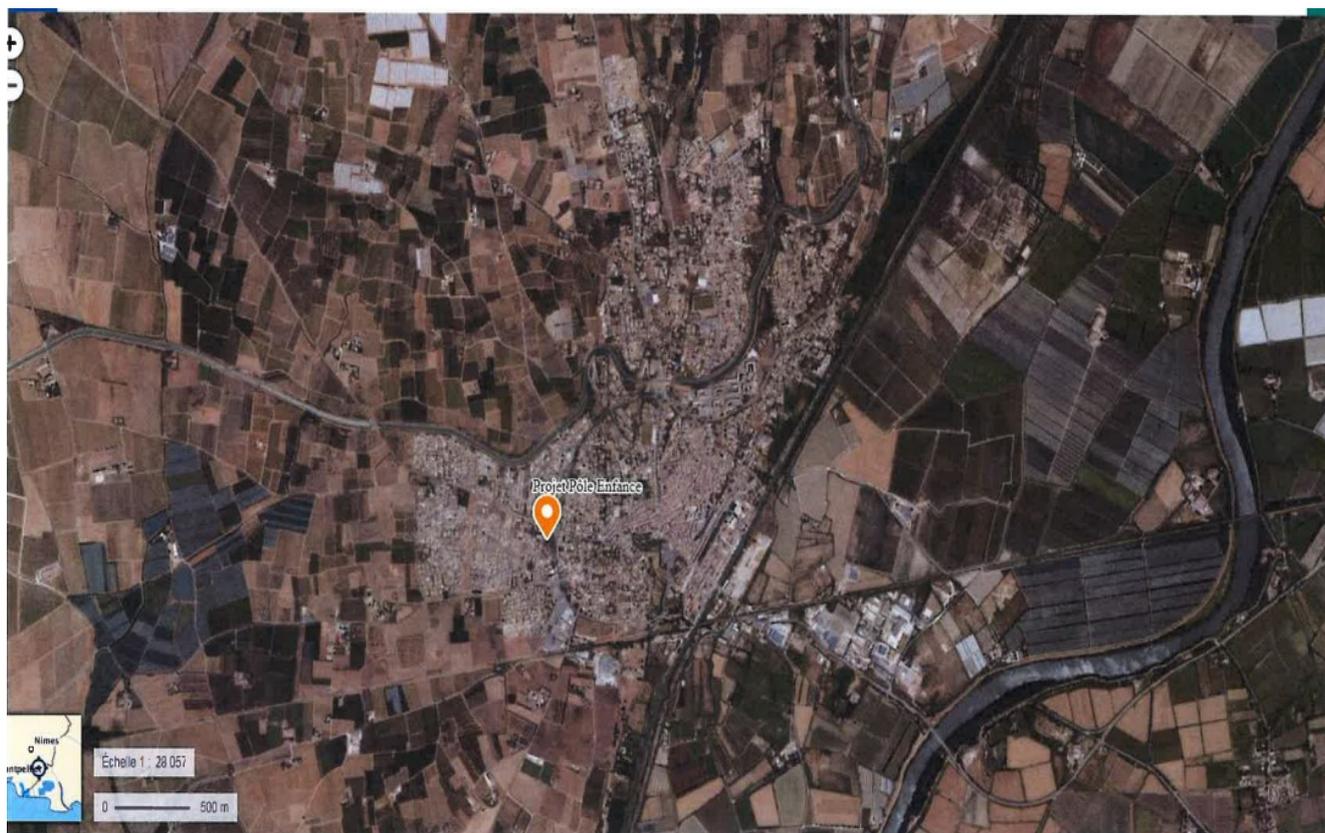
Les aménagements extérieurs seront constitués notamment d'un espace de stationnement d'environ 68 places, 4 places en dépose minute, 16 places de stationnement vélos, un local pour les poussettes et des espaces de livraison pour la cuisine centrale.

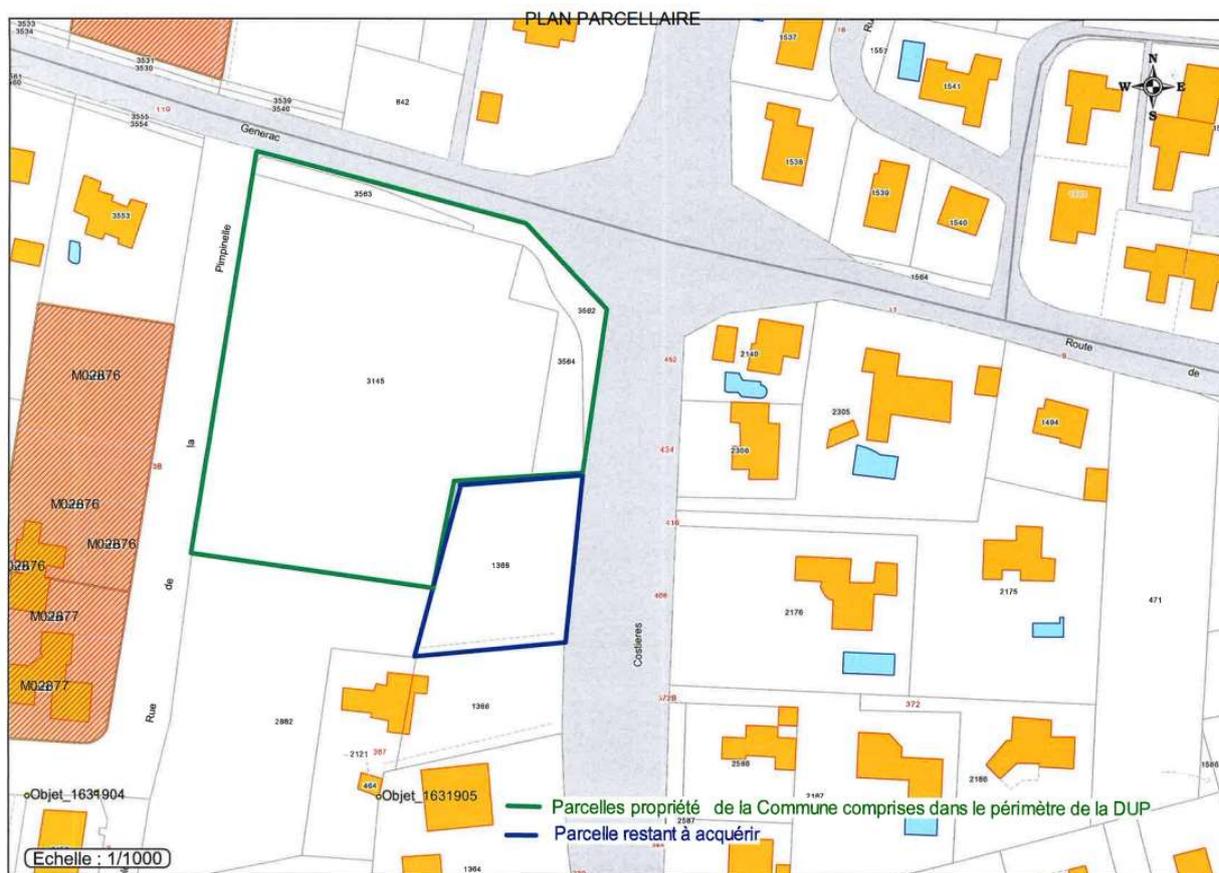
2.2 : Périmètre de la DUP : Etat parcellaire

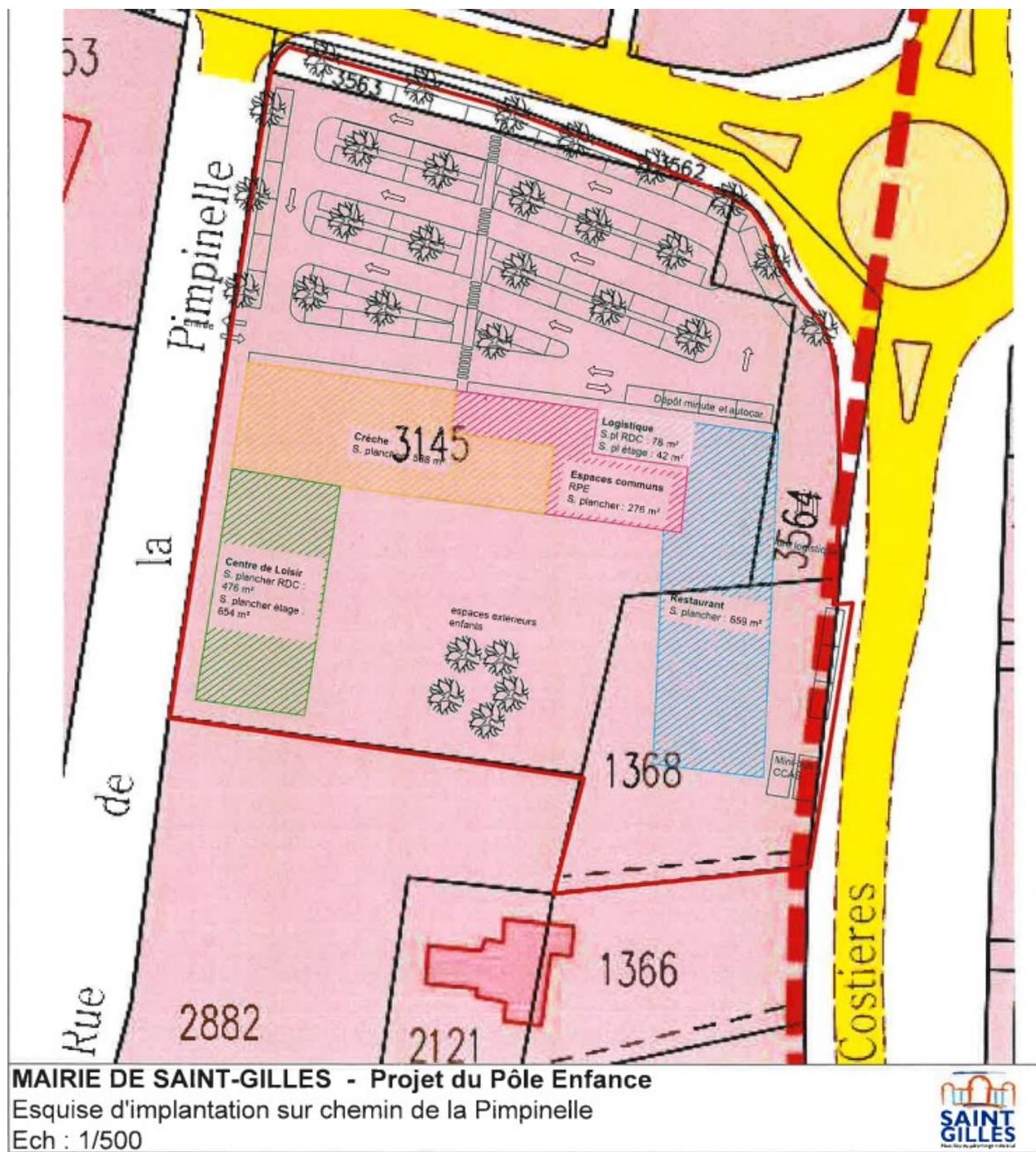
La réalisation du projet nécessite la maîtrise foncière des parcelles suivantes :

- Parcelles cadastrées M 3145, M 3562, M 3563, M 3564(6841m²) qui sont propriétés de la commune.
- Parcelle cadastrée M 1368 d'une contenance cadastrale de 1248m². Cette parcelle appartient à Monsieur et Madame TEISSIER. Ancienne olivette, elle est plantée d'une dizaine de vieux oliviers et de quelques pins.

Compte tenu de la nécessité dorénavant de réaliser ce nouvel équipement, la municipalité de Saint-Gilles a proposé à Monsieur et Madame TEISSIER un achat à l'amiable du terrain au prix de 165000 euros HT, suivant l'avis de valeur vénale donné par le service des domaines. Devant le refus des propriétaires, la commune de Saint-Gilles entend utiliser la procédure d'expropriation afin d'obtenir la maîtrise foncière de la totalité de cet ilot et faire réaliser ce pôle enfance.







Chapitre 3 : Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, par décision N° E22000092/30 du 04 octobre 2022, a désigné Monsieur Yves BENDEJAC en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire relatives à la création d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles (**Document n°2**).

3.2 : Réunions et entretiens préalables

12 octobre 2022

Une première réunion en préfecture du Gard, autorité organisatrice, a eu lieu avec Monsieur Combemale et Madame Faucheu. Après une présentation sommaire du projet et la remise des dossiers, ont été définis les points suivants :

- Dates de l'enquête.
- Nombre et dates des permanences.
- Publicité dans deux journaux régionaux.
- Modalités de remise du dossier, rapport et avis du commissaire enquêteur.

18 octobre 2022

Entretien avec Madame André, du service foncier de la commune de Saint-Gilles. Au cours de cette prise de contact, ont été abordés les points suivants :

- Présentation du projet.
- Publicité sur les panneaux municipaux (nombre et emplacements sur la commune).
- Mise à disposition du dossier d'enquête sur le site internet de la commune.
- Certificat d'affichage.
- Modalités d'information des propriétaires de la parcelle à exproprier, par lettre recommandée avec accusé de réception, de l'ouverture d'une enquête publique.
- Mise à disposition du public d'un poste informatique.
- Modalités de clôture de l'enquête.

3.3 : Visite des lieux

Une visite des lieux, concernés par cette création d'un pôle enfance, a été effectuée par le commissaire enquêteur le 18 octobre 2022 à l'issue de la réunion en mairie. Il a pu, à cette occasion, constater visuellement l'environnement dans lequel ce projet allait s'implanter. De plus, il a pu aisément identifier la parcelle à exproprier.

3.4 : Modalités de la procédure

3.4.1 : Ouverture de l'enquête

Par arrêté préfectoral N° 30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022, Madame La Préfète du Gard a ouvert et défini les modalités de la procédure (**Document n°3**).

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 16 jours consécutifs du lundi 14 novembre 2022 (9h) au mardi 29 novembre 2022 (17h) à la mairie de Saint-Gilles.

Les dossiers et les registres d'enquête ont été déposés à la mairie de Saint-Gilles pour y être tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture depuis le début de l'enquête, le 14 novembre 2022 jusqu'au dernier jour de l'enquête le 29 novembre 2022 à 17h.

3.4.2 : Publicité et information du public

L'avis d'ouverture d'enquête publique a été affiché à la mairie de Saint-Gilles à partir du 4 novembre 2022 ainsi que sur tous les panneaux municipaux huit jours au moins avant le début de l'enquête publique (**Document n°7**).

Cet avis a été également inséré sur le site internet de la commune.

Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage le vendredi 4/11/2022, le lundi 14/11/2022, le mercredi 23/11/2022 et lors de la clôture le mardi 29/11/2022.

Cet affichage est resté visible pendant toute la durée de l'enquête.

Conformément à la réglementation en vigueur (huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci) les services de la préfecture ont fait publier l'avis d'enquête sur :

- **Le Midi Libre** du 03/11/2022 (**Document n°5a**).
- **Objectif Gard** du 03/11/2022 au 03/12/2022 (**Document n°6**).
- **Le Midi Libre** du 17/11/2022 (**Document n°5b**).

Les dossiers d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Deux registres, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur ont été ouverts dans la mairie de Saint-Gilles afin de recueillir les observations et réclamations des intéressés.

Ces observations écrites pouvaient également être adressées par écrit à :

Monsieur le commissaire enquêteur

Mairie de Saint-Gilles

Place Jean Jaurès

30800 Saint-Gilles.

3.4.3 : Notification aux propriétaires

Le 27 octobre 2022, avant l'ouverture de l'enquête, un courrier recommandé avec demande d'avis de réception a été adressé, par les services de la mairie de Saint-Gilles, à Monsieur et Madame TEISSIER Bernard les informant de l'avis d'enquête conjointe avec les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Saint-Gilles. **(Document n°9)**.

L'envoi de cette notification individuelle était accompagné d'une fiche de renseignements invitant leurs destinataires à fournir les indications relatives à leur identité et de renseigner l'expropriant sur l'identité des propriétaires réels.

3.4.4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu les observations orales et écrites du public lors de ses permanences à la mairie de Saint-Gilles les :

- Lundi 14 novembre 2022 de 9heures à 12heures (ouverture de l'enquête)

-Mercredi 23 novembre 2022 de 14 heures à 17 heures.

-Mardi 29 novembre 2022 de 14 heures à 17 heures (clôture de l'enquête)

3.4.5 : Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans le respect des règles sanitaires en cours.

Les permanences et la possibilité de consultation du dossier ont été tenues dans de bonnes conditions d'organisation en mairie de Saint-Gilles.

Les élus et le personnel municipal ont tout mis en œuvre pour faciliter l'accueil du public et la tâche du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur tient à remercier tout particulièrement Madame André pour sa réactivité à toutes les demandes de renseignements et documents.

3.4.6 : Clôture de l'enquête

Le 29 novembre 2022, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête publique préalables à la DUP et à la cessibilité de la parcelle, ont été clos et signés par Monsieur le Maire de Saint-Gilles.

Chapitre 4 : Les éléments de l'enquête.

4.1 : Avis des Personnes Publiques Associées.

- Par courrier en date du 18 juillet 2022, le SCOT Sud Gard émet un avis favorable au projet.
- Par courrier du 01 juillet 2022, la DDTM considère que le site choisi pour le projet est conforme au règlement du PLU et qu'il n'est pas concerné par le risque inondation ni par le risque de feu de forêt.
- Par courrier du 17 août 2022, Madame la présidente du département du Gard donne un avis favorable au lieu d'implantation choisi pour ce pôle enfance.
- Par courriel daté du 15 juillet 2022, la direction départementale de la protection des populations, rappelle la réglementation en vigueur pour l'ouverture d'une cuisine centrale et d'offices alimentaires

4.2 : Analyse des observations du public

Cette enquête publique préalable à la DUP n'est pas de type environnemental. Elle est seulement régie par le code de l'expropriation. Le PV de synthèse n'est pas obligatoire pour ce type d'enquête.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur n'a pas adressé au Maître d'ouvrage, de procès-verbal des observations sollicitant des réponses circonstanciées de la part de celui-ci.

Cependant, le commissaire enquêteur a consulté pendant toute la durée de l'enquête, Monsieur Laforgues, responsable des bâtiments à la mairie de Saint-Gilles et Madame André du service foncier.

4.2.1 : Examen détaillé des observations et courriers recueillis sur le registre de l'enquête DUP.

Observation n°1 : Courrier de l'association La RASSADE par son président Stéphane ARNASSANT.

Par courrier daté du 15 novembre 2022, Monsieur ARNASSANT signale que la parcelle, sujette à l'expropriation, est boisée et demande que le projet de Pôle enfance intègre ce facteur. D'après lui, au vu de la végétation existante, il est évident que ce site abrite des espèces animales et végétales protégées.

Il demande donc, qu'une étude d'impact environnemental soit menée en 2023 avant le démarrage du projet d'aménagement.

Analyse du commissaire enquêteur

Ce projet nécessite environ **2250 m²** de surface de plancher. D'après le code de l'environnement et notamment son article R.122-2 ne sont soumis à une évaluation environnementale ou à un examen au cas par cas les projets suivants : « *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher, au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code, supérieure ou égale à 10000m²* ».cette enquête est donc bien de type non environnemental.

La présente enquête vise à obtenir la DUP du projet et la cessibilité du terrain compris dans l'assiette DUP.

Cette observation ne porte ni sur la DUP, ni sur la cessibilité.

Elle est donc hors champ de l'enquête conjointe.

Observation n°2 : Courrier de Monsieur et Madame SCHUMACHER.

Par courrier en date du 15 novembre 2022, Mr et Mme SCHUMACHER portent à la connaissance du commissaire enquêteur les problèmes de circulation et de stationnement sur la rue de la Pimpinelle .Ils pensent que ces problèmes seront amplifiés dès lors que les parents amèneront leurs enfants à la crèche ou au centre aéré.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette observation concerne l'aménagement de la rue de la Pimpinelle et ne remet pas en cause l'opportunité du projet.

Cette observation ne porte ni sur la DUP, ni sur la cessibilité.

Elle est donc hors champ de l'enquête conjointe.

4.2.2 : Examen détaillé des observations et courriers recueillis sur le registre de l'enquête parcellaire.

Observation n°1 :

Monsieur et Madame TEISSIER, propriétaires de la parcelle à exproprier, s'opposent à l'expropriation de leur bien pour les raisons suivantes :

- a) Ils souhaitent garder leur terrain afin d'y réaliser une construction familiale.
- b) Ce projet de pôle enfance porte atteinte à leur droit de propriété.
- c) Ils considèrent que le prix d'achat proposé est sous-évalué par rapport au prix du marché et nettement inférieur à une proposition ancienne du groupe LIDL.

- d) Leur parcelle est bien située sur le territoire de la commune et bien entretenue suite à un débroussaillage en juillet 2021.
- e) Ils déplorent le fait que toutes les demandes d'urbanisme ont été rejetées sauf en 2018 où une DP a été acceptée avec la réserve de disposer d'une sortie sur la rue de la Pimpinelle.
- f) En résumé, ils souhaitent que la mairie réétudie son projet en n'incluant pas leur terrain ou de rechercher un emplacement plus grand.

Analyse du commissaire enquêteur

- a) Sans objet.
- b) Toute expropriation porte atteinte au droit de propriété comme le rappelle l'article 545 du code civil déjà cité en préambule : « *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* ».
- c) La proposition d'achat à l'amiable faite par la mairie à 165000 euros HT (**environ 132 euros/m²**) est sur la base de l'évaluation du service des domaines en date du 22 mars 2022. Cette évaluation, faite par comparaison de transactions similaires du secteur, fait suite à une première estimation du 2 mars 2021 au prix de 130000 euros. A ce stade, il est bon de rappeler que le service des domaines doit obligatoirement être consulté pour toute transaction immobilière avec l'Etat ou une collectivité territoriale.

Lors de la dernière permanence, Monsieur TEISSIER a présenté au commissaire enquêteur une offre du groupe LIDL au prix de 280000 euros. Cette offre était assortie d'une réserve de maîtriser les terrains adjacents et de la clause suspensive d'obtention du permis de construire.

Il est à noter que pour réaliser ce projet la mairie a acquis, à l'amiable le 1^{er} juin 2021, la parcelle contigüe cadastrée M 3145 d'une superficie de 5793 m² au prix de 450000 euros (**environ 77 euros/m²**).

Le commissaire enquêteur n'est pas habilité pour déterminer si l'offre d'achat de la mairie de Saint-Gilles correspond à une juste indemnisation des propriétaires. Sur ce point, à défaut d'accord amiable de dernière minute, il appartiendra au Juge de l'expropriation de fixer le montant des indemnités.

- d) Sans objet.
- e) Cette parcelle cadastrée M 1368 longe la route départementale D38 baptisée Avenue des Costières. S'ils devaient avoir un projet de vente ou de construction et dans l'hypothèse d'un refus de sortie sur la route départementale, Monsieur et Madame TEISSIER devraient, au préalable, négocier un droit de passage sur les parcelles M 3145 ou M 2882.
- f) Comme il est précisé dans la note explicative, le tènement foncier actuellement propriété de la commune, est insuffisant par sa superficie et sa configuration pour l'implantation du pôle enfance. L'acquisition, à l'amiable ou par expropriation, est indispensable à la réalisation du projet.

La commune ne dispose d'autres emplacements capables d'accueillir un tel projet et aussi bien desservi. Les seuls terrains disponibles sont excentrés et en zone naturelle. Il faudrait alors modifier le PLU au détriment de l'environnement. Cette dernière hypothèse va à l'encontre de la nouvelle loi « climat et résilience » qui a pour objectif de diviser le rythme d'artificialisation des sols par deux d'ici 2030. Cette loi tente plutôt à privilégier les nouvelles constructions dans les « dents creuses » ce qui est le cas ici.

Fait à Nîmes, le 15 décembre 2022

Le commissaire enquêteur

Yves BENDEJAC



Département du Gard

Commune de SAINT-GILLES

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Préalable à la déclaration d'utilité publique
Relative au projet de création d'un pôle enfance.**

**Conclusions et Avis du Commissaire
Enquêteur**

Enquête publique du 14 novembre 2022 au 29 novembre 2022

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

YVES BENDEJAC

15 décembre 2022

TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ENQUÊTE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Chapitre1 : Conclusions

1.1 : Préambule

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour but de vérifier, en recueillant les observations du public, si le projet envisagé présente un caractère d'utilité publique.

Si la procédure est menée à son terme cette enquête devrait aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique (DUP) l'acquisition par voie d'expropriation de la parcelle nécessaire à la réalisation d'un pôle enfance sur le territoire de la commune de Saint-Gilles.

Cette enquête publique préalable à la DUP n'est pas de type environnemental.
Dans le cas présent, il s'agit d'enquêtes conjointes régies par le code de l'expropriation.

1.2 : Rappel du projet soumis à l'enquête

Le projet d'acquisition de la parcelle cadastrée M 1368 par voie d'expropriation vise à permettre la construction d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles.

1.3 : Procédure de l'enquête publique

Suite à la délibération du conseil municipal n° 2022-04-13 du 12 avril 2022, Monsieur le Maire de Saint-Gilles a saisi Madame la Préfète du Gard pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe de déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative au projet de création d'un pôle enfance sur le territoire de sa commune.

Par arrêté n°30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022, Madame la Préfète du Gard prenait la décision de réaliser l'ouverture de cette enquête publique conjointe.

Par décision n°E22000092/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 4 octobre 2022, Monsieur Yves BENDEJAC a été désigné pour conduire cette enquête publique.

1.4 : Analyse bilancielle du projet

Le projet de Pôle enfance permettra de créer, sur un seul site, une crèche de 40 berceaux, un centre de loisirs d'une capacité de 224 enfants âgés de 3 à 12 ans et une cuisine centrale qui produira les repas qui seront portés aux aînés inscrits. Ce projet permettra à la commune de disposer d'équipements modernes et fonctionnels pour

l'enfance et la petite enfance répondant aux besoins d'une ville de 14000 habitants, dont la démographie est en croissance régulière.

Au vu de ces éléments, on peut considérer que ce projet de service est un programme d'intérêt général.

La commune de Saint-Gilles ne dispose, sur son territoire, d'aucune emprise foncière capable d'accueillir un tel projet. Il s'avère qu'elle est bien propriétaire de quelques terrains dans le quartier du Vallon. Ces parcelles sont classées en zone naturelle dans le PLU. Par ambition environnementale, la municipalité ne souhaite pas ouvrir à urbanisation ces terrains.

Dépourvu de biens équivalents dans son patrimoine, le maître d'ouvrage ne peut donc pas éviter la procédure d'expropriation afin d'atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête.

La commune dispose, depuis de nombreuses années d'un îlot de terrains, d'un seul tenant, cadastrés M 3562, M 3563, M 3564 d'une contenance totale de 1048m². En 2021, elle a acquis à l'amiable la parcelle cadastrée M 3145 d'une superficie de 5793m². Sur ce site, elle dispose donc d'un tènement foncier de 6841m². Après diverses études d'implantation du projet, cette emprise foncière reste encore insuffisante dans sa capacité. Afin de réaliser son projet, la municipalité n'a d'autre choix que de recourir à la procédure d'expropriation de la parcelle cadastrée M 1368 d'une contenance de 1248m².

En l'absence d'une solution alternative, cette atteinte à la propriété privée semble justifiée et non disproportionnée.

Ces terrains sont situés en zone UC dans le PLU de la commune. Dans son règlement, cette zone peut accueillir des habitations individuelles, des commerces, bureaux et équipements publics.

Comme le rappelle l'avis favorable du SCOT Sud Gard, le site choisi pour le projet est compatible avec les documents d'urbanisme existants.

Le coût financier de cette opération est estimé à 9 millions d'euros TTC dont 806500 euros d'acquisitions de terrains. A titre d'exemple, le budget d'investissement prévisionnel de la commune est de 8 millions d'euros pour 2022. A première vue, ce coût de construction semble conséquent par rapport aux autres investissements divers de la commune.

Toutefois, la réalisation du Pôle enfance permettra :

- A la commune de 14000 habitants, en constante croissance démographique, de disposer d'un lieu spécifiquement dédié à l'enfance dans des conditions optimales de sécurité et d'épanouissement optimal pour les enfants.
- De mettre un terme à la location d'un local de crèche ne répondant plus aux besoins des enfants, des employés et des parents.

- De pérenniser la situation du centre de loisirs et de mettre un terme à l'utilisation des écoles de la commune, source de conflits d'usages avec les services et le personnel de l'Education Nationale.
- De créer une cuisine centrale permettant de préparer les repas pour la crèche et les aînés bénéficiant du service de portage à domicile. Cette cuisine sera également en capacité de réchauffer les repas des enfants et personnel du centre de loisirs.

Au vu des éléments précités, le commissaire enquêteur considère que le bilan coûts-avantages penche en faveur de la réalisation du projet.

1.5 : Bilan comptable des observations du public

Une observation a été faite sur le registre parcellaire suite à la seule visite lors des permanences et à priori personne n'est venu en dehors de celles-ci. Deux courriers ont été adressés au commissaire enquêteur et joints au registre DUP malgré leur caractère hors champ de l'objet de l'enquête.

Chapitre 2 : Motivations du commissaire enquêteur

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 16 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté préfectoral n°30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022.
- Vérifié que toutes les prescriptions de cet arrêté préfectoral relatif au déroulement de cette enquête publique ont été respectées.
- Vérifié que les publications légales ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département plus de 8 jours avant le début de l'enquête et répétés dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.
- Vérifié à quatre reprises l'affichage sur les panneaux municipaux et sur le site du projet.
- Tenu trois permanences.
- Pris note des observations du public concerné.
- Analysé ces observations

J'ai pu faire les constatations suivantes :

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux et sur les lieux concernés par le projet.

- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et Objectif Gard, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Les propriétaires présumés ont été avisés, par notification individuelle, du dépôt du dossier en mairie avant l'ouverture de l'enquête sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.
- Les documents mis à la disposition des visiteurs pendant 16 jours consécutifs à la mairie de Saint-Gilles, ont permis de prendre connaissance de la nature du projet de création d'un pôle enfance.
- Les observations du public portant sur le projet de création d'un pôle enfance ont été peu nombreuses (Deux courriers annexés au registre DUP, une seule annotation sur le registre Parcellaire).
- Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les questions du commissaire enquêteur.

J'émet les conclusions suivantes :

- Un compromis engagé entre la municipalité et les propriétaires de la parcelle retenue n'a pu aboutir à un quelconque accord amiable.
- Ce projet de service est un programme d'intérêt général. Il apporte une réponse aux besoins de garde des enfants sur ce secteur géographique.
- L'intérêt des populations concernées est bien l'élément majeur de ce projet.
- Dépourvu de biens équivalents dans son patrimoine, le maître d'ouvrage ne peut éviter la procédure d'expropriation afin d'atteindre les objectifs visés par le projet mis à l'enquête.
- En l'absence d'une solution alternative, cette atteinte à la propriété privée semble justifiée et non disproportionnée.
- Le site choisi pour le projet est compatible avec les documents d'urbanisme existants.
- Les deux courriers reçus et annexés au registre DUP sont hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête.
- Au terme de cet exposé, je considère que les raisons qui président l'acquisition, par voie d'expropriation, de la parcelle nécessaire à la création d'un pôle enfance sur le territoire de la commune de Saint-Gilles l'emportent sur celles qui motivent le refus des propriétaires indivis concernés à les céder pour autant que le prix d'achat proposé par la municipalité se révèle donner « *lieu à une juste et préalable indemnité* ».

Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des motivations ci -dessus, **j'émet** un :

AVIS FAVORABLE

à la demande de déclaration d'utilité publique du projet de création d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles.

Fait à Nîmes, le 15 décembre 2022

Le commissaire enquêteur

Yves BENDEJAC



Département du Gard

Commune de SAINT-GILLES

ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE

**Préalable à la cessibilité de biens immobiliers pour le
projet de création d'un pôle enfance.**

**Conclusions et Avis du Commissaire
Enquêteur**

Enquête publique du 14 novembre 2022 au 29 novembre 2022

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

YVES BENDEJAC

15 décembre 2022

TITRE 3– CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Chapitre1 : Conclusions

1.1 : Préambule

L'enquête parcellaire n'a pas pour objet de remettre en cause l'utilité publique du projet mais consiste en la détermination des « parcelles à exproprier » autrement dit de l'emprise foncière du projet ainsi que la recherche des propriétaires, des titulaires des droits réels et des autres ayants-droit à indemnité (fermiers, locataires).

Le commissaire enquêteur doit s'assurer que l'emprise indiquée dans le projet de cessibilité est bien conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et que les parcelles visées doivent recevoir une affectation conforme à l'objet des travaux.

1.2 : Rappel du projet soumis à l'enquête

Le projet d'acquisition de la parcelle cadastrée M 1368 par voie d'expropriation vise à permettre la construction d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles.

1.3 : La procédure de l'enquête publique

- Suite à la délibération du conseil municipal n° 2022-04-13 du 12 avril 2022, Monsieur le Maire de Saint-Gilles a saisi Madame la Préfète du Gard pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe de déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative au projet de création d'un pôle enfance sur le territoire de sa commune.
- Par arrêté n°30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022, Madame la Préfète du Gard prenait la décision de réaliser l'ouverture de cette enquête publique conjointe.
- Par décision n°E22000092/30 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, en date du 4 octobre 2022, Monsieur Yves BENDEJAC a été désigné pour conduire cette enquête publique.

1.4 : Composition du dossier

- Une note explicative de 13 pages.
- La délibération du conseil municipal n° 2022-04-13 en date du 12 avril 2022 décidant de recourir à la procédure d'enquête publique.
- Un extrait au 1/1000eme du plan cadastral délimitant le périmètre du projet et de la parcelle à exproprier.

- Un relevé de propriété délivré par le service du cadastre déterminant les propriétaires de la parcelle à exproprier.
- Un extrait du Fichier Immobilier délivré par la DGFIP désignant les titulaires de droits de la parcelle à exproprier.

1.5 : Notification aux propriétaires

Le 27 octobre 2022, avant l'ouverture de l'enquête, un courrier recommandé avec demande d'avis de réception a été adressé, par les services de la mairie de Saint-Gilles, à Monsieur et Madame TEISSIER Bernard les informant de l'avis d'enquête conjointe avec les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur en mairie de Saint-Gilles. **(Document n°9)**.

L'envoi de cette notification individuelle était accompagné d'une fiche de renseignements invitant leurs destinataires à fournir les indications relatives à leur identité prévues par la réglementation sur la publicité foncière.

Chapitre 2 : Motivations du commissaire enquêteur

Après avoir :

- Pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public pendant 16 jours.
- Vérifié le contenu de l'arrêté préfectoral n°30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022.
- Vérifié que toutes les prescriptions de cet arrêté préfectoral relatif au déroulement de cette enquête publique ont été respectées
- Vérifié à quatre reprises l'affichage sur les panneaux municipaux et sur le site du projet.
- Vérifié les noms des propriétaires à l'aide des documents cadastraux délivrés par la DGFIP.
- Vérifié que les services de la mairie de Saint-Gilles aient bien adressé, sous pli recommandé avec accusé de réception, l'avis d'enquête publique aux propriétaires indivis de la parcelle à exproprier.
- Vérifié que les notifications individuelles ont bien été réceptionnées par leurs destinataires.
- Vérifié que la parcelle, objet de l'enquête parcellaire, était bien inclus en totalité dans l'emprise du projet faisant l'objet de la DUP.
- Tenu trois permanences.
- Pris note des observations du public concerné.
- Analysé ces observations.

J'ai pu faire les constatations suivantes :

- Le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voies d'affiches en mairie, sur les panneaux municipaux et sur les lieux concernés par le projet.
- Les publications légales ont été diffusées dans deux journaux à savoir le Midi libre et Objectif Gard, ainsi que sur le site internet de la commune.
- L'état parcellaire comprenait bien les références cadastrales de la parcelle, sa nature et superficie, l'identité des propriétaires.
- Le plan figurant dans le dossier d'enquête parcellaire correspondait bien à celui pour lequel l'utilité publique est requise.
- Les propriétaires présumés ont été avisés, par notification individuelle, du dépôt du dossier en mairie avant l'ouverture de l'enquête sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.
- Les dossiers relatifs à la Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.
- Deux registres ont été également mis à la disposition du public.
- Les termes de l'arrêté préfectoral encadrant cette enquête conjointe ont été intégralement respectés.
- Les observations du public portant sur le projet de création d'un pôle enfance ont été peu nombreuses (Deux courriers annexés au registre DUP, une seule annotation sur le registre Parcellaire).

J'émetts les conclusions suivantes :

- L'enquête parcellaire est conforme à la procédure légale.
- La détermination de la parcelle à exproprier autrement dit de l'emprise foncière du projet a été correctement établie et elle est conforme à l'objet des travaux, tel qu'il résulte de la procédure DUP.
- L'affectation de la parcelle, visée par l'expropriation, est conforme à l'objet des dits travaux.
- La parcelle à exproprier est comprise dans sa totalité dans l'emprise foncière du projet.
- L'acquisition de cette parcelle dans sa totalité, par voie d'expropriation à défaut d'accord amiable, est indispensable à la réalisation du projet.
- Une seule observation a été faite sur le registre parcellaire par Monsieur et Madame TEISSIER, propriétaires de la parcelle à exproprier. Elle porte essentiellement sur la valeur vénale du bien. Comme mentionné précédemment dans le rapport, à défaut d'un accord amiable, il

appartiendra au juge des expropriations de fixer le montant des indemnités.

- Les propriétaires auxquels notification a été faite, ont fourni les indications relatives à leur identité prévues par la réglementation sur la publicité foncière.

Chapitre 3 : Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu des motivations ci -dessus, **j'émet** un :

AVIS FAVORABLE

à la cessibilité du terrain nécessaire à la création d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles.

Fait à Nîmes, le 15 décembre 2022

Le commissaire enquêteur

Yves BENDEJAC



ANNEXES AU RAPPORT (Documents)

- **Document n°1** : Délibération n° 2022-04-13 du conseil municipal en date du 12 avril 2022.
- **Document n°2** : Décision du Tribunal Administratif de Nîmes désignant le commissaire enquêteur.
- **Document n°3** : Arrêté préfectoral N°30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022 ordonnant l'ouverture des enquêtes publiques.
- **Document n°4** : Avis d'Enquête Publique.
- **Document n°5** : Parutions sur le journal Midi Libre.
- **Document n°6** : Parutions sur Objectif Gard.
- **Document n°7** : Affichage sur les panneaux municipaux.
- **Document n°8** : Attestation d'affichage.
- **Document n°9** : Notification aux propriétaires.
- **Document n°10** : Avis de valeur vénale du service des Domaines.

DOCUMENT N°1a



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL SAINT-GILLES

Registre des délibérations

Direction des Services Techniques
Service Foncier
Dossier suivi par Claudine ANDRÉ

N°2022-04-13

Objet : Création d'un pôle enfance - Engagement de la procédure d'expropriation en vue de l'obtention d'une déclaration d'utilité publique du projet de Pôle enfance et de la déclaration de cessibilité d'une parcelle nécessaire à sa réalisation.

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 12 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux le douze avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni au Pavillon de la Culture et du Patrimoine, sis place Emile Zola, Halles Baltard à Saint-Gilles.

Présents : Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique TUDELA, Première Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Benjamin GUIDI, Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Alain VULTAGGIO, Madame Delphine PERRET, Monsieur Serge GILLI, Madame Vanessa ROUSSEL-SEVILLA, Monsieur Alexandre MICHEL, Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Christophe CONTASTIN, Madame Sylvie AJMO-BOOT, Monsieur Cédric VIDAL-BERENGUEL, Madame Lauris PAUL, Monsieur Bruno VIGUÉ, Monsieur Joël PASSEMARD, Madame Brigitte SALAMA, Madame Marie-Hélène DONATO, Monsieur Nicolas ZUSCHMIDT, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Julie FERNANDEZ, Monsieur Cédric SANTUCCI, Madame Danielle RIGNAC, Monsieur Daniel DAVOINE, Monsieur Paul GABRIEL, Conseillers Municipaux.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Madame Berta PEREZ qui a donné procuration à Madame Catherine HARTMANN
Madame Marie-Ange GRONDIN, qui a donné procuration à Madame Géraldine BREUIL
Monsieur Hervé ROUSSINET, qui a donné procuration à Monsieur Jean-Pierre GARCIA
Madame Marie-Joëlle SALEM, qui a donné procuration à Madame Dominique TUDELA

Absents : Monsieur Christophe LEFEVRE, Conseiller municipal (excusés)

L'assemblée étant en nombre pour délibérer, le Maire déclare la séance ouverte et invite le Conseil à nommer celui de ses membres qui doit remplir les fonctions de Secrétaire pendant la session.

Madame Julie FERNANDEZ, désignée, prend place au Bureau.

N°2022-04-13

1

DOCUMENT N°1b

Entendu la rapporteur, Madame Dominique TUDELA, 1^{ère} Adjointe au Maire,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29
- Vu, les articles R.112-4, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- Vu l'avis préalable des commissions communales urbanisme et travaux,
- Vu le dossier d'enquête publique conjointe à l'utilité publique et à la cessibilité, joint

Le besoin de la Commune

Considérant le besoin croissant en matière de services à la population de la Commune.

Considérant que la crèche municipale « les Canailous », située 2 avenue de Camargue, dispose d'une surface utile insuffisante, limitant les capacités d'accueil d'enfants à 32 berceaux et surtout n'offrant pas suffisamment d'espaces récréatifs adaptés pour le développement et le bien-être des enfants. Par ailleurs, elle ne dispose pas des places de stationnement nécessaires pour le personnel et les parents.

Considérant qu'il faut préciser que les locaux actuels, loués à Habitat du Gard, situés au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation n'offrent aucune possibilité d'agrandissement et de plus présentent un risque de chutes accidentelles sur les espaces extérieurs de la crèche, d'objets issus des appartements situés au-dessus.

Considérant que le centre de loisirs ne dispose pas de locaux dédiés et de ce fait, se voit contraint d'occuper les écoles les mercredis et pendant les vacances scolaires (par exemple, pour les vacances de février 2022, c'est l'école Jean Moulin qui a accueilli le centre de loisirs). Cette situation crée des conflits d'usage liés au nécessaire partage des locaux avec l'éducation nationale.

Considérant que la commune dispose d'une cuisine centrale dont la production et préparation de repas est très limitée. Cette situation est un frein au développement notamment du service de portage de repas au domicile des aînés qui favorise le maintien à domicile dans de bonnes conditions des personnes âgées.

Le projet

Considérant que pour remédier à cette problématique, la ville a pour ambition de regrouper les équipements liés à l'enfance, la petite enfance et la restauration collective.

Considérant que le projet de Pôle enfance regroupera les locaux du centre de loisirs d'une capacité d'accueil de 220 enfants, une crèche de 40 berceaux et une cuisine centrale d'une capacité de production d'environ 380 repas (pour la crèche, le portage des repas et le personnel, ainsi que la remise en température des repas livrés par un prestataire pour le centre de loisirs), au sein d'un même lieu.

Considérant que l'aspect environnemental de l'opération sera également au cœur des préoccupations de la Commune. Il est souhaité une implantation à un emplacement aisément accessible aux modes doux, une intégration optimale de la construction dans son environnement proche et que le bâtiment réponde aux normes PBDoc (Plan Bâtiment Durable Occitanie), qui ciblent les neutralités carbone et énergétique.

DOCUMENT N°1c

Considérant que pour la réalisation du Pôle enfance, les parcelles cadastrées section M n°1368, 3145, 3562, 3565 et 3564 ont été retenues.

Plusieurs facteurs ont justifié le choix de cet emplacement, notamment :

- Sa situation à proximité du centre-ville et le long de deux axes structurants : l'avenue des Costières et l'avenue Nelson Mandela ;
- Le fait qu'il soit situé en zone urbaine du PLU (secteur UCc) dès lors qu'il n'était pas envisageable de réaliser ce projet en ouvrant à l'urbanisation de nouvelles parcelles ;
- L'absence de foncier en centre-ville appartenant à la Commune et, plus largement l'absence de terrains non-bâti (et non utilisés) au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Considérant que la Commune a, d'ores et déjà, par une délibération en date du 1^{er} juin 2021, acquis la parcelle cadastrée section M n°3145. Les parcelles cadastrées section M n°3562, 3565 et 3564 qui proviennent de reliquats de voirie appartiennent de longue date à la Commune.

Considérant qu'une seule parcelle reste donc à acquérir : la parcelle cadastrée section M n°1368 d'une contenance de 1248 m². L'expropriation pour cause d'utilité publique s'avère nécessaire dès lors que le propriétaire actuel n'est, à ce jour, pas vendeur de la parcelle précitée.

Considérant que le coût d'acquisition de cette parcelle a été estimé, par le service des domaines, à la somme de 130 000 euros (soit un coût total pour l'acquisition du foncier de 580 000 euros).

Il sera précisé que le coût total du projet a été estimé à 9 millions d'euros.

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».

Considérant que l'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle cadastrée section M n°1368 nécessite donc l'organisation d'une enquête publique relative à l'utilité publique du projet ainsi qu'une enquête parcellaire destinée à déterminer les parcelles à exproprier.

En application des dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête parcellaire pourra être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Considérant que dans cette perspective, il a été constitué un dossier, voir annexe I, comprenant les pièces exigées au titre de l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation pour

DOCUMENT N°1d

cause d'utilité publique (pièces relatives à l'enquête publique relative à l'utilité publique), à savoir :

- Une notice explicative ;
- Le plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses.

Et les pièces prévues par l'article R. 131-3 du même Code (pièces relatives à l'enquête parcellaire) :

- Un plan parcellaire du terrain à exproprier ;
- La liste des propriétaires concernés établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Ce dossier approuvé, le Maire demandera au Préfet du Gard, seule autorité compétente pour exproprier, d'ouvrir et d'organiser une enquête publique relative à la fois à l'utilité publique du projet et à la détermination des parcelles à exproprier (enquête parcellaire).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

Décide

- d'approuver le dossier d'enquête publique conjointe joint ;
- d'autoriser le Maire à demander au Préfet du Gard l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique conjointe, en application de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, portant sur :
 - l'utilité publique du projet de Pôle enfance ;
 - l'enquête parcellaire.
- d'autoriser le Maire à procéder aux formalités nécessaires à la poursuite du projet.

.....
Saint-Gilles, le mardi 12 avril 2022

Eddy VALADIER

Maire de Saint-Gilles 

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du Tribunal Administratif de Nîmes.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Le délai de recours contre la présente est de deux mois à compter de sa publication, ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente en cas d'un dépôt de recours gracieux préalable.

N°2022-04-13

4

DOCUMENT N°2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

04/10/2022

N° E22000092 / 30

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 4

Vu enregistrée le 30/09/2022, la lettre par laquelle la Préfète du Gard demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour le projet de création d'un pôle enfance sur la commune de SAINT-GILLES ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Yves BENDEJAC est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la Préfète du Gard, à la commune de SAINT-GILLES en qualité de maître d'ouvrage et à Monsieur Yves BENDEJAC.

Fait à Nîmes, le 04/10/2022

Le Président,



Christophe CIRÉFICE

DOCUMENT N°3a



Direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination
Service des élections, de la réglementation générale
et de l'environnement
Bureau de la réglementation générale et de l'environnement

Nîmes, le 17 octobre 2022

Arrêté n° 30-2022-10-17-00001

portant ouverture d'enquête publique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles ;
- à la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet.

**La préfète du Gard,
Officier 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 L. 1, L. 110-1, R. 111-1, R. 112-4 et suivants relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, et L.131-1 et R.131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (S.C.o.T.) sud Gard ;

Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Saint-Gilles ;

Vu le décret du 17 février 2021 du Président de la République portant nomination de Madame Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

Vu la délibération du 12 avril 2022 du conseil municipal de la commune de Saint-Gilles approuvant le dossier de création du pôle enfance et le lancement de la procédure préalable à une enquête d'utilité publique ;

Vu le dossier de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment :

- une notice explicative,
- le plan de situation,
- le plan général des travaux,
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- l'appréciation sommaire des dépenses ;

Vu le dossier d'enquête parcellaire constitué conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment :

- le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

DOCUMENT N°3b

Vu l'avis du président du syndicat mixte du S.C.O.T. du Sud Gard du 18 /07/2022 ;

Vu l'avis de la direction départementale de la protection des populations – sécurité sanitaire des aliments en date du 15/07/2022 ;

Vu l'avis du chef de service du service aménagement territorial sud et urbanisme de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 1/08/2022 ;

Vu l'avis de la présidente du conseil départemental en date du 17/08/2022 ;

Vu l'estimation du service de France Domaine du 02 mars 2021 ;

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Gard pour l'année 2022 ;

Vu la décision n°E22000092/30 du 04/10/2022 du président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation du commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté le 12 octobre 2022 sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'une enquête publique, prescrite par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la déclaration d'utilité publique du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles ainsi que la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

ARRETE

Article 1er :

En vue de la réalisation du projet de création d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles, il est procédé à l'ouverture d'une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique et à la cessibilité du bien nécessaire à sa réalisation, d'une durée de 16 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Saint-Gilles :

du lundi 14 novembre 2022 à 9 heures au mardi 29 novembre 2022 à 17 heures

Article 2 :

Cette enquête porte sur la création d'un pôle enfance dont l'objectif du projet est de regrouper sur un seul et même site une crèche de 40 berceaux, un centre de loisirs d'une capacité d'accueil de 224 enfants âgés de 3 à 12 ans et une cuisine centrale collective.

DOCUMENT N°3c

L'autorité, chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats, est la préfète du Gard.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique de l'opération,
 - la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation,
- seront prononcées par arrêté préfectoral.

Article 3 :

Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 :

La mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30800 Saint-Gilles est désignée comme siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que les registres d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Gilles – service foncier– Place Jean Jaurès – 30800 Saint-Gilles - téléphone 04 34 39 58 00.

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 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 dans les locaux de la mairie – Place Jean Jaurès – 30800 Saint-Gilles, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, 24 heures sur 24, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie de Saint-Gilles :

<https://saint-gilles.fr/enquete-publique-dup-pole-enfance>

Article 5 :

L'avis d'ouverture d'enquête publique portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête conjointe, sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, 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 sera ensuite transmis sans délai à la préfète du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 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 sera annexé au dossier d'enquête.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

DOCUMENT N°3d

Article 6 :

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le maire de la commune de Saint-Gilles adressera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, au propriétaire figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête et conformément à l'article R.136-3 lorsque son domicile est connu, ou à ses mandataires, gérants, administrateurs ou syndics, dans les conditions déterminées par les articles R.131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'avis informant le public du dépôt d'enquête en mairie de Saint-Gilles ,
- l'obligation qui lui est faite de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires telles qu'elles sont énumérées au décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite dans les mêmes formes que précédemment, en double exemplaire au maire de Saint-Gilles, qui en affichera une et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires ou aux preneurs à bail rural, ou, à défaut, gardera cette dernière pour la joindre au dossier après l'avoir visée et attestée de l'affichage individuel.

Ces formalités devront, en toute hypothèse, être achevées au début de l'enquête et l'expropriant devra fournir, à titre justificatif pour être joint au dossier, soit l'accusé de réception, soit un certificat d'affichage pour le destinataire introuvable.

La notification du présent arrêté au propriétaire, est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à L311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci après reproduit :

« 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 (article 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 (article 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 (article L. 311-3) ».

Article 7 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'utilité publique du projet de création d'un pôle enfance et sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

1/ consignées sur les registres d'enquête publique, au format papier, constitués de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Saint-Gilles – service foncier - Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

DOCUMENT N°3e

2/ adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de création du pôle enfance, domicilié en mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles.

3/ Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues à la mairie de Saint-Gilles – service foncier – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles, aux jours et heures suivants :

- le lundi 14 novembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 23 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures ;
- le mardi 29 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures (jour de clôture de l'enquête).

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet et sur la cessibilité de la parcelle, qui seront formulées **du 14 novembre 2022 à 9 heures au 29 novembre 2022 à 17 heures**. Conformément aux dispositions visées ci-dessus, elles seront jointes au registre d'enquête.

Article 8 :

Toute personne peut également s'adresser auprès de la mairie de Saint-Gilles – service foncier – Monsieur Thierry LAFORGUES responsable bâtiments - Place Jean Jaurès – 30800 Saint-Gilles – 04 34 39 58 32 aux fins d'obtenir toutes informations ou précisions utiles sur le projet.

Article 9 :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête publique préalable, à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet, seront clos et signés par le maire.

Article 10 :

Le commissaire enquêteur examinera 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 à la préfète du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9. Ce rapport d'analyse sera assorti des registres d'enquête relative à l'utilité publique du projet et d'enquête parcellaire et des dossiers complets qui y auront été soumis.

Le commissaire enquêteur rédigera ses conclusions motivées, sur la déclaration d'utilité publique, sur la cessibilité des parcelles, sur un document séparé, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le conseil municipal de la commune de Saint-Gilles serait appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au dossier transmis à la préfète . Faute de délibération dans un délai de 3 mois à compter de la transmission

DOCUMENT N°3f

du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Il adressera simultanément un exemplaire de ce rapport accompagné de ses conclusions motivées au président du tribunal administratif.

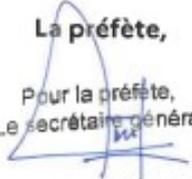
Article 11 :

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, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9 et sur le site internet des services de l'État dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

Article 12 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Saint-Gilles, 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.

La préfète,
Pour la préfète,
Le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

DOCUMENT N°4



Commune de SAINT-GILLES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création du pôle enfance,
et à la cessibilité d'une parcelle nécessaire à la réalisation de ce projet sur la commune de Saint-Gilles.

Par arrêté préfectoral n° 30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022, une enquête publique dans le cadre du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles est ouverte en mairie de Saint-Gilles durant 16 jours consécutifs, du lundi 14 novembre 2022 à 9 heures au mardi 29 novembre 2022 inclus à 17h00.

Cette enquête publique est préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles ;
- à la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la création du pôle enfance et la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet ou un arrêté de refus.

Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre, en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes le 04 octobre 2022.

La mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles est désignée comme siège de l'enquête publique unique.

Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi que les registres d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Saint-Gilles – Service Foncier-Cadastre – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles, où ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra également consulter les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le site internet disponible à l'adresse de la commune de Saint-Gilles <https://saint-gilles.fr/enquete-publique-dup-pole-enfance>

En outre, un accès gratuit au dossier est mis en place sur un poste informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie de Saint-Gilles – service Foncier-Cadastre – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles et sur la cessibilité du bien nécessaire à la réalisation, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

1) consignées sur les registres d'enquête publique, au format papier, constitués de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Saint-Gilles – service Foncier-Cadastre – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

2) adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de création du pôle enfance, mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles.

3) Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues à la mairie de Saint-Gilles – service Foncier-Cadastre – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles, aux jours et heures suivants :

- le lundi 14 novembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
- le mercredi 23 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures ;
- le mardi 29 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures (jour de clôture de l'enquête).

Tout renseignement utile sur le projet peut également être obtenu auprès de Monsieur Thierry LAFORGUES, responsable des bâtiments à la mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles.

Le présent avis sera affiché en mairie de Saint-Gilles. Il sera également publié sur le site internet des services de l'État dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Saint-Gilles ainsi qu'en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

Parution Midi Libre du 03/11/2022

L'immobilier Vos petites annonces les mardis, jeudis et dimanches
 du Languedoc-Roussillon et de l'Aveyron
 avec **Midi Libre** et **bien'ic**
 La meilleure façon de trouver votre futur logement
 jeudi 3 novembre 2022 Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMOBILIER VENTES
Divers Immobilier
Terreins
NIMES 450000 €
 A VENDRE TERRAIN COMMERCIAL 2400m² - 23 chemin LISAJOUIS à NIMES. Possibilité de construction sur cette parcelle - 1 hectare de surface plantée sur 3 hectares totaux. Terrain très sécurisé eau (puits, usines) à 1000m. EDF à la charge du preneur. Accès par route goudronnée et sécurisée. Prix de vente : 450 000 € HT.
 06.70.75.54.82 06.99.77.21.15

IMMOBILIER LOCATION
Locations diverses
Commerces/Entreprises
NIMES LOCAL COMMERCIAL situé en RDC, 23 Avenue LISAJOUIS à NIMES. Loyer annuel 6000 € HT. Eau et électricité. Déposit de garantie 20000 € HT. Loyer tout de démarrage. Droit d'entrée : 0 €. Voir acheteur par téléphone ou en personne.
 06.70.75.54.82 06.99.77.21.15

JUVIGNAC LOCAL COMMERCIAL situé sur 2 niveaux (RDC + 1) 2000m² en étage. Centre commercial Les Pêches du Soleil à JUVIGNAC. Développement espéré par l'association Myring. Loyer annuel 6000 € HT. Eau et électricité. Déposit de garantie : 1 trimestre de loyer. Possibilités : 12000 € HT. Taxe Foncière : 4 700 €. Droit d'entrée 6000 €. Actuels occupants : Actuels occupants à court, amiables, vélocité.
 06.70.75.54.82 06.99.77.21.15

NIMES LOCAL COMMERCIAL 33000 € R+1. Centre commercial Les 7 Collines à NIMES. Loyer annuel 6000 € HT. Eau et électricité. Déposit de garantie 20 000 €. Loyer tout de démarrage 32 000 € HT. Loyer tout de démarrage avec 1000 € de charges. Droit d'entrée 0 €. Actuels occupants : Droit d'entrée 0 €.
 06.70.75.54.82 06.99.77.21.15

NIMES LOCAL COMMERCIAL 33000 € R+1. Centre commercial Les 7 Collines à NIMES. Loyer annuel 6000 € HT. Eau et électricité. Déposit de garantie 20 000 €. Loyer tout de démarrage 32 000 € HT. Loyer tout de démarrage avec 1000 € de charges. Droit d'entrée 0 €. Actuels occupants : Expert comptable, juriste.
 06.70.75.54.82 06.99.77.21.15

NIMES LOCAL COMMERCIAL situé en RDC. Centre commercial Les 7 Collines à NIMES. Loyer annuel 12000 € HT. Eau et électricité. Déposit de garantie 20 000 €. Loyer tout de démarrage 32 000 € HT. Loyer tout de démarrage avec 1000 € de charges. Droit d'entrée 0 €. Actuels occupants : Expert comptable, juriste.
 06.70.75.54.82 06.99.77.21.15

BONNES AFFAIRES
Animaux
Chats
 Adopter CHATONS, CHATS adultes, tantes naine SOUS-LEUCISSE, stérilisés, tannée, vac, photo par téléphone ou sur place. Loyer à don. 98.88.88.10.90 ou 94.87.89.37.13

Chiens
 Cause santé, vend pil chiot Châtaignier, 210000 €, vacciné, livré équipé et votre domicile. 98 € e. Tél : 07.48.94.80.35.

Maison
Bricolage Jardinage
 Part. achète vieux plancher en chêne de grange au de maison et parchoir de jardin en chêne. Tél : 06.70.47.84.84. (laisser un message si je ne réponds pas)

Meuble Déco. et brocante
 Collectionneur Nîmes, achète Déco 20 et 40 Tans. Livrés anciens, Cielles, Fontaines, BD, Bécasses anglaises, Tableaux, Montres, bijoux, etc. Pièces et valeurs anciennes. Meubles 06.70.75.54.82

Contacts Rencontres
Amitiés Sorties
 Homme 60 ans marié recherche dame de 45-50 ans pour sorties, échanges, etc. Nîmes, région Arles-Avignon. Accusé de réception sur 06.70.75.54.82

Pas de problème sans solution
MAÎTRE DIABY LAMINE
 Voyant - Médium
 Je mettrai tout mon pouvoir et savoir-faire à votre service.
 Spécialiste affection, travail, matériel.
 06.09.86.40.19 (5.500.555.981)

LE de retour à NIMES, jule BLACK, 29 ans, aux formes générales et dynamiques à F ou H contact. Tarif unique et déductible. 06.41.29.88.04 (5.500.555.981)
 Praticien en énergétique psychocorpore donne accès à nouvelles et dynamiques à F ou H contact. Tarif unique et déductible. 06.41.29.88.04 (5.500.555.981)

NIMES de passage nouvelle terrasse béton. Regali en ce déplace par moment de détente équipée. Forêt poterie, corps de site 07.48.75.12.08 (5.700.000.00)
 Toute les fois à NIMES, OPHELIE, 24 ans, blonde, 1m65, kg 45, drage et amoureuse. Pour mariage. Tél : 07.48.75.12.08 (5.500.555.981)

Matrimonial Rencontre
Merci!
 65 ans c'est un vrai plaisir de voir cheville d'être longue des yeux sans vieillissement! On se croise tous les jours 10/10 ans. L'OC de 10/10 est 04.68.29.02.66

Recherche de personnes
 Dame blonde amical retrouver homme rencontré à la bottega petit samedi le dimanche 10/10 pendant la semaine. Juste en regard un signe. Tél : 04.68.29.02.66

Rencontres
ni club ni agence !
POINT RENCONTRE MAGAZINE
 « de 3000 rencontres h et l de partager à partir de leur téléphone »
 pour des rencontres sérieuses h sur votre région h documentation gratuite h tous pi discret, appel gratuit h 0 800 02 88 02 www.prmag.fr (06.99.77.21.15)

Voyance
Pas de problème sans solution
MAÎTRE DIABY LAMINE
 Voyant - Médium
 Je mettrai tout mon pouvoir et savoir-faire à votre service.
 Spécialiste affection, travail, matériel.
 06.09.86.40.19 (5.500.555.981)

DOLPHINE
 52 ans, tjs sexy, désire une rencontre sincère pour moment câlin
Appel moi au 0895 10 15 80
 020000

LORIANE blonde, jule F blonde aux yeux gris, ch 1 m60 et plutôt des yeux bleus. Compagnie et vive social, paiement comptant. Tél : 06.47.27.52.90 (06.99.77.21.15)

Loisirs
Art, collections, grands crus
 AMATEUR DE VIN acheteurs types de vins secs. Champagne et vins secs, paiement comptant. Tél : 06.47.27.52.90 ou alpinano@gmail.com

Chasse et pêche
CHERCHE ACTIONNAIRES chasse 400 hectares, incluant, aménagement, et journal. 200-85 BOISSIC ET LALUC. 06.20.81.52.30 ou www.31-italie-lescaux.com

Services
Travaux Maison et extérieur
 Jardinier-Paysagiste tout travaux, entretien, arrosage, éclairage, nettoyage d'entra, débroussaillage, entretien arbres. 06.10.43.04.86 (5.400.000.00)

CHERCHE
 dallage ancien, BARS gris de Montpellier, du Gard beige, blanc, tuiles canal et parefeuille anciennes.
 Tél. 07.73.00.61.42

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES
 Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par service préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2001 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifié le 10/01/2014 et le 14 janvier 1985 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1147 du 20 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée ; le tarif au caractère est fixé à 0,1000€ pour chaque ligne ou espace.
 Contact : L'Agence Tél 04.67.87.48.26 ou 04.30.00.3200
 Courriel annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS
ENQUÊTES PUBLIQUES
PRÉFÈTE DU GARD
 34000

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de SAINT-GILLES
 préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création du pôle enfance, et à la cessibilité d'une parcelle nécessaire à la réalisation de ce projet sur la commune de Saint-Gilles

Par arrêté préfectoral n° 20-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022 une enquête publique dans le cadre du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles est ouverte en mairie de Saint-Gilles durant 10 jours consécutifs, du lundi 14 novembre 2022 à 9 heures au mardi 23 novembre 2022 inclus à 17h00. Cette enquête publique est préalable :
 • à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles ;
 • à la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation.
 La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la création du pôle enfance et la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet ou un arrêté de refus.
 Monsieur Yves BENOÏT, géomètre, en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes le 04 octobre 2022. Le maire de Saint-Gilles - Place Jean Jaures - 30 800 Saint-Gilles est désigné comme siège de l'enquête publique unique.
 Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi que les registres d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Saint-Gilles - Service Foncier-Cadastral - Place Jean Jaures - 30 800 Saint-Gilles, où ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :
 - du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
 Le public pourra également consulter les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le site internet disponible à l'adresse de la commune de Saint-Gilles :
<https://saint-gilles.fr/enquete-publique-dup-pole-enfance>
 En outre, un accès gratuit au dossier est mis en place sur un portail informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie de Saint-Gilles - service Foncier-Cadastral - Place Jean Jaures - 30 800 Saint-Gilles, aux jours et heures mentionnées ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête.
 Pendant la durée de l'enquête, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles et sur la cessibilité du bien nécessaire à la réalisation, pourront être, par toute personne intéressée, soit :
 1) consignées sur les registres d'enquête publique, au format papier, constitués de feuilles non mobiles, cotées et paraphées par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Saint-Gilles - service Foncier-Cadastral - Place Jean Jaures - 30 800 Saint-Gilles ;
 - du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.
 2) adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de création du pôle enfance, mairie de Saint-Gilles - Place Jean Jaures - 30 800 Saint-Gilles
 3) Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues à la mairie de Saint-Gilles - service Foncier-Cadastral - Place Jean Jaures - 30 800 Saint-Gilles, aux jours et heures suivants :
 • le lundi 14 novembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
 • le mercredi 23 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures ;
 • le mardi 29 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures (jour de clôture de l'enquête).
 Tout renseignement utile sur le projet peut également être obtenu auprès de Monsieur Thierry LAFORGUES, responsable bâtiments à la mairie de Saint-Gilles - Place Jean Jaures - 30 800 Saint-Gilles.
 Le présent avis sera affiché en mairie de Saint-Gilles. Il sera également publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard à l'adresse suivante :
www.gard.gov.fr
 Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Saint-Gilles ainsi qu'en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'aménagement, 10 avenue Fouchères, 30040 Nîmes cedex 9.

Les petites annonces entre particuliers
Votre rendez-vous Immobilier
 Parution mardi, jeudi, dimanche
04 3000 7000
 Rédigez votre petite annonce
 En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot!

DOCUMENT N°5b

Parution Midi Libre du 17/11/2022

Midi Libre - JEUDI 17 NOVEMBRE 2022 WWW.MIDLILIBRE.LEGALES.COM PETITES ANNONCES

VENTES Maisons Maisons de village LÈVE 87000 €

MAISON DE VILLAGE LÈVE 87000 €

MARCHÉS PUBLICS MARCHÉS FORMALISÉS 3F Occitanie AL Groupe ActionLogement

MARCHÉS PUBLICS MARCHÉS FORMALISÉS 3F Occitanie AL Groupe ActionLogement

MARCHÉS PUBLICS MARCHÉS FORMALISÉS 3F Occitanie AL Groupe ActionLogement

PUBLIEZ VOTRE AVIS 7j/7 et 24h/24 avis-deces.midilibre.fr carnet@midilibre.com

AVIS D'OBSEQUES NIMES, SAINT-CHARLES, CLAIRENSAC, NAGES-ET-SOLORGUES

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

fideliol-gard.fr C'est du sérieux! 04 66 29 02 66

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Commune de NIMES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Commune de SAINT-GILLES

Parution Objectif Gard du 03/11/2022 au 03/12/2022

Publiée le 3 novembre 2022 dans Objectif Gard



préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création du pôle enfance, et à la cessibilité d'une parcelle nécessaire à la réalisation de ce projet sur la commune de Saint-Gilles.

Avis d'Enquête publique

Par arrêté préfectoral n° 30-2022-10-17-00001 du 17 octobre 2022, une enquête publique dans le cadre du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles est ouverte en mairie de Saint-Gilles durant 16 jours consécutifs, du lundi 14 novembre 2022 à 9 heures au mardi 29 novembre 2022 inclus à 17h00.

Cette enquête publique est préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création d'un pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles ;
- à la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la création du pôle enfance et la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet ou un arrêté de refus.

Monsieur Yves BENDEJAC, géomètre, en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes le 04 octobre 2022.

La mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles est désignée comme siège de l'enquête publique unique.

Les pièces du dossier soumis à enquête ainsi que les registres d'enquête seront déposés pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de Saint-Gilles – Service Foncier-Cadaastre – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles, où ils pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Le public pourra également consulter les pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le site internet disponible à l'adresse de la commune de Saint-Gilles <https://saint-gilles.fr/enquete-publique-d-up-pole-enfance>

En outre, un accès gratuit au dossier est mis en place sur un poste informatique prévu à cet effet dans les locaux de la mairie de Saint-Gilles – service Foncier-Cadaastre - Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les observations portant à la fois sur l'utilité publique du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles et sur la cessibilité du bien nécessaire à la réalisation, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

- 1) consignées sur les registres d'enquête publique, au format papier, constitués de feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en mairie de Saint-Gilles – service Foncier-Cadaastre – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles :
 - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
- 2) adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de création du pôle enfance, mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles.
- 3) Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui recevra personnellement le public à l'occasion des permanences qui seront tenues à la mairie de Saint-Gilles – service Foncier-Cadaastre – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles, aux jours et heures suivants :
 - le lundi 14 novembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête) ;
 - le mercredi 23 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures ;
 - le mardi 29 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures (jour de clôture de l'enquête).

Tout renseignement utile sur le projet peut également être obtenu auprès de Monsieur Thierry LAFORGUES, responsable des bâtiments à la mairie de Saint-Gilles – Place Jean Jaurès – 30 800 Saint-Gilles.

Le présent avis sera affiché en mairie de Saint-Gilles. Il sera également publié sur le site internet des services de l'État dans le Gard à l'adresse suivante : www.gard.gouv.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête en mairie de Saint-Gilles ainsi qu'en préfecture du Gard, direction de la citoyenneté, de la légalité et de la coordination, bureau de la réglementation générale et de l'environnement, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9.

Cette annonce sera visible jusqu'au 3 décembre 2022.
Numéro d'annonce : 343

DOCUMENT N°7a



**Affichage Avenue
des Costières**

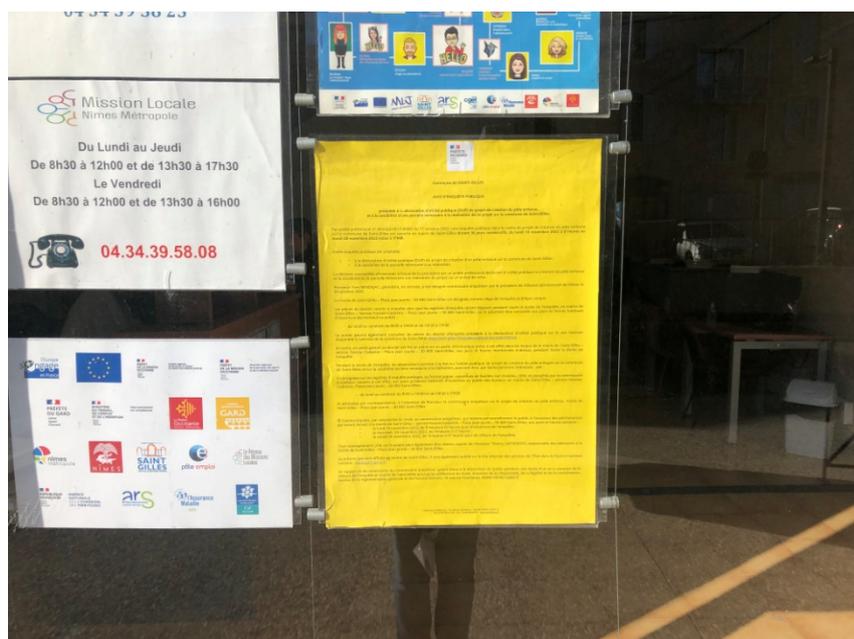


**Affichage Rue de
La Pimpinelle**

DOCUMENT N°7b



**Panneau affichage
Mairie**



**Affichage Maison
de L'Emploi**

DOCUMENT N°7c

Affichage Médiathèque



DOCUMENT N° 8



Direction des Services Techniques
Dossier suivi par Claudine ANDRÉ
☎ 04.34.39.58.35 – Poste 5835
claudine.andre@saint-gilles.fr

ATTESTATION

Le Maire de la Ville de SAINT GILLES, GARD, atteste que l'avis d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles et à la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet, qui se déroulera du 14 Novembre 2022 au 29 novembre 2022 est affiché aux emplacements suivants :

- Hall de la Mairie,
- Vitrine de la Mairie,
- Maison de l'Emploi,
- Médiathèque,
- Sur site rue de la Pimpinelle et Avenue des Costières

En foi de quoi la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

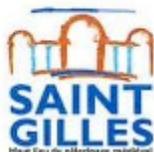
Fait à SAINT GILLES, le 4 novembre 2022

Eddy VALADIER



Maire de Saint Gilles

DOCUMENT N°9a



Direction des Services Techniques
Dossier suivi par Claudine ANDRÉ
claudine.andre@ville-saint-gilles.fr
☎ 04.34.39.58.35 – Poste 5835 *Julia*

Saint-Gilles, le 27 octobre 2022

Monsieur TEISSIER Bernard
15, rue Numa Baragnon
30000 NIMES

Recommandé avec A.R n° 2C 156 059 7852 4

Objet : Notification d'ouverture d'enquête conjointe d'utilité publique et parcellaire – Commune de Saint-Gilles – Projet de création d'un Pôle Enfance – Parcelle cadastrée Section M numéro 1368 – Expropriation

Arrêté préfectoral n° 30-2022-10-17-00001 en date du 17 octobre 2022

Notification individuelle conformément à l'article R 131-6 du Code de l'expropriation

Monsieur,

Par délibération numéro 2022-04-13 en date du 12 avril 2022, la ville de Saint Gilles a été autorisée à solliciter l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire en vue d'une création d'une Pôle Enfance sur la commune de Saint Gilles.

Par arrêté en date du 17 octobre 2022, Madame la Préfète du Gard a ordonné l'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de création du pôle enfance sur la commune de Saint-Gilles et à la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet.

En conséquence, j'ai l'honneur de vous notifier en application des dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation, l'ouverture des enquêtes publiques et parcellaires et de déclaration d'utilité publique du projet de création d'un pôle enfance, concernant votre bien sis sur la commune de Saint-Gilles, cadastré parcelle M numéro 1368.

Ces enquêtes se tiendront entre le 14 novembre 2022 et le 29 novembre 2022, du lundi au vendredi aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, à la Mairie de Saint-Gilles, Place Jean Jaurès, 30800 SAINT-GILLES.

Le Commissaire enquêteur Monsieur Yves BENDEJAC, siègera en Mairie de Saint-Gilles à l'adresse susvisée :

- Le lundi 14 novembre 2022, de 9 heures à 12 heures (jour d'ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 23 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures ;
- Le mardi 29 novembre 2022, de 14 heures à 17 heures (jour de clôture de l'enquête)

Pendant toute la durée de l'enquête les dossiers d'enquêtes seront à la disposition en mairie de Saint-Gilles, ainsi que les registres d'enquêtes sur lesquels vous pourrez faire valoir toute observation que vous estimeriez utile, ou les adresser par écrit en mairie de Saint-Gilles, à l'adresse ci-dessus, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.

DOCUMENT N°9b

Il s'avère que le périmètre concerné par l'enquête publique est susceptible de vous concerner en tant que propriétaire apparent de la parcelle M 1368.

J'attire votre attention sur le fait qu'en application de l'article R 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, vous êtes tenu de fournir tous renseignements utiles à l'identification des titulaires de droits sur les biens concernés par l'enquête.

Les codes de l'expropriation, dans ses articles R 131-6 et R 131-7 reproduits ci-dessous, vous précise les modalités d'organisation de la présente enquête.

Article R131-6

Création DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

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

Article R131-7

Créé par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

La présente notification est faite en vue de l'application des articles L 311-1 à L 311-3 et R 311-1 du Code de l'expropriation tels qu'ainsi littéralement reproduit ci-dessous :

Article L311-1

Créé par ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

DOCUMENT N°9c

Article L311-2

Création ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.

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.

Article L311-3

Création ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art.

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 se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

Article R311-1

Création DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art.

La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mon entière considération

Pj : Avis au public (1ex)
Questionnaire (1ex)

Le Maire



Eddy VALADIER

DOCUMENT N°9d



DOCUMENT N°10a



Direction départementale
des Finances publiques du GARD
Pôle d'Évaluation Domaniale
67 rue Salomon Reinach
30000 Nîmes
ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur le Maire de Saint-Gilles
place Jean Jaurès
30 800 Saint-Gilles

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Rachel BARKAT
Téléphone : 04 66 87 87 32
Courriel : rachel.barkat@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2022-30258-21614

Nîmes, le 22 mars 2022

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN CONSTRUCTIBLE

ADRESSE DU BIEN : QUARTIER « LA VIGNASSE », SAINT-GILLES

VALEUR VÉNALE : 165 000 € HT AVEC UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE 10 %

INDEMNITÉ DE REMPLI EN CAS DE DUP : 17 500 €

| | |
|--|-----------------------------------|
| 1 – SERVICE CONSULTANT | LA COMMUNE DE SAINT-GILLES |
| AFFAIRE SUIVIE PAR : | MME ANDRÉ |
| 2 – Date de consultation | : 18/03/2022 |
| Date de réception | : 18/03/2022 |
| Date de visite | : pas de visite |
| Date de constitution du dossier « en état » | : 18/03/2022 |

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable d'un terrain dans le cadre d'un projet de construction d'une école et d'une crèche. Procédure de Déclaration d'Utilité publique en cours (DUP).
Estimation en 2021 : 130 000€. De nouvelles transactions ont été relevées lors de l'étude de marché de 2022.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section M n°1368 (1 248 m²).

DOCUMENT N°10b

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : M. TEISSIER Bernard.
Origine de propriété : ancienne.
Situation d'occupation : libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCc du PLU. PPRI : parcelle non concernée.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Compte tenu de nouveaux termes de comparaison relevés, la valeur vénale de ce terrain est de l'ordre de 165 000 € HT, avec une marge d'appréciation de 10 %.

Dans le cadre d'une DUP, une indemnité de emploi de 17 500€ peut être proposée. Cette indemnité est prévue par l'article R. 322-5 du Code de l'expropriation. Elle est calculée à partir du montant de l'indemnité principale et sur la base des taux généralement admis, à savoir 20% jusqu'à 5 000€, 15% entre 5 000€ et 15 000€ et 10% au-delà.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances
Publiques,



L'Inspecteur

Rachel BARKAT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.