



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GARD

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°30-2019-133

PUBLIÉ LE 19 AOÛT 2019

# Sommaire

## **D.T. ARS du Gard**

30-2019-07-29-008 - Autorisation agrément Ambulance de La Vaunage Caveirac (3 pages) Page 3

## **DCL**

30-2019-08-12-001 - Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, à la cessibilité des parcelles et à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes. (8 pages) Page 7

30-2019-08-12-002 - Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées entre la maison des associations et la rue de Baudran, à Remoulins, et parcellaire, en vue de la réalisation de ces travaux par le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard. (8 pages) Page 16

## **DDCS du Gard**

30-2019-07-17-085 - document cadre sur les attributions de logements locatifs sociaux sur la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien (18 pages) Page 25

## **DDTM du Gard**

30-2019-08-14-001 - Arrêté préfectoral portant rejet de la demande d'autorisation environnementale concernant le projet de ZAC Cœur de village sur la commune de Langlade (3 pages) Page 44

D.T. ARS du Gard

30-2019-07-29-008

Autorisation agrément Ambulance de La Vaunage  
Caveirac

*Autorisation de l'agrément de l'entreprise de transports SARL Ambulance de La Vaunage à  
Caveirac*

Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie,

## ARRETE

Portant autorisation de l'agrément de l'entreprise de transports sanitaires terrestres  
« SARL Ambulance de La Vaunage », dont le nom commercial est « Ambulance de La Vaunage »,  
sise, 5 Rue des Rolliers – 30 820 Caveirac

- Vu** le code de la santé publique et notamment ses articles L.6312-1 et suivants et R.6312-1 et suivants modifiés ;
- Vu** la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- Vu** la loi n°2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral ;
- Vu** l'ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 de coordination avec la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 ;
- Vu** l'ordonnance n°2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions ;
- Vu** le décret n°2009-136 du 9 février 2009 portant diverses dispositions relatives aux plaques et inscriptions, la réception et l'homologation et l'immatriculation des véhicules ;
- Vu** le décret n°2010-336 du 31 mars 2010 portant création des agences régionales de santé ;
- Vu** le décret n°2012-1007 du 29 août 2012 relatif à l'agrément nécessaire au transport sanitaire terrestre et à l'autorisation de mise en service de véhicules de transports sanitaires ;
- Vu** le décret n°2012-1331 du 29 novembre 2012 modifiant certaines dispositions réglementaires prises en application de la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;
- Vu** le décret n° 2016-1264 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Occitanie
- Vu** le décret du 24 octobre 2018 portant nomination de Monsieur Pierre Ricordeau au poste de directeur général de l'agence régionale de santé Occitanie ;
- Vu** l'arrêté du 12 décembre 2017, fixant les caractéristiques et les installations matérielles exigées pour les véhicules affectés aux transports sanitaires terrestres ;
- Vu** la décision du directeur général de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie du 05 novembre 2018 portant délégation de signature à Monsieur Claude Rols délégué départemental du Gard ;

**Considérant** que la demande de Monsieur Imad MOUDJAOUI, formulée par le dépôt d'un dossier le 24 Juillet 2019, concernant le projet de location gérance avec option d'achat de la branche d'activité Ambulances de l'entreprise « SARL Ambulance de La Vaunage », dont le nom commercial est « Ambulance de La Vaunage » sise, 5 Rue des Rolliers – 30 820 Caveirac, répond aux dispositions de l'article R.6312-37-II-2° du Code de la santé publique.

**Considérant** les documents transmis avec ladite demande :

- Copie de l'acte de location gérance avec option d'achat de la branche d'activité Ambulances, de la société sus-citée.
- Statuts de la société « SARL Ambulance de La Vaunage », dont le nom commercial est « Ambulance de La Vaunage »
- Bulletin n°3 du casier judiciaire de moins de 3 mois des personnes responsables
- Déclaration sur l'honneur attestant que les installations matérielles sont conformes aux normes définies par l'arrêté du 12 décembre 2017

Sur proposition de Monsieur le Délégué Départemental du Gard de l'Agence Régionale de Santé Occitanie ;

## ARRETE

**Article 1** : La demande de création par rachat de l'entreprise de transports sanitaires terrestres « SARL Ambulance de La Vaunage », dont le nom commercial est « Ambulance de La Vaunage », sise, 5 Rue des Rolliers – 30 820 Caveirac, formulée par Monsieur Imad MOUDJAOUI gérant de l'entreprise est autorisée. La société de transports sanitaires terrestres est agréée sous le numéro **660** à compter du **01<sup>er</sup> Août 2019**

Le numéro d'agrément **102** attribué précédemment à l'entreprise « SARL Ambulance de La Vaunage », dont le nom commercial est « Ambulance de la Vaunages » sise, 5 Rue des Rolliers – 30 820 Caveirac, (gérant Monsieur Bernard ROCHEBLAVE), est supprimé.

Les transporteurs sont tenus de s'inscrire au registre de commerce et de société et de transmettre à l'ARS l'extrait correspondant (KBIS).

**Article 2** : L'entreprise « SARL Ambulance de La Vaunage », dont le nom commercial est « Ambulance de La Vaunage », et dont le siège commercial est situé, 5 Rue des Rolliers – 30 820 Caveirac, est titulaire des autorisations de circuler pour les véhicules suivants :

Ambulance :

- VOLKSWAGEN Transporteur immatriculée : AS-100-FE

VSL :

- TOYOTA C-HT immatriculée : FD-692-CJ

**Article 3** : L'entreprise est tenue de :

- communiquer sans délai à la délégation départementale du Gard de l'agence régionale de santé toute modification :
  - o de l'état du personnel affecté au transport sanitaire
  - o de la composition de son parc et notamment l'immobilisation d'un ou de plusieurs véhicules sanitaires
  - o de changement d'adresse du local destiné à l'accueil des patients ou de leur famille sur le territoire de l'agrément - secteur de Garde Ambulancière G.N – « Grand Nîmes »-
- solliciter un contrôle préalable à toute mise en circulation d'un nouveau véhicule
- garantir à bord de l'ensemble des véhicules, un équipage conforme à la réglementation, ainsi qu'un équipement sanitaire en bon état de fonctionnement.

**Agence Régionale de Santé Occitanie**  
Délégation départementale du GARD  
6, rue du Mail  
30906 NÎMES CEDEX 2 - Tél : 04 66 76 80 00  
[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)



**OCCITANIE**  
**SANTÉ 2022**

**Tous mobilisés pour la santé**  
**de 6 millions de personnes en Occitanie**  
[www.prs.occitanie-sante.fr](http://www.prs.occitanie-sante.fr)



**Article 4** : Toute infraction à la réglementation sera portée à la connaissance du sous-comité des transports sanitaires en charge d'émettre un avis préalable à toute décision de suspension ou de retrait provisoire ou définitif d'agrément.

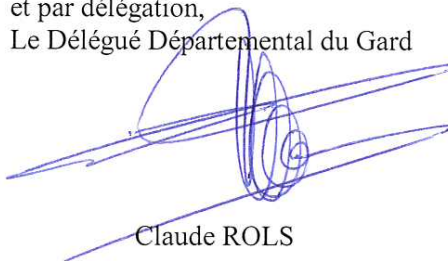
**Article 5** : La présente décision peut faire l'objet dans les deux mois suivant sa notification :

- d'un recours gracieux devant la Directrice générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie,
- d'un recours hiérarchique devant le Ministère chargé de la Santé,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 6** : Le délégué départemental du Gard de l'Agence Régionale de Santé Occitanie est chargé de l'exécution de du présent arrêté, qui sera notifié aux intéressés ainsi qu'aux caisses d'assurance maladie.

Nîmes, le **29 JUL 2019**

P./le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé  
et par délégation,  
Le Délégué Départemental du Gard



Claude ROLS

**Agence Régionale de Santé Occitanie**  
Délégation départementale du GARD  
6, rue du Mail  
30906 NÎMES CEDEX 2 - Tél : 04 66 76 80 00  
[www.ars.occitanie.sante.fr](http://www.ars.occitanie.sante.fr)



**OCCITANIE**  
SANTÉ 2022

Tous mobilisés pour la santé  
de 6 millions de personnes en Occitanie  
[www.prs.occitanie-sante.fr](http://www.prs.occitanie-sante.fr)

DCL

30-2019-08-12-001

Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, à la cessibilité des parcelles et à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes.



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'environnement, des installations  
classées et des enquêtes publiques

Nîmes, le

12 AOUT 2019

## Commune de NIMES

### Projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon sur le territoire de la commune de Nîmes

#### ARRETE N° 30-2019-

portant ouverture d'une enquête publique unique préalable :

- à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon
- à la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet
- à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes.

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

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

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

VU le schéma de cohérence territoriale (ScoT) sud Gard ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée du 3 décembre 2015 ;



VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes n° 2018-02-045 du 7 avril 2018 approuvant les modalités d'organisation d'une concertation publique préalable sur le projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes n° 2018-07-021 du 15 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation publique préalable, qui s'est déroulée du 4 juin au 5 novembre 2018, annexé à cette délibération ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Nîmes n° 2019-01-050 du 9 février 2019 autorisant le maire à demander l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

VU le dossier d'enquête publique unique transmis par le maire de Nîmes, comprenant notamment :

- le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique :
  - la notice explicative,
  - le plan de situation,
  - le plan général des travaux
  - les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
  - l'appréciation sommaire des dépenses,
- le dossier de la procédure de cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet :
  - le plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
  - la liste des propriétaires,
- le dossier de la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes :
  - le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
  - le compte rendu de la réunion des personnes publiques associées,
  - les documents annexes,

VU l'étude d'impact, jointe au dossier d'enquête unique, insérée sur le site <https://www.demarches-simplifiees.fr/> ;

VU l'avis du directeur départemental des territoires et de la mer du 13 juin 2019, joint au dossier d'enquête unique ;

VU la réponse du maire de Nîmes à cet avis, en date du 12 juillet 2019, jointe au dossier d'enquête unique ;

VU le procès verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est réunie en préfecture du Gard le 22 mai 2019 en application des articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme, joint au dossier d'enquête unique avec ses annexes ;

VU l'information sur l'absence d'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale de la région Occitanie sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, en date du 20 juin 2019, jointe au dossier d'enquête publique unique ;

VU l'estimation du service France domaine du 18 janvier 2019 ;

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

VU la décision n° E19000068/30 du 1<sup>er</sup> juillet 2019 du vice-président du tribunal administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a été consulté le 17 juillet 2019 sur les modalités de déroulement de l'enquête publique unique ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre aux formalités d'enquête publique unique prescrite par le code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement d'un parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes ;

CONSIDERANT qu'il peut être procédé à une enquête publique unique, l'une des enquêtes requises étant soumises à l'article L. 123-2 du code de l'environnement ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

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

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

En vue de la réalisation du projet de parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, sur le territoire de la commune de Nîmes, il sera procédé à une enquête publique unique préalable à une déclaration d'utilité publique, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, d'une durée de 32 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Nîmes :

**du mardi 17 septembre 2019 à 8 heures au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures.**

### **ARTICLE 2 :**

Cette enquête porte sur le projet de réalisation d'un parc paysager urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon, au sud du triangle de la gare SNCF de Nîmes, sur une superficie d'environ 14,5 hectares, dans le cadre de l'axe directeur « diagonale verte ».

Le projet vise à valoriser le parc urbain en tant que pièce de paysage structurante entre la ville et sa plaine agricole, de la gare ferroviaire, aux portes du centre ancien, jusqu'au barreau autoroutier et au-delà, en l'ouvrant à tout public, en vue de la découverte du milieu naturel, de la pratique du sport, d'activités d'agrément et de loisirs.

Il a également pour vocation de mettre en valeur le passé agricole, son patrimoine bâti et le cours d'eau du Vistre de la Fontaine, et de renforcer l'armature urbaine du quartier.

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

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'un parc paysager urbain sur le site des anciennes pépinières Pichon,
  - la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet,
  - la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes,
- seront prononcées par arrêté préfectoral.

### **ARTICLE 3 :**

Monsieur Daniel DUJARDIN, officier de la Marine Nationale, en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **ARTICLE 4 :**

La mairie de Nîmes, service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9, est désignée comme siège de l'enquête publique.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête unique seront tenus à la disposition du public, qui pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux, en mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9, du lundi au vendredi inclus, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, aux adresse, 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 suivant :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/1497>

### **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 Nîmes, quinze 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 de la ville de Nîmes, à l'issue de l'enquête publique ; le certificat sera ensuite transmis sans délai au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis d'enquête au public sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération d'aménagement et sauf impossibilité matérielle justifiée, en un lieu situé au voisinage du projet.

L'affichage de l'avis d'enquête, visible et lisible depuis la voie publique, doit être conforme aux caractéristiques et dimensions prévues par l'arrêté du 24 avril 2012 (format A2 comportant le titre « avis d'enquête publique » en caractères majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les

informations prévues à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, en caractères noirs sur fond jaune) tel que mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

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, quinze 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](http://www.gard.gouv.fr)).

#### **ARTICLE 6 :**

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le maire de la commune de Nîmes adressera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, si leur domicile est connu, ou à leurs 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 Nîmes,
- l'obligation qui leur 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 Nîmes, qui en affichera une et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires ou aux preneurs à bail rural, ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé et attesté de l'affichage individuel.

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

*" En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture d'enquête, soit l'acte déclarant d'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation (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 déchu 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 réalisation du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, sur la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, pourront être, par toute personne intéressée, soit :

- 1) Consignées sur le registre d'enquête publique, au format papier, constitué de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ouvert à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux en :  
mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9,  
du lundi au vendredi inclus, de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures
- 2) Adressées par correspondance, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur sur le projet de réalisation du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, domicilié en Mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9.
- 3) Adressées directement sur le registre dématérialisé ouvert à l'adresse URL suivante :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/1497>, onglet « Déposer une observation ».
- 4) Adressées par courrier électronique à l'adresse mail suivante :  
[enquete-publique-1497@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-1497@registre-dematerialise.fr).
- 5) Communiquées, par voie écrite ou orale, au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences qui seront tenues en mairie, aux adresses, jours et heures suivants :

**Mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 :**

le mardi 17 septembre 2019, de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête)  
le mercredi 25 septembre 2019, de 14 heures à 17 heures  
le jeudi 3 octobre 2019, de 9 heures à 12 heures  
le jeudi 10 octobre 2019, de 14 heures à 17 heures  
le vendredi 18 octobre 2019, de 14 heures à 17 heures (jour de la clôture de l'enquête).

Les observations et propositions du public reçues par courrier électronique, ainsi que celles adressées par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur seront consultables sur le site :  
<https://www.registre-dematerialise.fr/1497>, onglet « Les observations ».

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet de réalisation du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, sur la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes, qui seront formulées **du mardi 17 septembre 2019 à 8 heures au vendredi 18 octobre 2019 à 17 heures**.

**ARTICLE 8 :**

Toute personne peut également s'adresser au responsable du projet en mairie de Nîmes – service foncier – 152, avenue Robert Bompard – 30033 Nîmes cedex 9 (Monsieur Thibault Deschanel, téléphone : 04.66.70.75.27.), site internet [www.nimes.fr](http://www.nimes.fr) aux fins d'obtenir toutes informations relatives à ce projet.

**ARTICLE 9 :**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête publique préalable à l'utilité publique du projet de réalisation du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et à la mise en compatibilité du plan local

d'urbanisme de la commune de Nîmes, seront transmis sans délai au commissaire enquêteur par le maire de Nîmes.

Après clôture du registre d'enquête par le commissaire enquêteur, celui-ci rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

#### **ARTICLE 10 :**

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies.

Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du parc urbain paysager sur le site des anciennes pépinières Pichon, à la cessibilité des biens nécessaires à sa réalisation et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Nîmes.

Dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères, 30045 Nîmes cedex 9 l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du tribunal administratif.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur par le préfet, après avis du responsable du projet.

#### **ARTICLE 11 :**

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

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



**ARTICLE 12 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Nîmes et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,  
Pour le Préfet,  
le secrétaire général

François LALANNE

DCL

30-2019-08-12-002

Arrêté préfectoral portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées entre la maison des associations et la rue de Baudran, à Remoulins, et parcellaire, en vue de la réalisation de ces travaux par le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard.



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'environnement, des installations classées  
et des enquêtes publiques

Nîmes, le 12 AOUT 2019

**Projet de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées entre la maison des associations et la rue de Baudran à Remoulins par le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard**

**ARRÊTÉ N° 30-2019-**

portant ouverture d'enquête publique :

- préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées entre la maison des associations et la rue de Baudran, à Remoulins,
- et parcellaire préalable à la cessibilité d'une parcelle nécessaire à la réalisation de ces travaux par le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard

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

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

VU le code de l'environnement ;

VU le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Uzège Pont du Gard approuvé le 15 février 2008 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Remoulins ;

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée du 3 décembre 2015 ;

VU la délibération du comité syndical du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard du 28 novembre 2018 demandant le lancement de la procédure de

déclaration d'utilité publique pour la réalisation de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées sur la commune de Remoulins en vue de l'acquisition, par voie d'expropriation à défaut d'accord amiable, d'une parcelle nécessaire à la réalisation de ce projet, entre la maison des associations et la rue de Baudran, à Remoulins, ;

VU l'avis du service France Domaine du 26 février 2019 ;

VU la lettre du président du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard du 3 mai 2019, sollicitant l'ouverture d'une enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique de la réalisation de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées sur la commune de Remoulins, et d'une enquête parcellaire, entre la maison des associations et la rue de Baudran, à Remoulins, ;

VU les dossiers correspondants reçus en préfecture du Gard le 4 avril et le 6 mai 2019 ;

VU le dossier d'enquête publique unique transmis par le président du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard, comprenant notamment :

• le dossier de la procédure de déclaration d'utilité publique constitué conformément à l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- la notice explicative,

- le 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 régulier des terrains,

- la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus notamment d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

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

VU la décision n°E18000195 / 30 du 18 décembre 2018 du vice-président du tribunal administratif de Nîmes portant désignation d'un commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a été consulté le 8 juillet 2019 sur les modalités de déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et sur l'enquête parcellaire ;

CONSIDERANT 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 dont l'objet porte, d'une part, sur la déclaration de l'utilité publique du projet de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées sur la commune de Remoulins, par le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard, et, d'autre part, sur la cessibilité de la parcelle nécessaire à sa réalisation, entre la maison des associations et la rue de Baudran, sur le territoire de la commune de Remoulins ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard ;

## ARRETE

### ARTICLE 1er :

En vue de la réalisation du projet de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées, entre la maison des associations et la rue de Baudran, sur la commune de Remoulins, par le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard, il sera procédé à une enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique et parcellaire, d'une durée de 16 jours consécutifs, sur le territoire des communes de Remoulins et de Saint-Bonnet-du-Gard :

**du lundi 23 septembre 2019, à 9 heures, au mardi 8 octobre 2019, à 17 heures, inclus.**

### ARTICLE 2 :

Le projet consiste en l'acquisition du terrain cadastré section AL 453, d'une superficie de 324 m<sup>2</sup>, situé rue de Baudran, à Remoulins, dans le cadre de la réhabilitation des réseaux d'eaux usées sur la commune de Remoulins.

Les propriétaires de cette parcelle, qui sert de voie d'accès à des habitations, ont été informés, de la volonté du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard de régulariser la servitude de passage d'une canalisation d'eaux usées existante sous cette parcelle, dans le cadre des travaux liés à la reconstruction de la station d'épuration, en contrepartie d'une indemnisation. Cependant, les propriétaires de cette parcelle n'ont pas donné suite à cette proposition d'acquisition amiable.

Compte tenu des difficultés de déplacement de la conduite existante sur un autre emplacement, le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard propose de mettre en œuvre une procédure de déclaration d'utilité publique de la réfection de cette conduite et d'exproprier la parcelle AL 453.

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

Sous réserve des résultats de l'enquête publique :

- la déclaration d'utilité publique du projet de travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux usées, entre la maison des associations et la rue de Baudran, sur la commune de Remoulins par le syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard,
- la cessibilité de la parcelle cadastrée section AL 453, nécessaire à la réalisation de ce projet, seront prononcées par arrêté préfectoral.

### ARTICLE 3 :

Monsieur Jean-Claude BLANC, ingénieur en agriculture, expert agricole et foncier, retraité, expert près la Cour d'appel de Nîmes, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

#### ARTICLE 4 :

La mairie de Remoulins, 71, avenue Geoffroy Perret, 30210 Remoulins, est désignée comme siège de l'enquête publique.

L'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique préalable à la déclaration de l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire, constituent le dossier mis à l'enquête. Pendant toute la durée de l'enquête publique, ils seront tenus, avec les registres d'enquête correspondants, à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux, en mairies de :

- Remoulins, du lundi au jeudi, de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 18 heures, le vendredi, de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 17 heures,
- Saint-Bonnet-du-Gard, du lundi au vendredi, de 8 heures 30 à 12 heures.

L'intégralité du dossier mis à l'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Remoulins, 71, avenue Geoffroy Perret, aux jours et heures mentionnés ci-dessus, durant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Remoulins, à l'adresse suivante : [www.remoulins.fr](http://www.remoulins.fr)

#### ARTICLE 5 :

L'avis d'ouverture d'enquête publique portant les indications reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, en mairie et sur le territoire des communes de Remoulins et de Saint-Bonnet-du-Gard, 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 de chacune de ces communes à l'issue de l'enquête publique ; ce certificat sera ensuite transmis sans délai au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 10 avenue Feuchères 30045 Nîmes cedex 9.

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

L'avis d'enquête est également mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).

#### ARTICLE 6 :

Avant la date fixée pour l'ouverture de l'enquête, le président du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard adressera, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire joint au dossier d'enquête, si leur domicile est connu, ou à leurs 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 mairies de Remoulins et de Saint-Bonnet-du-Gard,
- l'obligation qui leur 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 la commune, qui en fera afficher un et fera remettre, le cas échéant, l'autre aux locataires et preneurs à bail rural ou, à défaut, gardera ce dernier pour le joindre au dossier après l'avoir visé et attesté de l'affichage individuel.

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

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

*Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes (art L 311-2). Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L 311-1 et L 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnités (art L311-3) ».*

#### ARTICLE 7 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations portant sur l'utilité publique de l'opération et sur l'enquête parcellaire pourront être consignées par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête publique ouverts à cet effet en mairies de Remoulins et de Saint-Bonnet-du-Gard, constitués de feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, pour le registre relatif à la déclaration d'utilité publique, par le maire pour le registre relatif à l'enquête parcellaire.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur domicilié en mairie de Remoulins, 71, avenue Geoffroy Perret, 30210 Remoulins.

Celles-ci seront annexées sans délai au registre d'enquête.

Ces observations liées à l'utilité publique du projet et à l'enquête parcellaire en vue de la cessibilité des propriétés nécessaires à sa réalisation, qu'elles soient écrites ou orales, pourront être également communiquées au commissaire enquêteur, qui sera en mesure de recevoir personnellement le public lors des permanences établies durant l'enquête, aux jours et heures suivants, en mairies de :

## Remoulins

le lundi 23 septembre 2019, de 9 heures à 12 heures (jour de l'ouverture de l'enquête)  
le mardi 8 octobre 2019, de 14 heures à 17 heures (jour de clôture de l'enquête)

## Saint-Bonnet-du-Gard

le mercredi 2 octobre 2019, de 9 heures à 12 heures.

Ne seront prises en compte que les observations portant sur l'utilité publique du projet et sur l'enquête parcellaire qui seront formulées du lundi 23 septembre 2019, à 9 heures, au mardi 8 octobre 2019, à 17 heures.

### ARTICLE 8 :

Toute personne peut également s'adresser au syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard, au secrétariat général de la mairie de Remoulins, 71, avenue Geoffroy Perret, tel : 04.66.37.61.92. 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 seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Les registres d'enquête parcellaire seront clos et signés par les maires des communes de Remoulins et de Saint-Bonnet-du-Gard et transmis, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur, dans les vingt-quatre heures.

### 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 lui en fait la demande.

Au terme du délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport de synthèse qu'il transmettra au préfet du Gard, direction de la citoyenneté et de la légalité, bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques, 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, d'une part sur la déclaration d'utilité publique et, d'autre part, sur la cession du terrain cadastré section AL 453, sur un document séparé, en précisant si elles sont favorables au projet ou défavorables.

Dans l'hypothèse où les conclusions du commissaire enquêteur seraient défavorables, le comité syndical du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard serait appelé à émettre un avis par une délibération motivée dont le procès-verbal sera joint au rapport d'enquête.

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

ARTICLE 11 :

Dès leur réception en préfecture, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au président du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard. 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 des mairies de Remoulins et de Saint-Bonnet-du-Gard.

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

ARTICLE 12 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le président du syndicat intercommunal des eaux de Remoulins et Saint-Bonnet-du-Gard, les maires des communes de Remoulins et de Saint-Bonnet-du-Gard et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le préfet,  
Pour le Préfet,  
le secrétaire général  
François LALANNE



DDCS du Gard

30-2019-07-17-085

document cadre sur les attributions de logements locatifs  
sociaux sur la Communauté d'agglomération du Gard  
rhodanien

*Document cadre sur les attributions de logements locatifs sociaux sur la communauté  
d'agglomération du Rhodanien*

Direction départementale  
de la cohésion sociale  
Pôle logement

**ARRÊTÉ n °30-2019**  
**portant approbation du document cadre sur les orientations en matière**  
**d'attributions de logements sociaux du Gard Rhodanien**

**LE PRÉFET DU GARD,**  
**chevalier de la Légion d'Honneur,**

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment son article 97,

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 novembre 2018 portant création et composition de la conférence intercommunale du logement de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien,

**Vu** l'adoption du document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux du Gard Rhodanien par la conférence intercommunale du logement lors de sa séance du 13 février 2019,

**Vu** la délibération du 13 mai 2019 du conseil communautaire du Gard Rhodanien adoptant le document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux,

**Sur** proposition de la directrice départementale de la cohésion sociale du Gard,

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux du Gard Rhodanien est approuvé.

Il est annexé au présent arrêté.

**Article 2** : Le secrétaire général de la Préfecture et la directrice départementale de la cohésion sociale du Gard sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat de la préfecture du Gard.

Fait à Nîmes, le **17** JUIL. 2019

Le préfet,



Didier LAUGA





## Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien

### **Orientations en matière de politique intercommunale des attributions de logements sociaux sur le territoire**

Conseil communautaire du 13 mai 2019

# Sommaire

<b>1 - INTRODUCTION : LE CADRE REGLEMENTAIRE</b>	<b>3</b>
<b>2 - SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC FIGURANT EN ANNEXE</b>	<b>6</b>
2.1 - LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	6
2.2 - LES REVENUS DES OCCUPANTS ACTUELS DU PARC LOCATIF SOCIAL	7
2.4 - LA REPARTITION DES ATTRIBUTAIRES, HORS QPV ET EN QPV, PAR QUARTILE DE REVENUS	11
<b>3 - LES ORIENTATIONS</b>	<b>12</b>
ORIENTATION 1 : SATISFAIRE PAR UN TRAITEMENT EGAL SUR TOUT LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL LES DEMANDES LOCALES DES DIVERSES CATEGORIES DE MENAGES EN VEILLANT AUX EQUILIBRES SOCIAUX	12
ORIENTATION 2 : FACILITER LA MOBILITE AU SEIN DU PARC SOCIAL	13
ORIENTATION 3 : REpondre AUX BESOINS DE LOGEMENT OU DE RELOGEMENT DE MENAGES PRIORITAIRES (DALO, AUTRES DISPOSITIFS PRIORITAIRES, NPNRU DES ESCANAUX)	14
ORIENTATION 4 : SE PREMUNIR DE LA DESAFFECTION DU PARC ANCIEN	15
ORIENTATION 5 : ELARGIR LA CLIENTELE AFIN DE FAVORISER LA MIXITE SOCIALE	15
ORIENTATION 6 : ORGANISER LES COOPERATIONS ENTRE LES BAILLEURS SOCIAUX ET LES TITULAIRES DE DROITS DE RESERVATION	16
ORIENTATION 7 : FOURNIR UNE INFORMATION PLUS COMPLETE AUX DEMANDEURS DE LOGEMENTS SUR L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE	17

## 1 - INTRODUCTION : LE CADRE REGLEMENTAIRE

La communauté d’agglomération du Gard Rhodanien est tenue, à divers titres, de veiller à l’équilibre d’occupation des quartiers et de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement.

**L’article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine** a en effet rendu obligatoire, dans les territoires avec contrat de ville comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires, comme c’est le cas du Gard Rhodanien, la conclusion d’une convention intercommunale, qui définit sur l’ensemble du parc social de l’agglomération les objectifs de mixité sociale et d’équilibre entre les territoires.

Cette convention doit définir sur tout le territoire de l’agglomération :

- Les objectifs de mixité sociale et d’équilibre entre les territoires à échelle intercommunale : ces objectifs doivent définir les attentes à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux et les mutations,
- Les modalités de relogement et d’accompagnement social dans le cadre des PRU,
- Les modalités de coopération entre les organismes HLM et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

**La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové**, dite loi ALUR, a instauré des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) que tout EPCI doté d’un PLH peut créer - mais rendu obligatoire dans les EPCI dotés d’un PLH et en contrat de ville avec quartier prioritaire comme l’est la communauté d’agglomération du Gard Rhodanien - CIL rassemblant élus, représentants de l’État, bailleurs sociaux et autres réservataires, et associations. Cette conférence est l’instance de pilotage des politiques d’attribution et de mutation et veille à la mise en cohérence des différents objectifs.

Elle adopte des orientations portant sur:

- les objectifs en matière d’attributions de logements et de mutations sur le parc social,
- les modalités de relogement des personnes relevant de l’accord collectif ou déclarées prioritaires, ainsi que les modalités de relogement et d’accompagnement social en PRU,
- les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

**La loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017** a étendu les dispositions de la loi ALUR et a surtout modifié sensiblement les modalités d’attribution de logements locatifs sociaux :

- en obligeant notamment à la constitution d'une Conférence Intercommunale du Logement sur tout territoire ayant des obligations de mixité sociale (EPCI tenu de faire un PLH et EPCI compétent en matière d'habitat avec au moins un QPV).
- en exigeant que, sur ces territoires ayant des obligations de mixité sociale, les bailleurs sociaux et leurs partenaires consacrent, hors QPV, un pourcentage minimum des attributions (accès, mutations), suivies de baux signés, au 1er quartile des demandeurs et à des ménages relogés dans le cadre du PRU sur le territoire des EPCI concernés par la réforme.
- en imposant que les orientations en matière d'attribution définissent, symétriquement, le respect d'un pourcentage minimum d'attribution dans les QPV à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile.
- en instaurant des conventions intercommunales d'attribution définissant notamment, sur le territoire concerné, pour chaque bailleur social, des engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attribution aux ménages les plus démunis, et pour les autres signataires, les engagements relatifs à leur contribution à la réalisation des différents objectifs. Agréée par le préfet, cette convention remplace l'accord collectif intercommunal, l'accord collectif départemental pour le territoire concerné et la convention d'équilibre territorial prévue par l'article 8 de la loi Lamy du 21 février 2014.

**La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 Novembre 2018, dite loi ELAN, a renforcé les exigences en matière de mixité :**

- en imposant que, hors QPV, un minimum de 25 % (avec possibilité pour la CIL de fixer un taux supérieur) des attributions suivies de baux signés soient consacrés à des demandeurs dont les ressources se situent dans le 1<sup>er</sup> quartile de revenus par Unité de Consommation des demandeurs - alors que la loi Egalité et Citoyenneté indiquait que le taux de 25 % pouvait être adapté selon les situations locales- ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.
- en imposant que ,dans les QPV, un minimum de 50% (avec possibilité pour la CIL de fixer un taux supérieur) des attributions soient consacrés à des demandeurs autres que ceux dont les ressources se situent dans le 1<sup>er</sup> quartile de revenus par Unité de Consommation des demandeurs, alors que la loi Egalité et Citoyenneté ne mentionnait ce taux de 50% qu'à défaut d'un autre taux défini dans le document d'orientations.

En application de ces textes, la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien est appelée à :

- Mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement.
- Arrêter un document d'orientations sur les attributions.
- Signer avec les bailleurs sociaux et les réservataires de logement une Convention Intercommunale d'Attribution.

Le document-cadre sur les orientations en matière d’attribution fixe:

- les objectifs de mixité sociale et d’équilibre entre les territoires à l’échelle intercommunale, notamment les objectifs d’attributions en QPV et hors QPV.
- les objectifs de relogement des ménages bénéficiant du DALO et des demandeurs prioritaires (publics énumérés à l’article L. 441-1 du code de la construction et de l’habitation ainsi que des ménages relogés dans le cadre d’une opération de renouvellement urbain.
- les modalités de coopération entre bailleurs et Réservataires.

## 2 - SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC FIGURANT EN ANNEXE

### 2.1 - Le parc de logements locatifs sociaux

#### >Un parc social inégalement réparti

Sur le territoire du Gard Rhodanien la part de logements locatifs sociaux est légèrement supérieure à celle constatée sur le Département (10,9% contre 10,3% - source INSEE 2015), en raison d’un pourcentage très élevé de logements locatifs sociaux sur Bagnols-sur-Cèze (28%). Hors Bagnols-sur-Cèze, le taux de logements locatifs sociaux n’était que de 4,4%.

Les communes de Pont Saint Esprit et de Laudun l’Ardoise sont en déficit au regard des obligations de la loi SRU, avec un taux d’équipement au 1-1-2017 (selon décompte loi SRU) de 15.8% à Pont Saint Esprit et de 14.4% à Laudun l’Ardoise.

#### >Une offre principalement détenue par un bailleur : Habitat du Gard

Avec 2233 logements, Habitat du Gard est le principal bailleur et le mieux implanté sur l’ensemble du territoire. Il gère, au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, outre les Escanoux composés de 15 programmes sur Bagnols-sur-Cèze, 29 groupes répartis sur 8 communes. Seuls les groupes Vigan Braquet (162 logements) et surtout Les Escanoux (1196 logements) dépassent 100 logements.

Six autres bailleurs gèrent un patrimoine locatif social sur la Communauté d’agglomération du Gard Rhodanien : Grand Delta Habitat (691 logements). Un Toit pour Tous (366 logements), Logis Cévenols (250 logements), SFHE (206 logements), Erilia (158 logements), CDC Habitat (30 logements), La SEMIGA (11 logements), la Société Foncière d’Habitat et d’Humanisme ( 1 logement ).

#### >Les deux QPV, l’un sur Bagnols-sur-Cèze l’autre sur Pont Saint Esprit, accueillent 44% du parc social

Le QPV de Bagnols-sur-Cèze abrite 1649 logements sociaux, dont 1551 appartenant à Habitat du Gard et 98 à Grand Delta Habitat, celui de Pont Saint Esprit 89, dont 65 appartenant à Habitat du Gard, 5 à Grand Delta Habitat et 19 à Un Toit pour Tous soit un total de 1738 logements en QPV.

#### >Des types de logements en QPV un peu plus petits qu’hors QPV

Sur l’ensemble du parc, les T4 sont les plus répandus, puis les T3 (respectivement 37,56% et 31,70%).

Les petits types de logements se situent davantage en QPV (8,98% de T1 et 12,08% de T2) que hors QPV (2,63% de T1 et 10,63% de T2).

#### >Le parc le plus ancien se situe en QPV

64,17% du parc total date d’avant 1975.

Mais en QPV ce taux est de 92,58% contre 41,80% hors QPV



### >Des loyers plus faibles en QPV

Les loyers moyens restent faibles de l'ordre de 4,82€ et celui en QPV est inférieur de l'ordre de 6% à celui hors QPV.

### > Une vacance plus forte en QPV

Le taux de logements vacants au 1<sup>er</sup> Janvier 2017 était de 3,44% sur l'ensemble du parc (1,4% de vacance supérieure à 3 mois). Il était de 5,68% en QPV (3,46 % de vacance supérieure à 3 mois) et 1,95% hors QPV (1,04% de vacance supérieure à 3 mois).

### >Mais une rotation plus faible

Le taux de rotation sur l'ensemble du parc était de 9,2%, Celui en QPV de 8,08% et celui hors QPV de 9,96%.

## 2.2 - Les revenus des occupants actuels du parc locatif social

De nombreuses données font défaut car, portant sur de faibles valeurs, elles sont couvertes par le secret statistique.

Il ressort des données exploitables les éléments suivants:

### >Pour l'ensemble des occupants

- Les ménages logés à Pont Saint Esprit, Bagnols-sur-Cèze et Saint Nazaire sont les plus démunis économiquement parmi les ménages logés dans le parc social du Gard Rhodanien.
- A l'inverse, les locataires du parc social de Laudun-l'Ardoise sont nettement moins défavorisés.
- A Bagnols-sur-Cèze comme à Pont Saint Esprit, Grand Delta Habitat mais surtout Habitat du Gard accueillent les ménages disposant des ressources les plus faibles.

### >Pour les occupants en QPV

- En considérant les deux tranches de revenu inférieures, on observe une plus forte proportion de ménages défavorisés en QPV, tant à Bagnols-sur-Cèze qu'à Pont Saint Esprit, que hors QPV.

### >Pour les occupants récemment emménagés

Peu de données sont disponibles, mais il apparaît que les emménagés récents à Bagnols-sur-Cèze sont particulièrement démunis, ce qui renforce le déséquilibre constaté sur l'ensemble des ménages logés.

## 2.3 - Les principales caractéristiques du marché

### >Une demande qui ne progresse qu’en raison d’une demande croissante de mutations

Contrairement à la tendance générale, le nombre total de demandes actives sur le Gard Rhodanien (de l’ordre d’un millier) n’a augmenté que très légèrement ces dernières années, les demandes de mutation progressant de plus de 15% entre 2013 et 2017.

### >Une faible tension du marché

La tension du marché est généralement peu élevée. La tension la plus forte porte sur les petits logements (T1 et T2).

### >Et, à Bagnols-sur-Cèze, une faible part de logements réservés

20% seulement du parc social de Bagnols-sur-Cèze sont réservés

### >Le profil des demandeurs

- Près de la moitié des demandeurs ont moins de 40 ans.
- La part des demandeurs de moins de 30 ans est plus élevée parmi les demandeurs non encore logés dans le parc social que parmi les demandeurs de mutation et à l’inverse la part des demandeurs de plus de 50 ans est plus importante parmi les demandeurs de mutation que parmi les autres demandeurs.
- Ce sont les personnes seules qui demandent majoritairement un logement.
- Les familles monoparentales constituent une part significative des demandeurs, part plus importante que celle des couples sans enfants et encore davantage que celle des autres catégories de ménage.
- Les demandes de logement des couples avec 3 enfants et + constituent une part significative des demandeurs de mutation.
- Les personnes les plus âgées ont le plus de difficultés à obtenir satisfaction, surtout lorsqu’elles demandent une mutation.
- Selon les territoires, de 54 à 66% des demandeurs ont des revenus compris entre 0 et 999€ par Unité de Consommation (UC) mais le faible niveau de revenus n’est pas un obstacle à la satisfaction de la demande.
- Dans toutes les communes la tension est d’autant moins élevée que les revenus des demandeurs sont faibles.
- Près des 3/4 des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, hormis à Laudun l’Ardoise où la part est des 2/3.

### >Au-delà de ces caractéristiques communes, un marché hétérogène

#### > Une demande aux caractéristiques locales

Les plus fortes demandes portent sur les T3 sauf à Pont Saint Esprit (T2) ; les demandes en grands logements se situent surtout dans les autres communes que les trois principales.

Sur chaque territoire hormis Laudun l'Ardoise, environ la moitié des demandeurs sont sans emploi ou au chômage.

A l'inverse à Laudun l'Ardoise, près de la moitié des demandeurs ont un emploi, dont plus de 40% un emploi précaire.

A Laudun l'Ardoise les revenus des demandeurs par UC sont quelque peu plus élevés que dans les autres communes (10% des demandeurs disposent mensuellement de moins de 500€ par UC, contre 19% sur le Gard Rhodanien, 21% sur Bagnols-sur Cèze, 19% sur Pont Saint Esprit et 14% sur l'ensemble autres communes.

La part la plus importante des demandes (de l'ordre de 40% sur Bagnols-sur-Cèze et Pont Saint Esprit) est motivée par l'inadaptation des logements, sauf à Laudun l'Ardoise où ce motif arrive en seconde position. Comme second motif de demande figure l'absence ou la perte du logement (sauf à Laudun l'Ardoise où il est le premier), à égalité, à Pont Saint Esprit, avec les raisons de santé.

#### > Une tension du marché inégale et dépendante des demandes de mutation

- La tension la plus élevée est constatée sur Bagnols-sur-Cèze du seul fait du nombre important de demandes de mutation. Hors mutation c'est dans l'ensemble « autres communes » que la tension est la plus élevée et c'est à Laudun l'Ardoise que la tension est la plus faible.
- A Bagnols-sur-Cèze la tension la plus forte porte tant sur les petits logements (T1 et T2) que sur les grands (T5 et plus).

A Bagnols-sur-Cèze la tension est comparable pour les ménages en emploi stable, au chômage ou sans emplois ; elle est sensiblement plus faible pour les demandeurs en emplois précaires.

A Bagnols-sur-Cèze, comme à Laudun l'Ardoise, les ménages dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI, obtiennent davantage satisfaction que les ménages dont les ressources sont comprises entre le plafond PLAI et le plafond PLUS.

La tension est plus élevée pour :

- outre les personnes de plus de 60 ans qui partout ont le plus de difficultés à obtenir satisfaction les personnes de moins de 30 ans à Pont Saint Esprit, et celles âgées de 40 à 49 ans dans les communes autres que les trois principales.
- les couples avec 3 enfants et plus et les familles monoparentales de 2 enfants et plus à Bagnols-sur-Cèze, les couples avec 1 ou 2 enfants à Pont Saint Esprit; les couples sans enfant à Laudun l'Ardoise et dans l'ensemble « autres communes ».
- les retraités à Bagnols-sur-Cèze et dans l'ensemble des communes autres que les trois principales.

## >Le cas particulier des demandes de mutation

Comme l’ensemble des demandes, les demandes de mutation présentent des caractéristiques communes et des particularités locales

### > Les caractéristiques communes

Dans toute les communes les demandes de mutation sont majoritairement motivées par l’inadaptation du logement (typologie, montant du loyer). Les raisons de santé constituent le second motif de demande de mutation. Les problèmes de voisinage et d’environnement sont évoqués significativement dans les demandes de mutation.

Les demandes de mutation portent davantage sur les grands logements (T4, T5 et plus) que les autres demandes.

Bien que leurs ressources soient quelque peu supérieures à celle des autres demandeurs, les demandeurs de mutation obtiennent plus difficilement satisfaction que les autres demandeurs (à Laudun l’Ardoise, aucune demande de mutation n’a été satisfaite en 2 ans et à Bagnols-sur-Cèze 62% des demandes de mutation étaient satisfaites en 1 an contre 81% des autres demandes).

### > Les caractéristiques locales

A Bagnols-sur-Cèze, les demandes de mutation sont plus difficilement satisfaites que les autres demandes quel que soit le type de logement et particulièrement pour les petits logements, quelle que soit la situation professionnelle, et tout particulièrement pour les retraités et personnes au chômage, et quelle que soit la composition familiale.

A Bagnols-sur-Cèze et à Laudun l’Ardoise, la part de retraités est plus importante parmi les demandeurs de mutation que parmi les autres demandeurs.

A Pont Saint Esprit la part des demandeurs de mutation ayant un emploi stable est plus de deux fois supérieure à celle des autres demandeurs dans la même situation professionnelle.

A Bagnols-sur-Cèze comme à Pont Saint Esprit, la part des demandeurs sans emploi ou au chômage est moins importante parmi les demandeurs de mutation que parmi les autres demandeurs.

A Laudun l’Ardoise une part très importante de demandeurs de mutation (37%) a entre 30 et 39 ans, ce qui confirme la fluidité du marché.

A Bagnols-sur-Cèze un demandeur de mutation sur 3 a plus de 60 ans.

A Pont-Saint-Esprit les demandeurs de mutation au chômage ont davantage obtenu satisfaction que les autres demandeurs dans la même situation professionnelle.

A Pont Saint Esprit, les couples avec 1 enfant demandant une mutation ont obtenu plus facilement satisfaction que les autres demandeurs de même composition familiale.

A Laudun l’Ardoise, où aucune demande de mutation n’est satisfaite, ce sont les couples sans enfant qui ont le plus de difficultés.

Les difficultés à voir satisfaites les demandes de mutation connaissent toutefois quelques (rares) exceptions :

- Dans les communes autres que les trois principales, les demandes de mutation sont généralement mieux satisfaites que les autres demandes, hormis pour les couples avec un enfant.
- A Pont Saint Esprit les demandeurs de mutation aux revenus les plus faibles obtiennent davantage satisfaction que les autres demandeurs.

## 2.4 - La répartition des attributaires, hors QPV et en QPV, par quartile de revenus

En 2017, les objectifs réglementaires étaient pratiquement atteints pour ce qui concerne les attributaires du 1<sup>er</sup> quartile \* hors QPV (24,37% au lieu de 25%), et étaient largement atteints pour ce qui concerne les attributaires des 3 derniers quartiles en QPV (69,05% très au-delà des 50% minimum imposés), sur la globalité du parc. Mais tous les bailleurs ne parvenaient pas à de tels résultats.

Toutefois, on observe des variations de ces données, d’une année sur l’autre, qui incitent à une certaine prudence dans l’attente de leur stabilisation.

\*Le seuil du 1<sup>er</sup> quartile a été fixé par l’Etat à 6 440€ à ce jour

### 3 - LES ORIENTATIONS

Pour permettre de mieux satisfaire la demande tout en veillant aux équilibres territoriaux et sociaux, la communauté d’agglomération dispose principalement de deux leviers : Le Programme Local de l’Habitat (PLH) et le document d’orientation sur les attributions, base de la Convention Intercommunale d’Attribution (CIA).

Le PLH en cours de finalisation fixe notamment, par commune, des objectifs de production de logements locatifs sociaux pour une meilleure répartition géographique du parc social.

Le document d’orientations sur les attributions vise à définir les objectifs de mixité sociale et d’équilibre entre les territoires, notamment les objectifs d’attributions en QPV et hors QPV, en examinant le cas particulier des relogements de publics prioritaires et des demandes de mutation.

#### **Orientation 1 : Satisfaire par un traitement égal sur tout le territoire intercommunal les demandes locales des diverses catégories de ménages en veillant aux équilibres sociaux**

##### >RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Les demandes des populations les plus fragiles économiquement sont généralement bien satisfaites.  
Mais les demandes de certaines catégories de ménages sont inégalement satisfaites selon les communes.  
La répartition des attributaires selon les revenus entre QPV et Hors QPV constatée en 2017 est proche des objectifs réglementaires hors QPV et les dépasse largement en QPV.

##### >DECLINAISONS DE L’ORIENTATION

**Poursuivre une politique d’accueil des populations les plus fragiles économiquement.**

**Consolider la répartition selon leurs revenus des ménages attributaires entre secteurs en QPV et secteurs hors QPV :**

- En QPV, viser à attribuer 65% des logements aux demandeurs dont les revenus se situent dans les 3 derniers quartiles, en respectant à minima le taux de 50% fixé par la loi Elan, et en vérifiant l’évolution de ce taux par rapport à celle constatée au niveau départemental. Cet objectif de 65% est voisin du taux réel constaté en 2017.

- Hors QPV, attribuer au moins 25 % des logements, avec des baux signés, aux demandeurs dont les revenus se situent dans le 1er Quartile ou aux ménages des Escanaux à reloger dans le cadre du NPNRU.
- Chaque bailleur visera à atteindre à minima les objectifs fixés par la loi.

#### **Homogénéiser les réponses aux diverses catégories de demandeurs sur l'ensemble du territoire.**

- Assurer un suivi des demandeurs et des attributaires par commune et par bailleur.

#### **Prendre en compte l'occupation actuelle de chaque résidence lors de l'attribution.**

## **Orientation 2 : Faciliter la mobilité au sein du parc social**

### **>RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC**

Des difficultés plus marquées pour les demandeurs de mutation que pour les autres demandeurs

### **>DECLINAISONS DE L'ORIENTATION**

**Augmenter le taux de satisfaction des demandes de mutation au sein de l'ensemble des demandes.**

**Assurer un suivi particulier des demandes de mutation notamment à travers l'indicateur de tension.**



### Orientation 3 : Répondre aux besoins de logement ou de relogement de ménages prioritaires (Dalo, autres dispositifs prioritaires, NPNRU des Escanaux)

#### >RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

La tension du marché étant modeste, les publics prioritaires au titre du DALO ou autres dispositifs, sont peu nombreux et ne rencontrent pas de difficultés à obtenir satisfaction.

L'offre de logement dans l'ancien et dans le neuf est quantitativement suffisante pour satisfaire les besoins de relogement des ménages des Escanaux (120 ménages sur 8 ans soit 15 par an).

Les relogements devront prendre en compte des critères qualitatifs.

#### >DECLINAISONS DE L'ORIENTATION

**Satisfaire les demandes présentées par les ménages prioritaires en prenant en compte leurs attentes et les équilibres sociaux, selon l'ordre de priorité suivant :**

1. DALO (Droit Au Logement Opposable)
2. NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) et PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées)
3. Autres publics listés dans l'article L 441-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

**Pour le relogement des ménages des Escanaux**, dans l'attente des résultats de l'enquête sociale et du plan de relogement qui intégreront les besoins et les capacités des locataires mais aussi leurs souhaits, on retiendra le principe suivant :

- pour assurer le relogement, les divers bailleurs apporteront leur concours en mettant à disposition, tant dans le parc ancien que dans le parc récent (neuf ou moins de 5 ans), une offre de logements proportionnelle à leur parc offert à la location annuellement, offre qui sera mobilisée après confrontation du profil du ménage à reloger et de l'occupation actuelle du groupe.

Pour faciliter le relogement d'une partie des ménages dans le parc récent (neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans), le dispositif de minoration des loyers prévu par l'ANRU sera mobilisé en tant que de besoin.

## Orientation 4 : Se prémunir de la désaffection du parc ancien

### >RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Nécessité de renforcer l'attractivité du parc ancien aux loyers les plus accessibles et d'éviter les phénomènes ségrégatifs.  
Nécessité d'une gestion fine des attributions prenant en compte l'occupation actuelle.

### >DECLINAISONS DE L'ORIENTATION

Maintenir des loyers attractifs sur le parc réhabilité.

## Orientation 5 : Elargir la clientèle afin de favoriser la mixité sociale

### >RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Près des 3/4 des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, hormis à Laudun l'Ardoise où la part est des 2/3.

Peu de logements réservés sur Bagnols-sur-Cèze.

### >DECLINAISONS DE L'ORIENTATION

**Capter une demande plus large et plus diverse.**

- diffuser les offres de logement par divers médias
- rechercher auprès d'Action Logement les demandes de salariés

## Orientation 6 : Organiser les coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

### >RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

Le traitement des demandes de mutation traduit les difficultés à assurer une mobilité au sein du parc social.  
Une faible tension du marché qui impose une gestion fine des attributions pour apprécier les équilibres sociaux.  
Peu de logements réservés (à l'Etat, aux collectivités locales, aux salariés au titre du 1%) sur Bagnols-sur-Cèze (20% contre 30 à 35% dans les autres communes).

### >DECLINAISONS DE L'ORIENTATION

**Partager les pratiques en matière d'attribution, de peuplement et de mobilité résidentielle.**

- renforcer le dialogue entre les bailleurs et les réservataires mais également les différents intervenants dans le domaine de l'accès au logement

**Partager avec tous les acteurs les bases de données existantes sur le fonctionnement, l'occupation du parc social, la demande, les attributions, etc... afin de se donner les moyens de conduire une politique de peuplement et d'évaluer les actions engagées.**

**Mettre en place la commission de coordination prévue à l'article L441-1-6 du Code de la Construction et de l'Habitation en charge notamment d'assurer le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution.**

## **Orientation 7 : Fournir une information plus complète aux demandeurs de logements sur l'ensemble du territoire**

### **>RAPPEL DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC**

Une certaine différenciation des publics selon les bailleurs et les communes.  
Des demandes de logements mieux adaptés non satisfaites.  
Des demandeurs majoritairement très démunis.  
Une connaissance des pratiques de chaque acteur insuffisante.

### **>DECLINAISONS DE L'ORIENTATION**

**Informier sur l'offre et les procédures et définir des pratiques communes.**

- Elaborer un Plan partenarial de gestion de la demande en logement social et d'information du demandeur.

DDTM du Gard

30-2019-08-14-001

Arrêté préfectoral portant rejet de la demande  
d'autorisation environnementale concernant le projet de  
ZAC Cœur de village  
sur la commune de Langlade

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

A NIMES, le

Service eau et risques  
Unité hydraulique et loi sur l'eau

Affaire suivie par : Sylvain MERELLE  
Tel : 04 66 62 63 16  
Courriel : sylvain.merelle@gard.gouv.fr

### **ARRETE PREFECTORAL n°30-2019-**

#### **Portant rejet de la demande d'autorisation environnementale au titre de l'article L. 181-1 et suivants du code de l'environnement, concernant le projet de ZAC Cœur de village Commune de Langlade**

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

**Vu** la directive n° 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

**Vu** le code de l'environnement notamment les articles R181-13, R181-34 et L181-10;

**Vu** le code civil ;

**Vu** le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Didier LAUGA, préfet du Gard ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°30-2019-03-12-012 du 12 mars 2019 portant délégation de signature à M. André HORTH, directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) du Gard ;

**Vu** la décision n°2019-AH-AG01 du 18 mars 2019 de M. André HORTH, directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, portant subdélégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard, relative à l'arrêté sus-visé ;

**Vu** l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015 portant approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ;

**Vu** la demande d'autorisation environnementale déposée par la SPL AGATE en date du 28 décembre 2018 enregistrée sous le n° 30-2018-00427 concernant l'opération suivante : ZAC Coeur de Village;

**Vu** le dossier et les pièces fournies ;

**Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé sollicité en date du 28/12/2018 ;

**Vu** l'avis de la commission locale de l'eau en date du 11/02/2019 ;

**Vu** l'avis de la Préfecture du Gard, Direction de la citoyenneté et de la légalité, Bureau de l'environnement des installations classées et des enquêtes publiques en date du 21/01/2019 ;

**Vu** la demande de compléments adressée à la SPL Agate le 25 avril 2019 par le service coordonnateur de l'instruction ;

**Vu** l'arrêté n°30-2019-04-25-006 du 25 avril 2019 portant prorogation du délai de la phase d'examen de 45 jours ;

**Vu** la réponse formulée par la SPL Agate en date du 24 juin 2019 ;

**Vu** les précisions des administrations centrales du ministère de la transition écologique et solidaire en charge du déploiement de l'autorisation environnementale (CGDD, DGPR, DEB) pour l'application du 3° de l'article R181-13 recommandant d'exiger des preuves tangibles de propriétés (taxe foncière, acte notarié, extrait du cadastre), un accord formel du propriétaire (mandat écrit, convention écrite) ou encore la preuve d'une procédure en cours qui donnera le droit au pétitionnaire de disposer des terrains (promesse de vente, acte d'action en justice visant à établir la propriété, arrêté de DUP permettant de démontrer la possibilité d'utiliser l'expropriation pour cause d'utilité publique) ;

**Considérant** que la phase amont au dépôt de la demande d'autorisation environnementale avait abordé la problématique de la maîtrise foncière, notamment en réunion du 21 mars 2018. La nécessité pour ce projet de conduire une procédure d'enquête publique unique avec la DUP pour garantir la maîtrise foncière du site du projet y compris les mesures compensatoires avait été actée. Le dépôt du dossier de demande de DUP en cours de phase examen de l'autorisation environnementale en préfecture aurait suffi pour converger vers une enquête publique unique;

**Considérant** que l'attention de la SPL Agate a été appelée à nouveau sur ce point et que la complétude de son dossier du 31/10/2018 n'a pas pu être établie pour ce motif ;

**Considérant** que la SPL Agate a produit seulement 2 délibérations du conseil municipal de Langlade en date du 7 avril 2016 relatives à la concertation de la ZAC et de création de la ZAC et une note explicative au titre du 3° du R181-13 du code de l'environnement.

**Considérant** qu'en date du 24 mai 2019, il a été annoncé par la SPL Agate qu'un accord d'achat sur une partie importante du foncier de la ZAC (sur la partie Centrale dit « Martinet ») a été obtenu. Aucun élément nouveau sur le plan de la maîtrise foncière n'a été porté à la connaissance du préfet tant par les compléments déposés en date du 24 juin 2019 que par tout autre moyen jusqu'à ce jour. Le dossier reste donc incomplet à ce jour ;

**Considérant** que le projet de ZAC Coeur de village n'est pas compatible avec le PLU actuel et nécessitera donc une mise en compatibilité ou modification que la SPL Agate estime devoir être menée ultérieurement ;

**Considérant** que dans le cas présent, la démonstration d'une distinction des enquêtes publiques concourant à une bonne réalisation du projet n'a pas été faite par la SPL Agate et qu'au contraire cette distinction et le décalage temporel introduisent un risque d'incohérence entre les actes réglementaires associés et ne sont pas de nature à faciliter la bonne compréhension par le public ;

**Considérant** que l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale ne peut pas être délivré avant la délivrance de l'arrêté préfectoral de DUP et l'approbation de la mise en compatibilité du PLU par la commune.

**Considérant** que dans le cadre de l'instruction de la présente demande d'autorisation environnementale, le déroulement de l'enquête publique et le passage en phase décision ne permettent pas en l'état des procédures engagées de lever cette incompatibilité dès lors que



les autres procédures (DUP, MECDU) ne sont pas engagées et que la SPL Agate n'a manifesté aucune volonté de déposer les demandes correspondantes.

**Considérant** en conséquence qu'il convient de refuser la demande d'autorisation dès la fin de la phase examen dans les conditions définies par l'article R181-34 du code de l'environnement ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires et de la mer du GARD ;

## **ARRETE**

### **Article 1 : Rejet de demande d'autorisation environnementale**

La demande d'autorisation environnementale identifiée 30-2018-00427, déposée par SPL AGATE concernant le projet de **ZAC Coeur de Village à Langlade** est rejetée.

### **Article 2 : Voies et délais de recours**

En application du 1°) de l'article R.181-50 du code de l'environnement, le présent arrêté est susceptible de recours par le pétitionnaire devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de la date de notification au pétitionnaire.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens " accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **Article 3 : Publication et information des tiers**

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du GARD. Une copie de cet arrêté est transmise pour information à la commission Locale de l'Eau. Une copie est adressée à chacune des communes consultée dans le cadre de l'instruction de ce dossier. Un extrait de la décision, indiquant notamment les motifs qui la fondent, est affiché à la mairie de LANGLADE pendant un mois au moins.

Cet arrêté est également mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture du GARD.

### **Article 4 : Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture du GARD, le maire de la commune de LANGLADE, le chef du service départemental de l'Agence Française pour la Biodiversité, le directeur départemental des territoires et de la mer du GARD 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 du GARD

Le préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer du Gard

Patrick ALIMI