



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 24 février 2020

*Commune de SAINT GILLES*

**ARRETE N° 30-2020-02-24-004**

**déclarant d'utilité publique la restauration immobilière de l'îlot Hoche 4H et 4I sur la commune de Saint Gilles et la cessibilité des parcelles nécessaire au projet**

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

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

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

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

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

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

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Gilles approuvé le 17 février 2017 ;

VU la délibération n° 2014-03-19 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 13 mars 2014 attribuant une concession d'aménagement au groupement

SAT/SEMIGA en vue de la réalisation des travaux envisagés au sein de la convention relative au PNRQAD ;

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

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

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

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

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

VU les dossiers d'enquête déposés en préfecture du Gard le 4 avril 2019 ;

VU l'avis rendu le 15 juillet 2019 par le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard (DDTM) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 30-2019-12-13-001 du 13 décembre 2019 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de restauration immobilière de l'îlot Hoche 4H et 4I sur la commune de Saint Gilles ;

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête publique a été publié, affiché en mairie, inséré sur le site internet de la préfecture du Gard, ainsi que dans deux journaux diffusés dans le département du Gard, huit jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

VU les dossiers d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Saint Gilles pendant 19 jours consécutifs, soit du 6 janvier au 24 janvier 2020 ;

VU les registres déposés pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Saint Gilles ;

VU le rapport d'enquête et ses annexes établis par le commissaire enquêteur et déposés en préfecture le 7 février 2020 ;

VU les conclusions motivées et l'avis favorable, sans réserve, émis par le commissaire enquêteur à la déclaration de l'utilité publique (DUP) du projet de restauration immobilière de l'îlot Hoche 4H et 4I et la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation de ce projet sur la commune de Saint Gilles ;

CONSIDERANT que l'enquête publique est close depuis le 24 janvier 2020, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

CONSIDERANT que ce projet est conforme au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune de Saint Gilles ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre d'un programme national de requalification des quartiers anciens dégradés lequel est porté par le PLU et le PSMV de Saint Gilles ;

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

CONSIDERANT que la restauration immobilière de l'îlot Hoche présente un caractère d'utilité publique, du fait, notamment, qu'elle permet d'instaurer une dynamique de réhabilitation de l'habitat et de revitalisation du centre-ville ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1er :**

Est déclarée d'utilité publique l'opération de restauration immobilière de l'îlot Hoche 4H et 4I sur le territoire de la commune de Saint Gilles.

Le projet de restauration immobilière de cet îlot est rendu nécessaire afin de le rendre habitable et ainsi renforcer le rôle de centralité urbaine de la ville, tout en assurant un urbanisme cohérent et raisonné, tout en améliorant l'attractivité du territoire et son image.

### **ARTICLE 2 :**

Sont déclarés cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique, au profit de la SAT/SEMIGA, concessionnaire d'aménagement de la commune de Saint Gilles, les immeubles désignés dans l'état parcellaire ci-annexé, dont l'acquisition est nécessaire pour la réalisation de l'opération, à savoir les parcelles cadastrées à SAINT GILLES :

\* ILOT 4 H :

- 9, rue Hoche, parcelle cadastrée section N n° 308, appartenant à M. DAVID Fabrice Claude, demeurant route de Rougadou, 13210 St Rémy de Provence

\* ILOT 4 I :

- 20, rue Hoche, parcelle cadastrée section N n° 1003, appartenant à M. MOUNIR Ali demeurant 1 rue Raoul Sarnet à 30800 Saint Gilles.

### **ARTICLE 3 :**

Les procédures d'expropriation des propriétés reportées au tableau annexé au présent arrêté, devront être accomplies dans un délai maximal de cinq ans à compter de la date de signature du présent arrêté, sauf prorogation de celui-ci à l'issue de cette période et pour la même durée.

La présente déclaration d'utilité publique deviendra caduque à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté, ou de dix ans dans l'éventualité de sa prorogation. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans ce délai.

### **ARTICLE 4 :**

Le maire de la commune de Saint Gilles procédera à l'affichage du présent arrêté en mairie pendant une durée minimale d'un mois à compter de sa publication.

En outre, une copie du présent arrêté fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

### **ARTICLE 5 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification aux propriétaires intéressés, soit d'un recours gracieux auprès du préfet du Gard, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, soit :

- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ;
- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

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 :**

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur en s'adressant à la mairie de Saint Gilles.

Ces documents ainsi que le présent arrêté sont également consultables à la préfecture du Gard, Direction de la citoyenneté et de la légalité, Bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Gard ([www.gard.gouv.fr](http://www.gard.gouv.fr)).

**ARTICLE 7 :**

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de la commune de Saint Gilles, la SAT/SEMIGA et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,  
Pour le Préfet,  
le secrétaire général

  
François LALANNE



**ETAT PARCELLAIRE**  
(PROPRIETAIRES REELS)

Pour le Préfet,  
le secrétaire général

  
François LALANNE

Commune de ST GILLES

PROPRIETE n° UF1 – ILOT HOCHÉ 4H

Propriétaire

-M.DAVID Fabrice Claude Marie

Né le 22/04/1972 à Lyon (6ème ar.)

Demeurant route du Rougadou 13210 St Rémy de Provence

Célibataire, Skipper

Mode	Référence cadastrale			Expropriation Surface	Reste Surface
	Section	N°	Nature		
	N	308	Bâti	29	0
			Adresse	29	
			9 rue Hoche		

**Origine de propriété**

La parcelle N 308 appartient à M. DAVID Fabrice, au terme de l'acte suivant :

- acte de vente du 2/10/2006 dressé par Me MONTREDON, notaire à St Gilles, publié à la conservation des Hypothèques le 10/11/06 - volume 2006 P 8996

Commune de ST GILLES

PROPRIETE n° UF2 – ILOT HOICHE 4I

Propriétaire

Page-2

26/09/19

M. MOUNIR Ali

époux de Mme JRIRIA Zahra

Né en 1950 à M'HAYA (Maroc)

Demeurant 1 rue Raoul Sarnet 30800 ST GILLES

Ouvrier agricole

Mode	Référence cadastrale			Expropriation	Reste	
	Section	N°	Nature			Adresse
	N	1003	Bâti	20 rue Hoiche	27	0

**Origine de propriété**

La parcelle N 1003 appartient à M. MOUNIR Ali, au terme de l'acte suivant :

- acte de vente du 15/06/2004 dressé par Me MONTREDON, notaire à St Gilles, publié à la conservation des Hypothèques le 15/07/2004 - volume 2004 P 5778