



PRÉFET DU GARD

Préfecture

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau de l'environnement, des Installations Classées
et des enquêtes publiques

Réf. DCL/BEICEP-SQ/2020-5

Nîmes, le - 6 MARS 2020

Commune de SAINT GILLES

ARRETE N° 30-2020-03-06-001

**déclarant d'utilité publique la restauration immobilière de
l'îlot Paix / Danton 4D, sur la commune de Saint Gilles**

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

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L.110-1, 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° 2019-03-13 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 11 mars 2019 ;

VU les dossiers d'enquête déposés en préfecture du Gard le 15 mars 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° 30-2020-01-10-001 du 10 janvier 2020 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 Paix/Danton 4D 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 17 jours consécutifs, soit du 20 janvier au 5 février 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 17 février 2020 ;

VU les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserve, émis par le commissaire enquêteur à la déclaration de l'utilité publique (DUP) du projet de restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D ;

VU les conclusions motivées et l'avis défavorable, émis par le commissaire enquêteur à 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 5 février 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 Paix/Danton 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 Paix/Danton 4D 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 :

Le groupement de concessionnaire SAT/SEMIGA, représenté par son mandataire la SAT pour la commune de St Gilles, est autorisée à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée, telle qu'elle résulte du dossier soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 3 :

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

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

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

