

Arrêté n° 30-2020-11-24-001

Déclarant la cessibilité des parcelles nécessaires à 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.131-1, L.132-1 et suivants, R. 131-1 et suivants et R.132-1 et suivants ;

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

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

Vu la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions, ensemble la décision n° 2020-800 DC du 11 mai 2020 du Conseil Constitutionnel ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, modifiée ;

Vu le décret n° 2020-548 du 11 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

Vu le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;

Vu le décret n° 2020-944 du 30 juillet modifiant le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération n° 2019-03-13 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'arrêté préfectoral n°30-2020-03-06-001 du 6 mars 2020 déclarant d'utilité publique la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D, sur la commune de Saint Gilles ;

Vu la demande déposée par SAT Aménagement en date du 2 mars 2020, en vue de l'ouverture d'une enquête parcellaire dans le cadre de la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de St Gilles ;

Vu les dossiers correspondants déposés en préfecture du Gard le 2 mars 2020 ;

Vu le plan parcellaire régulier des parcelles ;

Vu la liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2020-08-24-004 du 24 août 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire suite à la 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 parcellaire a été publié, affiché en mairie de Saint Gilles et inséré dans deux journaux diffusés dans le département, 8 jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci ;

Vu les pièces attestant de l'accomplissement par la SAT des mesures de notifications individuelles aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire, en application de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (lettres recommandées avec accusé de réception) ;

Vu le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Saint Gilles pendant 16 jours consécutifs, soit du 21 septembre au 6 octobre 2020, ainsi que le registre déposé pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Saint Gilles ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur, le 27 octobre 2020, à la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation du projet de restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de Saint Gilles ;

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

Considérant 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 ;

Considérant que le projet a été déclaré d'utilité publique ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard ;

Arrête :

Article 1 : cessibilité

Sont déclarées cessibles pour cause d'utilité publique au profit de la SAT, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les parcelles nécessaires à l'opération de la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de Saint Gilles, telles qu'elles résultent des dossiers soumis à l'enquête publique, et selon l'état parcellaire définitif annexé au présent arrêté.

Article 2 : publicité

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

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

A la diligence du président de la SAT, le présent arrêté sera notifié aux propriétaires concernés.

Article 3 : recours

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 ou de sa notification ;

- à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la date de la 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 4 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de la SAT, le maire de la commune de Saint Gilles et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nîmes, le 24 NOV. 2020
Le Sous-Préfet,
Le préfet,
Jean RAMPON

REFERENCE						Commune : SAINT-GILLES		
N° UF : 1						Situation au : 26/09/2019		
Référence Cadastrale	Copropriété	Surface cadastrale	N° de Lot	Nature	Niveau	Origine de propriété	Propriétaire	Date et Lieu de Naissance
N 400	ILOT 4 D 4 RUE DE LA PAIX 30800 ST GILLES	92 m²	3	BATTI	R+2	Etat descriptif de division et règlement de copropriété du 14/10/2009 dressés par Me COURTAL-SCAMMOCCA, notaire à VEZENOBRES, publiés au SPF de NIMES 2 le 18/11/2009 vol 2009P7618	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE N 400 Siège:4 rue de la Paix 30800 SAINT GILLES Représenté par son syndc, Mme SABATIER Marlène Les Combes 30720 RIBAUDE-LES-TAVERNES	

REFERENCE							ILOT PAIX/DANTON - 4D			Commune : SAINT-GILLES	
N° UF : 2							Situation au : 26/09/2019				
Référence Cadastre	Copropriété	Surface en m²	N° du Lot	Nature	Niveau	Catégorie	Tantème	Origine de propriété	Propriétaire	Date et Lieu de Naissance	
N 400	ILOT 4 D 4 RUE DE LA PAIX 30800-ST GILLES	42,25 m²	1	Logement	RDC	Type 2	304/1000	Acte de vente du 14/10/2009 dressé par Me COURTAL-SCAMMACKA, notaire à VEZENOBRES, publié au SPF de NIMES 2, le 18/11/2009 Vol 2009P/631	SCI CARONA Société civile immobilière RCS : 514 695 162 Inscrite le 09/09/2009 à Nîmes Représentée par ses gérants, SABBATIER Nathalie Marie et SABBATIER Guillaume Pierre 170 Chemin des Combes 30720 RIBAUTÈLES-TAVERNES		

REFERENCE									
ILOT PAIX/DANTON - 4D									
Commune : SAINT-GILLES									
Situation au : 26/09/2019									
N° UF :	3	N° du Lot:	2	Date et lieu de Matrisance					
Référence Cadastre	Copropriété	Surface en m²	Nature	Niveau	Catégorie	Tantôme	Origine de propriété	Propriétaire	
N 400	LOT 4 D 4 RUE DE LA PAIX 30800 ST GILLES	46,70	Logement	1er	Type 3	305/1000	Acte de vente du 14/10/2009 dressé par Me COURTIAL-SCAMMACCA, notaire à VEZENOBRES, publié au SPF de NIMES 2 le 18/11/2009 vol 2009P7535	SOCI MATGUIL Société civile Immobilière RCS : 514 867 324 Immatriculée le 17/09/2009 à NIMES Représentée par Monsieur SABATIER Guillaume 170 CHEMIN DES COMBES 30720 RIBAUTE-LES-TAVERNES	

