

**PREFECTURE du Gard**

**Commune de NIMES**

**GALERIE RICHARD WAGNER  
QUARTIER PISSEVIN**

**ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE**

DU 02/02/2021 AU 16/02/2021

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
AVIS MOTIVE ET CONCLUSION**

**Commissaire enquêteur : Henri LEGRAND**

## SOMMAIRE

<b>TITRE 1 – Rapport du commissaire-enquêteur.....</b>	<b>3</b>
<b>1. GENERALITES :</b> .....	4
1.1 Préambule : .....	4
1.2 Objet de l'enquête : .....	4
1.3 Cadre juridique : .....	4
1.4 Composition du dossier d'enquête : .....	4
<b>2. DESCRIPTIONS DES LOTS ; OBJET DE L'ENQUETE :</b> .....	5
<b>3. ORGANISATION PREPARATION ET EXECUTION DE L'ENQUÊTE</b> .....	5
3.1 Organisation et préparation de l'enquête : .....	5
3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur : .....	5
3.1.2 Préparation de l'enquête publique : .....	5
3.2 Exécution de l'enquête :.....	6
3.2.1 Publicité et information du public : .....	6
3.2.2 Clôture de l'enquête : .....	6
3.3 Bilan comptable des observations du public :.....	6
<b>4. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :</b> .....	7
4.1 Déroulement de l'enquête : .....	7
4.2 Le dossier d'enquête : .....	7
4.4 Analyse des observations du public.....	7
<b>TITRE 2 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE -ENQUETE PARCELLAIRE .....</b>	<b>8</b>
1 Objet de l'enquête : .....	9
2 Dossier d'enquête : .....	9
3 L'enquête publique.....	9
4 : Analyse objective du projet: .....	10
5 Avis motivé.....	10
6. Conclusion :.....	11

**PREFECTURE du Gard**

**Commune de NIMES**

**GALERIE RICHARD WAGNER  
QUARTIER PISSEVIN**

**ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE**

DU 02/02/2021 AU 16/02/2021

**TITRE 1**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Commissaire enquêteur : Henri LEGRAND**

# 1. GENERALITES

## 1.1 Préambule :

La galerie Richard Wagner se situe dans le quartier Pissevin à Nîmes.

La Société Publique Locale (SPL) Agate est titulaire, à ce jour, d'une DUP délivrée le 23/08/2018 prise en application de la concession d'aménagement du 31/10/2014.

Suite à la première enquête parcellaire et à l'obtention de la DUP, les ordonnances d'expropriation ont été valablement délivrées.

A ce jour, la SPL maîtrise tous les lots constitutifs des copropriétés ANGLOROS 2, 3, 4.

Après pointages, il s'avère que 2 lots intégrés au périmètre de la DUP de 2018 n'ont pas été identifiés, et il est donc nécessaire de prévoir l'organisation d'une enquête complémentaire parcellaire en vue de la cessibilité de ces lots.

## 1.2 Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur une enquête parcellaire concernant les lots 1138 de la copropriété ANGLORO 1, et d'un lot volume à usage de vitrine et identifiée sous le numéro 101.

## 1.3 Cadre juridique :

Le projet est soumis au code de l'expropriation et notamment :

- aux articles L131-1 et R131-1 et suivants du code de l'expropriation relatifs à l'enquête parcellaire ;

ainsi qu'aux articles L221-1 et L300-1 du code de l'Urbanisme.

## 1.4 Composition du dossier d'enquête :

Ce dossier a été réalisé par la SPL AGATE, il comprend :

- Une notice explicative ;
- L'arrête de DUP du 23 août 2018 ;
- Etats parcellaire comprenant la liste des deux propriétaires.
- Les plans parcellaires
- La délibération du Conseil Municipal de Nîmes du 21/11/2020 autorisant la SPL Agate à poursuivre la procédure d'expropriation.
- L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête ;
- l'avis de publicité ;
- l'état descriptif et le règlement de copropriété « Angloro 1 ».

Tout ce dossier était à disposition du public pendant la durée de l'enquête.

## 2 Description des Lots

1. Il s'agit du lot 1138 de la copropriété ANGLORO 1 non identifiée par le cadastre et par le syndicat des copropriétaires et appartenant à la société SONIRIC, à ce jour liquidée.  
Ce lot est une terrasse située dans le Lot Volume 5 (LV5) au 3<sup>ème</sup> étage et représentant 40/1 000 000 tantièmes
2. Et du lot volume 101, une vitrine représentant une surface de 19 m<sup>2</sup>, et physiquement intégrée au local commercial appartenant à Mme Foures (UF 3016 ANGLORO 3)

## 3 ORGANISATION PREPARATION ET EXECUTION DE L'ENQUÊTE

### 3.1 Organisation et préparation de l'enquête

#### 3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur le Préfet du Gard, a désigné M. Henri LEGRAND, ingénieur divisionnaire des TPE, retraité pour conduire la présente enquête publique par arrêté n°30-2021-01-08-002 du 08/01/2021.

#### 3.1.2 Préparation de l'enquête publique :

**16/12/2020 : remise du dossier et réunion de concertation** à la Préfecture par M. Combemale, adjoint au chef du bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques à la Direction de la citoyenneté et de la légalité ; nous avons également échangé sur l'organisation et les dates prévisionnelles de l'enquête.

**05/01/2021 : réunion à la SPL AGATE**, en présence de M. Pelain responsable du service juridique et Mme Chabanon, juriste ; l'objet de la réunion était la présentation du dossier.

Le siège de l'enquête a été défini et se situera au service foncier de la mairie de Nîmes.

Après plusieurs échanges de mails avec la Préfecture et la SPL Agate, la date de l'enquête est fixée du 2 février 2021 au 16 février 2021 et les permanences du commissaire-enquêteur sont ainsi retenues ;

Mardi 2 février 2021 de 10H à 12H

Mardi 16 février 2021 de 15H à 17H.

Elles se tiendront dans les locaux du service foncier de la mairie, siège de l'enquête.

**L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique** a été pris sur ces bases le 08/01/2021.

## **3.2 Exécution de l'enquête :**

### **3.2.1 Publicité et information du public :**

L'avis au public a fait l'objet de deux insertions dans la presse locale :  
Le Midi Libre du 17/01/2021 et du 04/02/2021.

Un affichage a été réalisé à partir du 21/01/2021 :

- à la mairie principale de la ville,
- dans les 2 mairies annexes de Courbessac et de St Cézaire,
- dans les centres administratifs municipaux du Mas de Mingue, Pissevin et Valdegour,
- à l'antenne municipale du chemin Bas d'Avignon,
- ainsi qu'à l'entrée des services techniques,

soit 8 affichages.

Le maire a établi un certificat d'affichage à l'issue de l'enquête.

L'avis au public, ainsi que l'arrêté préfectoral étaient également consultables sur le site internet de la Préfecture dès le 08/01/2021.

En raison de la Covid-19, des mesures barrières ont été prises aussi bien pour la consultation des dossiers que pour la rédaction des observations ou la réception du public par le commissaire-enquêteur, et décrites dans les articles 6 et 7 de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, et rappelées dans l'avis d'enquête.

La SPL AGATE a chargé Maître Proner, huissier de justice à Nîmes, de notifier aux propriétaires concernés par l'enquête, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique parcellaire complémentaire ainsi que le questionnaire à compléter. Cette notification s'est faite le 15/01/2021, aux intéressés.

### **3.2.2. Clôture de l'enquête**

Conformément à l'article 8 de l'arrêté municipal du 08/01/2021, la clôture du registre d'enquête parcellaire a été faite par le Maire de la ville de Nîmes.

## **3.3 Bilan comptable des observations du public :**

Aucune visite, ni aucune observation reçue, ou inscrite sur le registre papier.

## **4. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **4.1 Dérroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante dans le plus grand calme et sans aucun incident.

Aucune personne ne s'est présentée aux 2 permanences.

La publicité dans les journaux, l'arrêté de mise à l'enquête publique et l'affichage de l'avis de mise à l'enquête publique ont été réalisés conformément à la réglementation en vigueur et à l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.

Des mesures ont été prises en raison de la Covid-19 pour faire respecter par le public les mesures barrières pendant la durée de l'enquête.

### **4.2 Le dossier d'enquête**

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R131-3 du code de l'expropriation pour l'enquête parcellaire. Il a été mis à la disposition du public dans les conditions réglementaires.

La notice explicative présente les raisons conduisant à une enquête parcellaire complémentaire. Elle est complète et facilement compréhensible par tout public.

### **4.3 Analyse des observations du public.**

Sans objet, aucune observation portée dans le registre.

Etabli le 23/02/2021  
Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes and a long horizontal stroke extending to the right.

H.LEGRAND

**PREFECTURE du Gard**

**Commune de NIMES**

**GALERIE RICHARD WAGNER  
QUARTIER PISSEVIN**

**ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE**

DU 02/02/2021 AU 16/02/2021

**TITRE 2 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE**

**Commissaire-enquêteur : Henri LEGRAND**



## **1 Objet de l'enquête :**

La galerie Richard Wagner se situe dans le quartier Pissevin à Nîmes.

La Société Publique Locale (SPL) Agate est titulaire, à ce jour, d'une DUP délivrée le 23/08/2018 prise en application de la concession d'aménagement du 31/10/2014.

Suite à la première enquête parcellaire et à l'obtention de la DUP, les ordonnances d'expropriation ont été valablement délivrées.

A ce jour, la SPL maîtrise tous les lots constitutifs des copropriétés ANGLOROS 2, 3, 4.

Après pointages, il s'avère que 2 lots intégrés au périmètre de la DUP de 2018 n'ont pas été identifiés, et il est donc nécessaire de prévoir l'organisation d'une enquête complémentaire parcellaire en vue de la cessibilité de ces lots.

La présente enquête publique porte sur une enquête parcellaire concernant les lots 1138 de la copropriété ANGLORO 1, et d'un lot volume à usage de vitrine et identifiée sous le numéro 101, appartenant à la copropriété ANGLORO 3.

## **2 Dossier d'enquête :**

Le dossier soumis à l'enquête comprend :

- Une notice explicative ;
- L'arrête de DUP du 23 août 2018 ;
- Etats parcellaire comprenant la liste des deux propriétaires.
- Les plans parcellaires
- La délibération du Conseil Municipal de Nîmes du 21/11/2020 autorisant la SPL Agate à poursuivre la procédure d'expropriation.
- L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête ;
- L'avis de publicité ;
- L'état descriptif et le règlement de copropriété « Angloro 1 ».

Il comprend toutes les pièces mentionnées à l'article R 131-3 du code de l'expropriation.

**Le commissaire-enquêteur n'a pas de remarque particulière à faire sur la composition du dossier.**

## **3 L'enquête publique :**

Le commissaire-enquêteur a été nommé par M. le Préfet du Gard, suivant l'arrêté 30-2021-01-08-002 du 08/01/2021.

L'ouverture de l'enquête du 02/02/2021 au 16/02/2021 a été prescrite ce même arrêté.

Le commissaire enquêteur a assuré 2 permanences.

Cette enquête n'est pas dématérialisée.

L'avis d'enquête publique a été affiché à la mairie de Nîmes, dans les 6 mairies annexes ou points d'accueil et aux services techniques de la ville.

Aucune personne ne s'est présentée, et aucune observation n'a été formulée.

**Pour le commissaire-enquêteur, l'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante.**

#### **4 Analyse objective du projet. :**

Je rappelle que l'objet de l'enquête parcellaire n'a pas pour objet de remettre en cause l'utilité publique du projet, mais vise à :

- Vérifier que les parcelles faisant l'objet d'une enquête parcellaire sont bien situées dans le périmètre de la DUP ;
- déterminer les parcelles à exproprier, c'est-à-dire l'emprise foncière du projet ;
- rechercher les propriétaires ayant droit à des indemnités.

La SPL Agate a chargé Maître Proner, huissier de justice à Nîmes, de notifier aux deux intéressés concernés l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire et le questionnaire relatif à l'identité des propriétaires. **Cette notification s'est faite le 15/01/2021 aux intéressés.**

Cette liste, ainsi que le certificat d'affichage figurent en annexe du dossier mis à l'enquête. Toute cette procédure est définie à l'article 5 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête, reprenant l'article R131-6 du code de l'expropriation. **Elle a été intégralement respectée.**

J'ai également vérifié que **le périmètre d'acquisition de ces deux parcelles correspondait bien à l'emprise du projet ayant fait l'objet de la DUP** en vue de constituer une réserve foncière

#### **5 Avis motivé :**

*En constatant que :*

- Une enquête parcellaire, même complémentaire, nécessite une enquête publique.
- Le déroulement de l'enquête s'est déroulé sans incident.
- La participation du public est inexistante.
- Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et réglementaire.
- L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête public a été intégralement respecté et notamment la notification par un huissier de justice aux personnes concernées.

- Le plan parcellaire et l'état parcellaire comportent la liste des propriétaires et la liste des lots concernés par la présente enquête.

*En considérant que, d'après mon analyse faite au paragraphe précédent :*

- Le 2 parcelles faisant l'objet de l'enquête sont bien intégrées à au périmètre de la DUP de 2018 ;
- Cette enquête est nécessaire pour permettre la poursuite de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- La publicité et les notifications individuelles ont été faites conformément au code de l'expropriation (article R131-6) et à l'article 5 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête

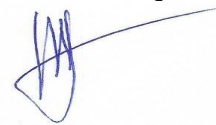
## **6 Conclusion :**

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans mon rapport, résumées dans mon avis motivé et après avoir entendu le maître d'ouvrage, et m'être assuré que les parcelles faisant l'objet de cette enquête étaient bien dans le périmètre de la DUP et que toute la procédure avait été respectée, je donne un

### **AVIS FAVORABLE**

**à la cessibilité du lot 1138 de la copropriété Angloro 1 et du lot volume 101 de de la galerie Richard Wagner dans le quartier Pissevin à Nîmes, nécessaires à la poursuite de la procédure d'expropriation.**

Etabli le 23/02/2021  
Le commissaire-enquêteur



Henri LEGRAND