

Projet d'aménagement de l'îlot 7 de la ZAC Esplanade sud Commune de Nîmes

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MAI/JUIN 2015

SOMMAIRE

-PREAMBULE	
II-OBJET DES ENQUETES	3
III- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	5
31- Désignation du commissaire enquêteur	5
32- Modalités de la procédure	5
33- Examen des dossiers	6
34- Cadre juridique	6
35- Réunions préparatoires / Visite des lieux	7
36- Information du public	8
361- Dans la commune	8
362- Par voie de presse	9
363- Notifications	9
37- Information du commissaire enquêteur	9
38- Permanences	10
39- Remarques portées sur les registres d'enquêtes	11
40- Remarques sur l'enquête publique parcellaire	11
41- Remarques sur l'enquête préalable à la DUP	12
42- Observations transmises au maître d'ouvrage	12
43- Remarques générales	17
IV- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	18
Conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire	18
Avis du commissaire enquêteur sur l'enquête parcellaire	20
Conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	1 21
Avis du commissaire enquêteur sur la déclaration d'utilité	25

ANNEXES AU RAPPORT

- 1-Arrêté préfectoral n° 2015/00-0005 du 10 avril 2015
- 2-Décision du tribunal administratif nº E15000016/30
- 3-Certificat d'affichage
- 4- Modèle de notifications
- 5-Publication des avis d'enquête dans les journaux
- 6-Certificat d'affichage des notifications qui n'ont pas été reçues
- 7-Procès verbal d'affichage sur les lieux de l'enquête
- 8-Synthèse du commissaire enquêteur sur les remarques et observations reçues
- 9- Réponses de la SAT

I- PREAMBULE

Depuis plusieurs années, la ZAC de l'Esplanade sud reflète un effort d'aménagement particulièrement important.

L'aménagement de l'îlot 7 finalise l'action entreprise depuis 1988 avec la décision de la création de la ZAC Esplanade Sud par délibération du conseil municipal en date du 21 juin 1988.

Cet aménagement répond aux besoins de l'agglomération Nîmoise en matière de logements, activités, équipements et bureaux.

L'absence d'unicité entre la façade actuelle de l'Ilot n°7 et la façade coté Sud du boulevard Allende, déjà mentionnée dans l'étude d'impact en 1990, sera comblée. Outre l'amélioration de la qualité architecturale, l'aménagement de l'Ilot n°7 va développer des activités de services, de bureaux, de logements, de commerces et la création d'emplois.

La réalisation de l'opération d'aménagement de l'Ilot n° 7 de la ZAC Sud a été confiée à la SAT (Société d'Aménagement des Territoires) par la ville de Nîmes.

La SAT possède la maîtrise foncière des deux tiers environ des surfaces des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Afin de disposer en totalité de la maîtrise foncière, la SAT doit recourir à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et à l'enquête parcellaire.

Les présentes enquêtes sont menées au titre du code de l'environnement et du code de l'expropriation. Elles font références à l'article L.123-6 du code de l'environnement afin de réaliser un dossier d'enquête unique.

Un seul rapport est rédigé. Les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont établis en fin de rapport.

II- OBJETS DES ENQUETES

Une enquête concerne la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la réalisation de l'aménagement de l'Ilot n°7, l'autre concerne l'enquête parcellaire.

La ZAC de l'Esplanade Sud a été aménagée en différentes étapes du Sud vers le Nord. Le secteur situé au Sud-est comprend des équipements publics comme le boulodrome, le parc des expositions, le Parnasse. Un programme de logement accompagne ce secteur. Le secteur Sud-ouest comprend des équipements comme la clinique Grand Sud mais aussi des équipements à vocation d'activités économiques en relation avec la zone commerciale de Ville Active.

Entre le boulevard Allende et les équipements existants, des logements collectifs et des aménagements paysagers ont été réalisés. Des bureaux qui donnent directement sur le boulevard constituent une barrière contre les nuisances sonores. Une réalisation commerciale est visible depuis le boulevard.

Le secteur Ouest et Nord-est ont été aménagés de la même manière.

L'Ilot n°7 demeure la dernière étape de l'aménagement de la ZAC Esplanade Sud. L'Ilot n°7 est situé à l'extrémité Nord de la ZAC. Il est d'une superficie de 1,33 ha. La réalisation de l'Ilot n°7 va permettre l'achèvement de l'aménagement de la ZAC Esplanade Sud. Cette opération va donner à cette zone une cohérence dans le domaine des activités et va améliorer la qualité architecturale.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet de porter à la connaissance du public le projet relatif à la réalisation de l'Ilot n°7.

Le public peut faire part de ses observations, soit sur le registre prévu à cet effet, soit durant les permanences tenues par le commissaire enquêteur, éventuellement par courrier adressé au siège de l'enquête.

L'enquête parcellaire va permettre d'identifier les propriétaires des terrains situés dans le périmètre de la zone concernée et de les informer du déroulement d'une enquête publique. Elle va permettre de délimiter l'emprise foncière du projet.

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet d'aménagement comprend la réalisation de bureaux, commerces, logements, voieries, parkings et espaces verts.

Les bureaux et commerces seront implantés le long du boulevard Allende. Les logements seront situés le long de la rue Ronzas.

Les différentes élévations des bâtiments seront comparables à celles existantes coté Sud et resteront dans les limites autorisées.

Un vaste espace libre piéton, agrémenté d'espaces verts, se situera sur l'axe du cadereau.

Les dessertes, véhicules et piétons, vont permettre d'accéder et de sortir de la zone dans les meilleures conditions d'usage et de sécurité.

III- DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

31-DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le 24 février 2015, le Tribunal Administratif de Nîmes a enregistré la demande effectuée par M. le Préfet du Gard concernant la désignation d'un commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour le projet d'aménagement de l'îlot 7 de la ZAC Esplanade sud sur la commune de Nîmes.

Le Tribunal Administratif de Nîmes a désigné, par décision N° E15000016/30 du 25 février 2015, M. Sigismond BLONSKI pour conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire. Mme Anne-Rose FLORENCHIE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté n° 2015/00-0005 du 10 avril 2015, M. le Préfet du Gard a prescrit l'ouverture d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

32-MODALITES DE LA PROCEDURE

Les enquêtes publiques sont prescrites durant 32 jours consécutifs du 26 mai 2015 au 26 juin 2015.

Le siège des enquêtes est situé aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes.

Les permanences du commissaire enquêteur sont fixées aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes:

- le mardi 26 mai 2015 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 12 juin 2015 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 26 juin 2015 de 14h00 à 17h00.

L'avis d'ouverture des enquêtes a été affiché en mairie de Nîmes et en divers endroits de la commune. Il a été également publié dans 2 journaux paraissant dans le département au moins 15 jours avant le début des enquêtes et dans les 8 premiers jours de celles-ci.

Le dossier et le registre d'enquête ont été déposés aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes pour être tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00, sauf le vendredi à 17h00.

Les notifications individuelles du dépôt de dossier aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes ont été faites par l'expropriant sous pli recommandé avec accusé de réception aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire conformément au code de l'expropriation.

Le commissaire enquêteur transmettra à M. le Préfet du Gard le dossier d'enquête, le registre ainsi que son rapport et ses conclusions.

33- EXAMEN DU DOSSIER

Un dossier, soumis à l'enquête préalable à la DUP et parcellaire a été déposé aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes.

La composition du dossier est la suivante :

- Une notice explicative du projet
- Etat des données et des procédures administratives
- Etude d'impact
- Résumé non technique de l'étude d'impact
- Annexes de l'étude d'impact
- Bilan de la phase de concertation, délibérations et avis émis sur le projet
- Complément d'informations lié à l'avis de l'autorité environnementale
- Plan de situation
- Analyse de première adduction
- Plan général des travaux
- Appréciation sommaire des dépenses
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Annexe : Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de l'îlot n°7 de la ZAC Esplanade Sud
- Etat parcellaire
- Plan parcellaire
- Un registre d'enquête publique (DUP et parcellaire) a été ouvert. Il comporte 24 pages.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête publique (DUP et parcellaire), déposés aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes, ont été contrôlés et paraphés par le commissaire enquêteur. Ils ont été mis à la disposition du public pour être consultés aux heures habituelles d'ouverture de la mairie du 26 mai 2015 au 26 juin 2015 inclus.

34- CADRE JURIDIQUE

Le cadre juridique régissant le projet est défini dans l'arrêté prescrivant les enquêtes publiques conjointes :

- Arrêté préfectoral n° 2015 100-0005 du 10 avril 2015.

La procédure adoptée et les pièces des dossiers soumis aux enquêtes publiques sont conformes à la législation en vigueur et en particulier au :

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles L1 à L132-4 et R111-1 à R132-4

- Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants
- Arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête
- Arrêté du Préfet Coordonnateur du Bassin Rhône-Méditerranée du 20 novembre 2009 approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Décision n° E15000016/30 du 26 février 2015 du Tribunal Administratif
- Arrêté n° 2012355-0002 du Préfet de la région Languedoc-Roussillon
- Liste des commissaires enquêteurs du Gard pour l'année 2015
- Délibération du 28 septembre 2013 du conseil municipal de Nîmes
- Dossier d'enquête
- Avis de la DREAL du Languedoc/Roussillon
- Plan parcellaire
- Etat parcellaire

35- REUNIONS PREPARATOIRES / VISITE DES LIEUX

Le lundi 16 mars 2015, le commissaire enquêteur s'est présenté à la Société d'Aménagement des Territoires (SAT) à Nîmes où il a été reçu par M. PELAIN, M. PIRIOU, M. ARNAUD et M. BALANDRAUD.

Une copie du dossier qui va être soumis à l'enquête publique a été remise au commissaire enquêteur. Le complément d'informations, lié à l'avis de l'autorité environnementale, en cours de rédaction sera transmis ultérieurement.

Une présentation générale du dossier a été effectuée par les personnes présentes qui ont répondu aux premières questions du commissaire enquêteur.

Les modalités de l'enquête et de la publicité ont été abordées.

Accompagné par les représentants de la SAT, le commissaire enquêteur s'est rendu sur la zone concernée par le projet.

Le commissaire enquêteur s'est rendu compte de l'étendue de la zone et de l'importance des travaux.

Il a constaté l'existence de plusieurs habitations qui se trouvent sur l'emprise de l'îlot n°7 et qui devraient être détruites en cas de déclaration d'utilité publique de l'opération et de cessibilité des terrains nécessaires prononcées par le préfet du Gard.

Le commissaire enquêteur a demandé la mise en place de l'affichage de l'avis d'enquête en plusieurs endroits de la zone.

Le vendredi 10 avril 2015, le commissaire enquêteur s'est rendu à la préfecture de Nîmes où il a rencontré Mme PIERRE-DESSAUX.

Un dossier complet avec le complément d'informations lié à l'avis de l'autorité environnementale, a été remis au commissaire enquêteur.

Les modalités de publication des avis d'enquête dans deux journaux différents ont été définies.

Les courriers en RAR destinés aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire, seront édités et émis par la SAT qui en assurera le suivi.

La commune de Nîmes assurera l'affichage en mairie, la SAT assurera l'affichage sur les lieux concernés par l'enquête.

L'arrêté de M. le Préfet a été commenté. Les différentes tâches qui découlent de cet arrêté ont été définies et réparties entre les services concernés.

Le commissaire enquêteur indique qu'il remettra à la SAT, dans les 8 jours après la fin de l'enquête, la synthèse des remarques et observations reçues. La SAT disposera de quinze jours au maximum pour donner sa position.

Le mercredi 13 mai 2015, le commissaire enquêteur s'est rendu aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes où il a été reçu par Mme BACCIANI, chargée du suivi de l'enquête pour la mairie de Nîmes.

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec Mme BACCIANI sur les procédures à suivre, l'affichage officiel ainsi que les diverses formes d'information.

L'organisation matérielle de l'enquête publique a été abordée.

Le commissaire enquêteur à coté et paraphé le dossier et le registre d'enquête.

36- INFORMATION DU PUBLIC

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 février 2014, la publicité de l'enquête a été réalisée dans les formes suivantes :

- 361- Dans la commune

L'affichage de l'avis d'enquête en mairie de Nîmes a été effectué.

L'affichage a été attesté par le certificat fourni par M. le Maire.

Sur les lieux faisant l'objet des enquêtes d'utilité publique et parcellaire, l'affichage a été réalisé au moyen de panneaux réglementaires.

Cet affichage est attesté par un huissier.

En raison du procès verbal de constat d'affichage sur les lieux de l'enquête, établi par Maître PRONER, huissier de justice, le commissaire enquêteur n'a effectué qu'un contrôle visuel.

- 362 Par voie de presse

Un avis d'enquête concernant les enquêtes conjointes a été inséré dans deux journaux paraissant dans tout le département :

- MIDI LIBRE le 4 mai 2015 avec rappel le 27 mai 2015
- LA MARSEILLAISE le 4 mai 2015 avec rappel le 27 mai 2015

- 363 Notifications

Les notifications individuelles ont été envoyées par lettres recommandées avec AR, conformément au code de l'expropriation par les expropriants aux propriétaires qui figurent sur les listes établies de l'état parcellaire.

Une notification figure en annexe à titre d'exemple.

Tous les propriétaires qui ont reçu une notification n'ont pas répondu au questionnaire joint.

Quatre courriers ont été retournés par le service de la poste à l'expéditeur.

Le commissaire enquêteur a demandé que les courriers RAR qui sont revenus avec la mention 'NPAI' ou 'pli avisé et non réclamé' soient affichés en mairie de Nîmes. Le commissaire enquêteur a vérifié la réalisation de cet affichage qui a été attesté par M. le maire de Nîmes.

Il est à noter que Mme TUDELA Catherine et Mlle France VAQUER, représentant également Mme VAQUER née CHANEAC Ginette, se sont présentées à la permanence du 26 mai 2015. Elles avaient donc bien connaissance du déroulement des enquêtes publiques.

37- INFORMATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

-370 Le lundi 16 mars 2015, le commissaire enquêteur a rencontré les responsables du projet à la SAT.

Il a rencontré à nouveau les responsables du projet le 6 juillet 2015, lors de la remise de l'état de remarques et observations.

Il est à souligner qu'un échange d'informations entre le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage s'est déroulé tout au long de l'enquête, notamment après les permanences et arrivées de courriers.

La visite des lieux, qui s'est déroulée le 16 mars 2015, a permis au commissaire enquêteur d'apprécier l'importance du projet et les surfaces nécessaires à sa réalisation.

-371 Le 10 avril 2015, le commissaire enquêteur a rencontré Mme PIERRE-DESSAUX de la préfecture du Gard. Il a pu obtenir les informations nécessaires tant sur les projets soumis aux enquêtes publiques que sur le déroulement de ces dernières.

-372 Le 26 juin 2015, le commissaire enquêteur s'est rendu chez M. et Mme ESPERT, usufruitiers de la propriété de Mme ESPERT Nelly.

Le commissaire enquêteur avait émis le souhait de rencontrer ces personnes lors de la permanence du12 juin 2015. Le commissaire enquêteur a voulu se rendre compte par luimême de l'impact qu'aurait une éventuelle expropriation sur ce couple âgé de 80 et 83 ans.

M. et Mme ESPERT occupent depuis toujours cette propriété. Il est très surprenant de trouver une maison de campagne avec un bout de terrain en pleine ville.

Dès le portail donnant sur la rue passé, c'est un autre monde qui s'ouvre à la vue du visiteur. Un petit jardin très bien entretenu fait l'objet de soins attentifs de la part de M. ESPERT.

Mme ESPERT s'occupe avec passion des fleurs du jardinet.

Une impression de calme et de sérénité se dégage de l'ensemble de la propriété; un endroit où il fait bon vivre.

On comprend aisément l'attachement de M. Mme ESPERT pour leur demeure.

Dans le contexte actuel, ce n'est pas M. et Mme ESPERT qui se sont installés en ville, mais la ville qui est venue à eux par le biais de l'urbanisation de la zone qui était jadis un lieu de culture. De ce fait, le refus de quitter les lieux de leur part est bien légitime.

De ce fait, le maître d'ouvrage doit avoir une attention toute particulière pour M. et Mme ESPERT, non seulement en raison de l'âge, mais également de la qualité de vie dont ils bénéficient.

<u>-373</u> Le commissaire enquêteur a reçu un des responsables de l'urbanisme de la ville de Nîmes, chargé de l'aspect opérationnel.

Cet entretien a été très instructif pour le commissaire enquêteur en ce qui concerne l'organisation des programmes d'équipement et l'urbanisation en général de la zone concernée.

<u>-374</u> Le commissaire enquêteur est resté en contact téléphonique et par mail avec les différents responsables du projet.

38- PERMANENCES

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de trois permanences.

Un seul registre d'enquête a été ouvert pour les deux enquêtes.

Il y a eu quatre remarques ou observations inscrites sur le registre d'enquête. Deux courriers ont été annexés au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a reçu huit personnes durant les trois permanences.

Toutes les personnes qui se sont présentées sont en majorité des propriétaires ou usufruitiers.

Comme il a été indiqué, le maître d'ouvrage a eu communication des remarques et observations.

39) REMARQUES PORTEES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE.

Le commissaire enquêteur a indiqué, à toutes les personnes qui se sont présentées, l'existence du registre d'enquête.

Il a indiqué que ce registre était à la disposition du public, avec le dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur a insisté sur l'importance de porter par écrit les remarques et observations. De plus, les remarques et observations dans le cadre de l'enquête parcellaire, doivent obligatoirement se faire par écrit.

40) REMARQUES SUR L'ENQUETE PUBLIQUE 'PARCELLAIRE'

La rubrique concernant l'enquête parcellaire est inclus dans le dossier DUP.

Un dossier a été mis à la disposition du public.

Le plan parcellaire est compatible avec le plan général des travaux.

La publicité et les notifications individuelles ont été effectuées conformément à la réglementation en vigueur.

Le commissaire enquêteur a constaté que la surface de terrain nécessaire pour l'emprise du projet correspond à la surface de terrain figurant sur l'état parcellaire du dossier soumis à l'enquête.

Les personnes qui se sont manifestées lors des permanences ou par courriers, n'ont pas contesté les surfaces nécessaires à la réalisation du projet.

Mme ESPERT Nelly a demandé la possibilité de contourner sa propriété afin de pouvoir maintenir dans les lieux ses parents âgés.

Les remarques formulées ont été prises en compte et traitées dans la partie concernant la DUP.

L'état parcellaire a permis de porter à la connaissance des propriétaires l'existence d'une enquête publique.

Toutes les personnes ont été préavisées par courrier avec accusé réception. Le commissaire enquêteur considère donc qu'il n'y a plus de remarques ou d'observations à prendre en compte.

41) REMARQUES SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA 'DUP'

Le dossier concernant l'enquête préalable à la DUP est conforme à la réglementation en vigueur.

Le sommaire figure au début du dossier.

L'étude d'impact représente une partie importante du dossier.

La notice explicative est une synthèse du dossier soumis à l'enquête publique. Cette notice, simple et claire, permet une compréhension facile pour le lecteur.

Le commissaire enquêteur a reçu huit personnes. Un courrier a été remis lors de la permanence du 12 juin 2015, un courrier postal a été adressé en mairie de Nîmes. Ces deux courriers ont été annexés au registre d'enquête.

Le courrier postal du 24 juin 2015, reçu en mairie de Nîmes est pris en compte pour ses remarques générales. Toutefois, la signature générale 'Les riverains de la rue Emilien Ronzas' ne permet pas de définir le nombre de personnes qui se rattachent à ce courrier. Il ne peut donc pas être pris au titre de l'ensemble des riverains de la rue de Ronzas.

42) QUESTIONS, REMARQUES ET OBSERVATIONS TRANSMISES AU MAITRE D'OUVRAGE :

Conformément à l'arrêté de M. le préfet, le commissaire enquêteur a remis aux responsables du projet de la SAT, les diverses remarques et observations transmises oralement ou par courrier. Le commissaire enquêteur a transmis également ses propres questions. Ces éléments figurent en annexe du rapport.

La SAT a transmis au commissaire enquêteur ses réponses et avis qui seront pris en compte.

A - Réponses aux interrogations du public :

1) Au titre de la DUP

- Les quelques personnes qui se sont présentées sont dans l'ensemble contre la réalisation du projet proposé, qu'elles trouvent trop imposant et qui va modifier l'imperméabilité du sol et gêner l'écoulement des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur :

Dans sa réponse, la SAT précise que les plans sont prévisionnels. La réalisation des constructions va respecter le règlement des prescriptions applicable dans cette zone.

Comme il a été déjà constaté dans l'étude d'impact précédente, il est nécessaire d'améliorer l'aspect visuel en finalisant l'aménagement de l'îlot n°7. Les constructions qui seront réalisées se feront sur le même modèle que les constructions existantes qui se trouvent de l'autre côté du périphérique. Cette réalisation va donc équilibrer l'ensemble visuel de cette zone.

En ce qui concerne le risque inondation, le maître d'ouvrage précise que les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) seront appliquées. L'imperméabilisation des sols sera compensée par la réalisation de bassins de rétention; Les remblais nécessaires seront compensés par des déblais.

Compte tenu des réponses obtenues, le commissaire enquêteur approuve la réalisation proposée dans le dossier d'enquête publique.

- Un manque d'information est ressenti par plusieurs personnes.

Avis du commissaire enquêteur :

En ce qui concerne l'information du public, le maître d'ouvrage fait état de la concertation préalable qui a été menée et du bilan de concertation qui en a été tiré. L'information et l'association du public au moment de la création de la ZAC a été effectué correctement. Cette concertation a été menée entre 1988 et 1990, avec un bilan établi le 30 octobre 1990.

Le manque d'information ressenti est donc compréhensible de la part du public qui ne fait pas le rapprochement entre l'équipement actuel de l'îlot n°7 et la finalisation de la réalisation de la ZAC Esplanade Sud qui a débuté dans les années 1990. Le public a le sentiment de se trouver devant le fait accompli.

Toutefois le maître d'ouvrage indique qu'une présentation du projet au comité de quartier a été effectuée. Un affichage a été réalisé lors du salon de l'immobilier. Il est à noter que le salon de l'immobilier ne s'adresse pas au même public qui est directement concerné par le projet, mais à un public plus large qui peut aussi émettre des avis et observations.

L'enquête publique est également un moyen d'information aussi bien pour les propriétaires qui sont avisés par courrier recommandé que le public en général qui est informé par voie réglementaire. Les panneaux d'informations placés sur les lieux de l'enquête publique étaient suffisants en nombre et visibles depuis le boulevard et les rues avoisinantes.

L'information réglementaire a été réalisée et attestée.

Toutefois il aurait été souhaitable qu'une information complémentaire en amont de l'enquête explique au public que la réalisation de l'îlot n° 7 était la finalisation de la création de la ZAC. Cette finalisation nécessitait une déclaration d'utilité publique afin d'obtenir la propriété des derniers terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Malgré le manque de cette information complémentaire, le commissaire enquêteur ne dénonce pas une absence d'information générale.

Il indique que, dans le contexte présent, avec un étalement de la réalisation de la ZAC sur plusieurs années, une information complémentaire sur l'aménagement de l'îlot n°7 aurait été appréciée en amont de l'enquête publique.

- La réalisation de logements sociaux préoccupe les riverains qui estiment que le taux actuel de ce type de logement est dépassé dans la zone limitrophe.

Avis du commissaire enquêteur :

Le maître d'ouvrage rappelle que l'opération décrite dans le projet assure une mixité fonctionnelle qui allie activités, commerces et logements. Les logements réalisés doivent répondre à toutes les demandes et non pas uniquement à la demande de logements sociaux.

Le commissaire enquêteur approuve la réponse de la SAT. Le projet s'inscrit dans le cadre de la politique de l'habitat menée par la ville. Il favorise la mixité urbaine et sociale.

2) Au titre de l'enquête parcellaire :

- Les personnes qui se sont présentées au titre de l'enquête parcellaire déplorent un manque d'information et de concertation. Ils craignent de ne pas être indemnisés correctement.

Avis du commissaire enquêteur :

Le manque d'information qui se retrouve également dans l'enquête au titre de la DUP a déjà été relaté.

Le maître d'ouvrage indique que des négociations ont été entreprises avec l'ensemble des personnes qui figurent sur l'état parcellaire et qu'une douzaine d'accords amiables ont aboutis depuis 2010. L'enquête parcellaire, menée en même temps que l'enquête portant sur la DUP, ne concerne que les quelques propriétaires avec lesquels un accord amiable n'a pas abouti.

Le maître d'ouvrage précise qu'il prend en compte l'ensemble des préjudices afin que les personnes concernées dans le cadre de l'enquête parcellaire soient indemnisées d'une façon juste et équitable. Afin d'obtenir la maîtrise foncière nécessaire à l'aménagement de l'îlot n°7, le maître d'ouvrage souhaite qu'un accord amiable soit conclu avec tous les propriétaires concernés et ne pas avoir recours à l'expropriation.

Le commissaire enquêteur approuve la position de la SAT. Pour ce qui est de l'information et de la concertation, les accords amiables obtenus montrent qu'un effort a été effectué dans ce domaine. Les personnes qui déplorent le contraire doivent être sous le coup de la perte éventuelle d'un bien qui leur est cher et la crainte d'un avenir incertain en ce qui les concerne. Ce qui est tout à fait compréhensible.

Le maître d'ouvrage précise que, règlementairement, l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire n'ont pas pour objet de traiter les aspects indemnitaires.

La remarque formulée est judicieuse. Elle concerne sans équivoque l'enquête parcellaire, mais elle reste plus ou moins subjective par rapport à la DUP et mérite quelques commentaires. L'article 545 du code civil prévoit que 'nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité'.

Dans le cas présent, l'intérêt général l'emporte-t-il sur les intérêts particuliers ? Sans pour autant traiter de l'aspect indemnitaire, il est nécessaire de rappeler que l'indemnisation des propriétaires fait partie de l'intérêt particulier. Il est donc normal

que les propriétaires concernés s'inquiètent de leur indemnisation au moment de l'enquête préalable à la DUP car elle constitue un intérêt particulier au même titre que le bien lui-même.

Le commissaire enquêteur comprend l'inquiétude des propriétaires. Il demande donc au maître d'ouvrage de veiller à une juste indemnité et de prendre en compte ce qui est plus difficile à quantifier, le préjudice moral.

- Le cas particulier de M. et Mme ESPERT, usufruitiers d'une petite maison avec un bout de terrain sis au 5 Rue Emile RONZAS. Cette propriété est située sur l'emprise nécessaire à la réalisation de l'équipement de l'îlot n° 7. Agés de 80 et 83 ans, la délocalisation engendrée par la DUP et l'expropriation qui peut très bien ne plus se faire à l'amiable, va créer un bouleversement sans précédent dans la vie de M. et Mme ESPERT.

Avis du commissaire enquêteur :

Une incompréhension entre le maître d'ouvrage et M. et Mme ESPERT est apparue lors de la cession d'un terrain par ces derniers. L'acquisition de ce terrain permettait à la SAT la réalisation d'un phasage dont l'un des objectifs était de permettre le maintien de M. et Mme ESPERT le plus longtemps possible dans leur maison, mais pas définitivement. M. et Mme ESPERT ont cru obtenir la garantie d'envisager une fin de vie sereine dans cette propriété.

Le commissaire enquêteur ne peut que constater la présence de cette incompréhension, sans émettre d'avis.

Le commissaire enquêteur a demandé à la SAT si une modification de l'emprise du projet, afin de contourner la propriété dont M. et Mme ESPERT ont l'usufruit, est possible. Le maître d'ouvrage indique que la solution a été étudiée mais n'est guère possible en raison de l'importance du projet et de la situation de la propriété concernée.

M. et Mme ESPERT sont conscients que cette solution serait très difficile à vivre en raison de la hauteur des constructions prévues. Le voisinage aurait ainsi des vues directes plongeantes sur leur propriété. Le champ visuel depuis la demeure de M. et Mme ESPERT serait inexistant, occulté par les nouveaux bâtiments.

Si le contournement de la propriété était possible, il engendrerait à la longue une qualité de vie médiocre pour les occupants. Cette solution n'est donc pas raisonnable.

Le maître d'ouvrage a conscience de la situation particulière de M. et Mme ESPERT compte tenu notamment de leur âge respectif.

Il s'engage à proposer une assistance particulière et à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour parvenir à un règlement amiable afin que M. et Mme ESPERT retrouvent une situation équivalente.

Le maître d'ouvrage s'engage à ne recourir à la procédure contentieuse qu'en ultime recours, après rejets successifs de toutes les solutions proposées.

Le commissaire enquêteur constate que le maître d'ouvrage ne demeure pas indifférent à la situation particulière de M. et Mme ESPERT et qu'il s'engage dans les limites de ses moyens à aider ces personnes du mieux possible.

B – Réponses aux remarques et observations du commissaire enquêteur :

- Le commissaire enquêteur a également perçu un certain manque de concertation préalable eu égards à l'importance du projet et à l'utilité publique invoquée. Les personnes concernées par l'enquête parcellaire craignent de ne pas être indemnisés correctement en fonction du prix réel du bien mais également à la hauteur du préjudice moral.

Le maître d'ouvrage précise qu'il a obtenu l'acquisition de parcelles à l'amiable avec une douzaine de propriétaires.

Effectivement, ces accords à l'amiable n'ont pu être obtenus qu'après concertation avec les personnes concernées.

Le maître d'ouvrage indique qu'il n'a pu mener des négociations avec les autres propriétaires car certains n'ont jamais donné suite aux demandes de la société SCET, assistant foncier en charge des négociations.

Le maître d'ouvrage précise qu'il conviendra de prendre tout naturellement en compte l'ensemble des préjudices concernés afin d'assurer une juste et équitable indemnisation. Néanmoins, il indique qu'il n'est pas tenu de prendre en compte le préjudice moral en raison de la perte d'un bien exproprié (jurisprudence du 21 janvier 2011 du Conseil Constitutionnel).

L'objectif de l'aménageur est de parvenir autant que possible à une maîtrise foncière amiable, comme le démontrent les acquisitions réalisées jusqu'à présent.

Le commissaire enquêteur note la volonté du maître d'ouvrage d'indemniser correctement les propriétaires et d'aboutir à un accord amiable sans avoir à recourir au contentieux.

Le maître d'ouvrage mentionne que, règlementairement, l'enquête préalable à la DUP et parcellaire n'ont pas pour objet de traiter l'aspect indemnitaire.

Le commissaire enquêteur a déjà donné son avis dans le paragraphe précédent.

- Au titre des remarques formulées par le commissaire enquêteur, ce dernier insiste sur le cas particulier de M. et Mme ESPERT.

Le maître d'ouvrage a donné sa position dans la rubrique 'réponses aux interrogations du public'.

Cette position est approuvée par le commissaire enquêteur.

- Les remarques et préconisations effectuées par les différents services de l'état doivent être prises en compte, notamment en ce qui concerne le risque inondation.

Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les prescriptions émises par les différents services consultés.

Le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver cette position.

- Le commissaire enquêteur s'est étonné que des constructions assez récentes étaient réalisées sur la zone concernée alors qu'un projet d'aménagement était prévu depuis de nombreuses années.

Le maître d'ouvrage précise qu'une construction a été effectivement édifiée en 2003. A cette époque l'effort de réalisation du projet de la ZAC ESPLANADE SUD se portait sur la partie située de l'autre coté du boulevard ALLENDE; les modalités d'aménagement de l'îlot n°7 n'étaient pas encore déterminées. La ville de Nîmes avait autorisé la construction de ce bâtiment comprenant deux parties distinctes. Une de ces parties a déjà fait l'objet d'un accord amiable.

Le commissaire enquêteur regrette qu'une autorisation de construire ait été accordée alors que les modalités d'aménagement de l'îlot n°7 n'étaient pas encore définies à l'époque. Un gel de la situation aurait été préférable en attendant que les modalités soient fixées. Une économie sur le rachat de ces biens aurait pu être réalisée.

- De quelle manière le financement de l'opération sera-t-il réalisé ?

L'opération dénommée ZAC de l'ESPLANADE SUD est réalisée dans le cadre d'un traité de concession devenu concession d'aménagement signée entre la ville de Nîmes et la SAT suivant délibération du conseil municipal de Nîmes en date du 19 décembre 1991. Ainsi, l'ensemble de l'opération est financé par la concession d'aménagement. Les dépenses liées aux acquisitions et aux travaux d'aménagement étant couvertes par les produits de cessions des terrains constructibles.

Le commissaire enquêteur constate que la finalisation de l'aménagement de la ZAC avec la réalisation de l'îlot n°7 ne posera pas de difficultés financières pour la ville de Nîmes.

- Quels types d'emplois seront générés au terme de l'occupation des lieux ? Les emplois générés seront essentiellement liés aux activités commerciales situées au rezde-chaussée des constructions en cours de réalisation.

Le programme prévoit la création de 3600 m² de surface de plancher à vocation de bureaux, ce qui se traduira par des emplois essentiellement de type tertiaire.

- La mission de la SAT se termine le 31 décembre 2015. Que se passe-t-il par la suite ? Un avenant de prorogation de la concession d'aménagement est en cours de validation par les services de la ville de Nîmes et permettra ainsi à la SAT de mener à bien l'aménagement de l'îlot n° 7.

Le commissaire enquêteur ne comprenait pas la mise en place d'une enquête préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire par un maître d'ouvrage qui, bien qu'œuvrant au titre d'une concession, puisse voir son mandat s'achever avant la réalisation finale du projet soumis aux enquêtes.

Le commissaire enquêteur est rassuré par la réponse de la SAT.

43) REMARQUES GENERALES COMMUNES AUX DEUX ENQUETES

Le commissaire enquêteur tient à souligner l'excellent climat dans lequel se sont déroulées les deux enquêtes publiques.

L'accueil réservé au commissaire enquêteur par la SAT, ainsi que par le personnel des différents services de la préfecture et de la mairie de Nîmes a été chaleureux et cordial.

Le dialogue et le climat de confiance qui se sont instaurés ont permis des échanges constructifs.

CONCLUSIONS DU COMMISAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

PREAMBULE

M. le Préfet du Gard dans son arrêté n° 2015/00-0005 du 10 avril 2015, mentionne que M. BLONSKI Sigismond est désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes (décision n° E15000016/30 du 26 février 2015) pour conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire sur le projet d'aménagement de l'îlot n°7 de la ZAC Esplanade sud.

La réalisation du projet nécessite une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. La cause d'utilité publique est nécessaire pour un éventuel besoin d'acquisition de parcelles de terrain et pour assurer la réalisation du projet.

Il est nécessaire également de déterminer les parcelles concernées par l'emprise foncière du projet avec recherche des propriétaires.

Il a donc été ouvert deux enquêtes :

- La première est préalable à la déclaration d'utilité publique,
- La seconde est parcellaire.

Ces deux enquêtes sont regroupées au sein d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

<u>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE</u> PARCELLAIRE.

Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 ont été respectées, notamment en ce qui concerne :

- la publicité
- la tenue des permanences du commissaire enquêteur aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes
- les notifications individuelles du dépôt de dossier à la mairie de Nîmes par l'expropriant. Les accusés de réception ont été reçus par la SAT
- la mise en place du dossier d'enquête ainsi que du registre

Le dossier mis à la disposition du public était conforme aux dispositions réglementaires. Il est resté à la disposition du public durant toute l'enquête.

Le public a été informé par voie de presse, par affichage en divers points de la commune. Un affichage sur les lieux même du projet a été effectué.

Le registre d'enquête a reçu cinq observations manuscrites et deux courriers.

La surface de terrain nécessaire pour l'emprise du projet correspond bien à la surface de terrain figurant sur l'état parcellaire du dossier soumis à l'enquête. Le plan parcellaire est cohérent avec l'emprise de la DUP.

Les notifications faites aux propriétaires privés ont été établies et transmises correctement.

Les notifications qui n'ont pas été reçues par les propriétaires ont fait l'objet d'un affichage réglementaire en mairie de Nîmes. Cet affichage a été attesté par M. le maire.

Les biens situés dans l'emprise du projet ont été déterminés.

Il n'y a pas de contestation sur l'emprise de terrain nécessaire à la réalisation du projet. Une demande de modification du projet afin d'éviter le bien de M. et Mme ESPERT a été sollicitée. Elle a reçu un avis défavorable du maître d'ouvrage. Le commissaire enquêteur approuve l'avis du maître d'ouvrage.

L'état parcellaire a permis de porter à la connaissance des propriétaires l'existence d'une enquête préalable à la déclaration publique et parcellaire.

Fait à Nîmes le 24 juillet 2015,

Sigismond BLONSKI, Commissaire enquêteur

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

Pour les raisons développées précédemment :

Le commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot n° 7 de la ZAC ESPLANADE SUD de la commune de Nîmes.

Fait à Nîmes le 24 juillet 2015,

Sigismond BLONSKI, Commissaire enquêteur

CONCLUSIONS DU COMMISAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PREAMBULE

M. le Préfet du Gard dans son arrêté n° 2015/00-0005 du 10 avril 2015, mentionne que M. BLONSKI Sigismond est désigné comme commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Nîmes (décision n° E15000016/30 du 26 février 2015) pour conduire l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire sur le projet d'aménagement de l'îlot n°7 de la ZAC Esplanade sud.

La réalisation du projet nécessite une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. La cause d'utilité publique est nécessaire pour un éventuel besoin d'acquisition de parcelles de terrain et pour assurer la réalisation du projet.

Il est nécessaire également de déterminer les parcelles concernées par l'emprise foncière du projet avec recherche des propriétaires.

Il a donc été ouvert deux enquêtes :

- La première est préalable à la déclaration d'utilité publique,
- La seconde est parcellaire.

Ces deux enquêtes sont regroupées au sein d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

DEMARCHES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur a tenu à être informé le mieux possible sur le projet et pour cela :

- Il a pris rendez-vous avec les responsables du projet, visité les lieux et s'est fait expliquer le dossier
- Il a vérifié les démarches effectuées pour les notifications individuelles
- Il a écouté avec attention les personnes qui se sont présentées lors des permanences
- II a pris contact avec M. et Mme ESPERT
- Il a rencontré le chargé de l'urbanisme sur le plan opérationnel de la ville de Nîmes

- Il a rencontré le chargé de l'urbanisme sur le plan opérationnel de la ville de Nîmes
- Il a entretenu un échange permanent d'informations avec les responsables du projet
- Il a procédé à une analyse du dossier, des informations données par le demandeur, des observations reçues verbalement et par écrit sur le registre d'enquête ou par courrier
- Ainsi, à l'issue de toutes ces démarches il a pu tirer les conclusions suivantes.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARTION D'UTILITE PUBLIQUE.

Toutes les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 ont été respectées, notamment en ce qui concerne :

- la publicité
- la tenue des permanences du commissaire enquêteur aux services fonciers de la mairie de Nîmes, 152 avenue Robert BOMPARD à Nîmes
- les notifications individuelles du dépôt de dossier à la mairie de Nîmes par l'expropriant. Les accusés de réception ont été reçus par la SAT
- la mise en place du dossier d'enquête ainsi que du registre

Le dossier mis à la disposition du public était conforme aux dispositions réglementaires. Il est resté à la disposition du public durant toute l'enquête.

Le public a été informé par voie de presse, par affichage en divers points de la commune. Un affichage sur les lieux même du projet a été effectué.

Le registre d'enquête a reçu cinq observations manuscrites et deux courriers. Onze personnes se sont présentées lors des permanences du commissaire enquêteur.

Quelques personnes s'opposent au projet et évoquent un manque d'information. La SAT, dans le contexte particulier de la finalisation de l'aménagement de la ZAC qui perdure depuis de nombreuses années, a fait de l'information en fonction des actions à mener. La concertation menée au moment de la décision de la création de la ZAC semble bien loin pour certains, sortie de la mémoire pour d'autres et inexistante pour les personnes qui sont arrivées après la réalisation des grands ensembles.

Une information complémentaire aurait été appréciée avant le début de l'enquête publique. Toutefois, le commissaire enquêteur ne pense pas qu'une telle mesure aurait modifié la position des quelques contestataires ni touché plus de monde en matière d'information.

L'indemnisation demeure une préoccupation importante pour les propriétaires. En effet, la déclaration d'utilité publique va permettre au maitre d'ouvrage, en dernier recours, d'utiliser une procédure en contentieux.

L'objet de l'enquête publique n'est pas en effet, comme le stipule le maitre d'ouvrage, de traiter de l'aspect indemnitaire.

Il a été évoqué que les propriétaires doivent être indemnisés correctement à la hauteur du préjudice subi.

Le commissaire enquêteur rappelle l'article 545 du code civil qui prévoit 'nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique <u>et moyennant une juste et préalable indemnité</u>'. C'est cette mention que les propriétaires veulent mettre en évidence durant l'enquête publique et que le commissaire enquêteur comprend tout à fait.

BILAN SUR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Le projet élaboré représente bien une nécessité et un besoin.

Intérêt public

Le projet soumis à l'enquête publique représente bien une utilité pour l'ensemble de la collectivité.

Le projet répond à une croissance démographique qui se traduit par une demande de besoins fonciers en logement, activités de bureaux, de commerces et d'équipements.

L'architecture actuelle de l'îlot n° 7 doit être adaptée à celle existante de l'autre coté du boulevard Allende.

Atteinte à la propriété privée

L'emprise du projet nécessite une maîtrise foncière de la totalité de la surface prévue dans le dossier d'enquête publique.

Une modification du projet remettrait en cause le projet lui-même et n'est donc pas envisageable.

Le maître d'ouvrage possède la maîtrise foncière d'une grande partie de la surface nécessaire. Ce dernier va négocier à l'amiable l'achat de la surface restante et s'engage à n'utiliser le contentieux qu'en ultime recours.

Il demeure néanmoins la situation particulière de M. et Mme ESPERT. Le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre tout en œuvre pour atténuer le préjudice causé.

Il est regrettable qu'un permis de construire fut accordé en 2003 pour en arriver à la destruction de ce bien aujourd'hui afin de réaliser l'équipement prévu. Si en 2003 l'équipement de l'îlot n°7 n'était pas encore défini, un gel des réalisations foncières particulières aurait été judicieux.

Les solutions alternatives ont été étudiées par le maître d'ouvrage.

L'aménagement final de la ZAC Esplanade Sud ne peut se réaliser que sur l'îlot n° 7.

La modification du projet actuel remettrait en cause la totalité de l'aménagement de l'îlot n° 7.

La modification de l'aspect architectural actuel est nécessaire afin de rendre l'aspect visuel cohérant dans cette zone.

L'atteinte aux biens particuliers est donc nécessaire pour la réalisation du projet. Toutefois, le maître d'ouvrage doit favoriser l'accord amiable et avoir une attention particulière pour M. Mme ESPERT.

Coût financier / avantages et inconvénients

Le principe de la concession accordée par la ville de Nîmes à la SAT fait que l'aspect financier, qui demeure important, est pour ainsi dire réglé au fur et à mesure des acquisitions et de la réalisation des travaux par les produits de cessions.

Les avantages liés à la réalisation de l'îlot n°7 sont nombreux ; création d'emplois, réalisation de logements, créations de bureaux et commerces, aménagement des espaces....

Les inconvénients sont essentiellement liés à la maîtrise foncière par le maître d'ouvrage qui possède déjà une grande partie des terrains nécessaires. La maîtrise foncière restant à acquérir va être plus délicate. Il demeurera, inévitablement, des situations difficiles à vivre pour les propriétaires et en particulier pour M. et Mme ESPERT. Toutefois le maître d'ouvrage s'est engagé à faire le maximum pour aider les personnes.

Le commissaire enquêteur précise, qu'à son avis, le cadre de vie de M. et Mme ESPERT serait tôt ou tard déplorable en cas de maintien dans les lieux actuels.

Le commissaire enquêteur constate donc qu'il y a bien utilité publique pour le projet soumis à enquête.

Les remarques et observations des différents services et organismes d'état sont prises en compte par la SAT, notamment le risque inondation.

Les réponses formulées par la SAT concernant les préoccupations, les remarques ou observations du public sont claires et permettent d'envisager un climat serein pour la suite des accords amiables ainsi que la réalisation de l'équipement de l'îlot n° 7.

Le projet soumis à enquête publique a été conçu dans le respect de la règlementation du PLU et du SCOT.

L'étude d'impact ne remet pas en cause le projet.

Fait à Nîmes le 24 juillet 2015,

Sigismond BLONSKI, Commissaire enquêteur

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION PUBLIQUE

Pour les raisons développées précédemment :

- Le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'îlot n° 7 de la ZAC ESPLANADE SUD de la commune de Nîmes.

Le commissaire enquêteur recommande :

- Qu'un accord amiable soit recherché avec tous les propriétaires, afin de limiter le recours contentieux.
- Que la situation de M. et Mme ESPERT fasse l'objet d'une attention particulière.
- La mise en œuvre des engagements pris par la SAT.

Fait à Nîmes le 24 juillet 2015,





PRÉFET DU GARD

Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales

Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières

14

Nîmes, le 1 0 AVR. 2015

Projet d'aménagement de l'îlot 7 de la ZAC Esplanade sud Commune de Nîmes

ARRETE Nº 2015100 - 0005

PORTANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- préalable à la déclaration d'utilité publique du projet
- préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

Le Préfet du Gard, Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L1 à L132-4 et R111-1 à R132-4;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 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 la liste départementale des commissaires enquêteurs du Gard pour l'année 2015;

Vu la décision n° E15000016/30 du 26 février 2015 du Tribunal Administratif de Nîmes relative à la désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant;

Vu la délibération en date du 28 septembre 2013 du conseil municipal de Nîmes demandant l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique et cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot 7 de la ZAC esplanade sud sur la commune de Nîmes, au profit de la Société d'Aménagement des Territoires (SAT), concessionnaire pour l'aménagement de la ZAC;

Vu le dossier d'enquête du projet déposé, comprenant les pièces requises au titre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité, et notamment l'étude d'impact du projet ainsi que son complément, par M. Antoine COTILLON, agissant en qualité de Directeur général de la Société d'Aménagement des Territoires, concessionnaire de la ZAC;

A1

Vu les avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Languedoc Roussillon, en qualité d'Autorité Environnementale, joints au dossier d'enquête et consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard (www.gard.gouv.fr);

- Vu le plan parcellaire;

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Gard,

ARRETE,

Article 1:

Le projet consiste en l'aménagement de l'îlot numéro 7 de la ZAC Esplanade sud, située sur la commune de Nîmes, d'une superficie d'environ 1,33 hectares, en vue d'y réaliser des logements, bureaux et commerces.

Le projet est soumis à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet qui se déroulera pendant 32 jours consécutifs, du mardi 26 mai 2015 au vendredi 26 juin 2015 inclus.

Article 2:

Sous réserve des résultats de l'enquête, le projet sera déclaré d'utilité publique et les terrains nécessaires à la réalisation du projet seront déclarés cessibles par arrêté préfectoral.

Article 3:

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public, seront déposés à la mairie de Nîmes (dans les locaux des services fonciers de la Ville de Nîmes, 152 avenue Robert Bompard, Nîmes) pendant toute la durée de l'enquête (soit pendant 32 jours consécutifs, du mardi 26 mai 2015 au vendredi 26 juin 2015 inclus.) aux heures normales d'ouverture des bureaux au public, soit du lundi au vendredi, de 8 h 00 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h 00 (sauf vendredi, à 17h00), afin que chacun puisse en prendre connaissance, et consigner éventuellement ses observations.

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête unique ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur domicilié en mairie de Nîmes, siège de l'enquête (Services

fonciers de la Mairie de Nîmes, A l'attention du commissaire enquêteur M. Sigismond BLONSKI, 152 avenue Robert Bompard, 30000 Nîmes).

Celles-ci seront annexées sans délai au registre.

Article 4:

Notification individuelle du dépôt de dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire établi conformément à l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

Article 5:

La publication du présent arrêté est faite notamment en vue de l'application des articles L311-1 à 3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduit :

« En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation ».

« 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 ».

« Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité ».

Article 6:

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif :

Monsieur Sigismond BLONSKI Commandant de l'armée de terre, retraité

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public et siégera en Mairie de Nîmes, services fonciers, 152 avenue Bompard.

Il y recevra personnellement les personnes intéressées :

- le mardi 26 mai 2015 de 9h00 à 12h00

- le vendredi 12 juin 2015 de 9h00 à 12h00
- et le vendredi 26 juin 2015, dernier jour de l'enquête, de 14h00 à 17h00

Est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif : Madame Anne-Rose FLORENCHIE, magistrat, retraitée.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7:

Les pièces du dossier d'enquête comprennent notamment une étude d'impact et son complément, et les avis de l'Autorité Environnementale.

L'étude d'impact est également consultable à la Préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières); les avis de l'Autorité Environnementale sont consultable sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon (http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/), ainsi que sur celui des services de l'Etat dans le Gard (www.gard.gouv.fr) et en préfecture du Gard (Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières).

Des informations complémentaires (y compris la fourniture de dossiers aux frais des demandeurs) pourront être demandées auprès du porteur de projet, Monsieur le Directeur général de la Société d'Aménagement des Territoires, Monsieur Antoine COTILLON, Parc Georges Besse Arche Botti 2, 115 allée Norbert Wiener, 30035 Nîmes cedex 1 (tél : 04 66 84 06 34).

Toute personne peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du bureau de l'urbanisme et des affaires foncières de la préfecture, dès la publication de cet arrêté.

Article 8 : publicité de l'avis d'ouverture d'enquête

L'avis d'ouverture d'enquête publique portera les indications mentionnées à l'article R123-9 du code de l'environnement et qui sont reproduites dans le présent arrêté d'ouverture d'enquête.

Cet avis sera publié par voie d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, par les soins du maire concerné, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci en mairie de Nîmes, commune siège de l'enquête, ainsi qu'en mairies annexes;

Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage du Maire.

En outre, l'avis d'ouverture d'enquête sera publié 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.

L'avis d'enquête sera également **mis en ligne** sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard (<u>www.gard.gouv.fr</u>).

Au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête sera également affiché par les soins du responsable du projet :

- sur le site prévu pour la réalisation du projet.

Cet affichage doit être visible et lisible de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conforme au formalisme prescrit par l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement.

Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage établi par le responsable du projet ou un constat d'huissier.

Article 9 : formalités de clôture

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Celui-ci peut entendre toute personne qu'il lui parait utile de consulter ; il relate dans un rapport le déroulement de l'enquête et examine les observations, suggestions ou contre-propositions du public, consignées ou annexées au registre d'enquête unique.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans les huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au Préfet du Gard :

- son rapport unique qui comporte des conclusions séparées et motivées pour chacune des enquêtes publiques initialement requises, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ;
- l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées ;

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie de son rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Dès réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à la SAT et à la Mairie de Nîmes.

Une copie de ces documents sera tenue à disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête, en préfecture du Gard (Direction des Collectivités et du Développement Local, Bureau de l'Urbanisme et des Affaires Foncières), ainsi qu'en mairie de Nîmes pour y être tenue à la disposition du public, et sur le site internet des services de l'Etat dans le Gard (www.gard.gouv.fr).

Article 10:

Copie du présent arrêté sera adressée, pour exécution à :

- Monsieur le Sénateur Maire de Nîmes
- Monsieur le Directeur général de la Société d'Aménagement des Territoires
- Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs

et pour information à:

- Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes.

Fait à Nîmes, le 1 0 AVR, 2015 Le Préfet, par délégation Le Secrétaire général Denit OLAGNON

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

25/02/2015

N° E15000016 / 30

LE VICE-PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 24/02/15, la lettre par laquelle le Préfet du Gard demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour le projet d'aménagement de l'îlot 7 de la ZAC Esplanade sud sur la commune de NIMES ;

Vu le code de l'environnement;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article L 11-1;

DECIDE

- ARTICLE 1: Monsieur Sigismond BLONSKI est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- <u>ARTICLE 2</u>: Madame Anne-Rose FLORENCHIE est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 3: La Société d'Aménagement des Territoires versera dans le délai de 1 mois, à la Caisse des dépôts et consignations Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.
- ARTICLE 4: Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 5: La présente décision sera notifiée au Préfet du Gard, à Monsieur Sigismond BLONSKI, à Madame Anne-Rose FLORENCHIE, à M. Antoine COTILLON, directeur de la Société d'Aménagement des Territoires et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Nîmes, le 25/02/2015

Le Vice-Président délégué,

. ABAUZII



ANNEE	No	DATE
2015	132	01/07/2015

Direction de l'Administration Générale

2 04 66 76 70 91

brigitte.evesque@ville-nimes.fr

N/Réf: TP/BEE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la Ville de NIMES, soussigné certifie avoir procédé à l'affichage à l'Hôtel de Ville(*) du (ou des) document(s) désigné(s) au tableau ci-dessous et pour la durée sollicitée par le demandeur

NATURE ET DATE	OBJET DU DOCUMENT	ORGANISME			
ARRETE PREFECTORAL N° 2015100-0005 DU 10 AVRIL 2015 + AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE	Portant ouverture d'enquête publique - préalable à la déclaration d'utilité publique du projet - préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet Projet d'Aménagement de l'Ilot 7 de la ZAC Esplanade Sud	PREFECTURE DU GARD BUREAU DE L'URBANISME ET DES AFFAIRES FONCIERES 10 AVENUE FEUCHERES 30045 NIMES CEDEX 9			
DATE D'AFFICHAGE: du 22 avril au 26 juin 2015 inclus (*) complément d'affichage dans les lieux suivants: Mairies annexes de Courbessac et de St Césaire, Centres Administratifs Municipaux Mas de Mingue, Pissevin et Valdegour, Antenne Municipale du Chemin Bas d'Avignon et Services Techniques					

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

P/Le Maire de Nîmes, et par délégation,

Thierry PROCIDA

Conseiller Général du Gard Maire Adjoint délégué à l'Administration Générale Président du Conseil de Quartier Garrigues Ouest Membre du Bureau de Nîmes Métropole

Date d'expédition:



Nîmes, le 2 7 AVR. 2015

LES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE EV 648 1, Rue Emilien Ronzas 30000 NIMES

Objet:

Notification de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête

Parcellaire n°2015100-0005 avec questionnaire

Opération:

ZAC ESPLANADE SUD - Ilot 7

Commune:

NIMES

Lettre recommandée avec accusé de réception

Terrier: 0003

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 30 octobre 1990, le Conseil Municipal de la ville de Nîmes a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée « ZAC ESPLANADE SUD ».

Par délibération en date du 11 Juillet 1991, le Conseil Municipal de la ville de Nîmes a confié l'aménagement de cette opération à la SAT ou Société d'Aménagement des Territoires (ex SENIM) en qualité d'aménageur,

Cette désignation a donné lieu, à la signature le 19 décembre 1991, d'un traité de concession, devenu concession d'aménagement, et prorogé notamment par avenant n°6 en date du 23 Novembre 2010.

Conformément à l'art R131-6 du nouveau Code de l'Expropriation si après reproduit et en application de l'arrêté de Monsieur le Préfet du département du Gard en date du 10 avril 2015 n° 2015100-0005, prescrivant l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire, dont vous trouverez cijoint copie, j'ai l'honneur de vous informer qu'une enquête parcellaire permettant de déterminer de manlère contradictoire les blens à acquérir en vue de la réalisation de l'ilot 7 de la ZAC ESPLANADE SUD sur le territoire de la Commune de Nîmes (30), sera ouverte pendant 32 jours consécutifs à la MAIRIE de Nîmes :

Du 26 mai 2015 au 26 juin 2015 inclus

Vous pourrez consulter les pièces du dossier ainsi que les registres correspondants qui seront déposés en Mairie de Nîmes (dans les locaux des services fonciers de la Ville de Nîmes, 152 Avenue Robert Bompard) pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture soit :

Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 (sauf le vendredi à 17 h00)

Vous pouvez, pendant ce délai, notamment :

- consulter le dossier parcellaire aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie au public et consigner vos observations sur le registre spécialement ouvert à cet effet, joint au dossier;
- adresser vos observations par écrit à l'attention de M. le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, pour être annexées au registre ;
- formuler vos observations oralement au commissaire enquêteur, à savoir M. Sigismond BLONSKI, qui se tiendra à la disposition du public au lieu, jours et heures suivants :

Dates	Horaires	Lieux de permanences
Mardi 26 mai 2015	9 h00 à 12h00	Mairie de Nîmes - Services
Vendredi 12 juin 2015	9h00 à 12h00	fonciers – 152 Avenue
Vendredi 26 juin 2015	14h00 à 17h00	Bompard

\$AT Parc Georges Besse -- Arche Bötü 2 115 allée Norbert Wiener -- 30035 Nîmes cedex 1 7- 04 66 84 05 34 - F. 04 66 84 05 47



D'autre part, je vous prie, en exécution de l'article R 131-7 du Code de l'expropriation, aux termes duquel les propriétaires sont tenus de fournir toutes indications utiles relatives à leur identité, ou à défaut de fournir tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels, de bien vouloir remplir le questionnaire ci-joint, recto et verso et de le transmettre en retour, <u>au plus</u> tard avant la fin de l'enquête, à :

SCET Service Foncier
Tour Europa 101 allée de Delos
34965 MONTPELLIER Cedex 2

Je me permets d'attirer votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ledit questionnaire dès que possible avec soin et exactitude.

La précision et l'exactitude des renseignements indiqués permettront un paiement rapide des indemnités qui seront allouées, nonobstant l'aboutissement d'une négociation amiable.

A ce questionnaire, je vous prie de joindre la copie d'une pièce d'identité vous concernant, ainsi qu'une copie de votre titre de propriété.

Enfin, pour la présente notification, nous vous précisons que conformément aux dispositions de l'article R.311-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique :

« La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. »

La présente notification est établie également en application des articles du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique reproduit cl-dessous :

Article L.311-1 :

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

<u> Article L.311-2</u> :

"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,311-3:

"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 se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi, ils sont déchus de tous droits à indemnité".

En tant que besoin, nous vous signalons que les règles relatives à la procédure d'expropriation sont reprises dans le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (http://www.legifrance.gouv.fr/).

Nous vous prions de croire, , en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

P.J.: Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête parcellaire

- Etat parcellaire
- questionnaire

- Enveloppe retour

SAT Parc Georges Besse - Arche Bötti 2 115 allée Norbert Wiener - 30035 Nimes cedex 1 7 04 66 84 06 34 - F: 04 66 84 05 47

M. Antoine COTILLON Directeur Général Références: NIMES / Terrier: 0003 / LES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE EV 648 656 Rue Emilien Ronzac 30000 NIMES

QUESTIONNAIRE A COMPLETER ET A RENVOYER A SCET - Tour Europa - 101 Allée de Delos - 34965 MONTPELLIER CEDEX 2

<u>DESIGNATIONS DES PARCELLES DE LA COMMUNE DE NIMES</u>

	REFERENCES CADASTRALES				CONTENANCES PARCELLAIRES		
	N° d'ordre au plan parcellaire	Section et Nº du Cadastre	Adresses ou Lleux-dits	Nature	Surface actuelle (en m²)	Surface à acquérir (en m²)	Restant après l'acquisition (en m²)
ļ	0	EV 648	656 RUE EMILIEN RONZAS	Bâti	17	17	0

ORIGINES DE PROPRIETE

Numéro de la parcelle (1)	Soit: succession, acquisition, testament, Jugement, Donation - Indiquer: Date de l'acte, nom du notaire, réf. de la publication (Joindre la copie du titre de propriété (demander à votre notaire le cas échéant) N° de Lot – Quote part, s'il s'agit d'un lot de copropriété		
Martin Market Anderson Market Martin Market			
<u>Numéro</u> de la parcelle (1)	REGIME LOCATIF		
	SITUATION LOCATIVE: loué non loué SITUATION LOCATIVE: loué non loué SITUATION LOCATIVE: loué locataire: Date du bail: /		
	CODE POSTAL VILLE		

⁽¹⁾ correspond au numéro d'ordre du tableau ci-dessus

<u>QUESTIONNAIRE RELATIF A l'IDENTITE DU (1) PROPRIETAIRE QU DU TITULAIRE DU DROIT</u>

A - PERSONNE PHYSIQUE (1)
NOM (2) et PRENOMS (3): DATE et LIEU DE NAISSANCE: ADRESSE: Rue et n°: Lieu-dit: Code Postal: Commune: PROFESSION:
REPRESENTE PAR (si l'intéressé est mineur, interdit, indivisaire):
SITUATION DE FAMILLE (rayer les mentions inutiles) : Célibataire - Marié - Veuf - Divorcé - remarié - pacs Nom et prénoms du Conjoint :
Date et lieu de mariage : REGIME MATRIMONIAL : Date du contrat :
TELEPHONE:
B - PERSONNE MORALE (1) (Société - Syndicat - Autre personne morale) :
DENOMINATION :
Date et N° d'immatriculation du Registre du Commerce (sociétés commerciales) :
Date et lieu de déclaration (pour les Associations) :
Date et lieu de dépôts des statuts (pour les Syndicats) :
Représenté par (nom, prénoms, qualité et pouvoir du mandataire):
N.B. : Les Noms des fermiers, locataires et autres titulaires de droits doivent être indiqués par note annexe. Dans le cas d'indivision, joindre en annexe l'identité des copropriétaires.
Le(s) soussigné(s) déclare(nt) : (Rayer les mentions inutiles)
 Etre le(s) propriétaire(s) des immeubles au recto désigné Ne pas être propriétaire(s) des immeubles au recto désignés Ne pas connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles Connaître le(s) propriétaire(s) desdits immeubles
Je certifie l'exactitude des renseignements qui sont fournis ci-dessus.
Fait à :
 (1) Rayer les mentions inutiles (2) Nom de jeune fille pour les femmes mariées (3) dans l'ordre de l'état civil

is Rencontres mual Rencontre ard Vaucluse .26.81.64

Moyante

Mar. Consult prive re ans occultes

Mes Sorties

il, souhaitare vinte à la 14432 et 504 estritoris fauss: 04:55 43:33 35 III 14

isie fámínino, rech. H strukke, attensonné si rrykke, př. rekatice sé L. Pes sakseju s krá-rrzystos 42:

me sobre con turnally emine 50/53 and pour pack montaigns, ner, pack Possibile va futu-sifician Ures, Remou-, Tiel 08:24.41.32.78 pet 17 h).

HIMES: Lindar beller trans-motices au corps de pêve, vius recoll poulvant au dicheral de del pine (modulabler de 16 h a 23 h Tel. 06. 94 bl 30.55 Gaint 19046602)

ALES "bet a transertione" of sport-ble Justiciau 9 Mail 02.31:15.21.20 (5490153939)

Ser ALES KATY doing at central vova rego! proving moment se ca-tente. Tol. 07:81:76.42.86 (\$12883826)

Enter d'un astare de détance et de channe optez pour le dualife, lou est présu pour your choucheute 6.1/7, de 10, n. à 20, n. T.é. 06.29.23.25.03 (368444580)

Nimes Selle (amme Élé-gante et douce, forte pol-tins, repolt dans un cadre agrésable et al servet à o 07.80.0240.29 (\$590031848)

Neuvete That do passage our ALES your propose emmemoride defette de quettie 11es (731m 6 - 141. 06.05.94.89.98. (5.3398446) 11. MINES notivate bronde sery, 25 Bis: vois attn1pop/lar truent de vois nie. Tél./07.54 26.18.69 (539:83712)

Alp. GAIRCES, Bata PULFEUSE 50 am / Apparance, related to the second on female Récott H / F/ Cpla. de SH/20H - Tél. 06 & B/3955 (19086047)

Modelage sensuel el érotique Tél. 05 68 85 14 14 (5 3926/0361)

belie politine, pour one il encolere ALES, vous recoll bour un monem de débute, 1141, de 60.6312.40. (5.5386-461)].

Szhárá, Brássanno, gendie, dutno vous procosa de Cons nomente de plater et de relacation en toute dis-cretion en tillates, fichical Vous au 07.53 66 97 46 (\$1794533300)

ANNONGES

LEGALES



AVIS D'ENQUETE préalable à l'établissement de servitude de champ de vue pour le poste electro sémaphorique de l'Espiquette

Commune du Grau-du-Roi

Projet i a sea procede a usa prodetare trenules gibous présable à l'estates gibous societats de champ les tes par le post desen grampio-rors de l'espoise à se a common de (dese). Plus jurgent de inspect de la Discripción de subdes L'5112 f et R-5112 f de (Cota de S Molley).

Durée d'ét plipiée : 19 jous consecutit, du land 18 mai su végleté 5 jui 2015 voix.
La de-Sand production les Sandus de Comp de ver palem tier écope en un la présent de comp de ver palem tier écope en un la présent de comp de ver palem tier écope de la l'article de comp en palement de la 1011 de Comp en palement de la 112-1 de Code de constituer de la 1011 de Code de constituer de la 1011 de Code de Cod

JULIA (Figure) Ho)

Le contrassure enquitiest les sunstres et régistre d'enquitte sans situal
épies les acci lisées.

optes ses avec videles.

Permitamentes de commissaire enquiessi victoria en petronno le più auto cisco de la presona de più auto cisco de la presenta de più auto cisco de la presenta de più auto de la presenta del p

Clair de Paúl

Le rapport et l'avis mother que le commissaire empéteur sat tenn de made dans un détail de 30 lours, pouvont étre considérat par le plate à la meire. Ol Grav-de 1961, et à la patistique (direction des colletiones et du déstrappement cont, timuail de fauthaffere et des differes fanctions), per dans une pétide d'un ant à compter de la data de la cédure per l'arquéte.

Pour le prété, pèr délégator, Le discleur des colectifiés et du dévidgement local Gites Destand



République Française Préfet du Gard AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à la déplaration d'ultifié publique du projet Préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

Projet ils projet consiste noi l'américopine il del Tel n' 7, de la 2A/C. Esphanole siud la Nines, forna si perifici est il di hessessi en vuo diy des lace de longherits (branza il chonneces.

Porteur de projet il Societti d'Américopistemi ilea Territoires (SAI), la la Uniceler general, éndoire Colloro, occosiornique de la vive de hippes pour l'américopistemi occosiornique de la vive de hippes pour l'américopistemi de 12 A/C.

Almas pour fame-openem po la ZAV.

Tout entseligement av. le projet povara tim observa imprie del porteur de projet (aufress 6 is ISAT; pur Circiper Besse, Arche Boti Z. 115; alle Horbert-Viener, 30035 Nimes cedex 1, 76, 04 66 84 66 34).

Shorket du projet et perfinetre de l'enegoès : commune de l'imes.

Les travaix concernent un excernée de beraine situes au rord du foule yard Aferice, instrupées de l'ensemble immobilée du Cafose.

Detect d'empule publique par ambie n' 2016, 100 cos du préet du Gord, femples publique; par ambie n' 2016, 100 cos du préet du Gord, femples publique, souvieur, vianti empule au firm des anches L'123 et d'ambies du Code de feminisment, par movemb à la mains de Illime (commans deja) pendant del puis fondoment, du muni 25 mai au contrat 27 (27) al 1016 escha.

source 26 Est 2015 FOLIA.

Donsultation du dessille d'empusée et Schervations : jes pièces du dessité 28 april ringitur d'énquête unique destine à revenir les destinations à public des destinations du public soitoi d'epocés d'arinti destiné à l'emplé da Novie. Estata des sergices fonctions aux samille fibert fonutés à Monte de Donard à Ameri, de la public des sergices fonctions aux samille fibert fonutés à Monte de burnaire (de la public de l'entre à 12 hi 30 de la 13 fis à à la heure, saud la réndict à 17 hours).

Teel dicensions propositions of contrepreparations ou public service consignates out la region d'expublic dureit à ont aftet, à terutate non mobiles, collès el paragnés par le commissaire empléteur.

Les ottoriories pourmis tire l'apactions, advesses par etill au connessirie encolden dorichle en malie de l'Annes I forirese existente male de l'Anne sevices la riche à l'attention de commissire encoldente male de l'Anne sevices la riche à l'attention de commissire encoldente la facilitation de l'Annes encoldente la respectation de l'Annes Ceta-descold encoles qui espaise (exiquite). Eulle d'impact et vivi de l'authorité environnementales de projet les foctes d'une situé d'impact et d'inp selé de l'accord l'enrichmentales de l'accordination de l'accordination de l'Annes de l'accordination de l'Annes de l'Annes de l'accordination de l'Annes de l'Annes de l'accordination de l'accordination de l'accordi

straines qui cosser d'anquette deposé en metro de Nimes.

Permanences s'ul commissaire emençateur; Il. N'i Granout Blosso, commerciale, de l'armée de l'ener, rétainé, les designs en qualité de commerciale sontableu, tituliar en la réplané aimmérateur de Nimes et Mines avec l'est l'armée de l'Armé

Fle mardi 26 mai 2015, de 9 heures à 12 heures

le vendredi 12 jun 2015, de 9 heures à 12 heures

el la vendredi 26 julii 2015, demer jour de l'enquele, de 14 heures à

Pictibilé de l'avis d'enqu'il à la présent près par a ffiché en maire de Mintes. (* 1) sens régulament, afficier par les sours de la Société d'Amérogenes de territories reserveuée du préset de la Société d'Amérogenes de territories reserveuée du préset de la Société pour la réglésation du projet.

Constitutifión du rapport la des conclusions du commissaire-singul-tair () le happort di les conclusions matries du commissaire-singuleur les trapport di les conclusions matries du commissaire-singuleur les contenus à la disposition du privice produt un avive d'un air, a composi de la cossula de l'expublic, on maine de l'amés et en patiente du Gard.

de la cóstico del Estipolis, en mante de Jaines et en presenue qui sano.

Les geseritarios de plutio sono conselación el commenciado es aix finis,
de la prisonere qui en billa i delimentel position toda la elevida de la concilia.

Sono i fescre del en sessioni de l'estipologia de distribución d'utilità pubboqui del
topolation o la consolatió dels cercaires reclassiones à la relabilación di propi partial producción par sinde del prefet du Galità.

ASSOMBLES GENERALES

CONVOCATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DROMAÎRE

SCA SUD AMANDES

PORT OF THE PROPERTY OF THE PR

Order su year.

supplication des probles verbala de l'absentien principa ordinarie du
Bant 2014 2

ratiponi du conseil deur institution sur feverocci 2013/2014

ratiponi du conseil deur institution sur feverocci 2013/2014

ratiponi du conversa survivosa 2013/2014

l'apport du conversa survivosa 2013/2014

approbation des comptes et quitus aux administrateurs affectation des récultats

unicasión des festales programine considerate la pouvor au conseil frantimistration ; renouvelement de long seriant de conseil fradministration ; approcedan des comencions inflammables ; fraction de la continua protes pour anoministration en la presentar ;

consisterion de la variation du candal accali-

Les associés de la coopérative sel les faculté de prérotre connensance et elégie abeculi, à gainé du lois pout précédural récentificé pour les des obtable des récordanses, des responsables du Josseph d'Administrations le du pour précédant et la companyable de la companyable de la configue de la configue de la companyable de la companyable de la companyable de la companyable de la configue de l

APPER

D'OFFRES



AVIS D'APPEL PUBLIC A 1 A CONCURRENCE

EPTB

Fr. Critics du jugament des prines. Jes mileres prenus, nofei sur 10 et pondéte, pour la jugament des direit épont, fou outre d'impélance inseté de décrissaine, les princis.

1) valeur technique de foille mée une pondérabon de 65 %.

A prior recurring of folite medium ponderation (e) 65 %.

2) prior des presidents siec lauf practication (e) 65 %.

5) Sufficients à produire quant aux capacités et qualifiés des cardidats : pleas des priorités qualifiés des cardidats : pleas des priorités produires (edifes à l'Emplés des marches politiques des produires, réalifiés à l'Emplés des et leur référencés sofiés et leur référencés de leur référ

8, - Date limite de réception des offres : vendred 22 mel 2015, à 12 hebris

-7, - Possier sunc ptar,; Післапі Lapiere (фізсан, зорів: ЕРТВ Vidorio).



MINDEF/SGA/DCSIO/ ES/D LYON MINDEF/SGA/DCSID (Administration USID de Montpellier

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mentification de l'organisme qui passe le merché : Afrie Yéraick Caraid, MINDEF/SCA/DCSID/ESID Lyon, MINDEF/SCA/DCSID/ISID de Montpeller, 311, avenus Massena, 34086 Montpeller cadox 4

Date limite : mard/2 jun 2015 à 16 heures.

 Plantedgrieuments divers: la présent maiché a pour objet la mise en nformité du magsala de monitoire situé en sous soi du bannent CO4 du la féir Ploéet au Ter REG de Laudun (Cerri). Marché onque à section technique unique,

Maffus d'ouvrage ; unté de Soutien de l'infrastructure de la Défense de MortpeSer, RP 6066, 34086 MontpeSer redor 3 - Tel ; 04.67.16.69.76 Fax: 04.67.18.59.27 (jenseignements authinistratis) Représentant du matris d'œuvre : chef de l'argenne de Lebdun Fel: 01665077.90

- Rensonant yeur - Rensonants techniques : Major Nacotane : Tel - 94 69 50 77 51 emai : philippe riktodisme Bintradel gourin - Adressa (Marmet : minal de doss'es ; www.marchos/publics.gouvin

Date d'envol de l'avis à l'organisme de publication ; jeui 30 avril



AVIS D'APPEL PUBLIC CONCURRENCE

Office Public de l'Habitat

Control Projection | (Nacional Legislation of the Control Projection o

If my aura pas de visité des fleux sans rendez-vous.

Nombre d'consistance des lots :

Nombre generalizate des mas

1. Liu i descriatage

2. Lot 2 décribs

Possible de curreire des prins : pou en co pluseurs lot.

Procédure le pissantion : procédure aduptés boade en application

(article 20 di Cole des municles potics.)

Modalita d'attribution : vintanes non atransées. Upa moretain utilise : euro. Candidaues el offres enfelenten récipes en largu

-Détai minuming de validas décodificis - 180 jeurs, é compleir de la date finale o récupcion des trificis

- Criteres deselection

Les sous crière son détailes dans les dicaments de la consultation

Les sous crises son conses son conservation.

2) Privi de prenducer (40%).

Dum limité : Caté sinte de réception des orins : 20 mai 2015, à 16 h 30.

1) Réception de la conservation de l'Osservité Conservation des terresposes (00%) Rabba di Gardin d'reccon des différes production des terresposes (00%) Rabba di Gardin d'reccon des différes production des terresposes (00%) Rabba di Gardin d'reccon des différes production des terresposes (00%) Rabba di Gardin d'reccon des différes (00%) PC-4701, 2001 it hintes moder 20 de l'autre que de la 130 à 12 hours et par 13 hautres à 151 30.

Modelitis de jemieri des affices: Exxx pf./ccommands avec avis de tropfor ou dépéces, combe réceptos, la provet général pribated avec aux. Office Principe de Républic de Service de la Principe de P

Pour tout envis per transporteur ou autre les depois devront se fails aux lesues d'ouventire d'Habbar du Gard.

files servial presentes sous simple anxiotype, svi laquella servi obser frequenti dismini pampicher Johns sur Dosser de Consultation des Entreposes (DCD). Les diffes démostiglisées sont admissis.

Rohselgneritents complémentaires Autorite (d'polyrer adjacental) Pennselgnerier commissionet : Lyde Bastisnel (76/04666281.18 Par) M 6048156 Herbelgtenberg fostarques: Okas Gustard ; 141 (A. 66 62 8) 58 Fax 704.66 62 87.4

Faz 70-68 F297 8.

*Motive drouble ETE 718 (0465-016362 Fas 104-6850.3740)
(Instance, draige due, procédures de resoure et service auprès
duquel des intrespisantes pouvent étre obtenus indicai administrat
de limine, 18, à voirue festaleses, 3000 Mines 716 (04.6227 Arto. Fazz
94.80.3027 86 - Cuinter destricologie ; grofe la-himiss fijuration.)

Date d'envot de l'avis à l'organisme de publication : 29 avril 2015

Consultation marchés publics

Entreprises de nouveoux marchés s'offrent à vous l

inscrivez-vous a noire service d'alerte gratuit

et disposez des avantages offerts par midilibre-legales.com

consultation des marchés régionaux el nationaux

et nationaux
téléchargement du règlement
des consultations
téléchargement DCE
dépôt de candidatures
et/ou offre dématérialisée



midilibre-legales.com

Portenotre de francemannes con

LA RAPIDITÉ, C'EST NOTRE QUOTIDIEN A5

MONCES LEGALES ET OFFICIELLES

MidiMedia Publicite 9.04.67.07.69.40 / Fax: 04.67.07.69.39 34438 - Saint-Jean-Je-Védas cedéx

ERIEURS A 90 000 €



D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

at www.cdouk.bum Expressation vyrocoder oderste (pt 20 dt C2/8). Bettendus de la consultation i habit et pryestina valida bit sin de l'étation de Carbonelle, sur environmental. Name d'objection out dessets et possissimon, i dous set de partie en versi out demande cartin, up intervé par l'étation de l'ad it foir de posit i land de l'administration de l'administration de protre cou Michaelle plantement aux les des de sinderes protre cou Michaelle plantement aux les des del syndicat protre cou Michaelle plantement aux les des del syndicat

s de jugement des offres : les offices felencs, polés six 30 sex la jugement des offres servirs par ochre d'importance rol-rite, les sixonits

grestations avec une pondération de 40 %. Santa a produire quari aux capacifes et questes des candi-s dus Anciles 34, 45 et 86 du Code des montes publics et Tip (100 explicables nautre 8 flopénierce et aux justemoces tanchas pour des coérasons santains, et voi le registrant de

Marchés à procédure adaptée

transiture de insidiriels, lubres, raccords, pour femerica transposition et d'aux usces sur les communes de Ninas

IA VOYANCE LA DIOTEN MELLEDO Mai TONTEN CHOIS

miquantame (1,73m) itt séreux (45bstem elifemino douce et al manage: 81 enfont DI 05-30.02.57.60

Mules' Chamons bruse, popular apparente nativelle, come sen sue, mains de Mes, pour uns de fan la coouline. Hy gié n'e on 44 et 51.6. (Associaté)

(SUPERTYIZ), A Nimes Jole, Medicol, a graphic recel for inchest by delikilic Re-dez veus par l'alignore au 07,86,02,45,45) (8,797,481025).

LA SIRENE

MARCHES



ΤB

Sattion de l'Organisme qui passe le marché : emerica et de dépois des offres : EPTB Vidaure, Jean-Charles J. malson des étus, 1977, saivus des Modres : 34060 28/2016/16760-66 : Faix : 0487,6771.58

ander, les souvains. Actorique de l'offre avec une pondération de 60 % ;

er sulvi par s Pksaid Lapione (diedem ariont CPTE

AVIS DE PUBLICITÉ nîmes métropole.



Liberté + Égalité + Francraité

République Francaise

PREFET DU GARD

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

Projet : le projet consiste en l'arménagement de l'ilot nº 7 de la ZAC Esplanade sud à Nîmes, d'une superficie de 1,33 hectares, en vue d'y réaliser des logements, bureaux et commerces.

Porteur de projet : Société d'Aménagement des Territoires (SAT), M. le Directeur général Antoine COTILLON, concessionnaire de la ville de Nîmes pour l'aménagement de la ZAC.

Tout renseignement sur le projet pourra être obtenu auprès du porteur de projet (adresse de la SAT : Parc Georges-Besse, Arche Botti 2, 115, allée Norbert-Wiener, 30035 Nîmes Cedex 1, tél. 04 66 84 06 34). Situation du projet et périmètres de l'enquête :

Commune de Nimes.

Les travaux concernent un ensemble de terrains situés au nord du boulevard Allende, limitrophes de l'ensemble immobilier du Colisée.

Dates d'enquête publique: par arrêté nº 2015 100-0005 du préfet du Gard, l'enquête publique susvisée, valant enquête au titre des articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement, sera ouverte à la mairie de Nîmes (commune siège) pendant 32 jours consécutifs, du mardi 26 mai au vendredi 26 juin 2015 inclus.

Consultation du dossier d'enquête et observations : les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique destiné à recevoir les observations du public, seront déposés durant cette période en mairie de Nîmes : locaux des services fonciers, 152, avenue Robert-Bompard à Nîmes, où ils pourront être consultés aux heures normales d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi, de 8 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h, sauf le vendredi à 17 h).

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur. Les observations pourront être également adressées par écrit au commissaire-enquêteur domicilié en mairie de Nîmes à l'adresse suivante : Maire de Nîmes, Services Fonciers à l'attention du commissaire-enquêteur M. Sigismond BLONSKI, 152, avenue Robert-Bompard, 30000 Nîmes. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale : ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête déposé en mairie de Nîmes.

Permanences du commissaire-enquêteur : M. Sigismond BLONSKI, commandant de l'armée de terre, retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et Mme Anne-Rose FLORENCHIE, magistrat, retraitée, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le commissaire-enquêteur siègera à la maine de Nîmes (dans les locaux des services fonciers, 152, avenue Robert-Bompard à Nîmes) et recevra personnellement les personnes intéressées :

- le mardi 26 mai 2015 de 9 h à 12 h
- le vendredi 12 juin 2015 de 9 h à 12 h
- et le vendredi 26 juin 2015, dernier jour de l'enquête, de 14 h à 17 h

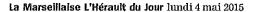
Publicité de l'avis d'enquête : le présent avis sera affiché en mairie de Nîmes. Il sera également affiché par les soins de la Société d'Aménagement des Territoires, responsable du projet, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Consultation du rapport et des conclusions du commissaireenquêteur : le rapport et les conclusions motivées du commissaireenquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nîmes et en préfecture du Gard.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Sous réserve des résultats de l'enquête, la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet seront prononcées par arrêté du préfet du Gard.

Pour le Préfet, Par délégation, Le Directeur des Collectivités et du Développement Local Gilles GUILLAUD



ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE DE M. LE PREFET DU GARD

NIMES : 4 bis, bd des Arènes BP 154, 30011 Nîmes Cedex Tél. 04.66.27.95.95

Fax: 04.66.27.95.99

ALES : 32, rue de Beauteville 30100 Alès Tél. 04.66.52.68.79

Fax: 04.66.52.68.80



PRÉFET DU GARD COMMUNE DU GRAU DU ROI AVIS D'ENQUETE

Préalable à l'établissement de servitude de champ de vu pour le poste électro sémaphorique de l'Espiquette

Projet: Il sera procédé à une procédure d'enquête publique préale à l'institution d'une servitude de champ de vue pour le poste éle sémaphorique de L'Espiguette sur la commune du Grau du Roi, profit du Ministère de la Défense, en application des articles L 51 et R 5112-1 du code de la défense.

Durée de l'enquête : 19 jours consécutifs, du lundi 18 mai vendredi 5 juin 2015 inclus.

La décision d'institution de servitude de champ de vue pouvant adoptée au terme de cette enquête sera prise par décret selon l'ar L 5112-1 du code de la défense.

Commissaire enquêteur : M. Daniel DUJARDIN. Officier de la Ma Nationale, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquête Périmètre de l'enquête et siège de l'enquête :

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et c signer ses obervations sur le registre d'enquête ouvert à cet effe établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commiss enquêteur, à la mairie du Grau du Roi, aux heures normales d'ou ture des bureaux (du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13l à 17H30),

Le public pourra également adresser ses observations par écr M. Daniel DUJARDIN, commissaire enquêteur, à l'adresse suivar Hôtel de Ville, A l'attention de M. Daniel DUJARDIN, commiss enquêteur, Quai Colbert, 30240 LE GRAU DU ROI).

Le commissaire enquêteur les annexera au registre d'enquête s délai après les avoir visées.

Permanences: Le commissaire enquêteur recevra en personn public aux dates et heures suivantes en mairie du Grau du Roi;

- lundi 18 mai 2015 de 9 heures à 12 heures
- vendredi 5 juin 2015 de 14 heures à 17 heures.

Publicité: L'avis d'ouverture d'enquête sera affiché dans la comm du Grau du Roi.

Le rapport et l'avis motivé que le commissaire enquêteur est tent rendre dans un délai de 30 jours, pourront être consultés par le pt à la mairie du Grau du Roi, et à la préfecture (direction des collectivet du developpement local-bureau de l'urbanisme et des affa foncières), pendant une période d'un an à compter de la date de clâture de l'enquête

Pour le Préfet, par délégal Le Directeur des Collectivités et Du Développement Le Gilles GUILLA



nces.com

Midi Libre www.midllibre-annonces.com MERCREDI 27 MAI 2015

Defente

LA SIREHE Modelage sensuel et érotique Tél. 06 68 85 14 14

(\$ 392603361)

" HELENE INSTITUT " sur Nimes du lund au jeudi. Tél. 06, 17.93.10.34. (41 154381200035)

Charmante brune, mince et sex moment de détente. 1 07.50.48.57.55. (S.539864611).

NIKITA Superbe trav. black, très fé-minine vous accueille pour un mo-ment de relaxation sur Nimes. Tél 06.25.29.93.65 (517570032)

ALES, KATY recoil Paprès midi pour un moment de détente, 6½7 discre-ilon assuré. Tél 07.81.76.42.86 (\$428083893).

Nouvelle NIMES: LILLA, Belle plack, au corps pélillant et forte poi-rine naturelle, vous reçoit dans un adre agréable, gh à 21230 Lin

IMES - Charmante brune, potitine ppétissante naturelle, corps sen-tiel, mains de fées, pour une dé-en le co quine. Hyglène. 6.44.63.81.16. (488529346)

Envie d'un Instant de détente et dé charme optez pour la qualité, tout est prévu pour vous chouchouter. 6J/7 de 10 h à 20 h, Tél. 06.29.23.25.03 (388444580).

A Nîmes. Jolie, très douce, agréable reçoit un moment de détente. Rendez-vous par (éléphone au 07.88.02:45.49. (S. 797481025).

Rég. GANGES, Belle PULPEUSE 50 ans, expérience, relaxation de qualité douceur ou fermeté. Récoit H / F/ Cple de 9H/20H. Tél.. 06.82.51.99.53 (390860447)

Sur la GRANDE MOTTE, EVITEZ LE STRESS par méthodes califor-niennes. Nouveau N°, de téléphone 0.7.85.56.48.80. (STre t 51948441400015)

Jolie blande à forts politine vous propose un moment de détente sur Nimes... Tél. au 06.80.80.88.56 (S. 391999661).

LE VENUSIA vous accueil dans son nouveau cadre, un moment de détente et falaxation RDV au 07.51.94.44.564.NIMES (41318847700029)

312340

312448

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Préfet du Gard

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable à la déclaration d'utilité publique du projet Préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

 Projet: le projet consisté en l'aménagement de l'illôt n° 7, de la Z.A.C.
 Esplanade sud à Nîmes, d'une superficie de 1,33 hectares, en vue d'y réaliser des logements, bureaux et commerces.

Porteur de projet: Société d'Aménagement des Territoires (SAT),
 M. le Directeur général, Antoine Cotilion, concessionnaire de la ville de Nimes pour l'aménagement de la Z.A.C.

Tout renseignement sur le projet pourra être obtenu auprès du porteur de projet (adresse de la SAT: parc Georges Besse, Arche Botti 2, 115, allée Norbert-Wiener, 30035 Nimes cedex 7, Tél. 04.66.84.06.34).

Situation du projet et périmètre de l'enquête : commune de Nimes,

Les travaux concernent un ensemble de terrains situés au nord du boule-vard Allende, limitrophes de l'ensemble immobilier du Colisée.

Dates d'enquête publique : par arrêté n° 2015 100-005 du préfet du Gard, l'enquête publique susvisée, valant enquête au titre des articles L. 1231 et suivants du Code de l'environnement, sera ouverte à la mainte de Nimes (commune siège) pendant 32 jours consécutifs, du mardi 26 mal au vendredi 26 juin 2015 inclus.

- Consultation du dossier d'enquête et observations : les pièces du Consultation du dossier d'enquête et observations: les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique destiné à recevoir les observations du public, seront déposés durant cette période en mairie de Nîmes, locaux des services fonciers, 152, avenue Robert-Bompard à Nîmes, où ils pourront être consultés aux heures normales d'ouverture des bureaux (du lund) au vendredi, de 8 heures à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 heures, sauf le

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les observations pourront être également adressées par écrit au commissaire-enquêteur domicilié en mairie de Nimes à l'adresse suivante : malfre de Nimes, services fonciers, à l'âttention du commissaire-enquêteur M. Sigismond Blonski, 152, avenue Robert-Bompard, 30000 Nimes, Cellesci seront annexées au registre d'enquête:

- Étude d'Impact et avis de l'autorité environnementale : ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête déposé en maine de Nîmes.

- Permanences du commissaire-enquêteur : M. Sigismond Blonski, commandant de l'armée de terre, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nimes et Mme Anne-Rose Florenchie, magistrat, retraitée, en qualité de commissaire-

Le commissaire enquêteur siégera à la mairie de Nîmes (dans les locaux des services fonsiérs, 152, avenue Robert-Bompard à Nimes) et recevra pérsonnellement les personnes intéressées :

• le mardi 26 mai 2015, de 9 heures à 12 heures ;

• le vendredi 12 juin 2015, de 9 heures à 12 heures ;

• et le vendredi 26 juin 2015, dernier jour de l'enquête, de 14 heures à

- Publicité de l'avis d'enquête : le présent avis sera affiché en mairie de Nimes. "Il sera également affiché par les soins de la Société d'Arménagement des Territoires, responsable du projet, sur les l'eux prévus

- Consultation du repport et des conclusions du commissaire-enquê-Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur: le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nîmes et en préfecture du Gard.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant foute la durée de l'enquête.

Sous réserve des résultats de l'enquête, la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet seront prononcées par arrêté du préfet du Gard.

Pour le Préfet, par délégation, le directeur des collectivités et du développement local, Gilles GUILLAUD.

ANNONCES LEGALES ET OFFICIELLES

NON (

SUCCESSION VACANTE

D.R.F.I.P. - Pôle G.P.P.

pa direction régionale des Finances publiques, G.P.P. Domaine, 334, aliée phi-ll-idé-Montmorency, CS 17788, 34081 Montpellier cedex, curatrice de succession de Mrié Thérèse Zaragoza, décédée le 18 août 2012, a posé le compte de succession au TGI de Nîrnes. Réf. 4757.

SUCCESSION VACANTE

D.R.F.I.P. - Pôle G.P.P.

a direction régionale des Finances publiques, G.P.P. Domaine, 334, allée nri-II-de-Montmorency, CS 17788, 34081 Montpellier cedex, curatrice de uccession de M. Louis Denis Ramage, décédé le 7 avril 2012, a déposé ompte de succession au TGI de Nîmes. Réf. 4942.

SUCCESSION VACANTE

D.R.F.I.P. - Pôle G.P.P.

a direction régionale des Finances publiques, G.P.P. Domaine, 334, aliée iri-li-de-Montmorency, CS 17788, 34081 Montpellier cedex, curatrice de uccession de Mme Simonne Marie Buffet, décédée le 1er avril 2011, a osé le compte de succession au TGI de Nimes. Réf. 5154.

re tives

é de sa présence le festivalace 2015.

à sa ville et toujours enste à l'idée d'y revenir, Aumy rencontrera le public le vendredi 5 juin à l'issue rojection du film dont elle vedette

dire qu'il y aura du monde bonne humeur pour assisprojection de cette coméorme de bouquet final pour ema qui aura bien mérité e art tous au long de ces tes.

ALAIN LAURENS

est les plus forts, vendredi 21h au cinéma Les

ra une ance Clouet.



🔁 '(DR)

rir son travail. Chemins spuis huit ans maintenant, romotion des artistes et ardi Gard. Un catalogue graa à disposition chez Mialet. ro-rencontre avec l'artiste et lundi 1er juin à 19h.

Fax: 04.66.27,95.99

Tel. 04.66.52.68.79 Fax: 04.66.52.68.80





Liberte • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

Projet: le projet consiste en l'aménagement de l'ilot nº 7 de la ZAC Esplanade sud à Nîmes, d'une superficie de 1,33 hectares, en vue d'y réaliser des logements, bureaux et commerces.

Porteur de projet : Société d'Aménagement des Territoires (SAT), M. le Directeur général Antoine COTILLON, concessionnaire de la ville

de Nîmes pour l'aménagement de la ZAC.

Tout renselgnement sur le projet pourra être obtenu auprès du porteur de projet (adresse de la SAT : Parc Georges-Besse, Arche Botti 2, 115, allée Norbert-Wiener, 30035 Nîmes Cedex 1, tél. 04 66 84 06 34). Situation du projet et périmètres de l'enquête :

Les travaux concernent un ensemble de terrains situés au nord du boulevard Allende, limitrophes de l'ensemble immobilier du Colisée.

Dates d'enquête publique : par arrêté nº 2015 100-0005 du préfet du Gard, l'enquête publique susvisée, valant enquête au titre des articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement, sera ouverte à la mairie de Nîmes (commune slège) pendant 32 jours consécutifs, du mardi 26 mai au vendredi 26 juin 2015 inclus.

Consultation du dossier d'enquête et observations : les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique destiné à recevoir les observations du public, seront déposés durant cette période en matrie de Nîmes : locaux des services fonciers, 152, avenue Robert-Bompard à Nîmes, où ils pourront être consultés aux heures normales d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi, de 8 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 18 h, sauf le vendredi à 17 h).

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur. Les observations pourront être également adressées par écrit au commissaire-enquêteur domicilié en mairle de Nîmes à l'adresse suivante : Mairie et Nîmes, Services Fonciers à l'attention du commissaire-enquêteur M. Sigismond BLONSKI, 152, avenue Robert-Bompard, 30000 Nîmes. Celles-ci seront annexées au registre d'enquête.

Etude d'impact et avis de l'autorité environnementale : ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête déposé en mairie de Nîmes.

Permanences du commissaire-enquêteur : M. Sigismond BLONSKI, commandant de l'armée de terre, retraité, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et Mme Anne-Rose FLORENCHIE, magistrat, retraitée, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le commissaire-enquêteur siègera à la mairie de Nîmes (dans les locaux des services fonciers, 152, avenue Robert-Bompard à Nîmes) et recevra personnellement les personnes intéressées :

- le mardi 26 mai 2015 de 9 h à 12 h

-le vendredi 12 juin 2015 de 9 h à 12 h

- et le vendredi 26 juin 2015, dernier jour de l'enquête, de 14 h à 17 h

Publicité de l'avis d'enquête : le présent avis sera affiché en mairie de Nîmes. Il sera également affiché par les soins de la Société d'Aménagement des Territoires, responsable du projet, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Consultation du rapport et des conclusions du commissaireenquêteur : le rapport et les conclusions motivées du commissaireenquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, à compter de la clôture de l'enquête, en mairie de Nîmes et en préfecture du Gard.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Sous réserve des résultats de l'enquête, la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet seront prononcées par arrêté du préfet du Gard.

Pour le Préfet, Par délégation, Le Directeur des Collectivités et du Développement Local



ANNEE	N°	DATE	
2015	131	01/07/2015	

Direction de l'Administration Générale

2 04 66 76 70 91

brigitte.evesque@ville-nimes.fr

N/Réf: TP/BEE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la Ville de NIMES, soussigné certifie avoir procédé à l'affichage à l'Hôtel de Ville(*) du (ou des) document(s) désigné(s) au tableau ci-dessous et pour la durée sollicitée par le demandeur :

NATURE ET DATE	OBJET DU DOCUMENT	<u>ORGANISME</u>
4 NOTIFICATIONS DE L'ARRETE PREFECTORAL	Enquête parcellaire ZAC ESPLANADE SUD - Ilot 7	MAIRIE DE NIMES
N° 2015100-0005	Notifications adressées le 27 AVRIL 2015, à :	SERVICE FONCIER
	- Mme CHANEAC Ginette vve VAQUER (terrier 0006) - Mme TUDELA Catherine (terrier 007 - lot 2) - Les copropriétaires de la parcelle EV 648 (terrier 0003) - Les copropriétaires de l'immeuble EV 620 (terrier 0007)	
DATE D'AFFICHAGE : du 26 mai au 26 juin 2015 inclus		
(*) <u>complément d'affichage dans les lieux suivants</u> : Services Techniques		

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

P/Le Maire de Nîmes, et par délégation,

Thierry PROCIDA

Conseiller Général du Gard Maire Adjoint délégué à l'Administration Générale Président du Conseil de Quartier Garrigues Ouest Membre du Bureau de Nîmes Métropole





Régis BALANDRAUD

Consultant

Pôle Foncier Tour Europa - 101, allée Delos - 34965 MONTPELLIER cedex 2 Tél.: 04 67 06 40 93 - Fax: 04 67 06 40 89 - Port: 06 30 50 26 98 regis.balandraud@scet.fr

2 2 MAI 2015
SERVICE FONCIER

Mairie de NIMES Services Fonciers 152 Avenue Bompard 30000 NIMES

A l'attention de Monsieur Le Maire

Montpellier, le 21/05/2015

Objet:

ZAC Esplanade Sud - Ilot 7

Commune de Nîmes

Affichage des notifications de l'arrêté d"ouverture

d'enquête parcellaire n° 2015100-005 avec questionnaire

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la mission qui nous a été confiée par la SAT en vue de la réalisation de la ZAC Esplanade Sud – Ilot 7, nous avons, par lettre recommandée avec A.R. en date du 27 avril 2015, notifié aux propriétaires présumés l'ouverture de l'enquête publique parcellaire concernant l'opération précitée.

Les propriétaires présumés mentionnés ci-après n'ont pus être joints :

Numéro de Terrier	méro de Terrier Noms Prénoms Coordonnées des propriétaires	
0003	LES COPROPRIETAIRES DE LA PARCELLE EV 648 1 Rue Emilien Ronzac 30000 NIMES	
0006	Madame CHANEAC Ginette Veuve VAQUER Christian 393 Avenue du Maréchal Juin 30000 NIMES	
0007	LES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE EV 620 3B, rue Emilien Ronzas 30900 NIMES	
0007-Lot 2	Madame TUDELA Catherine Divorcée de M. SABONADIER 242 Chemin du Mas du Diable 30000 NIMES ou 1 rue Emilien Ronzas – 30900 NIMES	

En application de l'article R 131-6 du Code de l'expropriation, nous avons l'honneur de vous transmettre les notifications correspondantes en deux exemplaires.

Nous vous demandons de bien vouloir procéder à l'affichage en Mairie d'un exemplaire de ces notifications dès réception et ce jusqu'au dernier jour de l'enquête inclus, soit le 26 juin 2015.

SCET-

Tour Europa - 101, allée de Delos 34 965 MONTPELLIER CEDEX 2

Tel.: + 33 (0) 4 67 06 40 50 - Fax: + 33 (0) 4 67 06 40 89

SA au capital de 1 608 000 € - 562 000 349 RCS Paris - SIRET 562 000 349 019 09

Le second exemplaire est destiné au propriétaire s'il se présentait en Mairie. En cas de remise en mains propres, <u>il est nécessaire que le propriétaire appose sa signature sur la deuxième copie en indiquant que la notification lui a été remise en mains propres, cette dernière sera à nous retourner en même temps que le certificat d'affichage.</u>

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser le certificat d'affichage, ci-joint, dûment complété afin que nous puissions le joindre au dossier.

Dans l'attente et vous en remerciant,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Régis BALANDRAUDConsultant Foncier

PJ: - Notifications d'ouverture d'enquête parcellaire en deux exemplaires ;

- Un certificat d'affichage;



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE QUINZE:

ET LES: 27 AVRIL - 12 ET 26 MAI - 02, 09, 16, 23 ET 27 JUIN

A LA REQUETE DE :

La société dénommée « SOCIETE D'AMENAGEMENT DES TERRITOIRES », société anonyme d'économie mixte à conseil d'administration, au capital de 3.184.856,00 €uros inscrite au registre du commerce et des sociétés de NIMES sous le numéro 338571904 dont le siège social est situé 115 Allée Norbert Wiener - 30000 NIMES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

IL M'A ETE EXPOSE:

Que la société requérante est concessionnaire de la Ville de Nîmes pour l'aménagement de la ZAC Esplanade Sud sur la commune de Nîmes.

Que le projet consistant en l'aménagement de l'Îlot n° 7 de la ZAC Esplanade Sud, en vue d'y réaliser des logements, bureaux et commerce, est soumis à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Que cette enquête publique est programmée à compter du mardi 26 mai 2015 jusqu'au vendredi 26 juin 2015 inclus.

Qu'un affichage règlementaire a été réalisé en cinq points, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Qu'il m'est demandé de bien vouloir constater sur place cet affichage dès le 27 avril 2015, puis les 12 mai 2015, 26 mai 2015, 02 juin 2015, 09 juin 2015, 16 juin 2015, 23 juin 2015 et 27 juin 2015.

L'ensemble de ces panneaux sont bien visibles et lisibles depuis la voie publique.

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Je me suis à nouveau transporté sur place les 12 mai 2015, 26 mai 2015, 02 juin 2015, 09 juin 2015, 16 juin 2015, 23 juin 2015 et 27 juin 2015, dates auxquelles j'ai pu constater que ces cinq panneaux sont toujours en place, bien visibles et lisibles depuis la voie publique.

De tout ce que dessus énoncé, j'ai fait et dressé le présent procès verbal de constat et ce pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Nicolas PRONER

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

préalable à la déclaration d'utilité publique du projet

· préalable à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet

Projet : Le projet consiste en l'aménagement de l'ilot n•7 de la ZAC Esplanade sud à Nimes, d'une superficie de 1,33 hectares, en vue d'y réaliser des logements, bureaux et commerces.

Porteur de projet : Société d'Aménagement des Terntoires (SAT), Monsieur le Directeur général Antoine COTILLON, concessionnaire de la Ville de Nîmes pour l'aménagement de la ZAC

Tout renseignement sur le projet pourra être oblenu auprès du porteur de projet (adresse de la SAT : Parc Georges Besse, Arche Botti 2, 115 allée Norbert Wiener, 30035 NIMES cedex 1, Tél : 04 66 84 06 34).

Situation du projet et périmètre de l'enquête : Commune de Nîmes

Les travaux concernent un ensemble de terrains situés au nord du boulevard Allends, limitrophes de l'ensemble immobilier du Colisée

Dates d'enquête publique : Par arrêté n-2015/100-0005 du Préfet du Gard, l'enquête publique susvisée, valant enquête au titre des articles L123-1 et suivants du code de l'environnement, sera ouverte à la mairie de Nîmes (commune siège) pendant 32 jours consécutifs, du mardi 26 mai au vendredi 26 juin 2015 inclus.

Consultation du dossier d'enquête et observations : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête unique destiné à recevoir les observations du public, seront déposés durant cette période en mairie de Nimes : Locaux des services fonciers, 152 avenue Robert Bompard à Nimes, où ils pourront être consultés aux heures normales d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00, sauf le vendredi à 17h00).

Les observations, propositions et contre-propositions du public seront consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur. Les observations pourront être également adressées par écrit au commissaire enquêteur domicillé en mairie de Nîmes à l'adresse suivante : Mairie de Nîmes, Services fonciers, A l'attention du commissaire enquêteur M. Sigismond BLONSKI, 152 avenue Robert Bompard, 30000 Nîmes. Celles ci seront annexées au registre d'enquête.

Etude d'impact et avis de l'Autorité environnementale : Ce projet fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale annexés au dossier d'enquête déposé en Mairie de Nimes.

Permanences du commissaire enquêteur : Monsieur Sigismond BLONSKI, Commandant de l'armée de terre, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Nîmes et Madame Anne-Rose FLORENCHIE, magistrat, retraitée, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur siégera à la mairie de Nîmes (dans les locaux des services fonciers, 152 avenue Robert Bompard à Nîmes) et recevra personnellement les personnes intéressées :

- le mardi 26 mai 2015 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 12 juin 2015 de 9h00 à 12h00
- et le vendredi 26 juin 2016, dernier jour de l'enquête, de 14h00 à 17h00

Publicité de l'avis d'enquête : Le présent avis sera affiché en matrie de Nîmes. Il sera également affiché par les soins de la Soclété d'Aménagement des Territoires, responsible du projet, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet

Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur : le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront lenus à la disposition du public pendant une durée d'un an, à compter de la cloture de l'enquête, en mairie de Nîmes et en préfecture du Gard.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Sous réserve des résultats de l'enquête, la déclaration d'utilité publique de l'opération et la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet seront prononcées par arrêté du préfet du Gard.

Pour le Préfet, Par délégation, Le Directeur des Collectivités et du Développement Local

Giles GUILLAUD

÷

Remis 6 6/22/2018.

ETAT DES REMARQUES ET OBSERVATIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE

OBSERVATIONS DU PUBLIC (REGISTRE D'ENQUÊTE ET COURRIERS) : (Copie du registre et courriers joints)

- Dans le cadre de la DUP, les quelques personnes qui se sont manifestées désapprouvent la réalisation de masse prévue.

De plus cette réalisation va se faire sur une zone inondable et augmentera l'imperméabilité du sol.

Un manque d'information est ressenti.

La réalisation de logements sociaux préoccupe les riverains car ils estiment que le taux actuel est déjà dépassé dans la zone limitrophe.

 Dans le cadre du parcellaire, les personnes qui se sont manifestées déplorent un manque d'information et de concertation et craignent de ne pas être indemnisé correctement.

M. et Mme ESPERT (usufruitiers d'un bien immobilier au 5 Rue Emilien Ronzas à Nîmes) attirent l'attention du maître d'ouvrage sur les conséquences de la DUP et de l'expropriation qui va en découler; âgés de 80 et 83 ans, ils ne sont plus en mesure de faire face à un tel bouleversement dans leur vie. La SAT aurait assuré, lors de l'achat d'une parcelle de terrain qui appartenait à M. et Mme ESPERT, que ces derniers pouvaient envisager une fin de vie sereine dans la maison qu'ils occupent actuellement.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

La concertation préalable, telle qu'elle est mentionnée dans le dossier d'enquête et ressentie par les quelques personnes qui se sont présentées, semble insuffisante eu égards à l'importance du projet et à l'utilité publique invoquée.

Les personnes concernées par une éventuelle expropriation ont fait remarquer un manque de concertation avec le maître d'ouvrage. Elles doivent être indemnisées correctement en fonction du prix réel du bien, mais aussi à la hauteur du préjudice moral.

SB A8

Le cas particulier de M. et Mme ESPERT doit faire l'objet d'une attention toute particulière compte tenu de leur âge respectif et de leur vie entièrement passée dans la propriété qui est située sur la zone concernée par la DUP. Toutes les solutions possibles doivent être envisagées (Une modification du projet peut-elle être encore envisageable à ce stade de la procédure?, le relogement, en tenant compte des aspirations de M. et Mme ESPERT......). M. et Mme ESPERT doivent être aidés et accompagnés afin d'atténuer au maximum les désagréments liés à l'expropriation.

Les remarques et préconisations effectuées par les différents organismes de l'Etat doivent être prises en compte, notamment en ce qui concerne le risque inondation.

Il est étonnant de constater que des constructions assez récentes ont été réalisées sur la zone concernée, alors que le projet d'aménagement était prévu depuis de nombreuses années.

Coût de l'opération : De quelle manière le financement de l'opération sera-t-il réalisé ? Quel sera l'impact financier pour la ville et ses habitants ?

Quels types d'emplois seront générés au terme de l'occupation des lieux ?

La mission de la SAT se termine le 31 décembre 2015. Que se passe-t-il par la suite ?





<u>Objet</u> : Réponses du Maître d'Ouvrage aux observations consignées au sein du registre d'enquête et aux interrogations formulées par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

1 - REPONSES AUX INTERROGATIONS DU PUBLIC

Le maître d'ouvrage s'attachera dans un premier temps à répondre aux observations générales relayées par Monsieur le Commissaire Enquêteur avant de répondre point par point aux interrogations du public.

<u>A - REPONSES AUX INTERROGATIONS GENERALES DU PUBLIC RELAYEES PAR MONSIEUR LE</u> COMMISSAIRE ENQUETEUR :

1/ AU TITRE DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Monsieur le Commissaire Enquêteur a communiqué au maître d'ouvrage les observations générales suivantes :

« Dans le cadre de la DUP, les quelques personnes qui se sont manifestées désapprouvent la réalisation de masse prévue ».

Le maître d'ouvrage précise tout d'abord que les plans intégrés au sein du dossier DUP n'apparaissent que comme des esquisses prévisionnelles. Les superficies de planchers mentionnées au sein de ce même dossier n'apparaissent elles aussi que comme des superficies prévisionnelles.

Le maître d'ouvrage précise également que les constructions envisagées au sein du périmètre concerné respecteront bien évidemment l'ensemble des prescriptions applicables à ce secteur au regard des dispositions d'urbanisme règlementaire actuellement en vigueur notamment en terme de hauteur, prospects et densité.

Mardi 7 juillet 2015 Page 1 sur 6

« De plus cette réalisation va se faire sur une zone inondable et augmentera l'imperméabilité du sol »

Conformément aux informations intégrées au sein du dossier soumis à enquête, le maître d'ouvrage précise que l'opération considérée sera réalisée conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) actuellement applicable.

Par ailleurs, l'imperméabilisation des sols sera compensée sur la parcelle par la création de bassins de rétention. Les remblais liés aux constructions seront eux compensés par la réalisation de déblais sur le même bassin versant que celui de l'opération. Le dimensionnement et la réalisation de ces travaux seront encadrés par un dossier loi sur l'eau conformément aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, ainsi que par le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) actuellement applicable.

« Un manque d'information est ressenti »

Le maître d'ouvrage précise à cet effet que le dossier soumis à enquête précisait d'ores et déjà :

« La commune de Nîmes a pris l'initiative de créer la ZAC Esplanade Sud par délibération du conseil municipal en date du 21 juin 1988 [...] La création de la ZAC a été confirmée par la délibération du 30 octobre 1990.

En application des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la création de la ZAC a été précédée d'une phase de concertation.

La concertation préalable a été menée sur ce secteur conformément aux modalités définies par la délibération en date du 21 juin 1988 et précisément :

- Mise à disposition des habitants de Nîmes, des associations et autres personnes concernées, des documents et plans d'études pendant une durée de plus de treize jours en Mairie.
- Réalisation d'une campagne d'information du public afin de connaître le suivi et les modalités de cette mise à disposition des dossiers.
- Présence d'un rapporteur des avis du public se tenant à la disposition du public et recueillant tout avis.

Le bilan de la concertation a été visé par la délibération du 30 octobre 1990 »

Le maître d'ouvrage précise également que l'îlot 7 apparait comme le dernier îlot encore à aménager au sein de cette opération d'envergure. Le délai écoulé entre la concertation préalable précitée et l'aménagement effectif de ce dernier petit ilot s'explique aisément par l'étendue de cette opération d'une superficie totale de près de 70 hectares.

Comme le précise également le dossier soumis à enquête, afin de garantir, malgré cette longue période, la continuité effective de la concertation et la poursuite de l'information, le maître d'ouvrage a engagé plus récemment (depuis 2011) diverses actions et notamment :

« Une présentation en comité de quartier et d'un affichage lors du salon de l'immobilier » de Nîmes.

A9

Le maître d'ouvrage précise enfin, qu'afin de garantir la plus large information possible des propriétaires, occupants et riverains concernés, les avis d'enquête publique ont été affichés sur le terrain non pas quinze jours avant l'ouverture de l'enquête comme l'exigent les dispositions de l'article L123-9 du code de l'environnement, mais près d'un mois avant ; soit le 27 avril 2015, comme en atteste le procès-verbal de constatation dressé par Maître Nicolas PRONER Huissier de Justice.

« La réalisation de logements sociaux préoccupe les riverains car ils estiment que le taux actuel est déjà dépassé dans la zone limitrophe »

Le maître d'ouvrage précise que le programme global envisagé sur l'îlot 7 apparait justifié par la volonté de mettre en œuvre une opération d'aménagement assurant une véritable <u>mixité fonctionnelle alliant activités</u>, commerces et logements.

L'aménageur précise dans cette perspective que cette opération disposera donc d'une totale mixité fonctionnelle et que celle-ci ne sera donc pas exclusivement à vocation de logements. En guise d'illustration il convient de préciser que les terrains attenants, d'ores et déjà acquis et rétrocédés par l'aménageur font à ce jour l'objet d'un démarrage de travaux en perspective de la construction d'un programme de bureaux et de commerces et non de logements.

Enfin conformément aux termes du dossier soumis à l'enquête « Le projet s'inscrit dans le cadre de la politique de l'habitat initiée par la ville et a vocation à favoriser la mixité urbaine et sociale en rétablissant un marché de logements capable de répondre à toutes les demandes » et donc pas uniquement à la demande relative au logement social.

2/ AU TITRE DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

« Les personnes qui se sont manifestées déplorent un manque d'information et de concertation et craignent de ne pas être indemnisés correctement »

Concernant le manque d'information et de concertation évoqué par les propriétaires concernés le maître d'ouvrage tient à préciser que celui-ci a, à ce jour obtenu, dans le cadre des négociations foncières engagées une douzaine d'accord amiables avec les autres propriétaires et occupants impactés par cette opération et que l'enquête parcellaire objet des présentes n'a été initiée par ses services qu'à l'encontre des quelques propriétaires n'ayant pu à ce jour faire l'objet d'acquisitions amiables.

Ce très fort taux d'accords amiables, couplé à l'ancienneté des négociations concernées, lancées dès 2010, tendent à prouver la forte concertation mise en œuvre par nos services.

Par ailleurs, concernant la problématique indemnitaire, il conviendra tout naturellement pour le maître d'ouvrage de prendre en compte l'ensemble des préjudices concernés afin d'assurer une juste et équitable indemnisation, l'objectif étant de parvenir autant que possible à une maitrise foncière amiable comme le démontrent les nombreuses acquisitions réalisées jusqu'alors.

Cependant le maître d'ouvrage précise que règlementairement l'enquête préalable à la DUP ainsi que l'enquête parcellaire n'ont pas pour objet de traiter des aspects indemnitaires. Ces questions seront donc traitées directement en lien avec les propriétaires concernés.

Mardi 7 juillet 2015

Page 3 sur 6

« Monsieur et Madame ESPERT (usufruitiers d'un bien immobilier au 5 rue Emilie Ronzas à Nîmes) attirent l'attention du maître d'ouvrage sur les conséquences de la DUP et de l'expropriation qui va en découler; âgés de 80 et 83 ans, ils ne sont plus en mesure de faire face à un tel bouleversement dans leur vie. La SAT aurait assuré lors de l'achat d'une parcelle de terrain qui appartenait à Monsieur et Madame ESPERT que ces derniers pourraient envisager une fin de vie sereine dans la maison qu'ils occupent actuellement »

Le maître d'ouvrage précise tout d'abord que ses services, ainsi que l'assistant foncier en charge des opérations de négociations foncières (société SCET), ont engagé le premier contact avec les époux ESPERT le 15 décembre 2008 et que la communication avec ces propriétaires n'a jamais cessé depuis cette date.

Le maître d'ouvrage tient ensuite à préciser que celui-ci a toujours eu à cœur de veiller à la situation toute particulière de ces propriétaires âgés ; notamment via l'acquisition amiable réalisée auprès de ceux-ci en 2012, d'uniquement une partie de leur propriété, pourtant totalement nécessaire à cette opération.

Ce phasage avait notamment pour objectif de permettre un maintien de ces propriétaires au sein de leur maison, le plus longtemps possible.

Cependant nos services démentent par la présente l'information selon laquelle un maintien dans les lieux définitif aurait été promis à ces propriétaires.

Ces propriétaires ont toujours refusé d'évoquer la cession de leur bien jusqu'au 21 avril 2015. Lors d'un entretien avec la SCET, Madame ESPERT nous a fait part de son souhait éventuel d'une vente en viager. Cette proposition a été écartée par le maître d'ouvrage mais une vente avec jouissance très différée fonction du calendrier des travaux leur a été proposée.

L'aménageur précise également avoir étudié la possibilité de modifier l'emprise du projet afin d'essayer de contourner la propriété de Monsieur et Madame ESPERT. Cependant, compte tenu des aménagements envisagés et du caractère central de cette propriété, cette solution n'a malheureusement pu être retenue.

Enfin ayant conscience du caractère particulier de cette situation, compte tenu de l'âge de ces propriétaires, l'aménageur s'engage à proposer une assistance particulière permettant de mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition afin de parvenir à un règlement amiable.

Dans cette perspective, le maître d'ouvrage s'engage par la présente, à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition permettant à ces propriétaires de retrouver une situation équivalente.

A cet effet, le maître d'ouvrage fera parvenir à ces propriétaires des propositions d'acquisition concernant un bien équivalent.

L'aménageur s'engage à n'engager une procédure contentieuse d'expropriation qu'en cas de refus par Monsieur et Madame ESPERT des propositions de précitées préalablement proposées.

Mardi 7 juillet 2015

2 - REPONSES AUX INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« La concertation préalable telle qu'elle est mentionnée dans le dossier d'enquête et ressentie par les quelques personnes qui se sont présentées semble insuffisantes eu égards à l'importance du projet et à l'utilité publique invoquée »

Le maître d'ouvrage précise là encore en complément des informations d'ores et déjà intégrées au dossier soumis à enquête et rappelé en page 2 des présentes, que celui-ci a pu, lors des dernières années obtenir l'acquisition (ou l'éviction) amiable d'une douzaine de propriétaires et occupants sur le périmètre concerné.

Il convient de préciser que l'aménageur n'a effectivement pu mener de négociations ou accroître la concertation avec les quelques derniers propriétaires concernés, ceux-ci n'ayant pour certain jamais donné suite aux demandes de la société SCET assistant foncier en charge des négociations foncières dans le cadre de cette opération.

« Les personnes concernées par une éventuelle expropriation ont fait remarquer un manque de concertation avec le maître d'ouvrage. Elles doivent être indemnisées correctement en fonction du prix réel du bien mais aussi à hauteur du préjudice moral ».

Le maître d'ouvrage précise là encore qu'il conviendra tout naturellement de prendre en compte l'ensemble des préjudices concernés afin d'assurer une juste et équitable indemnisation, l'objectif pour nos services étant de parvenir autant que possible à une maîtrise foncière amiable comme le démontrent les nombreuses acquisitions réalisées jusqu'alors.

Par ailleurs, les services de l'aménageur veilleront à l'indemnisation des préjudices « directs, matériels et certains », conformément aux dispositions du code de l'expropriation.

Cependant, le maître d'ouvrage rappelle que selon une jurisprudence constante validée par le Conseil Constitutionnel (décision du 21 janvier 2011 / question prioritaire de constitutionnalité relative à la conformité des dispositions de l'article L. 13-13 du Code de l'Expropriation aux dispositions de l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789) « l'exproprié n'a pas droit à la réparation de la douleur morale qu'il éprouve en raison de la perte des biens expropriés »

Enfin, règlementairement, l'enquête préalable à la DUP ainsi que l'enquête parcellaire n'ont pas pour objet de traiter des aspects indemnitaires qui seront traités directement avec les propriétaires concernés, lors des négociations.

« Cas particulier de Monsieur et Madame ESPERT »

Voir supra.

« Les remarques et préconisation effectuées par les différents services de l'état doivent être prises en compte notamment en ce qui concerne le risque inondation ».

Le maître d'ouvrage s'engage tout naturellement par la présente à respecter les prescriptions émises par les différents services de l'état consultés dans le cadre de la présente procédure.

Mardi 7 juillet 2015 Page 5 sur 6

« Il est étonnant de constater que des constructions assez récentes ont été réalisées sur la zone concernée, alors que le projet d'aménagement était prévu depuis de nombreuses années »

Il convient de préciser qu'une construction a effectivement été édifiée au sein du périmètre de l'opération en 2003. Cependant, à cette époque le projet de la ZAC ESPLANADE SUD se consacrait en terme de réalisation sur sa partie principale située de l'autre côté du boulevard ALLENDE sur une emprise de près de 65 hectares.

De ce fait, à l'époque le devenir ainsi que les modalités concrètes d'aménagement de l'ilot 7 n'étaient pas encore déterminés, ce qui a conduit la Ville de NIMES à autoriser la construction de ce bâtiment comprenant 2 propriétés distinctes (copropriété horizontale).

L'aménageur précise cependant qu'il dispose à ce jour de l'accord amiable d'un des deux propriétaires concernés en perspective de l'acquisition d'un des deux lots de cette copropriété.

« Cout de l'opération : de quelle manière le financement de l'opération sera-t-il réalisé ? Quel sera l'impact financier pour la ville et ses habitants ? »

Le maître d'ouvrage précise que l'opération dénommée ZAC de l'ESPLANADE SUD est réalisée dans le cadre d'un traité de concession devenu concession d'aménagement signée entre la Ville de NIMES et la SAT suivant délibération du conseil municipal de Nîmes en date du 19 décembre 1991.

Ainsi l'ensemble de l'opération est financé par la concession d'aménagement, les dépenses liées aux acquisitions et aux travaux d'aménagement étant, en l'espèce couvertes par les produits de cessions des terrains constructibles.

« Quels types d'emplois seront générés au terme de l'occupation des lieux ? »

Les emplois crées au terme de l'occupation des lieux seront principalement des emplois liés aux activités commerciales à créer au rez-de-chaussée du programme actuellement en cours de construction sur l'ilot dénommé 7-1. Par ailleurs, ce même programme prévoit la création d'environ 3600 m² de surface de plancher à vocation de bureaux. Les emplois concernés seront donc essentiellement des emplois de type tertiaire.

« La mission de la SAT se termine le 31 décembre 2015. Que se passe-t-il par la suite ? »

Un avenant de prorogation de la concession d'aménagement est actuellement en cours de validation par les services de la Ville de Nîmes. Cet avenant permettra la prorogation des missions de la SAT en qualité d'aménageur au-delà du 31 décembre 2015 afin de lui permettre de mener à bien l'aménagement de ce dernier îlot de la ZAC.

Difecteur Général de la SAT

Antoine COTILLON

PJ: Procès-verbal constatant l'affichage des avis d'enquête publique