

Arrêté n° 30-2022-02-21-00001

Déclarant la cessibilité des parcelles nécessaires à la restauration
immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D
sur la commune de Saint Gilles

La préfète du Gard
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre du Mérite,

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L1, L.131-1, L.132-1 et suivants, R. 131-1 et suivants et R.132-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses art. L. 313-4 et suivants, R. 313-23 et suivants ;
- Vu** le code du patrimoine ;
- Vu** le code de la santé publique ;
- Vu** la création du secteur sauvegardé par arrêté ministériel le 31 décembre 2001 sur le secteur de Saint Gilles ;
- Vu** le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Saint Gilles, approuvé en 2014, comprenant notamment la réhabilitation d'îlots dégradés, couvrant la période de 2012-2019 ;
- Vu** l'approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Gilles approuvé le 27 mars 2018 ;
- Vu** le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 7 juillet 2017 ;
- Vu** la délibération n° 2014-03-19 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles en date du 13 mars 2014 attribuant une concession d'aménagement au groupement SAT/SEMIGA en vue de la réalisation des travaux envisagés au sein de la convention relative au PNRQAD ;
- Vu** la délibération n° 2019-03-13 du 26 mars 2019 du conseil municipal de la commune de Saint Gilles approuvant l'engagement d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°30-2020-03-06-001 du 6 mars 2020 déclarant d'utilité publique la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D, sur la commune de Saint Gilles ;
- Vu** la demande déposée par SAT Aménagement en date du 2 mars 2020, en vue de l'ouverture d'une enquête parcellaire dans le cadre de la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de St Gilles ;

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

Vu le plan parcellaire régulier des parcelles ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 30-2020-08-24-004 du 24 août 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire suite à la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D, sur la commune de Saint Gilles ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2020-11-24-001 du 24 novembre 2020 déclarant la cessibilité des parcelles nécessaires à la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de Saint-Gilles ;

Vu les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête parcellaire a été publié, affiché en mairie de Saint Gilles et inséré dans deux journaux diffusés dans le département, 8 jours au moins avant le début de l'enquête publique, et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci ;

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

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

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur, le 20 octobre 2020, à la cessibilité des propriétés nécessaires à la réalisation du projet de restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de Saint Gilles ;

Vu le courrier de la Société d'Aménagement des Territoires en date du 17 janvier 2022 demandant la délivrance d'un arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4 D sur la commune de Saint-Gilles ;

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

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

Considérant la validité de la déclaration d'utilité publique à la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D au profit de la Société d'Aménagement des Territoires, pour une durée de 5 ans à compter de la publication de l'arrêté préfectoral du 06 mars 2020 ;

Considérant que la procédure d'expropriation peut être engagée dans le délai de cinq ans à compter de la signature dudit arrêté, sauf prorogation de celui-ci à l'issue de cette période et pour la même durée ;

Considérant qu'il ne résulte d'aucune des pièces du dossier qu'un changement dans les circonstances de fait aurait pour effet de rendre nécessaire l'ouverture d'une nouvelle enquête publique préalablement à l'adoption d'un nouvel arrêté portant cessibilité des

propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D, sur le territoire de la commune de Saint-Gilles ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Gard ;

Arrête :

Article 1 : cessibilité

Sont déclarées cessibles pour cause d'utilité publique au profit de la Société d'Aménagement des Territoires – 19 rue Trajan à Nîmes, soit à l'amiable, soit, s'il y a lieu, par voie d'expropriation, dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les parcelles nécessaires à l'opération de la restauration immobilière de l'îlot Paix/Danton 4D sur la commune de Saint Gilles, telles qu'elles résultent des dossiers soumis à l'enquête publique, et selon l'état parcellaire définitif annexé au présent arrêté.

Article 2 : publicité

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

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

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

Article 3 : recours

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

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

- directement, en l'absence de recours préalable, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ;

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

Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Article 4 : exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de la S.A.T et le maire de la commune de Saint-Gilles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nîmes, le 21 FEV. 2022

La préfète,

Pour la Préfète,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU



vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 21 FEV. 2022

Pour la Préfète,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

ENQUETE PARCELLAIRE
« Opération de restauration immobilière »

Commune de Saint-Gilles

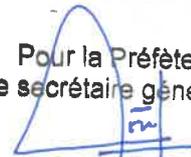
PARTIE 1

ETAT PARCELLAIRE

« ILOT PAIX/DANTON -4D» du PNRQAD
(Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)

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

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 21 FEV. 2022

Pour la Préfète,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

REFERENCE		ILOT PAIX/DANTON - 4D							Commune : SAINT-GILLES	
N° UF : 2									Situation au : 26/09/2019	
Référence Cadastrale	Copropriété	Surface en m ²	N° du Lot	Nature	Niveau	Catégorie	Tantième	Origine de propriété	Propriétaire	Date et Lieu de Naissance
N 400	ILOT 4 D 4 RUE DE LA PAIX 30800 ST GILLES	42,25 m ²	1	Logement	RDC	Type 2	304/1000	Acte de vente du 14/10/2009 dressé par Me COURTIAL-SCAMMACCA, notaire à VEZENOBRES, publié au SPF de NIMES 2 le 18/11/2009 Vol 2009P7631	SCI CARJONA Société civile Immobilière RCS : 514 695 162 Immatriculée le 09/09/2009 à Nimes Représentée par ses gérants, SABATIER Nathalie Marie et SABATIER Guillaume Pierre 170 Chemin des Combes 30720 RIBAUTE-LES-TAVERNIES	

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 21 FEV. 2022

Pour la Préfète,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 21 FEV. 2022

Pour la Préfète,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

N° UF : 3		ILOT PAIX/DANTON - 4D										Commune : SAINT-GILLES	
Référence Cadastrale												Situation au : 26/09/2019	
N 400	Copropriété	Surface en m ²	N° du Lot	Nature	Niveau	Catégorie	Tantième	Origine de propriété			Propriétaire	Date et Lieu de Naissance	
	ILOT 4 D 4 RUE DE LA PAIX 30800 ST GILLES	46,70	2	Logement	1er	Type 3	305/1000	Acte de vente du 14/10/2009 dressé par Me COURTIAL-SCAMMACCA, notaire à VEZENOBRES, publié au SPF de NIMES 2 le 18/11/2009 vol 2009P7635			SCI MATGUI Société civile Immobilière RCS : 514 867 324 Immatriculée le 17/09/2009 à NIMES Représentée par Monsieur SABATIER Guillaume 170 CHEMIN DES COMBES 30720 RIBAUTE-LES-TAVERNES		

N° UF : 4		ILOT PAIX/DANTON - 4D										Commune : SAINT-GILLES					
Référence Cadastrale												Situation au : 03/10/2019					
N 400												Date et Lieu de Naissance					
Copropriété												Propriétaire					
Surface en m ²																	
N° du Lot																	
Nature																	
Niveau																	
Catégorie																	
Tantième																	
Origine de propriété																	
ILOT 4 D 4 RUE DE LA PAIX 30800 ST GILLES		59,55 m ²		3		Logement		2ème		Type 3		391/1000		Acte de vente du 07/10/2005 dressé par DURIEUX, notaire à Nîmes, publié au SPF de NIMES 2 le 29/11/2005 Vol 2005P10563		SCI MNG au capital de 1000 € RCS : 478 445 448 Immatriculée le 08/09/2004 à NIMES Représentée par sa gérante Madame Martène SABATIER 170 CHERMIN DES COMBES 30720 RIBAUTTE-LFS-TAVERNES <u>Liquidateur judiciaire</u> : SELARL CAMBON -22 Rue Taisson 30 100 ALES	

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 21 FEV. 2012

Pour la Préfète,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

vu pour être annexé à
mon arrêté de ce jour
Nîmes, le 21 FEV. 2022

Pour la Préfète
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU

ENQUETE PARCELLAIRE
« *Opération de restauration immobilière* »

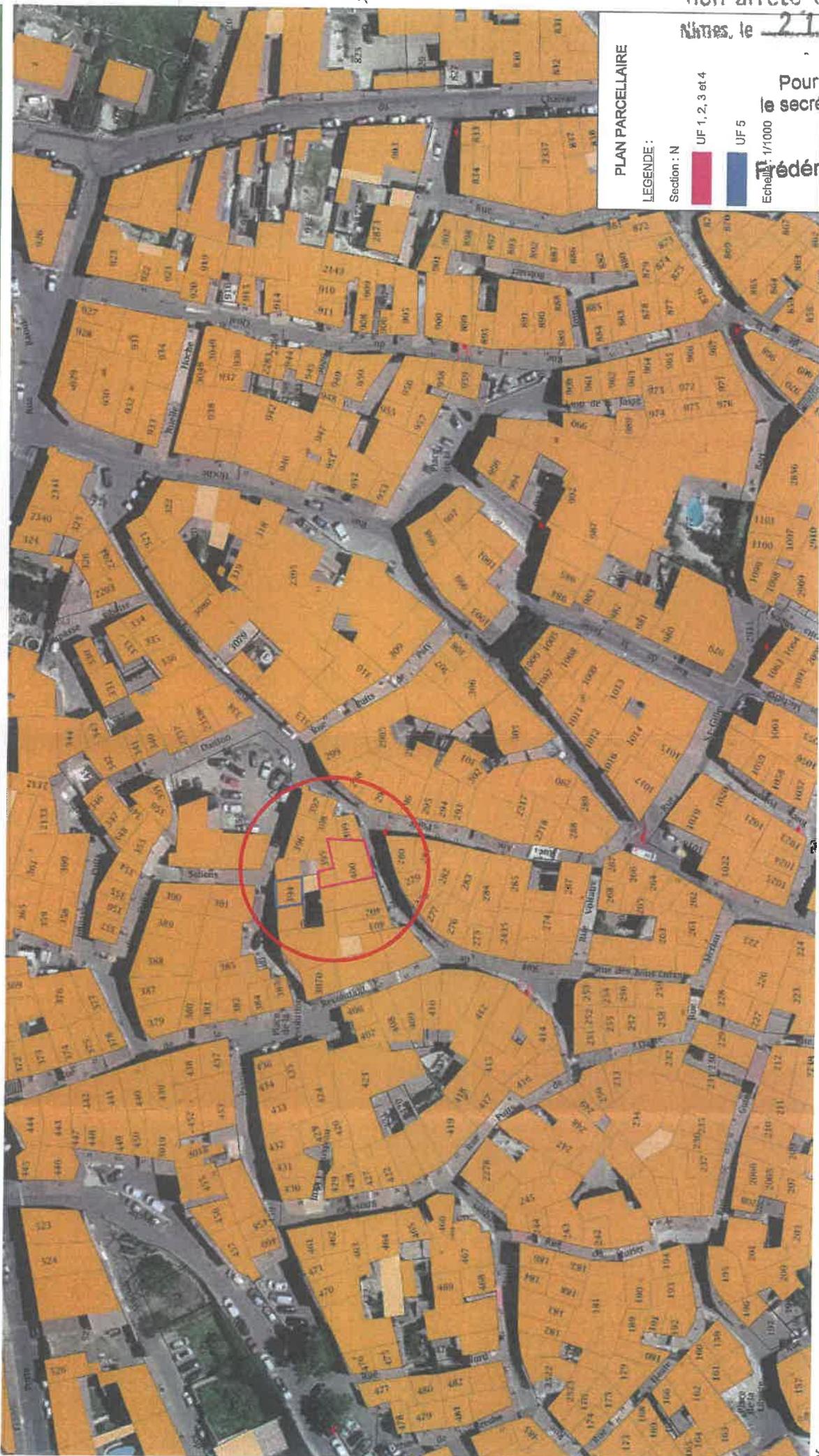
Commune de Saint-Gilles

PARTIE 2

PLAN PARCELLAIRE

« ILOT PAIX/DANTON – 4D » du PNRQAD
(Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE
ILOT PAIX / DANTON : 4 D
DEPARTEMENT DU GARD - COMMUNE DE SAINT-GILLES



PLAN PARCELLAIRE

LEGENDE :

Section : N

UF 1, 2, 3 et 4

UF 5

Echelle : 1/1000

Arrêté de ce jour
Nîmes, le 21 FEV 2012

Pour la Préfète,
le secrétaire général

Frédéric LOISEAU