

PREFECTURE du Gard

Commune de NIMES

**ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
ET PARCELLAIRE**

**GALERIE RICHARD WAGNER
QUARTIER PISSEVIN**

DU 14/05/2018 AU 14/06/2018

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

Commissaire enquêteur : Henri LEGRAND

SOMMAIRE

TITRE 1 – Rapport du commissaire-enquêteur.....	3
1. GENERALITES :	4
1.1 Préambule :	4
1.2 Objet de l'enquête :	4
1.3 Cadre juridique :	5
1.4 Composition du dossier d'enquête :	5
2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET :	6
3. ORGANISATION PREPARATION ET EXECUTION DE L'ENQUÊTE	8
3.1 Organisation et préparation de l'enquête :	8
3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur :	8
3.1.2 Préparation de l'enquête publique :	8
3.2 Exécution de l'enquête :.....	9
3.2.1 Publicité et information du public :	9
3.2.2 Clôture de l'enquête :	10
3.3 Bilan comptable des observations du public :.....	10
3.4 Avis de la DDTM.....	10
4. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	11
4.1 Déroulement de l'enquête :	11
4.2 Le dossier d'enquête:	11
4.4 Analyse des observations du public:.....	12
TITRE 2 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE -DUP	13
1 Préambule.....	14
2 Objet de l'enquête :	14
3 Dossier d'enquête :	15
4 L'enquête publique.....	15
5 Observations du public :.....	15
6 Observations de la DD.....	16
7 Analyse objective du projet:	16
8 Avis motive :	17
8 Conclusion :	18
TITRE 3 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE -ENQUETE PARCELLAIRE	19
1 Objet de l'enquête :	20
2 Dossier d'enquête :	20
3 L'enquête publique.....	20
4 : Analyse objective du projet:.....	21
5 Avis motivé.....	21
6. Conclusion :	22
ANNEXES	23

PREFECTURE du Gard

Commune de NIMES

**ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
ET PARCELLAIRE**

**GALERIE RICHARD WAGNER
QUARTIER PISSEVIN**

DU 14/05/2018 AU 14/06/2018

TITRE 1

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Henri LEGRAND

1. GENERALITES

1.1 Préambule :

La galerie Richard Wagner se situe dans le quartier Pissevin à Nîmes. Ce quartier, adossé au quartier Valdegour est situé à l'ouest de Nîmes et est délimité :

- A l'ouest par la RN 106 ;
- Au sud par la voie ferrée ;
- Au nord par l'avenue Kennedy.

Il présente des caractéristiques socio-urbaines difficiles.

La galerie R. Wagner construite entre 1966 et 1972 demeure l'un des espaces commerciaux les plus fréquentés du quartier Pissevin. Elle regroupe environ 447 logements et 50 enseignes commerciales, des locaux associatifs, des parkings souterrains, des espaces communs, le tout dans un état de dégradation continue, conduisant toujours à plus de dépréciation de cet ensemble immobilier.

La ville de Nîmes a désigné la Société Publique Locale (SPL) AGATE en qualité de concessionnaire chargé d'accompagner le plan de sauvegarde des copropriétés autour de la galerie Wagner et anticiper la maîtrise foncière des immeubles et espaces nécessaires à la future requalification urbaine du quartier.

Un Plan De Sauvegarde (PDS) a été signé le 26 juin 2017 entre la ville de Nîmes, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat, la communauté d'agglo Nîmes Métropole, le conseil départemental du Gard, les syndicats de copropriété ANGLORO 1 à 4, LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO.

Le projet d'ensemble du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Pissevin n'est pas suffisamment avancé pour présenter à l'enquête publique un programme des aménagements et équipements publics. Ces acquisitions constitueront une réserve foncière, déjà engagée par le biais d'acquisitions amiables.

Cependant en raison de certains blocages et contraintes inhérentes aux inscriptions hypothécaires et à l'absence d'accords amiables aboutis sur certains lots pour réaliser cette maîtrise foncière, il est nécessaire de recourir à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation pour engager les démolitions partielles à réaliser de manière anticipée dans le PDS précité.

1.2 Objet de l'enquête:

La présente enquête publique porte sur :

- Une enquête préalable de la DUP ;
- Une enquête parcellaire conjointe.

Enquête préalable la DUP

Le périmètre de la DUP comprend :

- Les copropriétés ANGLORO 1 à 4, de la galerie R. Wagner composée de logements, commerces et annexes en sous-sol ;
- La façade des ANGLORO comprenant des vitrines commerciales en rez-de-chaussée donnant sur la place Debussy ;

- Les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en pied d'immeuble des 4 grandes copropriétés LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO ;
- Les espaces publics et collectifs :
 - Circulation de la galerie au niveau de la place Debussy ;
 - Sous la dalle avec une voie de desserte.



(Photo extraite de la notice explicative page 8)

Tous ces lots sont situés sur la parcelle E15.

L'acquisition des commerces en pied d'immeuble sur les 4 grandes copropriétés permettra d'assurer une relocalisation temporaire, après démolition des ANGLORO, dans l'attente de la définition du projet de renouvellement ; elle permettra également de sauvegarder un tissu commercial dans ce quartier.

Enquête parcellaire

Elle est menée conjointement à la présente enquête préalable à la DUP, et destinée à définir l'identité du ou des propriétaires et permettre à ceux-ci d'exprimer leurs observations et faire valoir leurs droits.

Elle permet également de vérifier l'identité des propriétaires, de prendre connaissance des limites d'emprises sur les lots à acquérir.

1.3 Cadre juridique :

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

- aux articles L1, L110-1, R111-1, R112-5 et suivants relatifs à l'enquête publique, L131-1 et R131-1 et suivants relatifs à l'enquête parcellaire ;
- aux articles L22-1 et L300-1 du code de l'Urbanisme.

1.4 Composition du dossier d'enquête :

Ce dossier a été réalisé pour la SPL AGATE par la SCET, intervenant en qualité d'assistant foncier.

Le dossier soumis à l'enquête comprend une chemise à sangles comprenant les pièces suivantes :

1^{ère} partie : Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

-
- Chapitre 1 : Notice explicative de 65 pages avec en annexe délibération du conseil municipal de Nîmes approuvant le dossier de DUP et d'enquête parcellaire et autorisant le maire à requérir auprès du Préfet l'ouverture de l'enquête publique ;
- chapitre 2 : plan de situation ;
- chapitre 3 : périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- chapitre 4 : estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser ;
- Annexe : plan d'illustration des volumes des copropriétés.

2^{ème} partie : Dossier d'enquête parcellaire

- Chapitre 1 : Etats parcellaires – liste des propriétaires, soit 87 pages représentant 9 cahiers (1 par copropriété, et un pour les espaces publics (118 propriétaires pour 612 lots).
- Chapitre 2 : Plans parcellaires.

Est également joint au dossier :

- L'avis de la DDTM ;
- les différentes publications dans les journaux ;
- l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête ;
- l'avis de publicité.

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

2 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

La notice explicative présente la demande d'utilité publique de manière complète et facilement compréhensible par tout public. Elle décrit l'intervention de la collectivité sur l'ensemble du quartier Pissevin, décrit les copropriétés à exproprier et leur occupation et justifie de l'utilité publique au regard du PDS et du NPNRU.

Les aspects réglementaires et administratifs.

En 2007, une étude avait été réalisée sur la galerie Wagner qui avait conclu à :

- Un dispositif « OPAH copropriétés dégradées » sur les 4 grandes copropriétés (la Garrigado, Lou Piboulo, Li Bécarut et Lou Férigoulier)
- Une intervention lourde de démolition sur les 4 petites copropriétés Angloro 1 à 4.

En 2012 et 2013, une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage préconise la mise en place d'un Plan De Sauvegarde (PDS) sur l'ensemble des 8 copropriétés citées ci-dessus et la démolition des Angloro 1 à 4.

Les différentes études menées au cours de ces années ont montré la nécessité d'une intervention forte sur les volets technique, social, économique, financier et de fonctionnement suite aux constats suivants :

- Précarité sociale grandissante ;
- Sentiment d'insécurité ;
- Mauvaise situation financière des syndicats de copropriétés ;
- Dégradation des bâtiments ;
- Copropriétés interdépendantes.

Par décret du 15/12/2014, le quartier Pissevin est identifié comme territoire d'intérêt national pour une intervention de l'ANRU au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le 13/07/2015 le contrat de ville de l'agglomération Nîmes-métropole est signé : le quartier Pissevin adossé au quartier Valdegour fait partie de ces quartiers prioritaires et s'inscrit dans la dynamique du grand ouest nîmois.

Le 4/10/2014, la commune de Nîmes désigne la Société Publique Locale (SPL) AGATE pour accompagner le plan de sauvegarde des copropriétés autour de la galerie Wagner et anticiper leur maîtrise foncière nécessaire à la requalification urbaine du quartier.

En juillet 2016, une concertation publique a été engagée par la ville de Nîmes ; elle sera conduite pendant toute la durée du projet avec l'ensemble des acteurs publics et privés, les habitants et usagers concernés par le projet de renouvellement urbain de ce quartier, qui est l'objectif du NPNRU.

En mars 2017, le périmètre de préfiguration du NPNRU a été signé par l'Etat, le conseil départemental du Gard, la communauté d'agglomération de Nîmes-métropole, la ville de Nîmes et des bailleurs sociaux.

Le 26 juin 2017, le Plan De Sauvegarde (PDS) a été signé entre la ville de Nîmes, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat, la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, le conseil départemental du Gard, les syndicats de copropriété ANGLORO 1 à 4, LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO.

Ce PDS a été approuvé par le Préfet du Gard le 30 juin 2017

Le projet d'ensemble du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Pissevin n'est pas suffisamment avancé pour présenter à l'enquête publique un programme des aménagements et équipements publics. Ces acquisitions constitueront une réserve foncière, déjà engagée par le biais d'acquisitions amiables.

Les acquisitions amiables réalisées.

Une démarche de maîtrise foncière a été engagée dès 2015 par la SPL AGATE.

Sur les 118 unités foncières représentant 613 lots de copropriétés compris dans le périmètre de la DUP, il restait au 01/12/2017 60 propriétaires concernés détenant 313 lots. Sur les 40 logements d'habitation appartenant à 41 propriétaires, il reste à acquérir 4 logements.

Il reste principalement des locaux commerciaux à acquérir pour lesquels des négociations sont en cours.

Cependant en raison de certains blocages et contraintes inhérentes aux inscriptions hypothécaires et à l'absence d'accords amiables aboutis sur certains lots pour réaliser cette maîtrise foncière, il est nécessaire de recourir à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation.

La justification de la DUP en vue d'une réserve foncière

La notice explicative justifie de l'utilité publique des acquisitions en faveur d'une réserve foncière :

- Au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme exposant que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques....de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* ».
- Au regard du Plan De Sauvegarde et du NPRNU.
- Et un impact mesuré sur la propriété privée et les occupants :
 - Tous les copropriétaires occupant ont saisi l'occasion pour quitter les lieux et les locataires se sont relogés au fur et à mesure.
 - 15% des murs commerciaux ont été acquis par la SPL, dans l'objectif de permettre le transfert provisoire des commerces en place : sur la base des études de commerces réalisées et des contacts pris avec les occupants, certains commerces seront évincés, pour d'autres structurants et nécessaires à la vie du quartier, des transferts provisoires seront proposés sur les locaux disponibles en pied des immeubles des grandes copropriétés et ainsi assurer une continuité dans le tissu commercial de proximité, conformément au projet du NPRNU.
- Le devenir de la place Debussy impactera favorablement les 4 grandes copropriétés et valorisera le patrimoine, du fait de la suppression de la galerie Wagner pour proposer un espace public en pied d'immeubles.

3 ORGANISATION PREPARATION ET EXECUTION DE L'ENQUÊTE

3.1 Organisation et préparation de l'enquête

3.1.1 Désignation du commissaire enquêteur :

Sur la demande de Monsieur le Préfet du Gard, M. BROSSIER, Vice-président du tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Henri LEGRAND, ingénieur divisionnaire des TPE, retraité pour conduire la présente enquête publique par ordonnance n° E 18000027/30 en date du 15 mars 2018.

3.1.2 Préparation de l'enquête publique :

Pour cette enquête, j'ai conduit une mission de tutorat d'un nouveau commissaire enquêteur ; j'ai joint en annexe au dossier mis à l'enquête la lettre d'acceptation de l'autorité organisatrice et la déclaration sur l'honneur de non-intérêt du nouveau commissaire-enquêteur.

28/03/2018 : remise du dossier et réunion de concertation à la Préfecture par M. Combemale, adjoint au chef du bureau de l'environnement, des installations classées et des enquêtes publiques à la Direction de la citoyenneté et de la légalité ; nous avons également échangé sur l'organisation et les dates prévisionnelles de l'enquête.

04/04/2018 : réunion la SPL AGATE, en présence de Mme Cremadez de la SCET, assistant foncier de la SPL AGATE, M. Pelain responsable juridique à la SPL, M.Piriou,

chef de projet, et M. Soulier négociateur foncier ; l'objet de la réunion était la présentation du dossier et ensuite la visite des lieux. Compte tenu du contexte particulier de la galerie Wagner et pour des raisons de sécurité, nous sommes restés sur la place De Bussy et n'avons pas pénétré à l'intérieur de la galerie.

Au cours de ces 2 réunions, il a été décidé de mettre en place un registre dématérialisé.

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

Après plusieurs échanges de mails, la date de l'enquête est fixée du 14 mai 2018 au 14 juin 2018 et les permanences du commissaire-enquêteur sont ainsi retenues ;

Lundi 14/05/2018 de 9H à 12H

Jeudi 24/05/2018 de 14H à 17H

Lundi 04/06/2018 de 9h à 12H.

Jeudi 14/06/2018 de 14H à 17H.

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

Bien que le code de l'expropriation ne le prévoit pas, un registre dématérialisé pour l'enquête relative à la déclaration d'utilité publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 14 mai 2018 9h00 au jeudi 14 juin 2018 17 H (éléments précisés dans l'arrêté et l'avis d'enquête).

L'adresse électronique du registre dématérialisé, ainsi que l'adresse courriel figurent sur l'arrêté d'ouverture et l'avis de publicité. Le dossier relatif à la DUP est également mis en ligne sur ce site.

Un ordinateur sera mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête au siège de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, un rapport statistique sera fourni au commissaire enquêteur par le prestataire chargé de la gestion du registre dématérialisé.

L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique a été pris sur ces bases le 13/04/2018.

3.2 Exécution de l'enquête :

3.2.1 Publicité et information du public:

L'avis au public a fait l'objet de quatre insertions dans la presse locale :

Le Midi Libre du 28/04/2018 et du 15/05/2018 ;

La Marseillaise du 28/04/2018 et du 15/05/2018.

Cet avis était également consultable sur le site internet de la Préfecture dès le 16/04/2018, ainsi que sur le site de la ville de Nîmes.

Cette enquête publique a fait l'objet d'un affichage, au format A2 sur fond jaune, en 4 lieux différents, dans la semaine du 23 au 27/04/2018 sur le site de la Galerie Wagner.

Un constat de cet affichage a été réalisé par Maître Olivia Badaroux-Peleriaux huissier de justice à Nîmes le 09/05/2018.

Un affichage était également présent depuis le 27/04/2018 :

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

- ainsi qu'à l'entrée des services techniques,
soit 8 affichages.

Les différentes pièces du dossier ont été mises sur le site internet du prestataire de services, comme prévu par l'arrêté de mise à l'enquête publique.

3.2.2. Clôture de l'enquête

Conformément à l'article 9 de l'Arrêté municipal du 18/08/2017, la clôture du registre d'enquête relative à l'utilité publique a été faite par le commissaire enquêteur à l'expiration du délai de l'enquête. La clôture du registre parcellaire a été faite par le Maire de la ville de Nîmes.

3.3 Bilan comptable des observations du public :

Enquête DUP

Aucune observation n'a été faite sur le registre papier ; je n'ai reçu aucune personne lors des permanences, et a priori, personne n'est venu en dehors de celles-ci ;

Une seule observation a été faite sur le registre dématérialisé, le dernier jour de l'enquête. Celle-ci a été annexée au registre d'enquête.

Les statistiques sur l'utilisation du registre dématérialisé sont difficilement exploitables.

A titre d'exemple, le premier jour, sur 19 visites du site, il était indiqué 2048 chargements de la notice explicative ! De plus, il est difficile de savoir si les visites du site n'émanent pas de personnes s'étant connectés plusieurs fois dans le mois, voire dans la journée ; en effet le site indique le nombre de visites, mais pas le nombre de visiteurs du site.

Je m'abstiendrai donc de faire des commentaires sur les statistiques fournies, celles-ci étant difficilement exploitables.

Enquête parcellaire

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

3.4 Avis de la DDTM.

Le 27/02/2018, la DDTM a donné, préalablement au lancement de l'enquête publique, un avis favorable au projet de DUP en vue de l'acquisition foncière des copropriétés de la galerie Wagner, quartier Pissevin pour permettre à la société SPL Agate de maîtriser l'ensemble des lots de copropriété, et ainsi engager la démolition des copropriétés Anglo-ro.

Cet avis était joint au dossier papier consultable par le public, ainsi que sur le registre dématérialisé.

3.5 P.V. de synthèse.

Celui-ci n'est pas obligatoire pour les enquêtes relevant uniquement du code de l'expropriation. Cependant, j'ai transmis à l'issue de l'enquête à M. Pelain de la SPL Agate et Mme Cremadez de la SCET un mail relatif au déroulement de l'enquête et posant plusieurs questions. (cf. annexe 1).

Mme Cremadez m'a transmis par mail, dès le lendemain, volume par volume et avec une synthèse le suivi des notifications transmises à chacun des intéressés figurant sur l'état parcellaire. Ces documents ont été joints au dossier d'enquête avec le certificat d'affichage. J'ai reçu la réponse de M. Pelain le 18/06/2018 par mail (cf. annexe 2) détaillant l'avancement des acquisitions ou promesses de vente à la date du 18 juin 2018.

Les documents joints comprennent :

- La synthèse de la maîtrise foncière SPL Agate par unités foncières et par lots.
- Le détail de l'avancement par unités foncières et par lots sur les ANGLORO et sur les 4 grandes copropriétés avec un sous-détail par type de lots.

Les unités foncières non maîtrisées représentent aujourd'hui un taux de 43,22%, en légère progression par rapport à décembre 2017 où le taux était de 50%.

Il reste 2 logements à acquérir sur les 40 appartenant à 41 propriétaires que comptent les copropriétés ANGLORO : ces 2 appartements sont vacants.

4. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 Déroulement de l'enquête

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

On peut, malgré tout, regretter l'absence de public aux permanences et, mis à part une observation sur le registre dématérialisé parvenue le dernier jour, l'absence d'observations de la part du public. Elle peut s'expliquer par le fait, que l'enquête concernait uniquement l'utilité publique des acquisitions, et que le projet d'aménagement du secteur et plus particulièrement de la place De Bussy n'est pas connu.

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

4.2 Le dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R112-5 du code de l'expropriation pour l'enquête préalable à la DUP et à l'article R131-3 pour l'enquête parcellaire. Il a été mis à la disposition du public dans les conditions réglementaires. Les deux dossiers contiennent toutes les pièces prévues par le code de l'expropriation. La notice explicative présente la demande d'utilité publique de manière complète et facilement compréhensible par tout public. Elle décrit l'intervention de la collectivité sur l'ensemble du quartier Pissevin, décrit les copropriétés à exproprier et leur occupation et justifie de l'utilité publique au regard du PDS et du NPNRU.

4.3 Analyse des observations du public.

L'avocat de la pharmacie MISTRAL, concerné par l'expropriation a déposé une observation sur le registre dématérialisé.

Il ne remet pas en cause l'utilité publique du projet, mais fait des remarques sur le montant de l'indemnisation à accorder à son client. Cette remarque est du ressort du maître d'ouvrage et/ou du juge de l'expropriation, mais en aucun cas du commissaire-enquêteur. Je considère que cette observation est hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête concernant l'utilité publique du projet

Etabli le 03/07/2018
Le commissaire-enquêteur



H.LEGRAND

PREFECTURE du Gard

Commune de NIMES

**ENQUETE PREALABLE A LA
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

GALERIE RICHARD WAGNER

QUARTIER PISSEVIN

DU 14/05/2018 AU 14/06/2018

TITRE 2 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Commissaire-enquêteur : Henri LEGRAND

Le titre 2 traite exclusivement des conclusions et de l'avis du commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique de la galerie Richard Wagner dans le quartier Pissevin à Nîmes.

1 Préambule :

La galerie Richard Wagner se situe dans le quartier Pissevin à Nîmes. Ce quartier, adossé au quartier Valdegour est situé à l'ouest de Nîmes et est délimité :

- A l'ouest par la RN 106 ;
- Au sud par la voie ferrée ;
- Au nord par l'avenue Kennedy.

Il présente des caractéristiques socio-urbaines difficiles.

La galerie R. Wagner construite entre 1966 et 1972 demeure l'un des espaces commerciaux les plus fréquentés du quartier Pissevin. Elle regroupe environ 447 logements et 50 enseignes commerciales, des locaux associatifs, des parkings souterrains, des espaces communs, le tout dans un état de dégradation continue, conduisant toujours à plus de dépréciation de cet ensemble immobilier.

Tous ces lots sont situés sur la parcelle E15.

2 Objet de l'enquête:

Le périmètre de la DUP comprend :

- Les copropriétés ANGLORO 1 à 4, de la galerie R. Wagner composée de logements, commerces et annexes en sous-sol ;
- La façade des ANGLORO comprenant des vitrines commerciales en rez-de-chaussée donnant sur la place Debussy ;
- Les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en pied d'immeuble des 4 grandes copropriétés LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO ;
- Les espaces publics et collectifs :
 - o Circulation de la galerie au niveau de la place Debussy ;
 - o Sous la dalle avec une voie de desserte

L'acquisition des commerces en pied d'immeuble sur les 4 grandes copropriétés permettra d'assurer une relocalisation temporaire, après démolition des ANGLORO, dans l'attente de la définition du projet de renouvellement ; elle permettra également de sauvegarder un tissu commercial dans ce quartier.

Un Plan De Sauvegarde (PDS) a été signé le 26 juin 2017 entre la ville de Nîmes, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat, la communauté d'agglo Nîmes Métropole, le conseil départemental du Gard, les syndicats de copropriété ANGLORO 1 à 4, LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO.

Le projet d'ensemble du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Pissevin n'est pas suffisamment avancé pour présenter à l'enquête publique un programme des aménagements et équipements publics. Ces acquisitions constitueront une réserve foncière, déjà engagée par le biais d'acquisitions amiables.

Cependant en raison de certains blocages et contraintes inhérentes aux inscriptions hypothécaires et à l'absence d'accords amiables aboutis sur certains lots pour réaliser cette maîtrise foncière, il est nécessaire de recourir à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation pour engager les démolitions partielles à réaliser de manière anticipée dans le PDS précité.

3 Dossier d'enquête :

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R112-5 du code de l'expropriation. En complément du registre papier, il a été mis en place un registre dématérialisé, sans que le code de l'expropriation ne le rende obligatoire.

Les cartes sont claires, les différentes copropriétés facilement repérables.

4 L'enquête publique :

Le commissaire-enquêteur a été nommé par le vice-président du Tribunal Administratif par ordonnance E 18000027/30 du 15/03/2018.

L'ouverture de l'enquête du 14/05/2018 au 14/06/2018 a été prescrite par arrêté préfectoral du 13/04/2018.

Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences.

L'enquête est dématérialisée, bien que le code de l'expropriation ne la rende pas obligatoire. L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête et l'avis de publicité mentionnaient toutes les informations pour accéder au registre dématérialisé fourni par un prestataire de service.

L'avis d'enquête publique a été affiché en 4 lieux différents sur le site de la galerie Wagner, ainsi qu'à la mairie de Nîmes, dans les 6 mairies annexes ou points d'accueil et aux services techniques de la ville.

5 Observations du public :

Aucune personne ne s'est présentée aux permanences et aucune observation n'a été faite dans le registre papier.

Une seule observation a été faite dans le registre dématérialisé. Elle a été déposée par l'avocat de la pharmacie MISTRAL concernée par l'expropriation ; elle ne porte pas sur l'utilité publique des acquisitions, mais sur le montant de l'indemnité à accorder au propriétaire de la pharmacie.

Elle est donc hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête.

Ce peu de participation du public peut s'expliquer par le fait que le projet d'aménagement du quartier n'est pas connu et n'était pas soumis à l'enquête. L'enquête publique portait uniquement sur l'utilité publique des acquisitions en vue de la constitution d'une réserve foncière.

6 Observations de la DDTM. :

Le 27/02/2018, la DDTM a donné, préalablement au lancement de l'enquête publique, un avis favorable au projet de DUP en vue de l'acquisition foncière des copropriétés de la galerie Wagner, quartier Pissevin pour permettre à la société SPL Agate de maîtriser l'ensemble des lots de copropriété, et ainsi engager la démolition des copropriétés Angloro.

Observations du commissaire-enquêteur

Je suis entièrement d'accord avec cet avis, comme je l'explique au paragraphe suivant.

7 Analyse objective du projet. :

En 2014, le quartier Pissevin a été identifié comme territoire d'intérêt national pour une intervention de l'ANRU au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

En mars 2017, le périmètre de préfiguration du NPNRU a été signé par l'Etat, le conseil départemental du Gard, la communauté d'agglomération de Nîmes-métropole, la ville de Nîmes et des bailleurs sociaux.

Le 26 juin 2017, le Plan De Sauvegarde (PDS) a été signé entre la ville de Nîmes, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat, la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, le conseil départemental du Gard, les syndicats de copropriété ANGLORO 1 à 4, LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO.

Ce PDS a été approuvé par le Préfet du Gard le 30 juin 2017.

Toutes les actions prévues par ces programmes visent le projet de renouvellement urbain des quartiers Pissevin et Valdegour et la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde des copropriétés dégradées et en difficulté, et permettre ainsi la requalification de la place Debussy et offrir des équipements publics et des logements décents aux habitants.

Afin de mener à bien ces actions, il est nécessaire que la ville de Nîmes ait la maîtrise foncière des copropriétés ANGLORO 1 à 4 et des locaux en RDC et réserves en sous-sol des copropriétés LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO pour pouvoir y transférer les activités commerciales pérennes des ANGLORO et maintenir un appareil commercial dans ce quartier.

Ces acquisitions s'avèrent nécessaires compte-tenu du mauvais entretien des copropriétés ANGLORO 1 à 4 et de la dégradation des espaces commerciaux de la galerie Wagner. Elles permettront la démolition de la barre des ANGLORO fortement dégradée du fait de l'inoccupation des logements.

Le 4/10/2014, la commune de Nîmes désigne la Société Publique Locale (SPL) AGATE pour accompagner le plan de sauvegarde des copropriétés autour de la galerie Wagner et anticiper leur maîtrise foncière nécessaire à la requalification urbaine du quartier.

Le projet d'ensemble du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier Pissevin n'est pas suffisamment avancé pour présenter à l'enquête publique un programme des aménagements et équipements publics. Ces acquisitions constitueront une

réserve foncière, déjà engagée par le biais d'acquisitions amiables, conformément l'article R112-5 du code de l'expropriation.

En juillet 2016, une concertation publique a été engagée par la ville de Nîmes ; elle sera conduite pendant toute la durée du projet avec l'ensemble des acteurs publics et privés, les habitants et usagers concernés par le projet de renouvellement urbain de ce quartier, qui est l'objectif du NPNRU.

Les unités foncières non maîtrisées représentent aujourd'hui un taux de 43,22%, en légère progression par rapport à décembre 2017 où le taux était de 50%.

Il reste 2 logements à acquérir sur les 40 appartenant à 41 propriétaires que comptent les copropriétés ANGLORO : ces 2 appartements sont vacants.

Cette DUP est dite simplifiée, régie par l'article R112-5 du code de l'expropriation, elle consiste seulement en l'acquisition des différentes copropriétés de la galerie Wagner pour permettre l'aménagement du quartier, celui-ci étant en cours d'élaboration ; il sera présenté aux différents acteurs intervenant sur le quartier et à la population, une fois finalisé. Un grand nombre d'acquisitions ont déjà été réalisées par la voie amiable.

La maîtrise foncière de l'ensemble des copropriétés sur la galerie Wagner finalisée par la voie de l'expropriation permettra la démolition de la barre d'immeubles Angloro et permettra d'engager le renouvellement urbain de ce quartier. **Ce projet présente bien un intérêt général.**

De plus, **seule cette procédure par voie d'expropriation** permettra de débloquer les acquisitions nécessaires pour la maîtrise foncière de l'ensemble des lots et permettra la relocalisation des commerces structurants du quartier. **Ces expropriations sont donc nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération.**

Compte tenu de l'intérêt général de l'opération, des nombreuses acquisitions déjà réalisées à l'amiable, et du fait qu'il ne reste que quelques lots, essentiellement des commerces à acquérir, **les inconvénients apparaissent faibles par rapport aux avantages.**

La SPL Agate a justifié la DUP, en s'appuyant sur L300-1 du code de l'urbanisme, sur le plan de sauvegarde, ainsi que sur l'impact mesuré sur la propriété privée (cf. chapitre 2, dernier paragraphe de mon rapport).

Je partage entièrement la justification de la DUP, telle qu'elle est présentée par la SPL Agate dans la notice explicative.

8 Avis motivé :

En constatant que :

- Une DUP nécessite une enquête publique.
- Le déroulement de l'enquête s'est déroulé sans aucun incident.
- Aucune observation n'a été faite par le public sur l'utilité publique des acquisitions.
- La DDTM a émis un avis favorable au projet.
- Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et réglementaire.
- L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête public a été intégralement respecté.

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

- Le projet de ces acquisitions est d'utilité publique.
- Le maître d'ouvrage a parfaitement justifié la DUP en vue de la constitution d'une réserve foncière.
- Il n'y a pas d'autres moyens que l'expropriation pour acquérir les unités foncières manquantes.
- Il ne reste que des locaux commerciaux à acquérir, mis à part 2 logements vacants.
- En conséquence, les avantages sont nettement supérieurs aux inconvénients.
- La seule observation déposée sur le registre dématérialisé est hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête
- Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les questions posées par le commissaire-enquêteur.
- L'impact sur la propriété privée reste faible, et tous les occupants des appartements ont été relogés. Il ne reste que 2 appartements vacants à acquérir.

9 Conclusion :

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans mon rapport, résumées dans mon avis motivé et après avoir entendu le maître d'ouvrage, et étudié avec attention les documents présentés au public, et analysé l'avis de la DDTM, je donne un

AVIS FAVORABLE

à la déclaration d'utilité publique (DUP) de l'acquisition d'immeubles en copropriétés de la galerie Richard Wagner dans le quartier Pissevin à Nîmes nécessaire à la réalisation d'une réserve foncière.

Etabli le 03/07/2018
Le commissaire-enquêteur



Henri LEGRAND

PREFECTURE du Gard

Commune de NIMES

ENQUETE PARCELLAIRE

GALERIE RICHARD WAGNER

QUARTIER PISSEVIN

DU 14/05/2018 AU 14/06/2018

TITRE 3 CONCLUSION ET AVIS MOTIVE

Commissaire-enquêteur : Henri LEGRAND

1 Objet de l'enquête :

L'objet de l'enquête est de déterminer le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires, au projet et de rechercher les propriétaires et ayant droits, et de leur permettre d'exprimer leurs observations ou faire valoir leurs droits.

Cette enquête se déroule en même temps que l'enquête préalable à la DUP, qui n'est pas de type environnemental, mais régie par l'article R 112-5 du code de l'expropriation.

Le périmètre des acquisitions comprend :

- Les copropriétés ANGLORO 1 à 4, de la galerie R. Wagner composée de logements, commerces et annexes en sous-sol ;
- La façade des ANGLORO comprenant des vitrines commerciales en rez-de-chaussée donnant sur la place Debussy ;
- Les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, en pied d'immeuble des 4 grandes copropriétés LOU PIBOULOU, LOU FERIGOULIER, LI BECARUT, LA GARRIGADO ;
- Les espaces publics et collectifs :
 - Circulation de la galerie au niveau de la place Debussy ;
 - Sous la dalle avec une voie de desserte.

Il est présenté sur le plan parcellaire du dossier d'enquête, avec les lots de copropriété par bâtiment et les propriétaires concernés.

2 Dossier d'enquête :

Il est constitué conformément à l'article R 131-3 du code de l'expropriation, et comprend :

- La liste des propriétaires,
- Le plan parcellaire des terrains et bâtiments de copropriétés concernés.

3 L'enquête publique :

Le commissaire-enquêteur a été nommé par le vice-président du Tribunal Administratif par ordonnance E 18000027/30 du 15/03/2018.

L'ouverture de l'enquête du 14/05/2018 au 14/06/2018 a été prescrite par arrêté préfectoral du 13/04/2018.

Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences.

Cette enquête n'est pas dématérialisée, seule celle relative à la DUP l'est.

L'avis d'enquête publique a été affiché en 4 lieux différents sur le site de la galerie Wagner, ainsi qu'à la mairie de Nîmes, dans les 6 mairies annexes ou points d'accueil et aux services techniques de la ville.

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

4 Analyse objective du projet. :

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

- déterminer les parcelles à exproprier, c'est-à-dire l'emprise foncière du projet ;
- rechercher les propriétaires ayant droit à des indemnités.

J'ai vérifié que la SPL Agate avait bien adressé en pli recommandé avec accusé de réception, à chacun des intéressés ou leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndicats figurant sur l'état parcellaire l'avis d'enquête publique et l'obligation de fournir les indications relatives à l'identité des propriétaires.

142 lettres de notification ont été envoyées aux propriétaires de 85 unités foncières.

J'ai également vérifié que la liste des propriétaires n'ayant pu être joints était bien affichée en mairie. Elle comprenait une liste de 50 propriétaires ou ayant droit (syndics, administrateurs, gérants) représentant 35 unités foncières.

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

Elle a été intégralement respectée.

J'ai également vérifié que le périmètre d'acquisition correspondait bien à l'emprise du projet faisant l'objet de la DUP en vue de constituer une réserve foncière

5 Avis motivé :

En constatant que :

- Une enquête parcellaire nécessite une enquête publique.
- Le déroulement de l'enquête s'est déroulé sans incident.
- La participation du public est inexistante.
- Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et réglementaire.
- L'arrêté préfectoral de mise à l'enquête publique a été intégralement respecté et notamment l'affichage avant le début de l'enquête de la liste des propriétaires n'ayant pu être joints.
- Le plan parcellaire et l'état parcellaire comportent la liste des propriétaires et la liste des lots.

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

- Le plan figurant dans le dossier d'enquête parcellaire correspond bien à celui pour lequel l'utilité publique est requise.
- La publicité et les notifications individuelles ont été faites conformément au code de l'expropriation (article R131-6) et l'article 6 de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête notamment la procédure à suivre pour les notifications individuelles n'ayant pu être remises.

6 Conclusion :

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans mon rapport, résumées dans mon avis motivé et après avoir entendu le maître d'ouvrage, et étudié avec attention les documents présentés au public, je donne un

AVIS FAVORABLE

à la cessibilité des lots de copropriétés et volumes de copropriétés de la galerie Richard Wagner dans le quartier Pissevin à Nîmes, nécessaires à la réalisation d'une réserve foncière.

Etabli le 03/07/2018
Le commissaire-enquêteur



Henri LEGRAND

Liste des annexes

Annexe 1 : Mail envoyé au maître d’ouvrage à l’issue de l’enquête.

Annexe 2 : réponse du maître d’ouvrage

Bonjour,

Le code de l'expropriation ne prévoit pas la rédaction d'un PV de synthèse.

Je vous fais un point sur le déroulement de l'enquête.

Aucune visite pendant mes permanences et à priori entre celles-ci également.

Pas d'inscription sur les registres papier.

Une seule observation sur le registre dématérialisé ce dernier jour dont je vous fais copie: Elle émane de l'avocat de la pharmacie Mistral , qui pose la question de l'indemnité d'expropriation proposée par la SPL, qui ne saurait être inférieure au prix au m² accordé à la pharmacie du soleil.

Pour moi, cette observation ne traite pas de l'utilité publique, objet de l'enquête: elle me semble hors sujet. il ne m'appartient pas de donner mon avis sur les montants des indemnités.

Qu'en pensez-vous?

Questions du commissaire enquêteur

1- concernant la DUP, pouvez vous me faire le point sur les acquisitions déjà réalisées et restant à réaliser, en distinguant les logements des Angloro, et les commerces avec leurs annexes des Angloro et des 4 grandes tours (synthèse par unité foncière et par lots (= mise à jour des tableaux pages 27 , 28, 31 et 33 du rapport de synthèse.

2- A combien évaluez vous l'ensemble des acquisitions nécessaires à l'opération , objet de l'enquête (modification par rapport à l'estimation des Domaines?)

3 -Concernant l'enquête parcellaire, m'indiquer le nombre de notifications en A.R. et le nombre d'envois non distribués et retournés.

une réponse dans les meilleurs délais me permettrait de finaliser mon rapport.

Si vous jugez une réunion indispensable pour évoquer tous ces problèmes ou d'autres, je suis à votre entière disposition.

Bien cordialement

Henri LEGRAND

Bonjour Monsieur LEGRAND

Je reviens vers vous suite à votre retour ci-joint et à la clôture des enquêtes conjointes visées en objet. Madame CREMADEZ m'a informé vous avoir transmis directement les éléments de réponse relatifs aux notifications.

Je me permets de vous répondre de mon côté directement concernant les points suivants :

Concernant l'observation émise par l'avocat de la Pharmacie du MISTRAL nous vous confirmons par la présente partager votre analyse, cette observation n'est pas du ressort des enquêtes conjointes et sera donc traitée par nos soins ultérieurement.

1- Concernant vos interrogations ci jointes relatives à notre avancement vous trouverez ci-joint 5 fichiers présentant le détail de notre avancement :

Le premier fichier présente la synthèse générale de notre avancement par lots et par unités foncières (UF) sur l'ensemble des copropriétés concernées.

Comme vous pourrez le constater, depuis la constitution du dossier DUP nous avançons légèrement. Les unités foncières non maîtrisés à ce jour représentent en effet un taux de 43.22 % (contre 50% en décembre 2017)

Les lots de copropriétés non maîtrisés à ce jour représentent quant à eux un taux de 47.31 % (contre 51.14% en décembre 2017)

Les autres fichiers vous présentent le détail de l'avancement par unités foncières et par lots sur les deux grands blocs de copropriétés avec un sous détail par type de lots.

2- Concernant votre interrogation relative aux couts global estimé des acquisitions à finaliser

Suite à nos très nombreux échanges avec les services de France domaine, opérés dans le cadre des acquisitions amiables déjà réalisées, France domaine a, préalablement au dépôt de dossier en préfecture évalué suivant avis en date du 04 septembre 2017 l'ensemble des acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet à 15 750 516 € (voir en ce sens estimation sommaire du cout des acquisitions intégrée au dossier soumis à enquête)

Etant précisé que cette évaluation globale intègre :

- le coût des lots de copropriétés déjà acquis par la collectivité et par l'aménageur à la date de l'avis précité,
- l'ensemble des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet,
- l'ensemble des évictions commerciales nécessaires à la mise en œuvre du projet,
- l'estimation du coût des frais d'actes, indemnités accessoires, honoraires et aléas,

Considérant l'ensemble de ces éléments nous maintenons les montants intégrés au dossier soumis à enquête.

Restant à votre entière disposition
Bien cordialement

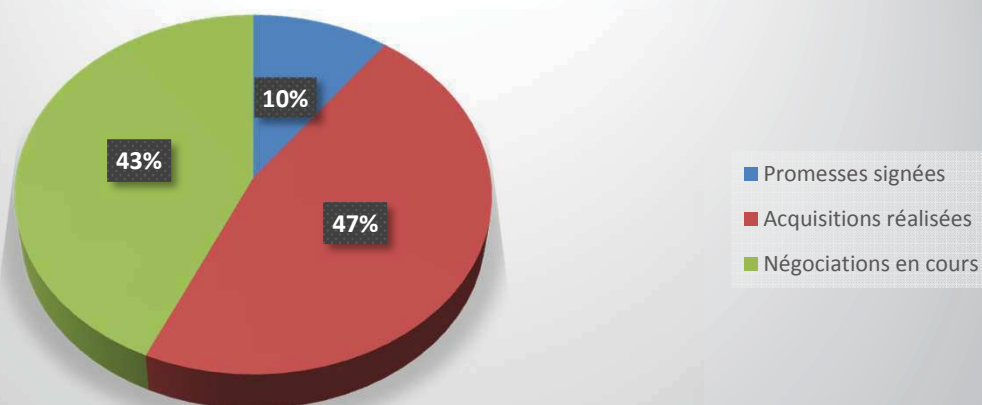
Bertrand PELAIN
Responsable juridique

Synthese Maitrise foncière SPL AGATE Concession Pissevin au 18 juin 2018

Par unités foncières

Total UF	100,00%	118
Promesses signées	10,17%	12
Acquisitions réalisées	46,61%	55
Négociations en cours	43,22%	51

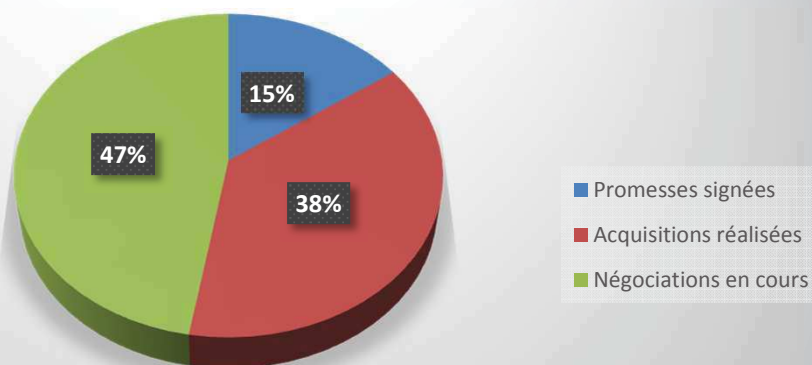
Synthese Maitrise Foncière par Unité Foncière



Par Lots

Total Lots	100,00%	613
Promesses signées	15,17%	93
Acquisitions réalisées	37,52%	230
Négociations en cours	47,31%	290

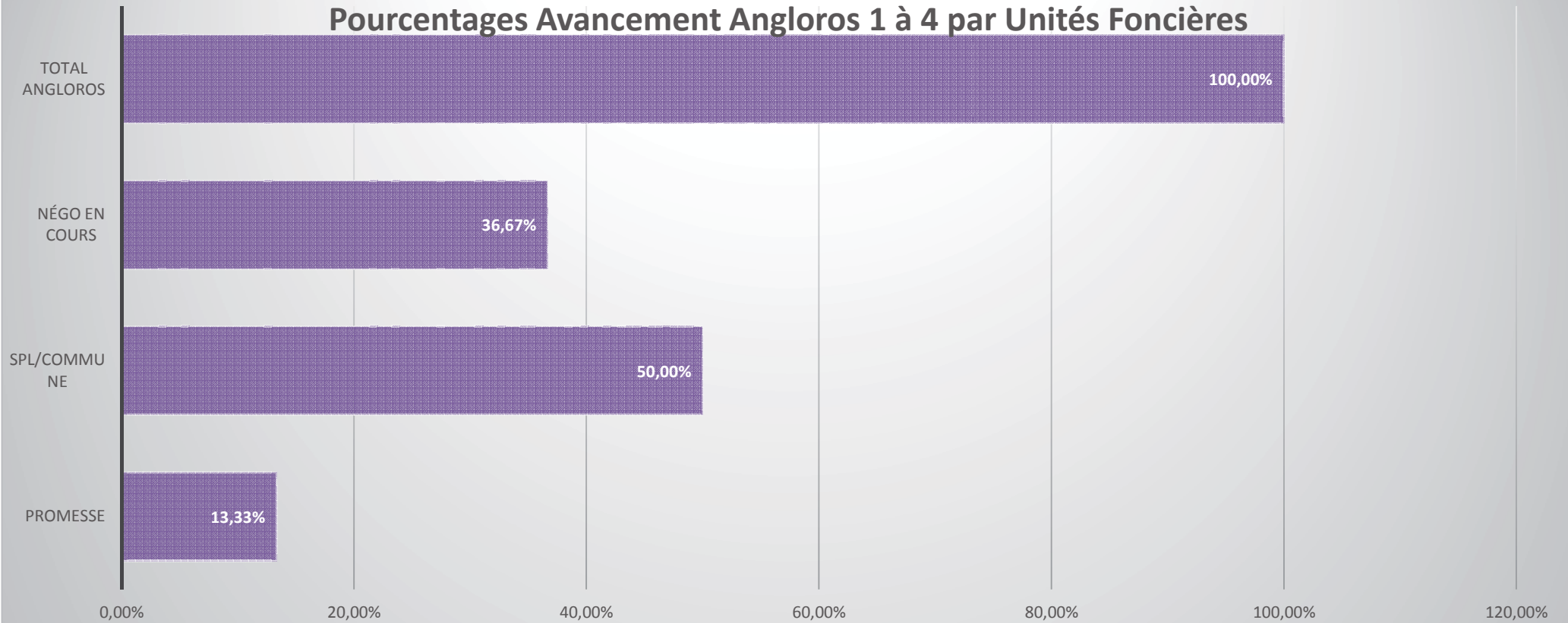
Synthese Maitrise Foncière par Lots



Synthese ANGLOROS 1 à 4 - Maitrise Foncière SPL au 18/06/2018

Nb d'UF	Etat d'avancement	Pourcentages Avancement Angloros 1 à 4
12	Promesse	13,33%
45	SPL/Commune	50,00%
33	Négo en cours	36,67%
90	TOTAL ANGLOROS	100,00%

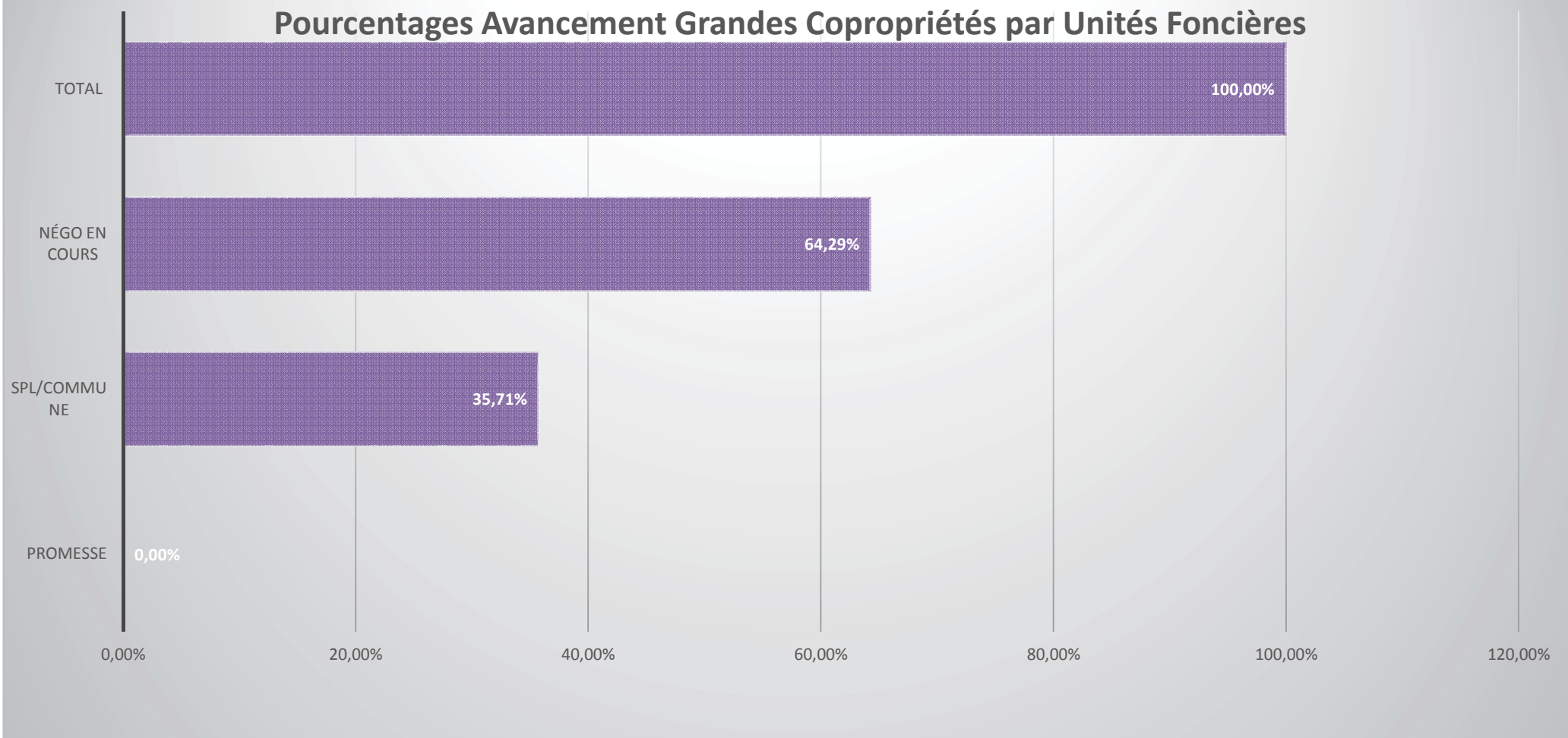
Pourcentages Avancement Angloros 1 à 4 par Unités Foncières



Synthese GRANDES COPROPRIETES- Maitrise Foncière SPL au 18/06/2018

Nb d'UF	Etat d'avancement	Pourcentages Avancement Angloros 1 à 4
0	Promesse	0,00%
10	SPL/Commune	35,71%
18	Négo en cours	64,29%
28	TOTAL	100,00%

Pourcentages Avancement Grandes Copropriétés par Unités Foncières

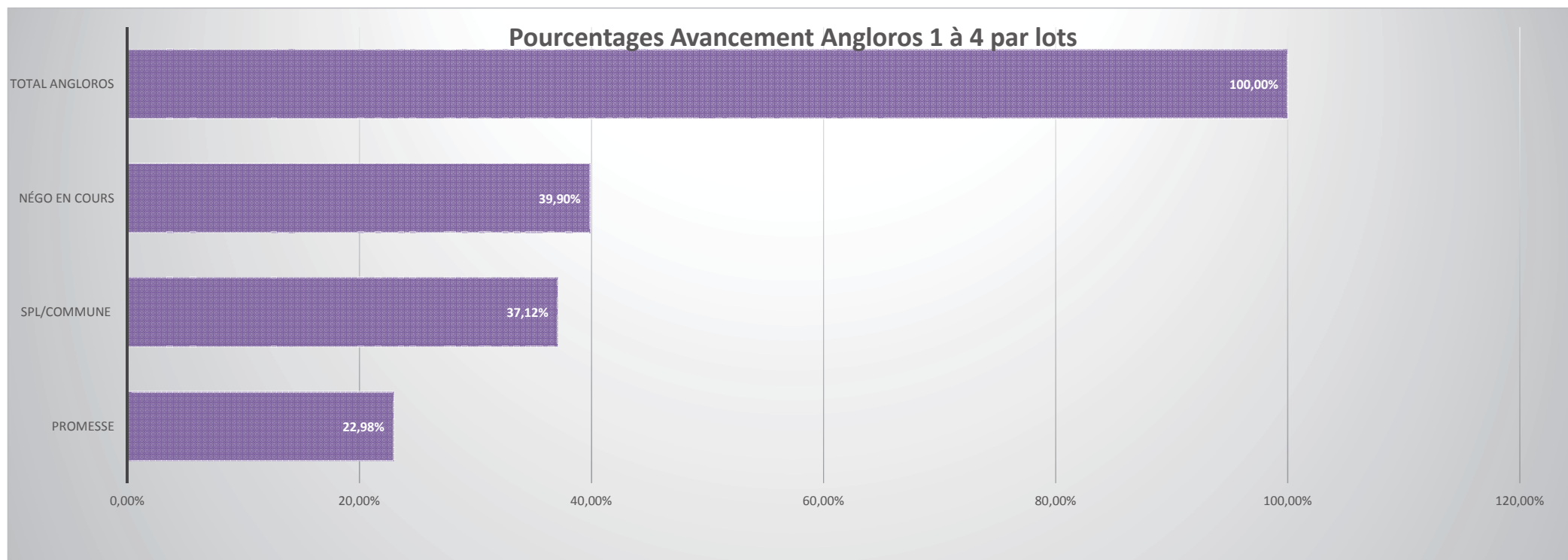


Composition Générales Copropriétés ANGLOROS 1 à 4 par lots								
COPRO	Nb de Lots	Appt	Cave	Local Comm.	Réserve	Garage/Park/Stationnement	Terrasse	Vitrine
Angloro I	127	8	2	32	33	49	3	0
Angloro II	118	14	0	37	3	41	7	16
Angloro III	134	16	0	21	22	46	7	22
Angloro IV	17	3	0	14	0	0	0	0
TOTAL	396	41	2	104	58	136	17	38

Avancement Maitrise Foncière par lots - SPL AGATE - Copropriétés ANGLOROS 1 à 4 au 18/06/2018								
Angloro I	Nb de lots	Appt	Cave	local Comm.	Réserve	Garage/Park/Stationnement	Terrasse	Vitrine
Promesse	33	0	0	1	3	19	0	0
SPL /Commune	47	7	2	13	14	8	3	0
Négo en cours	47	1	0	18	16	22	0	0
TOTAL	127	8	2	32	33	49	3	0
Acquis au 18/06/2018	37,01%							
Accords amiables au 18/06/2018	25,98%							
Angloro II	Nb de Lots	Appt	Cave	Local Comm.	Réserve	Garage/Park/Stationnement	Terrasse	Vitrine
Promesse	30	2	0	0	0	27	1	0
SPL /Commune	45	11	0	13	0	11	5	5
Négo en cours	43	1	0	24	3	3	1	11
TOTAL	118	14	0	37	3	41	7	16
Acquis au 18/06/2018	38,14%							
Accords amiables au 18/06/2018	25,42%							
Angloro III	Nb de Lots	Appt	Cave	Local Comm.	Réserve	Garage/Park/Stationnement	Terrasse	Vitrine
Promesse	25	2	0	0	6	13	0	4
SPL /Commune	52	14	0	0	0	31	7	0
Négo en cours	57	0	0	21	16	2	0	18
TOTAL	134	16	0	21	22	46	7	22
Acquis au 18/06/2018	38,81%							
Accords amiables au 18/06/2018	18,66%							
Angloro IV	Nb de Lots	Appt	Cave	Local Comm.	Réserve	Garage/Park/Stationnement	Terrasse	Vitrine
Promesse	3	0	0	3	0	0	0	0
SPL /Commune	3	3	0	0	0	0	0	0
Négo en cours	11	0	0	11	0	0	0	0
TOTAL	17	3	0	14	0	0	0	0
Acquis au 18/06/2018	17,65%							
Accords amiables au 18/06/2018	17,65%							

Synthese ANGLOROS 1 à 4 - Maitrise Foncière SPL par lots au 18/06/2018

Nb de Lots	Etat d'avancement	Pourcentages Avacement Angloros 1 à 4
91	Promesse	22,98%
147	SPL/Commune	37,12%
158	Négo en cours	39,90%
396	TOTAL ANGLOROS	100,00%



Composition Générales GRANDES COPROPRIETES par lots concernés par l'opération			
COPRO	Nb de Lots	Locaux Commerciaux	Réserves
LOU FERIGOULIER	28	14	14
LOU PIBOULO	67	64	3
LI BECARUT	70	63	7
LA GARRIGADO	52	32	20
TOTAL	217	173	44

Avancement Maitrise Foncière par lots - SPL AGATE - GRANDES COPROPRIETES au 18-06-2018			
LOU FERIGOULIER	Nb de lots	Locaux Commerciaux	Réserves
Promesse	2	1	1
SPL /Commune	8	4	4
Négo en cours	18	9	9
TOTAL	28	14	14
Acquis au 18/06/18	28,57%		
Accords amiables au 18/06/2018	7,14%		
LOU PIBOULO	Nb de Lots	Locaux Commerciaux	Réserves
Promesse	0	0	0
SPL /Commune	0	0	0
Négo en cours	67	64	3
TOTAL	67	64	3
Acquis au 18/06/18	0,00%		
Accords amiables au 18/06/2018	0,00%		
LI BECARUT	Nb de Lots	Locaux Commerciaux	Réserves
Promesse	0	0	0
SPL /Commune	28	28	0
Négo en cours	42	35	7
TOTAL	70	63	7
Acquis au 18/06/18	40,00%		
Accords amiables au 18/06/2018	0,00%		
LA GARRIGADO	Nb de Lots	Locaux Commerciaux	Réserves
Promesse	0	0	0
SPL /Commune	47	27	20
Négo en cours	5	5	0
TOTAL	52	32	20
Acquis au 18/06/18	90,38%		
Accords amiables au 18/06/2018	0,00%		

Synthese GRANDES COPROPRIETES - Maitrise Foncière SPL par lots au 18/06/2018

Nb de Lots	Etat d'avancement	Pourcentages Avancement Angloros 1 à 4
2	Promesse	0,92%
83	SPL/Commune	38,25%
132	Négo en cours	60,83%
217	TOTAL	100,00%

