



DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Prescriptions de travaux de restauration immobilière

Commune de Saint-Gilles

PARTIE 3

**PROGRAMME DES TRAVAUX PRESCRITS
A DECLARER D'UTILITE PUBLIQUE**

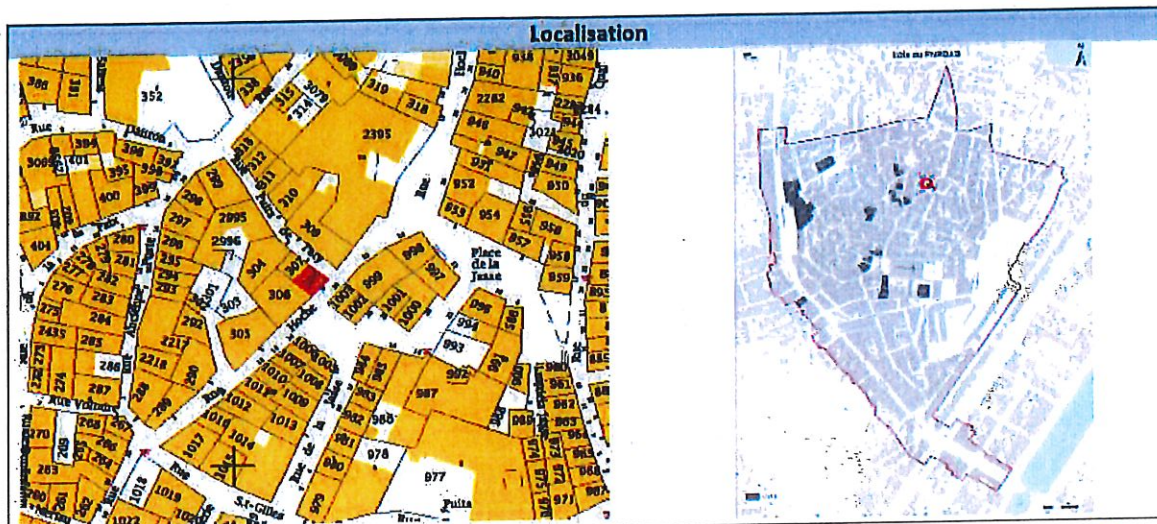
« ILOT 4 - HOCHÉ » du PNRQAD

(Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)



1 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A L'IMMEUBLE 4H

Localisation



Immeuble sis 9 Rue Hoche – cadastré N 308

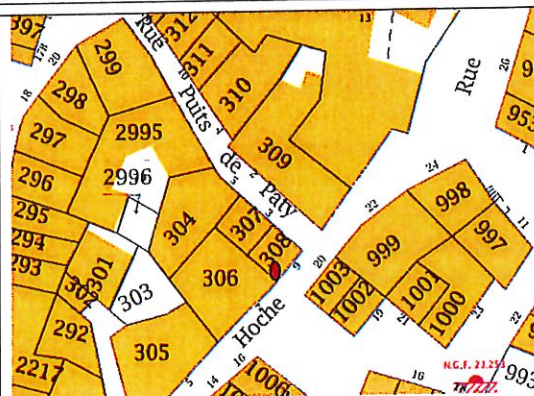
Fiche PSMV – Ilot 2.4

PNRQAD - ilot 4H

Situation : sur un angle de Rue

Caractéristiques générales : Maison modeste XVIII^e,
remanié XIX^e, XX^e

Nombre de niveaux : R + 2

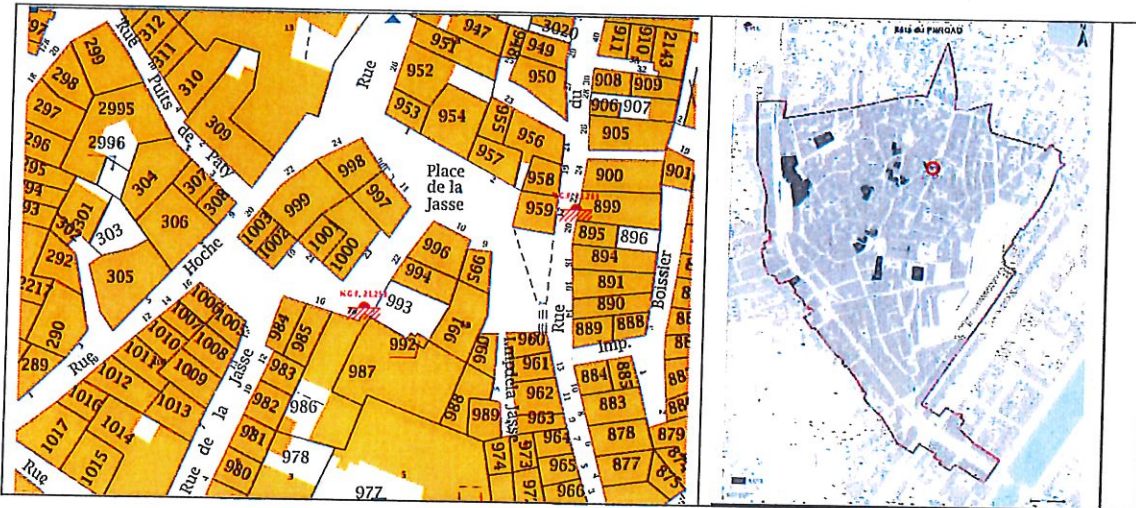


Travaux à réaliser :

- Traitement des fissures et ravalement de façade ;
- Cloisonnement et menuiseries intérieurs ;
- Isolation de la sous-face de la cave ou de la dalle du RDC ;
- Démolition de la mezzanine pour que les surfaces habitables respectent les règles d'habitabilité ;
- Changement des menuiseries extérieures (2 portes et 3 fenêtres) ;
- Mise aux normes de l'électricité, du chauffage ;
- Création des réseaux d'eau ;
- Création d'une cuisine et d'une salle de bain ;
- Mise en place d'une ventilation générale et permanente (VMC) ;
- Traitements des murs, sols, plafond ;
- Mise aux normes garde-corps ; main courante dans les escaliers.

2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A L'IMMEUBLE 4I

Localisation



Immeuble sis 20 Rue Hoche

Cadastré ON 1003

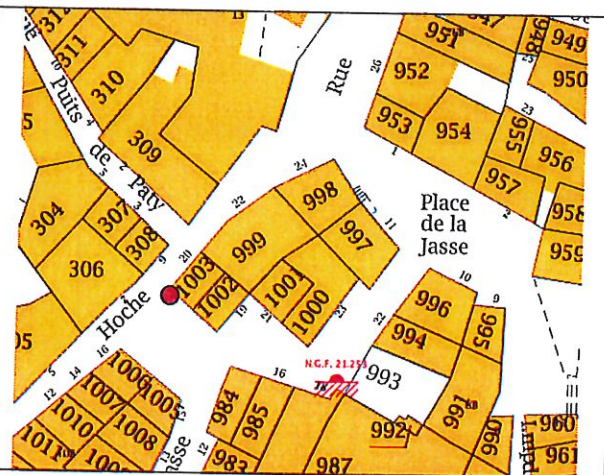
Fiche PSMV – Ilot 2.3 – PNRQAD - 4I

Situation : sur un angle de rue;

Caractéristiques générales : Immeuble XIX^e

Nombre de niveaux : + 2

Visite des lieux effectuée le /2017 en présence du propriétaire



Travaux à réaliser :

- Traitement des fissures (yc par agrafage) et ravalement de façade ;
- Reprise de la descente de pluvial ;
- Remplacement des volets ; révision de la porte d'entrée ;
- Vérification charpente et toiture ;
- Mise aux normes du chauffage ;
- Mise en place d'une ventilation générale et permanente (VMC) ;
- Mise aux normes du garde-corps dans l'escalier et création d'une main courante ;
- Mise aux normes des garde-corps aux fenêtres (R+2) ;
- Réalisation d'un diagnostic solidité des planchers R+1 et R+2 et travaux en conséquences ;
- Isolation des murs périphériques ;
- Création d'une salle de bain et d'une cuisine séparée.



DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Prescriptions de travaux de restauration immobilière

Commune de Saint-Gilles

PARTIE 4

**Appréciation sommaire des dépenses
d'acquisition et de travaux**

« ILOT 4 - HOCHÉ » du PNRQAD
(Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)



APPRECIATION SOMMAIRE ET GLOBALE DES DEPENSES

1.1. APPRECIATION SOMMAIRE DEPENSES ACQUISITIONS

Suivant l'estimation du service de la Direction Générale des Finances publique en date du 1^{er} février 2019, le montant global d'acquisition des 2 immeubles cadastrés N308 et N 1003, s'élève 57 000 Euros, valeur vénale.

L'indemnité de réemploi, d'éviction éventuelles et divers autres frais sont estimés à : 5000 Euros.

Estimation coût global des acquisitions toutes indemnités confondues :62 000 €

1.2. APPRECIATION SOMMAIRE DEPENSES TRAVAUX

L'appréciation sommaire des dépenses a été faite aux ratios. Elle ne découle pas de devis.

IMMEUBLE 4 H SITUE 9 RUE HOCHÉ

Façades :	28 160 €
Menuiseries :	8 600 €
Démolitions :	1 000 €
Electricité, plomberie, VMC :	19 800 €
Isolation des combles :	1 200 €
Cloisonnement et finitions :	5 240 €

Total estimation de travaux immeuble 4H : 64 000 € HT

IMMEUBLE 4 I SITUE AU 20 RUE HOCHÉ

Façades : Décroustage, traitement des fissures et enduit, Descente d'EP, garde-corps : ..	24 000 €
Toiture révision :	3 500 €
Volets ; porte d'entrée :	4 800 €
Reprise planchers et revêtements, dont diagnostic solidité :	7 100 €
Isolation combles :	1 200 €
Electricité, plomberie (mise en conformité de l'électricité ; ventilation ; chauffage ; démolitions, plomberie sanitaire :	14 200 €
Cloisonnement, porte intérieure :	2 100 €

Total estimation de travaux immeuble 4I : 56 900 € HT



DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Prescriptions de travaux de restauration immobilière

Commune de Saint-Gilles

PARTIE 5

Délais d'exécution des travaux

« ILOT 4 - HOICHE » du PNRQAD

(Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)



DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Ce délai inclut le délai d'élaboration des autorisations d'urbanisme, le délai d'instruction ; le délai de purge ; le délai de réalisation des travaux.

Immeuble	N° cadastral	Adresse	Délais
Ilot 4H	N 308	9 Rue Hoche	14 mois
Ilot 4I	N 1003	20 Rue Hoche	12 mois



DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
Prescriptions de travaux de restauration immobilière

Commune de Saint-Gilles

PARTIE 6

Annexes

« ILOT 4 - HOCHE » du PNRQAD

(Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)

LISTE DES ANNEXES

1. Glossaire

2. Extrait de fiches immeubles du PSMV ou PNRQAD concernant l'ilot 4 « Hoche »

- FICHE n° 404 = Immeuble 4I
- FICHE n° 415 = Immeuble 4H

3. Délibération de la ville de Saint Gilles.

1 GLOSSAIRE

ANAH – Agence Nationale de l’Habitat

ANRU- Agence Nationale Renouvellement Urbain

DDTM- Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DUP – Déclaration d’Utilité Publique

OPAH RU – Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat Renouvellement Urbain

PADD - Projet d’Aménagement et de Développement Durable

PLHI – Programme Local de l’Habitat Intercommunal

PLU – Plan Local d’Urbanisme

PNRQAD – Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés

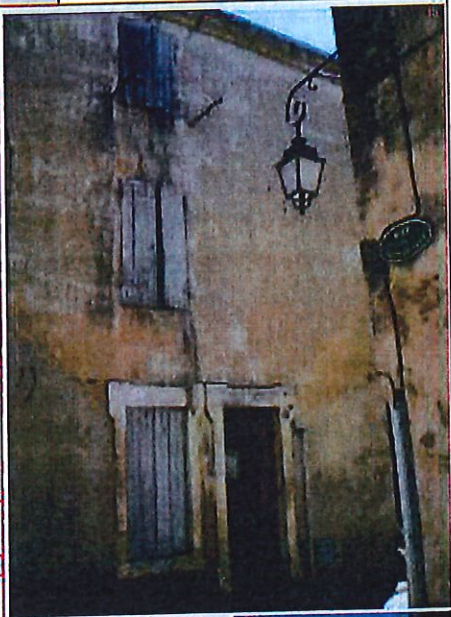
PSMV – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

2 EXTRAIT DE FICHES IMMEUBLES DU PSMV

SAINT-GILLES - SECTEUR SAUVEGARDE			
lot : 24 parcelle : 308		N° FICHE : 416	
3 Rue Hoche		RENDU :	
PARCELLE		ELEMENTS REMARQUABLES : néant	
SURFACE TOTALE :		APPARTENANCE A UN ENSEMBLE : modèle	
SURFACE BATIE :		Maison modeste XVIIIe, remanié XIXe, XXe s.	
CADASTRE 1836	existe en l'état	ALTERATIONS : plusieurs percements modifiés	
TYPLOGIE	rectangulaire	Modification typologie ouvertures du RdC et du 2nd étage + création balcons	
SITUATION	sur 1 angle	colle rue du puits de Faty	
ESPACE LIBRE	néant	QUALITE TECHNIQUE ET ESTHETIQUE	
OCCUPATION	néant	TECHNIQUE : moyenne ESTHETIQUE : mauvaise	
CLOTURE RUE	néant	PRESCRIPTIONS DU PSMV	
BATIMENT PRINCIPAL		BATIMENT PRINCIPAL 1	
LARGEUR :		BÂTIMENTS	
PROFONDEUR :		BÂTIMENTS 2	
DATELATION : SOURCES ET DOCUMENTATION			
GROS OEUVRE		LEGENDE	
FACADE PRINCIPALE		E. S. M.	
Classement XVIIIe s		modif. détails	
IMPLANTATION ET VOLUME		DETAIL PROPOSITIONS	
TYPLOGIE BÂTI : maison modeste XVIIIe s.		Suppression échelir	
IMPLANTATION	alignement rue	Façade à d'écarter en vue d'un projet de mise en valeur et de restauration.	
NOMBRE D'ETAGES	2 étages	Traitement enduit + menuiseries	
DERNIER NIVEAU	étage d'attique	Traitement câbles	
SURLEVATION	néant	Reprise encadrement baie au 1er étage en pierre	
NIVEAU RdC RUE	1 marche		
CAVE	non vue		
DISTRIBUTION INTERIEURE			
INTERIEUR PRIVE : non visité			
ESCALIER (place)	non vu		
ESCALIER (type)	non vu		
BATIMENTS DESSERVIS : 1			
FACADE PRINCIPALE			
ORGANISATION	éléctora	PERCEMENTS RdC	EXTERIEUR FACADE
ASPECT DOMINANT	hétérogène	<input type="checkbox"/> entrée cochère	<input type="checkbox"/> balcons ponctuels
MATERIAU FACADE	enduit ancien	<input type="checkbox"/> entrée pétonne	<input type="checkbox"/> balcons blancs
MODERNATURE ENS.	néant	<input type="checkbox"/> commerce	<input type="checkbox"/> balconnet
MODERNATURE BAIE	linteau orné	<input type="checkbox"/> baie courante	<input type="checkbox"/> marquise ponctuel
APPUI	piédro moullurée	<input type="checkbox"/> entrée garage	<input type="checkbox"/> marquise filaria
FENETRE (type)	non vu	<input type="checkbox"/> entrée cave	<input type="checkbox"/> loggia
(matériau)	non vu	<input type="checkbox"/> ventilation cave	<input type="checkbox"/> veranda ancienne
PORTE (type)	1 vantail	<input type="checkbox"/> sa façade	<input type="checkbox"/> veranda récente
(qualité)	réception lapchevante	<input type="checkbox"/> autre	<input type="checkbox"/> Perron escalier
(matériau)	bois	METAL	<input type="checkbox"/> seuil
VOLET (type)	ballants misés	<input type="checkbox"/> imposte porie	<input type="checkbox"/> marquise
(matériau)	bois	<input type="checkbox"/> garde-corps fenêtre	<input type="checkbox"/> lambrequin
(réultura)	non vu	<input type="checkbox"/> grille RdC	<input type="checkbox"/> cochet
TRANSFORMATIONS FACADE		<input type="checkbox"/> grille soupirail	<input type="checkbox"/> autre
<input checked="" type="checkbox"/> recomposition façade	<input type="checkbox"/> autre	DEVANTURE	néant
<input type="checkbox"/> rez-de-chaussée partiel	<input type="checkbox"/> néant	COMMERCE	néant
<input checked="" type="checkbox"/> rez-de-chaussée total	<input type="checkbox"/> Autre...	VESTIGES FACADE	
<input checked="" type="checkbox"/> tout percements étages		<input type="checkbox"/> balées	<input type="checkbox"/> vestiges supposés
<input checked="" type="checkbox"/> modif percements étages		<input type="checkbox"/> décor	<input type="checkbox"/> autres
		<input type="checkbox"/> meurures	<input type="checkbox"/> néant
		<input type="checkbox"/> arc de décharge	<input type="checkbox"/> Autre...
AUTRES FACADES, PIGNONS, NEBERGES			
COUVERTURE			
MATERIAU	tuile canal	SOUS TOIT	général 2 rangs
FORME TOIT	2 pentes	GOUTTIERE	néant
CHASSIS TOIT	non vu	SOUCHE	non vue
AUTRES BATIMENTS		BATIMENT 1	
		BATIMENT 2	
USAGE/OCCUPATION BATIMENT PRINCIPAL		USAGE/OCCUPATION AUTRES BATIMENTS	
RDC :	USAGE : logement 1 ^{er} étages		
OCCUPATION :	abandonné		
ETAGES :	USAGE : logement 1 ^{er} au RdC		
OCCUPATION :	abandonné		
ENTRETIEN ET SALUBRITE			
ENTRETIEN		SALUBRITE	
sans entretien		mesure total	



SAINT-GILLES - SECTEUR SAUVEGARDE			
N°: 23 parcelle: 1003		20 Rue Hoche N° FICHE: 404 REVOX:	
PARCELLE		SURFACE TOTALE: SURFACE BATI:	
CADASTRE 1834	existe en l'état	OCCUPATION BÂTI DE LA PARCELLE	
TYPOLOGIE	rectangulaire	<input type="checkbox"/> bâtiment rue 1	<input type="checkbox"/> aile circulation
SITUATION	sur 1 rue 1 place	<input type="checkbox"/> bâtiment rue 2	<input type="checkbox"/> dépendance/annexe
ESPACE LIBRE:	néant	<input type="checkbox"/> bâtiment arrière	<input type="checkbox"/> adjonction parasite
OCCUPATION	néant	<input type="checkbox"/> bâtiment isolé	<input type="checkbox"/> cour/alle
CLOTURE RUE	néant	<input type="checkbox"/> aile habitable	<input type="checkbox"/> cour/jardin
ELEMENTS REMARQUABLES : néant			
APPARTENANCE A UN ENSEMBLE : modèle			
Maison modeste XIX ^e s.			
ALTERATIONS : plusieurs percements modifiés			
Modification encadrement baies des étages			
QUALITE TECHNIQUE ET ESTHETIQUE			
TECHNIQUE : moyenne		ESTHETIQUE : moyenne	
PRESCRIPTIONS DU PMU			
BÂTIMENT PRINCIPAL 1		BÂTIMENTS 2	
LEGENDE		BÂTIMENTS 3	
E. S. M.			
gris moyen			
modif. détails			
DETAILS MODIFICATIONS		Traitement enluc + menuiseries	
DISTRIBUTION INTERIEURE		INTERIEUR PRIVE : non visité	
ESCALIER (place)		non vu	
ESCALIER (type)		non vu	
BÂTIMENTS DESSERVIS : 1			
FACADE PRINCIPALE			
ORGANISATION	2 travées	PERCEMENTS Rdc	EXTERIEUR FACADE
ASPECT DOMINANT	homogène	<input checked="" type="checkbox"/> entrée échère	<input type="checkbox"/> balcons ponctuels
MATERIAU FACADE	enduit ancien	<input checked="" type="checkbox"/> entrée plateforme	<input type="checkbox"/> balcons filants
MODERNISATION ENS.	néant	<input type="checkbox"/> commerces	<input type="checkbox"/> balconnel
MODERNISATION BÂTE APPUIS	int. droite encad. plat	<input checked="" type="checkbox"/> baie courants	<input type="checkbox"/> marquise ponctuel
FENETRE (type)	pierré plat	<input type="checkbox"/> entrée garage	<input type="checkbox"/> marquise filante
(matériau)	non vu	<input type="checkbox"/> entrée cave	<input type="checkbox"/> loggia
VOLET (type)	non vu	<input type="checkbox"/> ventilation cave	<input type="checkbox"/> veranda ancienne
(matériau)	non vu	<input type="checkbox"/> 2e façade	<input type="checkbox"/> veranda récente
PORTE (type)	1 vantail	<input type="checkbox"/> 3e façade	<input type="checkbox"/> person. escalier
(qualité)	ancienne cohérente	<input type="checkbox"/> autre	
(matériau)	bois	METAL	<input type="checkbox"/> imposte porte
VOLET (type)	baillants fileté	LERIE	<input type="checkbox"/> garde-corps fenêtre
(matériau)	bois	<input type="checkbox"/> garde-corps balcon	<input type="checkbox"/> marquise parapluie
	ouil	<input type="checkbox"/> grille Rdc	<input type="checkbox"/> crochet
		<input type="checkbox"/> grille écoupart	<input type="checkbox"/> autre
TRANSFORMATIONS FACADE		DEVANTURE	COMMERCE
<input checked="" type="checkbox"/> récomposition façade	<input type="checkbox"/> autre	néant	néant
<input type="checkbox"/> rez-de-chaussée partiel	<input type="checkbox"/> néant		
<input type="checkbox"/> rez-de-chaussée total	Autre...	VESTIGES FACADE	
<input type="checkbox"/> ajout percements étages		<input type="checkbox"/> baies	<input type="checkbox"/> vestiges supposés
<input checked="" type="checkbox"/> modif. percements étages		<input type="checkbox"/> décor	<input type="checkbox"/> autres
		<input type="checkbox"/> mcsures	<input type="checkbox"/> néant
		<input type="checkbox"/> app. de décharge	<input type="checkbox"/> Autre...
Baies des étages: enlucé droit sans appui			
AUTRES FACADES, PIGNONS, NEBERGES			
COLVERTURE			
MATERIAU	tuile canal	SOUS TOIT	corniche pierre
FORME TOIT	1 pente	GOUTTIERE	gouttière pendante
CHASSIS TOIT	non vu	SOUCHE	néant
AUTRES BÂTIMENTS		BÂTIMENT 2	
BÂTIMENT 1			
USAGE/OCCUPATION BÂTIMENT PRINCIPAL		USAGE/OCCUPATION AUTRES BÂTIMENTS	
RDC : USAGE	logement 1 ^e étages		
OCCUPATION	vacant		
ÉTAGES : USAGE	logement 1 ^e au Rdc		
OCCUPATION	vacant		
ENTRETIEN ET SALUBRITE		non vu	
ENTRETIEN	sans entretien	SALUBRITE	



3 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT GILLES

Après en avoir délibéré sur le présent dossier, le conseil municipal décide de :

- Demander à Monsieur le Préfet du Département du Gard :
 - un arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique
 - de déclarer d'utilité publique les travaux prescrits sur les ilots présentés à l'enquête, inscrits aux nombres des ilots prioritaires du PNRQAD.
 - de prendre un arrêté de DUP au profit de la SAT en tant que concessionnaire de la ville.
- D'autoriser la SAT à poursuivre la procédure pour prescrire les travaux après l'ouverture d'une enquête parcellaire et poursuivre la procédure d'expropriation en cas de besoin au terme des délais prescrits.

Délibération ci-jointe.



DEPARTEMENT
DU GARD

ARRONDISSEMENT
DE NIMES

Direction des Services Techniques
Service Foncier
Dossier suivi par Claudine ANDRÉ

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL SAINT-GILLES

Extrait du registre des délibérations

N°2019-03-12

Objet : Demande d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière des immeubles prioritaires au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) - Ilot Hoche.

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 26 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-six du mois de mars à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans la salle ordinaire de ses séances, à l'Hôtel de Ville.

Présents : Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique NOVELLI, Première Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Serge GILLI, Madame Alice MATTERA, Monsieur Joël PASSEMARD, Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Bruno VIGUÉ, Madame Sylvie AJMO-BOOT, Monsieur Alain VULTAGGIO, Madame Danielle DECIS, Madame Lauris PAUL, Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Cédric SANTUCCI, Monsieur Benjamin GUIDI, Monsieur Christophe CONTASTIN, Madame Patricia BONARDI, Madame Dominique MARTIN, Monsieur Christophe LEFEVRE, Conseillers Municipaux.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Monsieur Xavier PERRET, qui a donné procuration à Monsieur Benjamin GUIDI
Monsieur Christophe SEVILLA, qui a donné procuration à Monsieur le Maire Eddy VALADIER
Madame Julie FERNANDEZ, qui a donné procuration à Madame Dominique NOVELLI, Première Adjointe au Maire
Madame Vanessa BERJON, qui a donné procuration à Monsieur Jean-Pierre GARCIA
Monsieur Gilbert COLLARD, qui a donné procuration à Monsieur Christophe LEFEVRE
Madame Frédérique CORDESSE, qui a donné procuration à Madame Dominique MARTIN

Absents : (excusés) Madame Christine BORRY, Monsieur Alfred MAURO, Monsieur Christian BALLOUARD, Madame Catherine POUJOL, Conseillers Municipaux.

L'assemblée étant en nombre pour délibérer, le Maire déclare la séance ouverte et invite le Conseil à nommer celui de ses membres qui doit remplir les fonctions de Secrétaire pendant la session.

Monsieur Cédric SANTUCCI désigné, prend place au Bureau.

N°2019-03-12

Entendu le rapporteur, Madame Géraldine BREUIL, Adjointe au Maire,

- Vu la convention PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) du 26 Novembre 2012 finalisée entre la Ville de SAINT GILLES, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole, les services de l'Etat, l'ANAH et l'ANRU, conformément aux dispositions de la loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2014, autorisant Monsieur le Maire à signer avec le groupement SAT/SEMIGA la concession d'aménagement nécessaire à la mise en œuvre de la convention relative au PNRQAD.
- Vu la concession d'aménagement finalisée sur ces bases le 05 février 2015 avec le groupement SAT/ SEMIGA le 02 Mars 2015.
- Vu la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2015 approuvant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), qui se substitue le PLU.
- Vu le code Général des collectivités Territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L313-4 à L 313-4-4 et R 313-23 à R 313-29 relatifs aux opérations de restauration immobilière.
- Vu l'avis de la commission urbanisme.

Considérant que depuis la mise en place du Secteur Sauvegardé créé par arrêté ministériel le 31 décembre 2001 sur le territoire de Saint-Gilles, avec prescription de son plan de sauvegarde et mise en valeur (PSMV), de nombreuses actions d'aménagement et des opérations sur le patrimoine ont été engagées pour mettre en œuvre revaloriser et redynamiser le centre ancien.

Considérant qu'afin d'appuyer les différentes actions entreprises depuis plus de 20 ans pour requalifier le centre ancien de Saint Gilles, Nîmes Métropole a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) communautaire « cœur de village » pour une durée de 5 ans. Celle-ci s'est finalement terminée au bout de 3 ans.

Considérant que l'OPAH a fait suite à une étude pré-opérationnelle réalisée par Habitat et Développement qui révèle la persistance des phénomènes massifs de dégradation et de vacance du bâti dans l'ensemble du tissu ancien de la commune. Elle ne dénombre pas moins de 283 logements vétustes, 96 logements insalubres, 5 logements en état de ruine, 186 logements vacants.

Considérant que les actions successives entreprises sur le centre ancien de Saint-Gilles, au travers des OPAH restent insuffisantes au regard de la nature de certaines interventions à réaliser et de l'état du bâti.

Considérant que la Commune a engagé une réflexion sur la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour aboutir à l'approbation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur le territoire communal, dont les grandes lignes en sont les suivantes :

- conforter la position stratégique et le rayonnement de Saint-Gilles ;
- renforcer le rôle de centralité urbaine ;
- améliorer l'attractivité du territoire et de son image ;
- assurer un urbanisme cohérent et raisonné.

Considérant que ce projet se fait en lien avec le projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui a pour objectif essentiel de favoriser la revitalisation et la requalification du centre historique, en prenant en compte la reconnaissance et la transmission du patrimoine comme vecteur de développement.

Considérant que cette démarche permet de mettre en lumière les enjeux urbains, les priorités et un certain nombre d'actions à mener dans le but d'engager des processus opérationnels, sur la base du projet urbain de la Ville de Saint-Gilles et des interventions prioritaires définis par ailleurs au PNRQAD, qui met l'accent sur la situation de dégradation et d'abandon du centre historique.

Considérant que le projet de PSMV a été validé en 2015, que le bilan de la concertation publique a été approuvé et que la Commune a confirmé le projet de PSMV par délibération du 7 juillet 2017.

Considérant que le périmètre du PNRQAD s'inscrit dans le périmètre du PSMV. Il est inscrit à la convention pluri annuelle du PNRQAD de SAINT-GILLES signée par les partenaires publics en 2014, modifiée par un avenant n° 1 en octobre 2015 intégrant le concessionnaire groupement SAT/SEMIGA, et un avenant n° 2 couvrant la période de 2012-2019.

Considérant que la concertation du public a été mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du PLU jusqu'en juin 2017, qui a présenté notamment dans sa globalité le projet d'aménagement du centre-ville. Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2017.

Considérant qu'en date du 7 novembre 2017, le Conseil Municipal de Saint-Gilles a poursuivi la concertation du public, plus particulièrement sur les îlots dégradés inclus à la convention du PNRQAD.

Considérant que les immeubles, objets de la présentation du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, font l'objet de prescriptions de travaux imposés aux propriétaires privés dans le cas de carence de leur part.

Les propriétaires de parcelles non encore acquises constitutives de l'ilot 4I-4H ont été contactés par la SAT à de multiples reprises afin de les informer des différentes aides mobilisables dans le cadre de l'OPAH. Ces derniers n'ont pas donné de suite.

Considérant que la demande d'enquête préalable à la déclaration publique des travaux de restauration ou réhabilitation est motivée par :

- Les diagnostics d'immeubles dégradés et à mettre en valeur, effectués dans le cadre du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur de Saint Gilles engagé en 2001.
- Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, qui a ciblé les îlots prioritaires au nombre desquels est inscrit l'ilot 4I-4H depuis 2014.
- Les visites réalisées en mai et juillet 2018, des immeubles concernés, lesquelles ont été prescrites par arrêté municipal, et ont permis de faire un état des lieux avancés. Au terme de ces visites il a pu être constaté les défauts et l'état de dégradation des immeubles concernés en infractions au règlement sanitaire départemental et au décret d'exécution n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié dans sa version en vigueur au 1^{er} juillet 2018.

Considérant qu'il convient d'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux à prescrire sur l'ilot Hoche numéroté ilot 4I-4H au PNRQAD et compris dans le périmètre de la concession d'aménagement du groupement SAT/SEMIGA.

Considérant que la ville sollicite sur le fondement de l'article L 313-4 et suivant du code de l'urbanisme Monsieur le préfet du Gard pour ouvrir l'enquête préalable à la DUP pour permettre la restauration de ces 2 immeubles inscrits au Programme National de Requalification de Quartiers Anciens Dégradés.

Considérant que la concession porte sur la maîtrise et le traitement des ilots dégradés, la résorption de l'habitat insalubre, le recyclage des logements, le traitement d'espaces publics, et la réalisation d'équipements.

Considérant qu'il est nécessaire pour le groupement SAT / SEMIGA dans cette perspective de définir et mettre en œuvre des prescriptions de travaux obligatoires de restauration sur des immeubles présentant des problèmes de bâti dégradé, de locaux vétustes voire impropres à l'habitation, de respect des normes au regard des règles sanitaires,

Considérant que les immeubles de l'ilot 4I-4H situés rue Hoche sont inscrits au nombre des immeubles prioritaires du PNRQAD et participant à la requalification du centre ancien de Saint Gilles.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Ont voté pour : Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique NOVELLI, Première Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Berta PEREZ, Monsieur Xavier PERRET (pouvoir à Benjamin GUIDI), Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Christophe SEVILLA (pouvoir à Eddy VALADIER), Monsieur Serge GILLI, Madame Alice MATTERA, Monsieur Joël PASSEMARD, Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Bruno VIGUÉ, Madame Sylvie AJMO-BOOT, Monsieur Alain VULTAGGIO, Madame Danielle DECIS, Madame Lauris PAUL, Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Cédric SANTUCCI, Madame Julie FERNANDEZ (pouvoir à Dominique NOVELLI), Madame Vanessa BERJON (pouvoir à Jean-Pierre GARCIA), Monsieur Benjamin GUIDI, Monsieur Christophe CONTASTIN, Conseillers Municipaux.

Se sont abstenus : Monsieur Gilbert COLLARD (pouvoir à Christophe LEFEVRE), Madame Patricia BONARDI, Madame Dominique MARTIN, Madame Frédérique CORDESSE (pouvoir à Dominique MARTIN), Monsieur Christophe LEFEVRE, Conseillers Municipaux.

POUR : 24 CONTRE : ABSTENTIONS : 5

A LA MAJORITE

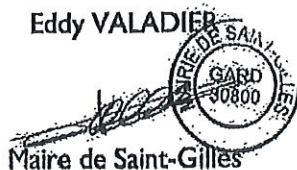
Décide

- d'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de réhabilitation immobilière des immeubles sis au 9 rue Hoche cadastré N 308 et au 20 rue Hoche cadastré N 1003,
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet du Gard, en vue de prescrire l'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique les travaux de restauration immobilière.

- de demander la déclaration d'utilité publique au profit de la SAT, concessionnaire de la ville.
- d'autoriser la SAT à engager l'enquête parcellaire pour imposer la réalisation des travaux prescrits déclarés d'utilité publique, et solliciter la cessibilité le cas échéant pour poursuivre la procédure d'expropriation en cas de défaillance des propriétaires des immeubles concernés.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

.....
Saint-Gilles, le mardi 26 mars 2019

Eddy VALADIER



Maire de Saint-Gilles

Acte exécutoire compte tenu :

- Transmission contrôle de légalité le : 29 MARS 2019
- Affichage le : 29 MARS 2019

Acte à classer

2019-03-12

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2019-03-29T11-11-34.00 (MI216049777)

Identifiant unique de l'acte :

030-213002587-20190326-2019-03-12-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Demande d'ouverture d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière des Immeubles prioritaires au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés - Ilot Hoche

Date de décision : 26/03/2019

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9, Autres domaines de compétences
9.1. Autres domaines de compétences des communes


Acte : N°2019-03-12.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

N°2019-03-12 -
ANNEXE.PDF

Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

 Imprimer la PJ avec le tampon AR

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 28/03/19 à 10:39

Date 29/03/19 à 11:11

Date 29/03/19 à 11:19

Par GARNIER SabrinaPar GARNIER Sabrina