



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DÉLIBÉRATION n° 2022/11/140**

Urbanisme – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

**OBJET :** Revitalisation urbaine - Démolition des cellules commerciales en saillie de la copropriété « Le Montcalm »

**Séance du 14 novembre 2022**

**Date de convocation : 8 novembre 2022**

**Membres en exercice : 33**

**27 présents – 33 votants**

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze novembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de Vauvert (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle Bizet, sous la présidence de Monsieur Jean DENAT, maire en exercice.

**Présents :**

Jean DENAT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Jean-Louis MEIZONNET, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

**Absents ayant donné procuration :**

Katy GUYOT a donné procuration à Jean DENAT  
Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Laurence EMMANUELLI  
Christiane ESPUCHE a donné procuration à Francine CHALMETON  
Chantal LAIR LACHAPELLE a donné procuration à Bruno JOUANNE  
Véronique VEDRINE a donné procuration à Magali NISSARD  
René GIMENEZ a donné procuration à Jean Louis MEIZONNET

En début de séance et en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Michel MATIVAL a été élu à l'unanimité (Jean DENAT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI (2), Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON (2), Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE (2), Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Jean-Louis MEIZONNET (2), Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

RAPPORTEUR : M. Farouk MOUSSA, adjoint au maire

EXPOSE : Dans le cadre de la convention NPNRU signée le 3 décembre 2020, cette opération est le volet "commerces" de reconquête de la copropriété dégradée du Montcalm. Cette copropriété est composée de 62 logements et 12 lots "commerces" dont 8 actuellement occupés.

Les commerces actuellement implantés en pieds d'immeubles du Montcalm génèrent des conflits d'usages et souffrent de vétusté. Leur manque de visibilité accroît le caractère aléatoire de la fréquentation. L'offre commerciale à venir a vocation à être qualitativement améliorée et regroupée en un lieu unique, au centre du quartier, le Parc Nelson Mandela. Les cellules commerciales du Montcalm ont donc vocation à disparaître après transfert et l'espace ainsi rendu vacant à contribuer à la requalification des espaces publics.

L'opération comprend 4 axes :

- le rachat des fonds et des murs des cellules commerciales
- le transfert / éviction des activités existantes
- La démolition des cellules commerciales en saillie
- la reconquête des espaces publics libérés par ces démolitions

Ces emprises devront conserver une destination publique.

Les limites de propriété au sud de la copropriété seront au droit du bâtiment.

La reconquête de ces espaces publics donnera l'opportunité d'un aménagement qualitatif, en relation avec l'avenue et le parvis d'accès aux équipements futurs. Cet aménagement devra contribuer à la sécurisation et la pacification de l'espace public, aujourd'hui sous tensions.

Par arrêtés préfectoraux n° 30-2022-08-02-0002 et 30-2022-09-16-0003, Madame la Préfète du Gard a déclaré d'utilité publique l'acquisition des cellules commerciales de l'immeuble en copropriété « Le Montcalm ». Par lettres recommandées du 17 octobre avec accusés de réception, lesdits arrêtés ont été notifiés à chacun des propriétaires de commerces.

Afin que le syndic de copropriété du Montcalm puisse, dans le cadre de l'OPAH-CD portée par la Communauté de Commune de Petite Camargue, déposer une déclaration préalable (DP) pour la rénovation énergétique et la modification des façades, il y a lieu, au préalable, que la commune obtienne le permis de démolir desdites cellules commerciales.

PROPOSITION : Le rapporteur propose donc au conseil municipal :

- D'approuver la démolition des cellules commerciales en saillie de la résidence « Le Montcalm »
- D'autoriser Monsieur le maire à signer et à déposer une demande de permis de démolir
- D'autoriser Monsieur le maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

DECISION : Le conseil municipal, ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré  
DECIDE

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI (2), Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON (2), Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE (2), Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Michel MATIVAL, Jean-Louis MEIZONNET (2), Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAI, Agnès AUGUSTE).

**POUR EXTRAIT CONFORME**

A Vauvert, le 14 NOV. 2022

Le maire,

  
Jean DENAT



Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte en vertu de :

- son dépôt en préfecture le.....
- sa notification le.....
- sa publication le.....

et informe qu'en vertu du décret 83-1025 le présent peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter du .....

Pour le maire par délégation,  
La directrice générale des services,  
Yolande Cavalier

