



Publié le 15 avril 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2024/04/058

Domaine et patrimoine – Autres actes de gestion de domaine privé

OBJET : Traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation du lot 117 de la copropriété Le Montcalm, appartenant à Monsieur [REDACTED] et [REDACTED]

Séance du 8 avril 2024
Date de convocation : 2 avril 2024
Membres en exercice : 33
29 présents – 33 votants
Le quorum est atteint.

L'an deux mille vingt-quatre, le huit avril 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, Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD, Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, 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, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Christiane ESPUCHE a donné procuration à Annick CHOPARD
Chantal LAIR-LACHAPPELLE a donné procuration à Jean DENAT
Michel MATIVAL a donné procuration à Nicole DUQUESNE
Emmanuelle GAVANON 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 de la secrétaire de séance : **Benjamin ROUVIERE a été élu par 25 voix pour (Jean DENAT (2), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Sandra LIAUTAUD) et 8 contre (Jean-Louis MEIZONNET (2), René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).**

RAPPORTEUR : M. Farouk MOUSSA, adjoint au maire

EXPOSE : Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire d'intérêt Régional des Costières à Vauvert, faisant l'objet d'une Convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée avec l'ANRU et les partenaires du projet ANRU 2019-2024, l'immeuble en copropriété *Le Montcalm* doit bénéficier de plusieurs opérations visant à le rénover et le réhabiliter dans sa globalité :

- Sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes de Petite Camargue, une opération de rénovation du bâti (rénovations énergétiques, réparations, améliorations, ...) et de travaux sur la copropriété dégradée,
- Sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Vauvert, des opérations d'une part de résidentialisation, d'autre part d'acquisition et de « démolition et réemploi » des cellules commerciales existantes, à fin de reconquête de l'espace public libéré.

A cet effet, la commune a notamment décidé, par délibération du conseil municipal du 27 mai 2021, d'acquérir en pleine propriété, par voie amiable ou d'expropriation, les lots à usage commercial de la copropriété du *Montcalm*.

Par arrêté n° 30-2022-04-26-00002 en date du 26 avril 2022, Madame la Préfète du Gard a décidé les ouvertures simultanées d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire pour l'acquisition par la commune de Vauvert, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, de cellules commerciales de l'immeuble en copropriété « *Le Montcalm* » dans le quartier des Costières à Vauvert.

Les enquêtes publiques se sont déroulées du 13 juin 2022 au 28 juin 2022.

Par arrêté n° 30-2022-08-02-00002 en date du 2 août 2022, Madame la Préfète du Gard a déclaré d'utilité publique l'acquisition par la commune de Vauvert, dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, de cellules commerciales de l'immeuble en copropriété « *Le Montcalm* » dans le quartier des Costières à Vauvert, et cessibles lesdites cellules nécessaires à la réalisation d'une réserve foncière.

Par arrêté n° 30-2022-09-16-00003 en date du 16 septembre 2022, Madame la Préfète du Gard a complété son arrêté n° 30-2022-08-02-00002 du 2 août 2022, sur l'application des articles L. 122-6 et L. 132-1 à 4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par une ordonnance n° RG 23/00002 en date du 4 mai 2023, Madame le juge de l'expropriation du département du Gard a déclaré expropriés immédiatement pour cause d'utilité publique les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers désignés à l'état parcellaire et conformément au plan parcellaire y annexés, compris dans l'emprise du projet d'acquisition de cellules commerciales dans la copropriété de l'immeuble « *Le Montcalm* », dans le quartier des Costières à Vauvert, et envoyé la commune de Vauvert en possession desdits immeubles, portions d'immeubles et droits réels, à charge pour elle de se conformer aux dispositions du Livre III de la première partie du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et à celles du Titre III du Livre II du même code.

Sur requête de Monsieur le Préfet du Département du Gard du 31 juillet 2023, et selon ordonnance n° RG 23/00002 en date du 16 octobre 2023, Madame le juge de l'expropriation du département du Gard a rectifié comme suit son ordonnance du 4 mai 2023 :

- Déclare expropriés immédiatement pour cause d'utilité publique les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers désignés à l'état parcellaire et conformément au plan parcellaire y annexés, compris dans l'emprise du projet d'acquisition de cellules commerciales dans la copropriété de l'immeuble « Le Montcalm », et envoie la commune de Vauvert en possession desdits immeubles, portions d'immeubles et droits réels, à charge pour elle de se conformer aux dispositions du Livre III de la première partie du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (indemnisation), et à celles du Titre III du Livre II du même code (prise de possession),
- Prend en considération, pour la déclaration d'expropriation et l'envoi en possession de la commune de Vauvert, en vertu de l'alinéa 3 de l'article R. 221-4 du code de l'expropriation, le retrait de la copropriété des emprises destinées à être démolies puis aménagées en espace public extérieur, ou des espaces en sous-sol devant être comblés, situés dans le périmètre constaté par l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2022, et précisés par la ligne divisoire figurée en annexe de cet arrêté.

Monsieur [REDACTED] étaient propriétaires de l'immeuble constitué de leur ancien lot 117 de la copropriété *Le Montcalm* cadastrée section BI n° 119, 265 avenue de la Costière à Vauvert, constitué d'un local commercial situé en rez-de-chaussée, d'une superficie de 30 m² en principal et 35 m² de parties secondaires, objet d'un bail commercial consenti le 1^{er} octobre 2020 à Monsieur [REDACTED] RCS Nîmes n° 890 408 834 (*SNACK MAXI*), pour des activités de restauration rapide.

Par courrier en date du 28 février 2023, Monsieur [REDACTED] ont donné à la commune leur accord pour l'indemnisation de la dépossession de leur l'immeuble constitué de leur ancien lot 117 au montant total proposé de 65 350,00 €, conforme à l'évaluation du service de l'Etat France Domaine en date du 24 mai 2022, décomposé en une indemnité principale de 58 500,00 € et une indemnité de emploi de 6 850,00 €.

L'ordonnance d'expropriation rectificative du 16 octobre 2023 a retiré une partie du lot 117 de la copropriété *Le Montcalm*, opéré le transfert de propriété de l'immeuble constitué de l'ancien lot 117 à la commune de Vauvert, et éteint le bail commercial consenti le 1^{er} octobre 2020 à Monsieur [REDACTED]

Il y a lieu en conséquence d'acter l'accord entre la commune de Vauvert et Monsieur [REDACTED] sur l'indemnisation due à ces dernier pour la dépossession de l'immeuble constitué de leur ancien lot 117 au profit de la commune, d'un montant total de 65 350,00 € par le biais d'un traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation du 16 octobre 2023.

Par une lettre avis en date du 16 janvier 2024, France Domaine a reconduit son estimation de valeur vénale initiale, tout en indiquant qu'une indemnité de emploi de 7 500 € pouvait être proposée. Le traité d'adhésion dont le projet figure en annexe prévoit donc une indemnisation d'un montant total de 65 350,00 €, décomposé en une indemnité principale de 57 850,00 € et une indemnité de emploi de 7 500,00 €.

Le ou les actes correspondants seront établis et reçus par la SCP de Notaires Costières Camargue, 2 rue de l'Ausselon à Vauvert, aux frais de la commune, étant précisé que cette Etude de Notaires est également désignée par Monsieur [REDACTED] pour les représenter.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-21, prévoyant que le maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier, de conserver et d'administrer les propriétés de la commune, ainsi que son article L. 2241-1, relatif à la gestion des opérations immobilières effectuées par la commune,

VU le Code général de la Propriété des Personnes publiques et notamment son article L 1111-1 relatif aux acquisitions à l'amiable des biens et droits mobiliers et immobiliers,

VU le Code de l'expropriation et notamment son article R. 322-5 relatif aux modalités de calcul de l'indemnité de remploi,

VU la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain signée le 3 décembre 2020 par l'ensemble des partenaires,

VU la délibération n° 2021-05-070 en date du 27 mai 2021 relative à la déclaration d'utilité publique pour la constitution d'une réserve foncière par voie d'expropriation pour l'aménagement d'un espace public au pied de la copropriété du Montcalm, décidant notamment de l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des lots à usage commercial de la copropriété,

VU les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique et de cessibilité n° 30-2022-08-02-00002 en date du 2 août 2022 et n° 30-2022-09-16-00003 en date du 16 septembre 2022,

VU les avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2022-30341-30696 en date du 24 mai 2022 et n° 2023-30341-98456 en date du 16 janvier 2024,

VU les ordonnances d'expropriation RG n° 23/0002 des 4 mai et 16 octobre 2023,

VU le projet de traité d'adhésion,

PROPOSITION : Le rapporteur propose donc au conseil municipal :

- De décider de payer à Monsieur [REDACTED] à titre d'indemnisation d'expropriation et de dépossession suite à l'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble constitué de l'ancien lot 117 de la copropriété Le Montcalm cadastrée section BI n° 119, 265 avenue de la Costière à Vauvert, la somme de 65 350,00 €, composée d'une indemnité principale de 58 500,00 € et une indemnité de remploi de 6 850,00 €.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation du 16 octobre 2023 portant notamment indemnisation telle que ci-dessus arrêtée,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous autres actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et du traité d'adhésion,
- Dire que les crédits nécessaires sont prévus au budget de la commune aux chapitres et articles correspondants.

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), Katy GUYOT, Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Laurence EMMANUELLI, Farouk

MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET (2), René GIMENEZ, Sandrine RIOS, Serge GARNIER, Carole CALBA, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

POUR EXTRAIT CONFORME

A Vauvert, le 08 AVR. 2024

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

