



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2025/02/008

Domaine et patrimoine – autres actes de gestion de domaine privé

Séance du 10 février 2025
Date de convocation : 4 février 2025
Membres en exercice : 33
26 présents – 33 votants
Le quorum est atteint.

OBJET : Traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation des lots 236-304 ainsi que d'une partie des lots 173 indivis et 303 de la copropriété Le Montcalm, appartenant à SCI Sérine

L'an deux mille vingt-cinq, le dix février 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, Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER, Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON.

Absents ayant donné procuration :

Laurence EMMANUELLI a donné procuration à Katy GUYOT
Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Jean DENAT
Chantal LAIR-LACHAPPELLE a donné procuration à Annick CHOPARD
Jean-Paul BERTRAND a donné procuration à Benjamin ROUVIERE
Sandrine RIOS a donné procuration à René GIMENEZ
Jean-Pierre GUSAÏ a donné procuration à Serge GARNIER
Agnès AUGUSTE 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 : **Alexandre BRIGNACCA a été élu à l'unanimité par 33 voix pour** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE (2), Florinda RACE, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET (2), René GIMENEZ (2), Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON).

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, 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 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 l'ordonnance du 4 mai 2023.

Faisant suite à un courrier en date du 26 septembre 2024, la SCI SERINE, propriétaire des lots 236-304 ainsi que d'une partie des lots 173 indivis et 303, cadastrés section BI n° 119, avenue de la Costière à Vauvert, a donné à la commune son accord pour l'indemnisation de la dépossession de son bien, au prix proposé, à savoir un montant total de 159 994,00 €, conforme à l'évaluation du service de l'Etat France Domaine, décomposé en une indemnité principale de 144 540,00 € et une indemnité de remploi de 15 454,00 € au titre de l'article R. 322-5 du Code de l'expropriation.

L'acte correspondant sera à établir et recevoir par la SCP de notaires Costières Camargue, 2 rue de l'Ausselon à Vauvert, aux frais de la commune, étant précisé que cette Etude est également désignée par la SCI SERINE pour la représenter.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2122-21, 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 emploi,

VU la convention du Nouveau Programme National de Renouveau 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 l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2024-30341-15252, en date du 4 avril 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 la SCI SERINE, à titre d'indemnisation d'expropriation et de dépossession suite à l'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble constitué des lots 236-304 ainsi que d'une partie des lots 173 indivis et 303 de la copropriété Le Montcalm, cadastrée à Vauvert, section BI 119, la somme de 159 994,00 euros HT, composée d'une indemnité principale de 144 540,00 € et d'une indemnité de emploi de 15 454,00 €,
- 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,
- De dire que les crédits nécessaires sont prévus au budget de la commune aux chapitres et articles correspondants.

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

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT (2), Katy GUYOT (2), Bruno PASCAL, Annick CHOPARD (2), Rodolphe RUBIO, Farouk MOUSSA, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Bruno JOUANNE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Alexandre BRIGNACCA, Benjamin ROUVIERE (2), Florinda RACE, Michel MATIVAL, Sandra LIAUTAUD, Jean-Louis MEIZONNET (2), René GIMENEZ (2), Serge GARNIER (2), Carole CALBA, Emmanuelle GAVANON).

POUR EXTRAIT CONFORME

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