



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DÉLIBÉRATION n° 2025/07/094

Domaine et patrimoine – Autres actes de gestion de domaine privé

Séance du 7 juillet 2025

Date de convocation : 1^{er} juillet 2025

Membres en exercice : 33

23 présents – 32 votants

Le quorum est atteint.

OBJET : Traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation du lot 305 de la copropriété Le Montcalm, appartenant à SCI 341 Avenue de la Costière

L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet 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, Annick CHOPARD, Farouk MOUSSA, Elisabeth MICHALSKI, Christian SOMMACAL, Magali NISSARD, Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE, Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER, Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE.

Absents ayant donné procuration :

Bruno PASCAL a donné procuration à Jean DENAT
Rodolphe RUBIO a donné procuration à Annick CHOPARD
Laurence EMMANUELLI a donné procuration à Katy GUYOT
Bruno JOUANNE a donné procuration à Christian SOMMACAL
Chantal LAIR-LACHAPPELLE a donné procuration à Elisabeth MICHALSKI
Alexandre BRIGNACCA a donné procuration à Magali NISSARD
Michel MATIVAL a donné procuration à Nicole DUQUESNE
Sandra LIAUTAUD a donné procuration à Farouk MOUSSA
Carole CALBA a donné procuration à Serge GARNIER

Absente excusée :

Sandrine RIOS

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 : **Christiane ESPUCHE a été élue par 25 voix pour** (Jean DENAT (2), Katy GUYOT (2), Annick CHOPARD (2), Farouk MOUSSA (2), Elisabeth MICHALSKI (2), Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND) **et 7 contre** (Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER (2), Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

Suite délibération n° 2025/07/094

RAPPORTEUR : Annick CHOPARD, adjointe

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 7 avril 2025, la SCI 341 Avenue de la Costière, propriétaire du lot 305 de la résidence *Le Montcalm*, cadastrée 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 73 600,00 €, décomposé en une indemnité principale de 66 000,00 €, conforme à l'évaluation du service de l'Etat France Domaine et une indemnité de remploi de 7 600,00 € 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, avec la participation du notaire éventuellement saisi par la SCI 341 Avenue de la Costière 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,

Suite délibération n° 2025/07/094

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 l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2024-30341-15249, en date du 12 juillet 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 341 Avenue de la Costière, à titre d'indemnisation d'expropriation et de dépossession suite à l'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble constituant le lot 305 de la copropriété *Le Montcalm*, cadastrée à Vauvert, section BI 119, la somme de 73 600,00 € hors taxes et hors droits, composée d'une indemnité principale de 66 000,00 € et d'une indemnité de remploi de 7 600,00 €,
- 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, oui l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré

DECIDE

D'adopter à l'unanimité la proposition du rapporteur (Jean DENAT (2), Katy GUYOT

Suite délibération n° 2025/07/094

(2), Annick CHOPARD (2), Farouk MOUSSA (2), Elisabeth MICHALSKI (2), Christian SOMMACAL (2), Magali NISSARD (2), Francine CHALMETON, Jacky PASCAL, Daniel SALMERON, Christiane ESPUCHE, Nicole DUQUESNE (2), Frédéric DUMAS, Mohammed TOUHAMI, Benjamin ROUVIERE, Florinda RACE, Jean-Paul BERTRAND, Jean-Louis MEIZONNET, René GIMENEZ, Serge GARNIER (2), Emmanuelle GAVANON, Jean-Pierre GUSAÏ, Agnès AUGUSTE).

POUR EXTRAIT CONFORME

La secrétaire de séance,

Le maire,



Christiane ESPUCHE

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