SAINT GILLES
Haut lieu du pèlerinage médiéval

DEPARTEMENT
DU GARD

ARRONDISSEMENT
DE NIMES

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

CONSEIL MUNICIPAL SAINT-GILLES

Registre des délibérations

Direction des Services Techniques
Service Foncier
Dossier suivi par Claudine ANDRÉ

N°2022-04-13

Objet : Création d'un pôle enfance - Engagement de la procédure d'expropriation en vue de l'obtention d'une déclaration d'utilité publique du projet de Pôle enfance et de la déclaration de cessibilité d'une parcelle nécessaire à sa réalisation.

CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 12 AVRIL 2022

L'an deux mille vingt-deux le douze avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni au Pavillon de la Culture et du Patrimoine, sis place Emile Zola, Halles Baltard à Saint-Gilles.

Présents : Monsieur le Maire Eddy VALADIER, Madame Dominique TUDELA, Première Adjointe au Maire, Monsieur Jean-Pierre GARCIA, Madame Géraldine BREUIL, Monsieur Benjamin GUIDI, Madame Catherine HARTMANN, Monsieur Frédéric BRUNEL, Monsieur Alain VULTAGGIO, Madame Delphine PERRET, Monsieur Serge GILLI, Madame Vanessa ROUSSEL-SEVILLA, Monsieur Alexandre MICHEL, Madame Nadia ARCHIMBAUD, Monsieur Christophe CONTASTIN, Madame Sylvie AJMO-BOOT, Monsieur Cédric VIDAL-BERENGUEL, Madame Lauris PAUL, Monsieur Bruno VIGUÉ, Monsieur Joël PASSEMARD, Madame Brigitte SALAMA, Madame Marie-Hélène DONATO, Monsieur Nicolas ZUSCHMIDT, Monsieur Alex DUMAGEL, Madame Julie FERNANDEZ, Monsieur Cédric SANTUCCI, Madame Danielle RIGNAC, Monsieur Daniel DAVOINE, Monsieur Paul GABRIEL, Conseillers Municipaux.

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

Madame Berta PEREZ qui a donné procuration à Madame Catherine HARTMANN
Madame Marie-Ange GRONDIN, qui a donné procuration à Madame Geraldine BREUIL
Monsieur Hervé ROUSSINET, qui a donné procuration à Monsieur Jean-Pierre GARCIA
Madame Marie-Joëlle SALEM, qui a donné procuration à Madame Dominique TUDELA

Absents : Monsieur Christophe LEFEVRE, Conseillé municipal (excusés)

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.

Madame Julie FERNANDEZ, désignée, prend place au Bureau.

****

Entendu la rapporteur, Madame Dominique TUDELA, 1ère Adjointe au Maire,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29
- Vu, les articles R.112-4, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,
- Vu l'avis préalable des commissions communales urbanisme et travaux,
- Vu le dossier d'enquête publique conjointe à l'utilité publique et à la cessibilité, joint

Le besoin de la Commune

Considérant le besoin croissant en matière de services à la population de la Commune.

Considérant que la crèche municipale « *les Canaillous* », située 2 avenue de Camargue, dispose d'une surface utile insuffisante, limitant les capacités d'accueil d'enfants à 32 berceaux et surtout n'offrant pas suffisamment d'espaces récréatifs adaptés pour le développement et le bien-être des enfants. Par ailleurs, elle ne dispose pas des places de stationnement nécessaires pour le personnel et les parents.

Considérant qu'il faut préciser que les locaux actuels, loués à Habitat du Gard, situés au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation n'offrent aucune possibilité d'agrandissement et de plus présentent un risque de chutes accidentelles sur les espaces extérieurs de la crèche, d'objets issus des appartements situés au-dessus.

Considérant que le centre de loisirs ne dispose pas de locaux dédiés et de ce fait, se voit contraint d'occuper les écoles les mercredis et pendant les vacances scolaires (par exemple, pour les vacances de février 2022, c'est l'école Jean Moulin qui a accueilli le centre de loisirs). Cette situation crée des conflits d'usage liés au nécessaire partage des locaux avec l'éducation nationale.

Considérant que la commune dispose d'une cuisine centrale dont la production et préparation de repas est très limitée. Cette situation est un frein au développement notamment du service de portage de repas au domicile des ainés qui favorise le maintien à domicile dans de bonnes conditions des personnes âgées.

Le projet

Considérant que pour remédier à cette problématique, la ville a pour ambition de regrouper les équipements liés à l'enfance, la petite enfance et la restauration collective.

Considérant que le projet de Pôle enfance regroupera les locaux du centre de loisirs d'une capacité d'accueil de 220 enfants, une crèche de 40 berceaux et une cuisine centrale d'une capacité de production d'environ 380 repas (pour la crèche, le portage des repas et le personnel, ainsi que la remise en température des repas livrés par un prestataire pour le centre de loisirs), au sein d'un même lieu.

Considérant que l'aspect environnemental de l'opération sera également au cœur des préoccupations de la Commune. Il est souhaité une implantation à un emplacement aisément accessible aux modes doux, une intégration optimale de la construction dans son environnement proche et que le bâtiment réponde aux normes PBDoc (Plan Bâtiment Durable Occitanie), qui ciblent les neutralités carbone et énergétique.

Considérant que pour la réalisation du Pôle enfance, les parcelles cadastrées section M n°1368, 3145, 3562, 3565 et 3564 ont été retenues.

Plusieurs facteurs ont justifié le choix de cet emplacement, notamment :

- Sa situation à proximité du centre-ville et le long de deux axes structurants : l'avenue des Costières et l'avenue Nelson Mandela ;

- Le fait qu'il soit situé en zone urbaine du PLU (secteur UCc) dès lors qu'il n'était pas envisageable de réaliser ce projet en ouvrant à l'urbanisation de nouvelles parcelles ;

- L'absence de foncier en centre-ville appartenant à la Commune et, plus largement l'absence de terrains non-bâtis (et non utilisés) au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Considérant que la Commune a, d'ores et déjà, par une délibération en date du 1er juin 2021, acquis la parcelle cadastrée section M n°3145. Les parcelles cadastrées section M n°3562, 3565 et 3564 qui proviennent de reliquats de voirie appartiennent de longue date à la Commune.

Considérant qu'une seule parcelle reste donc à acquérir : la parcelle cadastrée section M n°1368 d'une contenance de 1248 m². L'expropriation pour cause d'utilité publique s'avère nécessaire dès lors que le propriétaire actuel n'est, à ce jour, pas vendeur de la parcelle précitée.

Considérant que le coût d'acquisition de cette parcelle a été estimé, par le service des domaines, à la somme de 130 000 euros (soit un coût total pour l'acquisition du foncier de 580 000 euros).

Il sera précisé que le coût total du projet a été estimé à 9 millions d'euros.

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

> *« L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.*
>
> *Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité ».*

Considérant que l'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle cadastrée section M n°1368 nécessite donc l'organisation d'une enquête publique relative à l'utilité publique du projet ainsi qu'une enquête parcellaire destinée à déterminer les parcelles à exproprier.

En application des dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête parcellaire pourra être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Considérant que dans cette perspective, il a été constitué un dossier, voir annexe 1, comprenant les pièces exigées au titre de l'article R. 112-4 du Code de l'expropriation pour

cause d'utilité publique (pièces relatives à l'enquête publique relative à l'utilité publique), à savoir :

- Une notice explicative ;
- Le plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses.

Et les pièces prévues par l'article R. 131-3 du même Code (pièces relatives à l'enquête parcellaire) :

- Un plan parcellaire du terrain à exproprier ;
- La liste des propriétaires concernés établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Ce dossier approuvé, le Maire demandera au Préfet du Gard, seule autorité compétente pour exproprier, d'ouvrir et d'organiser une enquête publique relative à la fois à l'utilité publique du projet et à la détermination des parcelles à exproprier (enquête parcellaire).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

Décide

- d'approuver le dossier d'enquête publique conjointe joint ;
- d'autoriser le Maire à demander au Préfet du Gard l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique conjointe, en application de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, portant sur :
  - l'utilité publique du projet de Pôle enfance ;
  - l'enquête parcellaire.
- d'autoriser le Maire à procéder aux formalités nécessaires à la poursuite du projet.

.....

Saint-Gilles, le mardi 12 avril 2022

Eddy VALADIER

Maire de Saint-Gilles

MAIRIE DE SAINT-GILLES GARD 30800

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux introduit auprès du Tribunal Administratif de Nîmes.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Le délai de recours contre la présente est de deux mois à compter de sa publication, ou de la notification de la réponse de l'autorité compétente en cas d'un dépôt de recours gracieux préalable.

Acte exécutoire compte tenu :

- Transmission contrôle de légalité le : 14 AVR. 2022
- Affichage le : 14 AVR. 2022

Acte à classer

2022-04-13

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-04-14T11-14-48.00 (MI236895456)

Identifiant unique de l'acte : 030-213002587-20220412-2022-04-13-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Création d'un pôle enfance - Engagement de la procédure d'expropriation en vue de l'obtention d'une déclaration d'utilité publique du projet de Pôle enfance et de la déclaration de cessibilité d'une parcelle nécessaire à sa réalisation.

CERTIFIÉ - **Certifié Conforme**

Date de décision : 12/04/2022

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme

Acte : Projet N°13- DST - Cre¿ation d'un po¿le Enfance.PDF **Multicanal :** Non

Pièces jointes :

Projet N°13-DST ANNEXE2.PDF **Type PJ :** 21_DO - Document d'orientation et d'objectif

Imprimer la PJ avec le tampon AR

Projet N°13-DST-ANNEXE.PDF **Type PJ :** 21_DO - Document d'orientation et d'objectif

Imprimer la PJ avec le tampon AR

Groupe émetteur de l'acte : Administration Générale

Classer

Annuler

Préparé	Date **14/04/22 à 11:14**	Par **GARNIER Sabrina**
Transmis	Date **14/04/22 à 11:14**	Par **GARNIER Sabrina**
Accusé de réception	Date **14/04/22 à 11:26**	