

1 ère partie

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR CONCERNANT L'ENQUETE PARCELLAIRE RELATIVE A L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES CADEREAUX D'ALES , DE CAMPLANIER ET DE LA COMBE DES OISEAUX

COMMUNE DE NÎMES

Enquête du 25 Mai au 15 Juin 2016

:

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE	RAPPORT	p 1 à 11
I -	GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE	p 3 à 4
	A - Objet de l'enquête	p 3
	B - Description technique du projet justifiant l'enquête parcellaire	p 3
	C - Historique	p 4
II -	LE DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE	p 5
III -	ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE par le CE	p 5 à 6
IV -	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p 7 à 9
	A - Organisation de l'enquête	p 7 à 9
	B - Déroulement de l'enquête	p 9
V -	EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE	p 9
VI -	OBSERVATIONS SUITE A L'ENQUETE	p 9 à 11
2^{ème} PARTIE	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET AVIS	p 12 à 14
3^{ème} PARTIE	ANNEXES AU RAPPORT	p 15 et suivantes
Annexe 1	: Arrêté préfectoral N° 30-2016-04-04-001 du 4 Avril 2016	
Annexe 2	: Lettre de l'expropriant aux propriétaires de Juillet 2010 (modèle)	
Annexe 3	: Lettre de l'expropriant aux propriétaires de Décembre 2011 (modèle)	
Annexe 4	: Délibération du Conseil Municipal de NÎMES du 13/12/2014	
Annexe 5	: Tableau de suivi des notifications aux ayants droits	
Annexe 6	: Lettre du 11/10/2014 concernant la désignation d'un gérant	
Annexe 7	: Extrait du journal Midi Libre du 28 Avril 2016	
Annexe 8	: Certificat d'affichage initial de l'Avis d'ouverture d'enquête parcellaire	
Annexe 9	: Certificat d'affichage final de l'Avis d'ouverture d'enquête parcellaire	
Annexe 10	: Certificat d'affichage initial de l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-04-04-001 du 4 Avril 2016	
Annexe 11	: Certificat d'affichage final de l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-04-04-001 du 4 Avril	
Annexe 12	: Procès verbal de constat d'huissier pour l'affichage sur les lieux du projet	
Annexe 12a	: Copie de l'insertion de l'Avis d'enquête sur le site Internet de la Ville de Nîmes	
Annexe 13	: Courrier type de notification en date du 29 Avril 2016	
Annexe 14	: Certificat d'affichage en mairie des 3 notifications suite inconnus ou non retrait en date du 11 Mai 2016	
Annexe 15	: Certificat d'affichage en mairie des 8 notifications suite inconnus ou non retrait en date du 23 Mai 2016	
Annexe 16	: Procès verbal de fin d'enquête	
Annexe 17	: Mémoire en réponse de l'expropriant	

I - GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L' ENQUETE

A Objet de l'enquête

Par arrêté préfectoral N° 30-2016-04-04-01 du 4 Avril 2016 (*annexe 1*), Monsieur le Préfet du GARD a prescrit l'organisation d'une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour permettre l'aménagement hydraulique des cadereaux d'Alès , de Camplanier et de la Combe des Oiseaux .

La présente enquête parcellaire concerne spécifiquement les terrains d'assiette prévus pour l'implantation du bassin de rétention de Méjean.

B Description technique du projet justifiant l'enquête parcellaire (Dossier A Pièce N°4 du dossier d'enquête)

Le dit bassin de Méjean fait partie de l'ensemble des aménagements hydrauliques prévus sur les cadereaux d'Alès , de Camplanier et de la Combe des Oiseaux qui doit permettre d'atteindre l'objectif-cible de protection fixé dans le cadre du programme CADEREAU (programme de prévention des inondations de la commune de Nîmes) à savoir une protection de la commune pour un événement du type de celui du 8 septembre 2005 centré¹.

Ce bassin a pour objectif avec l'ensemble des autres ouvrages de rétention de permettre une diminution du débit à l'entonnement des cadereaux d'Alès et Camplanier ,il est constitué d'une digue en terre avec un noyau d'argile étanche dans l'axe de celle-ci , de 10m de haut au-dessus du point le plus bas du terrain naturel pour une longueur en crête de 180m et une largeur en crête de 4m. Pour un événement type 8 sept. 2005 centré, l'ouvrage permet de retenir 106 000m³ d'eau

L'ouvrage est équipé d'un pertuis de fond pour permettre la libre circulation des faibles débits (jusqu'à 0.5m³/s) et pour la vidange de l'ouvrage en cas de rétention lors des événements pluvio-orageux intenses.

Afin d'assurer la sécurité de l'ouvrage en cas de dépassement de sa capacité nominale (absence de rupture de la digue), la digue est donc équipée d'un déversoir de sécurité dimensionnée pour permettre le transit d'un débit évalué au double du débit d'un événement du type 03 octobre 1988. Il s'agit de réserver, dans la digue, une zone en enrochements bétonnés avec des blocs d'1m de diamètre en moyenne. Il est prévu de réaliser ce déversoir sur 80m de long (sur les 180m de longueur de la digue).

La hauteur de déversement pour un événement double du 03 octobre 1988 est estimée à 50cm pour un volume de rétention de 127 000 m³. Afin de briser l'énergie de ce déversement, une fosse de dissipation d'énergie est aménagée à l'aval de la digue.

C Historique

Cet ensemble d'aménagements a fait l'objet de procédures administratives complètes :

¹ L'objectif-cible correspond à l'événement du 8 septembre 2005. Cet événement ayant eu son épiceutre excentré sur l'ouest de la commune (secteur de Castanet), celui-ci a été simulé centré sur chaque bassin versant afin d'avoir un niveau de protection homogène sur l'ensemble du territoire communal

- concertation au titre des articles L300-2 et R300-1 du code de l'Urbanisme pour les aménagements hydrauliques des cadereaux d'Alès-Camplanier, Combe des oiseaux s'est déroulée du 11 mai au 5 juin 2009
- inscription d'un emplacement réservé lors de la 6 ème modification du PLU de Nîmes approuvée le 3 Octobre 2009
- enquête publique conjointe s'est déroulée en mairie de Nîmes du 20 octobre au 20 novembre 2009. qui s'est traduite par :
 - o arrêté n°2010-85-7 du 26 mars 2010 portant DIG et autorisations au titre de l'article L 214-3 du Code de L'Environnement et du Décret n° 2006-881
 - o arrêté n°2010-124-3 du 4 mai 2010 portant déclaration de DUP
- information des propriétaires concernés par l'emplacement réservé en Juillet 2010 (*annexe 2*)
- offres d'achat par la Ville de Nîmes aux divers propriétaires en Décembre 2011 (*annexe 3*) .
- enquête parcellaire du 15 Septembre au 3 Octobre 2014 avec avis favorable du Commissaire Enquêteur

Ainsi suite à l'obtention , en 2010 , des autorisations administratives, la Ville de Nîmes (service Foncier) avait cherché à entrer en contact avec les propriétaires et ayants droits , tels qu'identifiés au cadastre (*pour les parcelles BX 219 -221 -250- et 262 ;le contact a également eu lieu avec M Negre Thierry désigné Gérant , Mandataire et gestionnaire de l'indivision dans la matrice cadastrale*) qui étaient concernés par le projet de bassin de Méjean afin d'engager une négociation à l'amiable pour les parcelles impactées . Un seul propriétaire (Mme Durand, Epouse ROSTEAU) a donné suite aux propositions de la Ville avec la conclusion de la vente des portions de parcelles concernées par le projet

En l'absence d'accord sur les acquisitions et servitudes, il a donc été décidé d'engager la procédure d'enquête parcellaire en vue de l'acquisition par voie d'expropriation des terrains concernés.

L'enquête parcellaire de 2014 avait ensuite permis , à partir des renseignements issus du cadastre , de recenser puis de contacter au fur et à mesure de l'enquête 40 propriétaires , nu-propriétaires ou usufruitiers . L'un d'entre eux- Monsieur NEGRE Arnaud , Camille avait déclaré, en cours d'enquête , être le nouveau gérant de l'ensemble de l'indivision NEGRE mais n'avait pas produit d'acte authentique.

Cependant la Ville de Nîmes , ayant jugé que certains d'entre eux avaient été avisés tardivement , a souhaité qu'il soit procédé à une nouvelle enquête parcellaire (Délibération du Conseil Municipal en date du 13/12/2014 –*annexe 4*)

II - LE DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Les documents à disposition du public constituant le dossier d'enquête parcellaire étaient les suivants :

Dossier A Généralités

PIECE N° 1 : ARRETE LOI SUR L'EAU DELEGATION INTERSERVICES DE L'EAU DU 26/03/2010

PIECE N° 2 : DELIBERATION DECLARATION DE PROJET DU 27/03/2010

PIECE N° 3 : ARRETE N° 2010-124-3 DU 04/05/2010 PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PIECE N°4 : NOTE DE SYNTHESE DU PROJET BASSIN MEJEAN

*PIECE N° 5 : ARRETE PREFECTORAL DU 10/04/15 PROROGEANT POUR UNE DUREE DE 5 ANNEES
L'ARRETE DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE CE PROJET*

PIECE N° 6 : PLANNING PREVISIONNEL INDICATIF DE L'OPERATION DU BASSIN DE MEJEAN

Dossier B Enquête parcellaire de 2014

PIECE N° 1 : DELIBERATION DEMANDE D'OUVERTURE D'ENQUETE PARCELLAIRE DU 30/06/2012

*PIECE N° 2 :AVIS D'ENQUETE ET ARRETE DU 31/07/14 PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE
PARCELLAIRE*

PIECE N° 3 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR - ENQUETE DU 15/09 AU 03/10/14

Dossier C Enquête parcellaire du 25/05/16 au 15/06/16

PIECE N° 1 : DELIBERATION DU 13/12/14 DEMANDANT UNE NOUVELLE ENQUETE PARCELLAIRE

PIECE N° 2 : ARRETE DU 04/04/16 D'ENQUETE AVEC ANNEXES (PLAN ET ETAT PARCELLAIRE)

PIECE N° 3 : PLAN DE MASSE DU BASSIN MEJEAN

PIECE N° 4 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

*PIECE N° 5 : COPIE DES NOTIFICATIONS ET DES FICHES DE RENSEIGNEMENT PROPRIETAIRES
TABLEAU DES RETOURS DES ACCUSES DE RECEPTION AU 24/05/2016*

*PIECE N° 6 :COPIE DU COURRIER DU 11/10/14 INFORMANT M. LE MAIRE QUE M. ARNAUD NEGRE A
ETE DESIGNE NOUVEAU GERANT DE L'INDIVISION
CONSTAT D'HUISSIER DU 14/05/16 DE REMISE EN MAINS PROPRES A MONSIEUR ARNAUD
NEGRE, GERANT DE L'INDIVISION NEGRE*

Ces documents répondaient aux exigences de l'article R131-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique tout en fournissant , à titre de rappel , les informations relatives au projet technique

Enfin , pour compléter ces documents , il a été constitué –et mis à jour tout au long de l'enquête – **un dossier D** reprenant , pour chacun propriétaires et/ou des ayants droit identifiés à partir des éléments recueillis auprès du service du cadastre :

- les copies de l'ensemble de tous les échanges , lettres , imprimés d'envoi et de réception par lettre recommandée ,
- un tableau de suivi de tous ces échanges (annexe 5)

Cette rigueur a permis à l'expropriant et à moi-même de s'assurer que tous les propriétaires et/ou ayants droits ont été informés de la procédure directement ou via les affichages en mairie conformément à l'article R131-6 de Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique

III - ANALYSE DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE par le Commissaire Enquêteur

Les documents mis à la disposition du public et plus particulièrement des propriétaires et ayants droit concernés leur permettaient d'apprécier la pertinence du projet de bassin et son impact foncier

Ils m'ont permis de confirmer que l'emprise soumise à la présente enquête correspond bien au projet technique et que cette emprise est à l'intérieur du périmètre arrêté par la DUP du 4 Mai 2010 . Ce périmètre permettra l'aménagement d'une digue avec ses aménagements aval (*fosse de dissipation d'énergie*) et amont (*rétenion*) tel qu'autorisé par l'arrêté

préfectoral 2010-124-3 du 4 Mai 2010 déclarant d'utilité publique le projet de bassin dit de Méjean

Les biens à exproprier figurent clairement dans le dossier conformément au Code de l'Expropriation (**R131-3**) à savoir :

- Un plan parcellaire du projet avec report des limites des immeubles à acquérir ainsi qu'un plan parcellaire d'ensemble permettant de mieux situer l'emplacement du projet
- Un état parcellaire daté du 30/9/2015 avec indication des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale pour les parcelles BX 617-219-250-615-220-218 et 217) avec une pièce annexe à l'état parcellaire relatives à l'indivision des parcelles BX 617-219-250-615

Nota : Suite à l'enquête de 2014 , une modification cadastrale a eu lieu avec une nouvelle numérotation de certaines parcelles (BX 617 et BX 615)

A noter qu'une parcelle (BX 220) aurait été attribuée , à tort en 2014 à un propriétaire aujourd'hui décédé , suite à une erreur lors du rénovation du cadastre , ce qu'a pu constater le service foncier .(voir en annexe 17 le mémoire en réponse de l'expropriant)

L'expropriation concerne deux groupes de propriétaires, selon les informations recueillies sur la matrice cadastrale en Septembre 2015 .

- 1- Une indivision entre 37 propriétaires (parcelles BX 617-219-250-615) dont un indivis serait le nouveau gérant (de l'indivision) depuis une assemblée générale du 18/5/13 -M NEGRE Arnaud - (voir en *annexe 6* le courrier de Monsieur NEGRE Thierry daté du 11/10/2014) .
Parmi ces 37 propriétaires , il existe plusieurs successions en cours suite décès signalés lors de l'enquête de 2014
- 2- Un propriétaire de la parcelle BX 220 objet d'une rectification cadastrale à faire .(voir en annexe 17 le mémoire en réponse de l'expropriant)
- 3- Une succession pour 2 propriétaires avec donation en cours (parcelles BX 217-218) à qui serait rattaché la parcelle BX 220)

Pour une bonne information du public et des ayants droit, le dossier « foncier » était complété , par :

- Une note de synthèse technique relative au Projet de bassin Méjean avec un plan de masse et une vue aérienne du secteur concerné
- L'arrêté Préfectoral déclarant d'utilité publique le projet objet de la présente enquête avec les arguments de l'expropriant justifiant le caractère d'utilité publique de l'aménagement des cadereaux d'Alès , de Camplanier et de la Combe des Oiseaux
- Le planning prévisionnel indicatif relatif au projet de bassin Méjean

IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A Organisation de l'enquête

Après avoir défini le 16 Février 2016 avec la Préfecture les modalités d'une nouvelle enquête parcellaire conformément à l'article R112-12 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique , j'ai pris contact le 8 Mars 2016 avec le service foncier de la Ville de Nîmes pour prendre connaissance du dossier .

Monsieur le Préfet du Gard en date du 4 Avril 2016 a ensuite pris un arrêté N° 30-2016-04-04-001 (*annexe 1*) fixant les dates et modalités de l'enquête .

Au cours d'une réunion du 8 Mars , j'ai rencontré les représentants du service foncier de l'expropriant –Madame Bacciani et Monsieur Tuffery– qui m'ont fait une présentation du projet technique nécessitant les acquisitions foncières objet de la présente enquête ainsi qu'un résumé des démarches amiables déjà entreprises en vue des dites acquisitions

Cette présentation reposait sur un dossier complet comme constitué en 2014 avec les éléments complémentaires demandés à l'époque en complément du dossier « foncier » .

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral N° 30-2016-04-04-001 , un avis d'ouverture d'enquête parcellaire a été :

- publié dans le journal Midi Libre du 28 Avril 2016(*extrait en annexe 7*)
- mis en place dès le 15 Avril 2016 sur les panneaux d'affichage de l'Hôtel de Ville , des 2 mairies annexes (Courbessac et St Césaire) , 3 Centres Administratifs Municipaux (Mas de Mingue , Pissevin , Valdegour) ainsi qu'à l'antenne Municipale du Chemin bas d'Avignon et aux Services techniques avenue Bompard (*Certificat en annexe 8*) Cet affichage est demeuré en place durant toute la durée de l'enquête (*Certificat en annexe 9*)

L'arrêté préfectoral a également été affiché à l'Hôtel de Ville , aux 2 mairies annexes (Courbessac et St Césaire) , aux 3 Centres Administratifs Municipaux (Mas de Mingue , Pissevin , Valdegour) ainsi qu'à l'antenne Municipale du Chemin bas d'Avignon et aux Services techniques avenue Bompard (*Certificat en annexe 10*) -Cet affichage est demeuré en place durant toute la durée de l'enquête (*Certificat en annexe 11*)

Pour élargir l'information l'expropriant a mis en place :

- 2 panneaux d'affichage de l'avis d'enquête (Constat d'huissier de Maitre PRONER – *annexe 12*) aux abords de la zone concernée par le projet , en bordure de chemin d'accès .
- L'avis d'enquête sur le site Internet de la Ville Rubrique « Urbanisme – Enquêtes publiques (*annexe 12a*)

L'expropriant m'a remis une copie du courrier type notifiant l'arrêté préfectoral N° 30-2016-04-04-001 –(*annexe 13*) adressé par lettre recommandée le 29 Avril 2016 à chacun des 40 propriétaires identifiés et figurant sur l'état parcellaire (Dossier C Pièce N°2 du dossier d'enquête) tels qu'inscrits à la matrice cadastrale conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral .

Les copies de chaque envoi avec les accusés de réception ont été classés dans le sous dossier D par propriétaire et/ou ayants droits par le service foncier avec une copie pour le Commissaire Enquêteur .

Suite à 18 retours « Inconnu à l'adresse indiquée » ou « non retrait », le service foncier a transmis à la mairie de Nîmes en 2 exemplaires , dont un pour affichage , les 11 notifications correspondant à l'envoi du 29 Avril 2016

- Soit 3 notifications affichées le 11 Mai 2016 (voir certificats d'affichage en annexes 14)
- Soit 8 notifications affichées le 23 Mai 2016 (voir certificats d'affichage en annexes 15)

Ces retours ont toutefois permis de compléter la démarche au-delà de celle réglementaire et d'enregistrer (voir annexe 5) une démarche « officieuse » visant à la meilleure information de l'ensemble des propriétaires et/ou ayants droits possible par :

- L'envoi à 2 adresses postales différentes pour 2 propriétaires avec accusé de réception pour l'une d'entre elles (N° 26 -27) à qui avaient été envoyée une notification à chacune des adresses connues
- Des contacts par mail permettant un nouvel envoi recommandé : N°2- -24-31-32-33 qui ont tous accusé réception d'une manière ou d'une autre (voir ci après)
- Des contacts par mail avec envoi supplémentaire de la notification restée cependant sans réponse avant la clôture d'enquête : N° 11 et 33
- Un retour de l'accusé de réception après affichage : N°16

Par ailleurs le service foncier a :

- sollicité certaines mairies pour tenter de communiquer les notifications aux intéressés n'ayant pas accusé réception de l'envoi en recommandé (N° -11 , 24 et 33) ce qui a permis d'obtenir l'accusé de réception (N°24)
- doublé l'envoi recommandé initial par un courrier normal pour espérer une réaction de l'intéressé N°11-24-31-33 ce qui a été le cas pour 2 d'entre eux (N°24 et 31)
- a requis les services d'un huissier pour porter la notification à Monsieur NEGRE Arnaud par ailleurs désigné gérant de l'indivision (N°32)

La démarche complémentaire du service foncier avait pour but d'informer au mieux tous les intéressés , au-delà de la procédure réglementaire ,. Au terme de l'enquête je ne peux que constater que ce but était louable malgré l'existence d'un gérant qui aurait été nommé lors d'une assemblée générale (voir point III page 6)

En définitive seulement 3 notifications (officieuses) n'ont pu être faites s'agissant de personnes décédés (N° 3A -21-38) pour lesquelles la succession n'apparaît pas comme réglée avec le cas particulier d'un retour d' accusé de réception alors que la personne serait décédée (N°22) : tiers autorisé ?

B- Déroulement de l'enquête

Un dossier complet constitué de 3 dossiers A , B et C tels que cités au point II ci avant et un registre d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public à la mairie de NÎMES –Service Techniques 152 Avenus Robert Bompard pendant toute l'enquête qui a duré 22 jours du Mercredi 25 Mai au Mercredi 15 Juin 2016.

Durant cette enquête , j' ai assuré trois permanences en mairie de NÎMES –Service Foncier 152 Avenus Robert Bompard

- le mercredi 25 Mai 2016 de 9h à 12h
- le jeudi 2 Juin 2016 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 15 Juin 2016 de 14h à 17h

Durant la permanence du 2 Juin 2016 , j'ai reçu , Mme Solignac Nicole née Dumas épouse de M Solignac Georges décédé . Elle a souhaité rencontrer le service foncier pour une éventuelle cession à l'amiable en insistant sur la présence sur les parcelles BX 217-218 d'un maret familial représentant une valeur tant sentimentale que patrimoniale .

Durant l'enquête , le service foncier a reçu en retour 23 fiches de renseignements dûment complétées par les propriétaires ou usufruitiers

Au terme de l'enquête , le registre d'enquête a été clos par les soins de Monsieur le Maire de NÎMES et m'a été remis en mains propres le 30 Juin avec ses 4 dossiers A ,B , C ainsi que l'ensemble des copies des échanges avec les propriétaires et ayants droit (dossier D)

Sans attendre ce retour , j'ai établi le procès verbal de fin d'enquête le 24 ,Juin 2016 à l'attention de l'expropriant (service foncier Nîmes) (*annexe 16*) qui m'a fait parvenir son mémoire en réponse le 1 Juillet 2016 (*annexe 17*) .

V - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES EN COURS D'ENQUETE

Durant l'enquête , il n'y a eu qu'une seule intervention . Madame Solignac en qualité d'héritière (héritage non réglé ?) envisage une cession amiable des parcelles BX 217 et 218 tout en signalant la présence d'un maret familial centenaire sur la parcelle BX 217 . Elle a sollicité un rendez vous avec le service foncier par mon intermédiaire

Observations du Commissaire Enquêteur

La remarque concernant le maret serait à prendre en compte , si possible pour son aspect affectif et patrimonial , par l'expropriant , lors de l'évaluation foncière

VI –MES OBSERVATIONS SUITE A L'ENQUETE reprises dans le procès verbal de fin d'enquête (annexe 16) et le mémoire en réponse de l'expropriant (annexe 17)

1-a) Question du CE :

Selon l'état parcellaire du 30/9/2015 joint au dossier , la parcelle BX 220 appartiendrait également à la succession Solignac : Quels sont les documents qui attestent cette propriété ?

b) Réponse de l'expropriant

En superposant les différentes versions de cadastre, il apparait qu'il s'agit d'une erreur lors de la rénovation du cadastre en 1970

c) Avis du CE

Cette version doit être validée par les services du cadastre

2-a) Question du CE

Quelles démarches ont été entreprises par Madame Solignac ? Quels documents a-t-elle fourni à vos services durant l'enquête ?

b) Réponse de l'expropriant

Madame Solignac a transmis des documents relatifs aux parcelles BX 217 et 218 et engagé une négociation pour cession amiable

c) Avis du CE

Dont acte mais reste le problème de la parcelle BX 220 à régulariser

3-a) Question du CE

Il est indiqué dans l'état parcellaire du 30/9/2015 que Monsieur NEGRE Arnaud Camille est le gérant, mandataire, gestionnaire (de l'indivision ?) au regard des parcelles BX 617, 219, 250, 615. Cette fonction a-t-elle un fondement juridique ? Quelle sont les sources et/ou documents attestant cette fonction (qui aurait pu éviter l'envoi des notifications à tous les ayants droits) ?

b) Réponse de l'expropriant

Le statut de gérant/mandataire/gestionnaire est bien porté sur la matrice cadastrale et est donc opposable aux tiers. Par souci de réaliser une large communication, l'expropriant a décidé d'informer tous les ayants droits

c) Avis du CE

Dont acte mais l'option prise a alourdi la démarche qui reste de toute manière incomplète compte tenu des décès enregistrés et des successions éventuellement non réglées

4-a) Question du CE

L'enveloppe de emprise technique à acquérir a été limitée au maximum au périmètre de la DUP ce qui exclut des portions BX 617, BX 250 et BX 217 incluses dans le projet technique : Est-il envisagé de modifier le projet technique ou de négocier l'acquisition à l'amiable de ces délaissés ?

b) Réponse de l'expropriant

Les délaissés ne sont pas nécessaires La réquisition d'emprise totale sera cependant étudiée

c) Avis du CE

Dont acte

REMARQUE

Toutes les notifications faites au cours de l'enquête l'ont été en présumant « ayant droit » toutes les personnes qui se sont manifestées directement ou dont les coordonnées ont été fournies par des tiers

Il appartiendra à l'expropriant de vérifier leurs droits réels et leurs identités

Rapport établi à Beauvoisin le 11 Juillet 2016
par le Commissaire Enquêteur

JC CAVUSCENS

2 ème partie

**CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR CONCERNANT L' ENQUETE PARCELLAIRE
RELATIVE A L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES CADEREAUX
D'ALES , DE CAMPLANIER ET DE LA COMBE DES OISEAUX**

COMMUNE DE NÎMES

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La réalisation du bassin de Méjean fait partie de l'ensemble des aménagements hydrauliques prévus sur les cardereaux d'Alès-Camplanier, Combe des oiseaux qui ont été déclarés d'utilité publique et qui doit permettre d'atteindre l'objectif-cible de protection contre les inondations fixé dans le cadre du programme CADEREAU
Cette réalisation indispensable pour la protection contre les inondations implique la maîtrise foncière le plus rapidement possible des terrains servant d'assiette à l'ouvrage

Considérant :

- Que la démarche réglementaire liée à l'organisation de la présente enquête a été satisfaite et qu'il n'y a pas eu d'incident ni de contestation
- Que les parcelles ou parties de parcelles à acquérir correspondent bien aux besoins nécessaires à la réalisation du bassin de Méjean avec ses aménagements techniques amont et aval et que personne n'a contesté les emprises du projet
- Que les démarches engagées en 2010/2011 auprès des propriétaires en vue d'acquisitions aimables sont restées vaines
- Que les notifications prévues à l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation et à l'arrêté préfectoral N° 30- 2016-04-04-001 du 4 Avril 2016 avec l'état parcellaire et le plan des emprises nécessaire au projet de bassin de Méjean ont été faites avant le début de l'enquête à tous les propriétaires/ayants droits , à cette date identifiés , tels qu'ils ressortaient des informations recueillies auprès de cadastre
- Que les affichages prévus à l'article R 131-6 du Code de l'Expropriation en cas de domicile inconnu (« Inconnu à l'adresse indiquée » ou « non retrait » ce qui laisse présager une non réception à l'adresse initiale) ont été réalisés en mairie de Nîmes (et annexes)
- Qu'à défaut d'une notification unique au gérant , mandataire , gestionnaire des parcelles BX617 , 219 , 250 , 615 , l'expropriant a systématiquement exploité, à partir de éléments disponibles au cadastre , complétés en cours d'enquête , toutes les informations lui permettant d'informer l'ensemble des propriétaires et ayants droit et recherché ceux-ci par divers moyens et ce en sus de la démarche réglementaire
- Que , suite à des retours de courriers et mails, au cours de l'enquête , des informations nouvelles ont permis de mettre à jour les adresses initiales des ayants droit , l'expropriant a fait diligence pour notifier la procédure à leurs nouvelles adresses
- Que , du fait des décès signalés et des successions non closes selon les informations dont je dispose , l'identification de l'ensemble des ayants droit ne peut être considérée comme close à la date de fin d'enquête

J'émet donc un avis favorable vis-à-vis de la procédure d'expropriation des parcelles ou parties de parcelles nécessaires à la réalisation du bassin de Méjean tel que représentées sur les documents figurant au dossier mis à la présente enquête avec les recommandations suivantes :

- **Vérifier l'aspect juridique de la fonction de gérant , mandataire et gestionnaire de l'indivision des parcelles BX 617 , 219 , 250 et 615 avant d'engager toutes actes juridiques ou administratif avec l'intéressé en lieu et place de ceux engagés avec chacun des indivis**
- **Examiner les conditions d'une juste indemnisation lors de l'acquisition de la parcelle BX 217 incluant la présence d'un mazet familial**
- **Valider avec le cadastre la rectification portant sur la propriété de la parcelle BX 220**

Etabli par le Commissaire Enquêteur JC CAVUSCENS le 11 Juillet 2016

3 ème partie

**ANNEXES JOINTES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CONCERNANT L' ENQUETE PARCELLAIRE RELATIVE A
L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES CADEREAUX D'ALES , DE
CAMPLANIER ET DE LA COMBE DES OISEAUX**

COMMUNE DE NÎMES

- Annexe 1 : Arrêté préfectoral N° 30-2016-04-04-001 du 4 Avril 2016
- Annexe 2 : Lettre de l'expropriant aux propriétaires de Juillet 2010 (modèle)
- Annexe 3 : Lettre de l'expropriant aux propriétaires de Décembre 2011 (modèle)
- Annexe 4 : Délibération du Conseil Municipal de NÎMES du 13/12/2014
- Annexe 5 : Tableau de suivi des notifications aux ayants droits
- Annexe 6 : Lettre du 11/10/2014 concernant la désignation d'un gérant
- Annexe 7 : Extrait du journal Midi Libre du 28 Avril 2016
- Annexe 8 : Certificat d'affichage initial de l'Avis d'ouverture d'enquête parcellaire
- Annexe 9 : Certificat d'affichage final de l'Avis d'ouverture d'enquête parcellaire
- Annexe 10 : Certificat d'affichage initial de l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-04-04-001 du 4 Avril 2016
- Annexe 11 : Certificat d'affichage final de l'Arrêté Préfectoral N° 30-2016-04-04-001 du 4 Avril
- Annexe 12 : Procès verbal de constat d'huissier pour l'affichage sur les lieux du projet
- Annexe 12a : Copie de l'insertion de l'Avis d'enquête sur le site Internet de la Ville de Nîmes
- Annexe 13 : Courrier type de notification en date du 29 Avril 2016
- Annexe 14 : Certificat d'affichage en mairie des 3 notifications suite inconnus ou non retrait en date du 11 Mai 2016
- Annexe 15 : Certificat d'affichage en mairie des 8 notifications suite inconnus ou non retrait en date du 23 Mai 2016
- Annexe 16 : Procès verbal de fin d'enquête
- Annexe 17 : Mémoire en réponse de l'expropriant