



PRÉFET DU GARD

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Le directeur départemental des territoires et
de la mer du Gard

à

Monsieur le préfet du Gard

**Service Habitat et Construction
Service Aménagement territorial Rhône, Garrigue et
Mer**

Affaire suivie par : Lucie Millon et Agnès Bernabeu
Tél. : 06 31 20 85 53 ; 04 66 62 63 81
lucie.millon@gard.gouv.fr ; agnes.bernabeu@gard.gouv.fr

Nîmes, le 31/10/2025

Objet : Avis préalable à l'enquête publique sur l'opération
de restauration immobilière (ORI) dans le centre ancien
de Pont-Saint-Esprit

En date du 14 octobre 2025, vous sollicitez mon avis préalablement au lancement de l'enquête publique sur l'opération de restauration immobilière (ORI) dans le centre ancien de Pont-Saint-Esprit.

L'opération cible 9 immeubles particulièrement dégradés et de longue date du centre-ville. Elle vise, après le prononcé de la Déclaration d'Utilité Publique, à contraindre les propriétaires privés défaillants à réaliser, dans un délai fixé par la commune, les travaux de restauration des immeubles et d'amélioration des conditions d'habitabilité. À défaut d'exécution des travaux par les propriétaires concernés dans les délais impartis, la commune de Pont-Saint-Esprit pourra procéder à l'expropriation des biens en vue de la réalisation effective des travaux prescrits.

La commune de Pont-Saint-Esprit, lauréate du dispositif Petites Villes de Demain et deuxième pôle de centralité du Gard rhodanien, mène, depuis plus de dix ans, une politique volontariste de requalification et de revitalisation du centre-ancien particulièrement touché par le délaissement immobilier et résidentiel. La reconquête du centre-ancien est un enjeu identifié dans le Plan local de l'habitat (PLH) du Gard rhodanien en tant qu'axe central de la politique du logement de la commune, et dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Gard rhodanien, tant il concourt au maintien des espaces naturels et agricoles tout en répondant aux besoins en logements. Le centre-ancien de Pont-Saint-Esprit fait l'objet actuellement d'une seconde Opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) (la 1^{er} ayant été lancée en décembre 2014) qui, par le seul volet incitatif, n'a pas permis de résorber les situations d'habitat privé enkystées de longues dates et ciblées dans cette ORI. L'ORI, de par son caractère plus coercitif, est une nouvelle étape qui semble tout à fait nécessaire et opportune dans la politique locale déployée pour l'amélioration de l'habitat du centre-ancien de Pont-Saint-Esprit.

La commune, l'agglomération du Gard rhodanien, l'État et les partenaires du programme Petites Villes de Demain ont d'ailleurs pointé cette action dans l'Opération de revitalisation de territoire (ORT). L'ORT, qui donne une feuille de route partagée, structure une intervention coordonnée de redynamisation du centre-ville. Elle inscrit donc l'opération dans une politique plus globale en assurant l'intérêt général de

cette action et son utilité pour le développement de la politique partagée de redynamisation du centre ancien.

Par ailleurs, les 9 immeubles ciblés sont dans le périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Pont-Saint-Esprit. Les travaux de rénovation, qu'ils soient menés par les propriétaires actuels ou à venir, devront respecter les prescriptions du PSMV, cette exigence relevant de la vigilance de l'architecte des bâtiments de France par ailleurs largement associés au montage de l'opération.

Pour les raisons invoquées, j'émetts un avis favorable à l'opération de restauration immobilière conduite par la ville de Pont-Saint-Esprit.

L'adjointe au chef de service Habitat et Construction

Lucie Millon

