



**CREATION DE STATIONNEMENT
CHAMPS DE MARS**

**DOSSIER D'ENQUÊTE
PARCELLAIRE PREALABLE A
UNE DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

- I. PRESENTATION
- I. EXTRAIT CADASTRAL
- II. IMMEUBLES
- III. PROPRIETAIRES
- IV. ESTIMATION DES ACQUISITIONS

PRESENTATION

Depuis les années 1990, le centre historique fait l'objet d'aménagements successifs des rues et places. A chaque projet, de nombreuses places de stationnement sont supprimées (Annexe 1 : bilan des 15 dernières années). Toutes les rues du centre-ville sont aménagées sans trottoir ni stationnement pour favoriser les échanges piétons et pour une accessibilité maximale.

Une perte de 241 places est constatée.

De plus, d'autres aménagements avec en particulier la requalification de la place Parmentier (87 places) réduiront inévitablement l'offre de stationnement.

Si les Allées de Villote constituent une réserve de parkings payants pour les usagers de passage, il convient de proposer une offre de stationnement gratuit en fonction des visiteurs, employés et habitants riverains.

Il a été identifié suite aux réaménagements du centre ancien un besoin de stationnement de plus en plus prégnant.

Considérant les faibles possibilités de mutation des espaces pour la création de stationnement au centre historique avec un tissu médiéval à conserver, le seul secteur à proximité de ce cœur de ville est le quartier du Champ de Mars et du Parking de la Vigne.

C'est pourquoi fin 2013, la municipalité a engagé une première étude de faisabilité sur l'aménagement de ces parkings (annexe n°2 : Etude de faisabilité Février 2014).

L'objectif était d'augmenter significativement le nombre de places de stationnement sur l'un ou l'autre de ces espaces.

Cette étude a mis en lumière les éléments de diagnostics suivants :

- la circulation automobile emprunte et engorge les Allées de Villote pour rejoindre le parking du Champ de Mars puis le Parking de la Vigne
- les piétons empruntent la rue de la Vigne afin de rejoindre le centre, petite rue peu évidente d'accès et anxiogène les soirs d'hiver après 17h00
- le parking du Champ de Mars constitue une emprise de stationnement gratuit saturée dès 9h du matin. En second lieu, le stationnement s'effectue sur le parking de la Vigne par une liaison peu aisée. Les automobilistes doivent emprunter l'Avenue du Général de Gaulle, longer le centre culturel et s'engager dans la rue du Parking de la Vigne.
- l'absence de visibilité du parking de la Vigne de 200 places gratuites.

Partant de ce constat les propositions de l'étude sont :

- la création d'une liaison lisible et sécurisée entre ces deux grands parkings gratuits

- la création d'un parking en ouvrage sur l'emplacement du parking de la Vigne évalué à 7.8 millions d'euros TTC ou un parking en ouvrage sur le Champ de Mars évalué à 10.5 millions d'euros TTC.

Ces montants correspondent à trois budgets annuels d'investissement de la commune ce qu'elle ne pourrait supporter financièrement.

La commune s'est alors mise en quête de rechercher les opportunités de création de places de stationnement au moindre coût :

1) Sur le foncier communal

- Parking à l'arrière de la maison d'arrêt : 54 places
- Parking à l'arrière de la bibliothèque : 11 places

2) Par des acquisitions foncières dans ce secteur :

- Parcelle AX 154 4 bis rue de la Vigne : 24 places
- Projet d'acquisition des parcelles AX 161 395 162 163 potentiel de 21 places objet de ce dossier de DUP

Une seconde étude de faisabilité d'aménagement du Champ de Mars et de ses alentours a été conduite (annexe 3 et 4) en 2016.

Elle a produit un véritable plan de circulation et de stationnement à mener à court et moyen terme pour accompagner le développement qualitatif de ce secteur.

Ce nouveau plan de déplacement aura une réelle incidence sur la fluidité de la circulation sur les allées de Villote et donc une amélioration de la qualité de l'air.

Cette étude a confirmé qu'une traversée piétonne et voiture lisible et sécurisée entre le parking du Champ de Mars et le parking de la Vigne était indispensable ainsi qu'un accès direct au parking de la Vigne depuis le rond point de l'Hippodrome et l'avenue de l'Ariège.

Une fois le parking de la Vigne complet, le parking du Champs de Mars serait accessible directement par la nouvelle voie.

La lisibilité et la sécurité piétonne entre des deux grands parkings gratuits ne sera possible que par un aménagement impactant les parcelles AX 161, 162, 163 et 395.

Mais outre le mail planté et éclairé pour cette liaison, cet aménagement permettra de créer 21 places de stationnements supplémentaires avec la reconstruction d'un alignement bâti, pour conforter l'ambiance urbaine souhaitée au Champ de Mars et demandée par l'Architecte des Bâtiments de France.

- Extrait cadastral comprenant le projet



II. IMMEUBLES

DESIGNATION DES BIENS

Sur la Commune de FOIX (ARIEGE),
Quatre parcelles cadastrées :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AX	161	12 Avenue du Général de Gaulle			80
AX	395	Avenue du Général de Gaulle			42
AX	162	12 Avenue du Général de Gaulle			80
AX	163	Quartier de l'Intendance		7	10

III. PROPRITAIRES

1. La parcelle AX 161 appartient à :

Pour le lot 1 constitué d'un magasin en rez-de-chaussée (500/1000)

Pour la nue-propriété à Mme Yannick HACHAGUER

Née à Toulouse le 31/08/1968

Demeurant 39 Barou et Las Marques 09000 ARABAUX

Pour l'usufruit à M. HACHAGUER Firmin, Eugène

Né à Foix le 01/11/1935,

Marié à la mairie de Sem le 12 avril 1966 avec Mme CAMBEFORT Michèle, Ginette, Collette
Demeurant à LINA 09400 SURBA

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle cadastrée section AX numéro 161 LOT 1 appartient pour l'usufruit à M.HACHAGUER Firmin pour lui avoir été attribuée aux termes d'un partage reçu par Maître TEISSEIRE le 20 mai 1981 volume 4448 n°1

Etat descriptif de division reçu par Maître TEISSEIRE et SANZ à Foix le 25 juillet 1991 publié au service de la publicité foncière de Foix le 25 juillet 1991 volume 1991 P n°4557.

Précision étant faite ici que Mme Michèle HACHAGUER née CAMBEFORT, son épouse, dispose d'un usufruit réversible au décès de M. Firmin HACHAGUER qu'elle détient suite à l'acte de donation-partage reçu par Maître SANZ le 11 octobre 2006 publié le 08 décembre 2006 volume 2006P numéro 9734.

La parcelle cadastrée section AX numéro 161 LOT 1 appartient pour la nue-propriété à Mme HACHAGUER Yannick pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte de donation- partage reçu par Maître SANZ le 11 octobre 2006 publié le 08 décembre 2006 volume 2006 P n°9734.

Pour le lot 2 constitué d'un appartement au 1^{er} étage (500/1000)

M. HACHAGUER Franc Firmin Maurice

Né à Foix le 05/12/1960,

Demeurant 27 Chemin du Cussol 09000 FOIX

M. HACHAGUER Jean-Marc Pierre Louis

Né à Foix le 27/02/1962,

Marié à la mairie de Prayols le 23 juillet 2010 avec Mme RIU Régine Ghislaine Angèle

Demeurant 9 Chemin du Barbie 09000 SAINT JEAN DE VERGES

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle cadastrée **section AX numéro 161 LOT 2** appartient à M. HACHAGUER Franc et M.HACHAGUER Jean-Marc pour l'indivision en pleine propriété pour leur avoir été attribuée aux termes d'une attestation après décès reçue par Maître LECOMTE SOULA notaire à Foix 30 octobre 2013 publiée au service de la publicité foncière de Foix le 22 novembre 2013 volume 2013 P n°7157.

Etat descriptif de division reçu par Maître TEISSEIRE et SANZ à Foix le 25 juillet 1991 publié au service de la publicité foncière de Foix le 25 juillet 1991 volume 1991 P n°4557.

Précision étant faite ici que Mme PUISSEGUR née le 24/10/1913 usufruitière est décédée à Saint Jean de Verges le 12 janvier 2017.

2. Les parcelles AX 163 appartient à

M. HACHAGUER Franc Firmin Maurice

Né à Foix le 05/12/1960,

Demeurant 27 Chemin du Cussol 09000 FOIX

M. HACHAGUER Jean-Marc Pierre Louis

Né à Foix le 27/02/1962,

Marié à la mairie de Prayols le 23 juillet 2010 avec Mme RIU Régine Ghislaine Angèle

Demeurant 9 Chemin du Barbie 09000 SAINT JEAN DE VERGES

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle cadastrée **section AX numéro 163** appartient à M. HACHAGUER Franc et M.HACHAGUER Jean-Marc pour l'indivision en pleine propriété pour leur avoir été attribuée aux termes d'une attestation après décès reçue par Maître LECOMTE SOULA notaire à Foix 30 octobre 2013 publiée au service de la publicité foncière de Foix le 22 novembre 2013 volume 2013 P n°7157.

Précision étant faite ici que Mme PUISSEGUR née le 24/10/1913 usufruitière est décédée à Saint Jean de Verges le 12 janvier 2017.

3. Les parcelles AX 395, 162 appartiennent à

M. HACHAGUER Franc Firmin Maurice

Né à Foix le 05/12/1960,

Demeurant 27 Chemin du Cussol 09000 FOIX

M. HACHAGUER Jean-Marc Pierre Louis

Né à Foix le 27/02/1962,

Marié à la mairie de Prayols le 23 juillet 2010 avec Mme RIU Régine Ghislaine Angèle

Demeurant 9 chemin du Barbie 09000 SAINT JEAN DE VERGES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles cadastrées **section AX numéro 395 162** appartiennent à M. HACHAGUER Franc et M.HACHAGUER Jean-Marc pour l'indivision en pleine propriété pour leur avoir été attribuée aux termes d'une attestation après décès reçue par Maître LECOMTE SOULA notaire à Foix 30 octobre 2013 publiée au service de la publicité foncière de Foix le 22 novembre 2013 volume 2013 P n°7157.

Précision étant faite ici que Mme PUISSEGUR née le 24/10/1913 usufruitière est décédée à Saint Jean de Verges le 12 janvier 2017.

IV. ESTIMATION DES ACQUISITIONS

Avis France Domaine en date 07/03/2017 et du 26/07/23016 (Annexé au dossier)

La valeur vénale est de :

Pour la partie LOT 1 parcelle AX 161 : local commercial :

Indemnité principale : 42 000 €

Indemnité de emploi : 5 200 €

Indemnité totale de dépossession : 47 200 €

Pour la partie LOT 2 parcelle AX 161 : appartement, AX 162, AX 163, AX 395

Indemnité principale : 159 500 €

Indemnité de emploi : 16 950 €

Indemnité totale de dépossession : 176 450 €

INDEMNITES TOTALES : 223 650 €