

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil Municipal



Ville de Foix
Ariège - Pyrénées

OBJET **DUP**

Cours Gabriel Fauré

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 février à 18 h 00, le Conseil Municipal de la commune de FOIX, convoqué le 06 février, s'est réuni sous la présidence de Mme Marine BORDES, Maire.

Présents : Mme BORDES - M. GAVELLE – Mme CANAL - M. PECHIN - M. GUICHOU - Mme CLAIN – M. LOSZACH - Mme ROUSSE – M. MELER - M. FROMENTIN - M. ALBA - M. AUTHIE – Mme ROUCH – M. BORIES – Mme POMMIES - Mme FACCHETTI - Mme PORTET – M. MONTIE - M. AZEMA – Mme TRIBOUT - M. MATEOS.

Absents ayant donné procuration : Mme ACHARY (à Mme CLAIN) - Mme GONZALES (à M. AUTHIE) - Mme CAROL (à Mme BORDES) - Mme DUBUISSON (à M. PECHIN) – M. ALVAREZ (M. GAVELLE) - M. VLERICIK (à M. LOSZACH).

Absents excusés : Mme DALLIDET – M. MASSET.

La Commune de Foix, durant ses dernières années, a mis en œuvre différentes opérations de réinvestissement urbain dans son centre historique. La présence de populations fragilisées et l'état général de dégradation des bâtiments ont conduit la collectivité à envisager des actions de restructuration et de réhabilitation sur certains de ces immeubles. Différents programmes et conventions ont ainsi été engagés : NPNRU, convention ANRU et Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation de Territoire.

Le site de l'îlot du cours Gabriel Fauré fait ainsi partie d'un programme de réinvestissement urbain plus large comprenant l'ensemble du centre-historique au travers d'un NPNRU qui a vocation à redynamiser le centre de Foix.

Les objectifs définis sur le site sont entre autres :

- *La lutte contre l'habitat dégradé et la vacance.*
- *La restructuration urbaine et le renforcement de l'attractivité du centre historique.*
- *Le renforcement de l'offre de logements en cœur de ville.*
- *L'accueil d'une mixité fonctionnelle via l'intégration d'une structure commerciale.*

Depuis, l'EPF d'Occitanie a engagé les échanges avec les propriétaires concernés afin d'acquérir les biens nécessaires au projet. Il a ainsi acquis deux immeubles compris dans cet îlot, à savoir les immeubles n°39 et n°43. En revanche, cette démarche amiable n'a pu aboutir pour l'immeuble n°41 en position centrale restant par conséquent à acquérir afin de mener le projet à sa finalité.

L'opération aboutira, après une restructuration lourde à l'échelle de l'îlot, à la création de logements à vocation sociale de qualité et diversifiés permettant l'accueil de nouvelles familles en cœur de ville dans les étages, et de locaux commerciaux en rez-de-chaussée afin d'assurer une mixité fonctionnelle.

Cet îlot est situé en zone urbaine U1 B du Plan Local d'Urbanisme et s'inscrit au sein du périmètre de centralité commerciale identifié au PADD. Il est concerné par le renforcement de la centralité.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L1112-2,

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L1, L121-1 et suivants, L131-1 et suivants, R121-1 et suivants, R131-1 et suivants,



Vu la convention opérationnelle du 19/12/2017, et ayant fait l'objet d'un avenant de périmètre et financier en date du 25/01/2019, passée entre la commune de Foix, Communauté d'Agglomération du Pays Foix-Varilhes et l'EPF Occitanie,

Vu les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, et d'enquête parcellaire,

Vu le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays Foix-Varilhes approuvé le 11 décembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 octobre 2022,

Vu l'estimation sommaire et globale de France Domaine du 15 février 2021, prorogé en date du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au 31 novembre 2024 ;

Considérant que cette opération répond ainsi à la demande et aux besoins spécifiques en logements sociaux sur la commune ainsi qu'à une partie des objectifs fixés par le programme local de l'habitat de la CA Pays Foix-Varilhes.

Considérant que le périmètre de l'opération comprend 3 parcelles bâties, dont deux acquisitions déjà réalisées, cadastrées section C n°739 – 747 – Les trois immeubles sont dans un état d'insalubrité avéré et essentiellement vacants.

Considérant que la commune n'ayant pu procéder à l'acquisition amiable des biens le Maire propose au Conseil de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la réalisation du projet sur les parcelles suscitées,

Considérant que France domaine a estimé les biens à 82 600 €, en ce compris les indemnités de emploi à 7800 € et les aléas divers (dépréciation du surplus, marge de négociation) à 6 800 €,

Considérant que le coût estimatif des dépenses liées aux travaux s'élève à 3 947 910 €HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré,

- Approuve le projet de restructuration de l'îlot sis aux n°39, 41 et 43 - cours Gabriel Fauré.
- Approuve le recours à la procédure d'acquisition par voie d'expropriation des terrains d'assiette du projet, dans les conditions prévues dans les dossiers d'Utilité Publique et d'Enquête Parcellaire réalisés.
- Autorise Mme la Maire à solliciter Monsieur le Préfet de l'Ariège pour lui demander de bien vouloir prescrire l'ouverture d'une enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration de l'îlot de Cours Gabriel Fauré, au profit de la Commune de Foix et d'une enquête parcellaire conjointe portant sur la cessibilité des biens et droits immobiliers dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de cette opération.
- Autorise l'EPF d'Occitanie, intervenant pour le compte de la commune, à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les parcelles nécessaires à la réalisation du projet précité en vertu de la convention opérationnelle du 19 décembre 2017.
- Autorise Madame la Maire à signer tout document nécessaire à ce projet et si besoin prendre toute mesure d'exécution de cette procédure.

VOTE : pour = Unanimité.

Certifié exécutoire par la Maire, compte tenu de la réception en Préfecture, le...**20 FEV., 2024**...et de la publication, le**20 FEV., 2024**.....

LA MAIRE,



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : DUP Cours Gabriel Fauré

Date de transmission de l'acte : 20/02/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 20/02/2024

Numéro de l'acte : 2024-02-40 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 009-210901229-20240212-2024-02-40-DE

Date de décision : 12/02/2024

Acte transmis par : Pierre AILLERES

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement