

# ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE AU DÉCLASSEMENT DU PARKING DU BOCAGE

*conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière  
(articles L.141-3, R.141-4 à R.141-10)*

## Dossier d'Enquête publique



# SOMMAIRE

## 1. Notice explicative

- 1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique
- 1.2. Déroulement de l'enquête publique

## 2. Principales dispositions législatives et réglementaires

- 2.1. Concernant l'aliénation des voies communales
- 2.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire
- 2.3. Concernant la décision de Déclassement
- 2.4 Concernant la procédure de "Déclassement anticipé"

## 3. Situation et présentation du parking

- 3.1. Situation et caractéristiques du parking
- 3.2. Réseaux publics secs et humides
- 3.3. Historique
- 3.4. Fréquentation

## 4. Motifs et modalités du déclassement

- 4.1. Un déclassement nécessaire aux *opérations foncières...*
- 4.2. ...préalables à la réalisation d'un espace public ...
- 4.3 ... ainsi qu'à la réalisation d'une opération immobilière
- 4.4. Fermeture du parking, report des places de stationnement et gestion des réseaux

## 5. Orientation de la procédure :

*Déclassement anticipé avec Désaffectation ultérieure*

## 6. Appréciation financière sommaire.

### **Annexes :**

- Annexe n°1 : Délibération n°2020-07-23 en date du 24 juillet 2020
- Annexe n°2 : Arrêté municipal n° A20228\_05\_181 en date du 1er juin 2022

# 1. Notice explicative

## 1.1. Opération projetée et objet de l'enquête publique

Le Parking communal du "Bocage", situé quartier Charmasson, est composé des parcelles cadastrées aux numéros 259, 325 et 359 section AN et présente une superficie d'environ 6 800 m<sup>2</sup>. Ce parking est situé à proximité quasi immédiate de la Gare ferroviaire.

A ce jour, l'espace de stationnement n'est pas optimisé, tant en termes de fréquentation automobile, qu'en termes d'aménagement car il n'a fait l'objet ni d'un goudronnage intégral, ni d'un marquage au sol des places de stationnement.

Le parking est bordé au nord par l'emprise SNCF et le chemin de fer, à l'ouest par une copropriété et au sud par la propriété du Centre Hospitalier Spécialisé de Laragne. Au sud, il est séparé de l'Avenue Emile Didier par plusieurs bâtiments hétérogènes formant un "front de rue" sans véritable identité architecturale.

Le Parking est directement accessible depuis l'Avenue Emile Didier, et un accès est également possible sous la voie de chemin de fer et permet la jonction entre le quartier des Silos et l'Avenue Emile Didier.

A noter également que le parking ne contribue qu'occasionnellement à l'animation du quartier et de la commune du fait qu'il accueille annuellement la fête foraine.

La Ville de Gap souhaite engager **un projet de requalification de cet espace public**.

Les **facteurs** de cette requalification sont les suivants :

- L'aménagement d'un espace dédié au stationnement automobile marqué et signalé.
- L'aménagement de cheminement et d'espaces piétonniers.
- La réalisation d'espaces verts et arborés.
- La démolition des bâtiments implantés sur les propriétés privées situées en front de rue et en limite de l'avenue Emile Didier et la construction de nouveaux bâtiments sur le fond de l'unité foncière de l'actuel parking et à proximité de l'emprise SNCF.

A terme, ce projet doit produire un certain nombre d'**effets** à l'échelle du quartier :

- accroître la visibilité et l'accessibilité de l'espace public à partir de l'avenue.
- renforcer l'attractivité du secteur et y compris des locaux commerciaux qui auront été déplacés.
- redynamiser l'ensemble du secteur par la réalisation d'un espace structurant en termes de commerces, de détente ou encore d'animation, situé à proximité de la Gare ferroviaire et de la salle de spectacle municipale " Le Quattro".

A noter que la suppression des bâtiments actuels du front de rue permettra de réaliser l'élargissement de la voie publique par la création d'une portion de contre-allée cyclable et piétonne qui s'inscrit en continuité des tronçons déjà existant le long de l'avenue.

Ces travaux de voirie sont prévus par l'emplacement réservé n°35 tel que mentionné au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en vigueur sur le territoire communal.

Cette requalification va nécessiter des **opérations foncières et immobilières** portant sur le terrain qui représente une partie de l'actuel parking.

Par conséquent, il convient d'engager, au préalable, le **déclassement du parking en vue de sa sortie du Domaine Public Communal.**

Compte tenu que la totalité de ce parking est affectée au stationnement automobile et desservie par une voie publique, il est considéré comme dépendance du **Domaine Public Routier.**

Dans ce cas et conformément à l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière, le déclassement doit être précédé d'une **enquête publique**, ouverte par le Maire et organisée en vertu des dispositions des articles R.141-4 et suivants de ce même code.

## 1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par sa délibération n°2020-07-23 en date du 24 juillet 2020, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement du Domaine public du Parking du Bocage.

En outre, par la même délibération, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire à mettre en oeuvre l'ensemble des opérations nécessaires à la réalisation de l'enquête publique et notamment la constitution du dossier d'enquête publique, la désignation du commissaire enquêteur, l'ouverture de l'enquête publique et les mesures de publicité à accomplir.

Une copie de la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2020 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°1).

Par l'arrêté municipal n° A2022\_05\_181 en date du 1er juin 2022 , il a été précisé que :

Il sera procédé sur le territoire de la Commune de Gap à une enquête publique, dans les formes prescrites par les articles R. 141-4 à R.141-10 du Code de la Voirie Routière, avec pour objet le Déclassement d'une partie du parking du Bocage dans le cadre du projet de requalification urbaine.

Le périmètre détaillé de la partie de parking, dont le déclassement du Domaine public est envisagé, est précisé dans les pièces constituant le dossier d'enquête publique.

Cette enquête se déroulera pendant une durée de quinze jours consécutifs du :

**Mercredi 15 juin 7h45 au Mercredi 29 juin 17h30**

Pour les besoins de cette enquête publique, **Monsieur Claude PASCAL**, Expert judiciaire - Architecte DPLG - Urbaniste , inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires enquêteurs du département des Hautes-Alpes pour l'année 2022, est désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête publique telle que mentionnée au même article 2, le Dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et mis à disposition du public dans les locaux municipaux, aux jours et horaires mentionnés ci-dessous :

- Aux **Services Techniques Municipaux** sis 31 route de la Justice à Gap (05000), à partir du Mercredi 15 juin 2022 à 7h45 jusqu'au Vendredi 17 juin 2022 à 17h30, puis du Lundi 20 juin 2022 7h45 au Mercredi 22 juin 2022 à 17h30 et enfin du Jeudi 23 juin 2022 à 13h30 au Mercredi 29 juin 2022 à 17h30.
- En **Mairie Centre** sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000), le Samedi 18 juin 2022 de 8h00 à 12h00 et le Jeudi 23 juin 2022 de 8h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier aux lieux et horaires indiqués ci-dessus et consigner le cas échéant ses éventuelles observations, suggestions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la Mairie de Gap : [www.ville-gap.fr](http://www.ville-gap.fr).

Le public pourra également adresser ses observations écrites, suggestions et/ou contre-propositions au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Gap - A l'attention de Monsieur Claude PASCAL , Commissaire enquêteur - 3 rue Colonel Roux - 05000 GAP.

L'ensemble des observations, suggestions et/ou contre-propositions recueillies seront annexées au registre d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur assurera des **permanences** afin de recevoir le public dans les locaux, aux jours et aux horaires suivants :

- Le Mercredi 15 juin 2022 de 7h45 à 11h45 aux Services Techniques Municipaux sis 31 route de la Justice à Gap (05000) ;
- Le Samedi 18 juin 2022 de 8h00 à 12h00 en Mairie Centre sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000) ;
- Le Jeudi 23 juin 2022 de 8h00 à 12h00 en Mairie Centre sise 3 rue Colonel Roux à Gap (05000) ;
- Le Mercredi 29 juin 2022 de 13h30 à 17h30 aux Services Techniques Municipaux sis 31 route de la Justice à Gap (05000)

A l'expiration du délai de l'enquête publique tel que prévu à l'article 2, le registre d'enquête et les documents annexés seront remis au commissaire enquêteur qui l'aura clos et signé. Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié sur le déroulement de l'enquête et sur les observations recueillies. Il consignera ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, favorables avec recommandations ou défavorables.

Ce rapport accompagné d'un exemplaire du dossier d'enquête public et des pièces annexées devra être transmis à Monsieur le Maire de Gap dans le délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de déclassement du Domaine Public du parking du bocage sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

L'arrêté sera affiché les lieux concernés au moins quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête publique.

L'arrêté sera également publié sur le site internet de la Mairie de Gap : [www.ville-gap.fr](http://www.ville-gap.fr).

L'arrêté sera également affiché en Mairie de Gap située 3 rue Colonel Roux à Gap (05000), au moins quinze (15) jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie de l'arrêté municipal du 1er juin 2022 figure en annexe du présent dossier (cf. Annexe n°2).

## 2. Textes applicables au déclassement

### 2. Principales dispositions législatives et réglementaires

#### 2.1. Concernant l'aliénation des voies communales

Le **Code général de la propriété des personnes publiques** pose le principe suivant :

**Article L.3111-1 :**

*Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles.*

Le **Code de la voirie routière** apporte les précisions suivantes :

**Article L.111-1 :**

*Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...]*

**Article L.141-3 :**

*Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.*

*Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.*

*A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.*

*L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation.*

## **2.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire**

**L'enquête publique** relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-dessous :

### **Article R.141-4 :**

*L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section.*

*Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.*

*La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.*

### **Article R.141-5 :**

*Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.*

### **Article R.141-6 :**

*Le dossier d'enquête comprend :*

- a) Une notice explicative ;*
- b) Un plan de situation ;*
- c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ;*
- d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.*

*Lorsque le projet mis à l'enquête est relatif à la délimitation ou à l'alignement des voies communales, il comprend en outre :*

- a) Un plan parcellaire comportant l'indication d'une part des limites existantes de la voie communale, des parcelles riveraines et des bâtiments existants, d'autre part des limites projetées de la voie communale ;*

- b) *La liste des propriétaires des parcelles comprises, en tout ou partie, dans l'emprise du projet ;*
- c) *Éventuellement, un projet de plan de nivellement.*

**Article R.141-7:**

*Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite aux propriétaires des parcelles comprises en tout ou partie dans l'emprise du projet, sous pli recommandé, avec demande d'avis de réception lorsque leur domicile est connu ou à leurs mandataires, gérants administrateurs ou syndics.*

*Lorsque leur domicile est inconnu la notification est faite, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.*

**Article R.141-8 :**

*Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.*

**Article R.141-9 :**

*A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.*

**Article R.141-10 :**

*Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration.*

**L'enquête publique** visée dans les articles citées ci-dessus relève du Code de la relation entre le public et l'administration. A ce titre, l'étude d'impact visée au R.141-6 du Code de la Voirie Routière n'est pas requise dans la composition du présent dossier d'enquête publique.

## **2.3. Concernant la Décision de Déclassement**

L'article **L.2141-1** du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que :

*Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L.1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine*

*public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.*

En ce qui concerne **l'autorité habilitée à prendre la décision** de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que:

**Article L.141-3 :**

*Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)*

**Article L.141-4 :**

*Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.*

## **2.4. Concernant la procédure de *Déclassement anticipé***

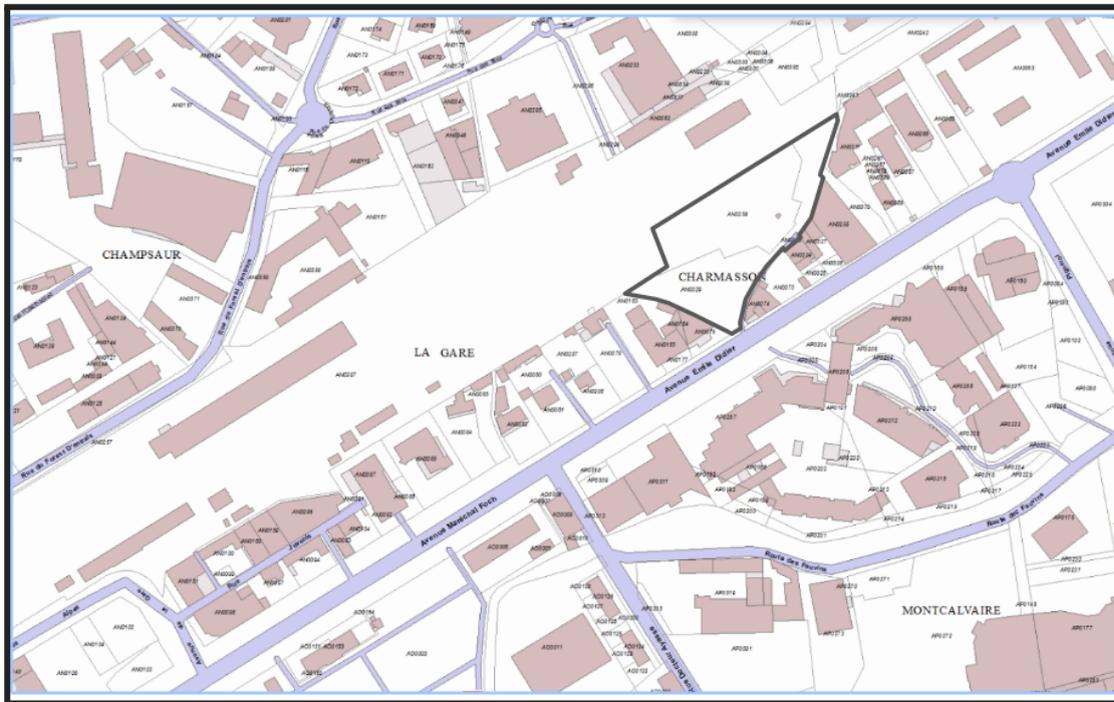
L'article **L. 2141-2** du Code général de la propriété des personnes publiques expose une procédure dérogatoire de "**Déclassement anticipé**" :

*Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. (...)*

# 3. Situation et présentation du parking

## 3.1. Situation et caractéristiques du parking

*Plan de situation du Parking du bocage*



Le Parking présente **deux accès** pour les véhicules :

- Un accès principal depuis l'Avenue Emile Didier (1).
- Un accès secondaire, sous la voie de chemin de fer, depuis la Rue des Silos et le Quartier des Silos (2).

Ces deux accès sont à double sens (entrée/sortie).

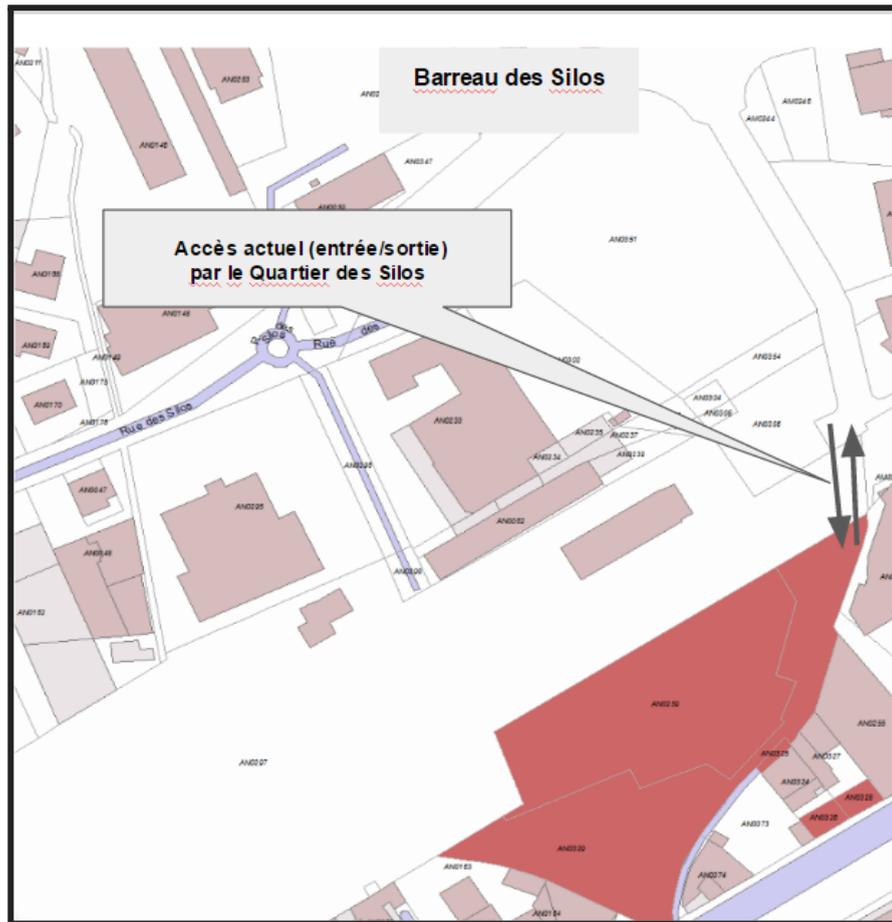
La capacité actuelle du parking est estimée à **240 places de stationnement automobile** (3)

En termes d'aménagement, le parking a fait l'objet d'un **simple terrassement avec revêtement gravillonnaire** (4).

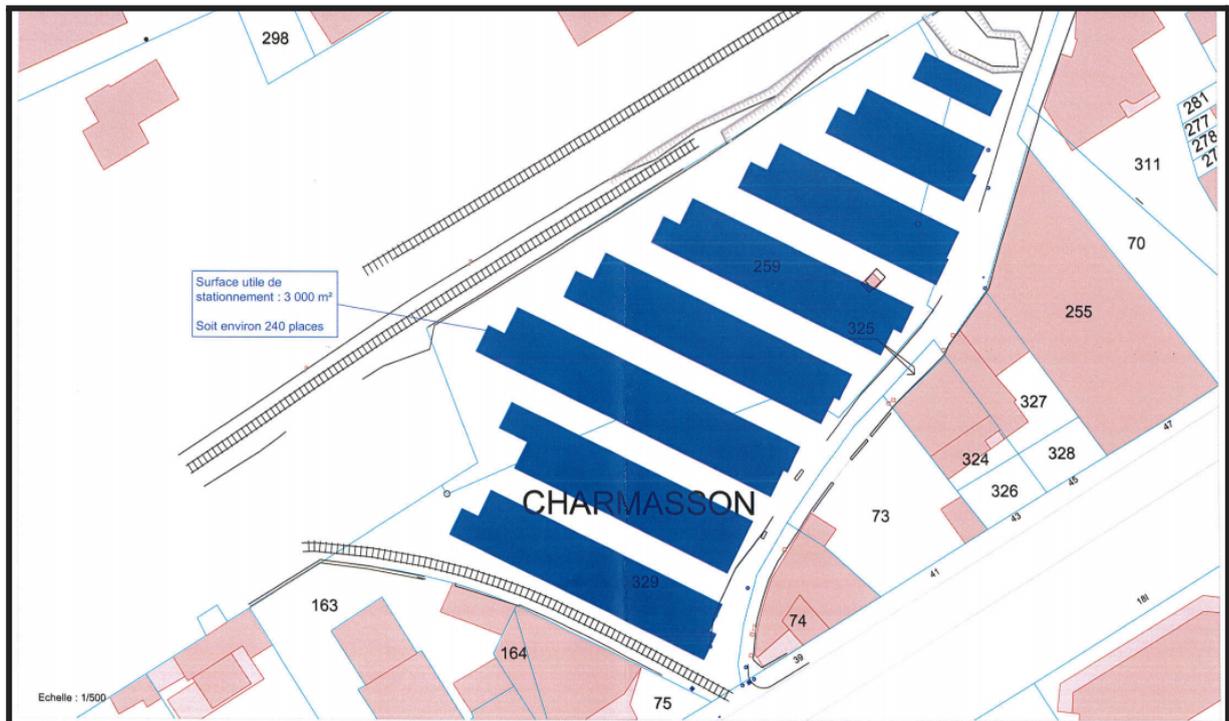
**Accès actuel au Parking depuis l'Avenue Emile Didier (1).**



**Accès actuel au Parking depuis le quartier des Silos (2).**



**Le parking offre environ 240 places de stationnement (3)**



***Simplement terrassé, le parking est agrémenté d'un revêtement gravillonnaire (4).***

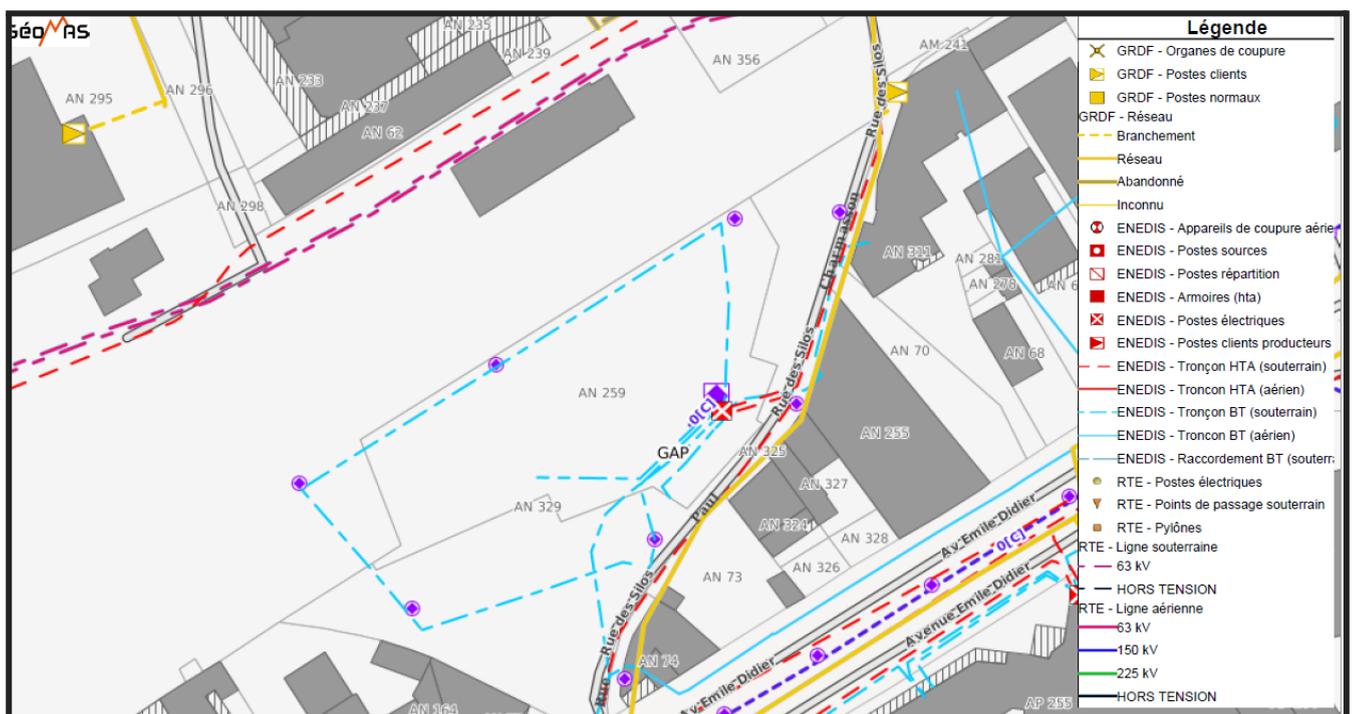


### 3.2. Réseaux publics secs et humides

L'emprise à déclasser est actuellement impactée par les principaux réseaux secs suivants :

- Réseau électrique haute tension (HTA) desservant le poste HTA/BT BOCAGE 400 KVA ;
- 7 départs électrique basse tension (BT) depuis le poste dont 1 aérien côté avenue Emile Didier ;
- 6 armoires de distribution électrique alimentant 18 points de livraison dédiés aux manifestations (fêtes foraines, cirques ...) ;
- Réseau d'Éclairage Public composé de 8 points lumineux et 1 coffret de commande.

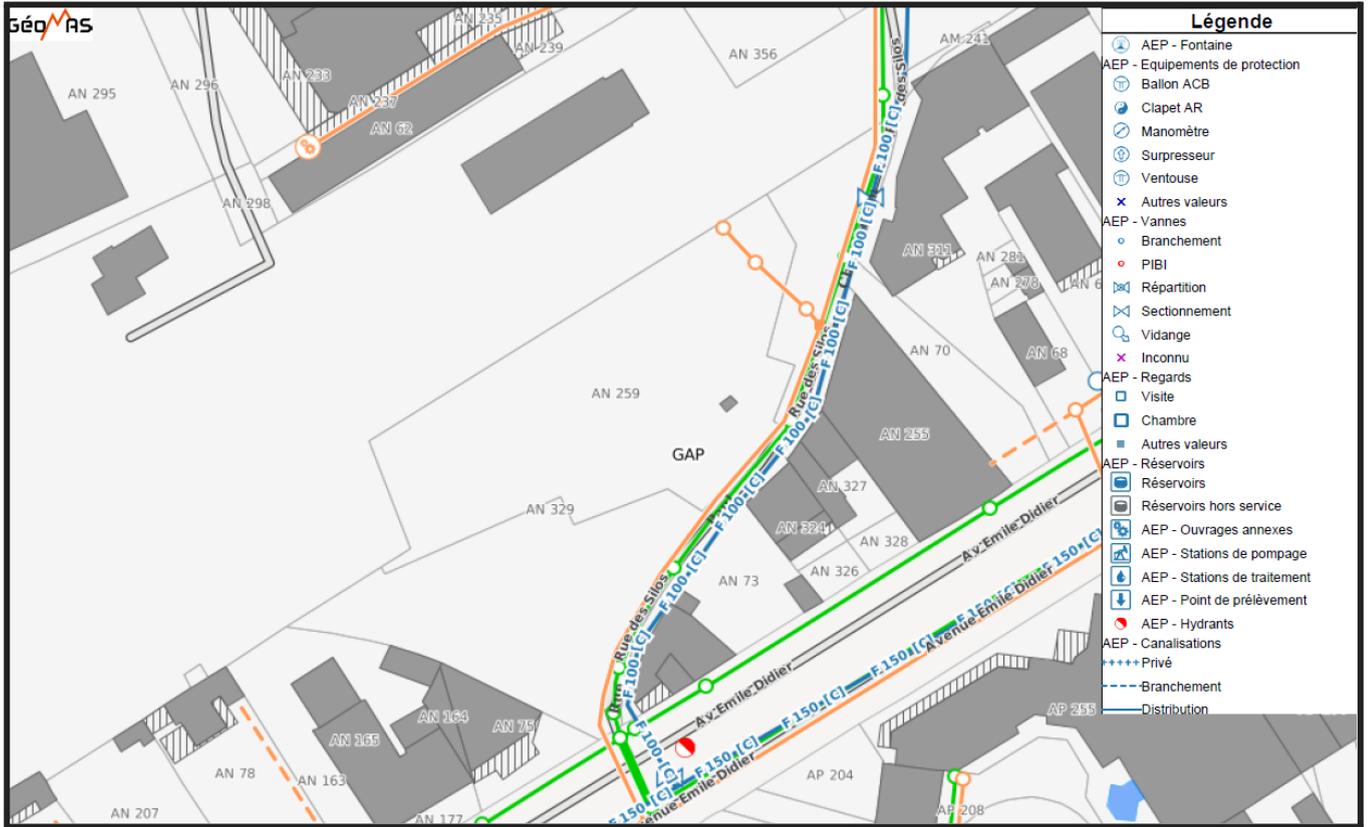
**Plan des Réseaux secs**



Concernant les principaux réseaux humides, l'emprise est concernée par des canalisations issues de trois réseaux importants desservant et maillant le secteur des Silos et l'Avenue Emile Didier :

- Réseau Eaux Usées (EU) avec une canalisation de type d300 béton ;
- Réseau Adduction d'Eau Potable (AEP) avec une canalisation de type d100 fonte ;
- Réseau Eaux Pluviales (EP) avec une canalisation de type d500 béton.

## Plan des Réseaux humides



### 3.3. Historique

La parcelles cadastrées aux n°259 et 329 section AN ont été vendues à la Ville de Gap par la Société Anonyme (SA) "Les Menuiseries Françaises" le 28 janvier 1987 (au terme d'un acte authentique reçu par Maître Jacques ROUGON, Notaire à Gap) qui les avait elle-même acquises des "Etablissements Charmasson".

A noter qu'à cette époque, le foncier acquis par la Ville de Gap était également composé des actuelles parcelles cadastrées aux numéros 255, 326 et 327 section AN et représentait un terrain de 8 197 m<sup>2</sup>.

Sur le terrain, plusieurs bâtiments composés essentiellement d'anciens ateliers de menuiseries, étaient implantés pour une superficie bâtie globale de 4 912 m<sup>2</sup>.

Selon la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Gap en date du 29 mars 1986, l'acquisition d'un tel tènement foncier par la collectivité poursuivait des objectifs de développement économique.

En effet, il est précisé dans ladite délibération : *" L'acquisition de ce tènement immobilier revêt une importance essentielle pour l'avenir de notre Cité et pour son activité économique. En effet, la présence sur ce terrain de hangars et de bâtiments encore en très bon état permettra à notre Commune de créer dans ces locaux des ateliers relais qui sont, très souvent, une des conditions demandée par les Entreprises nouvelles pour venir s'installer"*.

Par conséquent, le projet de création d'ateliers relais n'a pas été réalisé et certains bâtiments ont été démolis pour donner naissance à l'essentiel de l'espace public du parking actuel.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée au numéro 325 section AN, d'une contenance de 41 m<sup>2</sup>, elle est entrée dans le patrimoine communal du fait d'un échange foncier réalisé avec un syndicat de copropriétaires, représenté par Monsieur et Madame PARRUZOT William le 24 octobre 2003 (acte authentique reçu par Maître Pierre COURT, Notaire à Embrun).

Par cet échange, et conformément à la délibération du Conseil Municipal du 14 février 2003, la Ville de Gap a cédé la parcelle cadastrée 327 section AN sur laquelle était située un petit pavillon et a acquis les parcelles cadastrées aux numéros 325 et 326 section AN.

Cette seconde parcelle est située le long de l'Avenue Emile Didier et son acquisition était nécessaire pour la réalisation de la contre-allée.

### 3.4. Fréquentation

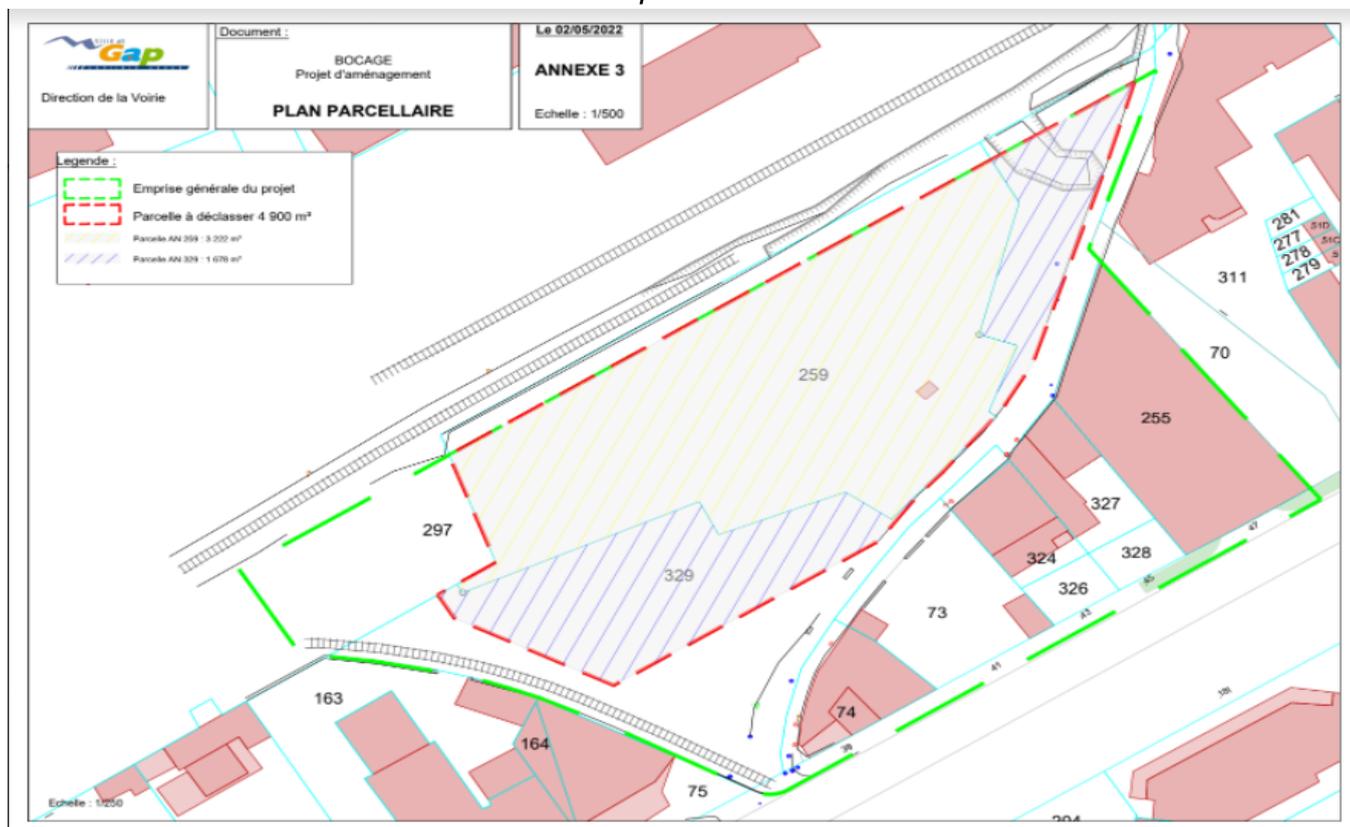
Bien que d'une capacité d'environ 240 places de stationnement et d'une situation proche du centre ville, l'on constate que ce parking est très rarement complet. En effet, un nombre important de places de stationnement sont disponibles à proximité. Il s'agit :

- de *places de stationnement publiques* situées en contre-allée de l'Avenue Emile Didier,
- de *places de stationnement privées*, proches de commerces implantés dans le secteur et mises à la disposition des différentes clientèles.

### 3.5. Emprise à déclasser

Conformément à la délibération du Conseil Municipal n°2020-07-23 en date du 24 juillet 2020, un plan parcellaire régulier a été dressé, afin de matérialiser avec précision l'emprise du parking faisant l'objet du déclassement.

*Plan parcellaire*



**Cette emprise à déclasser présente une surface de 4900 m<sup>2</sup> (soit 49 a 00 ca). Elle ne comprend pas la voie de liaison avec le quartier des Silos.**

## 4. Motifs et modalités du déclassement

### 4.1. Un déclassement nécessaire aux opérations foncières...

Le projet de requalification de l'espace public, à l'initiative la Ville de Gap, implique les **opérations foncières** suivantes :

- L'acquisition par la Ville de Gap des *actuelles parcelles* du front de rue, appartenant aujourd'hui à des propriétaires privés et sur lesquelles sont implantés des bâtiments dont la démolition est envisagée.
- La cession de *parcelles de terrains ou lots de terrains*, destinés à être bâtis, appartenant à la Ville de Gap, situées en fond d'unité foncière, et sur lesquelles de nouveaux bâtiments, comprenant des locaux commerciaux, seront reconstruits.

Pour mener à bien ces opérations, aucun des moyens de cession ou d'acquisition foncières définis par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Code de l'Expropriation ou encore le Code de l'Urbanisme n'est à exclure.

Néanmoins, la conclusion d'**échanges fonciers** entre les propriétaires concernés et la Ville de Gap sera la méthode à privilégier.

Ainsi, les parcelles qui seront échangées pourraient présenter des **surfaces équivalentes** afin qu'**aucune soulte** ne soit versée ni par la Ville de Gap, ni par les propriétaires privés et pour une surface totale d'environ 2 400 m<sup>2</sup>.

D'un point de vue juridique, l'échange foncier s'analyse comme une "double vente".

L'article L.3111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques précise que les biens des personnes publiques, telles que les communes, qui relèvent du Domaine Public sont **inaliénables** et imprescriptibles.

Par conséquent, il convient de procéder au déclassement de l'assiette foncière de parking afin qu'elle soit incorporée au Domaine Privé de la Commune, devienne aliénable et puisse être échangée.

## Principe de l'échange immobilier motivant le déclassement



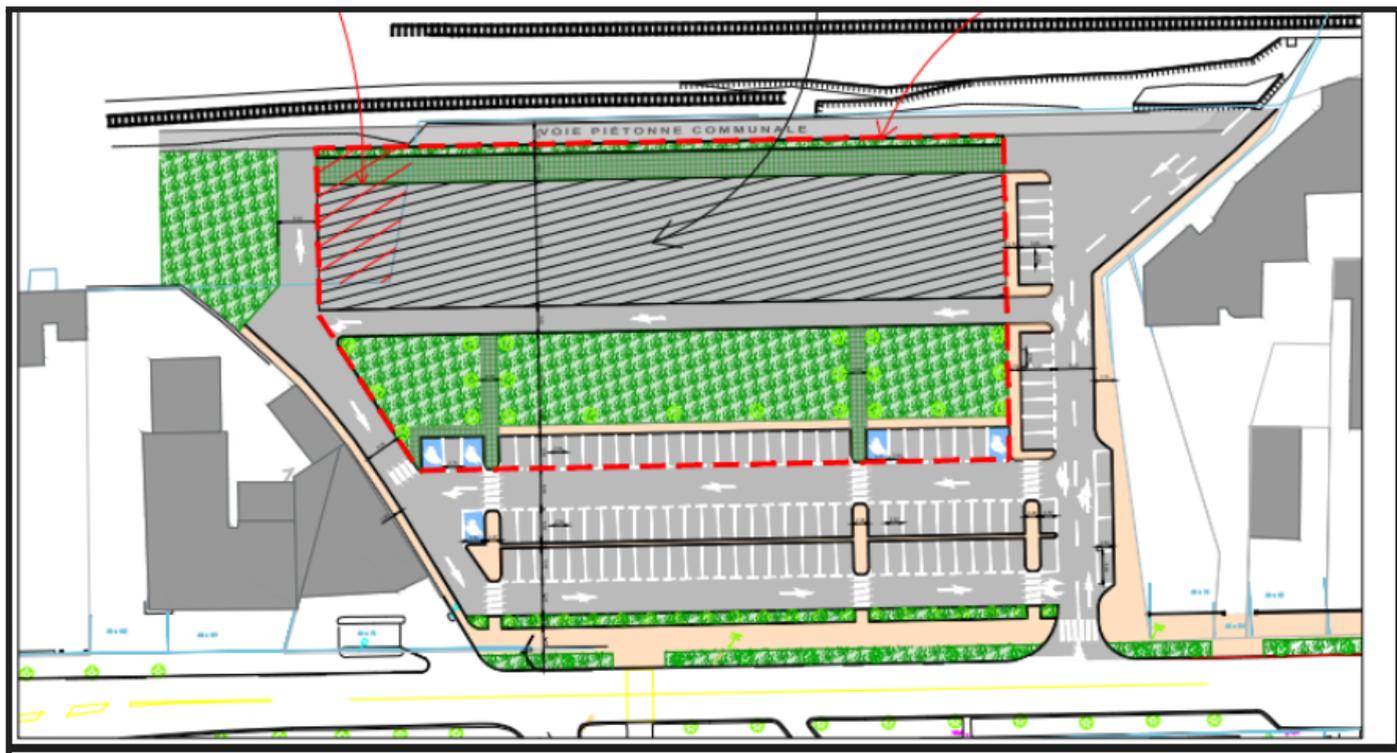
## 4.2. ...préalables à la réalisation d'un espace public...

L'acquisition par la Ville de Gap, par cession ou échange immobilier, des parcelles du front de rue, va permettre de réaliser les aménagements suivants :

- La **continuité de la contre-allée piétonne et cyclable** le long de l'Avenue Emile Didier et telle que prévue par l'Emplacement Réservé n°III-03 du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).
- Un **espace de stationnement public parfaitement aménagé**, doté d'un éclairage public, arboré et dont les entrées et sorties seront sécurisées sur l'Avenue Emile Didier.
- Une **liaison "en double sens" entre le quartier des Silos et l'Avenue Emile Didier**.

En outre, lors de la réalisation du projet, le **maintien d'une possibilité de connexion routière future avec le parvis de la Gare ferroviaire** conformément à l'Emplacement Réservé n°III-53 du P.O.S, sera pris en compte.

*Principe des différents travaux publics à réaliser*



### 4.3. ... ainsi qu'à la réalisation d'une opération immobilière.

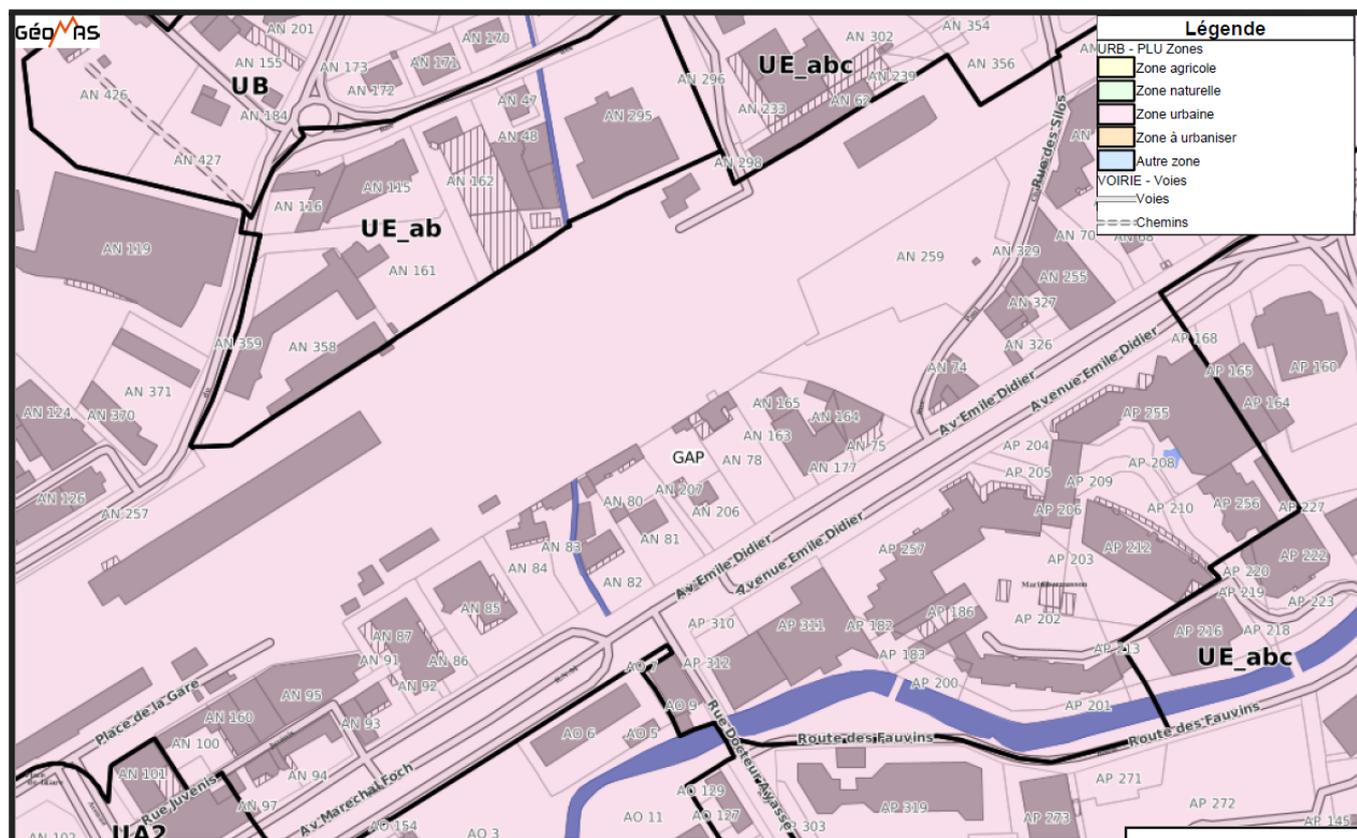
La cession par la Ville de Gap de parcelles de terrains ou lots de terrains, destinés à être bâtis, situées en fond d'unité foncière sera réalisée dans l'objectif de construction d'un bâtiment comprenant des locaux commerciaux.

Outre des caractéristiques conformes aux règles (zone UA2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en vigueur sur la commune, les projets de construction devront présenter :

- une **unité architecturale entre les différents bâtiments** à implanter sur les différentes parcelles.
- une **intégration paysagère** au sein du quartier et une **compatibilité avec le projet qualitatif de l'espace public** mené par la Ville de Gap.

Préalablement aux cessions de terrain, la Ville de Gap procédera à la division foncière visant la création d'un "lot de terrain destiné à être bâti" telle que définie à l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme et selon les formalités détaillées aux articles R.421-19 et R.421-23 du même code.

*Extrait du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*



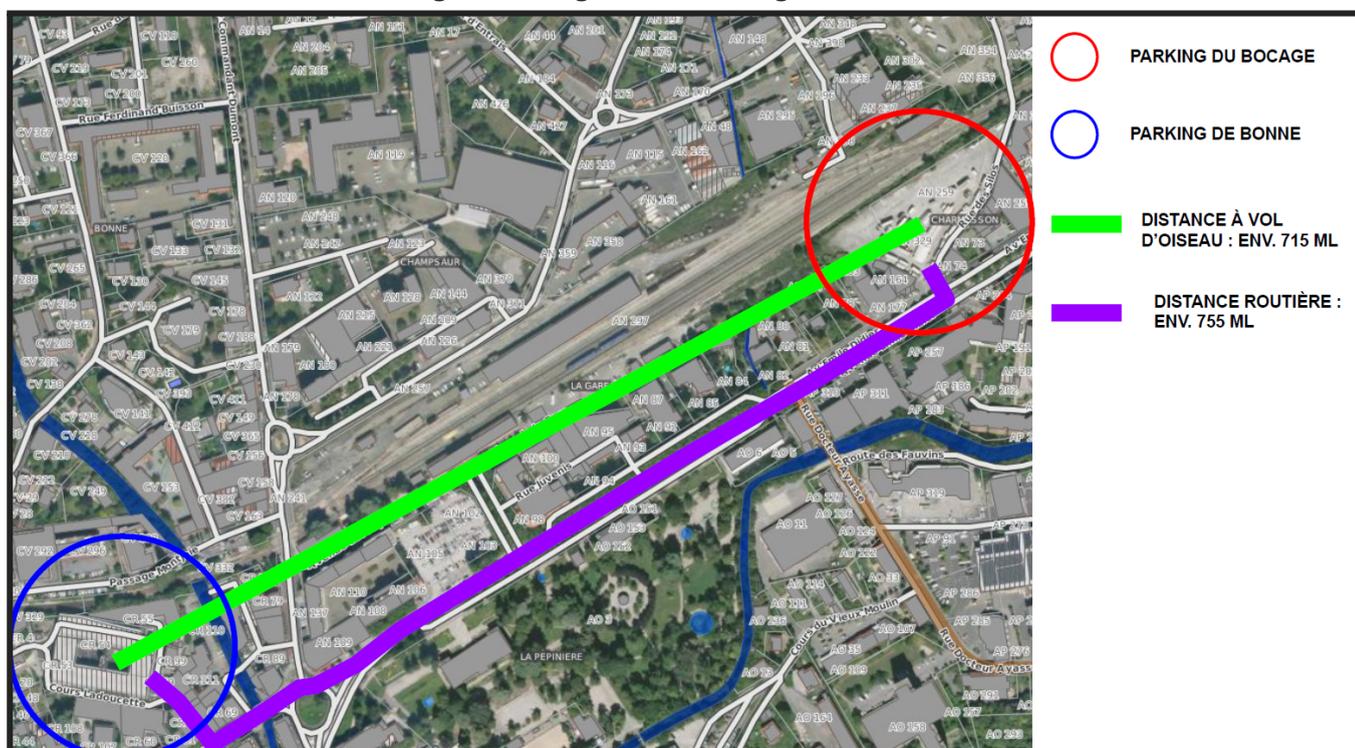
#### 4.4. Fermeture du parking, report des places de stationnement et gestion des réseaux

Il est envisagé de différer la désaffectation du parking. Ainsi, la délibération relative au déclassement sera exécutoire à compter de sa publication (car elle n'est pas soumise à l'obligation de transmission en préfecture<sup>1</sup>), mais **la partie du parking déclassée sera fermée à la circulation et au stationnement, dès que cette fermeture sera rendue nécessaire par le commencement des travaux.**

La fermeture du parking du Bocage **n'entraînera pas une réduction pure et simple des places de stationnement** disponibles sur le territoire communal puisque la Commune a récemment achevé la réalisation du **nouveau parking aérien sur le site de Bonne**, proposant 710 places de stationnement et ouvert depuis décembre 2016.

La capacité d'accueil du nouveau parking de Bonne permet de répondre aux besoins des rares usagers actuels du parking du Bocage.

*Distance entre le Parking du Bocage et le Parking de Bonne*



<sup>1</sup> Article L.2131-2 et L.2131-3 du code général des collectivités territoriales.

En ce qui concerne les réseaux secs et postérieurement au déclassement, il est prévu :

- Le dévoiement du réseau HTA ;
- La restructuration du réseau BT avec une dissimulation du réseau BT aérien le long de l'avenue Emile Didier ;
- Le déplacement d'ouvrage est à prévoir pour le poste HTA/BT ;
- La suppression du réseau EP ;
- La dépose et la récupération des armoires de distribution.

Concernant les réseaux Humides, ceux-ci seront par principe conservés en l'état car ne devant pas se retrouver en tréfonds de l'emprise du bâtiment dont la construction est projetée.

## 5. Orientation de la procédure : Déclassement anticipé avec Désaffectation ultérieure

En vertu de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques cité ci-dessus, l'emprise pourra être déclassée, puis faire l'objet de l'échange foncier envisagé, alors qu'il continuera à être affecté à l'usage direct du public.

Par dérogation au principe de désaffectation préalable au déclassement, l'emprise déclassée sera ouverte au stationnement de véhicules jusqu'à la réalisation de l'opération immobilière.

## 6. Appréciation financière sommaire

L'appréciation financière sommaire du projet de requalification de l'espace public doit prendre en compte les coûts des différentes opérations induites par le projet, à savoir : les échanges fonciers, des opérations de démolition et de construction, ainsi que de travaux publics nécessaires aux aménagements urbains.

Ainsi, cette appréciation financière sommaire se résume dans le tableau suivant :

Opération	Estimation (en €)	Financier
Echange foncier	Lot déclassé et cédé à titre d'échange par la Commune : 2.205.000,00 € Lot reçu en contre échange de la Commune : 2.259.190,00 €  <b>Solde de à la charge de la commune :</b> <b>54.190,00 €</b> <b>(hors frais d'acte)</b>	Ville de Gap
<b>Travaux sur réseaux secs</b>	<b>195.000,00 € HT</b>	Ville de Gap
Travaux sur réseaux humides existants	Néant	
Travaux d'aménagement de voirie	Terrassement / Réseaux de recueil des eaux pluviales : 123.650,00€ HT Bordures : 42.950,00€ HT Structure et revêtements : 151.150,00€ HT  <b>Total : 317.750, 00 € HT</b>	Ville de Gap