PRÉFET
DE L'ARDÈCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires de l'Ardèche

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 07-2021-06-11-00002

déclarant d'utilité publique la réalisation d'un espace public doté d'un belvédère, 17 rue Boissy d'Anglas à Annonay et cessible l'immeuble cadastré AO15, nécessaire à sa réalisation, dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste de cet immeuble.

Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 et suivants ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret NOR INTA2100151D du 6 janvier 2021 portant nomination de Monsieur Thierry DEVIMEUX en qualité de préfet de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2021-01-04-002 du 4 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Isabelle ARRIGHI, secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche ;

Vu le procès-verbal définitif du 16 décembre 2020, constatant l'état d'abandon manifeste du bien ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Annonay du 1er février 2021 déclarant l'immeuble sis 17 rue Boissy d'Anglas, parcelle AO15, en état d'abandon manifeste et décidant d'engager la procédure d'expropriation de cet immeuble en vue de réaliser un espace public doté d'un belvédère ;

Vu l'avis de la direction départementale des finances de la Loire du 11 mars 2021 sur la valeur vénale de l'immeuble ;

Vu le dossier de présentation du projet d'acquisition mis à disposition du public ;

Vu le courrier du 19 avril 2021 adressé par le Maire d'Annonay au préfet de l'Ardèche, sollicitant la déclaration d'utilité publique de ce projet et la cessibilité de l'immeuble cadastré AO15 ;

Considérant que le dossier de consultation du public a été mis à disposition pendant un mois, du 22 février au 23 mars 2021 ;

Considérant que la délibération du conseil municipal d'Annonay du 1er février 2021 a été notifiée à l'ensemble des copropriétaires concernés, de même que les procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif ;

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée et que les travaux de remise en état de l'immeuble n'ont pas été effectués dans les délais prescrits par le code général des collectivités territoriales ;

Considérant que la procédure de déclaration d'état d'abandon est achevée et a été respectée ;

Considérant que l'immeuble, en état d'abandon manifeste, est de nature à faire courir un risque pour la sécurité des personnes et des biens ;

Considérant que l'acquisition de cet immeuble permettra à la commune de réaliser une opération pleinement intégrée au projet de renouvellement urbain mis en œuvre sur le centre ancien d'Annonay ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche ;

Arrête

Article 1er : Objet de la déclaration d'utilité publique
Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune d'Annonay, le projet d'aménagement d'un espace public doté d'un belvédère, décrit dans la notice explicative (annexe 5), et les acquisitions nécessaires à sa réalisation, conformément au plan joint en annexe 4 et à la liste des propriétaires jointe en annexe 1.

Article 2 : Effets de la déclaration d'utilité publique
La commune d'Annonay est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la parcelle AO15, située 17 rue Boissy d'Anglas à Annonay, supportant un immeuble, nécessaire à la réalisation de l'opération et dont les propriétaires sont définis en annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 : Validité de la déclaration d'utilité publique
Les expropriations éventuellement nécessaires à la réalisation du projet devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et si les effets de la déclaration d'utilité publique n'ont pas été prorogés, le projet devra faire l'objet d'une nouvelle procédure de déclaration d'utilité publique.

Article 4 : Cessibilité
Est déclarée immédiatement cessible, au bénéfice de la commune d'Annonay, la parcelle AO15 ainsi que l'immeuble qu'elle supporte, située sur la commune d'Annonay. Sont annexés le plan et l'état parcellaire (annexes 2 et 3).

Article 5 : Validité de la cessibilité
En cas d'acquisition par voie d'expropriation, le présent arrêté devra être transmis par le préfet de l'Ardèche au greffe du juge de l'expropriation dans un délai inférieur à six mois à compter de son édiction à la demande expresse du maire d'Annonay.

À défaut, un nouvel arrêté de cessibilité devra intervenir dans le délai de validité de la déclaration d'utilité publique, mentionné à l'article 3 du présent arrêté.

Article 6 : Montant de l'indemnité provisionnelle
L'indemnité provisionnelle allouée à l'ensemble des propriétaires de la parcelle AO15 est fixée à 55 000 euros (cinquante-cinq mille euros) selon l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien établie par la direction départementale des finances publiques de la Loire le 11 mars 2021, cette indemnité étant répartie entre chaque copropriétaire et / ou titulaires de droits réels au prorata de leurs parties privatives.

Article 7 : Prise de possession
La prise de possession par la Commune d'ANNONAY de la parcelle AO15 ne pourra intervenir qu'après le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date de prise de possession devra être postérieure d'au moins deux mois à la date de publication du présent arrêté.

Article 8 : Publicité collective
Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairie d'Annonay.

À l'issue de cette période, un certificat justifiant de l'accomplissement de cette formalité sera établi par le maire d'Annonay et transmis au préfet de l'Ardèche.

Le présent arrêté sera également publié sur le site internet des services de l'État en Ardèche à l'adresse www.ardeche.gouv.fr.

Article 9 : Notifications individuelles

Le présent arrêté, accompagné de ses annexes, fera l'objet d'une notification individuelle par le maire d'Annonay aux propriétaires figurant à l'annexe 1, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le maire d'Annonay dressera le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité, qu'il transmettra au préfet de l'Ardèche, accompagné des pièces justificatives.

Article 10 : Consultation des pièces du dossier

Toute personne intéressée peut, sur sa demande, consulter en préfecture de l'Ardèche, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, l'ensemble des pièces et éléments fondant la présente décision.

Article 9 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche et le maire d'Annonay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche.

Privas, le 11 JUIN 2021

Le préfet

Thierry DEVIMEUX

Cette décision pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon (Tribunal administratif de LYON – Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification.
Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr