



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Préfecture

Secrétariat général
aux affaires départementales (SGAD)

Pôle environnement

Arrêté préfectoral n° 07-8080-04-16-009

déclarant d'utilité publique le projet de requalification de l'îlot Ranchet situé dans le cœur historique de la commune d'Annonay et cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation

**Le Préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, notamment son article R123-5 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L1, les parties législative et réglementaire de son Livre Ier, ses articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L1311-9 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L1112-2 et R1211-9 ;

Vu le code du patrimoine notamment son article L621-32 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L103-2, L300-2, L321-1 et R300-1 ;

Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, notamment ses articles 5, 6 et 7 ;

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'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret NOR INTA1829046D du 24 octobre 2018 portant nomination de Madame Françoise SOULIMAN en qualité de préfet de l'Ardèche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°07-2019-09-17-003 du 17 septembre 2019 portant délégation de signature à Madame Julia CAPEL-DUNN, secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche ;

Vu la délibération de la commune d'Annonay du 28 juin 2010 approuvant la convention opérationnelle entre l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), la communauté de communes du Bassin d'Annonay et la commune d'Annonay ;

Vu la délibération de la communauté de communes du Bassin d'Annonay du 30 juin 2010 approuvant la convention opérationnelle tripartite ci-dessus ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPORA du 1^{er} juillet 2010 approuvant la convention opérationnelle tripartite ci-dessus ;

Vu la convention opérationnelle du 9 août 2010 entre l'EPORA, la communauté de communes du Bassin d'Annonay et la commune d'Annonay, confiant à l'EPORA la poursuite des acquisitions foncières des terrains et bâtiments nécessaires à la réalisation du projet de rénovation urbaine du cœur historique d'Annonay dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ;

Vu la délibération de l'EPORA du 30 novembre 2018 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire, relatifs au projet de requalification de l'îlot Ranchet à Annonay, et sollicitant du préfet de l'Ardèche l'ouverture de ces enquêtes conjointes ;

Vu la délibération de la commune d'Annonay du 10 décembre 2018 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire présentés par l'EPORA, relatifs à la requalification de l'îlot Ranchet à Annonay ;

Vu le courrier du 26 mars 2019 adressé par la directrice générale de l'EPORA au préfet de l'Ardèche, lui demandant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de l'îlot Ranchet à Annonay et l'ouverture conjointe d'une enquête parcellaire en vue de délimiter exactement les immeubles à acquérir pour la réalisation du projet ;

Vu les pièces du dossier constitué pour être soumis à ces enquêtes conjointes, notamment une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses, un plan parcellaire et un état parcellaire ;

Vu les pièces afférentes à la concertation préalable sur le projet, mise en œuvre du 2 octobre 2018 au 17 octobre 2018, jointes au dossier d'enquête ;

Vu la décision du 13 décembre 2018 établissant la liste des commissaires enquêteurs du département de l'Ardèche pour l'année 2019 ;

Vu la décision du président du Tribunal administratif de Lyon du 16 mai 2019 désignant le commissaire enquêteur pour conduire les enquêtes conjointes prescrites par le présent arrêté ;

Vu l'arrêté préfectoral n°SIPPAT-BCEP-2019-142-001 du 22 mai 2019 prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire, relatives au projet de requalification de l'îlot Ranchet situé dans le cœur historique de la commune d'Annonay ;

Vu les parutions de l'avis au public informant ce dernier de l'ouverture des enquêtes conjointes, dans « Le Dauphiné Libéré » les 7 et 19 juin 2019 et dans « Le Réveil » les 5 et 19 juin 2019 ;

Vu la publication sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche de l'avis au public, de l'arrêté préfectoral n°SIPPAT-BCEP-2019-142-001 du 22 mai 2019 et de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pendant toute la durée des enquêtes conjointes ;

Vu le certificat d'affichage établi par le maire d'Annonay attestant que l'avis au public a été régulièrement affiché sur le territoire de la commune d'Annonay, du 7 juin au 19 juillet 2019 inclus ;

Vu les preuves de dépôt du courrier de notification, adressé aux propriétaires figurant sur l'état parcellaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ainsi que l'affichage en mairie d'un double de celui-ci, lorsque le pli n'a pas été distribué à son destinataire ;

Vu le rapport et les conclusions motivées établis le 29 juillet 2019 par le commissaire enquêteur, donnant un avis favorable assorti de recommandations à la déclaration d'utilité publique et un avis favorable assorti de recommandations à la cessibilité de la parcelle nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu les registres d'enquête accessibles au public pendant toute la durée des enquêtes conjointes ;

Vu le courrier du préfet de l'Ardèche du 9 septembre 2019, notifiant au maire d'Annonay le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, pour être tenus à la disposition du public en mairie pendant un an minimum à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes ;

Vu la publication sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, pendant un an minimum à compter de la date de clôture des enquêtes conjointes ;

Vu la délibération du 10 décembre 2019 du conseil municipal d'Annonay, approuvant les conclusions du commissaire enquêteur et se prononçant sur ses recommandations ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPORA du 17 octobre 2019 confirmant sa volonté de réaliser le projet ainsi défini ;

Vu le plan des aménagements projetés annexé au présent arrêté ;

Vu le plan et l'état parcellaires annexés au présent arrêté désignant les parcelles concernées et leurs propriétaires, telles qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par la maire d'Annonay ;

Considérant que l'enquête portant sur l'utilité publique est close depuis le 19 juillet 2019, soit depuis moins d'un an à la date du présent arrêté ;

Considérant que toutes les formalités réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

Considérant les résultats des enquêtes conjointes, les observations et propositions du public et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Considérant la réponse apportée par le conseil municipal d'Annonay aux recommandations émises par le commissaire enquêteur ;

Considérant que la requalification de l'îlot Ranchet, comprenant des habitations partiellement dégradées participe à la rénovation urbaine du cœur de la ville d'Annonay ;

Considérant que cette opération de démolition d'immeubles s'inscrit dans un programme global de redynamisation du centre historique de la ville et de reconquête par la création de nouveaux espaces publics et de places de stationnement, par la valorisation des logements alentours et de parcours piétons ;

Considérant que cette opération présente un caractère d'utilité publique et que l'acquisition des parcelles mentionnées en annexe 1, situées sur la commune d'Annonay est nécessaire à sa réalisation ;

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

Arrête

Article 1^{er} : Objet de la déclaration d'utilité publique

Est déclaré d'utilité publique, au bénéfice de l'EPORA, le projet de requalification de l'îlot d'habitations partiellement dégradées situé rue du Ranchet dans le cœur historique de la commune d'Annonay, visant à la démolition d'immeubles qui constituent le cœur de l'îlot et à la transformation de la perception du quartier notamment par la création d'espaces publics et la valorisation des logements alentours et des parcours piétons, conformément au plan des aménagements projetés figurant en annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Effets de la déclaration d'utilité publique

L'EPORA est autorisé 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, les immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de l'opération.

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 des immeubles 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

Sont déclarées immédiatement cessibles, au bénéfice de l'EPORA, les parcelles situées sur la commune d'Annonay, désignées et leurs propriétaires identifiés sur le plan et l'état parcellaires figurant respectivement en annexe 1 et en annexe 3 du présent arrêté.

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 édition.

A 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 : Publicité collective

Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois en mairie d'Annonay. A 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 à l'adresse : préfecture de l'Ardèche, SGAD, BP 721 07007 Privas.

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

Article 7 : 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'état parcellaire ci-annexé, 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, à l'adresse précisée à l'article 6 du présent arrêté.

Article 8 : 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 dont le dossier d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le présent arrêté et l'ensemble des plans et documents qui y sont annexés.

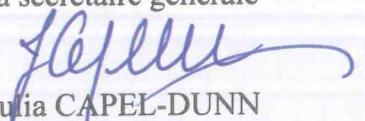
Article 9 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de l'Ardèche, la directrice générale de l'EPORA 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

16 AVR. 2020

Pour le préfet, et par délégation,
la secrétaire générale


Julia CAPEL-DUNN

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon :

- concernant la déclaration d'utilité publique dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent arrêté,
- concernant la cessibilité dans un délai de deux mois à compter de sa notification faite par l'expropriant aux personnes intéressées.

La requête pourra être déposée ou adressée par courrier au greffe de la juridiction, ou déposée via le téléservice Télerecours citoyens.