



**Pôle Ressources  
Assemblées**

**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 1 février 2021 (18h30)  
Salle Montgolfier- Hôtel de ville**

|                          |   |                         |
|--------------------------|---|-------------------------|
| Nombre de membres        | : | 33                      |
| En exercice              | : | 33                      |
| Présents                 | : | 21                      |
| Votants                  | : | 33                      |
| Convocation et affichage | : | 26/01/2021              |
| Président de séance      | : | Monsieur Simon PLENET   |
| Secrétaire de séance     | : | Monsieur Clément CHAPEL |

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAINTE, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Stéphanie BARBATO-BARBE, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Romain EVRARD, Jérémy FRAYSSE, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Gracinda HERNANDEZ, Sophal LIM, Eric PLAGNAT, Simon PLENET, Michel SEVENIER.

Pouvoirs : Antoine MARTINEZ (pouvoir à Clément CHAPEL), Aurélien HERRERO (pouvoir à Stéphanie BARBATO-BARBE), Bernard CHAMPANHET (pouvoir à Jérémie FRAYSSE), Claudie COSTE (pouvoir à Eric PLAGNAT), Laura MARTINS PEIXOTO (pouvoir à Romain EVRARD), Catherine MOINE (pouvoir à Stéphanie BARBATO-BARBE), Jamal NAJI (pouvoir à Pascal PAILHA), Catherine MICHALON (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Antoinette SCHERER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Danielle MAGAND (pouvoir à François CHAUVIN), Cyrielle BAYON (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELDI), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à Jérémie FRAYSSE).

**CM-2021-7 - DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - PNRQAD - COEUR DE VILLE  
HISTORIQUE - IMMEUBLE EN ETAT MANIFESTE D'ABANDON SIS 17 RUE  
BOISSY D'ANGLAS**

**Rapporteur : Madame Edith MANTELIN**

REÇU À LA  
SOUS-PRÉFECTURE  
MONSIEUR SUR RHÔNE LE

**11 FEV. 2021**

Sur saisine du Maire,

VU les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU les rapports de visite techniques établis le 4 avril 2019 et le 10 décembre 2020 par Monsieur Rémi TAVENARD, technicien du patrimoine bâti à Annonay,

VU le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 3 décembre 2019, publié le 19 décembre 2019,

VU les notifications effectuées le 24 décembre 2019,

VU l'ordonnance n° 2020-306 du 23 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

VU le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 16 décembre 2020 tenu à la disposition du public,

---

VU la convention PNRQAD du centre ancien d'Annonay du 30 janvier 2012, prolongée par avenant du 20 juillet 2018, signée par la commune d'Annonay, l'Office Public de l'Habitat Ardèche-Habitat, l'agglomération Annonay Rhône Agglo, l'Etat, l'ANRU, l'EPORA, la Caisse des Dépôts et de Consignations, Action Logement,

VU l'estimation de ce bien réalisée par la Direction des services fiscaux du 11 décembre 2019 et évaluant sa valeur vénale à 55 000 €,

CONSIDÉRANT que l'immeuble situé sur la parcelle cadastrale AO 15 sis au 17 rue Boissy d'Anglas à Annonay est inoccupé depuis plusieurs années et qu'il est en état d'abandon de nature à faire courir un risque pour la sécurité des personnes et des biens,

CONSIDÉRANT que par procès-verbal provisoire du 3 décembre 2019, le Maire de la commune d'Annonay a relevé l'ensemble des éléments caractérisant l'état d'abandon de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrale AO 15 sis au 17 rue Boissy d'Anglas à Annonay et a prescrit les travaux nécessaires à sa remise en état,

CONSIDÉRANT que ce procès-verbal provisoire a été notifié aux copropriétaires le 24 décembre 2019 et qu'il n'a fait l'objet d'aucune suite de la part des propriétaires. En effet, les propriétaires n'ont exécuté aucun des travaux prescrits dans un délai de trois mois suivant la notification et la publication du procès-verbal provisoire, et ne s'y sont pas engagés par convention,

CONSIDÉRANT que par procès-verbal définitif du 16 décembre 2020, le Maire de la commune d'Annonay a constaté que l'immeuble était toujours en état d'abandon manifeste en l'absence de réalisation des travaux prescrits ou d'engagement des propriétaires en ce sens par voie de convention,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 2243-3 du code général des collectivités territoriales, le Maire, à l'issue du procès-verbal définitif, saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune,

CONSIDÉRANT que la commune d'Annonay pilote un vaste projet de rénovation de son centre ancien portant sur différents volets, dont l'habitat et l'aménagement. Le projet est contractualisé avec l'Etat, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et d'autres partenaires via une convention PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) signée en janvier 2012 et prolongée par avenant du 20 juillet 2018,

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien situé dans le centre ancien permettra à la commune d'Annonay de réaliser une opération de restauration de rénovation ou d'aménagement au sens des dispositions susvisées du CGCT,

CONSIDÉRANT en effet que cet immeuble, après son acquisition par la commune et suite à l'exécution de travaux d'aménagement, pourra être affecté à la création d'un espace public doté d'un belvédère à destination des habitants du quartier mais aussi des visiteurs,

CONSIDÉRANT que l'ensemble de l'îlot Boissy d'Anglas sud destiné à la création de l'espace public est propriété d'EPORA et de la Ville d'Annonay à l'exception de la parcelle cadastrée AO 15,

CONSIDÉRANT qu'il y a donc lieu d'engager la procédure d'expropriation au bénéfice de la commune d'Annonay, dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants,

CONSIDÉRANT que, conformément aux dispositions susvisées, le projet d'aménagement fera l'objet d'un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût,

CONSIDERANT que ce dossier sera mis à disposition du public en Mairie pendant un mois du 22 février 2021 au 23 mars 2021, qu'il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit du lundi au vendredi de 8h à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17h15. Le public pourra formuler ses observations sur ce projet sur un registre ouvert à cet effet.

Le public pourra également adresser ses observations par courrier. Un inventaire des courriers reçus sera actualisé quotidiennement et sera reporté au registre et les courriers y seront annexés. Une version numérisée du dossier sera disponible sur le site internet de la commune d'Annonay : [www.mairie-annonay.fr](http://www.mairie-annonay.fr). L'adresse mail dédiée [courrier.ville@annonay.fr](mailto:courrier.ville@annonay.fr) sera mise à la disposition du public pour faire valoir ses observations pendant cette même période, observations qui seront également reportées quotidiennement au registre et annexées,

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette mise à disposition, le dossier simplifié et les observations du public seront transmis au Préfet de l'Ardèche afin que celui-ci prenne un arrêté de déclaration d'utilité publique valant arrêté de cessibilité, cet arrêté fixant le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires et la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou consignation (phase administrative de l'expropriation),

CONSIDERANT qu'à l'issue de cet arrêté préfectoral, la commune d'Annonay poursuivra la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (phase judiciaire de l'expropriation),

VU l'avis favorable de la commission générale du 25 janvier 2021



## DÉLIBÉRÉ

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

**DECLARE** l'immeuble sis 17 rue Boissy d'Anglas à Annonay, parcelle AO 15 en état d'abandon manifeste,

**DECIDE** d'engager la procédure d'expropriation de cet immeuble dans les conditions prévues à l'article L. 2243-4 du CGCT et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de réaliser un espace public doté d'un belvédère,

**APPROUVE** le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût,

**DECIDE** de mettre à la disposition du public le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût suivant les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public en Mairie pendant un mois du 22 février 2021 au 23 mars 2021 aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h15.

- Le public pourra formuler ses observations sur ce projet sur un registre ouvert à cet effet.

- Le public pourra également adresser ses observations par courrier et un inventaire des courriers reçus sera actualisé quotidiennement et reporté au registre. Les courriers seront annexés au registre.

- Une version numérisée du dossier sera disponible sur le site internet de la commune d'Annonay : [www.mairie-annonay.fr](http://www.mairie-annonay.fr). L'adresse mail dédiée [courrier.ville@annonay.fr](mailto:courrier.ville@annonay.fr) sera mise à la disposition du public pour faire valoir ses observations dans ce même délai, lesquelles seront également reportées quotidiennement au registre et annexées.

**DECIDE** qu'à l'issue de cette mise à disposition, le dossier simplifié et les observations du public seront transmis au Préfet de l'Ardèche afin qu'il prenne un arrêté de déclaration d'utilité publique valant cessibilité,

**CHARGE et AUTORISE**, Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier et à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la transmission du dossier au Préfet de l'Ardèche, la notification des offres d'expropriation et la saisine du Juge de l'expropriation le cas échéant,

**PRECISE** que la présente délibération sera notifiée aux propriétaires du bien.

Fait à Annonay le : 04/02/21  
Affiché le : 08/02/21  
Transmis en sous-préfecture le : 11/02/21  
Identifiant télétransmission :

Pour extraire certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Le Maire

Simon PLENET

