



**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 29 septembre 2022 (18h30)
Hôtel de Ville - Salle Montgolfier**

**DGA Ressources
Service des Affaires Juridiques,
Administratives et Foncières**

Nombre de membres	: 33	
En exercice	: 33	
Présents	: 26	
Votants	: 29	
Convocation et affichage	: 23/09/2022	
Président de séance	: Monsieur	Simon
	PLENET	
Secrétaire de séance	: Madame	Louisa
	GRENOT	

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Danielle MAGAND, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Antoinette SCHERER, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Juanita GARDIER, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC.

Pouvoirs : Bernard CHAMPANHET (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELDI), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON), Eric PLAGNAT (pouvoir à Pascal PAILHA).

Etaient absents et excusés : Sophal LIM, Véronique NEE, Jamal NAJI, Laura MARTINS PEIXOTO.

CM-2022-233 - DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE - PNRQAD - COEUR DE VILLE HISTORIQUE - IMMEUBLE 17 RUE BOISSY D'ANGLAS - TRAITES D'ADHESION ET FIXATION DES INDEMNITES DEFINITIVES DANS LE CADRE DE L'EXPROPRIATION DE L'IMMEUBLE

Rapporteur : Madame Edith MANTELIN

Par procès-verbal définitif du 16 décembre 2020, il a été constaté que l'immeuble du 17 Rue Boissy d'Anglas à Annonay était en état d'abandon manifeste.

Par délibération du 1^{er} février 2021, le Conseil Municipal a décidé d'engager la procédure d'expropriation de cet immeuble dans les conditions prévues à l'article L2243-4 du Code général des collectivités territoriales et par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, en vue de réaliser un espace public doté d'un belvédère.

Par ailleurs, le Conseil Municipal au titre de cette même délibération a décidé de poursuivre la procédure d'expropriation, après arrêté de déclaration d'utilité publique, dans les conditions prévues par le Code de l'expropriation (phase judiciaire de l'expropriation).

Le transfert de propriété est intervenu par le prononcé de l'ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique rendue par Me JEAN de ROMEFORT, Juge de l'Expropriation du Département de l'Ardèche, désigné par ordonnance rendue par le Premier Président de la Cour d'appel de Nîmes.

L'ensemble des indemnités provisionnelles a été réglé aux expropriés courant septembre et octobre 2021, sur la base du montant de 55 000 euros validé par les services des Domaines, et ayant ensuite été réparti aux tantièmes de copropriété.

Les propriétaires expropriés ont accepté les offres faites par la commune d'Annonay conformément à l'avis des Domaines. Il convient donc de signer des traités d'adhésion, à recevoir par Me Véronique RAYNAL notaire à Clermont Ferrand, ayant pour seul objectif de fixer le montant des indemnités définitives devant être allouées aux expropriés.

Le traité d'adhésion se compose comme suit :

- Désignation des biens ;
- Fixation de l'indemnité principale et de remploi conformément à l'avis des domaines ;
- Modalités de paiement.

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

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

VU l'avis rendu par la Direction des Finances Publiques de Saint Etienne, Pôle Ressources et gestion d'Etat, Missions Domaniales le 08 janvier 2020, ayant validé la valeur vénale de l'ensemble des lots de copropriété au montant de 55 000 euros,

VU l'avis favorable de la commission générale du 22 septembre 2022

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE la signature des traités d'adhésion et la confirmation du montant des indemnités définitives allouées aux syndicats des copropriétaires et aux copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 17 rue Boissy d'Anglas, cadastré section AO n° 15, dans les conditions suivantes :

- **Concernant les lots de copropriété 8, 12, 16**

1) Expropriés

Monsieur Thierry, Jean-Claude, André MANOS, et Madame Emmanuelle, Louise, Raphaële SAMPOL, son épouse, demeurant ensemble à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007) 397 corniche Président Kennedy Bâtiment B, Le Roumanille.

2) Montant de l'indemnité définitive allouée

HUIT MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (8 629,50 EUR), se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : HUIT MILLE SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (8 629,50 EUR),
- Indemnité de remploi : NEANT
- Indemnités accessoires : NEANT.

- **Concernant les lots de copropriété 14, 17 et 18**

1) Expropriés

La société dénommée EMMA 5, Société civile immobilière dont le siège est à MARSEILLE (13008), Villa Paulia 38 Boulevard Baptistin Cayol, identifiée au SIREN sous le numéro 451 989 354 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, représentée par Mr et Mme MATTEI Gérard, seuls et uniques associés.

2) Montant de l'indemnité définitive allouée

QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (4 240,50 EUR), se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (4 240,50 EUR)
- Indemnité de emploi : NEANT
- Indemnités accessoires : NEANT

- **Concernant les lots de copropriété 1, 2, 7, 11 et 19**

1) Expropriés

Monsieur Alain Francis MATTEI, demeurant à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009) 2 avenue Platier Résidence Beauchêne.

2) Montant de l'indemnité définitive allouée

QUATORZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (14 894,00 EUR), se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : QUATORZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (14 894,00 EUR)
- Indemnité de emploi : NEANT
- Indemnités accessoires : NEANT

- **Concernant les lots de copropriété 6, 9, 13 et 15**

1) Expropriés

Monsieur Jérôme-José, Emile SAMPOL, Médecin, demeurant à MARSEILLE 7EME ARRONDISSEMENT (13007) 397 Corniche du Président John Kennedy.

2) Montant de l'indemnité définitive allouée

DOUZE MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (12 809,50 EUR), se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : DOUZE MILLE HUIT CENT NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (12 809,50 EUR),
- Indemnité de emploi : NEANT
- Indemnités accessoires : NEANT

- **Concernant les lots de copropriété 4 et 5**

1) Expropriés

Monsieur Jean Marc FIGON, demeurant à BOLLENE (84500), Route Leonard de Vinci.

2) Montant de l'indemnité définitive allouée

SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (7887,00 €), se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (7 887,00 €)
- Indemnité de emploi : NEANT
- Indemnités accessoires : NEANT

Etant ici précisé que les lots 4 et 5 étant grevés d'hypothèque légale et conventionnelle, il conviendra de recueillir l'accord des créanciers inscrits et de procéder ensuite, une fois cet accord recueilli, à la distribution amiable ou judiciaire du montant susvisé.

- **Concernant les lots de copropriété 3 et 10**

1) Expropriés

Monsieur Michel, Marius, Paul, André FAUQUE, demeurant à MARSEILLE 5ÈME ARRONDISSEMENT (13005) 8 impasse de la Papeterie.

2) Montant de l'indemnité définitive allouée

SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (6 539,50 €), se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (6 539,50 €)
- Indemnité de emploi : NEANT
- Indemnités accessoires : NEANT

- **Concernant les parties communes**

1) Expropriés

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 17 rue Boissy d'Anglas, représenté, en l'absence de syndic bénévole ou professionnel, par l'ensemble des copropriétaires susvisés.

2) Montant de l'indemnité définitive allouée

UN EURO SYMBOLIQUE avec dispense de versement au vu de la modicité de la somme, se décomposant de la manière suivante :

- Indemnité principale : UN EURO SYMBOLIQUE
- Indemnité de emploi : NEANT
- Indemnités accessoires : NEANT

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier, et le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 03/10/22
Affiché le : 03/10/22
Transmis en sous-préfecture le : 03/10/22
Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220929-36221-DE-1-1

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

Simon PLENET



**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 SAIGNE, 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, Sopha 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 Jérémy 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 Jérémy 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

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'EPOA, 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 €,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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'État, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPOA) 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,

CONSIDERANT 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**,

CONSIDERANT que l'ensemble de l'îlot Boissy d'Anglas sud destiné à la création de l'espace public est propriété d'EPOA 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. L'adresse mail dédiée 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. L'adresse mail dédiée 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 extrait certifié conforme au
registre des délibérations du
CONSEIL MUNICIPAL
Le Maire

Simon PLENET



PROCÈS VERBAL DÉFINITIF D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

Je, soussigné Simon PLÉNET, Maire de la commune d'Annonay

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport de visite technique EC/RT/2019 de la Direction du Patrimoine Bâti de la Ville d'Annonay en date du 4 avril 2019 établi par M. TAVENARD Rémi ;

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 3 décembre 2019, concernant l'immeuble sis 17 rue Boissy d'Anglas à Annonay ;

Vu les notifications effectuées le 24 décembre 2019 aux copropriétaires de l'immeuble,

Vu le certificat d'affichage du 6 octobre 2020 ;

Vu le certificat attestant de la publication dans les journaux l'Hebdo de l'Ardèche et le Dauphiné Libéré le 19 décembre 2019 ;

Vu l'article L2243-3 du code général des collectivités territoriales,

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,

Je soussigné, Simon PLENET, Maire de la commune d'ANNONAY (07100), me suis rendu le 16 décembre 2020, en présence de Charles GANDOU

Chef de Service de la Police Municipale

au 17 rue Boissy d'Anglas, afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis à cette adresse sur une parcelle cadastrée section AO n° 15,

Avons constaté :

- Que l'immeuble n'abrite aucun occupant, ni aucune activité et que l'immeuble n'est manifestement plus entretenu depuis de nombreuses années,
- Que la façade de l'ensemble de l'immeuble est dans un état de délabrement avancé,

Plus précisément, nous avons constaté les éléments suivants :

- Façade Nord :
 - Deux menuiseries extérieures sont manquantes au R+3.
 - Volets condamnés (13 volets sur 15),
 - Porte d'entrée non sécurisée et réseau en attente,
 - Imposte de cloison manquante dans l'entrée

- Magasin de gauche vandalisé, accès non condamné, cloison intérieure détériorée, menuiserie extérieure manquante à l'arrière du bâtiment, câbles électriques en attente non sécurisés, présence de gravats.
- Magasin de droite non sécurisé, menuiseries extérieures manquantes, sol impraticable, plafond en travaux. Présence de gravats non triés.
- Façade Est :
 - Enduit de façade soufflé, éléments de maçonnerie friable.
 - Portes d'accès aux caves non sécurisées
 - Descente d'eau pluviale déboîtée
 - Tourelle en parpaing à l'angle Sud-Est en très mauvaise état, ne possédant pas de toit.
- Façade Sud :
 - Enduit de façade soufflé, éléments de maçonnerie friable.
 - Menuiseries extérieures en mauvais état ou manquantes.
 - Bâtiment livré aux intempéries
 - Balcons non sécurisés, plancher très dangereux
 - Volets en très mauvais état, absents ou condamnés
 - Porte fenêtre R+3 donnant dans le vide non sécurisée, absence de garde corps réglementaire
 - Vitrage de fenêtre cassé
 - Entrée des sous sols non condamnées.
- Toiture :
 - Chéneaux instables en façade sud
 - Tuiles ou éléments de toitures instables en bord de toitures
 - Génoises en mauvaise état.

Considérant que les travaux suivants sont toujours nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon manifeste :

- Façade Nord :
 - Réaliser le hors d'air du bâtiment en installant des menuiseries extérieures sur l'ensemble des ouvertures de façades et en réparant les menuiseries et vitrages cassés
 - Réparer les volets afin de permettre l'ouverture et garantir la stabilité de ces derniers.
 - Sécuriser la porte d'entrée et les réseaux fluides.
 - Sécuriser l'accès au magasin de façon à pouvoir interdire l'accès, réparer les sols et évacuer les gravats afin de garantir un accès aisé.



- **Façade Est**
 - Purger les enduits de façade et les joints de maçonnerie, puis reconstituer les joints, stabiliser les éléments maçonnés et réaliser un enduit de protection.
 - Sécuriser l'accès aux caves
 - Réparer le raccordement de la descente d'eau pluviale sur le dauphin fonte.
 - Sécuriser la tourelle en parpaing situé à l'angle Sud-Est, la protéger des intempéries. Faire évaluer sa stabilité par un bureau d'études structure et au besoin la consolider ou la démolir.
- **Façade Sud**
 - Purger les enduits de façade et les joints de maçonnerie, puis reconstituer les joints, stabiliser les éléments maçonnés et réaliser un enduit de protection.
 - Réaliser le hors d'air du bâtiment en installant des menuiseries extérieures sur l'ensemble des ouvertures de façades, en réparant les menuiseries et vitrages cassés. Vérifier la hauteur d'allège afin de se prémunir contre le risque de chute, rehausser si nécessaire
 - Réparer les volets afin de permettre l'ouverture et garantir leur stabilité.
 - Balcons à sécuriser, les planchers des balcons ne sont plus stables et sont ajourés. Vérifier les gardes corps. Démolir les balcons et les reconstruire intégralement.
 - Au R+3, une ouverture toute hauteur n'est pas sécurisée, créer un garde-corps afin de supprimer le risque de chute.
- **Toiture**
 - Réaliser un resuivi général de la toiture, remplacer les tuiles cassées ou manquantes, faire vérifier par un professionnel l'état des cheminées, des génoises, des chéneaux et les consolider ou les démolir au besoin.
 - Vérifier les solins au niveau des murs mitoyens
 - Supprimer tout objet menaçants de tomber
 - Faire vérifier par un professionnel l'état de la charpente et des planchers bois intermédiaires. Vérifier l'absence de désordres liés à l'humidité, aux infiltrations ou aux attaques d'insectes xylophages.

Considérant que le délai de trois mois pendant lequel les propriétaires pouvaient mettre fin à l'état d'abandon manifeste de l'immeuble est expiré ;

Vu le rapport de constatation N°53/2020 établi par l'agent PICHOT Jérôme, assisté de DEMARCHI Aurélie, brigadier chef principal et brigadier de police municipale, agents de police judiciaire adjoint, en résidence à Annonay, dûment agréés et assermentés, en date du 16 novembre 2020,

Vu le rapport de visite technique EC/RT/2020 de la Direction du Patrimoine Bâti de la Ville d'Annonay en date du 10 décembre 2020 établi par M. TAVENARD Rémi ;

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par les copropriétaires à notre injonction pour remédier à l'état d'abandon manifeste du bien situé 17 rue Boissy d'Anglas à Annonay, référence cadastrale AO15, en l'absence de réalisation des travaux prescrits ou d'engagement en ce sens par voie de convention,

Constate l'état d'abandon manifeste de ce bien.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 16 décembre à 13 heures et 30 minutes, heure légale, qui restera en mairie à la disposition du public, et avons signé.

Pièces annexées au procès-verbal :

- *Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 17 rue Boissy d'Anglas 07100 Annonay en date du 3 décembre 2019*
- *Rapport de la visite technique EC/RT/2020 de la Direction du Patrimoine Bâti de la Ville d'Annonay en date du 10 décembre 2020*
- *Rapport de constatation de la police municipale N°53/2020 en date du 16 novembre 2020*

Fait à Annonay, le 16 décembre 2020



Simon PLÉNET

Maire d'Annonay

Direction Patrimoine Bâti

REF : EC/RT/2020

Rapport de Visite Technique

Davézieux, le 10/12/2020

De : Rémi TAVENARD – Technicien du Patrimoine Bâti

s/c de Eugénie Carayon – Directrice du Patrimoine Bâti

A l'attention de : Madame Raphaëlle LAURET, Cheffe de projet rénovation urbaine "Cœur de ville historique"

Copie à : Christophe ROSTAING, Directeur de pôle, Environnement et Cadre de Vie

Karine JOFFRE, Directrice du pôle Développement et Attractivité du Territoire

Objet : Visite de constat sur l'état de conservation de l'immeuble 17, Rue Boissy d'Anglas, 07100 Annonay

1- Situation et localisation

La visite a été réalisée le vendredi 4 décembre 2020, en présence de Mme LAURET, cheffe de projet rénovation urbaine « Cœur de ville historique ». Cette visite avait pour objet de réactualiser l'état de conservation d'un immeuble ainsi que les travaux à entreprendre pour le sécuriser suite à une visite réalisée en janvier 2019.

Le bâtiment est un immeuble d'habitation composé d'un niveau de cave semi enterrée, d'un rez de chaussée, et de trois étages. Il est situé au 17, rue Boissy d'Anglas, 07100 Annonay.



Plan de situation

Boissy
d'Anglas



2- État de conservation de l'immeuble.

L'immeuble présente les mêmes signes de détériorations que lors de notre précédente visite. Parmi les désordres qui sont à traiter pour pérenniser le bâti et stabiliser sa fragilisation, il a été noté les points suivants :

→ Façade Nord :

- Deux menuiseries extérieures sont manquantes au R+3.
- Volets condamnés (13 volets sur 15),
- Porte d'entrée non sécurisée et réseau en attente,
- Imposte de cloison manquante dans l'entrée
- Magasin de gauche vandalisé, accès non condamné, cloison intérieure détériorée, menuiserie extérieure manquante à l'arrière du bâtiment, câbles électriques en attente non sécurisés, présence de gravats.
- Magasin de droite non sécurisé, menuiseries extérieures manquantes, sol impraticable, plafond en travaux. Présence de gravats non triés.



Magasin de gauche
(Photo 2019)



Magasin de droite
(Photo 2019)



Entrée de
l'immeuble
(Photo 2019)

➔ Façade Est

- Enduit de façade soufflé, éléments de maçonnerie friable.
- Portes d'accès aux caves non sécurisées
- Descente d'eau pluviale déboîtée
- Tourelle en parpaing à l'angle Sud-Est en très mauvaise état, ne possédant pas de toit.



Tourelle en parpaing
(Photo 2019)



Entrée au niveau des caves
(Photo 2019)



Enduit soufflé et joints friables
(Photo 2019)



Descente d'eau pluviale déboîtée

→ Façade Sud

- Enduit de façade soufflé, éléments de maçonnerie friable.
- Menuiseries extérieures en mauvais état ou manquantes.
- Bâtiment livré aux intempéries
- Balcons non sécurisés, plancher très dangereux
- Volets en très mauvais état, absents ou condamnés
- Porte fenêtre R+3 donnant dans le vide non sécurisée, absence de garde corps réglementaire
- Vitrage de fenêtre cassé
- Entrée des sous sols non condamnées.

Fenêtre sans garde corps

Balcon très dangereux

Tourelle en parpaing



Bâtiment livré aux intempéries, façade Sud



RAPPORT DE CONSTATATION

CODE NATINF PRINCIPAL :
LIBELLE :
REFERENCE : , ,
CLASSE :

-- ANALYSE & REFERENCE --

AFFAIRE : M. et Mme MANOS Thierry, FAUQUE Michel, SAMPOL Jérôme, SCI EMMA5, MATTEI Alain, FIGON Jean-Marc
OBJET : Constat de l'état d'abandon manifeste
LIEU : 17 Rue Boissy D Anglas - 07100 Annonay (France)
SECTEUR :
NOTIFICATION : Des documents sont associés à cette fiche.

-- INFRACTIONS COMPLEMENTAIRES --

En l'an deux mille vingt, le seize Novembre à dix heures et quarante-cinq minutes,

--- Je soussigné(e), PICHOT Jérôme Brigadier Chef Principal, ---
--- Assisté(e) de DEMARCHI Aurélie Brigadier, ---
--- Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
--- En résidence à la Police Municipale de Annonay ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

Rapportons les faits suivants :

Ce jour, lundi seize novembre deux mille vingt, à dix heures et trente minutes, à la demande du service projet de rénovation urbaine "Cœur de ville historique", afin de constater si des travaux ont été effectués sur l'immeuble situé au numéro 17 Rue Boissy d'Anglas suite à une procédure en cours d'état manifeste d'abandon de cet immeuble.

Sur place, faisant suite au premier rapport de constatations établi par notre service en date du 18 avril 2019, constatons qu'aucun travaux ni aucune modification n'ont été entrepris sur le bâtiment du numéro 17 Rue Boissy d'Anglas à Annonay (07).

Précisons, que trois procès-verbaux provisoires d'état d'abandon sont présents sur les portes d'accès du numéro 17 Rue Boissy d'Anglas et un sur la porte en bois derrière le bâtiment au numéro 06 Côte Jarnieux.

Mentionnons, que toutes les issues donnant accès à l'intérieur du bâtiment sont verrouillées ou sécurisées hormis celle située derrière le bâtiment au numéro 06 Côte Jarnieux qui est ouverte sans aucun moyen de fermeture laissant l'accès accessible à tous.

Notons, que la végétation prend de l'ampleur sur la façade arrière du bâtiment, le crépi continue de s'effriter et de nombreuses fenêtres sont ouvertes à l'arrière du bâtiment ainsi que sur le devant de la bâtisse.

Effectuons prise de clichés photographiques que nous annexons au présent rapport.

Mentionnons les références antérieurs concernant cette procédure : RI N°025-2019, R.I N°046-2019, Main Courante N°25/2019, R.I N°005-2019, R.I N°015-2019, R.I N°018-2019, R.I N°016-2020, R.I N°022-2020, R.I N°045-2020.

-- INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DENOMMEES CI-DESSUS --

Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone
Propriétaire	MANOS Thierry		France	06.82.69.06.71
Propriétaire	SCI EMMA5		France	
Propriétaire	FAUQUE Michel		21, Avenue de Thaiti 13004 MARSEILLE France	06.87.81.72.17
Propriétaire	SAMPOL Jérôme		France	04.91.71.23.38
Propriétaire	FIGON Jean-Marc		France	06.15.81.53.25
Propriétaire	MATTEI Alain		France	04.13.20.58.66

Fait et clos, le 16/11/2020 à ANNONAY

PICHOT Jérôme, Brigadier Chef Principal

Signature

Intervenants : DEMARCHI Aurélie Brigadier

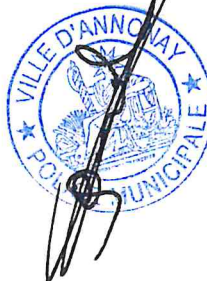
-- DESTINATAIRES --

Date de clôture : Le 16/11/2020

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Archives PM

Vu pour être transmis

(Cachet & Signature)



MINUTE N° 22 / 1

N° N° RG 21/03101 - N° Portalis DBWS-W-B7F-DVWV

exp le : 25.02.2022

République Française
Au nom du peuple français

ORDONNANCE D'EXPROPRIATION
DU 25 FEVRIER 2022

Nous, Jean DE ROMEFORT, Juge de l'Expropriation du Département de l' Ardèche, désignée par ordonnance rendue par le Premier Président de la Cour d'Appel de NÎMES en conformité des dispositions prescrites par les articles L.211-1 à L 211-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, assistée de Marjorie MOYSSET, Greffière,

Vu la requête du Préfet de l'Ardèche en date du 13 Décembre 2021, reçue le 13 Décembre 2021 sollicitant qu'une ordonnance d'expropriation soit rendue au profit de la Commune d'Annonay dans le cadre du projet d'aménagement d'un espace public, 17 rue Boissy d'Anglas à ANNONAY dans le cadre de la procédure d'abandon manifeste de cet immeuble,

Vu les dispositions du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment celles prévues par les articles R. 221-1 et L 221-1 et suivants dudit code,

Vu le dossier d'instruction administrative,

Vu la demande de pièces complémentaires par le tribunal en date du 21 décembre 2021,

Vu le dépôt des pièces complémentaires le 11 janvier 2022,

Attendu que l'article R. 221-1 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité et L2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales précisent les documents devant composer le dossier communiqué au juge de l'expropriation par le préfet ; que la présente saisine est accompagnée des éléments suivants :

- l'Arrêté Préfectoral n° 07-2021-06-11-0002 en date du 11 juin 2021 déclarant d'utilité publique le projet et cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation ;
- Pièces justifiant de la formalité d'affichage de cet arrêté, certificat d'affichage de ce procès-verbal
- Procès-verbaux de signification de cet arrêté aux expropriés,
- Recueil des actes administratifs spécial N° 07-2021-064 publié le 18 juin 2021,
- Délibération du conseil municipal portant décision de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation
- Procès-verbal définitif du maire constatant l'abandon manifeste de la parcelle

- Insertion de ce procès-verbal dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Hebdo de l'Ardèche du 19 décembre 2019 et le Dauphiné libéré le 19 décembre 2019) et attestation de publication du 06 octobre 2020.

- Procès-verbal provisoire du maire constatant l'abandon manifeste de la parcelle concernée et indiquant la nature des désordres affectant le bien du 03 décembre 2019.

- Notification de ce procès-verbal aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés, reproduisant intégralement les termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales

- Dossier du maire de présentation du projet simplifié d'acquisition publique et d'évaluation sommaire de son coût, accompagné des observations éventuelles du public ou de la certification de l'absence d'observations

- Publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs du département.

Attendu que les formalités imposées par le code de l'expropriation ont été accomplies ;

PAR CES MOTIFS :

DÉCLARONS EXPROPRIÉS immédiatement pour cause d'utilité publique au profit de la Commune d'Annonay les immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers désignés ci-dessous dont l'acquisition est nécessaire pour parvenir à l'exécution de l'acte déclaratif d'utilité publique et, conformément au plan parcellaire :

N° du plan	Désignation des copropriétaires
Lots 4 et 5	Monsieur FIGON Jean-Marc né le 01 novembre 1962 à Marseille Dirigeant de sociétés Demeurant 604 Chemin du Moulin Rouge à CHATEAUNEUF DE GADAGNE (84470)
Lots 6,9,13 et 15	Monsieur SAMPOL Jérôme né le 15 décembre 1970 à MARSEILLE Médecin Demeurant 397 VC du Président John Kennedy à MARSEILLE (13007)
Lots 1,2,7,11 et 19	Monsieur MATTEI Alain Francis né le 20 janvier 1955 à l'île Rousse Médecin Demeurant Résidence Beauchêne 2 avenue Platier à MARSEILLE (13009)
Lots 3 et 10	Monsieur FAUQUE Michel né le 22 février 1959 à Marseille Dentiste Demeurant 8 Impasse de la Papeterie à MARSEILLE (13005)
Lots 14,17 et 18	SCI EMMA 5 Siret : 451 989 354 RCS Marseille, immatriculée le 03 février 2004 Dirigeant : M. Gérard Joseph MATTEI, né le 20 mai 1949 à l'île Rousse Siège social : Villa Paulia 38 Boulevard Baptistin Cayol à MARSEILLE (13008)

Lots 8,12 et 16			Monsieur MANOS Thierry né le 30 mai 1967 à Marseille Médecin Madame SAMPOL Emmanuelle née le 15 juin 1969 à Marseille Pharmacienne Demeurants à 397 Corniche Président John Fitzgerald Kennedy, Batiment B, Le Roumanille, à MARSEILLE (13007)		
Parcelles concernées par l'arrêté préfectoral de DUP					
Section	N°	Etat	Adresse	Contenance	Emprise
AO	15	Bâti	17 rue Boissy d'Anglas - 07100 ANNONAY	00ha 02a 47ca	Totale
Origine de propriété					
Acquisition du bien faite suivant :					
M. FIGON Jean-Marc		Acte reçu le 07 octobre 2004 par Maîtres BRESSE et PANOSSIAN, notaires à Valence, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 03 décembre 2004 volume 2004P6278. Modificatif par acte de création d'état descriptif de division, avec division (lots 1 à 19) et règlement de copropriété fait le 25 octobre 2004 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 23 décembre 2004 volume 2004P6649.			
M. SAMPOL Jérôme		Lots 13 et 15 : Acte reçu le 25 octobre 2004 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 23 décembre 2004 volume 2004P6650. Lots 6 et 9 : Acte reçu le 30 décembre 2004 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 28 février 2005 volume 2005P968.			
M. MATTEI Alain Francis		Acte reçu le 26 octobre 2004 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 23 décembre 2004 volume 2004P6652.			
M.FAUQUE Michel		Acte reçu le 27 octobre 2004 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 24 décembre 2004 volume 2004P6686.			
EMMA 5		Acte reçu le 15 novembre 2004 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 17 janvier 2005 volume 2005P219.			
M. MANOS Thierry et Mme SAMPOL Emmanuelle		Lots 12 et 16 : Acte reçu le 30 décembre 2004 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 28 février 2005 volume 2005P971. <u>Lot 8</u> : Acte reçu le 21 février 2005 par Maître CAMPANA, notaire à Marseille dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Tournon sur Rhône le 18 avril 2005 volume 2005P1835.			

En conséquence,

ENVOYONS EN POSSESSION la commune d'Annonay, autorité expropriante, des immeubles, portions d'immeubles et droits réels immobiliers sus-indiqués à charge pour elle de se conformer aux dispositions prévues par les articles L.321-1 à L.321-6 et par les articles L.322-1 à L.322-13 du Code de l'Expropriation.

Fait à PRIVAS, au Palais de Justice le 25 Janvier 2022

La Greffière,
Marjorie MOYSSET

Le Juge de l'Expropriation,
Jean DE ROMEFORT

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre la présente décision à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi la présente grosse a été délivrée par le Greffier en Chef soussigné.

POUR GROSSE CONFORME le Greffier en Chef

ETAT RECIPITULATIF DES DEPENSES

Opération : Indemnités provisionnelles - DUP 17 rue Boissy d'Anglas - ANNONAY

Tiers	Montant HT	Montant TTC	Budget	Exercice	N° Mandat	Date mandat	Date paiement
MATTEI Alain- François	14 894,00 €	14 894,00 €	/ Principal	2021	3290	22/09/2021	27/09/2021
SAMPOL Jérôme	12 809,50 €	12 809,50 €	/ Principal	2021	3291	22/09/2021	27/09/2021
MANOS Thierry/SAMPOL Emmanuelle	8 629,50 €	8 629,50 €	/ Principal	2021	3289	22/09/2021	27/09/2021
FAUQUE Michel	6 539,50 €	6 539,50 €	/ Principal	2021	3350	27/09/2021	04/10/2021
SCI EMMA 5	4 240,50 €	4 240,50 €	/ Principal	2021	3440	07/10/2021	11/10/2021
Montant total justifié :	47 113,00 €	47 113,00 €					

Fait à Annonay
Le

Fait à Annonay
Le 18 Octobre 2021

La Maire

Le Comptable Public

Simon PLENET

Service de Gestion Comptable
d'ANNONAY
62 Avenue de l'Europe
07100 ANNONAY

Jean-Claude RANC