



**PRÉFET  
DES ARDENNES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination et de l'appui aux territoires**

**Arrêté n° 2025-101**

**Portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste d'une propriété sise rue Pas d'Eau, cadastrée parcelle AC 220 sur le territoire de la commune de Vireux-Wallerand-(08320)**

**Le préfet des Ardennes,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

- Vu** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2243-1 à L2243-4 ;
- Vu** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;
- 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 du 3 novembre 2021 nommant M. Alain BUCQUET en qualité de préfet des Ardennes ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2024-225 du 19 avril 2024 portant délégation de signature à M. Joël DUBREUIL, secrétaire général de la Préfecture des Ardennes ;
- Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction générale des finances publiques en date du 23 février 2024 fixant à 3400 euros, assortie d'une marge d'appréciation de + 15 %, la valeur vénale de la parcelle AC 220, rue Pas d'Eau à Vireux-Wallerand appartenant à Monsieur BENOIST Philippe ;
- Vu** le procès verbal provisoire d'état d'abandon manifeste de la propriété cadastrée AC 220 dressé par le maire de Vireux-Wallerand le 22 août 2023 et notifié par courriers recommandés du 1<sup>er</sup> et 28 septembre au propriétaire, M. Philippe BENOIST ;
- Vu** la publication du procès verbal provisoire dans les journaux l'Union et l'Ardennais du 1<sup>er</sup> septembre 2023 ;
- Vu** l'affichage en mairie du 22 août 2023 au 6 novembre 2023 du procès verbal provisoire n°02-2023, attesté par le certificat de la commune en date du 7 novembre 2023 ;
- Vu** le procès verbal définitif n°03-2023 du 4 décembre 2023 d'abandon manifeste de ladite propriété ;

**Vu** l'affichage en mairie du 4 décembre au 8 janvier 2024 du procès verbal définitif susvisé, attesté par le certificat du 9 janvier 2024 ;

**Vu** la notification du procès verbal définitif au propriétaire par courrier recommandé du 4 décembre 2023 ;

**Vu** la délibération du 20 novembre 2024 du conseil municipal de Vireux-Wallerand autorisant le maire à poursuivre la procédure d'expropriation de la parcelle AC 220 en état d'abandon manifeste en vue d'un projet d'intérêt collectif au profit de la commune ;

**Vu** le dossier présentant le projet simplifié ainsi que le registre mis à disposition du public en mairie de Vireux-Wallerand du 2 décembre 2024 au 2 janvier 2025 inclus ;

**Vu** l'avis d'enquête publique en date du 26 novembre 2024 ;

**Vu** l'absence d'observations du public lors de la consultation ;

**Vu** le courrier du 6 janvier 2025 du maire de la commune de Vireux-Wallerand transmettant le dossier d'abandon manifeste au préfet des Ardennes et sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet ainsi que la cessibilité au profit de la commune de la propriété cadastrée AC 220 ;

**Considérant** que le propriétaire, M. Philippe BENOIST, ne s'est pas manifesté suite aux différentes notifications durant la procédure ;

**Considérant** l'absence d'entretien de la parcelle AC 220

**Considérant** la présence d'une végétation sauvage et d'un fossé sur la parcelle AC 220 ;

**Considérant** le danger et les nuisances environnementales occasionnés pour les riverains ;

**Considérant** que les travaux visant à mettre fin à cette situation n'ont jamais été entrepris ;

**Considérant** donc l'état d'abandon manifeste de la parcelle AC 220 ;

**Considérant** l'absence d'observations du public au projet d'expropriation lors de la consultation du dossier simplifié ;

**Considérant** le projet d'intérêt général motivant l'expropriation de la parcelle AC 220 par la création d'un espace public comportant des places de stationnement afin d'accéder à la Halte Fluviale fermée à la circulation et aux usagers, et par l'amélioration de la voirie ;

**Considérant** que la procédure de déclaration des parcelles en état d'abandon manifeste telle que prévue par les articles L2243-1 à L2243-4 du Code général des collectivités territoriales a bien été respectée et est achevée ;

**Considérant** que l'acquisition des parcelles à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire pour faire cesser l'état d'abandon manifeste ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Ardennes ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Le projet d'acquisition de la parcelle sise rue Pas d'Eau et cadastrée AC 220 sur le territoire de la commune de Vireux-Wallerand (08320), propriété de M. Philippe BENOIST, est déclaré d'utilité publique au profit de la commune de Vireux-Wallerand afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel en prévision d'un aménagement public d'intérêt général. Le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique est annexé au présent arrêté.

**Article 2** : La parcelle sise rue Pas d'Eau et cadastrée AC 220 à Vireux-Wallerand, est déclarée cessible au profit de la commune de Vireux-Wallerand.

**Article 3** : La commune de Vireux-Wallerand est autorisée à acquérir la propriété désignée au premier article, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation dans les formes prescrites par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 4** : Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels est fixée à 3400 euros, assorti d'une marge d'appréciation de + 15 % fixant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 4000 euros correspondant à l'évaluation établie par le service des Domaines en date du 23 février 2024.

**Article 5** : La prise de possession de la parcelle par la commune de Vireux-Wallerand ne pourra intervenir qu'après le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après la consignation de l'indemnité provisionnelle. La date de prise de possession devra être postérieure d'au moins deux mois à la publication du présent arrêté.

**Article 6** : La déclaration de cessibilité sera caduque à l'expiration du délai de six mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition n'a pas été réalisée par la mairie de Vireux-Wallerand dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté par voie amiable ou par expropriation.

**Article 7** : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Vireux-Wallerand et publié par tous autres moyens en usage dans la commune pendant une durée minimum de deux mois. Un certificat d'affichage produit par le maire justifiera de l'accomplissement de cette formalité. Il sera également notifié par les soins de la commune au propriétaire concerné sous pli recommandé avec avis de réception conformément à l'article R 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 8** : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification en lettre recommandée avec accusé de réception, d'un recours gracieux auprès du préfet des Ardennes (1 place de la Préfecture – B.P. 60002 – 08005 Charleville-Mézières Cedex) ou d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur (M. le ministre de l'intérieur - 1 Place Beauvau - 75008 Paris).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25 rue du Lycée 51000 Châlons en Champagne, ou via l'application télérecours citoyens à l'adresse <https://www.telerecours.fr>), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

**Article 9** : Le secrétaire général de la préfecture et le maire de Vireux-Wallerand sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au directeur départemental des territoires, à la directrice départementale des finances publiques (pôle d'évaluation domaniale) et insérée au recueil des actes administratifs de la préfecture des Ardennes.

Charleville-Mézières, le **03 MARS 2025**

Le préfet,  
pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général

  
JOËL DUBREUIL