



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Préfecture de la Drôme**  
**Service de la coordination des politiques publiques**  
**Bureau des Enquêtes Publiques**  
Affaire suivie par : **Brigitte ARNAUD**  
Tél. : 04 75 79 28 74

**Courriel du BEP : [pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr](mailto:pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr)**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 26-2020-06-29-003 EN DATE DU 29 JUIN 2020  
PORTANT DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE LE  
PROJET SIMPLIFIÉ D'ACQUISITION PUBLIQUE DE LA PARCELLE BÂTIE  
DÉCLARÉE EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE, CADASTRÉE BW N°136,  
SITUÉE 52 AVENUE DU MAQUIS SUR LA COMMUNE DE ROMANS-SUR-ISÈRE  
ET SA CESSIBILITÉ AU PROFIT DE LA MAIRIE DE ROMANS-SUR-ISÈRE

Le préfet de la Drôme

**VU** le code général des Collectivités Territoriales, et ses articles L2243-1, et suivants, concernant la procédure de déclaration d'état d'abandon, notamment son article L2243-4 concernant la procédure d'expropriation ;

**VU** le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment le livre II, titre II, relatif au transfert de propriété, et le livre III relatif à l'indemnisation ;

**VU** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

**VU** le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5, 6 et 7, et son décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifiés ;

**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** l'arrêté préfectoral de délégation de signature ;

**VU** la fiche hypothécaire relative au tènement immobilier cadastré BW n°136, sur la commune de ROMANS-SUR-ISÈRE, d'une superficie de 7 a 69 ca, appartenant à TROILO, né le 19 septembre 1914 ;

**VU** la copie intégrale de l'acte de décès n° 361/1997 de Monsieur Gilberto TROILO, né à GESSOPALENA (Italie), fils de Donato Nicolas TROILO et de Louise MANDZI, célibataire, décédé le 11 juin 1997 à ROMANS-SUR-ISÈRE ;

**VU** l'acte de notoriété au décès de Monsieur TROILO, fait et passé à PEYRINS le 30 octobre 1998 en l'étude de Maître Michel DUBOST, Notaire, qui établit notamment :

\* que Monsieur Gilberto TROILO n'a aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, et qu'il a laissé pour recueillir sa succession :

- ses deux frères et trois sœurs germains :

- M. Antonio TROILO, demeurant à 66010 GESSOPALENA (Italie), Via Peligna n° 2, époux de Mme Felicetta NATALINO

3 boulevard Vauban  
26030 VALENCE CEDEX9  
Tél. : 04 75 79 28 00  
Mél. : [prefecture@drome.gouv.fr](mailto:prefecture@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)

- M. Costantino TROILO, demeurant à SYDNEY (Australie), 3/A Wellbank S.T. CONCORD 2137 N.S.W., époux de Mme Irma Sonia QUINTANA
- Mme Domenica Rosa TROILO, demeurant à 00157 ROMA (Italie), Via Degli Ortaggi n° 36
- Mme Vienamante TROILO, demeurant à 00157 ROMA (Italie), Via Degli Ortaggi n° 36
- Mme Maria Inès TROILO, demeurant à 00157 ROMA (Italie), Via Dei Durantini n° 280
- sa nièce germaine, fille de M. Vincenzo TROILO, fils de Donato Nicolas TROILO et de Louise MANDZI, décédé le 17 mars 1988 :
  - Mme Lisa TROILO, demeurant à 66010 GESSOPALENA (Italie), Via Garibaldi n°54
- ses quatre petites-nièces et petit-neveu, filles et fils de M. Nicola TROILO, fils de M. Vincenzo TROILO, décédé le 5 avril 1993 :
  - Mme Giuseppina TROILO, demeurant à OGGIONO (Lecco-Italie), Via C. A. dalle Chiesa n° 3
  - Mme Anita TROILO, demeurant à 66010 GESSOPALENA (Italie), Via Bregata Maiella n° 35
  - Mme Concetta Maria TROILO, demeurant à GALBIATE (Lecco-Italie), Via Monte Barro n° 5
  - M. Vincenzo TROILO, demeurant à 23889 SANTA MARIA HOE (Lecco-Italie), Via Papa Giovanni XXXIII n° 29, époux de Mme Simona COLOMBO

\* que le Notaire a informé les ayants droit du défunt de l'obligation qui leur incombe de faire constater, dans une attestation notariée de mutation immobilière après décès, la transmission, à leur profit, de tous les droits immobiliers pouvant dépendre de ladite succession ;

**VU** les arrêtés de péril imminent du Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE :

- du 2 octobre 2000, notifié à la succession de Monsieur Gilberto TROILO représentée par Maître Laura FELICI
- des 31 octobre 2001 et 15 octobre 2012, notifiés à Maître Michel DUBOST chargé de la succession de Monsieur Gilberto TROILO, concernant la mise en sécurité du tènement bâti, cadastré BW n°136, situé 52 avenue du Maquis à ROMANS-SUR-ISÈRE, composé à l'origine d'une maison d'habitation et de deux garages.

L'arrêté de péril imminent du 15 octobre 2012 fixe les mesures immédiates pour mettre fin à l'urgence du péril se traduisant par la démolition à l'initiative de la commune, le 19 octobre 2012, de la maison d'habitation ;

**VU** les délibérations du conseil municipal de ROMANS-SUR-ISÈRE n°2017\_116 du 26 septembre 2017, n°2018\_019 du 26 mars 2018 et n°2018-120 du 24 septembre 2018 portant sur le programme de renouvellement urbain du quartier Est, reconnu comme quartier prioritaire d'intérêt régional par arrêtés ministériels du 29 avril 2015, et suivants ;

**VU** le courrier du Maire du 27 février 2018, demandant à Maître Jean-Yves BARNASSON domicilié à ROMANS-SUR-ISÈRE, d'effectuer la recherche des ayants droit de Monsieur Gilberto TROILO ;

**VU** le rapport de la Police municipale du 29 septembre 2018, qui constate l'état d'abandon de la parcelle BW n°136, à savoir la dégradation des garages inutilisés depuis de nombreuses années, l'ouverture du terrain au public, et le dépôt de déchets sur le site ;

**VU** l'arrêté du Maire du 29 octobre 2018, par lequel il engage la procédure de déclaration d'état d'abandon manifeste du bien sis 52 avenue du Maquis à ROMANS-SUR-ISÈRE ;

**VU** le constat d'huissier dressé le 21 novembre 2018, et les photos jointes ;

**VU** le procès-verbal provisoire du 15 mars 2019, par lequel le Maire constate l'abandon manifeste du bien sis 52 avenue du Maquis à ROMANS-SUR-ISÈRE, parcelle cadastrée BW n°136. Cet acte précise la nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon, indique que le procès-verbal provisoire sera notifié aux dernières adresses connues des ayants droit du propriétaire décédé, qu'il sera affiché en mairie et sur les lieux concernés pendant trois mois, et qu'il sera inséré dans deux journaux régionaux ;

**VU** la publication de l'avis du procès-verbal provisoire de l'abandon manifeste, le 25 mars 2019 dans le journal « Le Dauphiné Libéré », et le 28 mars 2019 dans le journal « L'Impartial » ;

**VU** la notification du procès-verbal provisoire de l'abandon manifeste du bien faite par le Maire le 5 juin 2019, par voie postale en recommandé avec demande d'avis de réception, aux ayants droit et adresses figurant dans l'acte de notoriété, ainsi que l'affichage en mairie, du 6 juin 2019 au 13 septembre 2019, de ces courriers accompagnés de leurs pièces jointes, selon le certificat de transmission du Maire en date du 2 mars 2020 ;

**VU** l'affichage du procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du bien, en mairie, du 15 mars 2019 au 15 mai 2019, et du 6 juin 2019 au 13 septembre 2019, ainsi qu'en limite Nord de la propriété, sur le boulevard Henri Dunant et l'avenue du Maquis, du 5 juin 2019 au 3 octobre 2019, selon le certificat d'affichage du Maire en date du 2 mars 2020 ;

**VU** les courriers en réponse d'une partie des ayants droit de Monsieur Gilberto TROILO :

- le 12 juillet 2019 de Mme Concetta Maria TROILO, petite-nièce germaine, qui déclare être née le 17 juillet 1961 à TOULON (France), domiciliée à une nouvelle adresse : Via Madonnina, 3, à GALBIATE (Lecco) (courrier non signé)

- le 15 juillet 2019 de Mme Anita TROILO, petite-nièce germaine, qui déclare être née le 26 juillet 1959 à LA SEYNE-SUR-MER (France), domiciliée Via Brigata Maiella, 35 à 66010 GESSOPALENA (Italie)

- le 17 juillet 2019 de Mme Giuseppina TROILO, petite-nièce germaine, qui déclare être née le 2 mai 1958 à ROMANS-SUR-ISÈRE (France), domiciliée à une nouvelle adresse : Via Carlo Alberto dalla Chiesa 8 à OGGIONO (Lecco)

- le 17 juillet 2019 de M. Vincenzo TROILO, petit-neveu germain, qui déclare être né le 26 septembre 1962 à GESSOPALENA (IT), domicilié à une nouvelle adresse : Via dell'Industria, à SIRONE (Lecco)

- le 26 août 2019 de Mme Lisetta Filomena TROILO, nièce germaine, qui déclare être née le 12 novembre 1933 à GESSOPALENA (CH), domiciliée Via Garibaldi 54/8 à GESSOPALENA (Italie)

par lesquels ils expriment leur refus de réaliser les travaux identifiés afin de remédier à l'état d'abandon de la parcelle bâtie BW n°136, et qu'ils renoncent au bien ;

**VU** le pli adressé en Italie à Monsieur Antonio TROILO, retiré le 14 juin 2019 ; aucune réponse en retour n'a été faite au Maire ;

**VU** le pli adressé en Italie à Madame Vienamante TROILO, revenu au Maire avec l'indication « 28/06/19 Il destinatario è trasferito » ;

**VU** le pli adressé en Australie à Monsieur Costantino TROILO, revenu au Maire avec l'indication « Unknowed as address » ;

**VU** le pli adressé en Italie à Madame Domenica Rosa TROILO, revenu au Maire avec l'adresse barrée ;

**VU** le pli adressé en Italie à Madame Maria Inès TROILO, revenu au Maire avec les indications « SL 14/06/19 SL 26/06/19 » et l'adresse barrée ;

**VU** l'arrêté ministériel du 15 janvier 2019, et son annexe, rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain, qui cible le quartier Est de la commune de ROMANS-SUR-ISÈRE ;

**VU** le projet de renouvellement urbain de l'îlot Balzac, situé à l'angle de l'avenue du Maquis et de la rue Ninon Vallin, au sein du quartier Est de ROMANS-SUR-ISÈRE, qui a fait l'objet de la convention pluriannuelle « Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain » (NPNRU) de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLO, signée notamment par le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE ;

**VU** le constat d'huissier dressé le 9 octobre 2019, et les photos jointes ;

**VU** le procès-verbal définitif du 4 novembre 2019, affiché du 4 novembre 2019 jusqu'au 4 janvier 2020 en mairie, par lequel le Maire constate l'état d'abandon manifeste du bien sis 52 avenue du Maquis à ROMANS-SUR-ISÈRE, parcelle BW n°136, du fait qu'aucune suite n'a été donnée, par les ayants droit de Monsieur Gilberto TROILO, pour remédier à l'état d'abandon du bien dans le délai de trois mois à

compter des mesures de publicité et de notification du procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste ;

**VU** l'avis du Domaine sur la valeur vénale de la parcelle de terrain à bâtir BW n°136, établi le 3 décembre 2019 par le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Isère au titre de l'acquisition d'un bien dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste ;

**VU** la délibération 2019\_229 du 16 décembre 2019 par laquelle le conseil municipal de ROMANS-SUR-ISÈRE déclare le bien situé 52 avenue du Maquis à ROMANS-SUR-ISÈRE, parcelle BW n°136, en état d'abandon manifeste, autorise le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation dans le cadre de projet de restructuration urbaine de l'îlot Balzac qui permettra la réalisation d'une dizaine de logements locatifs sociaux et d'une trentaine de logements visant une diversification de l'offre d'habitat, approuve le dossier de consultation du public du 30 décembre 2019 au 31 janvier 2020 inclus et les mesures de publicité correspondant, sollicite le Préfet de la Drôme pour le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique simplifiée et autorise le Maire à déposer une demande de permis de démolir pour les deux garages murés existants sur le bien susvisé, à l'issue de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**VU** le dossier constitué par le Maire présentant le projet simplifié d'acquisition publique, et le registre d'observations, mis à disposition du public à la mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE du 30 décembre 2019 au 31 janvier 2020, pour consultation ;

**VU** le courrier du 7 février 2020, par lequel le Maire transmet au Préfet de la Drôme le dossier de consultation du public présentant le projet simplifié d'acquisition publique et le registre, et lui demande de prononcer l'utilité publique du projet ainsi que la cessibilité de la parcelle bâtie BW n°136 ;

**VU** le courrier du Préfet de la Drôme du 11 février 2020 sollicitant du Maire des compléments ;

**VU** les compléments transmis par le Maire le 12 juin 2020 à savoir :

- l'avis du Domaine « Estimation Sommaire et Globale » de la parcelle bâtie BW n°136, établi le 4 mars 2020 par le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Isère, au titre de l'expropriation ;
- l'actualisation de l'évaluation sommaire du coût du projet, conformément à l'avis du Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Isère du 4 mars 2020 ;

**VU** le courriel du Maire du 23 juin 2020, et ses pièces jointes, par lequel il déclare avoir effectué la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés conformément aux dispositions de l'article L2243-2 du code général des Collectivités territoriales. Le relevé de propriété 2019 indique que Monsieur Gilberto TROILO est propriétaire de la parcelle BW n°136. L'état parcellaire établi par le Maire indique : succession en cours (acte de notoriété établi le 30/10/1998 par Maître Michel DUBOST) ;

**CONSIDÉRANT que** la parcelle BW n°136, sise 52 avenue du Maquis à ROMANS-SUR-ISÈRE, d'une superficie de 769 m<sup>2</sup>, a été acquise par Monsieur Gilberto TROILO, célibataire, qui est décédé le 11 juin 1997 sans qu'il ait pris de dispositions testamentaires ;

**CONSIDÉRANT que** l'acte de notoriété du 30 octobre 1998 fait par Maître Michel DUBOST établit la liste des ayants droit de Monsieur Gilberto TROILO ;

**CONSIDÉRANT que** les injonctions du Maire pour mettre fin à l'état de délabrement de la parcelle BW n°136, faites en 2000 et 2001 auprès de la succession TROILO, en raison de la gravité du péril résultant d'une situation particulièrement dangereuse pour la sécurité et la salubrité publiques, n'ont pas été exécutées. Suite à l'inexécution de son arrêté du 15 octobre 2012, le Maire a fait procéder à la démolition de la maison sise sur la parcelle, afin de faire cesser le trouble à l'ordre public. ;

**CONSIDÉRANT que** le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE a engagé la procédure de déclaration d'abandon manifeste de la parcelle BW n°136, sise à l'intérieur du périmètre d'agglomération de sa commune, du fait que cette parcelle, sur laquelle sont édifiés deux garages en très mauvais état, vide d'occupants, n'était manifestement plus entretenue depuis de nombreuses années ;

**CONSIDÉRANT** que le courrier de notification du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste de la parcelle BW n° 136 a été adressé par le Maire aux ayants droit de Monsieur Gilberto TROILO conformément à l'acte de notoriété du 30 octobre 1998 fait par Maître Michel DUBOST. Les ayants droit résident tous hors de France, et les courriers de notification ont été affichés en mairie ;

**CONSIDÉRANT** que cinq ayants droit se sont manifestés auprès du Maire, par courrier, pour lui indiquer leur refus d'effectuer les travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon de la parcelle BW n°136. Les autres ayants droit ne se sont pas manifestés ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue des délais de publication et de notification du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, les travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon de la parcelle BW n°136 n'ont pas été réalisés et qu'aucune convention n'a été passée avec le Maire ;

**CONSIDÉRANT** que la parcelle BW n°136 se situe dans le dispositif de restructuration de l'îlot Balzac, au sein du quartier Est de la commune de ROMANS-SUR-ISÈRE, reconnu par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) comme quartier d'intérêt régional. Cette restructuration de l'îlot Balzac s'inscrit dans la convention pluriannuelle NPNRU de la Communauté d'Agglomération VALENCE ROMANS AGGLO, dont la commune de ROMANS-SUR-ISÈRE est membre, avec comme objectif une diversification de l'offre d'habitat, notamment ;

**CONSIDÉRANT** que ce projet de renouvellement urbain vise à renforcer l'attractivité du quartier Est de la commune, par l'impulsion d'une dynamique de mixité fonctionnelle et sociale via le développement notamment d'une quarantaine de logements neufs, et d'un nouvel équipement « petite enfance » ;

**CONSIDÉRANT** que la mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE veut acquérir le tènement déclaré en état d'abandon manifeste afin de le démolir et de faire cesser l'état de délabrement avancé du bien. Il cédera la parcelle libérée de toute construction en partie à Valence Romans Habitat, bailleur social local, pour réaliser sur cette emprise une dizaine de logements locatifs sociaux, et à la société Alliade Habitat, opérateur logements, filiale d'Action Logement, pour y développer une trentaine de logements en accession sociale ;

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition par la commune de ROMANS-SUR-ISÈRE de la parcelle BW n°136 s'inscrit dans un cadre de sécurisation du site, et qu'elle constitue la dernière emprise à acquérir pour permettre la réalisation de ce projet de renouvellement urbain ;

**CONSIDÉRANT** que le projet simplifié d'acquisition publique a été soumis à la consultation du public conformément au code général des Collectivités Territoriales pendant un mois. Cette consultation n'a suscité aucune observation des administrés ;

**CONSIDÉRANT** que le coût financier du projet pour la mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE et les atteintes à la propriété privée ne sont pas excessifs au regard des enjeux de salubrité et de sécurité publiques, et économiques ;

**CONSIDÉRANT** que les formalités réglementaires ont été remplies ;

**PAR** dérogation aux dispositions du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, prévues dans le code général des Collectivités Territoriales, au vu du dossier et des observations du public,  
**SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture de la Drôme,

## **ARRÊTE**

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet simplifié d'acquisition publique de la parcelle bâtie déclarée en état d'abandon manifeste, cadastrée BW n°136, située 52 avenue du Maquis sur la commune de ROMANS-SUR-ISÈRE, conformément au plan de situation ci-joint (Annexe 1) afin de permettre le développement de logements en accession sociale et de logements locatifs sociaux dans le cadre du projet de restructuration urbaine de l'îlot Balzac.

Le coût concernant la parcelle BW n°136 est évalué à 84 383,81 € HT, dont 51 000 € HT pour son acquisition. Ce coût a été pris en compte dans le coût prévisionnel des travaux nécessaires à la réalisation globale du projet de restructuration de l'îlot Balzac, évalué à 5 873 525 € HT (Annexe 2) à la date du présent arrêté.

La déclaration d'utilité publique du projet simplifié d'acquisition publique susvisé est prononcée pour une durée de cinq ans.

Article 2 : Est déclarée cessible immédiatement au Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE la parcelle BW n°136 figurant sur les plans cadastraux (Annexe 3) et sur l'état parcellaire, l'acte notarié et le relevé de propriété (Annexe 4) joints au présent arrêté, dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation du projet simplifié d'acquisition publique qui s'inscrit dans le cadre du projet de restructuration urbaine de l'îlot Balzac.

Article 3 : Le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, la parcelle BW n°136 située sur le territoire de sa commune.

Article 4 : L'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires sur la parcelle BW n°136 est fixée à 51 000 € HT (cinquante et un mille Euros), conformément à l'évaluation réalisée par le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Isère le 4 mars 2020.

Article 5 : La date de prise de possession de la parcelle BW n°136 par le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE ne pourra intervenir qu'après paiement de l'indemnité provisionnelle ou bien, en cas d'obstacle au paiement, qu'après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date sera postérieure d'au moins deux mois à la publication du présent arrêté.

Dans le cas où l'indemnité serait consignée, et conformément à l'article R323-9 du code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE doit en informer immédiatement les expropriés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque le domicile des expropriés est inconnu, la notification est faite au Maire.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers, à la diligence du Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de ROMANS-SUR-ISÈRE pendant une durée de deux mois.

À l'issue de cette période, un certificat du Maire justifiera l'accomplissement de cette formalité et sera transmis au Préfet de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques, 3 boulevard Vauban, 26030 VALENCE cedex 9.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

Article 7 : Dans le mois qui suit la prise de possession, l'expropriant est tenu de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Préfet de la Drôme transmettra le dossier au greffe du Juge de l'expropriation, avec tous les documents ou pièces qu'il estime utiles.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE par courrier postal (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE cedex 1) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet <https://www.telerecours.fr> dans les conditions suivantes :

- Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de deux mois à compter de la notification individuelle, dans le cas où celle-ci est antérieure à la publication, mais, si celle-ci est postérieure, elle ne prolonge pas le délai de deux mois à compter de sa publication,

- Le délai de recours contre l'arrêté de cessibilité est de deux mois à compter de sa notification aux personnes intéressées.

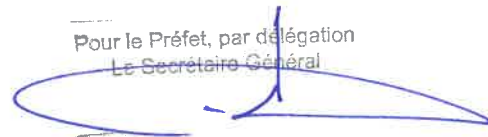
Ces délais sont rallongés de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

Article 9 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme et Madame le Maire de ROMANS-SUR-ISÈRE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera transmise pour information à Madame la Directrice départementale des territoires, à Monsieur le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et à Monsieur le Directeur régional des affaires culturelles Auvergne – Rhône-Alpes - Archéologie préventive.

Fait à Valence, le **29 JUIN 2020**

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général



Patrick VIEILLESCAZES

## ANNEXE 1

### Plan de situation – commune de ROMANS-SUR-ISÈRE

Patrick VIEILLESCAZES

#### LES COLLINES DE L'HERBASSE

Site Natura 2000, cet espace naturel de grande qualité offre des perspectives intéressantes sur la plaine agricole et le centre urbain

#### LA PLAINES AGRICOLE

Une plaine agricole cultivée encore très étendue à l'Ouest. Un espace ouvert présentant des paysages spécifiques. A l'Est la plaine agricole est morcelée et son devenir est fortement conditionné par l'extension de la zone industrielle

#### L'URBAIN

La mosaïque de densités et de typologies de l'habitat a été largement influencée par les époques d'urbanisation. Les tissus urbains sont très hétérogènes et recourent parfois délicates les cultures interquartiers

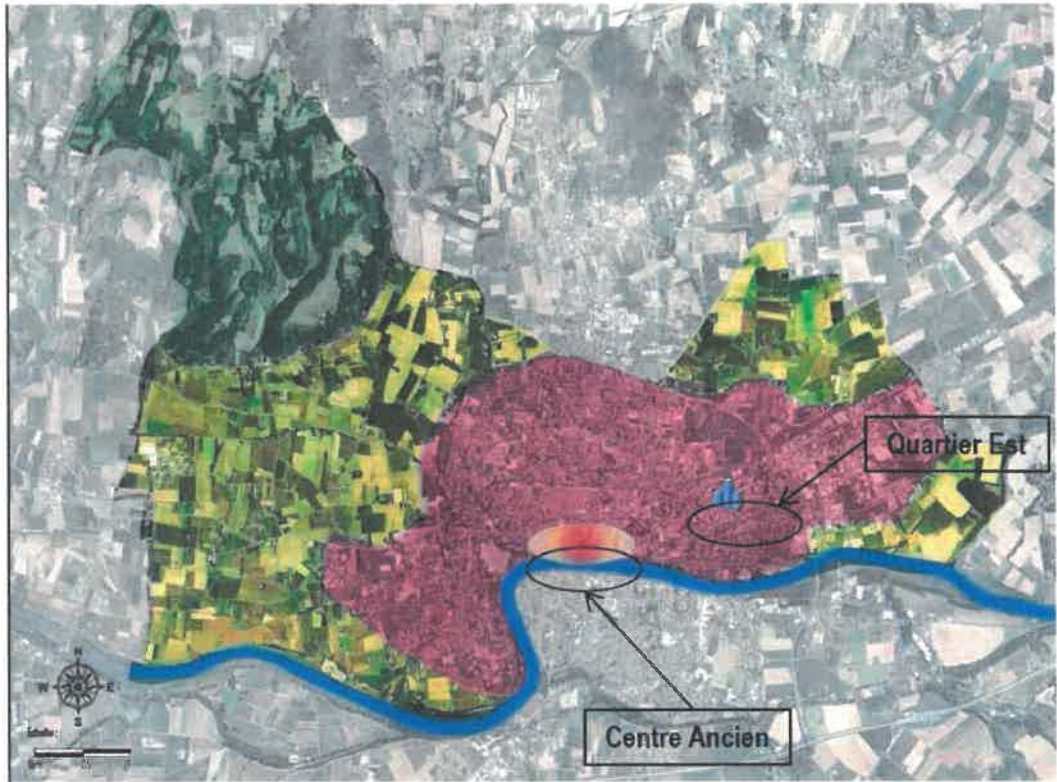
Les grands ensembles du quartier de la Mornaie très visibles en tout point du territoire, constituent un point d'appel en terme paysager

Le noyau historique de la ville, quart à lui, niche au creux de la conque, se fait plus discret et est peu mis en valeur

Il constitue un point focal uniquement visible depuis les berges de l'Isère

#### LES BERGES DE L'ISÈRE

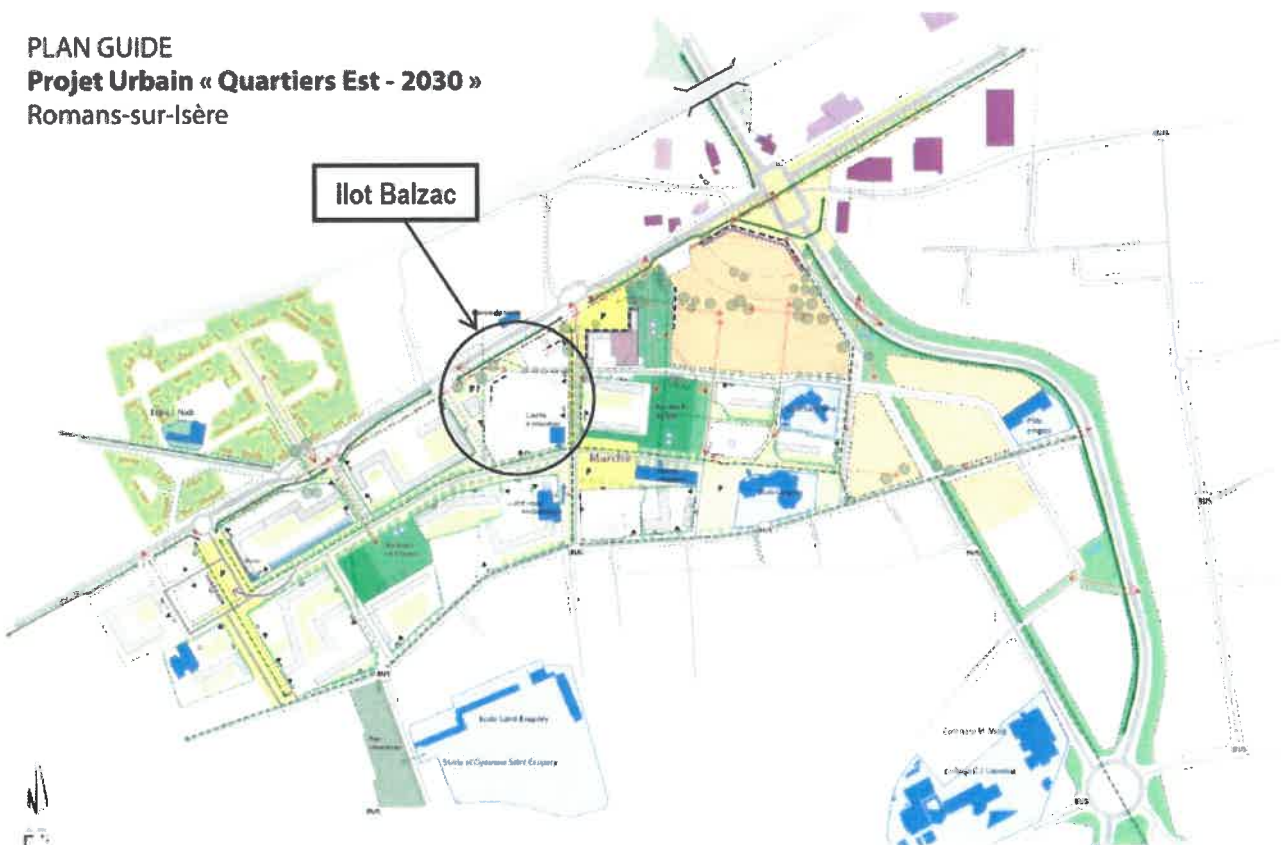
Les berges de l'Isère présentent des richesses remarquables très peu exploitées à l'heure actuelle et qui mériteraient d'être valorisées



#### PLAN GUIDE

#### Projet Urbain « Quartiers Est - 2030 »

#### Romans-sur-Isère

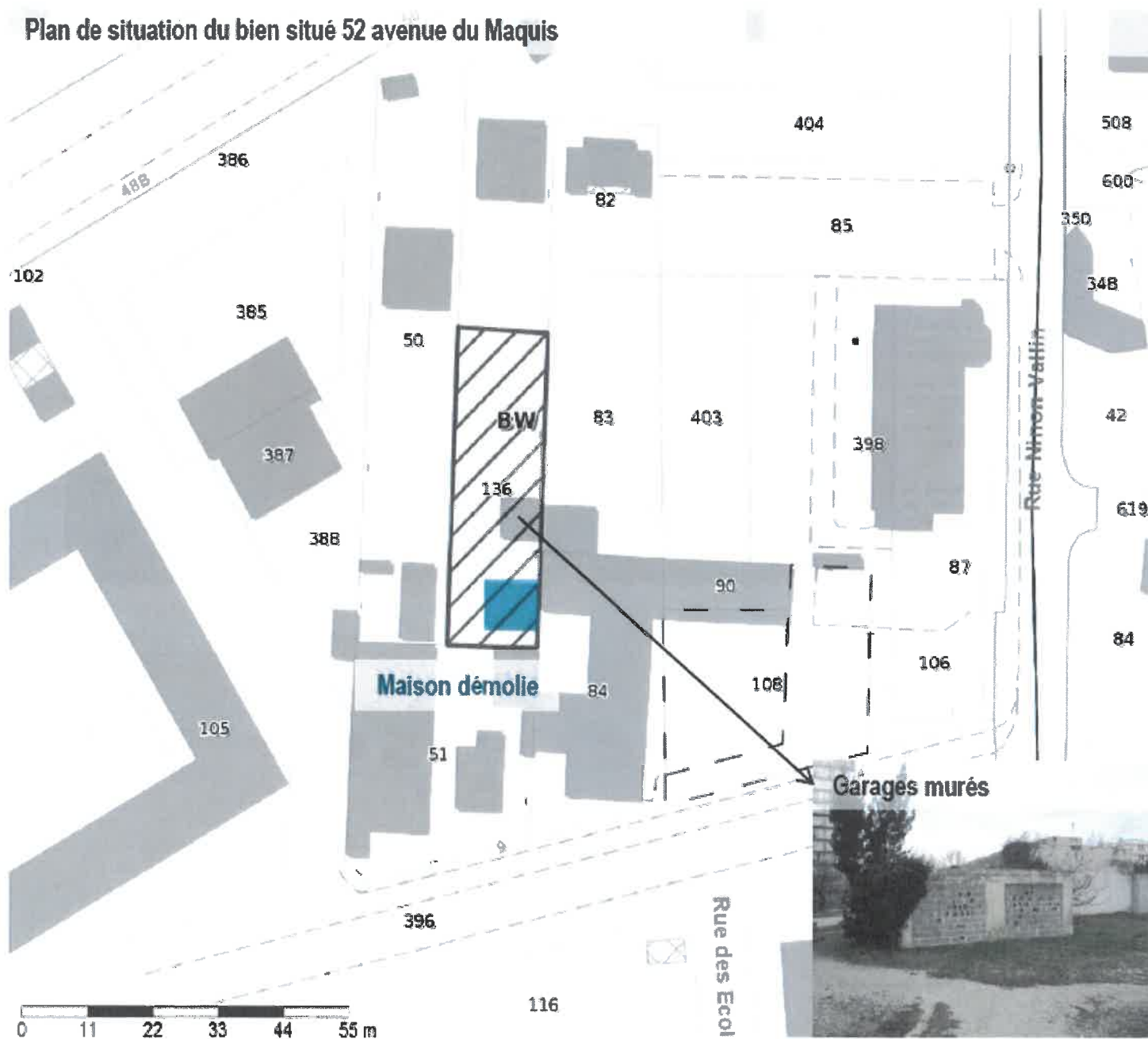


Plan de situation de l'ilot Balzac



# ROMANS-SUR-ISÈRE – Parcelle BW n°136

## Plan de situation du bien situé 52 avenue du Maquis



**ANNEXE 2**

**PROCEDURE D'ABANDON MANIFESTE  
52 AVENUE DU MAQUIS A ROMANS-SUR-ISERE  
PARCELLE CADASTREE BW 136**

Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général

Patrick VIEILLESZAZES

**Evaluation sommaire du coût du projet demandé dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique simplifiée**

TYPE DE DEPENSES	COUT HORS TAXES
Démolition de la Maison ( <i>travaux réalisés en 2012</i> )	7 783,81 €
Dépenses globales pour l'acquisition des emprises	51 000 €
<i>Indemnités principales correspondant à la valeur vénale des biens</i>	40 000 €
<i>Indemnités accessoires*</i>	5 000 €
<i>Aléas divers **</i>	6 000 €
Etudes et diagnostics préalables	1 000 €
Travaux (désamiantage, déplombage et démolition des garages) et remise en état des sols	24 600 €
<b>TOTAL</b>	<b>84 383,81 €</b>

\* Les indemnités accessoires, calculées forfaitairement au stade de l'évaluation globale et sommaire, comprennent notamment : les indemnités de emploi, dues en cas d'acquisition après Déclaration d'Utilité Publique.

\*\* Une majoration pour aléas divers a été calculée forfaitairement (15%).

Après s'être rendue propriétaire du bien de Monsieur Gilberto TROILO, la Commune procédera à la démolition des deux garages.

Afin de mener à bien la restructuration de l'îlot Balzac, la Commune cédera ensuite le terrain libre de toutes constructions :

- pour une partie à Valence Romans Habitat, pour la réalisation d'une opération d'une dizaine de logements locatifs sociaux ;
- pour l'autre partie à Alliade Habitat, pour la réalisation d'une opération d'une trentaine de logements visant une diversification de l'offre d'habitat.

Pour mémoire, le coût des acquisitions foncières et le coût prévisionnel des travaux nécessaires à la réalisation globale du projet de restructuration de l'îlot Balzac est présenté ci-dessous :

Maîtrise d'Ouvrage Commune de Romans sur Isère	Montant (€ HT)
<i>Acquisition et démolition de la propriété TROILO *</i>	60 500,00
<i>Démolitions Ancienne école N. Vallin, Bâtiments du ténement Boiron, Maison de Ville *</i>	480 000,00
<i>Acquisition foncière : échange foncier à 1€ symbolique avec VRH</i>	1,00
<b>Sous-Total</b>	<b>540 501,00</b>
<b>Maîtrise d'Ouvrage Valence Romans Habitat (VRH)</b>	
<i>Démolition Balzac</i>	1 500 000,00
<i>Démolition 50 avenue du Maquis *</i>	125 748,19
<i>Reconstruction de l'offre de logement locatif sociaux Balzac (10 logements) *</i>	1 240 000,00
<i>Acquisition foncière : échange foncier à 1€ symbolique avec la Commune</i>	1,00
<b>Sous-Total</b>	<b>2 865 749,19</b>
<b>Maîtrise d'Ouvrage Valence Romans Agglo (VRA)</b>	
<i>Acquisition foncière : acquisition à 1€ symbolique à la Commune</i>	1,00
<i>Reconstruction crèche *</i>	2 467 272,62
<b>Sous-Total</b>	<b>2 467 273,62</b>
<b>Maîtrise d'Ouvrage Alliade Habitat</b>	
<i>Acquisition foncière : acquisition à 1€ symbolique à la Commune</i>	1
<i>Construction 30 logements en accession sociale</i>	non communiqué
<b>Sous-Total</b>	<b>/</b>
<b>Total des investissements prévisionnels (hors opération Alliade Habitat)</b>	<b>5 873 524,81</b>

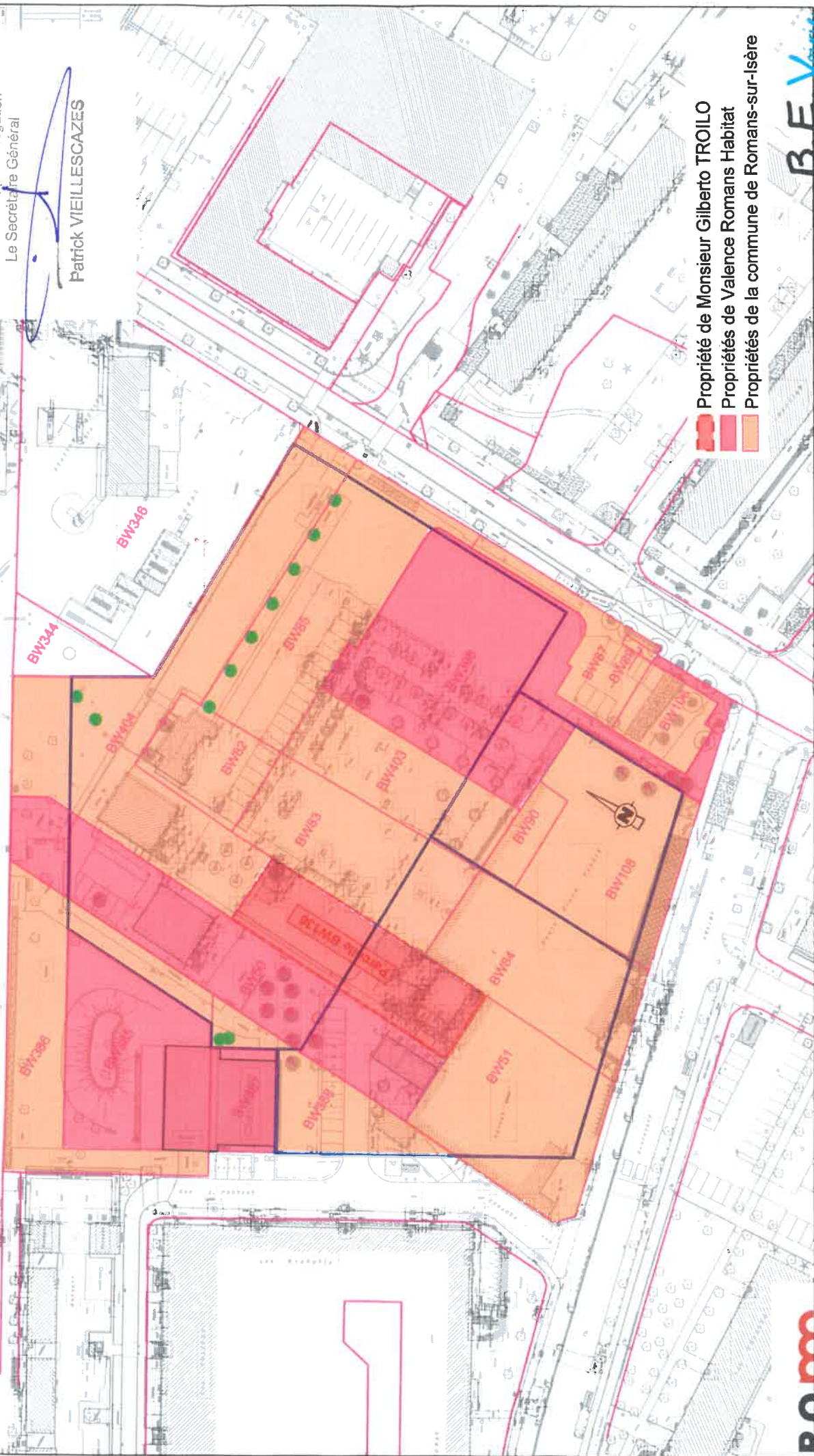
\* Montant prévisionnel indiqué dans la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de VRA en vue de définir l'assiette subventionnable

**ANNEXE 3**  
**PARCELLE BW n°136 - PLANS**  
**CADASTRAUX**

VU pour être annexé à l'arrêté  
préfectoral en date de ce jour  
Valence, le **29 JUN 2020**

Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général

Patrick VIEILLESCAZES



- Propriété de Monsieur Gilberto TROILO
- Propriétés de Valence Romans Habitat
- Propriétés de la commune de Romans-sur-Isère

**BEV**

**NPRU2 QUARTIER EST - SECTEUR ILOT BALZAC**  
**PARCELLAIRE ET PERIMETRE DES LOTS**

**ROMANS** SUR ISÈRE  
Direction  
Centre Technique Communal  
Service Voirie

Bureau d'Etudes Voirie  
Dossier n°1820  
Mission ESQUISSE  
Etudié par F.V  
le 27 Février 2020 - Ech 1/1000

Département :  
DRÔME

Commune :  
ROMANS-SUR-ISERE

Section : BW  
Feuille : 000 BW 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/03/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

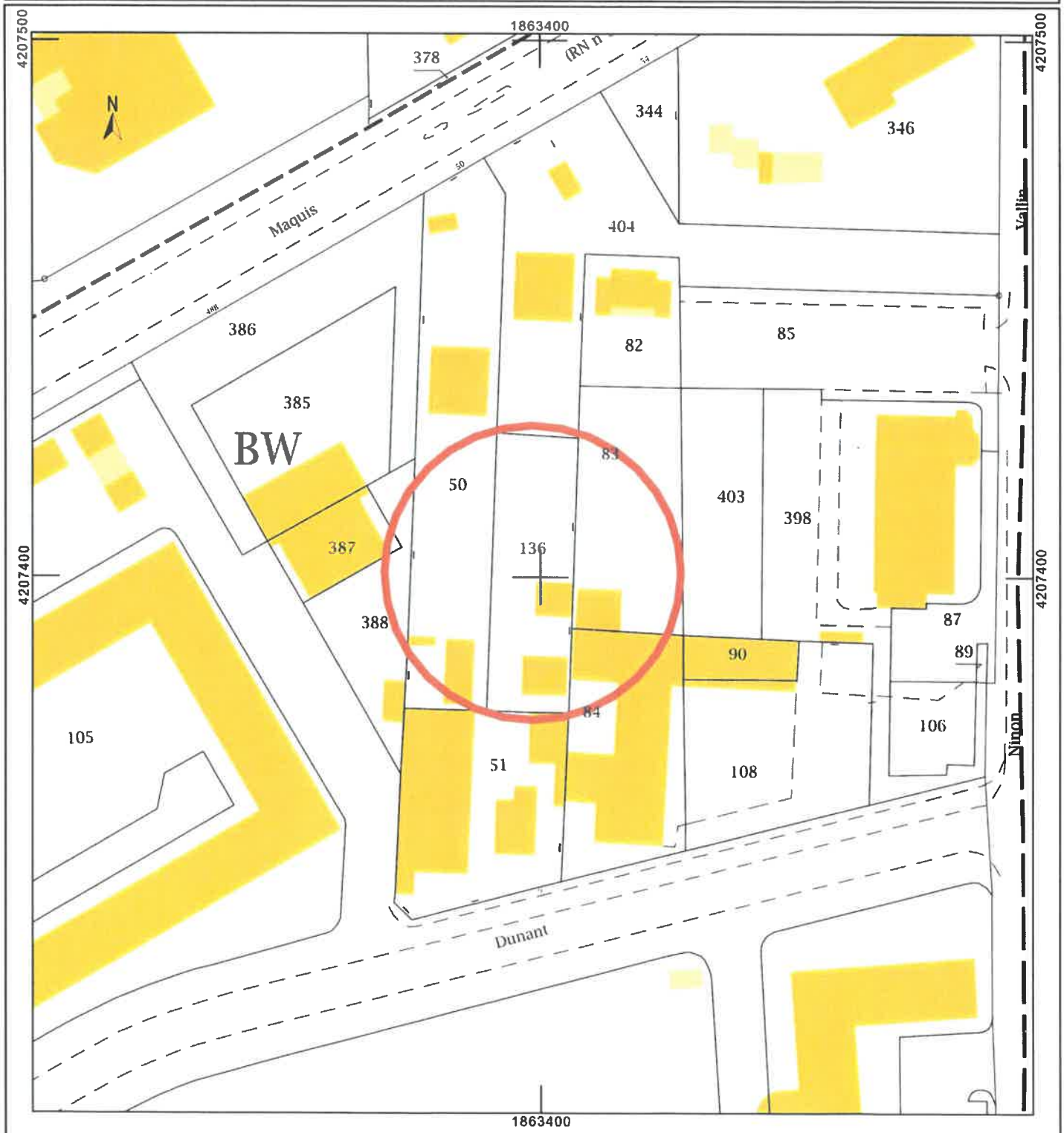
PLAN DE SITUATION DE LA  
PARCELLE CADASTREE BW 136

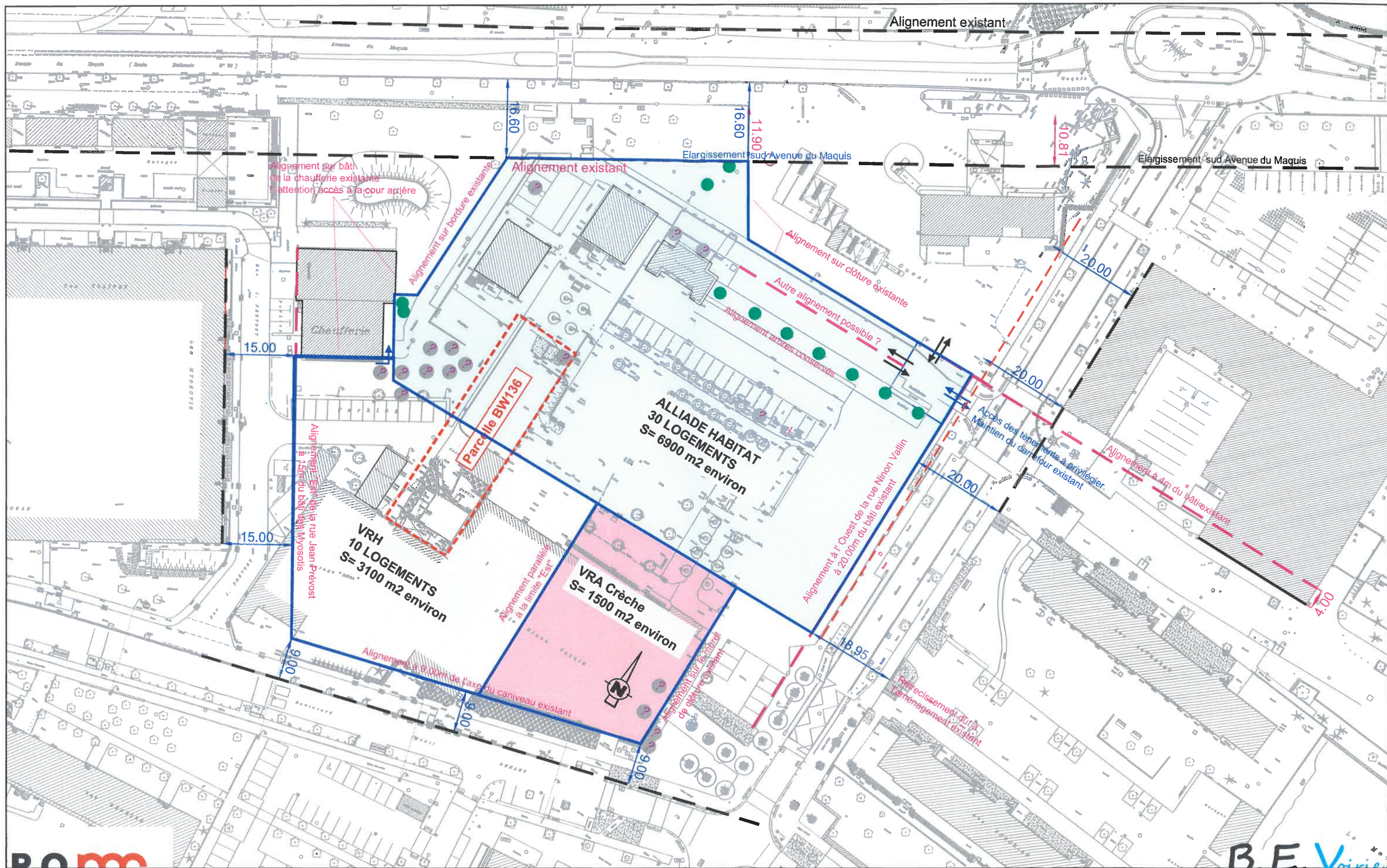
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
la Drome

15 avenue de Romans 26021  
26021 VALENCE CEDEX  
tél. 04-75-79-50-16 -fax 04-75-79-51-11  
cdif.drome@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**ETAT PARCELLAIRE**  
**Commune de Romans-sur-Isère**

ANNEXE 4

Références cadastrales		Surface totale (m <sup>2</sup> )	Nature du terrain	Identités des propriétaires d'après les documents cadastraux et l'acte de décès	Surface en m <sup>2</sup> (P : Partie ; T : Totalité)			Mention spéciale
Section	N°				Adresse	P ou T	Superficie à acquérir	
BW	136	52 avenue du Maquis	Terres / sols	Monsieur Gilberto TROILO, célibataire, maçon retraité Né le 19/09/1914 à 99 Gessopalena (Italie) Décédé le 11/06/1997 à Romans-sur-Isère (Drôme) Adresse : 52 avenue du Maquis 26100 Romans-sur-Isère	T	769	0	Succession en cours (acte de notoriété établi le 30/10/1998 par Maître Michel DUBOST)

VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date de ce jour  
Valence le

**29 JUIN 2020**

Pour le Préfet, par délégation  
Le Secrétaire Général



Patrick VIEILLESCAZES

DU  
DIR 01086

NOTORIETE  
au décès de Mr TROILO

L'An MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT

Et le TRENTE SCOBRE pour Claude PAUL,

Mme Anne Marie GESSOPALENA et le notaire

PARDEVANT Maître Michel DUBOST, Notaire à PEYRINS (Drôme),  
soussigné,

ONT COMPARU :

Madame Anne-Marie NOVE, Retraitée, épouse de Monsieur Camille  
DESCOMBES, demeurant à ROMANS SUR ISERE (Drôme), 30 Rue Marius Puzin,

Et, Monsieur Claude Antonin PAUL, employé, époux de Madame  
Mauricette Raymonde ROMESTAING, demeurant à PEYRINS (Drôme), Quartier  
Chateauroux,

LESQUELS ont par les présentes déclaré avoir parfaitement  
connu :

Monsieur Gilberto TROILO, en son vivant Retraité, demeurant à  
26100 ROMANS SUR ISERE, 52, Avenue du Maquis,  
Célibataire, né à GESSOPALENA (ITALIE), le 19 septembre 1914,

Décédé à 26100 ROMANS SUR ISERE, le 11 juin 1997,

ET ont attesté comme étant à leur connaissance et de notoriété  
commune:

- que Monsieur Gilberto TROILO est bien décédé aux date et  
lieu sus indiqués, ainsi au surplus qu'il en est justifié par un  
extrait de son acte de décès qui demeurera ci-annexé,

- qu'à leur connaissance, les précisions sus mentionnées  
concernant son état civil, son domicile et sa profession sont  
conformes à la réalité

- qu'après son décès il n'a pas été fait d'inventaire

- Qu'on ne lui connaît aucune disposition testamentaire ou  
autre à cause de mort;

- Qu'il n'avait aucun descendant légitime, naturel ou adoptif;

- Que ses père et mère étaient tous deux décédés;

- Et, qu'il a laissé pour recueillir sa succession:

1ent - a) Monsieur Antonio TROILO, Retraité, demeurant à 66010  
GESSOPALENA (ITALIE), Via Peligna n°266010,

Né à GESSOPALENA (ITALIE), le 4 mars 1916,  
Epoux de Madame Felicetta NATALINO, avec laquelle il est marié  
sous le régime de la séparation de biens.

b) Madame Domenica Rosa TROILO, sans profession, demeurant à  
00157 ROMA (ITALIE), Via Degli Ortaggi n°36,  
Née à GESSOPALENA (ITALIE), le 12 octobre 1919,

c) Madame Vienamante TROILO, Retraitée, demeurant à 00157 ROMA  
(ITALIE), Via Degli Ortaggi n°36,  
Née à GESSOPALENA (ITALIE), le 23 septembre 1922,  
Célibataire.

d) Madame Maria Ines TROILO, Retraitée, demeurant à 00157 ROMA  
(ITALIE), Via Dei Durantini n°280,  
Née à GESSOPALENA (ITALIE), le 20 février 1924,

e) Monsieur Costantino TROILO, demeurant à SYDNEY (AUSTRALIE),  
3/A Wellbank S.T. CONCORD 2137 N.S.W.,  
Né à GESSOPALENA (ITALIE), le 18 novembre 1925,  
Epoux de Madame Irma Sonia QUINTANA, avec laquelle il est marié  
sous le régime de la séparation de biens.

Ses deux frères et trois soeurs germains, issus comme lui du  
mariage de Monsieur Donato Nicolas TROILO et Madame Louise MANDZI,  
tous deux décédés.

2ent - Madame Lisa TROILO, Retraitée, demeurant à 66010  
GESSOPALENA (ITALIE), Via Garibaldi n°54,  
Née à GESSOPALENA (ITALIE), le 12 novembre 1933,

Sa nièce germaine, fille de Monsieur Vincenzo TROILO, décédé le  
17 mars 1988, venant par représentation de Monsieur Vincenzo TROILO,  
son père, lequel était né du mariage de Monsieur Donato TROILO et  
Madame Louise MANDZI, susnommés.

3ent - a) Madame Giuseppina TROILO, demeurant à OGGIONO (LECCO -  
ITALIE), Via C.A. Dalle Chiesa n°3,  
Née à 26100 ROMANS SUR ISERE, le 2 mai 1958,

b) Madame Anita TROILO, Commerçante, demeurant à 66010  
GESSOPALENA (ITALIE), Via Bregata Maiella n°35,  
Née à 83500 LA SEYNE SUR MER, le 26 juillet 1959,  
Célibataire.

c) Madame Concetta Maria TROILO, demeurant à GALBIATE (LECCO -  
ITALIE), Via Monte Barro n°5,  
Née à 83000 TOULON, le 17 juillet 1961,  
Célibataire.

d) Monsieur Vincenzo TROILO, Employé, demeurant à 23889 SANTA  
MARIA HOE (LECCO - ITALIE), Via Papa Giovanni XXXIII n°29,  
Né à GESSOPALENA (ITALIE), le 26 septembre 1962,  
Epoux de Madame Simona COLOMBO avec laquelle il est marié sous  
le régime de la séparation de biens.



Ses quatre petits-neveux et petites-nièces germains, fils et filles de Monsieur Nicola TROILO, décédé le 5 avril 1993, venant ensemble par représentation de Monsieur Nicola TROILO, leur père, et de Monsieur Vincenzo TROILO, leur grand-père.







A ce sujet, le Notaire soussigné indique qu'il a interrogé le "Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés" dont le siège est à VENELLES (Bouches du Rhône), pour connaître les éventuelles dispositions post-mortem du défunt, et que dans une lettre du 21 novembre 1997 qui demeurera annexée aux présentes, ledit organisme a répondu : aucune information au fichier en date du 21 novembre 1997.

Conformément au paragraphe 4 de l'article n° 69 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, le notaire soussigné a informé les ayants droit du défunt de l'obligation qui leur incombe de faire constater dans une attestation notariée de mutation immobilière après décès la transmission à leur profit de tous les droits immobiliers pouvant dépendre de ladite succession.

**D O N T A C T E** en trois pages

Fait et passé à PEYRINS en l'étude du notaire soussigné,  
Les jour, mois et An indiqués en tête des présentes,  
Lecture faite les comparants ont signé avec le notaire.

Sont approuvés :

 Blanc(s) bâtonné(s)  
 Paragraphe(s) rayé(s) nul(s)  
 Ligne(s) rayée(s) nulle(s)  
 Mot(s) rayé(s) nul(s)  
 Chiffre(s) rayé(s) nul(s)  
 Renvoi(s)

**RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ**

Année de m.a.j 2019

Département : Drome (26) Commune : ROMANS-SUR-ISERE (281)

Numéro communal T 642

**Propriétaire(s)**

NUMERO COMMUNAL T 642

propriétaire MBSBNG

Monsieur TROÏLO, Gilberto  
52 avenue DU MAQUIS 26100 ROMANS-SUR-ISERENé(e) le 19/09/1914  
A 99 GESSAPALENA ITALIE**Propriété(s) non batie(s)**

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION								EVALUATION						
Qrt. sect.	N° de plan	N° voirie	nature et nom de la voie ou lieu-dit	code voie	parc prim	surf	contenance Ha a Ca	ref pdl-lot	série tarif	gr/ss/grp	nature clut spé	classe	revenu cadas	Exonération				
														coll	nat exo	%exo	fraction rc exo	année début
BW	136		NO 92	2761	52		7 69		A	S								
r exo	0 €	r exo	0 €	r exo	0 €	Surface totale	7 69		Revenu cadastral			0 €						
Com		Dep	Reg															
r imp	0 €	r imp	0 €	r imp	0 €													

Edition du 22/06/2020