



AIN

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
(NOMINATIFS)
N°01-2024-062

PUBLIÉ LE 5 MARS 2024

Sommaire

01_Pref_Préfecture de l'Ain /

01-2024-02-27-00001 - Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité (procédure d'abandon manifeste) de la parcelle AE n°91 sise 19, rue de la gare sur la commune de Tenay dans le cadre d'un projet de résorption de l'habitation insalubre (3 pages)

Page 3

01_Pref_Préfecture de l'Ain

01-2024-02-27-00001

Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité (procédure d'abandon manifeste) de la parcelle AE n°91 sise 19, rue de la gare sur la commune de Tenay dans le cadre d'un projet de résorption de l'habitation insalubre

Direction des collectivités et de l'appui territorial
Bureau de l'aménagement, de l'urbanisme
et des installations classées

Arrêté préfectoral

portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité (procédure d'abandon manifeste) de la parcelle AE n°91 sise 19, rue de la gare sur la commune de Tenay dans le cadre d'un projet de résorption de l'habitation insalubre

**La préfète de l'Ain,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier 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 ses articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

Vu le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste de l'immeuble bâti situé sur la parcelle section AE, n° 91, d'une superficie de 132 m², située 19 Rue de la Gare à Tenay, établi par le maire de Tenay le 9 mars 2023, affiché du 9 mars au 12 juin 2023 sur le terrain et en mairie ;

Vu la notification de ce procès-verbal provisoire d'abandon manifeste de cet immeuble aux propriétaires de la parcelle AE 91, M. Serge Balandine et Mme Nathalie Burtin, épouse Balandine, effectuée le 10 mars 2023 par la mairie de Tenay, par lettre recommandée avec avis de réception, précisant les désordres constatés et les travaux à effectuer pour faire cesser l'état d'abandon manifeste de l'immeuble bâti, dans le délai maximum de trois mois à compter de la date de réception du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, par les intéressés ;

Vu le retour du pli avisé et non réclamé ;

Vu les publications de ce procès verbal provisoire d'abandon manifeste dans les journaux Le progrès le 13 mars 2023 et le Bugey Côtière le 16 mars 2023 ;

Vu le procès verbal définitif d'état d'abandon manifeste de l'immeuble et du terrain établi le 19 juin 2023 attestant de l'absence de travaux réalisés dans le délai imparti, qui conforte l'état d'abandon manifeste, tenu à disposition du public en mairie de Tenay;

Vu la délibération du conseil municipal de Tenay du 27 juin 2023 autorisant le maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la commune, de l'immeuble bâti cadastré AE 91 à Tenay, dans le but de procéder à son acquisition puis à la démolition du bâti pour permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le site dans le cadre de la résorption de l'habitation insalubre ;

Vu la délibération du conseil municipal de Tenay du 12 octobre 2023 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet simplifié d'acquisition publique ;

Vu l'insertion dans le journal La Voix de l'Ain le 20 octobre 2023 d'un article avisant le public de la tenue à disposition au public en mairie de Tenay durant un mois du dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, concernant l'immeuble situé 19 Rue de la gare à Tenay, cadastré AE 91 ;

Vu le rapport établi le 23 novembre 2023 par le maire de Tenay attestant avoir affiché à la fois en mairie, sur l'immeuble cadastré AE 91, les modalités de mise à disposition du public du dossier et attestant avoir publié sur le site internet de la commune, la délibération fixant les modalités de mise à disposition.

Vu le registre des consultations et observations ne comportant aucune remarque à l'issue de la mise à disposition du dossier au public ;

Vu le rapport du 23 novembre 2023 du maire attestant avoir mis à disposition du public le dossier du 13 octobre 2023 au 17 novembre 2023 et qu'aucune observation n'a été consignée durant ce délai ;

Vu l'avis du service des domaines du 14 décembre 2023 déterminant la valeur vénale du bien,

Vu le courrier du maire de Tenay du 28 novembre 2023 sollicitant la poursuite de la procédure,

Vu le plan et l'état parcellaire présentés par la commune de Tenay,

Considérant que les propriétaires de droit réel sur l'immeuble en cause, en la personne de M. Serge Balandine né le 17/06/1969 à La Tronche 38700 et Mme Nathalie Burtin, épouse Balandine, née le 18 /11/1967 à Aix les Bains 73100, n'ont pas donné suite aux injonctions données dans le procès verbal d'abandon manifeste du bien ;

Considérant que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste telle que prévue par les articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales a été respectée ;

Considérant que cette acquisition permettra à la commune de Tenay de mettre en œuvre la démolition de l'immeuble bâti très dégradé sur cette parcelle, avec pour objectifs de préserver la sécurité publique en palliant aux risques d'effondrement pour permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le site dans le cadre de la résorption de l'habitation insalubre ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Ain,

- **ARRETE** -

Article 1^{er} : Est déclaré d'utilité publique, au profit de la commune de Tenay l'acquisition de la parcelle, située 19 Rue de la gare, 01120 Tenay, cadastrée section AE n°91, pour une superficie totale de 132 m² pour permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le site dans le cadre de la résorption de l'habitation insalubre, incluant la démolition de l'immeuble situé sur cette parcelle.

Article 2 : La commune de Tenay, bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, ce bien nécessaire à la réalisation de ce projet.

Article 3 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratif de la préfecture de l'Ain.

Article 4 : L'entière parcelle cadastrée section AE n° 91, d'une superficie totale de 132 m², située sur la commune de Tenay (plan parcellaire en annexe), comprenant un immeuble bâti, nécessaire à la réalisation du projet de renouvellement urbain tel que précisé à l'article 1^{er} du présent arrêté, et appartenant à M. Serge Balandine né le 17/06/1969 à La Tronche 38700 (PI) et Mme Nathalie Burtin, épouse Balandine, née le 18 /11/1967 à Aix les Bains 73100 (PI), est et demeure déclarée cessible immédiatement pour cause d'utilité publique, au profit de la commune de Tenay.

Article 5 : La durée de validité du présent arrêté de cessibilité est fixée à 6 mois à compter de la date à laquelle il a été pris, conformément aux dispositions de l'article R 221-1 du code de l'expropriation.

Article 6 : L'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires du bien bâti est fixée à 6000 euros (six mille euros), conformément à l'avis des domaines rendu le 14 décembre 2023 ;

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché durant deux mois à la porte principale de la mairie de Tenay dès réception, le procès-verbal de cette formalité sera effectué par le maire et adressé au préfet de l'Ain, bureau de l'aménagement, de l'urbanisme et des installations classées.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain.

Article 8 : La commune de Tenay procédera à la notification en lettre recommandée avec accusé de réception du présent arrêté, dès réception, aux propriétaires du terrain, si nécessaire par voie d'huissier et adressera une copie de la lettre recommandée ainsi que l'original de la preuve d'envoi et de l'accusé de réception en préfecture, en gardant copie des éléments envoyés en préfecture.

Article 9 : La prise de possession du terrain ne pourra intervenir qu'après paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, qu'après la consignation de l'indemnité provisionnelle par la commune de Tenay et au moins deux mois après la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain.

Article 10 :Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la préfète de l'Ain dans un délai de deux mois à compter de sa notification et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon dans le même délai (www.telerecours.fr).

Article 11 : - la secrétaire générale de la préfecture,
- le maire de Tenay,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain et copie adressée :

- au directeur départemental des finances publiques,
- au directeur départemental des territoires,

Fait à BELLEY, le 27 février 2024

La préfète,
Pour la préfète,
Le sous- préfet de Belley
Signé : Yannick SCALZOTTO

L'annexe 1 plan parcellaire est consultable à la préfecture de l'Ain, au bureau de l'aménagement et de l'urbanisme, et en mairie de Tenay