



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Direction / Mission Juridique

ARRETÉ

Portant déclaration d'utilité publique et déclaration de cessibilité dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste : acquisition de la parcelle cadastrée AE 0762 sise « 37 bis rue de Lisieux, 14140 Livarot-Pays-d'Auge », déclarée en état d'abandon manifeste en vue de la construction de logements

LE PRÉFET,

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

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2243-1 à L.2243-4 ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République modifiée par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 – art. 98 (IV) en vigueur depuis le 23 février 2022 ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste dressé par le maire de Livarot-Pays-d'Auge le 6 novembre 2023 ;

VU les avis publiés dans le journal « Ouest-France » du 16-17 décembre 2023 et dans le journal « Le Pays-d'Auge » du 19 décembre 2023 ;

VU le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste dressé par M. le maire de Livarot-Pays-d'Auge le 7 mars 2024 ;

VU le certificat du maire de Livarot-Pays-d'Auge du 8 novembre 2024 attestant de l'accomplissement des modalités d'affichage du procès-verbal provisoire et du procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée AE 0762 ;

VU la délibération n° 24.03.2025/19 du conseil municipal de la commune nouvelle Livarot-Pays-d'Auge du 25 mars 2025 déclarant la parcelle AE 0762 en état d'abandon manifeste et décidant de poursuivre la procédure d'acquisition du bien par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la commune pour un projet de construction de logements dans le centre-bourg ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances Publiques du Calvados en date du 7 avril 2024 ;

VU le dossier du projet simplifié d'acquisition publique et sa mise régulière à la disposition du public en mairie de Livarot-Pays-d'Auge du 27 mars 2025 au 26 avril 2025 ; accompagné de l'évaluation sommaire du coût de l'opération ;

VU la demande du maire en date du 13 mai 2025, sollicitant la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles au profit de la commune ;

CONSIDÉRANT que le titulaire de droits réels sur l'immeuble en cause, M. Franck LALLEMENT, et/ou ses ayants droit, domiciliés « 69, rue de Saint-André, 14123 Fleury-sur-Orne », n'ont pas donné suite aux injonctions de la commune signifiées dans le procès-verbal provisoire d'abandon de bien et dans le procès-verbal définitif d'abandon manifeste du bien ;

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

CONSIDÉRANT que l'acquisition de la parcelle cadastrée AE 0762 à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire pour la réalisation d'une des actions prioritaires de l'opération revitalisation des territoires (ORT) en vue de l'acquisition foncière qui permettra la réalisation de nouveaux logements en plein centre-ville de Livarot-Pays-d'Auge ;

CONSIDÉRANT que le coût d'acquisition de la parcelle AE 0762 par la commune est estimé à vingt-mille euros (20 000 € HT) assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général ;

ARRÊTE :

I – Déclaration d'utilité publique

ARTICLE 1^{er} :

L'acquisition de la parcelle AE 0762, comprenant un immeuble, sis « 37 bis, rue de Lisieux, 14140 Livarot-Pays-d'Auge », propriété de M Franck LALLEMENT, et/ou ses ayants droit, dont le dernier domicile connu est « 69, rue de Saint-André, 14123 Fleury-sur-Orne », en vue de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel, d'enrayer les nuisances environnementales, de supprimer les risques relatifs à la sécurité publique, et de réaliser la construction de nouveaux logements dans le cadre d'une des actions prioritaires de l'opération revitalisation des territoires (ORT), est déclarée d'utilité publique au profit de la commune de Livarot-Pays-d'Auge.

ARTICLE 2 : Délai de réalisation (validité de la DUP)

Le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique est celui de la parcelle cadastrée AE 0762, comprenant une construction, sise « 37 bis, rue de Lisieux, 14140 Livarot-Pays-d'Auge ». Il est consultable au siège de la mairie.

La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition de la parcelle cadastrée AE 0762 par la mairie Livarot-Pays-d'Auge n'a pas été réalisée dans un délai de cinq (5) ans à compter de la date de publication de cette décision, par voie amiable ou par ordonnance d'expropriation.

Ce délai peut être prorogé une fois conformément à l'article L.121-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

II – Conséquence de la DUP et transfert de propriété

ARTICLE 3 : Cessibilité

La parcelle AE 0762, comprenant une construction d'une surface de 115 m², située « 37 bis, rue de Lisieux, 14140 Livarot-Pays-d'Auge », propriété de M. Franck LALLEMENT, et/ou ses ayants droit, domicilié « 69, rue de Saint-André, 14123 Fleury-sur-Orne », est déclarée immédiatement cessible au profit de la commune de Livarot-Pays-d'Auge.

Le maître d'ouvrage, la commune de Livarot-Pays-d'Auge, est tenu de remédier aux dommages occasionnés sur la propriété privée par l'opération projetée en proposant une juste et préalable indemnité.

L'indemnité provisionnelle allouée à M. FRANCK LALLEMENT, et/ou ses ayants droit, est fixée à 20 000 € HT (vingt mille euros, assorti d'une marge d'appréciation de 10%) selon l'évaluation établie et retenue par la mairie pour acquérir la parcelle et le bien. L'autorité compétente pour rendre cette décision retient ce montant.

La prise de possession de l'immeuble et de la parcelle AE 0762 situés au « 37 bis, rue de Lisieux, 14140 Livarot-Pays-d'Auge », par la commune de Livarot-Pays-d'Auge ne pourra intervenir qu'après le paiement ou en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux (2) mois à la date de publication de la présente décision.

Dans un délai d'un an à compter de la publication de la déclaration d'utilité publique, les propriétaires concernés par cette expropriation peuvent mettre en demeure l'expropriant, la commune de Livarot-Pays-d'Auge, de procéder à l'acquisition de leurs biens dans un délai de deux ans à compter de cette demande. Toutefois, cette mise en demeure doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'expropriant, avec copie au préfet.

ARTICLE 4 :

La présente cessibilité sera caduque à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de publication de cette décision.

À défaut pour la commune de Livarot-Pays-d'Auge d'engager cette procédure dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste ou à sa demande, le président de l'EPCI compétent en matière d'habitat (la Communauté d'agglomération Lisieux-Normandie) ou le Conseil départemental peuvent s'y substituer et constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût. Ce dossier doit être mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, afin de lui permettre de formuler ses observations.

III – Publicité et voies de recours

ARTICLE 5 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados ainsi que sur le site des services de l'Etat dans le Calvados à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr/> en suivant la rubrique ci-dessous : Accueil > Publications > Avis et consultation du public > Avis enquête publique > Conclusion enquête publique.

La présente décision sera affichée à la mairie de Livarot-Pays-d'Auge et publiée par tous moyens en usage dans la commune, pendant au **moins deux mois**. Un certificat d'affichage produit par le maire justifiera de l'accomplissement de cette formalité.

Elle sera également notifiée par le maire au propriétaire des droits réels sous pli recommandé avec accusé de réception à sa dernière adresse connue. La justification de l'accomplissement de cette formalité sera effective par la production de copie certifiée conforme de la lettre d'envoi recommandée, ainsi que l'original de l'accusé de réception.

ARTICLE 6 : Voies de recours

Le présent arrêté pourra être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage en mairie :

- Soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur. Dans ces cas, l'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut être déférée devant le Tribunal administratif de CAEN dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite, à compter de sa notification .
- Soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif de CAEN, territorialement compétent, sis « 3, rue Arthur Le Duc, – B.P.25 086, 14 050 CAEN Cedex 4 ». Le tribunal peut être saisi par l'intermédiaire de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet suivant : [.http://www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

ARTICLE 7 : Mesures exécutoires

Le Secrétaire général, la Directrice départementale des territoires de la mer, le Maire de Livarot-Pays-d'Auge, le Président de la communauté d'agglomération de Lisieux-Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Fait à Caen, *le 26 juin 2015*

St
Stéphane BREDI



Copie adressée à :

- M. le Maire de Livarot-Pays-d'Auge :
- M le Président de la communauté d'agglomération de Lisieux-Normandie,