

COMMUNE NOUVELLE
LIVAROT – PAYS D'AUGE

Délibération N° 21.09.2026 / 08

LUNDI 21 SEPTEMBRE 2026 à 19 HEURES 30

**A LIVAROT – PAYS D'AUGE
A LA SALLE DES FETES
DE NOTRE DAME DE COURSON**

Nombre de conseillers en exercice : 69
Nombre de présents : 57
Nombre de pouvoirs : 9
Absents sans pouvoirs : 3
Quorum : 35

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX**, le **21 SEPTEMBRE** le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune Nouvelle « Livarot – Pays d'Auge », légalement convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni en séance à huis-clos, à la salle des fêtes de Notre Dame de Courson, sous la Présidence de Monsieur Jonathan BLIN.

- **Etaient présents** : M. Christian AGUINET, Mme Sylvie ALFRED, Mme Renée ANDRÉ, M. Guillaume ANNE, Mme Pascale APERT-PAYNEL, Mme AUBERT-DAUDEVILLE Gwendoline, M. Jean-Claude BÉNARD, M. Jonathan BLIN, Mme Aurélie BOURNAT, M. François BOVE, M. Sébastien BRIDE, M. Thierry BRION, M. Didier CALOUÉ, Mme Tatiana CATHERINE-LECAMUS, M. Florian CAUDRON, M. Victor CHERADAME, M. Nicolas CHEREL, Mme Charlotte CHEVALLIER, Mme Dominique COTTAT, M. Olivier COUTEAU, M. Nicolas D'AIGREMONT, Mme Nathalie DEBEAUMONT DEWULF, M. Bernard DORIO, M. Nicolas EVAIN, Mme Marianne FLORAT, Mme Sylvie GANIVET, M. Yannick GUICHARD, Mme Edwige HAYS, Mme Marie HEROULT, Mme Véronique HOMMAIS, Mme Marion JEANNE, Mme Jacqueline JULIEN, M. Didier LALLIER, Mme Tatiana LECAMUS, Mme Jennifer LECHEVALIER-PROVOST, Mme Juliette LECOMTE, M. Christophe LERNER, M. Nicolas LEROUX, M. Jacques LEROYER, M. Joël LOUET, M. Steven MAFIODO, Mme Sandrine MARIE-BOUCHETTE, Mme Chantal MONTHEAN-LE COQ, M. Manuel MOREIRA, M. Sébastien OURSEL, Mme Bertrande PIAT-TAMBAREAU, M. Renaud POTTIER, M. Eddy PROFICHET, M. Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, Mme Marine ROCQUE LECLUSE, Mme Marie-Thérèse ROHAUT-STALMANS, M. Eric TANCHON, M. Yohann-Cédric TELLIER, M. Olivier TOUZÉ, M. Jean TURQUETY, M. Alphonse VAN DARTEL, M. Joël VREL, Mme Nathalie ZEYMES formant la majorité des Conseillers en exercice.

Absents ayant donné pouvoirs :

- Mme Déborah CHEVALIER, pouvoir à Eddy PROFICHET.
- M. Gilles DESSEIGNE, pouvoir à Mme Charlotte CHEVALLIER.
- Mme Marlène FOUQUET, pouvoir à Mme Bertrande PIAT.
- Mme Alexandrie FOURÉ (ROUILLARD), pouvoir à M. Jean-Claude BÉNARD.
- Mme Carole HOLAY, pouvoir à Mme Marianne FLORAT.
- M. Jonathan LEMARCHAND, pouvoir à M. Joël VREL.
- Mme Jennifer PEYRARD, pouvoir à M. Jonathan BLIN.
- Mme Célline ROUILLARD, pouvoir à M. Manuel MOREIRA.
- M. Matthieu VESQUES, pouvoir à M. Florian CAUDRON.

Absents :

- Mme Lou KEHIL,
 - Mme Clara LUCIEN,
- Mme Valentine MAS-GRILLOT.

M. Florian CAUDRON est désigné secrétaire de séance.

PATRIMOINE IMMOBILIER COMMUNAL – INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL ET DEMANDE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

La commune de Livarot-Pays d'Auge poursuit un travail de réflexion sur la gestion et la valorisation de son patrimoine immobilier et foncier.

Cette démarche s'inscrit notamment dans la continuité des travaux engagés par la Commission n°3 « Patrimoine immobilier, Stratégie foncière et Commerce », complétés par l'identification d'autres biens pour lesquels une étude apparaît pertinente.

Dans un souci de transparence et d'information de l'ensemble du Conseil municipal, Monsieur le Maire souhaite présenter les biens actuellement à l'étude et solliciter les évaluations domaniales nécessaires afin de disposer d'éléments objectifs et actualisés sur leur valeur.

Il est expressément précisé que la demande d'une évaluation domaniale ne vaut pas décision de vente. À ce stade, il s'agit uniquement d'étudier le devenir de ces biens. Toute éventuelle cession sera présentée ultérieurement au Conseil municipal et fera l'objet d'une délibération spécifique.

BIENS ACTUELLEMENT À L'ÉTUDE

N°	Bien / localisation	Références cadastrales	Situation et étude envisagée
1	Habitation – boulevard Gustave Timmerman – Livarot	AI n°364 – 428 m ²	Habitation actuellement louée. Demande d'une évaluation domaniale. En cas de projet de vente, les droits du locataire en place seront respectés, notamment sa priorité à l'acquisition lorsque les dispositions légales applicables le prévoient.

N°	Bien / localisation	Références cadastrales	Situation et étude envisagée
2	Ancien local des sapeurs-pompiers – 1 B avenue de Neuville – Livarot	AC n°3, AC n°4 et AC n°117p	Ensemble comprenant notamment l'ancien local des sapeurs-pompiers et le bâtiment accolé à la parcelle AC n°3. Étude du devenir de l'ensemble et demande d'une évaluation domaniale.
3	Ancien centre de contrôle technique – Livarot	AC n°5 : 1 091 m ² et AC n°4 : 651 m ²	Ensemble comprenant un bâtiment d'activité, une habitation et un hangar anciennement utilisé par le comité des fêtes. Étude des possibilités de valorisation et demande d'une évaluation domaniale.
4	Ensemble immobilier – 3289 route de Vimoutiers – Meulles	429 AB n°68 : 218 m ² ; 429 AB n°67 : 266 m ² ; 429 AB n°69 : 2 970 m ²	Ensemble comprenant notamment une habitation inoccupée. Bien acquis par don en 2015 et non entretenu depuis plusieurs années. Étude de son devenir et demande d'une évaluation domaniale.
5	Ancienne école – 49 chemin des Écoliers – Sainte-Marguerite-des-Loges	615 B n°151 – 1 054 m ²	Bien ayant déjà fait l'objet d'une réflexion concernant sa cession sous le précédent mandat. Une évaluation domaniale avait été réalisée en mars 2025. Demande d'une nouvelle évaluation actualisée afin de réexaminer le devenir du bien.
6	Parcelle non bâtie en friche – projet de division foncière - Auquainville	028 B n°518p, bordant la parcelle bâtie 028 B n°515	Étude du détachement d'une emprise d'environ 300 à 500 m ² et de la rectification de son accès. La superficie et les limites exactes seront déterminées après étude foncière. Une évaluation domaniale sera ensuite sollicitée sur l'emprise concernée.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant la réflexion engagée par la commune sur la gestion et la valorisation de son patrimoine immobilier et foncier ;

Considérant les travaux engagés par la Commission n°3 « Patrimoine immobilier, Stratégie foncière et Commerce » ;

Considérant la volonté d'informer, en toute transparence, l'ensemble du Conseil municipal des biens actuellement à l'étude ;

Considérant la nécessité de disposer d'éléments objectifs et actualisés avant toute décision concernant le devenir de ces biens ;

Le Conseil municipal devra :

- Prendre acte de la présentation des biens immobiliers et fonciers communaux actuellement à l'étude ;
- Autoriser Monsieur le Maire à solliciter les évaluations domaniales ou actualisations d'évaluations nécessaires concernant les biens mentionnés dans la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Maire à poursuivre les études préalables nécessaires, notamment les vérifications cadastrales, études foncières et études de division parcellaire ;
- Préciser que ces démarches ont uniquement pour objet d'étudier le devenir et les possibilités de valorisation des biens concernés et ne valent aucune décision de vente
- Préciser que toute éventuelle cession fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal, qui sera appelé à se prononcer sur le bien concerné et les conditions de sa cession ;
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- PREND acte de la présentation des biens immobiliers et fonciers communaux actuellement à l'étude ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les évaluations domaniales ou actualisations d'évaluations nécessaires concernant les biens mentionnés dans la présente délibération ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à poursuivre les études préalables nécessaires, notamment les vérifications cadastrales, études foncières et études de division parcellaire ;
- PRECISE que ces démarches ont uniquement pour objet d'étudier le devenir et les possibilités de valorisation des biens concernés et ne valent aucune décision de vente
- PRECISE que toute éventuelle cession fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil municipal, qui sera appelé à se prononcer sur le bien concerné et les conditions de sa cession ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme au registre, le 22 septembre 2026.

Le Maire de la Commune,
« Livarot – Pays d'Auge »
Jonathan BLIN

