

DEPARTEMENT DU CALVADOS ARRONDISSEMENT DE LISIEUX CANTON DE CABOURG 14390 MAIRIE DE VARAVILLE		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VARAVILLE	
Date de convocation : 21/02/2024 Date d'affichage : 05/03/2024			
Nombre de conseillers : en exercice Pour Contre Abstention	14 14 - -		
Objet de la délibération :		DÉLIBÉRATION – IMMEUBLE SIS AU 4 AVENUE DU GRAND HÔTEL CADASTRÉ SECTION AD N°131 – DÉCLARATION EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE ET DÉCISION D'EN POURSUIVRE L'EXPROPRIATION AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VARAVILLE	
DATE L'an deux mille vingt-quatre		Le 28 février	A 18 H00

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit février à 18 heures 00 :

Le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Patrick THIBOUT.

Présents : Mr THIBOUT Patrick, Mr THIEBOT Pierre, Mme LE GUILLOU Anne-Marguerite, Mme SAMSON Mélanie, Mme BEGAULT Dominique, Mme MONCHATRE Line, Mr HEUVIN Bruno, Madame LARREY Patricia, Mr BELMONT Luc, Mr Jean-Luc POUILLE, Mme ALLAIN Brigitte formant la majorité des membres en exercice.

Absent :

Absents excusés : Monsieur Christophe PIRAUBE qui a donné pouvoir à Mr HEUVIN Bruno, Mr Stéphane LABARRIERE a donné pouvoir à Mme SAMSON Mélanie, Mr Ulrich GOUBERT a donné un pouvoir à Monsieur Luc BELMONT.

Madame SAMSON Mélanie a été élue secrétaire.

DÉLIBÉRATION – IMMEUBLE SIS AU 4 AVENUE DU GRAND HÔTEL CADASTRÉ SECTION AD N°131 – DECLARATION EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE ET DÉCISION D'EN POURSUIVRE L'EXPROPRIATION AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VARAVILLE

Monsieur le Maire précise que face aux biens en état d'abandon, les communes disposent de la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste. À la différence des immeubles menaçant ruine, cette procédure ne peut être utilisée que lorsqu'aucune menace imminente ou à moyen terme n'est prévisible.

Le régime des biens en état d'abandon manifeste est prévu aux articles L.2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), et autorise la commune à déclarer en état d'abandon manifeste des immeubles, parties d'immeubles, et terrains à l'abandon, situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune, afin que leur propriétaire agisse et face cesser cet état.

La commune ne pourra prendre possession du bien qu'après expropriation : à défaut de réaction de la part des propriétaires, ces biens pourront être expropriés, soit afin de procéder à la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit pour tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations, conformément à l'article L.2243-3 du CGCT.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/03/2024

Application après F.legalite.com

Une note récapitulant cette procédure particulière a été envoyée aux conseillers avec la convocation à la présente séance ; elle est de nouveau mise à leur disposition dans le cadre de la présente séance.

Monsieur le Maire précise avoir dressé, le 28 août 2023, procès-verbal provisoire, faisant état des éléments témoignant de l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section AD n°131 située au 4 avenue du Grand Hôtel et du bâtiment qui y est édifié, ainsi que des travaux nécessaires et indispensables à la cessation de cet état d'abandon.

Ce procès-verbal a été transmis aux conseillers avec la convocation à la présente séance et est de nouveau mis à leur disposition aujourd'hui.

Celui-ci a ainsi fait l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en Mairie et à l'entrée de la parcelle cadastrée section AD n°131 pendant une durée de trois mois à compter du 28 août 2023 ;
- Publication le 31 août 2023 dans Ouest France et le 1^{er} septembre dans Le Pays d'Auge ;
- Publication sur le site de la Commune le 28 août 2023 ; ;
- Transmission au Préfet du Département le 28 août 2023 ;

Il a enfin été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire du bien précité, qui a retiré le pli correspondant le 07 septembre 2023

Aucune suite n'a été donnée à ce courrier dans le délai de trois mois prévu à l'article L 2243-3 du CGCT ; le bien reste aujourd'hui non entretenu et il n'a pas été mis fin à son abandon.

C'est ainsi que le Maire a constaté, par procès-verbal définitif dressé le 07 décembre 2023, l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé au 4 avenue du Grand Hôtel et cadastré section AD n°131

Celui-ci a ainsi fait l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage en Mairie et à l'entrée de la parcelle cadastrée section AD n°131 à compter du 07 décembre 2023 ;
- Publication le 12 décembre 2023 dans Ouest France et dans Le Pays d'Auge ;
- Publication sur le site de la Commune le 7 décembre 2023;
- Transmission au Préfet du Département le 11 décembre 2023 ;

Ce procès-verbal a lui aussi été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire du bien précité, qui l'a retiré le 15 décembre 2023

Ledit procès-verbal a été transmis aux conseillers avec la convocation à la présente séance et est de nouveau mis à leur disposition aujourd'hui.

Conformément à l'article L.2243-3 du CGCT, le Maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme.

Le Maire précise que le cas échéant, l'expropriation des biens doit avoir pour but soit la construction ou la réhabilitation aux fins d'habitat, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/03/2024

Application agréée E-Logisite.com

99_DE-014-2114 07242-20240305-DEL IE_32802

Dans le cas présent, l'acquisition de ce bien permettra, non seulement de faire cesser l'état d'abandon de cet immeuble et de sécuriser le secteur mais également d'y transférer la bibliothèque municipale. Ledit bâtiment sera d'autre part relié à la salle polyvalente voisine pour y créer une salle de réunion et une cuisine, ainsi qu'un lieu de stockage du matériel en rapport avec ladite salle.

Monsieur le Maire rappelle par ailleurs que dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 septembre 2023, le terrain est entièrement grevé d'un emplacement réservé (n°9) au profit de la commune et dédié à la « *création d'équipements publics et aménagement des espaces publics au Hôte* », en accord avec le projet susmentionné.

Il précise également avoir saisi, le 09 janvier 2024, le service des Domaines pour avoir une estimation de la valeur du bien ; l'avis rendu le 14 février suivant, transmis aux conseillers avec la convocation à la présente séance et de nouveau mis à leur disposition aujourd'hui fait état d'un montant de 240.000€, assorti d'une marge d'appréciation de +/- 15%.

Monsieur le Maire propose ainsi au Conseil Municipal de déclarer le bien cadastré section AD n°131 situé au 4 avenue du Gran Hôtel en état d'abandon manifeste et de décider d'en poursuivre l'expropriation au profit de la Commune de VARAVILLE.

Le Conseil Municipal :

APRES EN AVOIR DELIBERE PAR 14 VOIX POUR (dont 3 pouvoirs),

DECIDE de déclarer le bien cadastré section AD n°131 situé au 4 avenue du Grand Hôtel en état d'abandon manifeste ;

DECIDE de poursuivre l'expropriation de ce bien au profit de la Commune de VARAVILLE en vue de faire cesser l'état d'abandon de cet immeuble et de sécuriser le secteur mais également d'y transférer la bibliothèque municipale. Ledit bâtiment sera d'autre part relié à la salle polyvalente voisine pour y créer une salle de réunion et une cuisine, ainsi qu'un lieu de stockage du matériel en rapport avec ladite salle, dans les conditions prévues par les articles L.2243-3 et L.2243-4 du code général des collectivités territoriales et par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

PRECISE que conformément à l'article L.2243-4 du code général des collectivités territoriales, le Maire est autorisé à constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, dossier qui sera mis à disposition du public en Mairie, consultables aux jours et heures d'ouverture pendant une durée d'un mois ;

PRECISE que pendant toute la durée de la consultation, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre ouvert à cet effet et mis à la disposition du public aux côtés du dossier précité, ainsi que par courrier adressé en Mairie à l'attention de Monsieur le Maire et par courriel à l'adresse suivante mairie.varaville@orange.fr; un avis précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public sera inséré dans deux journaux régionaux ou locaux, huit jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de cette dernière et sera affiché sur les lieux et en mairie, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que sur le site internet de la commune

AUTORISE le Maire, à l'issue du délai d'un mois précité, au vu du dossier et des observations du public, à solliciter Monsieur le Préfet du Calvados pour que l'opération précédemment décrite et validée par le conseil municipal soit déclarée d'utilité publique ;

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/03/2024

Appréciation en ligne

99_DE-014-211407242-20240305-DELIB_92802

AUTORISE le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et à prendre toute disposition nécessaire à la poursuite de la procédure, et notamment à saisir la juridiction de l'expropriation aux fins de fixation des indemnités définitives.

La présente peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de CAEN dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification aux personnes intéressées. Le Tribunal peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Elle peut également, pendant ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la collectivité. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente, dont le silence pendant un délai de deux mois vaut décision de rejet.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus
Pour extrait conforme.
Certifié exécutoire,
Compte tenu de la transmission
En préfecture le 05/03/2024

Le Maire,
Patrick THIBOUT



La Secrétaire,
Mélanie SAMSON



REÇU EN PREFECTURE

le 05/03/2024

Application agréée f.legitime.com

99_DE-014-2114-07242-20240305-DEL IE_32802