



PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

**ARRETE PREFECTORAL
PORTANT DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET CESSIBILITE**

**PROCEDURE D'ABANDON MANIFESTE DE BIENS IMMEUBLES SUR LA PARCELLE CADASTREE
B 465 SITUEE AU LIEUDIT « LA BARDELLIERE » DANS LA COMMUNE LES ILES BARDEL (14 343)**

**PRÉFET DU CALVADOS
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2243-1 à L.2243-4,

VU la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové modifiée par la LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

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'Etat dans les régions et départements,

VU l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée B 465, d'une surface de deux (2) ares et quatrevingt-trois (83) centiares, située au lieudit "La Bardellière" dans la commune LES ILES BARDEL et appartenant à Madame Rosine LEBAILLIF épouse VANDERMERSCH domiciliée à "La Moissonière" – 14680 BRETTEVILLE SUR LAIZE, constaté successivement par les rapports du 11 octobre 2013 et du 10 avril 2015 établis par un agent assermenté de la direction départementale des territoires et de la Mer du Calvados et par les procès-verbaux du 22 novembre 2013 et 12 juin 2015 établis par le maire de la commune et notifiés à la propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception puis par l'intermédiaire d'un huissier de justice, afin de lui permettre d'agir pour enrayer cet état d'abandon,

VU les certificats des 28 février 2014, 24 avril 2014, 25 avril 2014 et 16 juillet 2015 attestant des affichages réglementaires des procès-verbaux effectués en mairie, sur le lieu du bien concerné puis par voie de presse écrite.

VU la délibération du conseil municipal des ILES BARDEL du 12 juin 2015 portant sur le constat de la non exécution des travaux nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon manifeste prescrite dans le procès-verbal provisoire du 22 novembre 2013 et autorisant le maire à produire un procès-verbal définitif d'abandon manifeste des immeubles et à poursuivre la procédure d'acquisition du bien par voie d'expropriation,

VU le dossier du projet simplifié d'acquisition publique, sa mise régulière à la disposition du public durant un mois, l'évaluation sommaire de son coût et l'absence de toute observation écrite,

VU l'avis du service France Domaine du 4 novembre 2015 déterminant la valeur vénale de cet immeuble,

VU la demande du maire en date du 22 janvier 2016, sollicitant la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles au profit de la commune,

VU le procès-verbal d'accomplissement de l'ensemble des formalités réglementaires portant sur ce projet d'acquisition publique, établi par le maire en date du 21 août 2015,

CONSIDERANT que le titulaire de droits réels sur les immeubles en cause, en la personne de Madame Rosine LEBAILLIF épouse VANDERMERSCH domiciliée à "La Moissonnière" – 14680 BRETTEVILLE SUR LAIZE, n'a 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,

CONSIDERANT que la procédure de déclaration de 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,

CONSIDERANT que l'acquisition des immeubles à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire pour leur réhabilitation afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel et d'enrayer les nuisances environnementales pour les riverains et le risque d'effondrement de l'ensemble des immeubles, ceux-ci étant situés au droit de la voie publique en agglomération,

CONSIDERANT que cette acquisition permettrait de réhabiliter les immeubles visés et de réaliser en lien avec un bailleur public ou privé, un logement social conformément aux objectifs définis par le programme local de l'habitat, voire le céder à une tierce partie,

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la Mer du Calvados,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

L'opération de réhabilitation des immeubles de la parcelle cadastrée B 465 d'une contenance de 2a 83ca située au lieudit "La Bardellière", propriété de Madame Rosine LEBAILLIF épouse VANDERMERSCH domiciliée à "La Moissonnière" – 14680 BRETTEVILLE SUR LAIZE, est déclarée d'utilité publique au profit de la commune LES ILES BARDEL afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel, d'enrayer un risque d'effondrement et de faire cesser les nuisances environnementales pour les riverains.

ARTICLE 2 :

Le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique, consultable en mairie, est celui de la parcelle cadastrée B 465 sise Lieudit "La Bardellière" situé dans la commune des ILES BARDEL.

ARTICLE 3 :

La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si l'acquisition n'a pas été réalisée par la mairie des ISLES BARDEL 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.

ARTICLE 4 :

Les immeubles et la parcelle B 465 qui les contient, d'une surface de 2a 83ca, située au lieudit "La Bardellière", propriété de Madame Rosine LEBAILLIF épouse VANDERMERSCH domiciliée à "La Moissonnière" – 14680 BRETTEVILLE SUR LAIZE, sont déclarés immédiatement cessibles au profit de la commune LES ILES BARDEL.

ARTICLE 5 :

L'indemnité provisionnelle allouée à Madame Rosine LEBAILLIF épouse VANDERMERSCH est fixée à 2 200€ (Deux mille deux cent euros), selon l'évaluation établie par le service France Domaine en date du 4 novembre 2015.

ARTICLE 6 :

La prise de possession des immeubles et de la parcelle B 465 situés au Lieudit "La Bardellière" par la commune des ILES BARDEL ne pourra intervenir qu'après le paiement, ou en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Ce paiement doit être postérieur d'au moins deux (2) mois à la date de publication de la présente décision.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté de cessibilité sera caduque à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la date de publication de ce dernier.

ARTICLE 8 :

A défaut pour le maire de la commune des ILES BARDEL 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 de communes du Pays de FALAISE) ou le président du Conseil départemental peut 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.

ARTICLE 9 :

La présente décision sera, par les soins du maire, affichée à la mairie des ILES BARDEL 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 notifiée par le maire à la propriétaire des droits réels sur les biens en cause, sous pli recommandé avec accusé de réception. La justification de l'accomplissement de cette formalité sera effective par la production d'une copie certifiée conforme de la lettre d'envoi recommandée, ainsi que l'original de l'accusé de réception.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté sera publié par les soins du directeur départemental des territoires et de la Mer du Calvados sur le site internet des services de l'Etat dans le département à l'adresse suivante : <http://www.calvados.gouv.fr>

ARTICLE 11 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de CAEN sis 3 rue Arthur Leduc - B.P 536 - 14 050 CAEN CEDEX, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification au titulaire de droits réels sur la propriété en cause. Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire de la présente décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux.

ARTICLE 12 :

La secrétaire générale de la préfecture du Calvados, le directeur départemental des territoires et de la Mer du Calvados et le maire des ILES BARDEL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Calvados.

Fait à Caen, le 18 MARS 2016

Le Préfet

LEONARD FISCUS