



PRÉFÈTE DE L'ORNE

SG/SCI/Pôle Environnement
NOR : 1122-18-10-083

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

**PROCEDURE D'ABANDON MANIFESTE DE BIENS IMMEUBLES
SIS SUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION AB N° 104 et 121
SITUEES 6 RUE DU COMMERCE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DU SAP EN AUGE**

La Préfète de l'Orne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,
Chevalier du Mérite agricole,

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'État dans les régions et départements,

Vu l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis sur les parcelles cadastrées section AB n° 121 d'une surface de 17 m² et section AB n° 104 d'une surface de 100 m², situées 6 rue du commerce au SAP EN AUGE et appartenant aux consorts LAINE,

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 1^{er} août 2017, sa notification aux propriétaires par lettres recommandées avec accusé de réception, son certificat d'affichage et sa parution dans les journaux régionaux « Ouest France » et « Le réveil normand » le 16 août 2017 ;

Vu le procès verbal définitif de l'état d'abandon manifeste du 1^{er} février 2018, sa notification aux propriétaires par lettres recommandées avec accusé de réception, son certificat d'affichage et sa parution dans les journaux régionaux « Ouest France » et « Le réveil normand » le 7 février 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal du Sap en Auge en date du 22 février 2018 autorisant le maire à poursuivre la procédure et à mettre le projet simplifié d'acquisition publique à la disposition du public ;

Vu l'estimation de la Direction Départementale des Finances Publiques des 26 mai 2016 et 11 juillet 2018 ;

Vu le courrier de M. le maire du Sap en Auge en date du 7 juin 2018 relatif à l'engagement de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et de cessibilité des parcelles ;

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,

Considérant que les titulaires de droits réels sur l'immeuble en cause, en la personne des conjoints LAINÉ, 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 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 l'immeuble à l'amiable ou par voie d'expropriation est nécessaire pour sa 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,

Considérant que l'acquisition de cet immeuble permettrait à la commune du SAP EN AUGÉ de le céder à un tiers public ou privé afin d'être réhabilité et affecté à l'habitation,

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Orne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'opération de réhabilitation de l'immeuble sis sur les parcelles cadastrées section AB n° 121 d'une contenance de 17 m² et section AB n° 104 d'une contenance de 100 m² situées 6 rue du commerce, 61470 LE SAP EN AUGÉ, propriété des conjoints LAINÉ, est déclarée d'utilité publique au profit de la commune du SAP EN AUGÉ afin de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel, et de mener à bien le projet communal de réhabilitation de l'immeuble.

ARTICLE 2 : Le périmètre de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique, consultable en mairie, est celui des parcelles cadastrées section AB n° 121 et 104 situées 6 rue du commerce au SAP EN AUGÉ.

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 du SAP EN AUGÉ dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication de cette décision, par voie amiable ou par ordonnance d'expropriation.

ARTICLE 4 : L'immeuble et les parcelles cadastrées section n° AB 121 et 104 qui le contiennent, d'une surface de 117 m², situés 6 rue du commerce au SAP EN AUGÉ, appartenant aux conjoints LAINÉ sont déclarés immédiatement cessibles au profit de la commune du SAP EN AUGÉ.

ARTICLE 5 : Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ne peut être inférieur à 3119 euros (trois mille cent dix-neuf euros). Ce montant, fixé par la Direction Départementale des Finances Publiques, correspond à la valeur vénale actuelle.

ARTICLE 6 : La prise de possession de l'immeuble et des parcelles cadastrées, section AB 121 et 104, situées au 6 rue du commerce, par la commune du SAP EN AUGÉ 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 mois à la date de publication de la présente décision.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté de cessibilité sera caduc à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de sa date de publication.

ARTICLE 8 : La présente décision sera, par les soins du maire, affichée à la mairie du SAP EN AUGÉ 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 aux propriétaires 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 9 : Le présent arrêté sera publié par les soins de la préfecture de l'Orne sur le site internet des services de l'État dans l'Orne à l'adresse suivante : <http://www.orne.gouv.fr>.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Caen, sis 3, rue Arthur Le Duc — 14 050 CAEN Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa notification au titulaire de droits réels sur la propriété en cause.

ARTICLE 11 : La Secrétaire Générale de la préfecture de l'Orne, et le maire du SAP EN AUGE 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 de l'Orne et dont copie sera adressée au Sous-Préfet de Mortagne au Perche.

Fait à Alençon, le **24 JUIL. 2018**

Pour la Préfète,
La Sous-Préfète,
Secrétaire Générale



Véronique CARON