

DELIBERATION N° 2008/02-10 - ZAC DU GRAND CHEMIN - VENTE DE TERRAINS, PROPRIETE DE LA COMMUNE

Monsieur REINSTADLER, rapporteur, rappelle à l'Assemblée que, par délibération du 22 juin 1998, la Ville de Ludres a créé sur un ensemble de terrains représentant un périmètre de 1,8 hectare, la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Chemin à vocation principale d'habitat, dont elle a confié l'aménagement à SOLOREM, société d'économie mixte locale, par contrat de concession en date du 24 novembre 1998.

Les principes de cette opération ont consisté à organiser la constructibilité des terrains situés en façade de la rue du Grand Chemin,

- en mettant en œuvre les opérations de remembrement foncier avec les propriétaires concernés, et en recomposant les unités foncières selon un schéma délimitant une capacité de sept lots constructibles en habitat individuel,
- en établissant les modalités de participations financières auxquelles sont assujetties les constructeurs de ces parcelles, selon les dispositions de l'article L311-4 du code de l'urbanisme ; ces participations intégrant les contributions liées :
 - d'une part, à l'application du « Plan d'Aménagement d'Ensemble » institué en 1991 et actualisé en 1998, pour la réalisation de la rue du Grand Chemin,
 - d'autre part, à la constitution d'un secteur de protection paysagère en second rang d'urbanisation dont la remise en propriété communale garantira le maintien en espaces naturels.

Dans le cadre du schéma d'organisation de l'opération, la Commune de Ludres est propriétaire des parcelles cadastrées A 1335 - 1337, d'une surface de 412 m². Une partie de cette surface (qui pourra varier entre 270 et 340 m² selon l'espace à réserver pour le chemin d'accès au secteur de protection paysagère) constitue, avec la parcelle cadastrée A 1229 d'une surface de 516 m², le lot n° 2 de la ZAC du Grand Chemin.

La SCI Lucy est titulaire d'un compromis de vente de la part de la succession DESCHANET, propriétaire de la parcelle A 1229, et souhaite acquérir sur la Commune de Ludres la partie de surface lui permettant de constituer le lot n° 2, et l'autorisant ainsi à réaliser une construction dont le permis de construire sera subordonné à convention de participation souscrite auprès de SOLOREM, aménageur public de la ZAC.

Le prix d'acquisition du terrain communal est proposé sur la base de 100 € par mètre carré, hors viabilités et participations à l'équipement du terrain, qui seront à payer à l'aménageur SOLOREM. Ce montant est identique au prix prévu au compromis négocié par l'acquéreur avec la succession DESCHANET.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

décide par 20 voix pour et 6 abstentions (M. GAUZELIN, Mmes BERTRAND, THIRIET et M. NOEL du Groupe Ludres Autrement) et (M. FRANOUX, Mme GRAILLOT du Groupe Ludres Notre Ville) :

- d'accepter la vente par la Ville de Ludres à la SCI Lucy, de la surface de terrain (entre 270 et 340 m²) à prendre dans les parcelles cadastrées A 1335 - 1337 pour constituer le lot n° 2 de la ZAC, au prix de 100 € le m² ,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir.