

DELIBERATION N° 2008/06-16 - PRÉEMPTION DE LA COMMUNE DE LUDRES SUR LA VENTE D'UN BIEN INCLUS DANS UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Monsieur DUSSAULX, rapporteur, rappelle à l'Assemblée que le droit de préemption urbain, établi au profit de la Commune de Ludres dans les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme, lui permet de se substituer à un acquéreur pour intégrer au sein des propriétés communales des surfaces devant faire l'objet de projets d'intérêt général.

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée en Mairie à la date du 30 août 2007, la commune a été informée du projet d'aliénation de la parcelle appartenant aux conjoints ROSTOUCHER, cadastrée section AB n° 53, d'une superficie de 695 m².

Cette parcelle est couverte dans sa partie nord sur une superficie de 35 m² par l'emplacement réservé n°5 du PLU, délimité au profit de la commune de Ludres. Celui-ci part de la rue Prétôt pour déboucher sur le parking rue de l'Eglise.

Dans un courrier du 27 septembre 2007, le Maire de Ludres, par l'intermédiaire de son adjoint délégué à l'urbanisme et conformément aux attributions qui lui ont été délivrées par le Conseil Municipal, a fait part au propriétaire de la parcelle, de l'exercice du droit de préemption de la commune de Ludres sur l'emprise concernée.

Il est prévu que l'acquisition se fasse au même prix que celui prévu dans la vente au particulier, soit 7,02 euros le m² ; les honoraires du notaire restant à la charge de la Commune.

Si la commune n'avait pas préempté, ce droit qui lui est dévolu aurait disparu sur le périmètre de 35 m² concerné. La commune de Ludres se serait retrouvée avec une délimitation d'une emprise longitudinale réservée à la préemption tronquée en un endroit précis sur les deux tiers de sa largeur.

Le Cabinet de Géomètre GOUDOT est intervenu afin d'établir un document d'arpentage, qui a abouti à la création de la parcelle cadastrée section AB 692, correspondant à l'emprise de l'emplacement réservé sur l'ancienne parcelle cadastrée AB 53.

Intervention de Monsieur GAUZELIN (Groupe Ludres Ensemble) :

Comme il est dit dans la délibération, le droit de préemption est dévolu aux communes.

Il ne s'agit pas de contester ce droit qui permet à la collectivité publique locale de conforter son patrimoine foncier. Dans la pratique de préemption ce qui nous préoccupe en général c'est bien la finalité recherchée dans les projets d'aménagement qui restent opaques, et laissent supposer sans rumeur qu'ils s'inscrivent dans des intentions non concertées.

A cet égard, nous demandons qu'il soit donné communication aux conseillers municipaux d'une cartographie de l'ensemble des emplacements réservés sur la commune ainsi que des périmètres concernés.

Par ailleurs, nous voudrions être assurés que ces emplacements restent de la compétence communale et qu'elle seule peut maîtriser leur utilisation, sans velléité de transfert à la communauté Urbaine.

Dans le cas particulier de cette délibération nous demandons que vous vous engagiez clairement sur le type d'aménagement futur qui y serait envisagé dans le périmètre de jalonnement : intersection rue Joseph Prétôt et parking de l'Eglise sur le lieu dit « de la ruelle ».

- d'une part parce que les riverains sont dans l'attente depuis des années et cela bloque des aménagements particuliers.

- d'autre part parce que cette voie très utilisée assure une commodité de liaison piétonne sécurisée entre la rue du Mont et le centre et qui plus est fait partie du patrimoine local avec sa bordure de murets en pierres sèches.

Enfin conforter les emplacements et réserves foncières fait obligation à la commune d'en assurer un entretien régulier !

En conséquence, face aux enjeux globaux que représente l'acquisition d'emplacement et de réserves foncières nous nous abstiendrons

Réponse de Monsieur le Maire :

Je précise que ces quelques m² achetés nous permettent de maîtriser la réserve foncière de ce secteur. Il n'est nullement dans mes intentions d'y faire autre chose qu'un chemin piétonnier, cela n'est pas une liaison routière.

Monsieur DUSSAULX précise que les emplacements réservés figurent sur le Plan Local d'Urbanisme. Concernant la compétence en matière d'urbanisme, c'est la Communauté Urbaine qui en a la compétence et qui nous a délégué le droit de préemption.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide par 24 voix pour et 5 abstentions (Groupe Ludres Ensemble) :

- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB 692, au prix de 7,02 euros le m², soit 245,7 euros, les frais de notaire étant à la charge de la commune.
- d'inscrire les crédits au budget supplémentaire 2008.
- de désigner Maître GAUTHIER comme Notaire en charge de l'affaire.