

DELIBERATION N° 2008/09-03 - URBANISME – DESAFFECTATION ET DECLASSERMENT D'UN BIEN

Rapporteur : Monsieur DUSSAULX

Suite au déménagement de l'Ecole de Musique de Ludres, les locaux (ancienne gare) sis au 718, rue de la Gare à Ludres sont inoccupés depuis le mois de septembre 2007.

Ce bien, propriété de la commune de Ludres, étant initialement affecté à un service public, il appartient au domaine public communal.

Afin de permettre une location du local par bail, il est nécessaire de prononcer sa désaffectation du service public et de le déclasser du domaine public de la commune. Le bien, ainsi désaffecté et déclassé, appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet d'un bail.

Intervention de Madame SURGET (Groupe Ludres Ensemble)

Lors du Conseil Municipal du 23 juin dernier vous annoncez que vous aviez consenti un bail à l'Institut FORM'ACTION dans les anciens locaux de l'Ecole de Musique avec effet au 1^{er} septembre. Aujourd'hui lundi 8 septembre, vous nous demandez de déclasser ce bâtiment afin qu'il puisse faire l'objet d'un bail : la décision de consentir et signer ce bail s'est donc faite en dehors des règles puisque antérieure à la séance qui réunit les élus ce soir.

Il n'y a pas de concertation mais de la précipitation à concrétiser un tel projet.

Au conseil municipal du 23 juin 2008, nous avons déjà émis des réserves à ce sujet, d'autant plus que « Ludres Ensemble », lors de la campagne pour les municipales avait défini dans son programme d'autres projets, notamment assurer en ce lieu le relais rail route vélo s'inscrivant ainsi dans une réflexion dont l'actualité est toujours plus importante : celle de développer au mieux l'utilisation des transports en commun.

De plus ce bâtiment communal était un lien entre Saint Blaine et le village, apportant une animation associative qui procédait à l'identité de ce quartier. Les locaux auraient pu être réutilisés en améliorant les conditions d'accueil des usagers du train et en proposant d'autres lieux de vie pour les ludréens.

Certes, cette opération va rapporter des ressources financières de par le loyer versé à la commune par le nouvel utilisateur des locaux mais nous voterons contre cette délibération qui n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable et qui ne correspond pas à nos attentes, sachant que les ressources financières ne doivent pas être obtenues à n'importe quel prix.

Intervention de Madame MAUSS (Groupe Ludres Autrement et Pour Tous)

Les élus de Ludres Autrement et Pour Tous partagent les interrogations de Ludres Ensemble sur cette question qui n'avait fait l'objet que d'une question diverse lors du dernier conseil.

Sur le principe, les élus LA et PT ne sont pas favorables à la désaffectation d'un bien communal pour une utilisation commerciale alors que des besoins collectifs ne sont pas satisfaits et que les associations demandent à avoir accès à des locaux corrects.

Sur les modalités suivies par la mairie, on ne peut que souligner la précipitation avec laquelle cette opération s'est faite en juin et le manque de transparence dans la gestion du dossier. Ce point n'a jamais été traité en commission et nous ne savons pas si l'avis des domaines a été sollicité. Le conseil est mis devant le fait accompli.

Nous ne pouvons approuver de telles méthodes et nous voterons contre cette délibération.

Réponse de Monsieur le Maire :

1°) J'avais dit en séance du conseil de juin 2008, que j'avais rencontré le gérant d'un groupe de formation qui habite à Lupcourt et qui avait demandé la possibilité d'avoir des locaux pour établir une école qui ferait du partenariat et de l'alternance avec des entreprises du Dynapôle notamment. Après réflexion et concertation avec mes collègues, j'ai décidé de mettre en location ces bâtiments à compter du mois de septembre mais j'avais donné l'autorisation de réaliser des travaux pendant l'été afin que cette école de formation soit opérationnelle au mois de septembre, le bail sera donc signé après le vote de cette délibération de reclassement du bien.

2°) Concernant cette location, c'est un bien qui sera loué sur la base de 83 € le m², qui se situe dans la fourchette moyenne des affaires constatées par les services dans l'agglomération nancéenne.

3°) On aurait pu considérer que ce bâtiment soit mis à la disposition d'autres structures. Aussi, nous avons estimé que ce bien était depuis deux ans inhabité, que c'est aussi un bien qui se trouve en bordure de voie ferrée, ce qui suppose, pour une utilisation publique, des mesures très strictes en matière de sécurité.

Je préciserai enfin que cette décision ne s'appuie pas seulement sur une volonté de récupérer des fonds mais répond à une demande des entreprises qui recherchent des salariés dûment formés et nous avons estimé que cette solution de partenariat et d'alternance allait dans ce sens.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide par 20 voix pour et 9 voix contre (Groupe Ludres Autrement et Pour Tous et Groupe Ludres Ensemble) :

- de prononcer la désaffectation du bâtiment sis au 718, rue de la Gare,
- de décider le déclassement dudit bâtiment et de sa parcelle d'assise cadastrée section A n° 1242 du domaine public.