

DELIBERATION N° 12 - CESSION D'EMPRISES APPARTENANT A LA COMMUNE

Rapporteur : M. DUSSAULX

La commune de Ludres possède dans son domaine public la parcelle cadastrée section AI, n°149, qui contient l'emprise affectée au chemin établissant la liaison entre l'espace vert du Bon Curé et le collège Jacques Monod. Cet espace présente une largeur totalisant approximativement 14 m, en majeure partie constitué de marges enherbées.

Les riverains dont les propriétés longent son périmètre ont demandé à acquérir individuellement une surface au droit de leur terrain à détacher de la parcelle d'assise de ce sentier.

Cette opportunité avait trouvé un avis favorable lors de sa présentation à l'occasion de la commission d'Urbanisme du 16 septembre 2010. En effet, au regard de l'usage de cet espace, la largeur de la bande de terrain dédiée à ce chemin est surdimensionnée et engage des frais d'entretien pour la collectivité.

Une réunion de concertation en présence de l'ensemble des habitants intéressés ou susceptibles de l'être s'est tenue en mairie le 28 juin 2011. La plupart d'entre eux a confirmé sa position. A cette occasion il a été convenu de préserver la fonctionnalité du chemin, et à cet effet de limiter les largeurs des emprises à céder.

Un courrier leur a ensuite été envoyé, précisant les conditions dans lesquelles la vente s'effectuerait. Le prix proposé a été fixé à 25 euros par mètre carré, hors frais d'acte et de géomètre, qui resteront à la charge des acquéreurs.

Les réponses ont toutes été positives, hormis une. Le riverain qui a décliné l'offre est propriétaire du terrain situé à l'extrémité nord-est de l'ensemble des propriétés riveraines : la série d'emprises à céder reste donc inscrite dans une linéarité ininterrompue. Par ailleurs, si les futurs acquéreurs le demandent, GRDF consent à procéder à titre gracieux au piquetage et si besoin au retrait des sections de la canalisation de gaz désaffectée qui traverse la parcelle AI 149.

Enfin, France Domaines, consulté sur le tarif de vente envisagé, a donné un avis favorable dans son courrier daté du 11 octobre 2011.

L'emprise à céder totalise 1 944 m². Le plan annexé à la présente délibération figure le découpage projeté, dans l'attente de la délivrance par le service du Cadastre d'une numérotation officielle. Selon la configuration des lieux, la largeur prise en compte est de 5 ou 8 m. La répartition des surfaces et la désignation de leurs acquéreurs sont présentés dans le tableau ci-dessous, ainsi que le prix de vente :

Nom des propriétaires	Adresse	Surface cédée en m²	Désignation	Prix de vente en euros
BIDON	46 IMP BLERLOT	90	AI 149 D	2250
BOUSSEAU	9 IMP BLERLOT	137	AI 149 A	3425
BOUTELDJA	195 RUE JEAN MERMOZ	138	AI 149 B	3450
CAPUT	200 RUE SAINT EXUPERY	78	AI 149 F	1950
CARO	136 RUE SAINT EXUPERY	138	AI 149 K	3450
ERHARD	216 RUE SAINT EXUPERY	78	AI 149 C	1950
HAUMONTE	166 RUE SAINT EXUPERY	80	AI 149 I	2000
HOUBRE	98 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 M	4000
KOHLER	184 RUE SAINT EXUPERY	78	AI 149 G	1950
LAMBERT	72 IMP BLERLOT	132	AI 149 H	3300
MAUVAIS	116 RUE SAINT EXUPERY	152	AI 149 L	3800
NAEGELLEN	60 IMP BLERLOT	93	AI 149 E	2325
OLSZWY	78 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 N	4000
PETITJACQUES	36 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 P	4000
RUTH	142 RUE SAINT EXUPERY	110	AI 149 J	2750
VAUCOURT	50 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 O	4000
TOTAL		1944		48600

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, et conformément à l'article L2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et les article L2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, le conseil municipal doit décider de procéder à la désaffectation des emprises concernées, puis prononcer leur déclassement du domaine public pour ensuite autoriser la vente des terrains concernés.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide par 22 voix pour et 5 abstentions (Groupe Ludres Autrement et Pour Tous) :

- de prononcer la désaffectation des emprises identifiées par la numérotation provisoire suivante : section AI, n° 149 a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n,o,p ;
- de décider du déclassement de ces emprises du domaine public communal pour les transférer dans son domaine privé ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la vente des biens précités aux propriétaires riverains désignés dans le tableau ci-dessous, au tarif de 25 euros par mètre carré hors frais et taxes :

Nom des propriétaires	Adresse	Surface cédée en m2	Désignation	Prix de vente en euros
BIDON	46 IMP BLERLOT	90	AI 149 D	2250
BOUSSEAU	9 IMP BLERLOT	137	AI 149 A	3425
BOUTELDJA	195 RUE JEAN MERMOZ	138	AI 149 B	3450
CAPUT	200 RUE SAINT EXUPERY	78	AI 149 F	1950
CARO	136 RUE SAINT EXUPERY	138	AI 149 K	3450
ERHARD	216 RUE SAINT EXUPERY	78	AI 149 C	1950
HAUMONTE	166 RUE SAINT EXUPERY	80	AI 149 I	2000
HOUBRE	98 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 M	4000
KOHLER	184 RUE SAINT EXUPERY	78	AI 149 G	1950
LAMBERT	72 IMP BLERLOT	132	AI 149 H	3300
MAUVAIS	116 RUE SAINT EXUPERY	152	AI 149 L	3800
NAEGELLEN	60 IMP BLERLOT	93	AI 149 E	2325
OLSZWY	78 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 N	4000
PETITJACQUES	36 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 P	4000
RUTH	142 RUE SAINT EXUPERY	110	AI 149 J	2750
VAUCOURT	50 RUE SAINT EXUPERY	160	AI 149 O	4000
TOTAL		1944		48600

- de confier à Maître Gauthier, notaire, la rédaction des actes authentiques ; les frais qui leur sont liés restent à la charge directe des acquéreurs, tandis que ceux relatifs à l'intervention d'un géomètre sont avancés par la commune et seront récupérés auprès des acquéreurs ;

- d'autoriser à Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2011 et seront prévus au budget primitif 2012 si besoin.