

DELIBERATION N° 12 - VENTE DE PARCELLES A LA S.L.H. POUR LA REALISATION D'UNE OPERATION DE LOGEMENTS AIDES

Rapporteur : M. DUSSAULX

La commune de Ludres est une ville dynamique dotée de nombreux atouts, mais dont la population a diminué depuis une dizaine d'années. Ce phénomène s'explique notamment par son vieillissement. Il convient aussi de souligner que les familles souhaitant s'installer expriment le besoin de logements adaptés et accessibles financièrement.

De plus, au cours des dernières décennies les attentes de la population française en matière de logements ont beaucoup évolué en raison de divers facteurs (prix du foncier élevé, décohabitation, etc.).

Parallèlement à ces enjeux, la commune de Ludres doit respecter l'application du Programme Local de l'Habitat, qui traduit dans des plans triennaux l'objectif imposé par la loi d'atteindre 20% de logements aidés. Or aujourd'hui à Ludres ce taux est de 18,4 %.

La commune a donc vocation à accueillir de nouveaux logements de ce type, qui permettraient à la fois de diversifier cette offre et de contribuer à une dynamisation de sa démographie.

S'insérant dans ces objectifs, la Société Lorraine d'Habitat, représentée par son directeur Monsieur Raphaël ATLANI, a proposé à la commune la réalisation d'une opération de construction de 18 logements aidés au cœur du vieux Ludres, aux abords de la place Ferri

L'opération projetée se développe sur le site hachuré en vert dans les plans annexés à la délibération, couvrant approximativement 2077 m². Elle inclut la parcelle AB 156 (propriété de la S.L.H) ainsi que des propriétés appartenant à la commune de Ludres, qui sont les suivantes :

- la parcelle cadastrée section AB n° 158, dans sa totalité, totalisant 190 m²,
- une emprise prélevée sur la parcelle cadastrée section AB, n°157, hachurée en vert sur les plans joints à la délibération (partie nord de la parcelle), et couvrant une superficie approximative de 1 517 m².

Les emprises désignées et les constructions que ces deux dernières supportent sont intégrées au domaine public de la commune. Il convient donc de prononcer leur désaffectation ainsi que leur déclassement.

Dans le cadre du projet, la commune de Ludres a préalablement pris en compte l'avis de France Domaines sur la valeur vénale des biens à céder pour ensuite proposer à l'intéressé un prix de vente à hauteur de 150 000 €. Ce tarif a été accepté par la S.L.H.

Cette cession conduira parallèlement à des écritures de cessions dans l'actif de la commune.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de prononcer la désaffectation de l'emprise totalisant environ 1 517 m² hachurée en vert sur la parcelle AB n°157, figurée sur les plans annexés à la présente délibération, et de la parcelle cadastrée AB n°158, totalisant 190 m² ;
- de décider du déclassement de cette emprise et de cette parcelle, comprenant les constructions qu'elles supportent, pour les transférer dans son domaine privé ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la vente des biens précités à la Société Lorraine d'Habitat, représentée par son directeur Monsieur Raphaël ATLANI, pour la somme de 150 000 €, et d'effectuer toutes les écritures comptables pour la présente opération ;
- de confier à Maître Gauthier, notaire, la rédaction de l'acte authentique. Les frais liés à cette affaire sont à la charge directe de l'acquéreur ;
- d'autoriser à Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent.