

DELIBERATION N° 06 - CESSION DE L'IMMEUBLE SITUE 101 PLACE FERRI DE LUDRE A VIVEST

Rapporteur : M. DUSSAULX

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la communication n°2 du Conseil Municipal du 12 juillet 2021 informant le Conseil Municipal de la volonté de Monsieur le Maire d'exercer le droit de préemption urbain, qui lui a été délégué par la délibération n°5 du 25 mai 2020, afin d'aliéner le bien immobilier situé au 101 place Ferri de Ludres en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général,

Vu la décision du Maire n°2021-105 du 10 août 2021 d'exercer le droit de préemption de la commune de Ludres sur le bien situé au 101 place Ferri de Ludre, cadastré AB n°248, au prix de 225 000€,

Vu les motivations explicitées dans la décision de préempter susvisée, à savoir :

- la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, conformément à l'un des objectifs des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme,
- la réalisation des objectifs fixés dans le 6ème Programme Local de l'Habitat Durable de la Métropole du Grand Nancy, qui prévoit notamment de diversifier l'offre de logements en contribuant au développement de logement en accession abordable à Ludres et sur la Métropole du Grand Nancy,
- la réalisation de logements sociaux conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dans la commune de Ludres où le taux de logements sociaux est de 21,72% au 1er janvier 2020,
- la cession au profit de VIVEST afin de réaliser des logements sociaux.

Vu le courrier du 21 juillet 2021 de VIVEST, Groupe Action Logement, signé par Madame Cécilia JAEGER, Directrice Générale Adjointe, notifiant la volonté du comité d'engagement de VIVEST du 13 juillet 2021, d'acquérir le bien susvisé pour un montant de 215 000 € hors frais,

Vu l'avis des Domaines en date du 28 juillet 2021 pour le bien susvisé établi à 222 000 € hors taxes et hors meubles,

Considérant qu'aucun travaux ou aménagement n'a été réalisé depuis l'avis établi par les Domaines le 28 juillet 2021 et que ceux-ci n'ont pas été consultés à nouveau,

Considérant que la cession du bien à VIVEST permettra de réaliser un projet d'intérêt général; à savoir la réalisation de 5 logements sociaux afin de répondre aux besoins en logements de la commune et de la Métropole,

Il est proposé un tarif de vente à hauteur de 215 000 € hors droits et taxes, afin de prendre en considération leur plan de financement.

Aussi, la Ville de Ludres, par la revente du bien à un prix inférieur à celui d'acquisition (225 000€ hors droit et taxes) participera également financièrement à la réalisation de projet qui répond à ses besoins en logements sociaux.

La commission Urbanisme, Travaux, Patrimoine et Sécurité a rendu un avis favorable lors de sa séance du 9 septembre 2021.

Intervention de Monsieur le Maire :

Pour être complet, cette maison était à vendre 275 000 €. Il y avait eu un premier acheteur qui s'est désisté.

De plus, en cas d'achat, l'acquéreur avait la volonté de créer un garage. La ville aurait donc dû investir plus de 10 000 € pour créer l'accès à celui-ci. En effet, cet immeuble se trouve sur un passage sécurisé pour les bus avec un trottoir adapté aux personnes à mobilité réduite ; il aurait fallu modifier l'ensemble. La Métropole n'aurait pas pris en charge ces travaux étant donné l'objet.

Après réflexion, nous avons donc décidé de réaliser cette opération en partenariat avec VIVEST. En effet, l'entrée des véhicules se fera par la porte déjà existante et les locataires accéderont à leur emplacement par celle-ci. Cette acquisition nous permettra également de réaliser 5 nouveaux logements aidés.

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

- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la cession de l'immeuble situé au 101 place Ferri, cadastré section AB n°248, totalisant 03a 92ca, au bénéfice de VIVEST, Groupe Action Logement, sis 16 Sente à My BP 80785 57012 METZ Cedex 01 et représenté par Monsieur Jean Pierre RAYNAND, Directeur Général ;

- de fixer le tarif de cette vente à 215 000 € hors droits et taxes ;

- de désigner Maître GAUTHIER, notaire à Nancy, pour la rédaction de l'acte authentique; les frais liés à cette affaire resteront à la charge de l'acquéreur ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Cette cession conduira parallèlement à des écritures de cessions.