

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE LUDRES**

**SERVICE : URBANISME**

**SEANCE DU : 26 SEPTEMBRE 2022**

**DELIBERATION N° : 3**

**RAPPORTEUR : M. DUSSAULX**

**OBJET : CESSION DES PARCELLES AB169 ET AB171**

Vu les articles L. 2121-29 et L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal avait, dans sa délibération n°10 du 09 avril 2018, décidé la cession des parcelles communales AB 169 (1585 m<sup>2</sup>) et AB 171 (645 m<sup>2</sup>) au bénéfice de la SCI « Médicale de Ludres » représentée par les docteurs CORVELLEC, ELASRI, LEIRITZ et SEYVE pour un montant de 160 000 € hors droits et taxes en tenant compte de l'avis du Domaine du 25 août 2017.

Les praticiens susvisés du cabinet médical s'étaient déclarés intéressés par l'acquisition de ces terrains, étant contraints de quitter les locaux pour différentes raisons (fin de bail, locaux devenus non conformes).

Aujourd'hui leur projet a évolué. La SCI médicale ne souhaite plus être propriétaire des terrains. Les médecins ont signé des promesses de baux de location avec un promoteur qu'ils ont sollicité : SDBI Construction Bois, représentée par Messieurs BAUMERT et DIAS, sise 18 chemin dit de derrière l'Eglise 54930 SAINT FIRMIN.

La SDBI Construction Bois a le projet de réaliser sur lesdits terrains une maison médicale, en capacité d'accueillir 6 médecins, et un cabinet dentaire en capacité d'accueillir 4 chirurgiens dentistes et un prothésiste dentaire.

Les caractéristiques des parcelles AB 169 (1585 m<sup>2</sup>) et AB 171 (645m<sup>2</sup>) sont les suivantes :

- Zone UA (centre ancien) au Plan Local d'Urbanisme actuel,
- Concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit la réalisation d'une résidence seniors et d'habitats individuels groupés ou intermédiaires,
- Terrains nus à bâtir actuellement en friche (anciens vergers / jardins),
- Difficiles d'accès car ceinturées partiellement par un mur d'enceinte et sans accès direct depuis la rue de Secours.

A savoir qu'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel est engagée par la Métropole du Grand Nancy afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général. Cette procédure vise notamment :

- à déclasser ces parcelles de la zone UA pour les inclure en UC, en cohérence avec les autres parcelles de la zone où la réglementation est plus souple en matière d'implantation et d'aspect extérieur,
- à faire évoluer l'OAP qui stipule la réalisation d'une résidence seniors au lieu d'une structure médicale.

Le 29 août 2022, le Domaine a estimé ces biens d'une surface cumulée de 2 230 m<sup>2</sup> à hauteur de 205 000 € hors droits et taxes Ce tarif de vente a été présenté à la SDBI Construction Bois, représentée par Messieurs BAUMERT et DIAS, qui l'a accepté en date du 03 septembre 2022.

Les parcelles AB 169 et AB 171 n'ont fait l'objet d'aucun aménagement et ne sont pas directement accessibles ; elles sont ainsi constitutives du domaine privé de la commune.

Conformément à ses obligations, la Ville prend en charge la réalisation d'une étude géotechnique préalable G1, obligatoire pour la vente d'un terrain nu à bâtir, et en complément, la Ville prend en charge le bornage des terrains par un géomètre.

Aussi, il est proposé de conclure l'achat au montant de 205 000 € hors droit et taxes. L'assiette se situant ainsi à 91,92 €/m<sup>2</sup>.

La commission urbanisme, environnement, travaux, patrimoine, sécurité a rendu un avis favorable sur le projet lors de sa réunion du 15 septembre 2022.

**Par conséquent , il est demandé au Conseil Municipal :**

- de rapporter la délibération n°10 du 09 avril 2018 cédant les parcelles AB n°169 et AB n°171 à la SCI "Médicale de Ludres" ;
- d'approuver la cession des parcelles AB n°169 et AB n°171 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la cession des parcelles cadastrées section AB n°169 et AB n°171, totalisant 2 230 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la SDBI Construction Bois 18 chemin dit de derrière l'Eglise 54930 SAINT FIRMIN et représentée par Messieurs Charles BAUMERT et Pedro DIAS ;
- de fixer le tarif de cette vente à 205 000 € 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.

Les crédits seront prévus au budget 2023.

### **ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Jean PATRAS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de Séance .

#### **Etaient Présents :**

M. BOILEAU Pierre Maire de Ludres, Mme RAVON Véronique, M. DUSSAULX Xavier, Mme BLAISE Claudine, M. LOMBARD William, Mme MERCIER Sophie, M. GOETZ Philippe, M. LAMY Joël, Mme LIIRI Stéphanie, M. FOURNIER Emmanuel, Mme BERNIER Dominique, Mme GUERBER Sandrine, M. NOEL Rémi, Mme LAVAL Sandrine, Mme MOTEL Aurélie, M. PICARD Benoît, Mme NAEGELLEN-LINEL Christine, Mme MARTIN Chantal, Mme LOMBARD Claude, M. BURTE René, M. PATRAS Jean

**Avaient donné pouvoir :**

Mme RAIK Magali  
M. CHAUVANCY Michel  
M. PECHINE Patrick  
Mme ROCHON Marie  
M. FRANCOIS Axel  
Mme HINZELIN Mireille  
M. GOIRAND Didier

avait donné pouvoir à  
avait donné pouvoir à

M. GOETZ Philippe  
M. NOEL Rémi  
M. DUSSAULX Xavier  
Mme RAVON Véronique  
M. BOILEAU Pierre  
Mme BLAISE Claudine  
M. LOMBARD William

**Etait Absent :**

M. REGNIER Christian

**NOTA -**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 28 Septembre 2022 et que la convocation du Conseil avait été faite le 20 Septembre 2022.

Fait et délibéré à LUDRES  
Les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme  
Le Maire



Pierre BOILEAU