

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

**SERVICE : URBANISME**

**SEANCE DU : 10 JUILLET 2023**

**DELIBERATION N° : 3**

**RAPPORTEUR : M. BOILEAU**

**OBJET : PROJET D'INTERET GENERAL AU 147 RUE DE SECOURS JUSTIFIANT  
L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),  
Vu le Code de l'Urbanisme;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°054 328 23 0 0025 reçue le 1er juin qui concerne la vente du bien situé au 147 rue de Secours (JPS Auto Moto), parcelle AB 353 d'une surface de 2112m<sup>2</sup>, au prix de 180 000€ hors droits et taxes, sachant qu'une indemnité d'éviction d'un montant de 50 000€ pour la résiliation du bail commercial est à la charge de l'acquéreur en sus,

Considérant la situation du bien en centre-ville, à proximité immédiate des commerces dont pharmacie, boulangeries, épicerie, coiffeurs et services (médecins, kinésithérapeutes, dentistes,...),

Considérant le projet de pôle médical (maison des médecins et maison des dentistes) qui va s'implanter à proximité immédiate du bien (en face du 147 rue de secours, à côté du parking Prévert),

Considérant le caractère limitrophe du bien avec un établissement public communal (école élémentaire Prévert) et avec un établissement d'intérêt supramétropolitain (Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendantes Sainte Thérèse),

Considérant notamment l'intérêt de la Fondation Saint Charles à disposer d'une partie du foncier limitrophe du projet du Foyer de l'Aurore dont l'intérêt général a été déclaré par délibération du Conseil Métropolitain du 3 février 2022; cet intérêt avait été notifié aux vendeurs le 29 juillet 2022 et au notaire en accompagnement du CU 54 328 23 0 0018 en date du 22 mars 2023,

Considérant que le projet du Foyer de l'Aurore a donné lieu à un projet de vente de la parcelle communale AB 167 (délibération n°5 du 14 décembre 2020);

Considérant les objectifs fixés dans le 6ème Programme Local de l'Habitat Durable de la Métropole du Grand Nancy, qui prévoit notamment d'assurer le parcours résidentiel et de diversifier l'offre de logements,

Considérant les objectifs fixés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal HD dont le débat a eu lieu lors de la séance du Conseil Métropolitain du 10 mai 2019,

Considérant la communication du Conseil Métropolitain du 12 mai 2022 sur le projet de développement urbain métropolitain au service de la transition écologique et de l'attractivité territoriale, qui prévoit notamment d'assurer le parcours résidentiel et de diversifier l'offre résidentielle et de reconquérir le parc existant,

Considérant la volonté de la commune d'atteindre ses objectifs qui s'est déjà traduite par la préemption du bien sis 101 Place Ferri (décision du Maire n°2021-105) pour le rétrocéder à Vivest afin d'y réaliser 4 à 5 logements sociaux (délibération n°6 du 20 septembre 2021),

Il convient de considérer qu'il y a lieu de poursuivre ces objectifs en se portant acquéreur du bien sis 147 rue de Secours pour les deux projets suivants :

- le bien, actuellement plain-pied, permettra de créer un petit ensemble de logements notamment à destination des seniors (à la vente ou à la location sociale) à proximité de l'ensemble des commerces et services du centre mais également de ceux offerts par l'EHPAD Sainte Thérèse (cantine...). Un accès direct depuis l'arrière du terrain à l'établissement pourrait être imaginé.

- une partie du terrain pourra être mis à disposition/cédé pour les besoins de la Fondation Saint Charles (projet du Foyer de l'Aurore,...) dont le projet reconnu d'intérêt général est en cours de finalisation.

En fonction des éléments qui seront communiqués sur l'état du bien, de la visite du bien et de l'avis du Domaine, Monsieur le Maire pourra adopter une décision au titre de l'article L.2122-22 du CGCT et de la délibération n°5 du 25 mai 2020 par lequel le Conseil Municipal lui délègue certains pouvoirs notamment la possibilité d'exercer les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans la limite de 300 000 € (art. L. 2122-22 15°).

Afin d'éclairer la décision de préemption, la communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble a été requise auprès du notaire et des vendeurs. Une visite du bien, en présence de l'inspecteur de France Domaine, a été sollicitée également.

L'avis des Domaines est obligatoire, la présente acquisition se réalisant au-dessus du seuil de 180 000 €.

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

- de considérer, au regard de sa situation et de ses caractéristiques, le bien sis 147 rue de Secours comme un site à enjeux pour la Ville ;

- d'approuver les deux projets suivants au 147 rue de secours : création de logements, notamment à destination des seniors, pour la partie bâtie du bien susvisé (environ la moitié du bien) et constitution d'une réserve foncière pour la Fondation Saint Charles pour la deuxième moitié du bien (fond de parcelle), comme deux projets d'intérêt général à mettre en oeuvre ;

- d'approuver l'acquisition potentielle du bien au regard de ces deux projets d'intérêt général si les démarches susvisées menées par la commune concluent à cette opportunité ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'engagement de cette démarche.

Les crédits sont prévus au budget primitif 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 : Mme Marie ROCHON ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de Séance .

### Etaient Présents :

M. BOILEAU Pierre Maire de Ludres, Mme RAVON Véronique, M. LOMBARD William, Mme MERCIER Sophie, M. GOETZ Philippe, Mme RAIK Magali, M. FOURNIER Emmanuel, Mme BERNIER Dominique, M. CHAUVANCY Michel, Mme GUERBER Sandrine, M. NOEL Rémi, Mme LAVAL Sandrine, Mme ROCHON Marie, Mme MOTEL Aurélie, Mme HINZELIN Mireille, M. PICARD Benoît, Mme NAEGELLEN-LINEL Christine, M. GOIRAND Didier, Mme MARTIN Chantal, Mme LOMBARD Claude, M. BURTE René, M. PATRAS Jean

### Avaient donné pouvoir :

M. DUSSAULX Xavier  
Mme BLAISE Claudine  
Mme LIIRI Stéphanie  
M. PECHINE Patrick

avait donné pouvoir à  
avait donné pouvoir à  
avait donné pouvoir à  
avait donné pouvoir à

M. BOILEAU Pierre  
M. GOETZ Philippe  
Mme RAVON Véronique  
Mme RAIK Magali

### Etaient Absents :

M. FRANCOIS Axel, M. REGNIER Christian, M. VAUTHIER Claude

### **NOTA -**

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le 12 Juillet 2023 et que la convocation du Conseil avait été faite le 4 Juillet 2023.

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



Pierre BOILEAU