

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

SERVICE : URBANISME

SEANCE DU : 26 JUIN 2023

DELIBERATION N° : 11

RAPPORTEUR : M. BOILEAU

OBJET : CESSION D'UNE EMPRISE DE LA PARCELLE COMMUNALE AK67

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

La société AB PROMOTION ET PATRIMOINE, sise 43 rue de la Ravinelle 54000 NANCY et représentée par Messieurs ARTIS et BOUTHIER Nicolas, sollicite l'acquisition d'une emprise d'une ancienne voie ferrée au droit du projet immobilier qu'elle développe au 649 rue Pierre et Marie Curie. Leur objectif est de créer un bassin de rétention pour gérer les eaux pluviales du site et d'aménager de manière paysagère les abords du site.

Les caractéristiques de l'emprise concernée sont les suivantes :

- elle est positionnée entre le domaine public métropolitain et l'emprise des projets de la société pour le 649 rue Pierre et Marie Curie et pour lesquels deux autorisations d'urbanisme ont été délivrées : DP 054 328 22 N0091 le 25 août 2022 pour la rénovation et la démolition partielle de bâtiments, et le PC 054 328 22 0013 le 03 janvier 2023 pour la construction d'un bâtiment de 2 400 m² (artisanat et bureaux) ;
- elle est située en zone UX du P.L.U. : constructible pour des activités ;
- elle correspond à une ancienne voie ferrée qui avait été rétrocédée par l'Association des Embranchés Ferrés lors de sa dissolution. Elle n'a aujourd'hui plus aucun usage et la parcelle est enfrichée. Confirmation prise auprès de SNCF réseau, cette voie était privée et il n'existe aucune servitude avec la SNCF. Ces anciennes voies ferrées sont susceptibles de constituer un enjeu pour la commune à moyen et long terme (dynatrail, piste cyclable, trame verte, etc.), conformément à la délibération n°2 du 18 mai 2015 relative à l'acquisition des emprises appartenant à l'association des embranchés ferrés. Aussi il convient d'en conserver la maîtrise foncière ou à minima un passage. Cependant l'emprise visée est en impasse, elle ne constitue donc pas une connexion et peut être cédée.
- un bornage géomètre avec division a été réalisé à leur charge : trois parcelles : 228m², 586m² et 202m² d'une surface totale : 1016 m².

Compte tenu de l'avis du service des Domaines en date du 20 décembre 2022, le prix de vente a été proposé à hauteur de 11 € par mètre carré hors droits et taxes, ce qui représente un prix de vente à hauteur de 11 176 €. La société AB PROMOTION ET PATRIMOINE a notifié son accord de principe sur ce tarif le 23 mai 2023.

Aussi, il est proposé de conclure l'achat au montant de 11 176 € hors droits et taxes. L'assiette se situe ainsi à 11 €/m².

Au vu de l'ensemble de ces éléments, conformément aux articles L. 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et les articles L. 2141-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le conseil municipal doit décider de procéder à la désaffectation de la parcelle, puis prononcer son déclassement du domaine public pour ensuite autoriser la vente des terrains concernés.

La commission urbanisme, environnement, travaux, patrimoine et sécurité a rendu un avis favorable sur le projet lors de sa réunion du 8 juin 2023.

Par conséquent , il est demandé au Conseil Municipal :

- de prononcer la désaffectation de l'emprise désignée dans le plan joint à la présente délibération pour une surface totale de 1016 m² ;
- de décider du déclassement de l'emprise concernée du domaine public communal ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la cession de l'emprise concernée totalisant 1016m² au bénéfice de la société AB PROMOTION ET PATRIMOINE sise 43 rue de la Ravinelle 54000 NANCY et représentée par Messieurs Philippe ARTIS et Nicolas BOUTHIER ;
- de fixer le tarif de cette vente à 11 176 € hors droits et taxes ;
- de désigner Maître Gauthier, Notaire à Nancy, pour la rédaction des actes authentiques; les frais qui leurs sont liés resteront à la charge des acquéreurs ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Les crédits seront inscrits au budget 2024.

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, Mme BLAISE Claudine, M. LOMBARD William, Mme MERCIER Sophie, M. GOETZ Philippe, Mme RAIK Magali, Mme LIIRI Stéphanie, Mme BERNIER Dominique, M. CHAUVANCY Michel, Mme GUERBER Sandrine, M. NOEL Rémi, Mme LAVAL Sandrine, M. PECHINE Patrick, Mme ROCHON Marie, Mme MOTEL Aurélie, Mme HINZELIN Mireille, Mme NAEGELLEN-LINEL Christine, Mme MARTIN Chantal, Mme LOMBARD Claude, M. PATRAS Jean

Avaient donné pouvoir :

M. DUSSAULX Xavier
M. PICARD Benoît
M. GOIRAND Didier
M. BURTE René

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

M. BOILEAU Pierre
Mme RAVON Véronique
M. LOMBARD William
Mme LOMBARD Claude

Étaient Absents :

M. FOURNIER Emmanuel, 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 28 Juin 2023 et que la convocation du Conseil avait été faite le 20 Juin 2023.

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



Pierre BOILEAU