



**CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LUDRES**

SERVICE : URBANISME

SEANCE DU : 15 décembre 2025

DELIBERATION N° : 10

RAPPORTEUR : M. Xavier DUSSAULX

OBJET : CESSION DE LA PARCELLE AB 641, RUE DE SECOURS

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

Mme et M. CHEVAUX, propriétaires et résidants au 80 rue de Secours, se sont déclarés intéressés par l'acquisition de la parcelle communale AB 641, en limite de leur habitation.

Les caractéristiques de la parcelle AB 641 sont les suivantes :

- Surface : 392 m²
- Zone UA au Plan Local d'Urbanisme actuel. Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévoit un zonage similaire.
- Parcelle enclavée entre les deux maisons médicales, l'habitation de Mme et M. CHEVAUX et la rue de Secours
- Terrain à usage de jardin. Mme et M. CHEVAUX bénéficient actuellement de la jouissance à titre gracieux du terrain.
- En raison du mur en pierre et du passage piéton pour l'école Prévert, la desserte ne peut se faire que sur le foncier privé des acquéreurs.

En raison de la présence du passage piétons pour accéder à l'école, une clause interdisant la création d'un accès direct sur la rue de Secours depuis la parcelle AB 641 sera inscrite dans l'acte notarié.

Compte tenu de l'avis du Domaine en date du 25 août 2025, il est proposé de fixer un tarif de vente à hauteur de 84 €/m², soit 33 000 € hors droits et taxes.

La commission Urbanisme, Travaux, Patrimoine et Sécurité a rendu un avis favorable lors de sa séance du 18 septembre 2025.

Dans la négociation, le prix de vente du terrain tient compte de la levée de la servitude de non aedificandi établie au profit de la Ville de Ludres sur la parcelle AB n°640, fonds servants qui n'a plus lieu d'être. En raison des nouvelles constructions (maisons médicales) sur l'arrière du jardin, de la présence d'une piscine, et de la cession de la parcelle AB 641 mitoyenne, il n'y a pas d'enjeux à maintenir une telle servitude, dont la mise en œuvre n'a pas été justifiée.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la cession de la parcelle AB 641 d'une surface de 392 m² au bénéfice de Mme Sophie JARLOT et M. Jean Baptiste CHEVAUX sis 80 rue de Secours à Ludres ;
- de fixer le tarif de cette vente à 33 000 € hors droits et taxes ;
- d'éteindre la servitude non aedificandi établi sur la parcelle AB n°640, fonds servant, au profit de la commune de Ludres, fonds dominant parcelle AB n°619 (mairie) ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire ;
- de désigner Maître Gauthier, notaire à Nancy, pour la rédaction des actes authentiques ; les frais qui leur sont liés resteront à la charge des acquéreurs.

Les recettes seront prévues au budget primitif 2026.

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 de séance pris au sein du Conseil Municipal : M. Jean PATRAS, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. Pierre BOILEAU, Mme Véronique RAVON, M. Xavier DUSSAULX, Mme Claudine BLAISE, M. William LOMBARD, Mme Sophie MERCIER, M. Philippe GOETZ, Mme Magali RAIK, M. Rémi NOEL, Mme Stéphanie LIIRI, M. Emmanuel FOURNIER, Mme Dominique BERNIER, M. Michel CHAUVANCY, Mme Sandrine GUERBER, Mme Christine NAEGELLEN-LINEL, Mme Aurélie MOTEL, M. Christian REGNIER, Mme Mireille HINZELIN, M. Didier GOIRAND, Mme Chantal MARTIN, Mme Claude LOMBARD, M. René BURTE et M. Jean PATRAS.

ETAIENT ABSENT(E)S :

M. Axel FRANCOIS et M. Claude VAUTHIER.

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Sandrine LAVAL avait donné pouvoir à Mme Claudine BLAISE

M. Patrick PECHINE avait donné pouvoir à M. William LOMBARD

Mme Marie ROCHON avait donné pouvoir à Mme Véronique RAVON

M. Benoît PICARD avait donné pouvoir à M. Xavier DUSSAULX

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au Code de justice administrative.

NOTA - Le Maire certifie que le présent acte a été notifié ou publié selon la réglementation en vigueur et que la convocation du Conseil avait été faite le 9 décembre 2025

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

Le Maire



M. Pierre BOILEAU