



**CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LUDRES**

SERVICE : URBANISME

SÉANCE DU : 29 juin 2026

DÉLIBÉRATION N° : 5

RAPPORTEUR : Xavier DUSSAULX

OBJET : CESSION DE LA PARCELLE AI 944 (EMPRISE DE LA PARCELLE AI 869)

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

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), notamment les articles L. 2111-1 et suivants,

Mme et M. Elodie et Emmanuel MEYER ont sollicité l'acquisition d'un terrain communal dans la continuité de leur habitation sise 39 impasse Blériot à Ludres.

Les caractéristiques de l'emprise cédée sont les suivantes :

- Située en zone U (constructible) au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Située en zones d'aléas retrait-gonflement des argiles forts et de mouvements de terrain faible
- Située entre leur habitation, l'AJC Marvingt, le terrain des Bosses et le skate parc
- Située à proximité du système de pompe à chaleur de l'AJC Marvingt
- A été clôturée pour éviter les intrusions sur le site de l'AJC et, en raison du talus, aujourd'hui difficile d'entretien par les services techniques

En vue de la cession, les acquéreurs ont fait procéder, à leurs frais, à un plan de division et d'arpentage par le géomètre Romain CORBIER, choisi et missionné par eux. L'emprise à céder de la parcelle communale AI 869 est de 330 m², conformément au plan ci-annexé. La nouvelle dénomination de l'emprise de 330m² issue de la parcelle AI 869 sera la parcelle AI 944.

En raison de la situation de la parcelle et des conditions de cession, une servitude limitant la constructibilité de la parcelle cédée à 30 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher sera instituée.

Considérant l'avis du Domaine en date du 5 décembre 2025 qui retient une valeur unitaire de 20 €/m², il est proposé de fixer le prix de vente à 6 600 € hors droits et taxes. Prix pour lequel Mme et M. MEYER ont notifié leur accord de principe le 9 avril 2026.

Il convient également de décider de procéder à la désaffectation de l'emprise concernée, puis prononcer son déclassement du domaine public pour ensuite autoriser la vente du terrain concerné.

Au vu de l'ensemble des éléments, conformément aux articles L. 2241-1 et suivants du CGCT et les articles L. 2141-1 et suivants du CG3P, le Conseil Municipal doit décider de procéder à la désaffectation de l'emprise, puis de prononcer son déclassement du domaine public pour ensuite autoriser la vente du terrain concerné.

La commission Urbanisme, Travaux, Patrimoine a rendu un avis favorable lors de sa séance du 10 juin 2026.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- de constater et de prononcer la désaffectation de la parcelle AI 944 (emprise de 330 m² issue de la parcelle AI 869), dont le plan est joint à la présente délibération ;
- de décider du déclassement de cette parcelle du domaine public communal et de l'intégrer dans son domaine privé ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à la cession de la parcelle AI 944 (emprise de 330m² issue de la parcelle AI 869) désignée dans le plan joint au bénéfice de Mme Elodie MEYER née BAUER et de M. Emmanuel MEYER, sis 39 impasse Blériot à 54710 Ludres;
- de décider d'instituer une servitude attachée à la parcelle AI 944 (emprise de 330m² issue de la parcelle AI 869) qui interdit la construction d'un logement et qui limite la constructibilité de l'emprise cédée à 30 m² au maximum d'emprise au sol et/ou de surface de plancher ;
- de fixer le tarif de cette vente à 6 600 € hors droits et taxes ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ces affaires ;
- 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.

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. Marian VIGNOT, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. William LOMBARD, Mme Sophie MERCIER, M. Xavier DUSSAULX, Mme Magali RAÏK, Mme Sandrine GUERBER, M. Didier GOIRAND, Mme Dominique BERNIER, M. Cyprien GARRIGUES, Mme Stéphanie LIIRI, M. Benoît PICARD, M. Arnaud KREMER, Mme Eliane GERARDIN, Mme Mireille HINZELIN, M. Marian VIGNOT, Mme Sandrine LAVAL, Mme Zohra BOULAHJAR, M. Bruno POIRSON, Mme Sylvie RAOUL, Mme Christine NAEGELLEN-LINEL, M. Romain CORBIER, M. Cyril MAZAUD, Mme Corinne MUNTZ, M. Jean-Pierre ORIOL, Mme Angélique NOIZETTE.

AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. Rémi NOËL à M. William LOMBARD,
Mme Adeline CORGIATTI à M. Didier GOIRAND,
M. Patrick PECHINE à Mme Sophie MERCIER,
M. Pierre-Louis FREVILLE à M. Marian VIGNOT.

ETAIT EXCUSE :

M. Nicolas MARCHAL.

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 23 juin 2026.

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




William LOMBARD