



# REPUBLIQUE FRANCAISE

**Département de la  
Meurthe-et-Moselle**

**Arrondissement de  
Nancy**

**Commune de  
Seichamps**

## DELIBERATION

### CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à vingt heures trente, les Membres du Conseil municipal se sont réunis sur la convocation de M. le Maire, adressée le 10/12/2024 conformément aux articles L. 2121-10 à 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui a eu lieu Salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville.

Nombre de membres dont le conseil doit être composé : ....**27**

Nombre de conseillers en exercice : .....**27**

Date de convocation :  
**10 décembre 2024**

**Présidence** : Henri CHANUT, Maire.

**Etaient présents** :

BERGE Dominique, BRZAKOVIC Borisav, CHANUT Henri, CHARPENTIER Florent, COLNOT Charles, COULOMBE Pascal, DUBAS Patrick, FORTINI Roland, GARCIA Juan-Ramon, GLESS Danielle, GUILLIN Stéphane, KEINERKNECHT René, KRIER Catherine, LANUEL-LE MARECHAL Yveline, MARTIN Frédéric, OGER Rachel, PARET Evelyne, ROYER Clément, ROZOT Jocelyne, TREIBER Pascale, VERON Armelle, VIVIER Macha

**Mandat de procuration** : MEON Brigitte à TREIBER Pascale, CHAKMA-HENRION Véronique à VIVIER Macha, DECLERCQ Alain à GLESS Danielle, DOERLER Marie à LANUEL-LE MARECHAL Yveline, SCHNEIDER Pierre à VERON Armelle

**Absents** :

**Secrétaire de séance** : Madame PARET Evelyne

Membres présents.....22  
 Absents ayant donné mandat de procuration.....5  
 Absents.....0  
 Votants.....27

**Délibération DELIB 71 2024**

**Approbation de la scission de copropriété lot 1 cadastrée AP 03 au centre-ville/signature promesse de vente et vente à terme - Rapporteur : Stéphane GUILLIN**

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
22	5	27	0	0	0

Au cours des 10 dernières années, la commune de Seichamps a engagé la requalification de son centre-ville en lien avec la Métropole du Grand Nancy, sur la base d'une étude réalisée par l'A.D.U.A.N. (SCALEN) en 2009. Ce projet de requalification comporte 3 phases et vise à répondre à plusieurs objectifs :

- Renforcer le tissu urbain et certains espaces publics ;
- Maintenir et développer l'offre commerciale de proximité, facteur d'animation et d'attractivité de la commune ;
- Répondre aux objectifs de l'article 55 de la S.R.U. et du 6ème P.L.H.D., en comblant le déficit de la commune en matière de logements sociaux, en complément des logements prévus sur la Z.A.C de la Haie Cerlin ;
- Créer un véritable pôle de centralité.

La commune de Seichamps, par délibération n°78/08 du 25/11/2008 a confié par le biais d'une convention à l'agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire Urbaine Nancéenne (SCALEN), une étude pour trouver des hypothèses d'aménagement du centre-ville afin d'en renforcer son attractivité. L'ADUAN (SCALEN) a remis une étude urbaine du centre-ville en date du 10/11/2009.

Par délibération n°42/2010 du 27/09/2010, la Commune de Seichamps a acté le renforcement du centre-ville de Seichamps (en validant le principe d'aménagement du programme situé sur les parcelles communales AP 474 et AP4) selon l'esquisse de l'hypothèse n°4 de l'étude de l'ADUAN (SCALEN) et en confiant à MMH l'aménagement de cet espace avec la construction de bâtiments.

Ainsi, les deux premières phases du projet ont d'ores et déjà été mises en œuvre avec notamment la construction de logements par Meurthe-et-Moselle Habitat, la création d'une crèche multi-accueil par la commune, l'agrandissement de la mairie et la création de places de parking, ainsi que la création d'une voie nouvelle permettant la jonction entre l'avenue des Héleux et l'avenue de l'Europe.

Dans le cadre de la phase 3 de son projet, la commune dispose d'un droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle cadastrée AP 03 par délibération n°24 du 02/10/2015 de la Métropole du Grand Nancy pour lui permettre de poursuivre son projet de requalification du centre-ville.

Ainsi, la commune a procédé à l'acquisition du lot 1 dépendant de la copropriété située sur la parcelle cadastrée AP 03, sis 1 avenue de l'Europe, acquisition par acte notarié SCP MAYEUX-OESTERLE-SAVIN-WATERMAN en date du 28/11/2018 par délibération n°19/2018 en vue de céder le lot n°1 à la société NOVA HOMES, qui a pour projet de démolir celui-ci et d'y édifier en lieu et place un ensemble immobilier à usage d'habitation en accession, à céder en l'état futur d'achèvement à un opérateur social. La Commune de SEICHAMPS souhaite céder le lot n°1 à la société NOVA HOMES moyennant un prix de vente de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 EUR), conformément à l'offre faite par ladite société sous diverses conditions suspensives le 6 septembre 2024 (et dont une copie est jointe).

Le prix du bien a été estimé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (les Domaines) le 22 novembre 2024, à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR), avec une majoration de 10% à l'appréciation de la collectivité, justifiée par le coût des procédures déjà engagées depuis l'acquisition du lot (annexé à la présente).

Or, la réalisation du projet à mener par NOVA HOMES nécessite de procéder, préalablement à la vente par la Commune de SEICHAMPS au profit de la société NOVA HOMES du lot 1, à une scission de copropriété visant à exclure ce dernier lot de la copropriété existante. Il apparaît en effet impossible de

maintenir ce lot 1 sous le régime de la copropriété compte tenu des contraintes qui découleraient de ce régime. Au surplus, les autres copropriétaires sont favorables, sous certaines conditions acceptées par NOVA HOMES, à la mise en place de cette scission.

A cet effet, le cabinet DIDIER ARNOULD JACQUOT, Géomètres-Experts à Nancy, a dressé le 6 novembre 2024 un atlas modificatif permettant ladite scission.

Les éléments suivants ont ensuite été produits par le notaire en charge de l'opération :

- Le projet de scission de copropriété, en cours de relecture par les différents intervenants à l'acte ;
- Le projet de promesse de vente.

Les projets sont ci-joints.

L'assemblée générale de la copropriété doit se tenir le 17 décembre 2024 avec notamment pour ordre du jour la scission du lot n°1 de la copropriété selon acte à recevoir par Maître DEVOTI, notaire de la commune.

Il est ici rappelé que le lot n°1 dépend du domaine privé de la Commune, n'étant ni affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public quelconque. De sorte qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une procédure de désaffectation et de déclassement du bien.

En conséquence, après avis de la commission Urbanisme, Mobilités, Développement économique, Transition écologique, Gestion du patrimoine, Sécurité et Proximité réunie le 03/12/2024,

Il est donc demandé au conseil municipal :

- D'approuver les documents dressés par le cabinet DIDIER ARNOULD JACQUOT, Géomètre-Expert à NANCY contenant opération de scission de copropriété ;
- D'autoriser la société NOVA HOMES à déposer, sans délai, une demande de permis de démolir le lot n°1 et de construire à sa place un ensemble immobilier ;
- D'approuver les projets d'actes dressés par Maître Mathieu DEVOTI, notaire,
  - D'autoriser Monsieur le Maire à signer :
    - . La promesse de vente du lot n°1 au profit de la société NOVA HOMES à recevoir par Maître DEVOTI moyennant le prix de vente de 165.000,00 €, sous conditions suspensives ;
    - . L'acte de vente en découlant à recevoir par Maître DEVOTI
    - . Et le cas échéant, l'acte contenant scission de copropriété du lot n°1.
      - De payer les frais en découlant.

Adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus ont signé au Registre les membres présents.

Pour extrait conforme,  
Affiché le 17 décembre 2024  
Henri CHANUT  
Maire.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henri Chanut', written over a faint horizontal line.

Henri CHANUT

Henri CHANUT  
2024.12.17 15:39:03 +0100  
Ref:7827008-11748009-1-D  
Signature numérique  
le Maire