



COMPTE RENDU COMMISSION URBANISME DU 08 AVRIL 2026

Membres présents de la commission

Présents :

M.GAGLIARDI M.
M.KMOCH A.
Mme DI VANNI L.
Mme LOCHE L.
MME ALZINGRE B.
M.LIEGEART P.
M.TOITOT C.

Membres extérieurs

Présent :

M. CAPELLI C.

Excusé :

M.BUHLER S.

Ordre du jour :

1- Désignation du Vice-Président :

Monsieur le Maire, Mathieu GAGLIARDI désigne M. Alain KMOCH Vice-Président de la commission URBANISME.

2- Vente du terrain 46-50 rue d'Audincourt :

Les parcelles AB 469, AB 470, AB 255 et AB 256 situées 50 rue d'Audincourt, ainsi que la parcelles 389 (ex Goll) située 46 rue d'Audincourt ont été vendues à l'EPF respectivement le 1^{er} septembre 2021, le 12 octobre 2022 et le 25 octobre 2023, en vue d'y réaliser la construction de logements.

Par deux délibérations en date des 13 avril 2021 et 11 avril 2023, la commune se réserve le droit de négocier, d'acquérir, de gérer les biens correspondants à la commune de Seloncourt. France Domaine a estimé la valeur vénale des biens par avis successifs en date du 20/07/2021 et 14/01/2026.

- Section AB 469, lieudit rue d'Audincourt, d'une contenance de 20a 29ca, en vue d'y réaliser de la construction de logements (118 k€), le 1^{er} septembre 2021,
- Section AB 470, AB 255, AB 256, lieudit rue d'Audincourt, d'une contenance de 5a 52ca, 1.27ca et 1a 27ca, en vue d'y réaliser de la construction de logements (26 k€), le 12/10/2022.
- Section AB 389, lieudit rue d'Audincourt, d'une contenance de 51a 59ca, en vue d'y réaliser de la construction de logements (385 k€), le 25 octobre 2023.

NB : À la suite de l'incendie de la maison GOLL, France Domaine à réévalué la valeur de la parcelle AB 389 à : 105 000 € le 14/01/2026 (estimation de 2021 : 350 000 €).

La commune de Seloncourt est carencée en logements sociaux, logement type villa génération avec un espace commun, maison de plain pieds ainsi que de logement sénior social.

Il vous est donc proposé de demander à l'EPF la rétrocession des biens indiqués ci-dessus au profit de la société Welcome Habitat, promoteur immobilier ; Dans ce cas,

- Elle aura lieu moyennant le prix de 231 000 € HT tel que convenu entre la commune de Seloncourt et l'acquéreur, taxe sur la valeur ajoutée en vigueur en sus :
 - Suivant l'échéancier ci-après :
 - 1^{ière} partie de la parcelle AB 389 (OP 673), prix de 20 000 € HT sur l'année 2026,
 - 2^{ième} partie de la parcelle AB 389 (OP 673), prix de 75 000 € HT sur l'année 2026 ou 2027,
 - Parcelles AB 469, AB 470, AB 255 et AB 256 (OP 805), prix de 136 000 € HT sur l'année 2026 ou 2027.

La parcelle AB 389 est scindée en 2 parties, M. Gumus a déjà déposé un permis de construire accordé le 31/03/2026, pour y construire des logements sociaux.

La commune de Seloncourt bénéficiera de la subvention des maires bâtisseurs de 55 000 €. Cette 1^{ere} partie sera composée de 19 logements sociaux avec parkings extérieurs en bordure de route (Ilot A).

La 2^{ième} partie à l'arrière du bâtiment (Ilot B), sera un village intergénérationnel avec 13 logements, composé de maisons mitoyennes ou individuelles et d'une maison d'accueil.

Il est enfin précisé que suite à l'incendie volontaire de la maison sise au 46 rue d'Audincourt en juillet 2025, l'EPF a constitué avocat afin de pouvoir intervenir dans la procédure et demander réparation du préjudice subi.

Le cas échéant, l'indemnité sera reversée par l'EPF à la commune.

À défaut pour l'EPF de revendre les biens à la société précitée, la commune s'engage au rachat moyennant le prix de rétrocession contractuel soit la somme de 529 000 € en sus frais d'acte notarié initiaux soit 16 092.36 €.

Il est donc demandé à la commission l'autorisation pour la vente de l'ensemble des terrains à la société WELCOME HABITAT.

AVIS FAVORABLE DE LA COMMISSION.

Question posée sur la voirie -> les trottoirs sont prévus aux normes pour poussette d'enfant, fauteuil roulant. Les parkings permettront l'infiltration de l'eau pluviale.

3. Diverses informations :

- La préemption commerciale est à l'étude.
- Informations sur les mouvements de commerces à Seloncourt.

La séance est levée à 18h45