

N° 342 - Réalité d'un
Syndicat Intercom?
Ludres pour
l'aménagement? H 12
ZAC de Ludres-Nord
Révisé n° 299 - 20.9.71.

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 5 Mars 1971, le Conseil N° de Ludres a décidé de confier à M. Robert LEBRAS, en tant qu'architecte en chef.

- 1. l'étude d'un plan d'aménagement d'une zone d'activité regroupant:
un centre commercial important, des bureaux, une zone de loisirs, un stade de 30 000 places.
- 2. la coordination de plans d'aménagement de la ZAC PROMILOR et de la ZAC qui va être créée.

Par ailleurs, le C. a fait laisser à M. l'architecte en chef le soin de désigner le technicien de son choix pour constituer le service technique et financier de la nouvelle opération.

Depuis lors, par lettre en date du 3 Mars 1971, parvenue à Ludres après la réunion du C. H. 12, M. le D. D. a saisi d'un schéma d'implantation, s'exprimait en ces termes sur la nouvelle opération:

"Un tel projet réussit très exactement deux idées forces déjà posées lors des études effectuées sur la ZAC sud et recourait en conséquence de ma part, un avis très favorable à sa réalisation".

M. le D. D. est également très favorable à l'implantation éventuelle d'un stade de 30 000 places qui paraît parfaitement assimilable au secteur limitrophe.

Dans le corps de sa lettre, M. le D. D. fait un certain nombre de remarques posées en particulier:
- sur les activités commerciales qui auront à tenir compte de la proximité de ZAC de Fontenoy et Promilor.

- sur le fait qu'il conviendrait de lever l'objection qui pèse sur l'appellation "concessionnaire" car s'il devait s'agir d'une d'accueil pour concarmaniers, l'éventualité de semi-résideurs devrait être prise en considération en raison de ses incidences sur les équipements publics.

A ces remarques, fait suite un certain nombre de directives sur les "démarches".

"Le schéma de circulation doit être étudié en fonction de l'ensemble que constituent:
le présent projet - le stade de 30 000 places - la ZAC Promilor - le village actuel.
et sur la coordination avec les opérations limitrophes et le financement".

M. le D. D. m'indiquait en fin de lettre: "Il importe donc d'agir avec célérité avant que les options techniques prises pour cette zone "Promilor" ne soient devenues irréversibles".

Dans ces conditions, le 10 Mars, j'ai obtenu ordre à M. l'architecte de lui vouloir établir dans les plus brefs délais:

- un schéma organique de la zone intéressée qui serait traitée sous la forme administrative de ZAC.
- un schéma de circulation intérieure et extérieure de la zone.
- une première estimation financière de infrastructures.

J'ai demandé d'établir ces documents en "concertation" avec les parties intéressées et spécialement pour ce qui concerne le point ci-dessus, en accord avec l'équipement.

C'est ce qui a été fait. J'ai pu venir saisir pour avis le Directeur D. par lettre en date de 12.71 d'un schéma de circulation. J'attends sa réponse. Je suis en possession, en outre, des documents demandés au mois de Mars 1971 à M. LEBRAS. L'ensemble de la zone a une surface de 414 000 m². Il y est prévu la construction de:

- 500 logements collectifs, HLM ou assimilés
- 180 logements collectifs aidés
- 18 000 m² hors œuvre de bureaux
- 20 000 m² de surface commerciale
- 3 800 m² de motel

Des surfaces ont été déterminées pour permettre l'implantation d'équipements collectifs, à savoir:

- 3150 m² pour la crèche.
- 2315 m² pour une maison de la femme
- 9675 m² pour les écoles maternelles.

- 18 260 m² pour les écoles primaires
- 26 870 m² pour un CES de 900 élèves
- 47 000 m² pour le stade de 30 000 places
- 13 200 m² pour le camping
- 24 100 m² pour une piscine et une zone de loisirs.

Les zones de parkings ont été surdimensionnées pour tenir compte du stade et du centre commercial.

D'après les premières études techniques et financières réalisées à partir de documents mieux
pointés par l'Architecte en Chef, le coût total de dépenses d'infrastructure (comprenant
achat de terrains, voiries primaires, secondaires et tertiaires, dépenses non individu-
alisables) s'élève à 25.814.020 Fr.

Les recettes sont assurées par les reventes de terrains aux différents utilisateurs,
les subventions de l'Etat et du D^t et une participation de la commune.

Cette zone devrait accueillir un nombre important d'équipements collectifs, dont certains
comme le stade de 30.000 places, intéressent non seulement la commune, mais la ville
de Nancy, il semble donc souhaitable, puisque la ville de Nancy est fortement intéressée par
cette opération, qu'un seul maître de l'ouvrage soit responsable. Pour cette raison, je pense
qu'il serait opportun que soit créé un Syndicat Intercomm^{unal} dont l'objet serait d'assurer, soit di-
rectement, soit par l'intermédiaire d'une société concessionnaire, l'équipement de la ZAC
de Duches - Nord à l'intérieur du périmètre figurant sur le croquis, ci-joint.

A cet effet, un projet de statuts du Syndicat Intercomm^{unal} a été rédigé.

D'autre part, le Maire indique qu'il a pris contact avec le Maire de Nancy qui a
donné son accord sur le principe de la création de ce syndicat Int^{er} et que ce dernier
compte, dans les plus brefs délais, soumettre à la séance de l'Assemblée de libération de
la ville de Nancy le projet de statuts du Syndicat Intercommunal.

Après en avoir délibéré, le C^o M^o décide :

1^o - d'approuver les statuts qui lui sont présentés en vue de la création d'un
Syndicat Intercommunal chargé soit directement, soit par l'intermédiaire d'une
société concessionnaire, de l'équipement de la ZAC de Duches - Nord.

2^o - Prend l'engagement de faire face à toutes les conséquences financières que
pourra entraîner la création de ce syndicat intercommunal.

3^o - Donne tout pouvoir au Maire pour signer auprès de la C. de Duches tous les
documents nécessaires à la création du Syndicat Intercommunal ci-dessus énoncé.