

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que, par courrier du 5 Novembre 1981, S.E.B.L. l'a informé que le dossier de création de Z.A.C. était prêt pour solliciter une demande d'arrêté de réalisation.

Conformément à la législation en vigueur, il propose au Conseil Municipal d'approuver le dossier du P.A.Z. et du R.A.Z. présenté et de solliciter :

- 1/ du District de l'Agglomération Nancéienne son approbation,
- 2/ de Monsieur le Préfet de M. & M. un arrêté de réalisation.

Il propose au Conseil Municipal de transférer au District de l'Agglomération Nancéienne la maîtrise d'ouvrage, conformément à la proposition qu'il a faite (lettres des 25 Mars et 19 Septembre 1981).

Se référant aux articles R 311-10 et 311-20 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire rappelle qu'il appartient à la Collectivité publique qui a pris l'initiative de la création de la Z.A.C., c'est-à-dire la Commune de LUDRES, d'adresser à Monsieur le Préfet de M. & M. le dossier de réalisation de la Z.A.C. d'habitation de CHAUDEAU.

Monsieur le Maire expose les données principales du dossier de réalisation de la Z.A.C. CHAUDEAU présenté par la Société d'Equipement du Bassin Lorrain.

Etabli en concertation avec les services du District de l'Agglomération Nancéienne, ce dossier intéresse une superficie totale de l'ordre de 46 hectares. La Z.A.C. est susceptible de permettre l'implantation de 830 logements, collectifs (315), semi-collectifs (298) et individuels (217), dont 292 H.L.M. locatives et 538 logements en accession, ainsi que d'une zone d'activités (2,57 hectares commercialisables), d'un groupe scolaire (classes primaires et maternelles), d'un collège d'enseignement secondaire (C.E.S. 600) avec aire de jeux couverte (salles de sports) et d'espaces verts publics.

Le bilan financier prévisionnel est scindé, conformément à la réglementation en matière de Z.A.C., en deux éléments :

1/ le bilan de l'opération d'aménagement, dans lequel les dépenses (acquisitions de terrains, frais d'études, travaux de viabilité secondaire, charges non individualisables) sont équilibrées par le produit des cessions de terrains aux constructeurs. Ce bilan s'équilibre en dépenses et en recettes à 54 040 000 F.

Le produit des cessions de terrains permet en outre de financer l'opération d'aménagement :

- . au coût des équipements de superstructure en visagés dans la Z.A.C. par la Commune (5 500 000 F pour le financement partiel du groupe scolaire),
- . au coût de l'échangeur sur l'autoroute B33, ouvrage réalisé à partir de 1977 avec préfinancement du District de l'Agglomération Nancéienne et pour lequel une délibération du Conseil de District en date du 30 Septembre 1976 avait prévu une participation de la ZAC CHAUDEAU,
- . au coût des infrastructures primaires de la Z.A.C. (assainissement et carrefour sur RN 57).

2/ le bilan des infrastructures primaires intéressant une partie de l'assainissement (assainissement de la voie centrale depuis la voie ferrée S.N.C.F. jusqu'à l'échangeur sur autoroute B33) et la carrefour sur la RN 57. Ce bilan s'équilibre en dépenses et en recettes à 6 215 000 F, le financement étant assuré par des subventions escomptées de l'Etat, par une participation de la Zone Industrielle de NANCY-LUDRES, par une participation de l'opération d'aménagement et par une participation résiduelle du District.

Dans l'hypothèse où le District de l'Agglomération Nancéienne accepterait de reprendre la maîtrise d'ouvrage de la Z.A.C. CHAUDEAU, Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal de LUDRES doit s'engager, conformément à la délibération du District du 15 Février 1980 relative au règlement d'urbanisme, à supporter 20 % du déficit éventuel de la Z.A.C. CHAUDEAU à la fin de l'opération de réalisation.

Ceci étant exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL,  
après en avoir délibéré,

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de M. & M. N° 80-DE-145-UOC en date du 14 Août 1980 portant création de la Z.A.C. d'habitation de LUDRES CHAUDEAU,

Vu les articles R 311-10 à R 311-20 du Code de l'Urbanisme,

- agréé le plan d'aménagement de zone et demande à Monsieur le Préfet de M. & M. de bien vouloir approuver ce document d'urbanisme,

- accepte les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps, telles qu'elles résultent du dossier présenté,

- accepte le programme des équipements publics tel qu'il résulte du dossier présenté,

- propose au District de l'Agglomération Nancéienne de bien vouloir s'instituer Maître d'ouvrage de la Z.A.C. tant en ce qui concerne l'opération d'aménagement proprement dite que les infrastructures primaires, la Commune de LUDRES conservant cependant la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire (classes primaires et maternelles).

- rappelle que si, en fin de réalisation, le bilan de clôture faisait apparaître un déficit, la Commune de LUDRES s'engage à prendre à sa charge 20 % du déficit,

- demande à Monsieur le Préfet de M & M de bien vouloir disposer dans l'arrêté d'approbation du plan d'aménagement de zone que ladite opération vaudra déclaration d'utilité publique des opérations prévues au plan, au profit du District de l'Agglomération Nancéienne et de la Société d'Equipement du Bassin Lorrain lorsque celle-ci sera devenue concessionnaire, conformément aux dispositions des articles 311-12 alinéa 3 et 311-15 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme .