

# **DELIBERATION N° 2009/03-14 - BILAN DE LA ZAC DU GRAND CHEMIN ET PROROGATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**Rapporteur : Monsieur Xavier DUSSAULX**

Par délibération du 22 juin 1998, la ville de Ludres a créé sur un ensemble de terrains représentant un périmètre de 1,8 hectare, la Zone d'Aménagement Concerté du Grand Chemin à vocation principale d'habitat, dont elle a confié l'aménagement à SOLOREM, Société d'économie mixte locale, par contrat de concession en date du 24 novembre 1998.

Le principe de cette opération répondait à l'objectif d'organiser la constructibilité des terrains situés en façade de la rue du Grand Chemin,

- en mettant en œuvre les opérations de remembrement foncier avec les propriétaires concernés, selon un schéma déterminant une capacité de six lots constructibles en habitat individuel,
- en établissant les modalités de participations financières affectables aux constructeurs de ces parcelles, faisant application des dispositions de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme pour percevoir les contributions liées :

- d'une part, au dispositif de « Plan d'Aménagement d'Ensemble » institué en 1991 et actualisé en 1998, pour la réalisation de la rue du Grand Chemin,
- d'autre part, à la constitution d'un secteur de protection paysagère en second rang d'urbanisation, d'une superficie au moins équivalente à celle des terrains rendus constructibles, et dont la remise en propriété communale garantirait le maintien en espaces naturels.

Le rapport d'activité remis par SOLOREM rappelle les différentes démarches menées pour le développement de l'opération d'aménagement, selon les modalités déterminées à l'origine.

La première phase de réorganisation foncière menée de 1999 à 2002 s'est traduite par la construction de quatre des six lots déterminés au schéma d'organisation, avec signature des conventions de participation correspondantes.

La formalisation des deux dernières conventions de participation est intervenue au cours de l'année 2008.

Parallèlement, les actions foncières engagées pour la constitution du secteur de protection paysagère conduisent à la maîtrise actuelle ou différée d'une surface globale d'environ 6.500 m<sup>2</sup> ; le bilan de l'opération d'aménagement provisionne les fonds nécessaires à la poursuite de la maîtrise du secteur paysager.

Le budget actualisé de l'opération d'aménagement, comprenant la redevance PAE revenant à la commune, est équilibré pour un montant de dépenses et recettes de 231.637 € HT. L'échéancier prévisionnel établit cette année la perception des participations relatives aux conventions intervenues en 2008, ainsi que les frais de travaux d'aménagement correspondants.

Pour l'organisation de la gestion de l'opération en sa phase terminale, il est proposé de proroger à fin 2010, le délai de validité de la convention de concession confiée à SOLOREM, et de mettre en place une convention de mise à disposition de la commune, des terrains propriétés de SOLOREM dans le secteur de protection paysagère. Cette convention permettra d'anticiper le transfert de propriété appelé à intervenir ultérieurement dans le cadre d'un acte qui précisera l'interdiction de construire sur les terrains remis, sous forme de servitude administrative inscrite au bureau des hypothèques.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver les comptes de l'opération de concession d'aménagement figurant au rapport d'activité remis par SOLOREM ;
- d'approuver le projet d'avenant à la concession d'aménagement confiée à SOLOREM prorogeant le délai de validité de la concession jusqu'au 31 décembre 2010, et d'autoriser sa signature par Monsieur le Maire ;
- d'approuver le projet de convention de mise à disposition de la ville de Ludres, des terrains dont SOLOREM s'est rendue propriétaire dans le cadre de la concession, et d'autoriser sa signature par Monsieur le Maire.