

# **DELIBERATION N° 2010/12-11 - ZAC DU GRAND CHEMIN : FIN DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**Rapporteur : Monsieur 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 la 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 » (P.A.E.) 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'activités remis par la SOLOREM, pour les années 2009 et 2010, 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 des six lots déterminés au schéma d'organisation, avec signature des conventions de participation correspondantes.

Parallèlement, les actions foncières engagées pour la constitution du secteur de protection paysagère conduisent à la maîtrise actuelle ou différée d'une surface globale de 6 544 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 231 638 € HT.

L'avenant à la concession d'aménagement passé avec la SOLOREM arrive à échéance le 31 décembre 2010. L'ensemble des travaux est achevé et aucune transaction supplémentaire n'a abouti au cours du dernier exercice. Il est donc proposé de ne pas en rédiger de nouveau, et de donner quitus à la SOLOREM pour son bilan financier.

Ainsi, à l'issue de l'échéance, l'excédent de trésorerie provenant des opérations sera remis à la commune de Ludres. Conformément aux termes de la concession, il devra être affecté exclusivement aux acquisitions des terrains devant constituer la zone de protection paysagère, ce qui entraînera le maintien de l'existence de la ZAC pour permettre la réalisation de cet objectif.

Le dossier a été présenté en commission urbanisme, le 25 novembre 2010.

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 la SOLOREM ;
- de donner quitus à la SOLOREM pour l'ensemble de sa mission dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Grand Chemin et prendre acte de la fin de la concession ;
- de maintenir l'existence de la ZAC du Grand Chemin jusqu'au terme de la constitution du secteur de protection paysagère inconstructible et d'y affecter l'excédent de trésorerie de l'opération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes en rapport avec cet objectif.