

Monsieur REINSTADLER rappelle à l'Assemblée sa décision de confier à la Société Didier Nicolas Conseil une étude de faisabilité des conditions techniques et financières de mise en oeuvre d'urbanisation, en liaison avec les propriétaires concernés, d'un secteur foncier représentant environ un hectare en façade de la rue du Grand Chemin, situé dans la zone III NA du POS.

Les conditions de cette urbanisation sont notamment soumises au "programme d'aménagement d'ensemble" dit "du Grand Chemin", de compétence communale.

Il indique également que la Ville de LUDRES s'est rapprochée de SOLOREM pour déterminer le cadre administratif dans lequel cet aménagement pourrait s'effectuer, en permettant à la Commune d'exercer le contrôle de l'urbanisation projetée. Les réflexions conduisent à envisager :

- la constitution, à l'intérieur de la zone III NA du POS, d'une zone INA ouvrant à l'urbanisation le secteur considéré. Cette disposition serait opérée dans le cadre de la procédure de modification du POS que la Commune sollicite de la Communauté Urbaine du Grand NANCY, nécessitant la concertation avec le public prévue à l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme,

- la création d'une ZAC à usage principal d'habitat, dont le périmètre serait ajusté à celui de la zone INA sus-visée, faisant application des dispositions du POS modifié. En application de l'arrêté préfectoral du 31 Décembre 1995 instituant la Communauté Urbaine du Grand NANCY, cette Z.A.C. d'intérêt strictement communal serait créée à l'initiative de la Commune de LUDRES.

Les différentes procédures s'inscrivant dans le cadre de la modification du POS sont destinées à être menées, pour le compte de la Communauté Urbaine du Grand NANCY et de la Commune, par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération de NANCY, en charge du suivi du Plan d'Occupation des Sols de LUDRES.

Du fait des liaisons à assurer avec les aspects opérationnels du projet envisagé, il y a lieu que SOLOREM et Didier Nicolas Conseil participent, à titre de conseils, au suivi des procédures et à l'élaboration des différents documents nécessaires (définition du périmètre de la zone INA, règlement d'urbanisme, documents de présentation du projet pour la "concertation avec le public", ...)

SOLOREM et Didier Nicolas Conseil seraient ensuite chargés, sur la base des études de faisabilité déjà effectuées et des éléments issus de la procédure de modification du POS, de mettre en oeuvre le dossier administratif de création de ZAC (article R 311.3 du Code de l'Urbanisme), ainsi que le dossier de réalisation de ZAC constitué par le "programme des équipements publics" et les "modalités prévisionnelles de financement" (article R 311.11 du Code de l'Urbanisme).

Au titre de cette phase d'intervention, les modalités de "concertation avec le public" seraient poursuivies jusqu'à l'approbation du dossier de ZAC.

Par ailleurs, SOLOREM et Didier Nicolas Conseil prépareraient les modalités de modification du "programme d'aménagement d'ensemble" du secteur du Grand Chemin, en homogénéité du "programme des équipements publics" de la ZAC.

Une convention aura pour effet de préciser les modalités par lesquelles SOLOREM, associée au Cabinet Didier Nicolas Conseil, apportera son assistance à la Commune de LUDRES pour l'ensemble des tâches préparatoires à la mise en oeuvre opérationnelle du secteur d'urbanisation du "Grand Chemin".

Cette convention définira également les modalités financières de cette intervention, à savoir :

1/ phase d'assistance dans les procédures de modification du POS : payable sur justificatif de temps passé, au taux horaire de 400 F HT avec maximum forfaitaire de 15 000 F HT,

2/ phase d'élaboration : montant de 50 000 F HT payable à la remise des dossiers. Les frais de reprographie et de constitution de dossiers seront facturés en sus sur justificatif.

Les tâches confiées par SOLOREM à la Société Didier Nicolas Conseil donnent lieu à une rémunération de 30 000 F HT, incluse aux montant exprimés ci-dessus.

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

- de confier à SOLOREM l'étude administrative de l'aménagement du secteur du Grand Chemin.
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention de prestation de service avec SOLOREM,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget supplémentaire 1996.