Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-059-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

COMMUNE DE MALZÉVILLE
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 26 JUIN 2013
Salle du conseil municipal, 14 rue du Général de Gaulle

Conseillers municipaux en exercice : 29

Membres présents à la séance : Jean-Pierre FRANOUX, Bertrand KLING, Marie-Dominique MAROLDT-GAUTIER, Jean-François PASQUET, Odile CHANDELIER, Daniel THOMASSIN, Claudine JACQUEMIN, Bernard PIERRAT, Michèle BONNENTIEN, François KLAEYLE, Colette MESNIER, Malika TRANCHINA, Claude FINANCE, Pascal PELINSKI, Gérard VIRY, Elisabeth LETONDOR, Sophie WAKEFORD, Yves COLOMBAIN, Marc BARRON.

Votants : 24

Conseillers absents - excusés : David CARABIN, Jean-Marie HIRTZ, Elsa PLUMIER, Emmanuel TSCHITSCHMANN, Geneviève FLEURY.

Procurations : Jean-Pierre ROUILLON à Jean-Pierre FRANOUX,
Francine PIERRE à Daniel THOMASSIN,
Véronique DEVIGNES à Malika TRANCHINA,
Samia MESSALTI à Bertrand KLING,
Bernard BRAUN à Yves COLOMBAIN.

Secrétaire de séance : Colette MESNIER

Date convocation : 20 juin 2013

N°2013-059

Objet : Projet de rénovation urbaine : avenant de sortie de la convention avec l'A.N.R.U
Rubrique : 8.5
Rapporteur : Jean-François PASQUET

En novembre 2004, la communauté urbaine s'est prononcée pour engager un projet de rénovation urbaine sur 7 des principaux quartiers d'habitat social de l'agglomération dont le quartier Saint Michel Jéricho à Malzéville et Saint Max. Cet engagement s'est concrétisé par la signature d'une convention le 19 janvier 2007 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.). La volonté d'améliorer les projets d'aménagement sur les communes, le besoin de saisir toutes les nouvelles opportunités offertes sur le terrain et la prise en compte de nombreux événements externes au projet comme le plan de relance économique ont suscité des ajustements au projet initial, avec la validation de trois avenants. C'est pourquoi la convention initiale a été actualisée le 24 février 2011, mais le délai de 5 ans imparti par l'A.N.R.U. a expiré le 19 janvier 2012.

Compte tenu de l'ampleur du projet de rénovation urbaine à l'échelle de l'agglomération et de la complexité de certaines opérations, un délai supplémentaire s'est révélé indispensable pour préparer au mieux l'avenant de clôture. L'Etat, sollicité sur ce point le 3 janvier 2012, nous a donné une réponse favorable.

Aujourd'hui, il convient donc de gérer la sortie de la convention passée avec l'A.N.R.U. le 19 janvier 2007, actualisée le 24 février 2011 par un avenant 3, et de solliciter, pour régularisation, une prorogation de délai d'un an de la convention, conclue pour une durée de 5 ans, soit un délai prorogé jusqu'au 19 janvier 2013.

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-059-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

Cette délibération n'a pu être présentée avant car les données financières ont dû, au préalable, être validées par le comité d'engagement de l'A.N.R.U. qui s'est réuni le 17 décembre 2012, puis saisies dans le logiciel national, accessible plus tard encore.

La mise en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général de l'A.N.R.U. paru au journal officiel du 9 juillet 2011 et du règlement comptable et financier approuvé le 20 juin 2011 est également un processus obligatoire à contractualiser lors de la sortie de convention.

A cette occasion, les opérations contenues dans le projet de rénovation urbaine ont fait l'objet d'un bilan ; ce qui a permis de dégager des reliquats de subvention de l'A.N.R.U. sur 51 opérations, pour un montant total de 10 305 990 €.

Ces reliquats sont dus en particulier, à des dépenses maîtrisées, liées :

- à des conditions économiques favorables pour le traitement des marchés publics,
- aux économies générées par les opérations d'aménagement et de résidentialisation gérées en groupement de commandes ou marché groupé, avec conduite d'opérations, réunissant dans un même marché, un montant important de travaux,
- au rachat d'opérations par les bailleurs sociaux de constructions neuves en V.E.F.A. à une période favorable,
- à certaines opérations de démolition dont le coût s'est avéré moins élevé suite au choix de la technique d'implosion.

Les reliquats sont détaillés dans cet avenant de sortie, accompagné de ses annexes. Ils ont été listés à partir des tableaux d'éléments financiers et des souhaits exprimés par tous les maîtres d'ouvrage. Globalement, il faut savoir que :

- 66% des reliquats proviennent de baisse de coûts sur les démolitions,
- 88,5% des reliquats sont générés sur les opérations menées par les bailleurs,
- 80% des reliquats sont localisés sur le quartier Saint-Michel Jéricho avec les opérations de démolition de Batigère (bâtiments J. Cartier et Champlain) ainsi que sur l'écoquartier du Plateau de Haye avec essentiellement la démolition du bâtiment du Cèdre Bleu.

Des besoins en crédits ont été proposés par les maîtres d'ouvrage et ont fait l'objet d'arbitrages préalables avec les services de l'A.N.R.U. pour examiner leur recevabilité. Ils recouvrent notamment des adaptations de programmes nécessaires liées à des surcoûts dus à des aléas techniques, l'émergence d'opérations nouvelles indispensables pour parfaire l'achèvement de rénovation des quartiers ou la poursuite de missions d'ingénierie essentielles pour mener à bien la fin du projet. Les hypothèses de redéploiements ont été examinées au niveau national en comité d'engagement le 17 décembre 2012 et ont été validées par l'A.N.R.U.
L'avenant proposé a été accepté avec quelques recommandations pour la finalisation du document avant signature. Par exemple, les partenaires ont demandé de renforcer la mixité sociale sur le secteur du Mourion à Saint-Max (quartier Saint-Michel Jéricho) avec des produits en accession à la propriété.

Les redéploiements concernent 28 opérations pour un total de 5 008 288€ soit 48.60% du reliquat initial; ce qui permet de contractualiser la sortie de convention par un avenant local. Ils sont affectés à part égale à des opérations existantes et à des nouveaux projets, notamment à hauteur de 60% sur les programmes de logements : démolitions, constructions, réhabilitations, résidentialisations, ...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
054-215403395-20130626-2013-059-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013

Dans l'avenant de sortie, on compte 374 opérations pour un montant de subvention de l'A.N.R.U. totalisant 127 220 536 € (24 %).

Le plan de financement final du projet est le suivant :

FINANCEURS	MONTANT DE LA PARTICIPATION
Bailleurs sociaux	256 182 733
A.N.R.U.	127 220 536
Grand Nancy	85 018 451
Villes	21 801 797
Conseil Général	7 592 799
Conseil Régional	3 714 890
C.D.C.	1 135 862
F.E.D.E.R.	7 387 198
Etat	879 513
Autres	14 579 746
TOTAL	**525 513 525**

L'avenant de sortie acte la restitution à l'A.N.R.U. d'un montant de subvention de 5.297.702€ (51,40 % des reliquats).

Pour la grande majorité des opérations, la date limite de demandes de 1er acompte est fixée à 18 mois après la date d'expiration de la convention prorogée d'un an, soit le 19 juillet 2014. Pour les demandes de solde de subventions, la date limite est fixée à 36 mois après la date de 1er acompte, soit le 19 juillet 2017 : ces délais doivent impérativement être respectés.

Toutefois, 13 opérations liées à l'intervention de la Foncière Logement, à l'aménagement du Coeur de Ville de Nations, à des opérations de construction de logements sociaux et d'aménagement sur la Californie et le quartier des Nations ainsi qu'au nouveau centre commercial sur Saint-Michel Jéricho, bénéficient d'un délai supplémentaire de 6 mois, avec une date limite de 1er acompte au 31 décembre 2014 et une date limité de demande de solde au 31 décembre 2017.

Un dépassement des échéances a également été accordé pour la restructuration des centres commerciaux de la Cascade et des Ombelles, ainsi que deux opérations d'aménagement qui leur sont liées. La date retenue pour le paiement du 1er acompte est fixée au plus tard au 30 juin 2016, celle du solde, au plus tard le 31 décembre 2018.

Après avis favorable de la commission solidarité emploi et politique de la ville du 18 juin 2013,

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré à L'UNANIMITÉ

- **APPROUVE** l'avenant de clôture de la convention pluriannuelle signée avec l'A.N.R.U.,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à le signer ainsi que tous les documents relatifs à cet avenant.

MAIRIE DE MALZEVILLE
Meurthe-et-Moselle

Le Maire,
Jean-Pierre FRANOUX

Ref. 201 503 Berger-Levrault (1012)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

054-215403395-20130626-2013-059-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2013
Publication : 01/07/2013