

**COMMUNE DE MALZÉVILLE
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 22 MARS 2018**

Salle du conseil municipal, 14 rue du Général de Gaulle

Conseillers municipaux en exercice : 29

Membres présents à la séance : 24

Bertrand KLING, Jean-Pierre ROUILLON, Marie-José AMAH, Pascal PELINSKI, Malika TRANCHINA, Jean-Marie HIRTZ, Philippe BERTRAND-DRIRA, Daniel THOMASSIN, Stéphanie GRUET, Baptiste PAVOT, Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX, Béatrice BAURAIN De BERNARDO, Philippe ROLIN, Marie-Claire D'AGOSTINO, Jessica NATALINO, Adrien BONNET, Elisabeth LETONDOR, Pierre BIYELA, Francine VERBRUGGHE, Corinne MARCHAL-TARNUS, Jean-Claude BOULY, Salvatore LIVOLSI, Catherine CHOTEAU-LESNES, Sylvaine SCAGLIA

Votants : 27

Conseillers absents - excusés : Jean-Marc RENARD, Jean-Yves SAUSEY

**Procurations : Irène GIRARD à Marie-José AMAH
Claire FLORENTIN-POIZOT à Malika TRANCHINA
Marc BARRON à Sylvaine SCAGLIA**

Secrétaire de séance : Jessica NATALINO

Date convocation : 15 mars 2018

N° 2018-024

**Objet : Campagne de ravalement obligatoire Périmètre N°5
Rue du Lion d'Or et rue Maurice BARRES**

Rubrique : 7.10

Rapporteur : Pascal PELINSKI

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune, par une délibération du 12 novembre 2009, sollicitait Monsieur le Préfet en vue de son inscription sur la liste des communes où le ravalement décennal est obligatoire.

Plusieurs périmètres sont en cours, ou arrivent à leur terme. Afin de poursuivre la politique d'embellissement de la ville, en particulier sur le centre ville, il est proposé de définir un nouveau périmètre.

Le périmètre concerne :

- la Rue du Lion d'or
- la Rue Maurice Barrès

Les listes des immeubles sont jointes en annexe de la présente

Un règlement d'octroi de la prime municipale d'aide aux travaux de ravalement indique notamment les conditions d'obtention de la prime, étant entendu que l'obligation de ravalement concerne les interventions sur les maçonneries, pierres de taille, souches de cheminées ainsi que sur la remise en peinture de tout élément de menuiseries bois, métalliques ou autre, fenêtres, persiennes, volets, barres d'appui, portes d'entrée, descentes d'eaux pluviales,...

La SAPL Grand Nancy Habitat est chargée du suivi et de l'animation de cette campagne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 422-1 et R 421-17,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 132-1 à L 132-5, L 152-11 et R 132-1,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2010 inscrivant la commune de Malzéville sur la liste des communes pouvant prescrire le ravalement obligatoire des immeubles,

Vu le règlement d'octroi de la prime municipale d'aide aux travaux de ravalement, validé par délibération du conseil municipal n°2011.057 en date du 22 septembre 2011,

Vu l'avenant au règlement d'octroi de la prime municipale d'aide aux travaux de ravalement, validé par délibération du conseil municipal n°2016.047 en date du 29 septembre 2016,

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement et Développement Durable en date du 5 mars 2018,


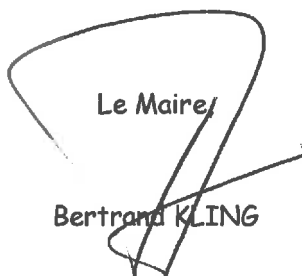
**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

Approuve le périmètre annexé à la présente et le règlement d'octroi de la prime municipale d'aide aux travaux de ravalement.

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mission avec la SAPL Grand Nancy Habitat, qui suivra cette campagne, moyennant une rémunération globale et forfaitaire de 10 021,37 € HT, soit 12 025,64 € TTC. La durée de la mission est fixée à 3 ans, du 1^{er} juin 2018 au 31 mai 2021.

Inscrit les crédits nécessaires aux budgets 2018 et suivants.

Le Maire,
Bertrand KLING



Février
2018



**SAPL
GRAND
NANCY
HABITAT**



*Grand
Nancy
Habitat* SAPL



COMMUNE DE MALZÉVILLE

**SUIVI-ANIMATION DE LA
CAMPAGNE DE RAVALEMENT
DE FAÇADES OBLIGATOIRE**



**« rue du Lion d'Or et
rue Maurice Barrès »**

**CONTRAT « IN-HOUSE »
DU 01/06/2018 AU 31/05/2021**

ENTRE :

La Ville de Malzéville, représentée par son Maire, Monsieur Bertrand KLING, habilité par une décision de ladite Ville, en date du,

d'une part,

ET :

La SAPL Grand Nancy Habitat, dont le siège social est à Nancy, 22-24 Viaduc Kennedy représentée par sa Directrice Générale, Madame Nelly MONGEOIS,

d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Les élus de Malzéville souhaitent la mise en place d'une campagne de ravalement obligatoire sur la rue du Lion d'Or (18 immeubles) et une partie de la rue Maurice Barrès (13 immeubles).

1 – 1. Objet de la mission

La SAPL Grand Nancy Habitat est chargée d'assister les Services Municipaux de la commune de Malzéville dans la mise en œuvre et la gestion de la campagne de ravalement.

La mission s'articulera autour de 3 types de prestations différentes mais complémentaires, à savoir :

- ❖ l'information,
- ❖ l'assistance technique, administrative et financière dans le montage des dossiers opérationnels,
- ❖ l'animation générale de la campagne (visites, rencontre avec les propriétaires, service urbanisme, artisans).

Cette mission ne pourra toutefois porter sur l'application, aux propriétaires récalcitrants, des mesures coercitives.

ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION

2 – 1. L'information

Le principe du ravalement nécessite la mise au point de courriers spécifiques.

Pour le lancement de l'opération, la commune se chargera de rédiger et d'envoyer des lettres recommandées avec AR aux propriétaires concernés par le périmètre.

La SAPL Grand Nancy Habitat se chargera de l'envoi des autres courriers durant la mission de campagne de ravalement.

2 – 2. Assistance technique, administrative et financière dans le montage des dossiers opérationnels

La SAPL Grand Nancy Habitat sera chargée de conseiller et d'assister les propriétaires dans le choix de leurs décisions et la mise en place des dossiers.

Cette assistance sera aussi large que possible en matière technique, administrative et financière. Il est précisé que ces conseils sont entièrement gratuits pour les propriétaires et ne couvrent pas les tâches de maîtrise d'œuvre. Le maître d'ouvrage garde la faculté de confier l'exécution des travaux à tout homme de l'art ou organisme de son choix. En cas d'absence de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage est responsable de l'exécution de ses travaux.

Ces conseils et assistance porteront notamment sur les postes suivants :

- ❖ **en matière technique**
 - établissement du programme indicatif des travaux,
 - présentation des contraintes techniques,
 - conseils techniques sur le choix des matériaux et de leur mise en œuvre.
- ❖ **en matière financière**
 - estimation des subventions possibles,
- ❖ **en matière administrative**
 - constitution d'un dossier administratif,
 - rappel des formalités administratives,
 - information sur la réglementation applicable.

2 - 3. L'animation générale de la campagne

Elle sera effectuée en étroite concertation et collaboration avec les principaux intervenants, à savoir la Ville de Malzéville et notamment le Service Urbanisme.

Gestion de la campagne

- ❖ **Après des propriétaires :**

La SAPL Grand Nancy Habitat, effectuera un état systématique des façades non ravalées. Les photographies de ces mêmes façades seront exécutées à cette occasion.

Cette demande permettra une réponse rapide à la demande des propriétaires concernés, et de quantifier précisément l'importance des travaux qui restent à réaliser.

- ❖ **Avec les services de la Ville de Malzéville :**

Une gestion quotidienne coordonnée des autorisations et des réceptions de travaux sera poursuivie en accord avec le Service Urbanisme.

Le contrôle de la bonne réalisation des travaux sera fait par le technicien de la SAPL Grand Nancy Habitat et un représentant technique de la Ville de Malzéville.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE RÉALISATION DU SUIVI-ANIMATION ET MÉTHODE D'INVESTIGATION

L'orientation et l'avancement du suivi-animation sera suivi par Monsieur le Maire de Malzéville.

La commune sera tenue régulièrement informée de l'avancement de la mission. La SAPL Grand Nancy Habitat s'engage à fournir toutes les informations qui lui seront demandées par Monsieur le Maire, pour contrôler la bonne exécution des travaux régis par la présente convention et permettre une vérification éventuelle sur pièce et sur place.

3 - 1. La commission d'attribution des primes

Elle se réunira en fonction de la programmation des séances du Conseil Municipal, afin que soit présenté l'ensemble des dossiers à solder ou certains dossiers nécessitant un avis. La préparation et le secrétariat de la commission seront assurés par la SAPL Grand Nancy Habitat, en liaison avec le Service Urbanisme.

3 - 2. Concertation avec les concessionnaires de réseaux

En liaison avec la Municipalité et le Service Urbanisme, la SAPL Grand Nancy Habitat organisera la concertation avec les autres intervenants afin de coordonner au mieux la réalisation des différents types de travaux sur les façades.

3 - 3. Permanence d'information

Une permanence d'information est mise en place par l'équipe opérationnelle :

Tous les lundis de 14h à 17h00 à la Maison de l'Habitat et du Développement Durable du Grand Nancy : esplanade Philippe Seguin - 22-24, viaduc Kennedy - 54000 Nancy

La Ville de Malzéville mettra à la disposition du titulaire de la présente convention tous les documents en sa possession éventuellement nécessaires à la réalisation de la mission.

Elle facilitera en tant que de besoin, l'obtention auprès des administrations, services et organismes compétents, des informations dont le titulaire de la convention pourrait avoir besoin.

ARTICLE 4 - COMPOSITION DE L'EQUIPE

Le suivi-animation sera réalisé par la SAPL Grand Nancy Habitat sous la responsabilité de la Directrice Générale.

Il sera mené par :

❖ Un chargé d'opérations, qui assurera :

- la coordination avec la Mairie de Malzéville et les différents partenaires. Il aura notamment à gérer les actions particulières entreprises dans le cadre de l'opération.
- les contacts avec les propriétaires ainsi qu'avec les divers intervenants, services administratifs, professionnels du bâtiment et de l'immobilier, organismes. Il devra gérer le volontariat des propriétaires auxquels il apportera conseils et assistance dans les termes définis en article 1.
- la constitution des dossiers administratifs et leur suivi.

❖ Un technicien chargé d'établir des préconisations de travaux pour les propriétaires et d'assurer un suivi lors des chantiers de ravalement.

ARTICLE 5 - DURÉE DE LA MISSION

Le délai imparti au titulaire pour la mission est fixé à 3 ans, du 1er juin 2018 au 31 mai 2021.

ARTICLE 6 - PROPRIÉTÉ DE LA MISSION ET DOCUMENTS

Tous les documents produits en exécution du présent contrat, en trois exemplaires, et 1 exemplaire informatique dématérialisé seront la propriété exclusive du demandeur.

La SAPL Grand Nancy Habitat ne pourra utiliser tout ou partie des résultats de la mission faisant l'objet du présent contrat, qu'avec l'accord préalable du demandeur.

ARTICLE 7 - SECRET PROFESSIONNEL ET OBLIGATION DE DISCRÉTION

Le titulaire se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 8 - RÉMUNÉRATION RELATIVE A LA MISSION

La rémunération allouée à la SAPL Grand Nancy Habitat pour l'exécution du suivi-animation définie par le présent contrat est fixé à la somme globale et forfaitaire de **10 021,37€ HT** soit **12 025,64€ TTC**.

Elle se décompose de la manière suivante :

→ Le périmètre de la rue du Lion d'Or est composé de 18 immeubles, ce qui représente une rémunération de **5 818,86€ HT, soit 6 982,63€ TTC**

→ Le périmètre de la rue Maurice Barrès est composé de 13 immeubles, ce qui représente une rémunération de **4 202,51€ HT, soit 5 043,01€ TTC**

Le prix couvre l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnée par la mission et notamment le remboursement des frais de déplacements ainsi que tous les frais généraux et fiscaux.

ARTICLE 9 - ACTUALISATION ET RÉVISION DES PRIX

Le présent contrat est passé à prix ferme, non révisable, non actualisable.

ARTICLE 10 - MODALITÉS DE PAIEMENT

Les modalités de paiement sont définies comme suit :

- ❖ par acomptes trimestriels délivrés sur production de mémoires, adressés à la Mairie de Malzéville,

Le défaut de mandatement du règlement dans un délai de 30 jours fixés fait courir de plein droit des intérêts moratoires au profit du titulaire.

La mairie se libérera de la somme due par chèque ou par virement effectué au compte ouvert au nom de la SAPL Grand Nancy Habitat :

Banque Populaire Lorraine Champagne

Code Banque	14707
Code Guichet	00030
N° de compte	30721519509
Clé RIB	39

Le comptable assignataire est le trésorier payeur de Meurthe-et-Moselle.

ARTICLE 11 - RÉSILIATION DU CONTRAT

Si celui-ci n'est pas conduit avec toute la compétence et la diligence requises, la mairie se réserve le droit de résilier la présente convention après envoi d'une lettre de mise en demeure sous pli recommandé avec avis de réception.

L'organisme ne peut alors prétendre qu'à la rémunération qui lui est normalement due sur la mission déjà engagée et est tenu, s'il y a lieu, de rembourser la différence entre la rémunération acquise et l'avance versée.

Fait à
le

Monsieur Bertrand KLING
Maire de Malzéville

Madame Nelly MONGEOIS
Directrice Générale de la SAPL GNH

CAMPAGNE DE RAVALEMENT MALZÉVILLE

PÉRIMÈTRE OBLIGATOIRE N°5

Liste des rues et immeubles

Noms rues

*Nombre
d'immeubles*

Rue du Lion d'Or

18 immeubles

Rue Maurice Barrès

13 immeubles

TOTAL

31 IMMEUBLES

LION D'OR

18 immeubles

Numéros	Observations	n° section cadastrale	État actuel des façades		
			Bon	Moyen	Mauvais
rue du Lion d'Or					
2	<i>La Douëra</i>	AH 453			
4	y compris façade arrière (champ de visibilité de la Douëra)	AH 189		X	
6	y compris façade arrière (champ de visibilité de la Douëra)	AH 190		X	
8bis	<i>Non visible depuis la rue</i>	AH 159			
8ter	<i>Non visible depuis la rue</i>	AH 160			
9	uniquement muret de clôture	AH 505			X
10	y compris muret de clôture	AH 169		X	
12	y compris muret de clôture	AH 168		X	
14	y compris muret de clôture et dépendance	AH 167			X
16	y compris muret de clôture, garage et dépendance	AH 166		X	
18	uniquement muret de clôture	AH 165		X	
20	y compris muret de clôture (Restaurant le Napolitain)	AH 164		X	
22	y compris muret de clôture (Friche : ancienne carrosserie)	AH 158			X
24	y compris muret de clôture et garage	AH 157		X	
26	y compris muret de clôture	AH 156	X		
28	y compris muret de clôture	AH 155			X
30	<i>Résidence les Jardins Fleuris ==> MMH</i>	AH 154			
32	y compris muret de clôture	AH 146			X
34		AH 599		X	
36	y compris muret de clôture	AH 521		X	
avenue Charles Odinet					
18	uniquement muret de clôture donnant sur la rue du Lion d'Or	AH 176			X
20	uniquement muret de clôture donnant sur la rue du Lion d'Or	AH 174		X	

1	11	6
----------	-----------	----------

MAURICE BARRÈS

13 immeubles

Numéros	Observations	n° section cadastrale	État actuel des façades		
			Bon	Moyen	Mauvais
rue Maurice Barrès					
3	y compris muret de clôture bordant le square Waldstetten	AE 365			X
5		AE 220			X
5bis		AE 434		X	
6	y compris grille de clôture mitoyenne avec le n°4	AE 208			X
7	y compris muret de clôture	AE 435-436			X
7bis	y compris muret de clôture	AE 437		X	
8		AE 209			X
10		AE 210			X
12	y compris muret de clôture	AE 211			X
14		AE 212			X
16-18	uniquement muret de clôture	AE 213		X	
20	uniquement muret de clôture	AE 214		X	
rue Sadi Carnot					
4-4bis	uniquement muret de clôture bordant le square Waldstetten	AE 523			X
6-6bis		AE 522			

0	4	9
----------	----------	----------