

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2020

DÉLIBÉRATION N° 2020_042

Rapporteur : Bertrand KLING

Objet : Site ELIS – Renouvellement urbain Travaux de désamiantage, déconstruction et gestion des pollutions

L'an deux mille vingt, le deux juillet à dix-neuf heures, le conseil municipal de Malzéville, étant assemblé en séance ordinaire, à la salle polyvalente Michel DINET, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Bertrand KLING, Maire.

Nombre de conseillers			Présent-es :
en exercice	présents	votants	
29	22	26	Bertrand KLING - Irène GIRARD - Jean-Marie HIRTZ - Malika TRANCHINA - Gaëlle RIBY-CUNISSE - Gilles MAYER - Alexandra VIEAU - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX - Sophie DURIEUX - Daniel THOMASSIN - Aude SIMERMANN - Yves COLOMBAIN - Elisabeth LETONDOR - Gilles SPIGOLON - Anne MARTINS - Jean-Marc RENARD - Claire FLORENTIN-POIZOT - Paul LEMAIRE - Marie-Claire TCHAMKAM - Pierre BIYELA
Date de convocation			Excusé-es :
26 juin 2020			
Date d'affichage			Pascal PELINSKI (procuration à Irène GIRARD) - Philippe BERTRAND-DRIRA (procuration à Jean-Pierre ROUILLON) - Jessica NATALINO (procuration à Stéphanie GRUET) - Agnès JOHN (procuration à Jean-Marie HIRTZ) - Corinne MARCHAL-TARNUS - Jean-Yves SAUSEY - Camille WINTER
9 juillet 2020			
Transmis en préfecture le			
9 juillet 2020			
Rubrique : 1.3			

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Paul LEMAIRE ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées

Vu la délibération n°2017-020 en date du 23 mars 2017 relative au portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de Lorraine en vue de la requalification de la friche ELIS,

Vu la convention de maîtrise foncière F09FD400106 signée avec l'EPFL,

Vu la délibération n°2017-065 en date du 21 septembre 2017, portant notamment sur l'ajustement du périmètre de l'opération « reconversion de l'ancien site Elis »,

Vu la délibération n°2017-084 en date du 19 octobre 2017, autorisant Monsieur le Maire à signer la convention de maîtrise d'œuvre P09RD40H055 avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine,

Vu la délibération n°2019-040 en date du 26 septembre 2019, autorisant Monsieur le maire à signer l'avenant N°1 à la convention de maîtrise d'œuvre P09RD40H055,

Vu l'avis favorable de la commission finances réunie le 25 juin 2020,

Pour mémoire, la commune de Malzéville a sollicité l'intervention de l'EPFL en décembre 2007 pour une opération de renouvellement urbain de l'ancien site ELIS.

La commune souhaite restructurer cet îlot par la création d'un nouveau quartier proposant 90 logements, collectifs et individuels, une réorganisation des flux piétons vers le bord de Meurthe, de nouveaux espaces publics et la création d'un parking silo.

L'EPFL a pour mission de porter, pour le compte de la commune, l'ensemble des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un projet, et d'engager les travaux préalables à l'aménagement du site.

A ce titre, en 2013, ont déjà été réalisés les travaux de déconstruction de l'ancien cinéma.

Entre 2014 et 2017, des études ont été menées par l'EPFL pour :

- Connaître la nature des pollutions existantes sur le site avant élaboration d'un plan de gestion qui permettra la modification d'usage du sol,
- Vérifier la faisabilité d'une reconversion du site et définir ses potentialités urbaines pour accueillir de l'habitat (Etude d'aménagement).

L'EPFL est propriétaire de la friche ELIS depuis 2018, après de longues années de négociation et une intention de la commune de lancer une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour faire avancer le dossier auprès de la société.

Aujourd'hui, toutes les acquisitions sont réalisées.

L'EPFL a recruté une équipe de maîtrise d'œuvre pour préparer les derniers travaux de déconstruction et de désamiantage, ainsi que les études pour la gestion des pollutions.

Pour mémoire, le conseil municipal a autorisé le maire à signer la convention de maîtrise d'œuvre avec EPFL par délibération en date du 19 octobre 2017, et un avenant en date du 26 septembre 2019.

A ce jour, les études de maîtrise d'œuvre permettent d'obtenir une première estimation du coût des travaux à intervenir.

Par courrier en date du 2 mars 2020, l'EPFL a transmis à la commune, les conventions de travaux à soumettre au conseil municipal dans un délai de 6 mois à compter du 12/02/2020, date de validation des conventions par le bureau de l'EPFL.

- 1) Travaux de désamiantage et déconstruction
- 2) Travaux de gestion des pollutions

Rappel des objectifs de la maîtrise d'œuvre

En tant que propriétaire du site et dans le cadre de sa politiques de Traitement des Espaces Dégradés et des Sites et Sols Pollués, l'EPFL reste le maître d'ouvrage de tous les travaux et études à réaliser jusqu'à la remise en état du site. L'objectif de l'EPFL étant de livrer à la commune (ou directement à l'aménageur) une plateforme prête à être aménagée.

Pour se faire, l'EPFL a confié un marché à une équipe de maitrise d'œuvre (BEREST cotraitant d'ENVIROSOL). Les principales missions confiées à cette équipe sont :

- Désamiantage et déconstruction de l'ensemble des bâtiments du site (parties de bâtiments non déconstruits par Elis).
- Purge des fondations des anciens bâtiments.
- Gestion des pollutions afin de permettre un changement d'usage et une levée de la servitude du site (la levée de la servitude est une mission complémentaire).



Ceci, de la conception (études de gestion des pollutions, questions techniques liées à la stabilité des structures...) jusqu'à la réception des travaux en passant par la rédaction des documents nécessaires à la consultation des entreprises travaux.

Les coûts liés à la réalisation des travaux :
déconstruction-désamiantage (1) – gestion des pollutions (2)

La convention de travaux relative au désamiantage et à la déconstruction

Le montant estimatif de ces travaux s'élève à 600 000 € TTC (1). Ils sont pris en charge à 100% par EPFL au titre de la politique de traitement des friches.

La convention proposée définit les modalités de prise en charge de ces travaux, en lien avec la convention de portage foncier signée entre la commune et EPFL (délibération du 23 mars 2017).

La convention de travaux relative à la gestion des pollutions

Le montant estimatif de ces travaux s'élève à 500 000 € TTC (2), financé par :

- EPFL à hauteur de 80%
- Malzéville à hauteur de 20%, soit 100 000 € TTC

La convention proposée définit les modalités de prise en charge de ces travaux, en lien avec la convention de portage foncier signée entre la commune et EPFL (délibération du 23 mars 2017).

Calendrier prévisionnel de l'opération en phase APV :

Automne 2020 : Procédure de consultation des entreprises pour la réalisation des travaux.

Début 2021 : Démarrage des travaux

- lot déconstruction désamiantage : 5 mois + 1 mois de préparation
- lot dépollution : 4 mois + 1 mois de préparation

Automne 2021 : Livraison de la plateforme

Le conseil municipal,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

autorise le maire à signer les conventions de travaux, annexées à la présente, à passer avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine pour le désamiantage et la déconstruction ainsi que la gestion des pollutions

accepte d'inscrire les crédits nécessaires au Budget Primitif 2021

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre figurent les signatures

Le Maire,

Bertrand KLING



La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- **recours administratif gracieux auprès de mes services,**
- **recours contentieux pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nancy.**

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

POLITIQUE DE TRAITEMENT DES FRICHES

CONVENTION DE TRAVAUX

MALZEVILLE - Site Elis - Renouvellement urbain –

Travaux de gestion des pollutions

P10RP40H019

ENTRE

La Commune de Malzéville, représentée par Monsieur Bertrand KLING, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du,

ET

L'Établissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°B20/..... du Bureau de l'Établissement en date du 12 février 2020, approuvée le par le Préfet de la Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFL »,

D'AUTRE PART

VU

Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024, adopté par le conseil d'Administration de l'EPFL le 04 décembre 2019,

PREAMBULE

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site ELIS, la commune de Malzéville a sollicité l'intervention de l'EPFL en décembre 2007. Il s'agit d'un site stratégique, en cœur de ville, en bord de Meurthe et à 10 minutes du centre de Nancy. La collectivité souhaite restructurer cet îlot par la création d'un nouveau quartier proposant 90 logements collectifs et individuels, une réorganisation des flux piétons vers les bords de Meurthe, de nouveaux espaces publics et la création d'un parking silo.

Ce projet présenté en juin 2016 au conseil municipal de Malzéville est issu de plusieurs études d'aménagement et environnementales, menées en 2015-2016 sous pilotage EPFL, et auxquelles les différents partenaires et services de l'état ont participé.

Dans ce cadre, la Commune de Malzéville a sollicité l'EPFL au titre de la politique de traitement des friches pour le traitement de ce site.

Afin de poursuivre l'accompagnement de la collectivité dans ce projet de requalification urbaine, et dans la continuité des études de maîtrise d'œuvre qui ont débutées en septembre 2019, il est désormais proposé de réaliser les travaux de gestion des pollutions.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de collaboration entre la Commune de Malzéville et l'EPFL, en ce qui concerne la réalisation de travaux de gestion des pollutions pour le traitement de ce site. L'opération consiste à gérer les pollutions connues et confinées sous les dallages qui vont être déconstruits, afin de permettre l'aménagement ultérieur d'un nouveau quartier d'habitat.

ARTICLE 2 - SITUATION PATRIMONIALE DU SITE

Le site objet des travaux est propriété de l'EPFL.

ARTICLE 3 - MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'EPFL

L'EPFL, maître d'ouvrage, fera procéder, dans la limite des financements effectivement mis en place et de leur période de validité, à des travaux entrant dans le champ de compétence de la politique de traitement des friches comprenant la gestion des pollutions connues et confinées sous les dallages qui vont être déconstruits, afin de permettre l'aménagement ultérieur d'un nouveau quartier d'habitat.

La Commune de Malzéville sera directement associée à l'élaboration du projet et à sa mise en œuvre.

ARTICLE 4 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Pour mener à bien l'opération décrite à l'article 1, l'EPFL assurera le règlement de l'ensemble des dépenses liées à l'exécution des travaux dans la limite de 500 000 € TTC, financés par :

- l'EPFL, à hauteur de 80 %, soit 400 000 € TTC
- la commune de Malzéville, à hauteur de 20%, soit 100 000 € TTC

ARTICLE 5 – DÉLAIS DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin au plus tard le 30/06/2022 (date de fin de la convention foncière). Elle peut être poursuivie par avenant, en cohérence avec les délais de la convention foncière.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

La date d'approbation par le préfet de région de la délibération de l'EPFL marque la date de début de l'opération. Les crédits dévolus à cette opération (au sens des crédits de paiement - CP) doivent connaître un premier engagement (au sens des autorisations d'engagement - AE) au plus tard un an à compter de cette date.

ARTICLE 6 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE MALZEVILLE

La commune de Malzéville prend l'engagement de procéder au versement de sa participation au fur et à mesure de l'avancement de l'opération, sur présentation par l'EPFL des appels de fonds.

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE VERSEMENT

Le versement de toute somme due par le financeur mentionné à l'article 4 se fera dans un délai de 30 jours sur la base d'un appel de fonds de l'EPFL, accompagné d'un état récapitulatif des dépenses signé par le Directeur Général et visé par l'Agent Comptable de l'EPFL.

Le financeur se libérera de toute somme due, en la faisant porter au crédit du compte de dépôt de fonds, ouvert à la Direction départementale des finances publiques de Meurthe-et-Moselle, sous le n°10071 54000 0000 1002398 08, au nom de l'Agent Comptable de l'Établissement Public Foncier de Lorraine.

ARTICLE 8 – PÉNALITÉS

En cas de non-paiement et après mise en demeure notifiée par l'EPFL, un intérêt au taux légal sera appliqué en sus de la somme due, à compter du jour qui suit la date d'exigibilité jusqu'à la date de paiement par le financeur mentionné à l'article 4.

ARTICLE 9 - CONTENTIEUX

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait à Pont-à-Mousson,
En deux exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier
de Lorraine

La commune de Malzéville

Alain TOUBOL

Bertrand KLING

Le :

Le :

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

POLITIQUE DE TRAITEMENT DES FRICHES

CONVENTION DE TRAVAUX

MALZEVILLE - Site Elis - Renouvellement urbain –

Travaux de désamiantage et de déconstruction

P10RD40H066

ENTRE

La Commune de Malzéville, représentée par Monsieur Bertrand KLING, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du,

ET

L'Établissement Public Foncier de Lorraine, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°B20/..... du Bureau de l'Établissement en date du 12 février 2020, approuvée le par le Préfet de la Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFL »,

D'AUTRE PART

VU

Le Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024, adopté par le conseil d'Administration de l'EPFL le 04/12/19.

PREAMBULE

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site ELIS, la commune de Malzéville a sollicité l'intervention de l'EPFL en décembre 2007. Il s'agit d'un site stratégique, en cœur de ville, en bord de Meurthe et à 10 minutes du centre de Nancy. La collectivité souhaite restructurer cet îlot par la création d'un nouveau quartier proposant 90 logements collectifs et individuels, une réorganisation des flux piétons vers les bords de Meurthe, de nouveaux espaces publics et la création d'un parking silo.

Ce projet présenté en juin 2016 au conseil municipal de Malzéville est issu de plusieurs études d'aménagement et environnementales, menées en 2015-2016 sous pilotage EPFL, et auxquelles les différents partenaires et services de l'état ont participé.

Dans ce cadre, la Commune de Malzéville a sollicité l'EPFL au titre de la politique de traitement des friches pour le traitement de ce site.

Afin de poursuivre l'accompagnement de la collectivité dans ce projet de requalification urbaine, et dans la continuité des études de maîtrise d'œuvre qui ont débuté en septembre 2019, il est désormais proposé de réaliser les travaux de désamiantage et déconstruction du site.

L'EPFL et la Commune de Malzéville ont décidé de financer ces travaux.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de collaboration entre la Commune de Malzéville et l'EPFL, en ce qui concerne la réalisation de travaux de désamiantage et de déconstruction pour le traitement de ce site. L'opération consiste à désamianter et déconstruire l'ensemble des structures du site (un bâtiment en maçonnerie, un hangar métallique, quelques remises et appentis, des murs d'enceinte dont un mitoyen complexe et des dalles et anciens quais de chargement) et à assurer le plateau du site en vue du futur quartier à vocation d'habitat.

ARTICLE 2 - SITUATION PATRIMONIALE DU SITE

Le site objet des travaux est propriété de l'EPFL.

ARTICLE 3 - MODALITÉS D'INTERVENTION DE L'EPFL

L'EPFL, maître d'ouvrage, fera procéder, dans la limite des financements effectivement mis en place et de leur période de validité, à des travaux entrant dans le champ de compétence de la politique de traitement des friches comprenant le désamiantage et la déconstruction des bâtiments et dalles présents sur le site.

La Commune de Malzéville sera directement associée à l'élaboration du projet et à sa mise en œuvre.

ARTICLE 4 - FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Pour mener à bien l'opération décrite à l'article 1, l'EPFL assurera le règlement de l'ensemble des dépenses liées à l'exécution des travaux dans la limite de 600 000 € TTC, financés intégralement par les crédits de l'EPFL.

ARTICLE 5 – DÉLAIS DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin au plus tard le 30/06/2022 (date de fin de la convention foncière). Elle peut être poursuivie par avenant, en cohérence avec les délais de la convention foncière.

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

La date d'approbation par le préfet de région de la délibération de l'EPFL marque la date de début de l'opération. Les crédits dévolus à cette opération (au sens des crédits de paiement - CP) doivent connaître un premier engagement (au sens des autorisations d'engagement - AE) au plus tard un an à compter de cette date.

ARTICLE 6 - CONTENTIEUX

Pour tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, le Tribunal Administratif territorialement compétent sera saisi.

Fait à Pont-à-Mousson,
En deux exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier
de Lorraine

La commune de Malzéville

Alain TOUBOL
Le :

Bertrand KLING
Le :