Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/12/2020

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# DÉPARTEMENT

Meurthe-et-Moselle

# **COMMUNE DE MALZÉVILLE**

ARRONDISSEMENT
Nancy
CANTON
Saint-Max

# SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 17 DÉCEMBRE 2020

# **DÉLIBÉRATION N° 2020\_074**

Rapporteur: Gilles MAYER

# Objet: Plan foncier avec l'Etablissement Public Foncier Grand Est – Avenant N°2

L'an deux mille vingt, le dix-sept décembre à dix-neuf heures, le conseil municipal de Malzéville, étant assemblé en séance ordinaire, en visioconférence, sous la présidence de Bertrand KLING, Maire.

Nombre	de cons	eillers
en exercice	présents	votants
29	26	29

## Date de convocation

11 décembre 2020

## Date d'affichage

23 décembre 2020

#### Transmis en préfecture le

23 décembre 2020

Rubrique : 3.1.1

#### Présent-es:

Bertrand KLING - Irène GIRARD - Jean-Marie HIRTZ - Malika TRANCHINA - Pascal PELINSKI - Gaëlle RIBY-CUNISSE - Gilles MAYER - Alexandra VIEAU - Philippe BERTRAND-DRIRA - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jessica NATALINO - Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX - 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 - Corinne MARCHAL-TARNUS - Camille WINTER

#### Excusé-es :

Sophie DURIEUX procuration à Jean-Pierre ROUILLON -Agnès JOHN procuration à Jean-Marie HIRTZ - Jean-Yves SAUSEY procuration à Corinne MARCHAL-TARNUS

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 : Elisabeth LETONDOR ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées

Pour mémoire, l'Etablissement public foncier Grand Est (EPFGE) a acquis différents biens sur le banc communal de Malzéville entre 1994 et 2002 pour le compte de la commune.

A la demande de l'Etablissement public foncier GE, un travail de fond a été réalisé pour préparer le rachat par la commune des terrains pour lesquels elle a sollicité EPFGE en son temps.

Ces parcelles sont disséminées dans l'ensemble du territoire communal. Les négociations avec EPFL ont débuté en 2012.

Une convention a été signée avec l'établissement le 27 juin 2013 (convention foncière FD 4089) pour définir les modalités d'acquisition de ces parcelles par la ville. Cette convention a été approuvée par délibération du conseil municipal le 26 juin 2013.

Cette même convention a fait l'objet d'un premier avenant signé le 4 mai 2015 pour l'achat d'une parcelle située Rue des Chenevières, inscrite comme emplacement réservé au plan local d'urbanisme (PLU) dans le cadre d'une zone à urbaniser.

Une réunion de travail avec l'EPF GE, initiée par la commune, s'est déroulée le 26 août 2020 avec pour objectif de finaliser les modalités de rachat de parcelles déjà utilisées par la ville et pour lesquelles plusieurs délibérations ont été prises par le conseil municipal en 2013 et 2014 pour fixer l'échéancier de remboursement.

La présente délibération a pour objet la signature d'un avenant pour actualiser la convention foncière de 2013 en vue de réaliser les cessions des anciennes acquisitions à partir de 2021. Les premiers rachats se feront sur la base des arbitrages effectués en 2013, pour lesquels la commune a délibéré pour accepter un échéancier sur 10 annuités. Le solde sera cédé au plus tard en 2028.

L'article 1 de l'avenant reprécise le périmètre sur lequel porte la convention foncière. Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	N°	Lieudit	Superficie
AB	15	Rue du Chazeau	08a 45ca
AB	32	Derrière l'église	15a 74ca
AB	91	Derrière l'église	04a 73ca
AB	92	Derrière l'église	09a 85ca
AB	114	Derrière l'église	11a 06ca
AB	115	Derrière l'église	05a 37ca
AB	116	Derrière l'église	08a 05ca
AB	146	Le point du jour	08a 36ca
AB	147	Le point du jour	07a 67ca
AB	172	Le Goulot	03a 71ca
AB	688	Rue Gény	01a 10ca
AB	689	Rue Gény	05a 62ca
AB	690	Rue Gény	80ca
AC	244	Pré Voiry	18a 53ca
AE	64	Grandes Vignes	04a 16ca
AE	65	Grandes Vignes	04a 40ca
AH	192	Au Lion d'or	11a 66ca
AH	193	Au Lion d'or	05a 25ca
AH	194	Au Lion d'or	08a 57ca
AH	409p	Rue des Chenevières	6a environ
AH	567	Au Lion d'or	02a 87ca
AH	590	Rue de Verdun	58ca
AH	612	Rue du Général de Gaulle	05a 32ca
AH	614	Rue du Général de Gaulle	04a 16ca
AK	91	Velchée	09a 89ca
AK	110	Longefond	10a 20ca
AK	198	Haut de Langefond	09a 29ca
AK	436	Rue du Chazeau	01a 78ca
AK	958	Longefond	26a 20ca
AK	1024	Rue du Chazeau	03a 00ca
AK	1025	Rue du Chazeau	01a 00ca
AK	1035	Rue du Chazeau	01a 70ca
AK	1099	Longefond	01a 21ca
AK	1149	Haut de Longefond	10a 37ca
AL	155	Champ Laouette	20a 17ca
AL	386	Champ Laouette	29a 96ca
AN	15	A la demi-lieue	61a 80ca
AN	16	A la demi-lieue	11a 55ca
AN	93	A la demi-lieue	03a 86ca
AN	94	A la demi-lieue	07a 87ca

Les parcelles concernées par les arbitrages fonciers de 2013 sont les suivantes :

Parcelles	Adresse	Usage actuel	Zonage PLU (POS)
AB 688-689-690	Rue Gény	Parking Gény	UA (UA)
AB 146-147	Point du jour	Verger des coteaux	2N (ND)
AH 567	Rue du Lion d'or	Espace vert à l'entrée de ville au niveau du pont Vayringe (face à la Douëra)	UB (UB)
AH 590	Rue de Verdun	Espace vert	UB (UB)
AH 612-614	Allée Charles Cournault	Parking derrière la poste	UA (UA)
AK 436-1024-1025	Chemin du Chazeau	Espaces verts et voirie	UB (UB)
AK 1035	Chemin du Chazeau	Parking	2N (NC)

Le montant du rachat de ces parcelles s'élève à 535 304,68 € TTC (hors intérêts). L'échéancier renégocié avec l'Etablissement public foncier Grand Est s'établit comme suit :

	Capital restant dû	Annuité hors intérêts	Intérêts	Annuité totale
A l'acte	535 304,68 €	70 846,50 €		70 846,50 €
N+1	464 458,18 €	51 606,46 €	4 644,58 €	56 251,04 €
N+2	412 851,72 €	51 606,46 €	4 128,52 €	55 734,98 €
N+3	361 245,25 €	51 606,46 €	3 612,45 €	55 218,91 €
N+4	309 638,79 €	51 606,46 €	3 096,39 €	54 702,85 €
N+5	258 032,32 €	51 606,46 €	2 580,32 €	54 186,78 €
N+6	206 425,86 €	51 606,46 €	2 064,26 €	53 670,72 €
N+7	154 819,39 €	51 606,46 €	1 548,19 €	53 154,65 €
N+8	103 212,93 €	51 606,46 €	1 032,13 €	52 638,59 €
N+9	51 606,46 €	51 606,46 €	516,06€	52 122,52 €
TOTAL	0,00 €	535 304,68 €	23 222,90 €	558 527,58 €

Cette échéancier est inclus à l'article 3 de l'avenant, et vient modifier l'article 7 de la convention foncière initiale.

L'article 4 de l'avenant engage la commune de Malzéville à acquérir les autres biens objet de la convention au plus tard le 30 juin 2028. Elle prévoit également que la cession de ces biens pourra se faire au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la collectivité.

Le montant des biens restant à acquérir sera établit au vu des cessions pouvant intervenir jusqu'au 30 juin 2018. Un nouvel échéancier sera alors proposé pour leur acquisition.

Vu la délibération n°2013-056 en date du 26 juin 2013, approuvant la convention foncière passée avec l'Etablissement public foncier de Lorraine, pour la cession de diverses parcelles pour une contenance totale de 3ha 66a 06ca,

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement durable, environnement et cadre de vie réunie le 3 décembre 2020, et de la commission finances et ressources humaines du 10 décembre 2020,

#### Le conseil municipal,

après en avoir délibéré,

à la majorité,

2 voix contre: Corinne MARCHAL-TARNUS et Jean-Yves SAUSEY

**approuve** l'avenant n°2 à la convention à passer avec l'Etablissement public foncier Grand Est, annexé à la présente délibération, portant sur l'identification d'un premier lot de parcelles d'une superficie de 43 a 96 ca, du prix de cession correspondant et de la fixation d'un échéancier en dix annuités, à acquérir au plus tard au 30 juin 2021, et d'un second lot de parcelles à acquérir au plus tard au 30 juin 2028,

annule et remplace les délibérations suivantes

- n°2013-057 en date du 26 juin 2013, actant la cession des parcelles ayant fait l'objet d'arbitrages
- n°2014-018 en date du 24 février 2014, modifiant l'échéancier de remboursement des arbitrages fonciers de 2013
- n°2014-121 en date du 11 décembre 2014, prenant en compte la modification du taux de TVA dans le cadre du remboursement des arbitrages fonciers de 2013

**autorise** le maire à procéder, en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel et à signer ledit avenant

**charge** l'étude de maître Carole HOUILLON, SELAS Notaires du (9) NANCY, sise 9 rue Saint-Nicolas à NANCY d'effectuer les formalités nécessaires à l'acquisition de ces terrains, pour le compte de la commune.

accepte d'inscrire les crédits nécessaires, fixés dans l'échéancier ci-dessus, au budget primitif 2021 de la commune.

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

#### **ACTION FONCIERE**

# AVENANT N° 2 A LA CONVENTION FONCIERE F08FD400089 DU 27 juin 2013

# MALZEVILLE - Plan foncier

#### **ENTRE**

La Commune de Malzéville, représentée par Bertrand KLING, Maire, habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du ......, dénommée ci-après « la Commune »,

#### D'UNE PART

# D'AUTRE PART

Vu la convention intervenue avec la Commune le 27 juin 2013 et son avenant n°1 en date du 4 mai 2015.

# **CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT:**

# ARTICLE n°1 - PERIMETRE ET CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'EPFGE

L'article n°1 de la convention du 27 juin 2013 et son avenant n°1 est modifié comme suit :

« La présente convention foncière porte sur la liste de biens suivants et les identifie comme étant sous maîtrise foncière de l'EPFGE

Commune	Section	$N^{\circ}$	Lieudit	Superficie
MALZEVILLE	AB	15	Rue du Chazeau	08a 45ca
MALZEVILLE	AB	32	Derrière l'église	15a 74ca
MALZEVILLE	AB	91	Derrière l'église	04a 73ca
MALZEVILLE	AB	92	Derrière l'église	09a 85ca
MALZEVILLE	AB	114	Derrière l'église	11a 06ca
MALZEVILLE	AB	115	Derrière l'église	05a 37ca
MALZEVILLE	AB	116	Derrière l'église	08a 05ca
MALZEVILLE	AB	146	Le point du jour	08a 36ca
MALZEVILLE	AB	147	Le point du jour	07a 67ca
MALZEVILLE	AB	172	Le Goulot	03a 71ca
MALZEVILLE	AB	688	Rue Gény	01a 10ca
MALZEVILLE	AB	689	Rue Gény	05a 62ca
MALZEVILLE	AB	690	Rue Gény	80ca
MALZEVILLE	AC	244	Pré Voiry	18a 53ca
MALZEVILLE	AE	64	Grandes Vignes	04a 16ca
MALZEVILLE	AE	65	Grandes Vignes	04a 40ca
MALZEVILLE	AH	192	Au Lion d'or	11a 66ca
MALZEVILLE	AH	193	Au Lion d'or	05a 25ca
MALZEVILLE	AH	194	Au Lion d'or	08a 57ca
MALZEVILLE	AH	409p	Rue des Chenevières	6a environ
MALZEVILLE	AH	567	Au Lion d'or	02a 87ca

MALZEVILLE	AH	590	Rue de Verdun	58ca
MALZEVILLE	AH	612	Rue du Général de	05a 32ca
			Gaulle	
MALZEVILLE	AH	614	Rue du Général de	04a 16ca
			Gaulle	
MALZEVILLE	AK	91	Velchée	09a 89ca
MALZEVILLE	AK	110	Longefond	10a 20ca
MALZEVILLE	AK	198	Haut de Langefond	09a 29ca
MALZEVILLE	AK	436	Rue du Chazeau	01a 78ca
MALZEVILLE	AK	958	Longefond	26a 20ca
MALZEVILLE	AK	1024	Rue du Chazeau	03a 00ca
MALZEVILLE	AK	1025	Rue du Chazeau	01a 00ca
MALZEVILLE	AK	1035	Rue du Chazeau	01a 70ca
MALZEVILLE	AK	1099	Longefond	01a 21ca
MALZEVILLE	AK	1149	Haut de Longefond	10a 37ca
MALZEVILLE	AL	155	Champ Laouette	20a 17ca
MALZEVILLE	AL	386	Champ Laouette	29a 96ca
MALZEVILLE	AN	15	A la demi-lieue	61a 80ca
MALZEVILLE	AN	16	A la demi-lieue	11a 55ca
MALZEVILLE	AN	93	A la demi-lieue	03a 86ca
MALZEVILLE	AN	94	A la demi-lieue	07a 87ca

Les biens surlignés dans le tableau ci-dessus ont fait l'objet d'une délibération n°2013-057 de la commune en date du 26 juin 2013, modifiée par les délibérations n°2014-018 en date du 24 février 2014 et n°2014-121 en date du 11 décembre 2014.

# **ARTICLE n°2 - OBJET DE LA CONVENTION**

L'article n°2 de la convention du 27 juin 2013 et son avenant n°1 est modifié comme suit :

« La présente convention a pour objet de définir les engagements et obligations que prennent la collectivité et l'EPFGE afin de garantir le rachat des biens acquis par l'EPFGE. »

# **ARTICLE n°3 - MODALITES DE PAIEMENT**

L'article n°7 de la convention du 27 juin 2013 et son avenant n°1 est modifié comme suit :

« Pour les biens ayant fait l'objet de la délibération n°2013-057 de la commune de Malzéville, le paiement du prix de cession, s'élève à :

Prix H.T.	TVA	Prix TTC
464 458.18€	70 846,50 €	535 304,68 €

Dans le respect des engagements prévus à l'article 3 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en dix (10) annuités selon l'échéancier suivant :

	Capital <b>restant dû</b>	Annuité hors intérêts	Intérêts	Annuité totale
A l'acte	535 304,68 €	70 846,50 €		70 846,50 €
N+1	464 458,18 €	51 606,46 €	4 644,58 €	56 251,04 €
N+2	412 851,72 €	51 606,46 €	4 128,52 €	55 734,98 €
N+3	361 245,25 €	51 606,46 €	3 612,45 €	55 218,91 €
N+4	309 638,79 €	51 606,46 €	3 096,39 €	54 702,85 €
N+5	258 032,32 €	51 606,46 €	2 580,32 €	54 186,78 €
N+6	206 425,86 €	51 606,46 €	2 064,26 €	53 670,72 €
N+7	154 819,39 €	51 606,46 €	1 548,19 €	53 154,65 €
N+8	103 212,93 €	51 606,46 €	1 032,13 €	52 638,59 €
N+9	51 606,46 €	51 606,46 €	516,06 €	52 122,52 €
TOTAL	0,00 €	535 304,68 €	23 222,90 €	558 527,58 €

Pour les autres biens, le paiement du prix de cession, tel que défini à l'article 6 ci-dessus et dans le respect des engagements prévus à l'article 3 de la présente convention, sera effectué sous la forme d'un remboursement en cinq (5) annuités maximum. Toutefois, quel que soit le nombre et la modulation des annuités, le montant correspondant à la TVA sera exigible dans son intégralité lors de la première annuité versée à la signature de l'acte de cession de l'EPFGE à la collectivité.

En cas de report des échéances, après accord de l'Agent Comptable de l'EPFGE, les intérêts d'annuités sont applicables sur les nouvelles échéances de remboursement. Les intérêts sur annuités de remboursement sont appliqués sur les échéances de remboursement. Les intérêts sont appliqués à partir de la deuxième année qui suit la date de signature de l'acte de cession par l'EPFGE. L'acquéreur, qui souhaite rembourser de manière anticipée paye en même temps que le capital, la fraction correspondant aux intérêts sur ce dernier. »

## ARTICLE n°4 - ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

L'article 3 de la convention du 27 juin 2013 est modifié comme suit :

« La commune prend l'engagement :

D'acquérir sur l'EPFGE,

- les biens visés dans la délibération N°2013-057 modifiée au plus tard le 30 juin 2021,
- les autres biens objets de la présente convention au plus tard le 30 juin 2028.

La commune considère qu'elle est régulièrement et précisément informée du montant des acquisitions qu'elle aura à réaliser.

Par conséquent, l'engagement d'acquérir qui résulte de la présente convention vaut accord sur la chose et le prix au sens de l'article 1583 du code civil.

Il est cependant prévu que la cession de ces biens, ou partie de ces biens, pourra avoir lieu au profit d'acquéreurs présentés ou acceptés par la collectivité, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, par acte nota rie, aux frais de l'acquéreur et sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou expropriation. ».

# ARTICLE n°5 - Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 27 juin 2013 et son avenant n°1 n'étant ni modifiées ni, continuent à obliger les parties.

Fait à Pont-à-Mousson

En deux exemplaires originaux

EPFGE Commune de Malzéville

Alain TOUBOL Bertrand KLING

Le Le