

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT

DÉPARTEMENT

COMMUNE DE MALZÉVILLE

Nancy

CANTON

Meurthe-et-Moselle

Saint-Max

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 OCTOBRE 2021

DÉLIBÉRATION N° 2021_066

Rapporteur : Pascal PELINSKI

Objet : Avenant n°2 à la convention de maîtrise d'œuvre P09RD40H055 du 16/11/2017 - Site ELIS

L'an deux mille vingt et un, le quatre octobre à dix-neuf heures, le conseil municipal de Malzéville, étant assemblé en séance ordinaire, à la salle polyvalente Michel DINET, 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 - Pascal PELINSKI - Gaëlle RIBY-CUNISSE - Gilles MAYER - Philippe BERTRAND-DRIRA - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jessica NATALINO - Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX - Daniel THOMASSIN - Yves COLOMBAIN - Elisabeth LETONDOR - Gilles SPIGOLON - Anne MARTINS - Jean-Marc RENARD - Claire FLORENTIN-POIZOT - Paul LEMAIRE - Marie-Claire TCHAMKAM - Pierre BIYELA - Camille WINTER
Date de convocation			Excusé-es :
28 septembre 2021			
Date d'affichage			Absent-es :
11 octobre 2021			
Transmis en préfecture le			
7 octobre 2021			
Rubrique : 1.6			Agnès JOHN - Corinne MARCHAL-TARNUS - Jean-Yves SAUSEY

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 : Gilles SPIGOLON 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 (EPFL) 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 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 relative à l'avenant n°1 de la convention de maîtrise d'œuvre P09RD40H055 avec l'Etablissement public foncier de Lorraine

CONTEXTE

La ville de Malzéville travaille en lien avec l'Etablissement public foncier de Lorraine (EPFL) depuis 2007 dans la perspective de la requalification du site de l'ancienne blanchisserie ELIS située en centre-ville.

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 :

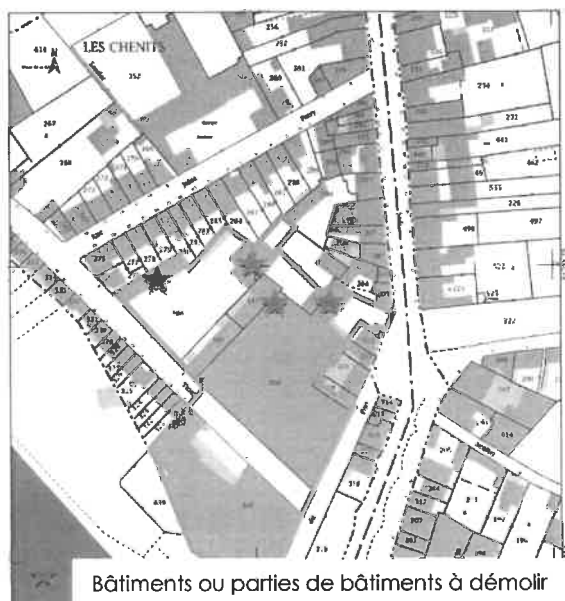
- connaître la nature des pollutions existantes sur le site avant élaboration d'un plan de gestion qui permettra la modification d'usage du sol
- vérifier la faisabilité d'une reconversion du site et définir ses potentialités urbaines pour accueillir de l'habitat (Etude d'aménagement).

L'EPFL est propriétaire de la friche ELIS depuis 2018. La commune a fait part de son intention de lancer une procédure de déclaration d'utilité publique pour faire bouger la société. Aujourd'hui, toutes les acquisitions sont réalisées.

I. Objectif de la maîtrise d'œuvre - RAPPEL

En tant que propriétaire du site et dans le cadre de sa politique 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 maîtrise d'œuvre (BEREST cotraitant d'ENVIROSOL). Les principales missions confiées à cette équipe sont :



Bâtiments ou parties de bâtiments à démolir

- 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.

II. Les coûts de maîtrise d'œuvre (MOE) - RAPPEL

Clé de répartition :

La prise en charge des coûts de maîtrise d'œuvre se répartit de la façon suivante :

- EPFL : 80%
- Commune : 20 %

Enveloppe financière votée par la ville :

1. Une enveloppe initiale de 80 000 € était prévue par l'EPFL pour le marché de maîtrise d'œuvre.
2. Constatant la consommation de l'enveloppe initiale et au vu de besoins non identifiés à l'origine (référé préventif, surveillances des eaux souterraines, diagnostics techniques et investigations relatives à la pollution des sols plus précises.), un avenant de 100 000€ supplémentaires a été validé par la ville. Justification de l'avenant N°1 :
 - la nécessité du recours à un référé préventif est apparue indispensable notamment du fait de l'imbrication, sur certains secteurs, d'anciennes constructions du site Elis et d'habitations voisines. L'objectif étant de protéger les propriétaires voisins, les entreprises ainsi que le maître d'ouvrage. Dans ce cadre, une réunion de présentation de la démarche du référé préventif s'est tenue en présence des élus le 7 octobre 2020.
 - le dossier des ouvrages exécutés (DOE) réalisé par l'entreprise de démolition missionné par Elis en 2017 présente les informations sommaires (dimensionnement des ouvrages restants, positionnement et dimensions des dalles coulées pour recouvrir les pollutions...). Ceci rend indispensable la réalisation de diagnostics et d'investigations précises pour dimensionner le futur chantier.
 - les délais écoulés entre les dernières études des pollutions, l'absence d'informations précises dans le DOE (notamment sur le positionnement de dalles réalisées pour recouvrir les zones de pollution concentrées, la présence de cuves non signalées) implique un besoin d'investigations complémentaires avant travaux afin d'évaluer le comportement des pollutions (déplacements...). Par ailleurs un suivi de l'état des eaux avant pendant et après travaux s'avère indispensable.

Récapitulatif financier de la MOE

	Objet	EPFL (TTC)	Mairie (TTC)	Total (TTC)
Convention 1 MOE (délibération CM 19.10.2017)	Mission de la Maîtrise d'Œuvre (études) Désamiantage, déconstruction des bâtiments et structures dépollution coordonnateur sécurité et protection de la santé (CSPS) contrôleur technique (CT)	64 000€	16 000€	80 000€
Avenant N°1 à la convention de MOE (délibération CM 26.09.2019)	Augmentation justifiée par le référé préventif, surveillance des eaux souterraines, diagnostic techniques (béton, fondation...) et investigations Sites et Sols Pollués plus précises	80 000€	20 000€	100 000€
TOTAUX		144 000€	36 000€	180 000€

Récapitulatif des dépenses engagées par la ville au 13/09/2021 (Coûts de maîtrise d'œuvre)

Budget total prévu (EPFL + Commune)	Budget commune de Malzéville (20%)	Appel de fonds	Montant des frais payés (cumulés) par EPFL au moment de l'appel de fonds	Part payée par Malzéville (appel de fonds)	Reste à payer par Malzéville (reste à réaliser)
180 000€	36 000 €	17/02/2020 : N°1	12 997,20 €	2 599,44 €	33 400,56 €
		22/09/2020 : N°2	56 696,09 €	8 739,78 €	24 660,78 €
		03/08/2021 : N°3	71 868,77 €	3 034,53 €	21 625,47 €

III. Report du délai de validité de la convention

Il apparaît nécessaire de prolonger le délai de validité de la convention de maîtrise d'œuvre signée en 2017 et courant jusqu'en 2021.

Ce report intervient compte tenu d'un démarrage des missions de maîtrise d'œuvre en septembre 2019 et de la durée des différentes opérations de traitement de la friche industrielle.

La convention modifiée est conclue pour une durée de sept ans à compter du 31/10/2017, soit jusqu'au 30/10/2024.

Les crédits dévolus à cette opération (au sens des crédits de paiement - CP) doivent être consommés pendant cette période. Ils doivent également connaître un premier engagement (au sens des autorisations d'engagement - AE) au plus tard un an à compter de cette date.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable, environnement et cadre de vie réunie le 16 septembre 2021,

Le conseil municipal,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

autorise le maire à signer l'avenant N°2 à la convention de maîtrise d'œuvre P09RD40H055 passée avec l'Etablissement public foncier Grand Est, dont le projet est annexé à la présente délibération

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

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION MAITRISE D'OEUVRE P09RD40H055 du 16/11/2017

MALZEVILLE – Site Elis – Renouvellement urbain

ENTRE

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

D'UNE PART

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA21/044 du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 12 mai 2021 approuvée le 27/05/2021 par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

D'AUTRE PART

Vu la convention intervenue avec la commune de Malzéville, signée le 16/11/2017,

PREAMBULE

Le démarrage des missions de maîtrise d'œuvres, CSPS et CT n'ayant pu se faire qu'en septembre 2019, et l'absence de visibilité opérationnelle ce jour suite à la candidature du dossier à l'appel à projets ADEME / REGION / AERM « traitement exemplaire de gestion des pollutions des friches », nous amènent à prolonger le délai des crédits en place.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**ARTICLE n° 1 – DÉLAIS DE LA CONVENTION**

L'article n°5 de la convention du 03/06/2019 est modifié comme suit :

La date d'approbation par la préfète de région de la délibération de l'EPFGE marque la date de début de l'opération.

La présente convention est conclue pour une durée de sept ans à compter du 31/10/2017. Les crédits dévolus à cette opération (au sens des crédits de paiement - CP) doivent être consommés pendant cette période. Ils doivent également connaître un premier engagement (au sens des autorisations d'engagement - AE) au plus tard un an à compter de cette date.

ARTICLE n°2 - Clause conservatoire

Les autres dispositions de la convention du 16/11/2017 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

Fait à Pont-à-Mousson

EPFGE

Commune de MALZEVILLE



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 MAI 2021

Délibération N°21/044

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
AVENANT A UNE CONVENTION RECONVERSION**

**MALZEVILLE - Elis - Renouveau urbain
P09RD40H055 - Avenant n°2**

Le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Grand Est,

Vu le décret N° 73-250 du 7 mars 1973 modifié, portant création de l'Etablissement,

Vu le programme pluriannuel d'intervention 2020-2024 approuvé le 4 décembre 2019 et le 4 mars 2020 pour tenir compte des orientations stratégiques de l'État,

Vu le règlement intérieur institutionnel, et notamment son article 19, le conseil d'administration faisant valoir son droit d'évocation,

Vu la demande formulée par la commune de Malzéville souhaitant l'intervention de l'EPFGE pour assurer la requalification du site Elis situé sur son territoire communal, en vue de créer des logements,

Sur proposition du Président,

- approuve l'avenant n°2 à la convention en date du 16/11/2017 à passer avec la commune de Malzéville annexée à la présente délibération, portant sur la prorogation du délai au 31/10/2024,

- laisse le soin au Directeur Général de procéder, en tant que de besoin, à des adaptations mineures d'ordre rédactionnel et de signer avec la commune de Malzéville ledit avenant,

- charge le Directeur Général de mettre en œuvre l'ensemble des dispositions dudit avenant.

VU ET APPROUVE

Le

27 MAI 2021

Le Président du Conseil d'Administration,