

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT

DÉPARTEMENT

COMMUNE DE MALZÉVILLE

Nancy

CANTON

Meurthe-et-Moselle

Saint-Max

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2022

### DÉLIBÉRATION N° 2022\_044

Rapporteur : Pascal PELINSKI

### Objet : Site ELIS Convention de travaux – gestion des pollutions – avenant N°2 Convention de travaux de déconstruction – avenant N°1

L'an deux mille vingt-deux, le seize mai à dix-neuf heures vingt-cinq, 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	27	Bertrand KLING - Irène GIRARD - Jean-Marie HIRTZ - Pascal PELINSKI - Gaëlle RIBY-CUNISSE - Gilles MAYER - Alexandra VIEAU - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jessica NATALINO - Daniel THOMASSIN - Aude SIMERMANN - Yves COLOMBAIN - Elisabeth LETONDOR - Gilles SPIGOLON - Anne MARTINS - Jean-Marc RENARD - Paul LEMAIRE - Marie-Claire TCHAMKAM - Pierre BIYELA - Francis SCHILTZ - Camille WINTER
Date de convocation			Excusé-es :
10 mai 2022			
Date d'affichage			Malika TRANCHINA (procuration à Irène GIRARD) - Philippe BERTRAND-DRIRA (procuration à Gilles MAYER) - Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX (procuration à Daniel THOMASSIN) - Claire FLORENTIN-POIZOT (procuration à Jean-Pierre ROUILLON) - Agnès JOHN (procuration à Jean-Marie HIRTZ) - Corinne MARCHAL-TARNUS - Jean-Yves SAUSEY
23 mai 2022			
Transmis en préfecture le			
20 mai 2022			
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 : Daniel THOMASSIN ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptés

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 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 le maire à signer l'avenant N°1 à la convention de maîtrise d'œuvre P09RD40H055,

Vu la délibération n°2020-042 en date du 2 juillet 2020, autorisant le maire à signer la convention de travaux relative à la gestion des pollutions,

Vu la délibération n°2020-072 en date du 17 décembre 2020, autorisant le maire à signer l'avenant n°1 à la convention de travaux relative à la gestion des pollutions,

### **RAPPEL DE L'HISTORIQUE DU PROJET**

La ville de Malzéville travaille en lien avec l'Etablissement public foncier de Lorraine (EPFL) depuis 2008 dans la perspective de la requalification du site de l'ancienne blanchisserie ELIS située en centre-ville.

L'EPFL, désormais EPF GE, a pour mission de porter, pour le compte de la commune, l'ensemble des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'un projet d'urbanisme 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'EPF GE est propriétaire de la friche ELIS depuis 2018, après plusieurs 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.

Si les études de maîtrise d'œuvre ont débuté fin 2019, le dossier a été suspendu un an (de septembre 2020 à juin 2021). En effet, la collectivité a souhaité que l'EPF candidate à l'appel à projets « traitement exemplaire de Friches » lancé par l'ADEME la Région et l'AERM. Cependant, compte tenu des délais de réponse des financeurs, et considérant qu'aucune notification n'était reçue en mai 2021, le retrait de la candidature de la ville à l'appel à projet a été notifié à EPFGE en juin 2021 pour reprendre le projet initial.

En effet, le calendrier prévisionnel de mise en œuvre de cette solution aurait affecté de manière trop importante le délai d'aménagement du site et aurait contraint la commune à repousser d'autant la procédure de création de ZAC pour laquelle une délibération d'intention a été votée le 5 mars 2020 par le conseil municipal.

Les études ont donc redémarré et le dossier de consultations travaux a été remis fin 2021.

Les travaux se dérouleront ainsi courant 2022 et non courant 2021 comme prévu initialement. Or le délai de la convention étant fixé au 30/06/2022 (date de fin de la convention foncière), les travaux ne seront pas terminés à cette échéance.

De plus, suite à la dernière estimation du maître d'œuvre pour les travaux de désamiantage et de déconstruction et face aux incertitudes liées aux fondations et aux remblaiements des sols après les travaux de déconstruction menés il y a quelques années par Elis, il est proposé d'augmenter l'enveloppe afin de disposer d'une marge financière en cas d'aléas.

Par délibération en date du 2 juillet 2020, le conseil municipal a autorisé le maire à signer les conventions de travaux concernant :

- Les opérations de désamiantage et déconstruction, dont le coût est pris en charge à 100% par EPF GE, coût estimé des travaux : 600 000 €
- Les opérations de gestion des pollutions, dont la commune prend en charge 20% du montant des travaux et l'EPF GE 80 % : 500 000 €, dont 100 000 € pris en charge par la ville de Malzéville.
- Délai de validité des conventions : 30 juin 2022

Par délibération en date du 17 décembre 2020, le conseil municipal a autorisé le maire à signer l'avenant n°1 à la convention de travaux relative à la gestion des pollutions :

- Augmentation du montant des travaux estimés à : 700 000 €, dont 140 000 € pris en charge par la ville de Malzéville

Considérant la nécessité de proroger la durée de validité desdites conventions du fait que les travaux ne seront pas achevés au 30 juin 2022, ainsi que la nécessité de prendre acte de l'enveloppe financière des travaux liés aux opérations de désamiantage et déconstruction, dont le coût est supporté à 100% par EPFGE au titre de la politique de traitement des friches, et dont le montant est estimé à 700 000 € au lieu de 600 000 € initialement,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable, environnement et cadre de vie réunie le 28 avril 2022,

**Le conseil municipal,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

**autorise** le maire à signer l'avenant N°1 à la convention de travaux relative aux opérations de désamiantage et déconstruction, annexée à la présente, à passer avec l'Etablissement public foncier Grand Est

**autorise** le maire à signer l'avenant N°2 à la convention de travaux relative à la gestion des pollutions, annexée à la présente, à passer avec l'Etablissement public foncier Grand Est

**précise** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2022

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.**



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

## PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024

### AVENANT N° 1 A LA CONVENTION TRAVAUX n° P10RD40H066

DU 06/07/2020

#### MALZEVILLE – Site Elis – Renouvellement urbain - Déconstruction

#### ENTRE

La commune de MALZEVILLE représentée par Monsieur Bertrand KLING, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du .....,

#### ET

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA22/023 du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 02 mars 2022, approuvée le 14 mars 2022 par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

#### PREAMBULE

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site ELIS, la commune de Malzéville a sollicité l'intervention de l'EPF pour réhabiliter cet ancien îlot industriel en nouveau quartier de 90 logements collectifs et individuels, avec une réorganisation des flux piétons vers les bords de Meurthe, de nouveaux espaces publics et la création d'un parking silo. Suite aux études menées, l'EPF se prépare depuis 2019 pour intervenir en travaux (désamiantage, de déconstruction et de gestion de la pollution du site).

Si les études de maîtrise d'œuvre ont débuté fin 2019, le dossier a été suspendu un an (de septembre 2020 à juin 2021). En effet la collectivité a souhaité que l'EPF candidate à l'Appel à projets « traitement exemplaire de Friches » lancé par l'ADEME la Région et l'AERM. Cependant les élus ont décidé en juin 2021 de retirer la candidature et de reprendre le projet initial. Les études ont donc redémarré et le dossier de consultations travaux a été remis fin 2021.

Les travaux se dérouleront ainsi courant 2022 et non courant 2021 comme prévu initialement. Or le délai de la convention étant fixé au 30/06/2022 (date de fin de la convention foncière), les travaux ne seront pas terminés à cette échéance.

De plus, suite à la dernière estimation du maître d'œuvre pour les travaux de désamiantage et de déconstruction et face aux incertitudes liées aux fondations et aux remblaiements des sols après les travaux de déconstruction menés il y a quelques années par Elis, il est proposé d'augmenter l'enveloppe afin de disposer d'une marge en cas d'aléas.

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

#### ARTICLE n°1 – FINANCEMENT DE L'OPERATION (le cas échéant : « modifiant l'article n°4 de la convention du 06/07/2020 )

L'article n°4 de la convention du 06/07/2020 est modifié comme suit :

«Pour mener à bien l'opération décrite à l'article 1, l'EPFGE assurera le règlement de l'ensemble des dépenses liées à l'exécution des travaux dans la limite de 700 000 € TTC, financés intégralement par les crédits de l'EPFGE.

**ARTICLE n°2 – DELAIS DE LA CONVENTION (le cas échéant : « modifiant l'article n°5 de la convention du 06/07/2020)**

L'article n°5 de la convention du 06/07/2020 est modifié comme suit :

« La présente convention prendra fin au plus tard le 30/06/2024 (date de fin de la convention foncière). Elle peut être poursuivie par avenant, en cohérence avec les délais de la convention foncière.

**ARTICLE n°3 - Clause conservatoire**

Les autres dispositions de la convention du 06/07/2020 n'étant ni modifiées ni abrogées continuent à obliger les parties.

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF de Grand Est

La commune de Malzéville



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 02 MARS 2022

Délibération N°22/023

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024  
AVENANT A UNE CONVENTION DE TRAVAUX  
MALZEVILLE - Elis - Renouvellement urbain - Déconstruction  
P10RD40H066 - Avenant n°1**

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Grand Est,

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

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 réalisation de travaux de déconstruction sur le site Elis situé sur son territoire communal en vue d'un renouvellement urbain,

Sur proposition du Président,

- approuve l'avenant n°1 à la convention en date du 06/07/2020 à passer avec la commune de Malzéville annexée à la présente délibération, portant sur la prorogation du délai désormais fixé au 30/06/2024 et sur la modification de l'enveloppe la faisant passer de 600 000 à 700 000 € TTC prise en charge à 100% par l'EPFGE,

- 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 **14 MARS 2022**

La Préfète de Région,

Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général pour les Affaires  
Régionales et Européennes

Le Président du Conseil d'Administration,

Antony CAPS

Blaise GOURTAY



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024**  
**AVENANT N°2 A LA CONVENTION TRAVAUX n° P10RP40H019**  
**DU 06/07/2020**

**MALZEVILLE - Site Elis - Renouvellement urbain - Gestion des pollutions**

**ENTRE**

La commune de MALZEVILLE représentée par Monsieur Bertrand KLING, Maire, habilité par une délibération du conseil municipal en date du .....,

**ET**

L'Établissement Public Foncier de Grand Est, représenté par Monsieur Alain TOUBOL, Directeur Général, habilité par une délibération N°CA22/024 du Conseil d'administration de l'Établissement en date du 02 mars 2022, approuvée le 14 mars 2022 par la Préfète de Région Grand Est, dénommé ci-après « l'EPFGE »,

**PREAMBULE**

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site ELIS, la commune de Malzéville a sollicité l'intervention de l'EPF pour réhabiliter cet ancien îlot industriel en nouveau quartier de 90 logements collectifs et individuels, avec une réorganisation des flux piétons vers les bords de Meurthe, de nouveaux espaces publics et la création d'un parking silo. Suite aux études menées, l'EPF se prépare depuis 2019 pour intervenir en travaux (désamiantage, de déconstruction et de gestion de la pollution du site).

Si les études de maîtrise d'œuvre ont débuté fin 2019, le dossier a été suspendu un an (de septembre 2020 à juin 2021). En effet la collectivité a souhaité que l'EPF candidate à l'Appel à projets « traitement exemplaire de Friches » lancé par l'ADEME la Région et l'AERM. Cependant les élus ont décidé en juin 2021 de retirer la candidature et de reprendre le projet initial. Les études ont donc redémarré et le dossier de consultations travaux a été remis fin 2021.

Les travaux se dérouleront ainsi courant 2022 et non courant 2021 comme prévu initialement. Or le délai de la convention étant fixé au 30/06/2022 (date de fin de la convention foncière), les travaux ne seront pas terminés à cette échéance.

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

**ARTICLE n°1 – DELAIS DE LA CONVENTION (le cas échéant : « modifiant l'article n°5 de la convention du 06/07/2020)**

L'article n°5 de la convention du 06/07/2020 est modifié comme suit :

« La présente convention prendra fin au plus tard le 30/06/2024 (date de fin de la convention foncière). Elle peut être poursuivie par avenant, en cohérence avec les délais de la convention foncière.

**ARTICLE n°2 - Clause conservatoire**

Les autres dispositions de la convention du 06/07/2020 n'étant ni modifiées ni abrogées continuent à obliger les parties.

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF de Grand Est

La commune de Malzéville





Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 02 MARS 2022

Délibération N°22/024

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024  
AVENANT A UNE CONVENTION DE TRAVAUX  
MALZEVILLE - Elis - Renouvellement urbain - Gestion des pollutions  
P10RP40H019 - Avenant n°2**

Le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Grand Est,

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

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 réalisation de travaux de gestion des pollutions sur le site Elis situé sur son territoire communal en vue d'un renouvellement urbain,

Sur proposition du Président,

- approuve l'avenant n°2 à la convention en date du 06/07/2020 à passer avec la commune de Malzéville annexée à la présente délibération, portant sur la prorogation du délai désormais fixé au 30/06/2024,
- 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 14 MARS 2022

La Préfète de Région,

Pour la Préfète et par délégation  
Le Secrétaire Général pour les Affaires  
Régionales et Européennes

Blaise GOURTAY

Le Président du Conseil d'Administration,

Antony CAPS