

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT

DÉPARTEMENT

COMMUNE DE MALZÉVILLE

Nancy

CANTON

Meurthe-et-Moselle

Saint-Max

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2022

DÉLIBÉRATION N° 2022_053

Rapporteur : Pascal PELINSKI

Objet : Cession de terrains dans le cadre de la construction de 40 logements locatifs et 17 logements en accession à la propriété à meurthe-et-moselle Habitat – Parcelle AH 449 (ancien Foyer de personnes âgées - FPA)

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept juin 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	23	29	Bertrand KLING - Irène GIRARD - Malika TRANCHINA - Pascal PELINSKI - Gilles MAYER - Alexandra VIEAU - Philippe BERTRAND-DRIRA - 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 - Agnès JOHN - Corinne MARCHAL-TARNUS - Jean-Yves SAUSEY
Date de convocation			Excusé-es :
21 juin 2022			
Date d'affichage			Jean-Marie HIRTZ procuration à Gilles SPIGOLON - Gaëlle RIBY-CUNISSE procuration à Irène GIRARD - Stéphanie GRUET procuration à Jessica NATALINO - Aude SIMERMANN procuration à Gilles MAYER - Francis SCHILTZ procuration à Anne MARTINS - Camille WINTER procuration à Bertrand KLING
4 juillet 2022			
Transmis en préfecture le			
1 ^{er} juillet 2022			
Rubrique : 3.2			

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

Vu l'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Vu l'évaluation réalisée par le service des Domaines,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage temporaire entre meurthe-et-moselle Habitat et la ville de Malzéville, en date du 22 novembre 2018,

Considérant l'état d'avancement des travaux de construction,

Rappel des éléments de contexte et historique de la démarche

La commune de Malzéville est propriétaire du foncier du site de l'ancien foyer de personnes âgées dit « La Maisonnée » aujourd'hui démolit, rue du général de Gaulle (face à la mairie).

Elle a souhaité réaliser sur cette emprise foncière un bâtiment municipal comprenant un accueil périscolaire et des salles municipales pour ses besoins propres.

Le bailleur social mmH a souhaité quant à lui réaliser, sur une partie de cette même emprise, 40 logements locatifs et 17 logements en accession à la propriété.

Pour permettre la réalisation de ce projet, la ville a constaté, par délibération en date du 26 septembre 2018, la désaffectation du bien sis 14 rue du Général de Gaulle à Malzéville, nommé « La Maisonnée », et a décidé de le déclasser pour l'intégrer dans le domaine privé appartenant à la commune.

Pour assurer la cohérence des deux projets mais aussi pour optimiser les coûts de réalisation des travaux, la commune de Malzéville et mmH ont convenu de l'opportunité de n'avoir qu'un seul maître d'ouvrage assurant la conduite de l'ensemble de l'opération. Les deux parties se sont entendues pour désigner mmH comme maître d'ouvrage temporaire pour exécuter l'ensemble de l'opération. Une convention de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage, votée en conseil municipal le 26 septembre 2018, a permis d'en définir les modalités administratives, techniques et financières.

Pour les besoins du nouveau projet, l'ancien bâtiment a dû être démolit. Les travaux de démolition ont eu lieu à la fin de l'année 2019. Le coût de cette démolition a été pris en charge par la commune et meurthe-et-moselle Habitat selon une clef de répartition définie au prorata de l'emprise foncière utilisée par chacune des parties.

Il a également été convenu que l'acquisition du terrain pour meurthe-et-moselle Habitat se ferait postérieurement à la réalisation des travaux et conformément à l'évaluation des services des domaines de l'Etat. La valeur du terrain à céder comprend en plus le coût de la démolition de l'ancien foyer de personnes âgées.

Pour mémoire, le coût total de la démolition de l'ancien bâtiment s'est élevé à 436 056,86 € TTC, réparti comme suit :

- 321 647,01 € TTC à la charge de meurthe-et-moselle Habitat
- 114 409,84 € TTC à la charge de la ville de Malzéville

L'évaluation de la valeur vénale des terrains à céder à meurthe-et-moselle Habitat s'élève à 250 000 € HT, dont :

- 177 000 € HT pour une parcelle d'une contenance de 1945 m² (LOT 1) correspondant à l'emprise des 40 logements locatifs
- 73 000 € HT pour une parcelle d'une contenance de 795 m² (LOT 2) correspondant à l'emprise des 17 logements en accession à la propriété

L'évaluation du service des domaines, rendue en date du 29 avril 2022 émet un avis favorable à la cession dans les conditions précisées ci-dessus.

Les 2 futures parcelles sont à détacher de la parcelle AH 449 d'une surface totale de 4 783 m² (Cf. plan de division ci-dessous).



Vu l'avis favorable de la commission aménagement durable, environnement et cadre de vie réunie le 9 juin 2022,

Le conseil municipal,

après en avoir délibéré,
à la majorité,

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

autorise le maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ces terrains par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par maître Carole HOUILLON, SELAS Notaires du (9) NANCY, sise 9 rue Saint-Nicolas à NANCY dans les conditions de droit commun

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.**

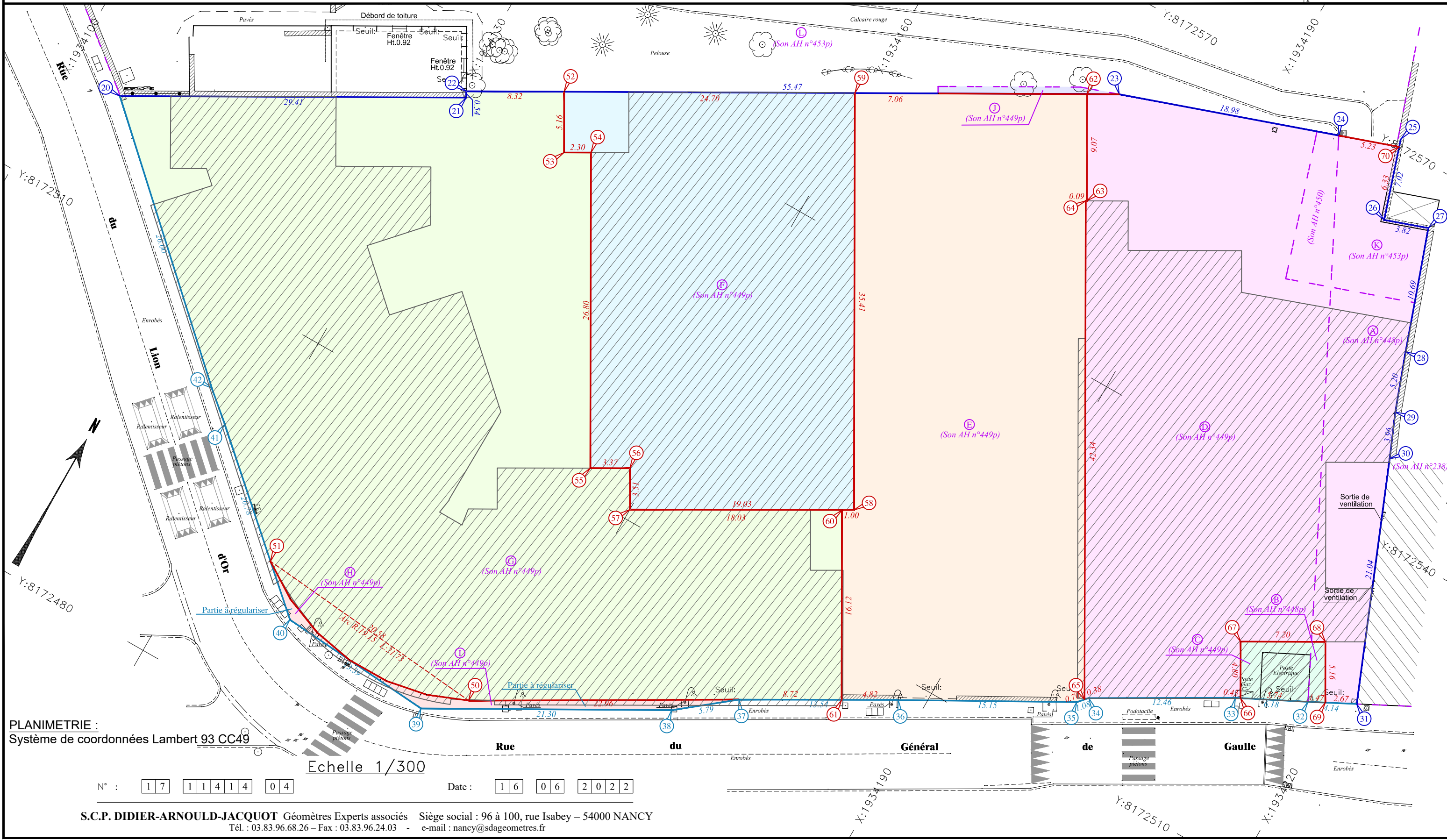
Commune de MALZEVILLE - 14, Rue de Général de Gaulle

Propriété de : Commune de Malzeville

Cadastre: Son AH n°448, 449, 453 (en partie)

PROJET DE DIVISION

NOTA:
Applications cadastrales
Les traits figurés sous la forme
sont figuratifs et ne constituent
pas des éléments de nature à
définir les limites entre les
parcelles concernées.



PLANIMETRIE :
Système de coordonnées Lambert 93 CC49

Echelle 1/300

N° : 17 11414 04

Date : 16 06 2022

S.C.P. DIDIER-ARNOULD-JACQUOT Géomètres Experts associés Siège social : 96 à 100, rue Isabey – 54000 NANCY
Tél. : 03.83.96.68.26 – Fax : 03.83.96.24.03 e-mail : nancy@sdageometres.fr