

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_054

Rapporteur : Pascal PELINSKI

Objet : Site ELIS – Convention de maîtrise foncière opérationnelle F09FD400106 – Avenant N°2

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2017 autorisant le maire à signer la convention de maîtrise foncière F09FD400106,

Vu la convention de maîtrise foncière F09FD400106 portant sur le « site Elis »,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 septembre 2017 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise foncière F09FD400106,

HISTORIQUE DE LA CONVENTION

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.

Par délibération du 23 mars 2017, le conseil municipal a autorisé le maire à signer une convention de portage foncier avec l'EPFL, dans le cadre du projet de requalification de la friche industrielle ELIS.

L'EPFL, désormais EPF GE (Grand Est), 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.

La convention foncière a pour objectif de :

- permettre à l'EPFGE d'engager les moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de l'action foncière telle qu'elle résulte du projet engagé par la commune, pendant la phase d'acquisition des biens fonciers ou immobiliers et pendant la période de gestion de ces biens jusqu'à leur cession,
- garantir le rachat par la commune des biens acquis par l'EPFGE au plus tard au terme de la convention, soit le 30 juin 2022 (Toutefois, la convention peut être prolongée par un avenant pour une durée de 5 ans),
- engager la ville à acquérir les biens auprès d'EPFGE selon les conditions énoncées dans la convention.

Le périmètre d'intervention de cette convention est le suivant :

Section cadastrale	Parcelles concernées	Surface	Observations
AH	289	2a 00ca	Non acquis – concernerait uniquement le cheminement piéton
	290	Acquisition partielle	Non acquis - concernerait uniquement le cheminement piéton
	291	Acquisition partielle	
	298	4a 33ca	Acquis par EPFGE (ancien cinéma)
	305 (ancien numéro)	Acquisition partielle	Parcelle 667 - Acquis par EPFGE
	306	16a 43ca	Acquis par EPFGE
	308	32a 30ca	ELIS - Acquis par EPFGE
	320	25a 89ca	ELIS - Acquis par EPFGE
	540	2a 89ca	ELIS - Acquis par EPFGE
541	2a 38ca	ELIS - Acquis par EPFGE	



Toutes les parcelles bleu clair ont été acquises par EPFGE

L'EPFGE 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.

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site ELIS, la commune de Malzéville a sollicité l'intervention d'EPFGE 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'EPFGE se prépare depuis 2019 pour intervenir en travaux (désamiantage, déconstruction et 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'EPFGE 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 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 est fixé au 30/06/2022 (date de fin de la convention foncière).

Le présent avenant vise à prolonger la durée de validité de la convention de deux ans, soit jusqu'au 30 juin 2024.

La convention d'origine prévoyait, pour l'achat de l'intégralité des parcelles concernées par l'opération, une enveloppe de 400 000 €. Un premier avenant, voté en conseil municipal le 21 septembre 2017, est venu modifier cette enveloppe suite à l'aboutissement des négociations foncières avec la société ELIS, avec laquelle un accord d'achat des parcelles pour un montant de 500 000 € HT (montant conforme à l'avis France Domaine) a été trouvé.

L'enveloppe globale de la convention de maîtrise foncière est donc portée à 1 000 000 d'euros HT pour tenir compte du coût d'acquisition des parcelles Elis et des frais afférents.

Considérant que le délai de validité de la convention doit être révisé au vu de l'état d'avancement du projet,

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 signer l'avenant N°2 à la convention de maîtrise foncière opérationnelle F09FD400106, annexée à la présente, à passer avec l'Etablissement public foncier Grand Est

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 OPERATIONNELLE
DU 17 AVRIL 2017
MALZEVILLE – Site Elis – F09FD400106

ENTRE

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

D'UNE PART,**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 »,

D'AUTRE PART,

Vu la convention opérationnelle en date du 17 avril 2017 et l'avenant n° 1 en date du 22 novembre 2017

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 de désamiantage, de déconstruction et de gestion de la pollution du site étant prévus courant 2022, le présent avenant vise à prolonger la durée de validité de la convention de deux (2) ans, soit jusqu'au 30 juin 2024.

CELA ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**ARTICLE 1 – Modification de l'Article 5.2 – Engagements de la Commune**

Le deuxième alinéa de l'article 5.2 de la convention du 17 avril 2017 est modifié comme suit :

La Commune s'engage :

« A acquérir sur l'EPFGE, le bien désigné à l'article 3 ci-dessus, aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en particulier aux conditions de la présente convention, au plus tard le 30 juin 2024 ».

ARTICLE 2 - Clause conservatoire :

Les autres dispositions de la convention du 17 avril 2017 et de son avenant n° 1 en date du 22 novembre 2017 n'étant ni modifiées ni abrogées, continuent à obliger les parties.

ARTICLE 3 – Entrée en vigueur de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par l'ensemble des parties.

Fait en un unique exemplaire numérique

L'EPF de Grand Est

La Commune de MALZEVILLE



Etablissement Public Foncier
de Grand Est

CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 02 MARS 2022

Délibération N°22/022

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024
AVENANT A UNE CONVENTION FONCIERE
MALZEVILLE - Site Elis
F09FD400106 - 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 maîtrise foncière du 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 17/04/2017, 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 par délégation
Le Secrétaire Général pour les Affaires
Régionales et Européennes

Le Président du Conseil d'Administration,

Antony CAPS

Blaise GOURTAY