

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT

DÉPARTEMENT

COMMUNE DE MALZÉVILLE

Nancy

CANTON

Meurthe-et-Moselle

Saint-Max

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2024

### DÉLIBÉRATION N° 2024\_055

Rapporteur : Pascal PELINSKI

### Objet : Avenant n°3 à la convention de maîtrise d'œuvre EPF-GE site ELIS

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze octobre à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal de Malzéville, étant assemblé en séance ordinaire, à la Maison commune, sous la présidence de Bertrand KLING, Maire.

Nombre de conseillers			Présent-es :
en exercice	présents	votants	
28	22	28	Bertrand KLING - Irène GIRARD - Jean-Marie HIRTZ - Pascal PELINSKI - Gilles MAYER - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jessica NATALINO - Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX - Daniel THOMASSIN - Elisabeth LETONDOR - Gilles SPIGOLON - Daniel DIREZ - Jean-Marc RENARD - Paul LEMAIRE - Marie-Claire TCHAMKAM - Pierre BIYELA - Francis SCHILTZ - Elisabeth DURTESTE - Corinne MARCHAL-TARNUS - Jean-Yves SAUSEY - Salvatore LIVOLSI
Date de convocation			Excusé-es :
8 octobre 2024			Malika TRANCHINA procuration à Jean-Pierre ROUILLON Philippe BERTRAND-DRIRA procuration à Gilles MAYER Alexandra VIEAU procuration à Irène GIRARD Yves COLOMBAIN procuration à Jean-Marie HIRTZ Claire FLORENTIN-POIZOT procuration à Marie-Claire TCHAMKAM Agnès JOHN procuration à Paul LEMAIRE
Date de publication			
18 octobre 2024			
Transmis en préfecture le			
18 octobre 2024			
Rubrique : 3.5.2			

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 : Jean-Pierre ROUILLON 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 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, autorisant le maire à signer un avenant à la convention de maîtrise foncière portant notamment sur l'ajustement du périmètre de l'opération « reconversion de l'ancien site Elis » et de son enveloppe financière,

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,

Vu la délibération n° 2022-044 en date du 16 mai 2022, autorisant le maire à signer l'avenant n°2 1 à la convention de travaux relative à la gestion des pollutions et l'avenant 1 à la convention de travaux relative à la déconstruction et au désamiantage,

Vu la délibération n° 2022-054 du 27 juin 2022 autorisant le maire à signer l'avenant 2 à la convention de maîtrise foncière

Vu la délibération n° 2022-054 du 01 juillet 2024 autorisant le maire à signer l'avenant 3 à la convention de maîtrise foncière, l'avenant 2 à la convention de travaux de déconstruction et désamiantage et l'avenant 3 à la convention de travaux – gestion des pollutions

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

L'EPFGE 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.

Concernant le premier volet de la mission de l'EPFGE, celui des acquisitions pour le compte de la commune, une convention EPFGE / Malzéville (dite convention de maîtrise foncière opérationnelle) a été conclue en 2017 pour une enveloppe globale de 400 000€ HT et un portage jusqu'au 30 juin 2022 (délibération du 23 mars 2017). Celle-ci a fait l'objet de deux avenants :

- Avenant 1 : septembre 2017 (délibération du 21 septembre 2017) pour augmenter l'enveloppe budgétaire dans la logique de la stratégie de négociation établie à l'origine vis-à-vis du principal propriétaire foncier (ELIS). La nouvelle enveloppe globale est portée à 1 000 000€ HT pour l'intégralité du site.
- Avenant 2 : juin 2022 (délibération du 27 juin 2022) pour prolonger le portage jusqu'au 30 juin 2024 compte tenu notamment de l'impact de la crise COVID sur les délais.
- Avenant 3 : en juillet 2024 pour une prolongation de la convention jusqu'au 30 juin 2026. La délibération a été prise le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Concernant le second volet de la mission de l'EPFGE, celui des travaux de remise en état du site en vue d'un futur aménagement, les premiers travaux ont eu lieu en 2013 avec la déconstruction de l'ancien cinéma.

Par la suite, entre 2014 et 2017, dans l'attente de l'aboutissement des négociations foncières, des études ont été menées par l'EPFGE 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 (étude d'aménagement).

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.

A l'issue des acquisitions foncières et des premières études de faisabilité, une équipe de maîtrise d'œuvre a été sélectionnée par l'EPFGE fin 2019 pour préparer l'étape suivante des travaux.

Pour ce faire, une convention de maîtrise d'œuvre a été conclue entre l'EPFGE et la ville de Malzéville en novembre 2017 (délibération du 19 octobre 2017) selon les conditions suivantes :

- Enveloppe globale de 80 000€ TTC (prise en charge de 80% EPFGE et 20% ville, soit 16 000€ TTC)
- Echéance : 31/10/2021

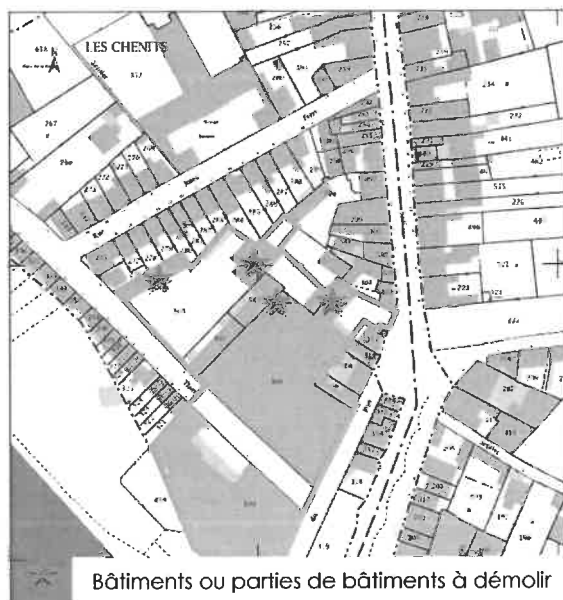
Deux avenants sont venus modifier cette convention d'origine :

- Avenant 1 : en novembre 2019 pour modifier le montant de l'enveloppe et le porter à **180 000€ TTC** dont 20% à prendre en charge par la commune soit **36 000€ TTC** (nécessité d'un référentiel préventif, surveillance des eaux souterraines, diagnostics techniques, investigations environnementales plus poussées). La délibération a été prise le 26 septembre 2019
- Avenant 2 : en octobre 2021 pour prolonger la durée de la convention **jusqu'au 31 octobre 2024** compte tenu de l'impact de la crise COVID. La délibération a été prise le 4 octobre 2021

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'EPFGE 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'EPFGE étant de livrer à la commune (ou directement à l'aménageur) une plateforme prête à être aménagée.

Pour ce faire, l'EPFGE a confié un marché à une équipe de maîtrise d'œuvre (BEREST cotraitant d'ENVIREAUSOL). Les principales missions confiées à cette équipe sont :

- Désamiantage et déconstruction de l'ensemble des bâtiments du site (parties de bâtiments non déconstruites 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.

Les études de maîtrise d'œuvre ont débuté fin 2019, elles ont été considérablement ralenties par la crise COVID, le dossier de consultations des entreprises a été remis fin 2021.

Les travaux décrits ci-dessus se sont déroulés, pour leur plus grosse partie, d'octobre 2022 à août 2023.

Deux conventions ont été conclues dans le cadre de ces travaux :

- Convention de travaux de déconstruction et désamiantage conclue en juillet 2020, pour une enveloppe globale de 600 000€ TTC (prise en charge à 100% EPFGE) et une échéance de fin au 30/06/2022. La délibération a été prise le 02 juillet 2020.
  - Avenant 1 en juin 2022, pour une augmentation d'enveloppe à 700 000€ TTC (prise en charge à 100% EPFGE) et une prolongation jusqu'au 30 juin 2024. La délibération a été prise le 16 mai 2022.
  - Avenant 2 en juillet 2024 pour une prolongation de la convention jusqu'au 30 juin 2026. La délibération a été prise le 1<sup>er</sup> juillet 2024.
- Convention de travaux - gestion des pollutions conclue en juillet 2020, pour une enveloppe de 500 000€ TTC (dont 20% à prendre en charge par la ville, soit 100 000€ TTC) et une échéance de fin au 30/06/2022. La délibération a été prise le 02 juillet 2020.
  - Avenant 1 en décembre 2020 pour porter l'enveloppe globale à 700 000€ TTC (dont 20% à prendre en charge par la ville, soit 140 000€ TTC). La délibération a été prise le 17 décembre 2020.
  - Avenant 2 en juin 2022 pour une prolongation de la convention jusqu'au 30 juin 2024. La délibération a été prise le 16 mai 2022.
  - Avenant 3 en juillet 2024 pour une prolongation de la convention jusqu'au 30 juin 2026. La délibération a été prise le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Les analyses post travaux de gestion des pollutions et de démolition font état de niveaux, pour certaines classes de polluants dans les sols, non cohérents avec les cibles visées pour l'usage projeté (habitat). Des analyses complémentaires sont ainsi en cours afin d'identifier l'origine des anomalies relevées et d'esquisser d'éventuelles nouvelles mesures de gestion. Ces résultats n'ayant pas pu être anticipés au moment des premières études et l'enveloppe allouée à la maîtrise d'œuvre est aujourd'hui consommée.

Vu l'avis majoritairement favorable de la commission aménagement durable, environnement et cadre de vie du 2 octobre 2024

#### **Le conseil municipal,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité

3 abstentions : Corinne MARCHAL-TARNUS, Jean-Yves SAUSEY, Salvatore LIVOLSI

**acte** le report du délai de validité de la convention de maîtrise d'œuvre jusqu'au 31 octobre 2027

**valide** l'augmentation de l'enveloppe afférente à 240 000€ TTC (contre 180 000€ TTC précédemment dans l'avenant 1 de 2019) dont 20% de part communale, soit 48 000€ TTC (contre 36 000€ TTC dans l'avenant 1 de 2019) soit une augmentation de 12 000€ pour la part communale.

**autorise** le maire à signer l'avenant n°3 à la convention de maîtrise d'œuvre avec l'Établissement public foncier Grand Est annexé à la présente

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre figurent les signatures

Le Maire,  
  
Bertrand KLING



Le secrétaire de séance,  
  
Jean-Pierre ROUILLON

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° 3 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°CA24/061 du Conseil d'Administration de l'Établissement en date du 03 juillet 2024, approuvée le 29 juillet 2024 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**

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du site ELIS, la commune de Malzéville a sollicité l'intervention de l'EPF en décembre 2007 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. Après la réalisation d'une étude aboutissant à un projet d'aménagement chiffré et porté par la collectivité, les acquisitions foncières ont été réalisées et l'EPF a été resollicité pour procéder aux travaux de désamiantage, de déconstruction et de gestion de la pollution du site.

Les travaux de désamiantage, déconstruction et de gestion des pollutions ont été réalisés de septembre 2022 à juin 2023. Au demeurant, et malgré le traitement des spots de pollution connus lors de l'acquisition du site, il a été constaté post-travaux la présence de gaz de sols avec des teneurs importantes. Fort de ce constat l'EPFGE a immédiatement engagé des investigations pour vérifier la sécurisation hors site et pour en déterminer l'origine et les quantités. Selon les premiers résultats, une nouvelle intervention travaux pourrait être nécessaire, mais des investigations et études sont en cours jusqu'à l'été 2024, pour définir les modalités de celle-ci.

Les crédits travaux étant échus au 31/10/2024, il est nécessaire de prolonger leur durée de validité. En effet, la mission de maîtrise d'œuvre n'a pu être finalisée puisque les résultats post-travaux ne sont pas satisfaisants et que des investigations sont toujours en cours pour comprendre cette situation. De plus, il convient, dès maintenant, d'augmenter l'enveloppe de crédits car une fois le constat posé une nouvelle phase travaux pourrait se profiler et il faudra dès lors notifier de nouvelles prestations de maîtrise d'œuvre et de CSPS pour la mener.

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

**ARTICLE n° 1 – DÉLAIS DE LA CONVENTION**

*L'article n°1 de l'avenant n°2 à la convention du 16/11/2017 est modifié comme suit :*

« La date d'approbation par le préfet de région de la délibération de l'EPFGE marque la date de début de l'opération, en l'occurrence le 31/10/2017.

La présente convention est conclue pour une durée de dix ans à compter de cette date. 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 – FINANCEMENT DE L'OPERATION**

L'article n°1 de l'avenant n°1 à la convention du 16/11/2017 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 de la maîtrise d'œuvre dans la limite de 240 000 TTC, financé par:

- l'EPFGE, à hauteur de 80 %, soit 192 000 TTC
- et la commune de Malzéville, à hauteur de 20% soit 48 000 TTC ».

## **ARTICLE n°3 - Clause conservatoire**

Les autres dispositions de la convention du 16/11/2017 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 MALZEVILLE



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

**CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU 03 JUILLET 2024**

Délibération N°CA24-061

**PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2020-2024  
AVENANT A UNE CONVENTION DE MAITRISE D'OEUVRE  
MALZEVILLE - Elis – Renouvellement urbain  
P09RD40H055 - Avenant n°3**

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 2015-2019 approuvé le 4 mars 2015,

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, adapté le 07 décembre 2022,

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, ainsi que la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux préalables à l'aménagement sur ce site, en vue de créer des logements,

Sur proposition du Président,

- approuve l'avenant n°3 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 de l'échéance de la convention désormais fixée au 31/10/2027 (précédemment fixée au 31/10/2024) et sur l'augmentation de l'enveloppe dont le montant est désormais fixé à 240 000 € TTC (précédemment fixé à 180 000 € TTC) pris en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Malzéville,
- 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

**29 JUIL. 2024**

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

**Samuel BOUJU**



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

## **PUBLICATIONS DES DELIBERATIONS**

Le Conseil d'Administration du 12 janvier 2011 a décidé de procéder à la publication de ses délibérations.

Dans ce cadre, il est prévu que chacune des collectivités concernées par les délibérations des opérations conventionnées avec l'Établissement en assure la publicité.

Elles doivent donc être portées à la connaissance du public par voie d'affichage, pour une durée de **deux mois**.

A l'issue de cette période, un certificat d'affichage doit être transmis à l'établissement.

## **DELAI POUR SIGNER UNE CONVENTION (OU UN AVENANT)**

La délibération n°15/021 du conseil d'administration du 16 septembre 2015 dispose que les conventions qui ne seraient pas signées par tous les signataires dans les six mois suivant la date d'approbation de la délibération de l'EPFGE par le Préfet de région, seront considérées comme automatiquement annulées.