Vandœuvre, le 8 Septembre 2016

**Direction Générale**
/VG

# COMPTE-RENDU SOMMAIRE DU

# CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 5 SEPTEMBRE 2016

Présidence : M. HABLOT Stéphane

Secrétaire de séance : M. SEA Cédric

**Présents :**

M. HABLOT Stéphane - Mme KOMOROWSKI Régine - MME LEVI-CYFERMAN Annie - M. CARPENA Jean-Paul - Mme ROUILLON Marie-Agnès - M. PONCELET Philippe- M. BECKER Jean-Pierre - Mme FAIQ Nassima - M. GRAUFFEL Claude - M. SEKKOUR Rachid - M. BERNARD Jean-Paul - Mme MATTERA Marie-Thérèse - Mme GRAF Chabha - Mme ACKERMANN Danielle - Mme THIRION Marie-Louise -M. YOU Bertrand - Mme GANNE-DEVONEC Marie-Odile - M. GENIN Jean-Noël - Mme KANIA Denise - M. ATAIN KOUADIO Philippe - Mme ATTUIL Carole - M. STOCKER Franck - Mme CHAPPE Marie-Pierre - Mme BIGARE Jennifer - M. SEA Cédric - M. VANDEVELDE Jean-Luc - M. SAINT-DENIS Marc - Mme MARCHAND Ann - Mme ARDIZIO Christine

**Excusés :**

Mme RENAUD Dominique - M. MULLER François - M. PANNIER Nicolas

**Pouvoirs :**

M. DONATI Patrice à M. PONCELET Philippe - Mme LAHRACH Nadia à M. SEA Cédric (à son départ) - Mme MACEL Danielle à Mme BIGARE Jennifer (à son départ) - M. DAMOISEAUX Bruno à Mme LEVI-CYFERMAN - M. HEKALO Skender à M. GRAUFFEL Claude - M. GIUMMELLY Philippe à Mme ARDIZIO Christine

**Absente :**

Mme HOULLE Marie-Jeanne

**OUVERTURE OFFICIELLE DE LA SEANCE :**

Après avoir fait l'appel des pouvoirs, le quorum est constaté.

Approbation des procès-verbaux :

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du Mardi 29 Mars 2016 est adopté à l'unanimité.

Arrivée de Mme CHAPPE - M. ATAIN KOUADIO
Départ de Mme LAHRACH - Mme MACEL

**Rapporteur : M. CARPENA**

**1 ) ANCIENNE CASERNE FARON - DÉLÉGATION DU DROIT DE PRIORITÉ DE LA COMMUNE AU PROFIT DE L'EPFL**

Par délibération du 27 juin 2016, le Conseil Municipal a approuvé la signature d'une convention foncière avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) contractualisant le portage foncier de l'opération Faron.

Pour permettre la mise en œuvre de cette convention, il est nécessaire de déléguer le droit de priorité de la Commune exercé sur les biens cédés par l'Etat et permettre ainsi à l'EPFL d'acquérir le bien pour le compte de la Commune.

En effet, par application des articles L.240-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Commune de Vandœuvre-lès-Nancy titulaire du droit de préemption urbain peut bénéficier d'un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble appartenant à l'Etat et présent sur le territoire communal. Ce droit de priorité est mobilisable à des fins d'intérêt général, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement qui ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ... (article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme).

Par application de ce même article, la Commune peut déléguer son droit de priorité à un établissement public y ayant vocation. En ce cas, le bien acquis entre provisoirement dans le patrimoine du délégataire (article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme).

Cette étape intermédiaire permettra dans un premier temps à l'EPFL d'acquérir le bien et d'effectuer les travaux de désamiantage, démolition et pré-verdissement du site pour le compte de la Commune. Le bien sera ensuite cédé à la Commune de Vandœuvre selon les conditions prévues dans la convention foncière.

Le service France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques a notifié le 16 août 2016 à la Commune de Vandœuvre une demande de purge du droit de priorité pour le terrain de l'ancienne caserne FARON, appartenant à l'Etat, cadastré sections AK n°394 (53 412 m²) et n°175 (2 291 m²), par courrier recommandé avec accusé réception reçu le 18 août 2016. Le service France Domaine a fixé le prix de cession à 1 500 000 €.

En l'espèce, l'acquisition de ce bien présente un intérêt majeur en vue de l'aménagement d'un quartier résidentiel dans la continuité de l'EcoQuartier Biancamaria, en cours de réalisation. Les objectifs affichés sont les suivants :

- renouveler le tissu urbain dans un secteur de la Commune situé à proximité immédiate de la ville de Nancy,
- renforcer la nature dans les paysages urbains et dans le quotidien des habitants,
- renforcer l'attractivité résidentielle et la mixité sociale sur la commune de Vandœuvre en offrant des résidences pour toutes les catégories de population.

Comme exposé dans la délibération du 27 juin 2016 relative à la signature de la convention foncière, l'étude réalisée en partenariat avec l'EPFL propose notamment la construction

d'environ 300 logements (collectifs, intermédiaires et maisons groupées) ainsi que le positionnement d'une offre "sport loisirs" et d'une offre d'activités dans l'ancien garde-meuble. A titre d'illustration, une proposition d'aménagement est jointe à la présente délibération (proposition à l'étude, susceptible d'évoluer).

L'analyse financière de ce projet, proposée par l'EPFL, présente un bilan déficitaire à hauteur de 2 386 000 € HT, hors acquisition foncière.

Pour rappel, les délais estimés sont à ce jour sont les suivants :

- Dernier trimestre 2016 : acquisition du terrain par l'EPFL
- Fin 2016 - début 2017 : signature d'une convention de maîtrise d'oeuvre Ville/EPFL, publication et attribution du marché de maîtrise d'œuvre par l'EPFL et lancement des études
- Fin 2017 - début 2018 : signature d'une convention "travaux" (désamiantage, déconstruction et pré-verdissement) Ville/EPFL, puis publication et attribution des marchés publics de travaux par l'EPFL et démarrage des travaux
- Courant 2019 : livraison du terrain « pré-aménagé »

En considération de ces orientations, il apparaît opportun pour la Commune de Vandœuvre de faire exercer par délégation son droit de priorité, au prix proposé par France Domaine, de 1 500 000 €.

Le Conseil Municipal :

- Accepte de déléguer le droit de priorité de la Commune de Vandœuvre à l'Etablissement Public Foncier de Lorraine (EPFL) en vue de l'acquisition du bien sis rue du 8ème Régiment d'Artillerie à Vandœuvre-lès-Nancy (références cadastrales : AK 394 et AK 175) dans le cadre de la convention foncière établie entre la Ville de Vandœuvre et l'EPFL.
- Autorise M. le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous actes nécessaires à cette acquisition.

**Adopté à la majorité**
**Abstentions : M. GIUMMELLY Philippe - Mme ARDIZIO Christine**
**Contre : M. VANDEVELDE Jean-Luc - M. SAINT-DENIS Marc - Mme MARCHAND Ann**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H42.

MAIRIE DE VANDŒUVRE
M. & M.

Stéphane HABLOT
Maire

Diffusion :
- Affichage (panneau)
- Site internet