



JARVILLE-LA-MALGRANGE
Commune de Meurthe-et-Moselle

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
MARDI 17 DÉCEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 29
Présents : 23
Procurations : 06
Excusé non représenté : 00
Absent : 00

Le Conseil Municipal de la Ville de Jarville-la-Malgrange est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville – Salon François Evrard, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Vincent MATHERON, Maire.

Etaient présents :

M. MATHERON, M. ANCEAUX, Mme PERRIN, Mme DECAILLOT, M. GIACOMETTI, M. CHATEAU, Mme DESFORGES, Mme PETOT, M. CARO, M. KIBAMBA, Mme BUFFET, Mme BRONNER, Mme ESNAULT, M. LAURENT, M. GUYOMARCH, Mme MANGIN, Mme LEMOINE, M. DAMM, Mme POLLI, M. GACHENOT, Mme LANGARD, M. DARNE, M. GECHTER

Etaient excusés et représentés :

Mme WUCHER, excusée et représentée par M. ANCEAUX
Mme CAHE, excusée et représentée par Mme PERRIN
M. BAN, excusé et représenté par Mme DECAILLOT
M. VIGO, excusé et représenté par Mme DESFORGES
Mme BIVER, excusée et représentée par M. MATHERON
M. LAVICKA, excusé et représenté par M. GECHTER

Conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal a désigné à l'unanimité Monsieur Baptiste GUYOMARCH pour remplir les fonctions de Secrétaire de séance.

N° 6

PROCÉDURE D'ACQUISITION PUBLIQUE SIMPLIFIÉE (EXPROPRIATION)
SUITE À ABANDON MANIFESTÉ :
CONVENTION ENTRE L'EPFGE ET LA VILLE DE JARVILLE-LA-MAGRANGE

RAPPORTEUR : Monsieur ANCEAUX, 1^{er} Adjoint

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La rue de la République constitue l'axe central de Jarville-la-Malgrange, abritant un pourcentage important de commerces locaux et jouant un rôle clé dans la vie de la Commune. En sus de l'Hôtel de Ville, cette rue accueille également le bâtiment public L'Atelier, espace vital pour les activités socio-culturelles (MJC Jarville Jeunes, Bibliothèque pour tous) qui intégrera bientôt un espace de vie sociale (EVS), préfigurant le futur centre social.

Malgré le potentiel de cet axe stratégique, le projet de ZAC « Les Portes de Jarville » n'a pas réussi à susciter l'élan commercial et social attendu. En effet, après plusieurs tentatives infructueuses de commercialisation par les promoteurs désignés par SOLOREM, dues à un manque de portage politique ces dernières années, la Municipalité a décidé, en 2020, de reprendre en main la redynamisation du centre-ville. Elle a ainsi souhaité mettre en place un projet global sur un secteur élargi, dépassant le périmètre de la ZAC, sous le nom de « Quai de l'écluse ».

La SOLOREM a donc procédé à la clôture de la ZAC « Les Portes de Jarville », adoptée par délibération de la Métropole du Grand Nancy, le 4 mai 2023, permettant ainsi la libération de nouveaux espaces pour ce projet, puisqu'environ 21 ares, appartenant à la Commune, se sont ajoutés aux parcelles disponibles pour créer un espace harmonieux et cohérent avec les besoins des habitants.

Dans le cadre du PLUi-HD, la Métropole du Grand Nancy et la Ville de Jarville-la-Malgrange ont alors établi une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour encadrer ces interventions. Ilonéo, marque aménageur de Vivest, avec EXP Architectes, mène ce projet qui ambitionne la création d'une centralité urbaine plus marquée et la lutte contre les friches urbaines qui entravent le développement harmonieux de cet espace. À cette fin, les parcelles AD 117 et AD 118, propriétés communales en état d'abandon, ont été démolies dans la perspective d'offrir aux habitants un parc urbain, espace vert aujourd'hui absent dans cette partie de la ville.

Par ailleurs, des tentatives de dialogue ont également été engagées avec Monsieur Jean-Paul, Henri, André CHAPELIER, propriétaire de la parcelle AD 6, d'une surface cadastrale de 625 m², sise 71, rue de la République et 6 Quai du Port, en état d'abandon manifeste, afin d'envisager un développement conjoint. Malheureusement, ces démarches se sont révélées infructueuses, le propriétaire ayant refusé tout échange.

Devant l'absence de coopération du propriétaire, la Ville de Jarville-la-Malgrange a entamé une procédure officielle de déclaration d'abandon manifeste de la parcelle AD 6, conformément aux articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le 10 juin 2024, un procès-verbal provisoire a été établi et affiché ainsi que publié dans les journaux locaux (L'Est Républicain et La Semaine).

Malgré l'envoi d'une notification officielle par huissier le 8 juillet 2024, aucune action n'a été entreprise par Monsieur CHAPELIER.

Suite à l'écoulement des délais réglementaires, un procès-verbal définitif d'abandon manifeste a été dressé le 9 octobre 2024.

Le 15 octobre, le Conseil Municipal a délibéré et approuvé la poursuite de l'expropriation de cette parcelle afin de l'intégrer au projet de requalification urbaine de l'opération « Quai de l'Écluse ».

Cette délibération conduit à une demande conjointe de la Commune de Jarville-la-Malgrange et de VIVEST à l'Établissement public foncier Grand Est (EPFGE) pour engager une procédure d'expropriation simplifiée afin d'acquérir ces bâtiments restants permettant à la Commune et à VIVEST de réaliser le projet global. En effet, l'objectif étant de démolir les bâtiments érigés sur la parcelle AD 6, afin de créer une venelle végétalisée permettant de relier la rue de la République au canal de la Marne au Rhin, pour un coût de 466 800€ (soit 196 800€ pour le coût de l'acquisition de la parcelle et 270 000€ pour le coût des travaux sur la parcelle). Ceci s'inscrit dans le projet global établi par Ilonéo - Vivest : notamment par une volonté d'alignement de la rue de la République ainsi qu'une transparence paysagère.

Dans ce cadre, il est nécessaire de signer la convention de projet, jointe en annexe de la délibération, entre la Ville de Jarville-la-Malgrange, VIVEST et l'EPFGE afin de déterminer les engagements et les obligations des parties en vue de la réalisation du projet.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :


AUTORISE : Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative à la procédure d'acquisition publique simplifiée suite à abandon manifeste avec l'EPFGE.

AUTORISE : l'EPFGE à exproprier la parcelle AD n°6 afin de réaliser une venelle.

APPROUVE : en vertu des articles L. 2243-3 et L.2 243-4 du CGCT, le dossier porté par l'EPFGE présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût et les pièces justificatives relatives à la mise en œuvre de la procédure d'abandon manifeste qui sera tenu à la disposition du public du 30 décembre 2024 au 7 février 2025, à l'accueil de la Police Municipale – Service Urbanisme, à l'Hôtel de Ville, 25 rue de la République à Jarville-la-Malgrange, du lundi au vendredi de 9h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h30. Un registre sera mis à disposition du public pour y consigner ses observations.

APPROUVE : que cette délibération soit affichée en Mairie de Jarville-la-Malgrange, huit jours avant la mise à disposition du dossier simplifié au public.

Adopté à l'unanimité


Vincent MATHERON
Maire de Jarville-la-Malgrange

Le Maire soussigné, certifie que :

Le 11 décembre 2024, c'est-à-dire au moins 5 jours francs avant la séance, une convocation écrite a été transmise aux Conseillers Municipaux, portée au registre des délibérations, affichée et publiée dans les formes prescrites à l'article L. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

La liste des délibérations examinée par le Conseil Municipal est affichée et mise en ligne sur le site internet de la commune, conformément à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.