Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/07/2024 à 09h00
Réference de l'AR : 054-245400676-20240711-DEL240711_C20-DE
Publié le 16/07/2024 ; Rendu exécutoire le 16/07/2024

métropole GrandNancy

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND NANCY

POLITIQUE PUBLIQUE :
Développement urbain

OBJET :
Projet de reconversion des Grands Moulins de Paris

SEANCE DU : 11 juillet 2024

DELIBERATION N° : DEL20240711_C20

RAPPORTEUR : Monsieur Mathieu KLEIN

EXPOSE DES MOTIFS

La société Grands Moulins de Paris, filiale du groupe Coopératif VIVESCIA est propriétaire du site des Grand Moulins de Paris à Nancy, site dont l'activité industrielle a cessé au cours de l'été 2022. Parallèlement à la mise en œuvre du processus de cessation d'activité qui devrait s'achever fin 2024, la société Grands Moulins de Paris a organisé la mise en vente de l'ensemble des bâtiments et terrains composant cet ensemble industriel couvrant une surface de près de 7 ha.

Par ailleurs, la Ville de Nancy et la Métropole du Grand Nancy se sont montrées, depuis de nombreuses années, attentives au devenir de cet ensemble immobilier au caractère unique et de son île avec des atouts naturels et environnementaux indéniables, pouvant contribuer à l'amélioration des mobilités douces et du cadre de vie des nancéiens et grands nancéiens.

Cela s'est traduit en 2022 par l'élaboration du plan guide sur ce secteur des Rives de Meurthe Nord, dont les orientations encadreront l'aménagement des sites ALSTOM, Grands Moulins, etc... et qui seront traduites dans le futur PLUi. Ces orientations sont les suivantes :

• Permettre une mutation du site, tout en protégeant une grande partie de l'ancien patrimoine industriel et en encadrant fortement le volume de constructions neuves au bénéfice notamment de la mixité sociale et de stationnement en ouvrage afin de désimperméabiliser et végétaliser le site ;
• Permettre une ouverture au public du pourtour sud de l'ile Vilgrain, afin de pouvoir accueillir des flux piétons et vélos grâce à une nouvelle liaison entre le futur Parc et Saint-max, en passant via le barrage de Nancy ;

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/07/2024 à 09h00
Réference de l'AR : 054-245400676-20240711-DEL240711_C20-DE
Publié le 16/07/2024 ; Rendu exécutoire le 16/07/2024

• Laisser le reste de l'ile Vilgrain en un espace naturel dont l'usage reste encore à définir, en fonction du résultat des études faune-flore et de pollution en cours, afin de pouvoir devenir un réservoir de biodiversité supplémentaire pour la ville et la Métropole.

Les Grands Moulins et les anciens silos Vilgrain constituent, en effet, un ensemble d'architecture industrielle particulièrement marquant dans le paysage de la Ville de Nancy. Plusieurs grands noms de l'architecture nancéienne du XXe siècle ont successivement ou conjointement œuvré à sa construction (Le Bourgeois, les frères André, France-Lanord et Bichaton, Jean Prouvé), constituant l'un des exemples les plus aboutis de minoterie industrielle.

S'agissant du projet de mutation du site, la Ville de Nancy et la Métropole du Grand Nancy ont été tenues informées du processus de cession, auquel elles ont été associées notamment pour permettre d'initier la mise en place d'une protection au titre des monuments historiques des principaux éléments architecturaux mais également pour inscrire une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLUi, afin d'encadrer le projet urbain, architectural et paysager sur ce secteur et de garantir la qualité du cadre de vie.

A l'issue de la procédure de consultation de promoteurs par la société Grands Moulins de Paris, le groupement de promoteurs "Nexity-CIR-Chatelet" a été retenu par la société Grands Moulins de Paris avec un projet comprenant la réalisation d'environ 400 logements, grâce à la restauration du bâtiment pont et des silos de 1923, mais également environ 3 500 m² d'espaces d'activités (commerces et services).

Désormais, la mise en vente du site par la société Grands Moulins de Paris représente une double opportunité puisque, outre celle du projet porté par le groupement de promoteurs Nexity-CIR-Chatelet, les acquisitions à l'euro symbolique d'une partie de l'ile Vilgrain par la Ville de Nancy et des parcelles le long de la rue de la Vanne, ainsi que les parcelles constituant les berges du canal d'amené (depuis le barrage jusqu'au bâtiment pont) par la métropole, permettront d'assurer la maitrise foncière d'un espace qui, bien que pouvant présenter des problématiques de pollution liées à son passé industriel, reste une réserve importante de biodiversité. C'est d'ailleurs sur ce principe que le plan guide adopté par la Métropole intègre dans ce secteur une liaison douce "piétons/vélos" entre le futur parc de l'ancienne voie ferrée Saint-Georges et la ville de Saint-Max, en passant par le barrage de Nancy. L'aménagement de cette continuité du parc vers l'ile Vilgrain et St Max est budgétée au PPI.
Une première délibération prise au Conseil métropolitain du 6 juin2024, a permis l'acquisition d'un premier ensemble de parcelles, par la Métropole du Grand Nancy à l'euro symbolique, concomitamment à la cession entre la société Grands Moulins de Paris et le Groupement "Nexity-CIR" qui doit intervenir avant le 21 juin 2024. Cette acquisition est intervenue par la signature d'un acte notarié le 14 juin 2024.

Un second lot de parcelles en eau a fait l'objet d'investigations complémentaires de la part des services de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) de la métropole, en lien avec

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/07/2024 à 09h00
Réference de l'AR : 054-245400676-20240711-DEL240711_C20-DE
Publié le 16/07/2024 ; Rendu exécutoire le 16/07/2024

les services de l'Etat : Voies Navigables de France (VNF) et la Direction Départementale des Territoires (DDT) ainsi que l'Etablissement Public Territorial du Bassin (EPTB) Meurthe-Madon.

Elles ont permis d'identifier que les équipements hydrauliques sont propriété de SHM donc sont exclus de la présente vente.

D'autre part, les échanges engagés avec les services de l'Etat visent à clarifier la situation administrative du débit devant transiter dans ces parcelles en eau pour garantir la salubrité publique et la gestion des inondations. Concernant ce deuxième point, l'EPTB, qui exerce la compétence "Protection Inondation" sur la Meurthe, a été sollicité pour confirmer ses besoins. **A date du 17 juin 2024, la DDT a donné un avis favorable pour la mise en place d'un débit de salubrité de l'ordre de 100 l/s par avenant à la convention liant la société SHM, qui exploite le barrage et la centrale hydroélectrique en amont des voies d'eau, et la Métropole.** La Métropole accompagnera toute initiative de SHM en vue de réviser l'arrêté préfectoral d'autorisation de la microcentrale y compris pour y inscrire ce débit de salubrité.

Enfin, un diagnostic pollution a été réalisé sur les sédiments présents dans le fond des parcelles actuellement en eau. **Les résultats font état d'une pollution aux HAP dans les sédiments de la parcelle la plus en amont à priori sans impact sur d'éventuels travaux de renaturation des berges.**

Le coût de renaturation des berges et de modification des équipements hydrauliques, pour permettre l'écoulement du débit de salubrité est évalué à 300 k€. Ces dépenses seront inscrites aux budgets 2025 et suivants.

Ainsi et sur la base des résultats de ces études et investigations, dont les rendus ont été fait lors du dernier COTECH en date du 13 juin 2024 et avec la création d'une servitude intégrée à l'acte de vente sous le bâtiment pont, afin de garantir l'écoulement de l'eau dans l'ancien canal usinier, **la présente délibération vise à acter l'acquisition par la métropole du Grand Nancy, à l'euro symbolique, d'un second ensemble de parcelles concernant l'ancien canal d'amené, constitué de 4 parcelles en eau (12, 13, 17 et 27), distinctes, identifiées au tableau joint.**

DELIBERATION

En conséquence, et après avis de la Commission Finances et Ressources réunie le 25 juin 2024, il vous est proposé :

• D'acter l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles identifiées au tableau joint à la présente délibération et représentant une contenance totale d'environ 7 406 m²,

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/07/2024 à 09h00
Réference de l'AR : 054-245400676-20240711-DEL240711_C20-DE
Publié le 16/07/2024 ; Rendu exécutoire le 16/07/2024

• D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir et tout autre document nécessaire à la bonne fin de cette opération.

INCIDENCE FINANCIERE :

Les mouvements seront inscrits aux imputations budgétaires suivantes :

	D ou R*	Budget	Fonction	Nature	Code Service	AP/AE	Programme (en investissement)	Engagement
1	D	581	2111	382	253			

* Dépense (D) ou Recette (R)

Adopté à l'unanimité

Pour : 66
(Mme Danielle ACKERMANN, Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, Mme Muriel BOILLON, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, Mme Nicole CREUSOT, M. Eric DA CUNHA, Mme Valerie DEBORD, M. Jean-Pierre DESSEIN, Mme Evelyne DEVOUGE, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Philippe GUILLEMARD, M. Stephane HABLOT, M. Patrick HATZIG, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, Mme Christelle JANDRIC, Mme Chaynesse KHIROUNI, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, Mme Delphine MICHEL, M. Jean-François MIDON, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Eric PENSALFINI, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, Mme Nadine PIBOULE, M. Romain PIERRONNET, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, M. Didier SARTELET, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER, M. Bora YILMAZ)

Contre :

Abstention(s) :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/07/2024 à 09h00
Réference de l'AR : 054-245400676-20240711-DEL240711_C20-DE
Publié le 16/07/2024 ; Rendu exécutoire le 16/07/2024

Ne prend pas part au vote :

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/07/2024 à 09h00
Réference de l'AR : 054-245400676-20240711-DEL240711_C20-DE
Publié le 16/07/2024 ; Rendu exécutoire le 16/07/2024

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Evelyne BEAUDEUX, Mme Sabrina BENMOKHTAR, Mme Veronique BILLOT, Mme Chloé BLANDIN, Mme Martine BOCOUM, M. Pierre BOILEAU, M. Alain BOULANGER, M. Michel BREUILLE, M. Hocine CHABIRA, M. Henri CHANUT, Mme Anne-Mathilde COSTANTINI, M. Jean-Pierre DESSEIN, M. Patrice DONATI, M. Jean-Pierre EHRENFELD, Mme Nathalie ENGEL, M. Michel FICK, M. Bernard GIRSCH, M. Claude GRAUFFEL, Mme Stephanie GRUET, M. Laurent HENART, M. Pascal JACQUEMIN, M. Mathieu KLEIN, M. Bertrand KLING, Mme Regine KOMOROWSKI, M. Alain LIESENFELT, Mme Isabelle LUCAS, M. Frederic MAGUIN, M. Bertrand MASSON, M. Vincent MATHERON, Mme Annette MATHIEU, Mme Estelle MERCIER, M. Romain MIRON, M. Franck MURATET, M. Marc OGIEZ, M. Cyrille PERROT, M. Maurizio PETRONIO, M. Serge RAINERI, Mme Veronique RAVON, Mme Dominique RENAUD, M. Areski SADI, Mme Nicole STEPHANUS, M. Marc TENENBAUM, M. Sylvain THIRIET, Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR, M. Laurent WATRIN, M. François WERNER, Mme Laurence WIESER, Mme Anne WUCHER

ETAIENT EXCUSE(ES) :

M. Christophe CHOSEROT, Mme Sylvie COLIN, Mme Anne-Sophie DIDELOT, M. Mounir EL HARRADI, M. Hervé FERON, M. Laurent GARCIA, Mme Carole GRANDJEAN, Mme Hania HAMIDI, M. Antoine LE SOLLEUZ, Mme Charlotte MARREL

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Danielle ACKERMANN à Mme Regine KOMOROWSKI
Mme Muriel BOILLON à M. Marc TENENBAUM
Mme Nicole CREUSOT à M. Bertrand MASSON
M. Eric DA CUNHA à Mme Martine BOCOUM
Mme Valerie DEBORD à M. Laurent HENART
Mme Evelyne DEVOUGE à M. Michel BREUILLE
M. Philippe GUILLEMARD à M. Alain LIESENFELT
M. Stephane HABLOT à M. Patrice DONATI
M. Patrick HATZIG à M. Laurent WATRIN
Mme Christelle JANDRIC à Mme Evelyne BEAUDEUX
Mme Chaynesse KHIROUNI à M. Mathieu KLEIN
Mme Delphine MICHEL à Mme Chloé BLANDIN
M. Jean-François MIDON à Mme Catherine VIEUX-MELCHIOR
M. Eric PENSALFINI à M. Jean-Pierre DESSEIN
Mme Nadine PIBOULE à Mme Nicole STEPHANUS
M. Romain PIERRONNET à M. Michel FICK
M. Didier SARTELET à M. Alain BOULANGER
M. Bora YILMAZ à Mme Veronique BILLOT

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au code de justice administrative.

Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/07/2024 à 09h00
Réference de l'AR : 054-245400676-20240711-DEL240711_C20-DE
Publié le 16/07/2024 ; Rendu exécutoire le 16/07/2024

Le secrétaire de séance :

Bernard GIRSCH
2024.07.12 14:46:01 +0200
Ref:6885421-10327528-1-D
Signature numérique
L'agent

Bernard GIRSCH

Le Président :
M. Mathieu KLEIN

MATHIEU KLEIN
2024.07.15 15:45:27 +0200
Ref:6885421-10327529-1-D
Signature numérique
le Président

Mathieu KLEIN