Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 20 JUIN 2012

167ème REUNION

L'an deux mille douze, le 20 juin à 14 H 30, le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni, à Pont-à-Mousson, à l'Abbaye des Prémontrés.

SONT PRESENTS

M. BOLMONT	Président
M. STAUB	Premier Vice-président
MM. ARIES, PAQUET, LIOUVILLE, LALANDRE et LECLERC	Vice-présidents
MM. BERGE, ROYER, ARKER, SERRIER	Membres
Mme DEAU	

SONT EXCUSES

MM. JANNOT et CORZANI	Vice-présidents
MM. FRIANG, GREMILLET, Mme MARCHAL	Membres
M. PELLETIER et M.BITTE	

ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION

Mme HAMAN	Secrétariat Général aux Affaires Régionales
Mme LEJOSNE	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
M. FABBRI	Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
M. GAUTHIER	Directeur Général de l'EPFL
M. COURTIN	Directeur Général Adjoint de l'EPFL
Mme CAVALLI et M. COMBE	EPFL

SONT EXCUSES

M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
Mme MOMPEURT	Agent Comptable

Rue Robert Blum · BP 245 · 54701 Pont-à-Mousson Cedex - Téléphone : 03 83 80 40 20 · Fax : 03 83 80 40 21 · Courriel : contact@epfl.fr · www.epfl.fr
SIRET : 30136584700013 · APE : 4299Z · TVA Intracommunautaire : FR32301365847

M. BOLMONT ouvre la séance.

Il souhaite la bienvenue à Mme HAMAN du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales qui représente Monsieur le Préfet de Région et Mme Chantal CASTELNOT, Secrétaire générale pour les affaires régionales, Mme LEJOSNE et M. FABBRI, représentant respectivement les Directeurs Régionaux de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ainsi que de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt.

Puis, il salue les administrateurs qui ont pu se libérer pour cette séance.

Le Président présente ensuite les excuses des Préfets de Région, de Meurthe-et-Moselle, des Vosges et de la Meuse, de la Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales, du Secrétaire Général de la Moselle, des Directeurs Régionaux de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt, de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, de M. PILLET, chargé du contrôle économique et financier de l'Etat, M. LANGE de la Région Lorraine et de Mme MOMPEURT, agent comptable de l'EPFL, retenus par d'autres engagements ainsi que des membres du Bureau empêchés de participer à cette réunion.

Il indique que Mme MARCHAL a donné pouvoir à Mme DEAU. Il propose d'attribuer les pouvoirs donnés par M. BITTE à M. STAUB, M. JANNOT à M. SERRIER et M. PELLETIER à M. ARKER. Le quorum est atteint.

Il est passé au premier point de l'ordre du jour.

♦

♦ ♦

1 - RATIFICATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE REUNION DU BUREAU

Le projet de procès-verbal de la réunion du Bureau du 7 mars 2012 a été transmis à tous les administrateurs le 4 juin 2012. Aucune demande de modification n'a été formulée.

En conséquence, il est ratifié.

2 – OPERATIONS CONVENTIONS-CADRE

2.1 – Conventions- cadres

Une convention-cadre et deux avenants à des conventions-cadre sont proposés pour un coût global de 101.065 € :

- ✓ OPH de Thionville (n° opération FC7R01) : l'OPH de Thionville a recruté un nouveau directeur il y a quelques mois. Les besoins sur Thionville sont importants. Cette convention ne prévoit pas de montant financier. L'EPFL sera sollicité au coup par coup.
- ✓ Avenant n°1 à la convention cadre conclue avec la communauté de communes du Lunévillois (n° opération EC4J01) : cet avenant porte sur le coût définitif de

l'étude de définition des périmètres à enjeux d'un montant de 36.065 € HT, la part de l'EPFL étant de 50%

- ✓ Avenant n°1 à la convention-cadre conclue avec la communauté de communes de Cattenom et environs (n° opération EC 7 M01) : cet avenant porte sur le coût de l'étude de définition des périmètres à enjeux d'un montant de 65.000 € HT, la part de l'EPFL étant de 50%.

M. GAUTHIER explique que le coût des études n'était pas connu au moment de la signature des conventions-cadre, d'où la présentation d'avenants.

M. PAQUET, en sa qualité de président de la communauté de communes de Cattenom et environs s'abstient pour le vote de la délibération N° B12/57.

Les délibérations N° B12/55 à 57 sont adoptées.

2.2 - <u>Conventions de veille active et maîtrise foncière opérationnelle</u>

18 conventions foncières opérationnelles, s'inscrivant dans la suite de conventions-cadres dont 12 projets prévoient la réalisation de 763 logements et 147 logements sociaux, sont proposées pour un montant de 12,75 M€.

- ✓ **Communauté de communes du Pays de l'Orne et commune de Valleroy (n° opération FC 4C06)**
  La commune de Valleroy a transféré son droit de priorité à l'EPFL pour l'acquisition d'un terrain appartenant à RFF dans l'objectif d'y développer l'habitat (environ 30 logements dont 10 logements sociaux).
  Le coût de l'intervention est évalué à 310.000€. L'EPFL a consigné une somme et a entamé des négociations avec RFF.

  M. GAUTHIER précise que le présent bureau doit examiner deux dossiers relatifs à l'exercice du droit de priorité, celui-ci et Cocheren (voir ci-après). Il apparaît que les critères d'intervention arrêtés par le conseil d'administration posent des difficultés lorsqu'il s'agit du droit de priorité. En effet, les collectivités sont appelées à réagir dans un délai contraint qui les empêche de réfléchir à un projet.

  Il est donc proposé au bureau de répondre favorablement aux dossiers mettant en œuvre l'exercice du droit de priorité à la condition que la collectivité s'engage à respecter les critères d'intervention de l'établissement. A défaut, la collectivité devra racheter le bien en le payant comptant et en se voyant appliquer un taux d'actualisation de 3%.

  M. BOLMONT indique que ce point sera inscrit à l'ordre du jour d'un prochain conseil d'administration.

- ✓ **Communauté de Communes du Bassin de Pompey, Meurthe et Moselle Habitat et Commune de Custines (n° opération FC4E07)**
  C'est une opération tripartite. Dans un premier temps, l'EPFL est chargé d'acquérir le foncier, d'une superficie de 1ha90a45ca de terrain nu (lieudit La

Lixière), situé en périphérie de la commune de Custines, puis dans un deuxième temps de le céder à MMH qui y réaliserait 30 logements sociaux.
Le coût de l'intervention est évalué à 350.000€.

- ✓ **Communauté de Communes du Lunévillois et ville de Lunéville – (n° opération FC4J03)**
  Avenant n°2 à la convention FC4J03 qui porte sur l'extension du périmètre à acquérir (lots de copropriété) et a pour conséquence d'augmenter de 430.000 € l'enveloppe de l'opération qui passe à 1.430.000 €.

- ✓ **Communauté de Communes du Lunévillois et commune de Laronxe –Rue Mablé (n° opération FC4J08)**
  Acquisition d'un bâtiment au centre du village et des terrains attenants dans le cadre de l'exercice d'un droit de préemption urbain. La commune de Laronxe souhaite y réaliser 4 logements sociaux ainsi qu'un local technique municipal. Il est précisé que ce bien a été inscrit comme périmètre à enjeux, par application de la convention-cadre signée avec la Communauté de Communes du LUNEVILLOIS en date du 26 janvier 2009. L'opération s'inscrit pleinement dans les critères d'éligibilité de l'établissement au titre de la reconquête de dents creuses en centre bourg avec création de logements locatifs sociaux.
  Le coût de l'intervention est évalué à 150.000€.

- ✓ **Communauté de Communes du Toulois et commune de Bruley (n° opération FC4L05)**
  Le site correspond à une ancienne ferme inoccupée et à un jardin attenant. La Commune de BRULEY souhaite réaliser un projet de 2 logements sociaux. Pour cela, la commune sollicite l'EPFL pour acquérir un bien immobilier situé au 220 rue de la république.
  Le coût de l'intervention est estimé à 50.000 €.

- ✓ **Communauté de Communes du Toulois – Kleber Foncier (n° opération FC4L06)**
  La surface totale à acquérir par l'EPFL représente 34 ha dont 10 ha de bâtiments. Le propriétaire actuel est l'entreprise Michelin. Cette dernière a manifesté son intention de vendre le terrain. Ce périmètre a été défini comme périmètre à enjeux par la Communauté de Communes du Toulois. Cette opération rentre dans le cadre d'une politique de développement économique du territoire toulois avec comme enjeu majeur la création d'emplois. Ce projet prendra la forme d'un éco-pôle comprenant trois entités : une industrielle (entreprises liées à la filière recyclage), une tertiaire (restauration, formation) et une dernière dédiée à l'accueil d'entreprises de services (pôle emploi, centre d'appel...).
  Le coût de l'intervention est estimé à 2.100.000 €. Après négociations, il pourrait se révéler inférieur.

- ✓ **Communauté de Communes du Chardon Lorrain – Mars La Tour – Rue de Nancy (n° opération FC4N04)**
  Acquisition d'un terrain à Mars le Tour composé de 2 parcelles ayant supporté un immeuble bâti aujourd'hui démoli. La communauté de communes du Chardon Lorrain mène des réflexions pour développer l'économie résidentielle et

maintenir l'offre de soins par la création d'une maison de santé et des bâtiments relais. Ce projet répond aux critères de l'EPFL en termes de créations d'emplois et de création d'équipements publics structurants.
Le coût de l'intervention est évalué à 125.000 €.

- ✓ **Metz Habitat Territoire – La Maxe 73 rue principale (n° opération FC 7A04)**
  La Commune de LA MAXE souhaite renforcer son offre locative. Profitant de l'opportunité foncière que représente l'immeuble sis 73 rue principale, elle a proposé à Metz Habitat Territoire d'y réaliser du logement aidé. C'est pourquoi, Metz Habitat Territoire sollicite l'intervention de l'EPFL pour l'acquisition de cet immeuble et d'un terrain attenant d'une contenance de 606 m^2 qui permettra d'accueillir, après démolition du bâtiment existant, 3 logements locatifs sociaux.
  Le coût de l'intervention est évalué à 83.000 €.

- ✓ **Metz Habitat Territoire – La Maxe 41 rue des Chenevières (n° opération FC 7F06)**
  La Commune de LA MAXE souhaite renforcer son offre de logements. Profitant de l'opportunité foncière que représente l'immeuble sis 41 rue des Chenevières, elle a proposé à Metz Habitat Territoire d'y réaliser du logement aidé.
  C'est pourquoi, Metz Habitat Territoire sollicite l'intervention de l'EPFL pour l'acquisition de cet immeuble et d'un terrain attenant qui permettra d'accueillir, après démolition du bâtiment existant, 4 à 6 maisons de ville destinées à des familles et un ou deux pavillons pourraient être réservés à des séniors. Les logements familiaux pourraient être réalisés dans le cadre d'un financement PLUS et PLAI ou dans le cadre d'un programme local d'accession à la propriété.
  Le coût de l'intervention est évalué à 110.000 €.

- ✓ **Communauté d'agglomération Forbach Porte de France – Cocheren terrains RFF (n° opération FC7C03)**
  Le site s'étend sur environ 18,2 ha. Il est situé entre le village et la cité, ce qui lui confère un intérêt urbanistique certain. La Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France souhaite requalifier ces terrains par la réalisation d'une opération de renouvellement urbain. Le site sera traversé par le tram train reliant Sarrebrück à Saint-Avold. L'opération vise à adopter une stratégie foncière et d'aménagement en vue d'une densification résidentielle le long du tram-train. La vocation habitat est toutefois à confirmer.
  Le coût de l'intervention est évalué à 110.000 €.

- ✓ **Communauté de communes du Pays Boulageois – Site Muller TP (n° opération FC 7J06)**
  Le site MULLER TP est localisé sur la zone industrielle de Boulay. Il est identifié comme périmètre à enjeu communautaire dans la convention cadre du 5 septembre 2008. La surface globale du site est d'environ 11 hectares dont 4 500 m2 de bureaux. L'EPFL est sollicité pour en assurer la maîtrise foncière. La CCPB en collaboration avec la CAREP souhaite implanter une pépinière d'entreprises dans les locaux du siège et développer une zone d'activités sur les terrains classés en 2AU, seule réserve foncière disponible dans le périmètre de la Communauté de Communes du Pays Boulageois.
  Le coût de l'intervention est évalué à 2.000.000 €.

M. GAUTHIER estime que le coût de l'opération est élevé si on le compare au 2,1M€ de Toul Kleber et au marché local. Par ailleurs, il rappelle que le bâtiment est inoccupé depuis de nombreuses années.

M. STAUB se souvient qu'un projet d'EPHAD avait été évoqué il y a quelques années sur le site. Du fait de l'éloignement par rapport au centre-ville, ce projet avait été abandonné.

✓ **Communauté de communes des trois frontières – Manderen groupe scolaire**
La Commune de MANDEREN envisage la construction d'un groupe scolaire regroupant les enfants de 4 communes sur un terrain pour l'acquisition duquel elle sollicite l'EPFL. Il s'agit d'un équipement structurant de rayonnement intercommunal qui répond par conséquent aux critères d'éligibilité de l'EPFL.
Le coût de l'intervention est évalué à 200.000 €.

✓ **Communauté de communes de Cattenom et environs – Beyren Les Sierck (Lotissement) (n° opération FC7M05)**
Le site s'étale sur près de 3 ha. Il s'agit d'une opération mixte composée de deux zones, l'une réservée à une école et à un accueil périscolaire, l'autre à un lotissement de 42 logements. Le lotissement comportera une part de logements sociaux. La densité est supérieure à 15 logements à l'hectare et correspond donc aux critères d'intervention de l'établissement. La Commune de Beyren-lès-Sierck souhaite que l'EPFL procède aux acquisitions foncières.
Le coût de l'intervention est évalué à 803.000 €.

✓ **Communauté de communes de Cattenom et environs – Evrange (Lotissement)**
(n° opération FC7M06)
Le site s'étend sur près de 4.3 ha. Il se situe en bordure de la route départementale n°653 qui constitue l'entrée Ouest de la Commune. La commune souhaite aménager un lotissement d'habitation de 83 logements avec un minimum de 25 logements sociaux.
Le coût de l'intervention est évalué à 1.651.000 €.

✓ **Communauté de communes de Cattenom et environs / commune de Cattenom – ZAC des Danubiens (n° opération FC7M07)**

Le site de 5,8 ha est situé au Nord Est du village. L'ensemble de la surface du site est cultivé. Les terrains sont classés en zone 2NA du Plan d'Occupation des Sols. Une révision du document d'urbanisme permettant d'accueillir le projet de ZAC est en cours. La commune souhaite réaliser sur ce site une ZAC dédiée à du logement et à la construction d'une école. Le projet de ZAC répond aux critères d'éligibilité de l'EPFL en matière de densité (minimum 15 logements par hectare) et de mixité sociale (présence de logements sociaux).

Le coût de l'intervention est évalué à 2.300.000 €.

M. BERGÉ constate qu'un certain nombre de projets présentés aujourd'hui peuvent poser question au regard de la consommation foncière.

S'agissant du projet de la ZAC des Danubiens à Cattenom, M. PAQUET explique que la commune est très contrainte par la centrale nucléaire et le respect de la règle de non constructibilité dans un rayon de 2 kms et la présence de la Moselle. Il s'agit du seul secteur disponible pour une urbanisation.

M. GAUTHIER rappelle que le conseil d'administration a adopté des critères d'intervention et fixés des seuils de densité pour les projets de création de logements. Les dossiers présentés au bureau et instruits par les services fonciers de l'EPFL respectent ces seuils. Cependant, rien n'interdit au conseil d'administration de les revoir s'il l'estime utile. Par ailleurs, le débat sur la densité souhaitable doit avoir lieu, selon lui, au niveau de l'élaboration des SCOT ainsi qu'au sein des commissions départementales de consommation des espaces agricoles.

✓ **Communauté de communes de Cattenom et environs – Rodemack – Office du tourisme (n° opération FC7M08)**
Dans le cadre de son projet de développement touristique, la Communauté de Communes souhaite saisir l'opportunité que représente la cession d'une maison située au pied de la citadelle pour y implanter l'office du tourisme tout en diversifiant l'offre d'hébergement. Elle sollicite l'EPFL pour acquérir ce bien. Le projet répond aux critères d'éligibilité de l'EPFL en tant qu'équipement public communautaire.
Le coût de l'intervention est évalué à 980.000 €.

✓ **Communauté d'agglomération Epinal-Golbey et commune de Golbey – Caserne Haxo (n° opération FC8B05)**
La commune de GOLBEY a sollicité l'EPFL pour s'assurer la maîtrise foncière du site HAXO, ancienne caserne, soit environ 15ha qui comprend 57 bâtiments dont 7 pourront être conservés La collectivité souhaite effectuer une opération mixte comportant différentes typologies de logements dont le nombre est estimé à 450 (individuel, intermédiaire, collectif, logements étudiants), des locaux tertiaires en quantité limitée, quelques petites cellules commerciales, des services, un équipement pour la petite enfance de type halte-garderie et des équipements de proximité. Le projet pourra comporter des logements sociaux sans que la proportion soit aujourd'hui déterminée. Le projet répond aux critères d'éligibilité de l'EPFL en matière de densité (minimum 30 logements par hectare) et de mixité sociale (présence de logements sociaux) et de création d'emplois.
Le coût de l'intervention est évalué à 500.000 €.

✓ **Meurthe et Moselle Habitat - Rue Raymond Poincaré à Longwy – convention FC4E08**
Le terrain à acquérir par l'EPFL se situe rue Raymond Poincaré à LONGWY. Il s'agit d'un terrain à bâtir situé en zone UC du POS. Dans le cadre du Plan Stratégique Patrimonial de MMH, ce dernier envisage de réaliser la construction de 32 logements sociaux (PLUS) répartis sous la forme de deux bâtiments collectifs BBC de type R+5. La surface plancher de ce projet est de 3000m². De

manière générale, le projet se situe à proximité des transports en commun, des services et des commerces ainsi que d'autres programmes de logements en cours. L'assiette foncière comportant un fort dénivellement, les bâtiments seront répartis en deux plateformes étagées. L'accès se fera via la rue Raymond Poincaré. En matière de programmation de logements, MMH compte réaliser 3 T2, 16 T3, 10 T4 et 3 T5.

Le coût de l'opération est évalué à 350.000 €.

Les délibérations N° B12/58 à 75 sont adoptées.

M.PAQUET ne prend pas part au vote des délibérations N° B12/70 à 73 et M. ARIES s'abstient pour le vote de la délibération N° B12/75.

3 – CONVENTIONS OPERATIONNELLES

3.1 – Opérations foncières diffuses

Au titre des actions foncières, 13 opérations sont examinées pour un coût de 3,7 M€ et une superficie de 40ha22a, 186 logements dont 28 logements sociaux y seront projetés.

✓ **Piennes-Landres (cité de Landres) - Avenant n°2 à la convention FD4020**

L'EPCI du Bassin de Landres, par courrier du 28 mars 2012, demande un report de la date de cession, initialement prévue pour le 30 juin 2012 au plus tard pour les raisons suivantes :

- L'autorisation de lotir délivrée en 2008 ne répond plus à la demande actuelle et les aménageurs pressentis se sont désistés. L'EPCI entend donc modifier le schéma d'aménagement par des parcelles plus petites.
- L'EPCI a la volonté de répondre aux mesures « Grenelle 2 » en privilégiant le développement durable. Une nouvelle étude est en cours de réalisation pour proposer un aménagement plus dense, des implantations de maisons incitant à davantage d'économies d'énergie, des voiries internes conciliant un meilleur cadre de vie (déplacements doux).

L'étude n'étant pas terminée, l'EPCI a souhaité différer d'une année la date de rachat des biens sur l'EPFL, soit le 30 juin 2013. Le coût de l'opération reste inchangé.

✓ **Domjevin (ZAE) - Avenant n°1 à la convention FD4047**

Un avenant est nécessaire afin de modifier l'assiette foncière de l'opération qui s'accroît de 8 hectares. Par ailleurs, la date maximum de rachat par la commune est repoussée au 30 juin 2014.

L'enveloppe initiale de 130.000 € est augmentée de 370.000 € portant le coût de l'intervention à 500.000 €.

✓ **Moutrot – Grands Jardins – Convention FD4080**

La Commune de MOUTROT souhaite réhabiliter et/ou rénover deux anciennes fermes afin de réaliser 8 logements sociaux et 4 logements pour personnes âgées ainsi que combler une dent creuse en milieu rural. Cette opération de logements sociaux à la densité supérieure à 15 logements à l'hectare répond aux critères d'éligibilité de l'EPFL.

Le coût de l'intervention est évalué à 230.000 €.

- ✓ **Thil – ancien presbytère - Convention FD4081**

La Commune de THIL souhaite réaliser un espace multi-accueils micro crèche, d'intérêt supra-communal. Pour cela, la commune sollicite l'EPFL afin d'acquérir ce bien immobilier rue Paul Langevin. Il s'agit donc d'un équipement public structurant répondant aux critères d'éligibilité de l'EPFL. Le coût de l'intervention est évalué à 150.000 €.

- ✓ **Algrange –rue des alliés – Avenant n°2 à la convention FD7013**

L'avenant porte sur la date de rachat par la collectivité qui passe du 30 juin 2012 au 30 juin 2014 en raison de travaux de démolition et de dépollution en cours. Le coût de l'opération reste inchangé.

- ✓ **Faulquemont – Lotissement d'habitations – Avenant n°1 à la convention FD7043**

Un avenant est rendu nécessaire par la prolongation des négociations foncières. La date maximum de rachat est reportée de 3 ans, soit le 30 juin 2015. Le coût de l'opération reste inchangé.

- ✓ **Koenigsmacker – Lotissement – Convention FD7089**

Le site s'étale sur près de 3,9 ha. Le projet porte sur la construction d'un lotissement d'environ 51 logements respectant le principe de mixité du type d'habitat. La Commune de KOENIGSMACKER souhaite que l'EPFL procède aux acquisitions foncières. Le coût de l'intervention est évalué à 1.200.000 €.

- ✓ **Rombas/Vitry-sur-Orne – Rue de l'usine poursuite « fil bleu » – Convention FD 7090**

La rue de l'Usine, située en partie Nord-Est de la Commune de Rombas, borde l'ancien site sidérurgique SOLLAC. Les terrains concernés par le projet et circonscrits entre cette rue et l'Orne forment un secteur d'environ 9 ha, appartenant à AMREF (les négociations pour l'acquisition de cette emprise sont aujourd'hui engagées avec AMREF) et se situent dans le prolongement des parcelles ayant fait l'objet de travaux de requalification sur 1,5 ha de la part de l'EPFL en 2010-2011. Cet espace industriel délaissé servait autrefois d'emprise aux voies ferrées de la sidérurgie pour ses propres besoins. Aujourd'hui, ce quartier se transforme profondément avec la réhabilitation d'anciens bâtiments d'habitation et l'implantation de nouvelles constructions.
En accompagnement de ces mutations, l'objectif est de traiter la plate-forme ferroviaire pour redonner à cet espace un caractère naturel et prolonger la promenade du «Fil bleu » le long de l'Orne. Les travaux envisagés doivent ouvrir la ville sur la rivière et favoriser l'appropriation des lieux par les nouveaux habitants de ce quartier. L'éligibilité de cette opération repose sur la poursuite des engagements antérieurs pris entre la collectivité et l'EPFL. Le coût de l'intervention est évalué à 12.000 €.

- ✓ **Montoy-Flanville – Lotissement – Convention FD7091**

La Commune souhaite réaliser sur le site un lotissement d'environ 75 logements répondant aux principes de mixité sociale et urbaine. Le projet de lotissement répond aux critères d'éligibilité de l'EPFL en matière de densité (minimum 15 logements par hectare) et de mixité sociale (présence de logements sociaux).

Le coût de l'intervention est évalué à 950.000 €.

M. GAUTHIER indique que le terrain d'assiette du lotissement a actuellement une vocation agricole. La demande de lotissement sera soumise à la commission départementale de consommation des espaces agricoles.

✓ **Baerenthal– Orfèvrerie foncier - Convention FD7092**

Le projet de la collectivité propose de concilier la mise en valeur de l'environnement ainsi que le développement de l'habitat. L'étude de vocation a révélé que :
- la commune disposait de peu de réserves foncières lui permettant de satisfaire aux besoins en logements.
- l'école manquait de surfaces disponibles pour aménager certains équipements.
- la commune rencontre un phénomène de vieillissement de sa population alors que les résidences existantes pour personnes âgées sont assez éloignées.

Par conséquent, la collectivité s'est positionnée sur le programme suivant :
- L'aménagement d'une bibliothèque et d'une salle informatique destinées à l'école dans l'ancien bâtiment administratif,
- La construction d'une résidence pour personnes âgées de 20 places,
- La construction de 12 logements dont 6 maisons mitoyennes et 6 logements semi-collectifs.

Le coût de l'intervention est évalué à 78.000 €.

✓ **Saint-Louis les Bitche– Site verrier – Convention FD7093**

La Commune souhaite acquérir une emprise d'un terrain appartenant à la cristallerie afin de restructurer le centre du bourg, de désenclaver la place de la mairie en aménageant une liaison piétonne Nord/ Sud. L'EPFL est sollicité pour réaliser cette acquisition foncière. L'EPFL s'est engagé à accompagner ce projet suite à la réalisation de l'étude sur les possibilités de reconversion effectuée en 2002.
Le coût de l'intervention est évalué à 10.000 €.

✓ **Metz– Hôtel Poncelet – Convention FD7094**

La Ville de METZ souhaite acquérir l'Hôtel Poncelet (500 m^2 sur 30 ares), situé rue du juge Michel, pour pouvoir accueillir la future maison Internationale des Chercheurs (réalisation inscrite au CPER 2007/2013). Le besoin exprimé par la Présidence de l'Université est de créer une maison des chercheurs, permettant de recevoir et de loger des chercheurs invités avec leurs familles. Cet équipement au service de l'Université de Lorraine constitue l'un des atouts majeurs de la politique de renforcement de l'attractivité du territoire dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche. Le coût de l'intervention est évalué à 700.000 €.

M. GAUTHIER indique que la ville de Metz et l'Etat ont sollicité l'EPFL pour l'acquisition foncière. Il faut savoir que l'EPFL pourrait également être saisi au titre des sites militaires, l'Hôtel Poncelet étant l'ancienne maison des officiers. Néanmoins, dans la mesure où le bâtiment est en bon état, la mobilisation des crédits « sites militaires » risque de s'avérer difficile.

✓ **Mey– Equipements – Avenant n°2 à la convention 00866**

L'avenant porte sur la date de rachat par la collectivité qui passe au 30 juin 2011 au 30 juin 2013 en raison des retards pris par la collectivité dans l'élaboration de son projet. Le coût de l'opération reste inchangé.

Les délibérations N° B12/76 à 88 sont adoptées.

3.2 – Demande de déclaration d'utilité publique

Une demande de Déclaration d'Utilité Publique est présentée.

- ✓ **Hartzviller Cristallerie**

En l'absence de propriétaire identifié, la communauté de communes de la vallée de la Bièvre a sollicité l'EPFL afin de recourir à une procédure d'expropriation dans le cadre de la convention conclue le 3 novembre 2009 et complétée par un avenant du 21 juillet 2011. La collectivité souhaite réaliser une zone d'activités.

La délibération N° B12/89 est adoptée.

3.3 Opérations foncières non éligibles

Deux opérations posent question au regard des critères d'éligibilité adoptés par le conseil d'administration de l'EPFL.

- ✓ **Ars-sur-Moselle – Accès à la ZI du docteur Schweitzer**

La Société CHRISVAL, propriétaire de la parcelle cadastrée section 5 n° 310/202 sise à ARS SUR MOSELLE, est en liquidation judiciaire. Ce terrain est concerné par le projet de la ville de créer une voie d'accès pour désenclaver la zone industrielle, rue du Docteur Schweitzer, située de l'autre côté de la voie ferrée.
La mandataire –liquidateur a accepté que la vente se réalise à l'amiable avec la Commune au prix de 30 725 €. La commune indique que le projet entre dans le cadre de la zone à enjeux « zone industrielle du Docteur Schweitzer ».
L'EPFL a été sollicité par courrier du 19 janvier 2012 en vue d'acquérir cette parcelle.

S'agissant d'un projet de réalisation d'infrastructure, les administrateurs rejettent la demande d'intervention.

- ✓ **Fresnois la Montagne – Petit Douaire**

La Commune de FRESNOIS LA MONTAGNE a sollicité l'intervention de l'EPFL pour l'acquisition de terrains qui permettraient de désenclaver un lotissement en impasse. La plus grande partie du foncier est la propriété de la commune. Il reste cinq parcelles à acquérir pour lesquelles les propriétaires sont favorables à une cession au profit de la collectivité.

La commune souhaite donc réaliser une opération de création de logements mais demande l'appui financier de l'EPFL pour faire face aux acquisitions.

Les administrateurs rejettent la demande d'intervention de l'EPFL qui n'est en fait sollicité que pour un financement et n'apporte aucune autre forme de plus-value ce qui est contraire aux critères d'intervention arrêtés par le conseil d'administration.

3.4 Opérations fonds de minoration foncière

Au titre du fonds de minoration foncière, 2 opérations sont examinées pour un coût de 0,55 M€. 97 logements sociaux y seront réalisés.

- ✓ **Maison Familiale Lorraine- Saulxures-lès-Nancy- Les Genôves – Avenant n°1 à la convention MF4X25**

L'EPFL a été saisi par la commune de SAULXURES-LES-NANCY afin d'acquérir plusieurs terrains sur pour une superficie cadastrale de plus de 6ha pour réaliser une opération d'environ 60 logements sociaux (54 PLUS et 6 PLAI dont 12 logements individuels et 48 intermédiaires) avec la société Maison Familiale Lorraine.
Une première tranche a été acquise dans le cadre de la politique d'action foncière en faveur de l'habitat social en milieu urbain, mise en place dans le cadre du 4ème CPER, par convention du 28 janvier 2004, entre l'Etat, la Région et l'EPFL, et notamment grâce au dispositif de minoration du coût foncier.
Toutefois, sur la deuxième tranche, les négociations avec un propriétaire pour la parcelle cadastrée section AR 27 pour 01ha 01a 87ca n'ayant pu aboutir, il y a lieu de rédiger un avenant prévoyant une durée de portage plus longue des parcelles déjà acquises sur la deuxième tranche et de la parcelle restant à acquérir.
L'avenant porte sur la date de rachat par « Maison familiale Lorraine » qui passe du 30 juin 2011 au 30 juin 2013. Le coût de l'opération reste inchangé.

- ✓ **Meurthe et Moselle Habitat - Lexy – Longuette – Convention MF4X27**

Meurthe et Moselle Habitat a négocié avec un promoteur local la cession de deux terrains en vue de la réalisation de logements sociaux et souhaite un portage par l'EPFL, dans le cadre éventuel du Fonds Régional de Minoration Foncière.
Meurthe et Moselle Habitat souhaite réaliser sur ce tènement foncier une opération de 37 logements. Les terrains sont actuellement en zone 1AU et sont aménagés par le promoteur privé.
Le coût de l'opération est évalué à 550.000 €.
Le dispositif de minoration foncière a été abondé de 6 M€ supplémentaires dans le cadre du contrat de projets Etat-Région révisé.

Les délibérations N° B12/90 et 91 sont adoptées.

3.5 Opérations de reconversion

Il s'agit de 5 opérations mobilisant un montant de 655.000€ en vue de la réalisation de 57 logements.

Au titre du Traitement des Espaces Dégradés - programme après-mines :

- ✓ **Longwy – Rue neuve (RD4M31)**

La collectivité envisage de créer dans ce secteur un périmètre prévisionnel d'étude de la ZAC « Saintignon – Rue Neuve », en vue de réaliser à terme une requalification urbaine à vocation mixte (activités et habitat) avec un programme de logements dont le nombre reste à déterminer par le biais de l'étude de l'EPFL.

Le coût de l'étude est estimé à 80.000 € TTC.

✓ **Roncourt carreau de la mine (RD7M49)**

La commune de Roncourt souhaite aménager une salle multi-activités dans le bâtiment d'extraction. Après optimisation technico-financière du programme de reconversion étudié en 2009, la Commune de Roncourt a sollicité l'intervention de l'EPFL en novembre 2011 pour réaliser les travaux de réhabilitation clos et couvert du bâtiment d'extraction.
Le coût de l'intervention est estimé à 150.000 €.

Au titre du Traitement des Espaces Dégradés – programme hors après-mines :

✓ **Ancemont – Site SARAP- Avenant n°1 à la convention d'étude RD5H19**

Au regard des premiers constats de risque de pollution, des investigations sommaires urgentes sont nécessaires pour valider la nécessité de réaliser une étude environnementale complète. Pour réaliser ces premières investigations un complément de crédit à hauteur de 5 000 € TTC est nécessaire.

Au titre de la reconversion des sites urbains hors après mines :

✓ **Lunéville – Ancienne librairie Bastien (RU4H08)**

Le site est situé en plein cœur de la ville de Lunéville, à proximité directe de l'église Saint-Jacques et du nouveau bâtiment du Conseil Général de Meurthe et Moselle. Le centre ancien de Lunéville a la particularité d'avoir une proportion élevée de logements sociaux et fait l'objet d'une OPAH-RU. Le site est constitué de 3 bâtiments mitoyens d'habitations dont l'état est très dégradé.
La collectivité souhaite revaloriser ces trois bâtiments au vu de leur situation centrale dans la ville de Lunéville afin d'y faire réaliser des logements par des opérateurs immobiliers privés. Ce projet s'inscrit dans la démarche globale de la commune de rééquilibrer l'offre en logements et d'attirer de nouveaux ménages.
Il s'agit donc de procéder à une étude programmatique en lien avec le marché immobilier et les opérateurs locaux, à la réalisation d'un plan d'aménagement et d'un bilan financier pré-opérationnel ainsi qu'à divers diagnostics.
Le coût de cette intervention est de 80.000 € TTC, dont 50% à la charge de l'EPFL.

✓ **Senones – Centre-ville Unico (RU8H05)**

L'EPFL est sollicité pour assurer la maîtrise d'œuvre et des travaux (désamiantage, démolition superstructure atelier de mécanique, réhabilitation et pré verdissement).
Cette emprise foncière est localisée au cœur du bourg et à proximité immédiate d'un groupe scolaire. Elle est constituée d'un ancien atelier de mécanique et d'une ancienne station-service. Ce contexte permet de réutiliser ces bâtiments dans le cadre d'un réaménagement nouveau des abords de l'école, dans le cadre du regroupement scolaire engagé par la commune. L'ancien garage sera déconstruit en sa partie supérieure puis réhabilité pour accueillir des associations. L'autre bâtiment permettra le déplacement des préaux, libérant de l'espace au cœur de l'école pour construire des nouvelles classes.
Le coût de l'opération est estimé à 350.000 € dont 50% à la charge de l'EPFL.

Les délibérations N° B12/92 à 96 sont adoptées.

M. ARIES s'abstient pour le vote de la délibération N°B12/92.

3.6 – Opérations mixtes

Deux dossiers portant sur un montant de 0,9M€ sont examinés.

- ✓ **Longwy – Friche Didier**

Engagement d'une part, d'études complémentaires de vocation et de faisabilité du projet de la collectivité et d'autre part, d'une étude environnementale pour affiner l'opération. C'est un site de 11 ha (35 000 m² de surface bâtie).
Le coût de l'intervention est 0,9 M€.

- ✓ **Le Saulcy –Ancienne usine Yeramex (RD8H46)**

L'EPFL est sollicité pour réaliser une étude de diagnostic technique et de vocation d'une part et étude environnementale d'autre part. Ce dossier a été examiné par un précédent bureau. Cette convention n'intervenant plus avec la commune du Saulcy mais avec la communauté de communes du Pays de Senones et le conseil général des Vosges, il y a lieu de la soumettre à nouveau au bureau.

Les délibérations N° B12/97 et 98 sont adoptées.

M. ARIES s'abstient sur le vote de la délibération N°B12/97.

4. DECISIONS DIVERSES

- **Mandat des Tilleuls à Uckange**

M. GAUTHIER rappelle qu'il s'agit d'une copropriété dégradée et en faillite. L'EPFL intervient en tant que mandataire de la communauté d'agglomération du Val de Fensch (CAVF). Une déclaration d'utilité publique a été lancée pour prendre possession de cette barre dans le cadre de la Loi Molle. L'application de cette loi pose des difficultés car elle ne décrit pas suffisamment les procédures à mettre en œuvre. Il convient donc de respecter l'application du code de l'expropriation qui constitue la seule référence.

Conformément à la loi Molle qui permet une prise de possession anticipée, la CAVF souhaiterait que l'EPFL procède au paiement des indemnités provisionnelles en cas d'accord des propriétaires sur le montant des indemnités ou consigne les sommes correspondantes en cas de désaccord de leur part, et ceci sans que la CAVF ne soit propriétaire des biens.

L'Agent comptable de l'EPFL ne souhaite payer les indemnités provisionnelles en raison de son obligation de purger l'ensemble des dettes inscrites au moment de la liquidation de l'indemnité, ce qu'elle ne sera pas capable de garantir. Cette position a été validée par le directeur régional des finances publiques.

M. GAUTHIER précise qu'il est sur la même ligne que l'agent comptable de l'EPFL. L'explication réside dans le fait que des dettes peuvent apparaître entre le moment où l'EPFL paierait (valant prise de possession anticipée) et le moment où la CAVF deviendrait propriétaire, c'est-à-dire au prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

C'est pourquoi, l'EPFL a proposé de passer des actes notariés avec les propriétaires qui acceptent l'accord amiable de façon à se prémunir du risque de dettes. La CAVF ne veut pas de cette solution car elle a peur d'endosser les dettes de la copropriété en devenant propriétaire des biens.

Le Préfet de région a organisé une réunion le 31 mai dernier à laquelle la CAVF et l'EPFL participaient. Après comparaison des différents risques sociaux, financiers et juridiques liés aux hypothèses de paiement, de déconsignation ou de signature d'actes amiables, il est convenu :

- d'organiser une rencontre avec Me TULIER pour s'assurer de sa position. L'EPFL se charge de l'organiser ;
- la CAVF rendrait sa position définitive sur la base du compte rendu de la réunion du 31 mai et de l'analyse des différentes possibilités.

Depuis, l'EPFL a reçu deux courriers de la part de la CAVF :
- Le premier il y a une dizaine de jours portait sur le calendrier des expropriations, courrier auquel l'EPFL n'est pas en mesure de répondre tant que le point précédent n'aura pas été tranché,
- Le second reçu le 19 juin 2012, veille du présent bureau, par lequel la CAVF a transmis un projet d'avenant à la convention de mandat conclue le 18 juillet 2011 et visant à permettre à l'EPFL de payer les indemnités provisionnelles, étant précisé que le conseil communautaire de la CAVF a approuvé cet avenant le 15 juin 2012.

La rédaction en l'état de cet avenant mérite d'être précisée.

M. GAUTHIER souhaite avancer sur ce dossier. Aussi, il propose que le bureau lui donne mandat ainsi qu'au Président BOLMONT pour prendre langue avec le Président de la CAVF.

M. BOLMONT précise que des dates seront rapidement proposées au Président de la CAVF.

En parallèle, il propose également que le bureau donne son accord sur une consultation écrite du conseil d'administration qui aurait lieu au cours de l'été. L'alternative étant de réunir un conseil d'administration ce qui semble peu évident à cette période de l'année.

Une délibération déposée sur table formalise cette proposition.

La délibération N°B12/54 est adoptée.

5 – POINT D'INFORMATION SUR DES DOSSIERS IMPORTANTS

- **Caserne KLEBER – Essey-lès-Nancy**

M. COURTIN rappelle que l'EPFL intervient dans ce dossier au titre du PLR (plan local de revitalisation) des sites militaires. 2,5M€ doivent être mobilisés dont 1 M€ par le Grand Nancy, 0,5 M€ par l'EPFL et 1 M€ par l'Etat, crédits FRED. Le montage du dossier FRED est compliqué. De plus, la subvention FRED ne serait valable que jusqu'en 2014, ce qui semble incompatible avec le calendrier de prise de possession du bien tel que précisé par le ministère de la Défense (étude « schéma conceptuel » en 2013, intervention de dépollution pyrotechnique en 2014).
Un comité de pilotage est prévu en septembre. Il permettra d'évoquer les difficultés constatées.

- **Extension des locaux de l'EPFL**

M. GAUTHIER en profite pour faire le point sur l'avancement du chantier de construction de l'extension du siège de l'EPFL. Le chantier évolue sensiblement. La structure béton est achevée y compris les « noyaux » (cages d'escaliers et ascenseurs). La structure bois arrive en kit et elle est montée rapidement.
Sur le plan administratif, le dossier reste difficile en raison des relations avec les bureaux d'études qui sont proches des anciens maîtres d'œuvre. L'enveloppe financière est tenue.

- **Base aérienne 128 de Metz-Frescaty**

M. GAUTHIER rappelle que l'EPFL est maître d'ouvrage de l'étude de développement économique. Le cabinet Kurt Salmon a été retenu pour la mener. Une réunion du comité technique de l'étude a eu lieu le 19 juin 2012. Une réunion du comité de pilotage est fixée le 9 juillet prochain.

La BA128 mobilise activement les équipes de l'EPFL.

M. GAUTHIER cite à titre d'exemple les négociations pour l'implantation de la société ECOMOUV ou encore l'étude programmatique à venir.

6 – QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, M. BOLMONT demande aux administrateurs s'ils souhaitent débattre d'autres points. Aucune question n'est abordée.

Le Président remercie l'ensemble des participants d'avoir bien voulu assister à cette réunion.

Il remercie également Mme CAVALLI, qui part prochainement à la retraite, pour la qualité de son travail et l'organisation minutieuse des conseils d'administration et des bureaux ainsi que pour la précision des comptes rendus.

La séance est levée à 15 H 45 Heures.

Le Directeur Général de l'EPFL,	Le Président du Conseil d'Administration,
Pascal GAUTHIER	Jean-Paul BOLMONT