Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 26 SEPTEMBRE 2012

168ème REUNION

L'an deux mille douze, le 26 septembre 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
MM. LALANDRE, PAQUET, LIOUVILLE, ARIES ,	Vice-présidents
MM. BERGE, ARKER, SERRIER, ROYER, Et Mmes DEAU, MARCHAL	Membres

SONT EXCUSES

M. STAUB	Premier Vice-président
MM. LECLERC, JANNOT, CORZANI	Vice-présidents
MM. PELLETIER, BITTE, GREMILLET, FRIANG	Membres

ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION

M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
Mme MOMPEURT	Agent Comptable
M. LANGE	Région Lorraine
Mme WALTNER	Secrétariat Général aux Affaires Régionales
M. FOURNIER	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
M.PROTH	EPFL

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 salue les administrateurs qui ont pu se libérer pour cette séance et présente les excuses de M CORZANI qui a du s'excuser, retenu par un impératif de dernière minute.

Il propose d'attribuer les pouvoirs donnés par M. BITTE à M. LIOUVILLE, M. PELLETIER à M. ARKER, M. STAUB à Mme MARCHAL, M. LECLERC à Mme DEAU, M. GREMILLET à M. LALANDRE. Le quorum est atteint.

Il salue la présence de M. PILLET, chargé du contrôle économique et financier puis souhaite particulièrement la bienvenue à Mme MOMPEURT, agent comptable de l'EPFL, qui participe à son dernier Bureau avant son départ en retraite le 1er novembre 2012.

Il souhaite la bienvenue à M. LANGE de la Région Lorraine, Mme WALTNER du Secrétariat Général pour les Affaires Régionales qui représente Monsieur le Préfet de Région et Mme Chantal CASTELNOT, Secrétaire générale pour les affaires régionales, MM. FOURNIER et 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.

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, retenus par d'autres engagements ainsi que les autres membres du Bureau empêchés de participer à cette réunion.

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 20 juin 2012 a été transmis à tous les administrateurs le 06 juillet 2012. Aucune demande de modification n'a été formulée.

En conséquence, il est ratifié.

2 – OPERATIONS FONCIERES

Au titre des actions foncières, 19 opérations sont évoquées aujourd'hui, dont 13 nouvelles conventions. Les interventions porteront globalement sur 28 ha d'acquisitions nouvelles pour un montant de 19,2M€. Il est ainsi prévu de créer 188 logements dont 94 logements sociaux.

2.1 – Conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle

10 nouvelles conventions foncières opérationnelles et 2 avenants, s'inscrivant dans la suite de conventions-cadres dont 10 projets prévoient la réalisation de 179 logements et 94 logements sociaux, sont proposés pour un montant de 19,1 M€.

✓ **Communauté urbaine du Grand Nancy (n° opération FC4A02)**

Depuis 1995, le Grand Nancy et l'EPFL essayent d'acquérir le parc de l'Abiétinée à MALZEVILLE qui comporte des arbres remarquables. S'agissant d'un parc existant appartenant à des propriétaires privés, il ne peut être acquis qu'à l'amiable. Les discussions sont aujourd'hui suffisamment abouties pour envisager cette acquisition en vue de sa protection et de sa mise en valeur par le Grand Nancy afin de le rendre accessible au public.

✓ **Communauté de Communes de Moselle et Madon (n° opération FC4B10)**

En 2010, l'EPFL a porté, en lien avec la Communauté de Communes Moselle et Madon, une étude sur la requalification de la zone Industrielle « Louis Pasteur » à NEUVES MAISONS. Des bâtiments à vocation économique pourraient être construits sur cette friche de 8ha appartenant notamment à la SNCF et à RFF, permettant ainsi la création d'emplois dans le secteur commercial et tertiaire. Des logements, dont certains sociaux afin d'assurer une mixité sociale, seront également créés L'acquisition est estimée à 1.6M€.

✓ **Office Public d'Habitat de Nancy (n° opération FC4F02)**

Il s'agit, en collaboration avec l'OPH de Nancy de contribuer à la réalisation, sur le lieudit « La Vahotte » à SAULXURES-LES-NANCY, de 78 logements dont 39 logements sociaux. Cette opération foncière est estimée à 550 000€ pour l'acquisition d'environ 94a.

✓ **Communauté de Communes des Vals de Moselle et de l'Esch et Commune de Dieulouard (n° opération FC4S02)**

Afin de créer des logements et de l'activité sur ce site du quartier de la Bouillante à DIEULOUARD (3.5ha) il est nécessaire d'acquérir, par le biais d'une procédure de DUP, une emprise appartenant à UFP PETROCARBOL. Les collectivités s'engagent à réaliser un projet conforme aux critères de l'EPFL notamment en termes de densité de logements qui devra être supérieure à 30 logements/ha.

✓ **Communauté d'Agglomération de Forbach Portes de France et Commune de Morsbach (n° opération FC7C04)**

Suite à une demande tardive de la Commune de MORSBACH, qui considère que ce dossier mérite un complément de réflexion, il est retiré de l'ordre du jour. Les

chiffres globaux présentés en introduction, ne tiennent pas compte de cette opération.

✓ **Ville de Metz et Communauté d'Agglomération de Metz Métropole (n°opération FC7D16)**

La Ville de METZ a sollicité l'EPFL afin d'acquérir le site de l'ancien hôpital régional de Bon secours ; il s'agit d'un îlot bâti (50 000m²) mais de taille modeste (2ha) excellemment situé dans la ville : à proximité du centre-ville de METZ, à 800 mètres de la gare TGV et du centre Pompidou.

Le bien a été estimé à 14M€ mais une étude en cours doit permettre de fixer le prix exacte, en fonction du devenir de ses espaces. A ce titre, l'EPFL a attiré l'attention de la Ville quant aux surfaces de plancher qui pourraient être reconverties, eu égard à la densité d'habitat du secteur, à la présence de parkings et au caractère architectural des bâtiments (notamment leur hauteur).

L'EPFL a également attiré l'attention de la Ville de METZ sur le fait que le projet de reconversion qui pourrait être retenu, et donc pris en compte pour la fixation définitive du prix de cession, doit être analysé à l'échelle de l'agglomération messine notamment à l'aune du foncier disponible sur d'autres secteurs : la caserne Desvallières à Metz, les casernes Lizé et Reymond à Montigny les Metz, les friches hospitalières privées et publiques (Sainte Croix, Saint André), la BA128, le secteur de Mercy, les emprises ALTADIS, les ZAC de l'Amphithéâtre et du Sansonnet, le Technopole II, la route de Thionville, les ZAC de Woippy. Il convient en effet d'être vigilant sur les capacités des collectivités à mener de front plusieurs projets d'envergure.

✓ **MOSELIS (n°opération FC7E08) – Montois la Montagne**

En partenariat avec MOSELIS, il s'agit d'acquérir deux lots du lotissement du « Pré Vermesson » à MONTOIS LA MONTAGNE afin de réaliser d'une part des logements collectifs et d'autre part des pavillons séniors. Ce projet répond aux critères d'éligibilité de l'EPFL en matière de densité (densité du projet supérieure à 15 logements par hectare) et de mixité sociale (projet de réalisation de 25 logements sociaux). L'opération est estimée à 430 000€.

✓ **Communauté de Communes du Bouzonvillois et Commune de Bouzonville (n°opération FC7Q02)**

Cette opération est la première de l'établissement à BOUZONVILLE, territoire sur lequel il n'était pas intervenu jusqu'à présent. L'acquisition de l'ancien Lycée (89a d'emprise au sol et 3200m² de surfaces bâties) doit permettre la création de 21 logements. L'acquisition est estimée à 825 000€.

✓ **Communauté de Communes de la Haute Moselotte et Commune de Cornimont (n°opération FC8A07)**

La Commune de CORNIMONT a entrepris une réflexion sur le devenir de la friche industrielle de l'usine du Faing, accompagnée par la politique de Traitement des Espaces Dégradés. Le but est de reconvertir cette friche de 1.2ha dans le cadre d'un projet mixant de l'habitat et des équipements publics.

✓ **Communauté de Communes Epinal-Golbey et Ville d'Epinal - 2 Avenants**

(n°opération FC8B03) Rue Saint Michel

Il convient de réduire le périmètre de l'opération pour le porter à 37a.

(n°opération FC8B04) Centre des 4 nations

L'assiette foncière était erronée dans la convention initiale.

Ces deux avenants n'ont pas d'incidence financière.

✓ **Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette Belval (EPA d'Alzette Belval)**

L'Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette Belval a sollicité l'EPFL, comme toutes les collectivités peuvent le faire, afin de l'accompagner dans les acquisitions foncières du périmètre de l'Opération d'Intérêt National.

(n° opération FCXB04) – Audun le Tiche – Friche RFF - RD16

Des terrains de RFF (environ 1ha) sont à acquérir en bordure des infrastructures ferroviaires qui relient Audun le Tiche à la frontière luxembourgeoise pour un montant de 72 500€ afin d'en assurer leur reconversion.

(n° opération FCXB05) – Villerupt – Secteur RFF Victor Hugo

Cette opération concerne l'acquisition d'environ 7 hectares dont une parcelle appartenant à RFF pour environ la moitié du site ; les autres parcelles appartiennent à des propriétaires privés. Ce site avait été identifié comme périmètre susceptible d'être aménagé par la mission de préfiguration, c'est pourquoi, l'EPA d'Alzette Belval a souhaité que l'EPFL puisse s'en porter acquéreur afin d'engager sur la durée, le développement et la rénovation urbaine de ce secteur, en créant une continuité entre le site de Micheville et les espaces bâtis. 500 000€ sont mobilisés dans le cadre de cette opération.

M PILLET indique que la sécurité financière pour l'EPFL consisterait à ce que les interventions de l'établissement soient réparties sur le territoire et les diverses collectivités, en veillant à ne pas avoir un trop grand nombre d'opérations conventionnées avec les mêmes collectivités. Une opération à 14M€ permet de financer 28 opérations équivalentes à celle de Dieulouard, ce qui est considérable. Il prend bien note des réserves énoncées par M GAUTHIER et les partage. Un suivi minutieux des opérations et des encours globaux des grandes collectivités est nécessaire pour un bon pilotage de l'activité de l'établissement mais aussi pour mener à bien une mission de conseil de l'EPFL auprès de certaines collectivités locales, surtout dans un contexte économique qui tend à se dégrader.

M ARKER souhaite savoir si l'estimation de 14M€ est avancée par la Ville de Metz.

M GAUTHIER indique qu'en réalité il s'agit du résultat d'un calcul basé sur la valeur vénale (estimée sur la base du foncier environnant) de laquelle sont retranchés les coûts estimés d'aménagement en fonction d'un futur projet. Dans la mesure où celui-ci n'est pas connu précisément à ce jour, le montant de 14M€ pourrait être revu à la baisse. Il ajoute par ailleurs, que 7M€ devraient être payés immédiatement à l'acquisition au CHR, puis ensuite, le solde qui résultera de l'estimation du projet.

Les délibérations B12/99 à 110 sont adoptées.

2.2 – Conventions d'opérations foncières diffuses

Au titre des actions foncières, 5 opérations sont examinées, dont 3 avenants, pour un coût de 80 000€ et une superficie nouvelle à acquérir de 4.4ha ; 9 nouveaux logements y sont projetés.

- ✓ **Communauté de communes de Remilly et environs (n°opération FD7048) Avenant**

Il s'agit de modifier la date limite de rachat par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE REMILLY ET ENVIRONS dans la mesure où l'acquisition n'a pu être réalisée conformément au planning initial notamment car une DUP a dû être mise en place. En conséquence, les modalités de paiement doivent également modifiées. Une clause relative à la TVA est également ajoutée.

- ✓ **Commune d'Ars sur Moselle (n°opération FD7085) Avenant**

Par rapport au projet initial de constructions de logements dans le secteur du coteau Driant, la commune d'ARS SUR MOSELLE envisage aussi la réalisation d'un EHPAD sur une partie de l'emprise foncière destinée initialement au lotissement d'habitation et souhaite donc que le périmètre de l'opération soit augmenté de 50a. En conséquence, l'enveloppe de l'opération est augmentée de 95 000€.

✓ **Commune de Koenigsmacker (n°opération FD7089) Avenant**

Le projet que souhaite mener la commune de KOENIGSMACKER ayant évolué, il convient de diminuer de 39a l'emprise à acquérir ce qui ramène la surface urbanisable à 2,5ha. Le nombre de logements envisagés passe de 50 à 41. En conséquence, l'enveloppe de l'opération est diminuée de 115 000€.

✓ **Commune de Moyeuvre Grande (n°opération FD7096)**

Afin de créer des logements dans son centre-ville, la commune de MOYEUVRE GRANDE a sollicité l'EPFL pour maîtriser les emprises foncières des anciens établissements Lemoine. Ainsi, une vingtaine de logements pourraient voir le jour dans le cadre d'un projet de requalification des 34a qui constituent l'emprise.

✓ **Commune d'Audun le Tiche – Carreau Saint Michel (n°opération FD7097)**

Situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National d'Alzette Belval, l'EPFL a été sollicité par la commune d'AUDUN LE TICHE pour l'acquisition de cet ancien carreau de mine, afin d'y développer un projet de requalification paysagère et urbaine. 10 000€ seront consacrés à l'acquisition d'environ 4ha issus du patrimoine d'ARCELOR MITTAL.

Les délibérations B12/111 à 115 sont adoptées à l'unanimité.

2.3 – Points divers

✓ **Micheville – Anciens laminoirs – Demande de déclaration d'utilité publique**

L'EPA d'Alzette Belval a sollicité l'EPFL pour l'acquisition du bâtiment de la société SYSTEME 2000 à AUDUN LE TICHE car il souhaite y installer son siège, puis ultérieurement d'autres activités. Pour mener à bien cette acquisition l'EPFL doit recourir à une déclaration d'utilité publique.

La délibération B12/116 est adoptée à l'unanimité.

3 – OPERATIONS MIXTES FONCIER ET RECONVERSION

✓ **Commune d'Amnéville – Site de la fonderie (n°opération foncière FD7098 – n° opération travaux RD7M76)**

La fonderie d'Amnéville faisait partie d'un vaste complexe sidérurgique situé dans la Vallée de l'Orne, en entrée de ville de la commune d'AMNEVILLE. Afin de mener sur ce secteur de 3ha des travaux de requalification paysagère et d'accompagner ainsi le développement d'une zone artisanale, la commune d'AMNEVILLE a sollicité l'EPFL à la fois pour une acquisition de terrains propriétés d'ARCELOR Real Estate, mais également pour la réalisation de travaux de paysagement. L'acquisition est estimée à 500 000€ et les travaux au titre de la politique de Traitement des Espaces Dégradés à 450 000€.

La délibération B12/117 est adoptée à l'unanimité.

4 – OPERATIONS DE RECONVERSION

Il s'agit d'examiner 25 opérations, dont 23 nouvelles, mobilisant 5,1M€. 13 opérations portent plus particulièrement sur la réalisation de 480 logements dont 76 logements sociaux.

4.1 – Opérations de reconversion au titre du Traitement des Espaces Dégradés

Sont présentées aujourd'hui 12 opérations, dont 11 nouvelles qui permettent des réflexions et des interventions sur plus de 748ha et qui mobilisent 2.4M€. Elles permettent notamment la construction de 316 logements dont 66 sociaux.

APRES-MINES

✓ **Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy et ARCELOR MITTAL REAL ESTATE France – Site de la STUL à Herserange (n°opération RD4M33)**

La Communauté de Communes de l'Agglomération de LONGWY, AMREF et l'EPFL se sont concertés pour réaliser une étude urbaine ayant pour objectif la définition d'un schéma directeur d'aménagement et d'outils pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau quartier sur les 25ha qui constituent le site de la STUL à HERSERANGE. La création d'activités et le développement de l'habitat sont les principales vocations envisagées dans le cadre de cette étude, préalable à l'acquisition. Cette opération mobilise 150 000€.

✓ **Communauté d'Agglomération du Val de Fensch – Site de la Paix (n°opération RD7M61) avenant**

Les travaux de démolition et de mise en sécurité du site étant plus importants que prévus, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch prend à sa charge un

complément de travaux à hauteur de 35 000€, au-delà des 350 000€ déjà pris en compte par la politique de Traitement des Espaces Dégradés. Il convient donc de mettre à jour les modalités de financement figurant dans la convention.

✓ **Commune de Rombas – Rue de l'usine (n°opération RD7M77)**

La Commune de ROMBAS a sollicité la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés pour la poursuite de la requalification des espaces délaissés le long de la friche SOLLAC et de la rivière l'Orne. Il s'agira principalement de conduire des travaux de terrassement, de reprofilage et de requalification paysagère des berges de l'Orne mais également de poursuivre la promenade du fil bleu. Cette opération mobilise 500 000€.

✓ **Commune de Gandrange - ISPAT Unimetal (n°opération RD7M78)**

La commune de GANDRANGE a sollicité la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés afin de mener une étude d'urbanisme sur les terrains Arcelor-Mittal situés en rive gauche de l'Orne. Cette emprise de 12ha est située à proximité immédiate du centre de la commune. L'objectif de l'étude, estimée à 50 000€, est de diagnostiquer de manière approfondie le secteur afin d'en dégager les potentialités et de proposer un schéma directeur d'aménagement chiffré et phasé.

✓ **Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle – Vallée du Conroy (n°opération RD7M79)**

La Communauté de Communes du Pays Orne Moselle a sollicité la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés pour étudier l'aménagement du Crassier de la Vallée du Conroy, qui est situé à la fois sur les communes de MOYEUVRE-PETITE et MOYEUVRE-GRANDE. L'objectif de l'étude, estimée à 50 000€, est d'établir un diagnostic exhaustif mettant en exergue les potentialités du site et d'établir un schéma directeur d'aménagement.

✓ **Communauté d'Agglomération de Forbach Portes de France – Forbach Nord (n°opération RD7M80)**

La Communauté d'Agglomération de Forbach Portes de France souhaite faire de l'ensemble des ex-sites de Charbonnages de France de FORBACH-NORD, un espace décloisonné ou divers projets de reconversion sont à mener. Il s'agit d'étudier, au regard des potentiels et des futurs usages des différents sites et de leurs contraintes respectives, les moyens à mettre en œuvre (type de liaisons, tracés,...) afin de relier les sites entre eux, au sein d'une approche globale. Cela doit contribuer au développement d'une nouvelle image de marque et à la redynamisation du secteur. Cette opération mobilise 120 000€.

✓ **Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval - Micheville Siège (n°opération RD7M81)**

Parmi les bâtiments encore présents sur le site de Micheville, le bâtiment de l'entreprise « Système 2000 » pourrait convenir à l'implantation du siège de l'EPA d'Alzette-Belval. Cependant, avant toute installation, il est nécessaire de procéder à une remise en état de ce bâtiment présentant un certain caractère architectural. L'EPFL a donc été sollicité pour la réalisation de travaux qui nécessitent au préalable, la réalisation d'un diagnostic sur l'état du bâtiment. Un programme de réhabilitation de ces 1600m² doit aussi être défini.

Les délibérations B12/118 à 125 sont adoptées à l'unanimité.

HORS APRES-MINES

✓ **Communauté de Communes du Bassin de Pompey (n°opération RD4H28)**

La Communauté de Communes du Bassin de Pompey a retenu le secteur Eiffel Sud pour y développer un programme de logements (340) ainsi qu'un pôle d'échanges multimodal. Il reste aujourd'hui environ 4,5 ha à commercialiser pour de l'activité tertiaire et de l'habitat. Cependant, des études techniques complémentaires sont nécessaires pour connaitre l'état des pollutions sur le secteur et aussi le niveau d'encombrement des sols afin d'argumenter les partis d'aménagement qui doivent être proposés dans le cadre d'une étude de vocation. Cette opération mobilise 300 000€.

✓ **Commune de Ligny en Barrois (n°opération RD5H27)**

La commune de LIGNY EN BARROIS souhaiterait transformer les bâtiments de l'ancien moulin ESSILOR en logements pour la partie « exploitable » de la friche, soit 1300m². Le reste du site serait voué à la démolition, afin de permettre la réalisation d'un aménagement paysager. L'EPFL a été sollicité pour la réalisation d'une étude de faisabilité technique et économique de ces projets. Elle doit permettre de définir le coût des éventuels travaux à entreprendre afin d'en tenir compte pour la fixation d'un prix de cession par ESSILOR. Cette opération mobilise 60 000€.

✓ **Communauté de Communes de Verdun (n°opération RD5H28)**

Le secteur du Port Saint Paul à VERDUN présente de nombreux enjeux puisque cet ensemble de friches industrielles et urbaines constitue une des entrées de ville. Une étude urbaine, déjà réalisée, propose de reconfigurer ce secteur en réalisant divers équipements urbains et de loisirs. Pour concrétiser ce projet, de nombreuses démolitions sont nécessaires. Préalablement, des études techniques et des diagnostics ainsi qu'une étude de maîtrise d'œuvre visant à définir précisément le projet doivent être réalisés.

✓ **Commune de Saint Louis lès Bitche (n°opération RD7H27)**

Le site de la cristallerie occupe une grande partie du centre bourg sur laquelle la Commune de SAINT LOUIS LES BITCHE souhaite mener des travaux de requalification paysagère ; le désenclavement de la place de la mairie en aménageant une liaison piétonne Nord/ Sud fait partie du programme de travaux. Cependant, un mur de soutènement doit être déconstruit au préalable. L'EPFL a été sollicité pour la réalisation de ces travaux estimés à 350 000€.

✓ **Commune d'Uxegney (n°opération RD8H53)**

La commune d'UXEGNEY a sollicité le concours de l'EPFL afin d'engager la requalification du site Victor Perrin. Une opération d'aménagement de cet ensemble industriel est en cours afin de répondre aux sollicitations visant à l'implantation d'activités, mais aussi de logements. En continuité de la première tranche déjà réalisée, du désamiantage et des déconstructions sont nécessaires dans le cadre d'une seconde tranche de travaux. Elle mobilise 600 000€.

Les délibérations B12/126 à 130 sont adoptées à l'unanimité.

4.2 – Opérations de reconversion au titre du Traitement des Sites et Sols Pollués

Sont présentées aujourd'hui 6 opérations qui mobilisent 540 000€, dont 5 nouvelles qui permettent des réflexions et des interventions sur plus de 25ha. Elles permettent notamment la construction de 40 logements dont 10 sociaux.

APRES-MINES

✓ **Commune de Longlaville – Cœur de Ville (n°opération RP4M16)**

Au cœur de LONGLAVILLE et d'une ancienne friche industrielle se situe une concession CITROEN qui va prochainement se délocaliser. La commune s'est lancée dans une vaste opération d'aménagement de son centre-ville en recomposant cet espace à fort enjeu, avec comme motivation principale la création d'un nouveau quartier d'habitat en lien avec l'implantation de structures sociales. Dans ce cadre, la commune de LONGLAVILLE a sollicité la politique régionale de traitement des Sites et Sols Pollués afin de déterminer par des études techniques et environnementales, le degré de pollution de cette emprise de 28.5a.

✓ **Commune de Joeuf – Crassier d'Haropré (n°opération RP4M17)**

La ville de JOEUF souhaite mener à bien un projet de revalorisation globale de ce site de 10ha fortement contraint par les aléas miniers. Le projet consiste en la réalisation de liaisons douces, et en une requalification urbaine et fonctionnelle du secteur, à proximité de logements collectifs. Cela doit par ailleurs permettre une connexion de cet espace avec les berges de l'Orne. Il s'agit aujourd'hui de pouvoir lancer une étude de maîtrise d'œuvre pour la gestion des terres polluées et des déchets pour un montant de 50 000 €.

Les délibérations B12/131 et 132 sont adoptées à l'unanimité.

HORS APRES-MINES

✓ **Ville de Nancy – Chaudronnerie Lorraine (n°opération RP4H02) Avenant**

Depuis 2001, la friche de l'ancienne chaudronnerie lorraine fait l'objet d'une requalification. Cette ancienne emprise industrielle renferme des teneurs significatives en métaux lourds. L'EPFL accompagne la ville de NANCY dans sa démarche de gestion du risque sanitaire et dans la mise en œuvre de travaux de réaménagement appropriés, en préalable d'aménagements et de constructions privés. En vue de la réalisation de trois immeubles de logements collectifs pour une SHON de 5 533 m² par ADIM Est, la DREAL a demandé à ce que la pollution soit traitée in situ avec mise en place d'un confinement renforcé. Ces évolutions techniques nécessitent d'augmenter le plan de financement de 210 000 € par redéploiements de crédits.

✓ **Communauté de Communes du Lunévillois – Faïenceries de Saint Clément (n°opération RP4H13)**

La Communauté de Communes du Lunévillois envisage un projet de réaménagement global du site des faïenceries de SAINT CLEMENT (1.4ha et 7000m² de bâti) avec notamment la création d'un espace muséographique mais aussi un traitement paysager qualitatif du site. Pour répondre à une demande de la DREAL, il est envisagé d'évacuer les déchets jugés inertes à l'arrière du site afin qu'ils fassent l'objet d'un traitement approprié. Une maîtrise d'œuvre spécifique doit être mise en place pour ces travaux. Ces études mobilisent 50 000€.

✓ **Communauté de Communes de Meuse Voie Sacrée – Ancemont Site SARAP (n°opération RP5H06)**

Suite à la mise en liquidation judiciaire de la société ANTHEA installée sur le site SARAP Industrie, la communauté de communes de Meuse Voie Sacrée a réalisé une étude technique et de vocation sur ce site idéalement situé à ANCEMONT. Un projet associant de l'habitat (40 logements dont 10 sociaux) et des activités a ainsi été défini. Il convient cependant de vérifier la compatibilité de celui-ci par une étude environnementale d'usage, estimée à 50 000€.

✓ **Communauté de Communes du Pays de Senones – Senones Garage SNCF (n°opération RP8H12)**

Il s'agit de continuer à accompagner la Communauté de Communes du Pays de Senones dans la requalification d'un ancien garage SNCF à SENONES (78a pour 413m² de bâti). Après des travaux de clos et couvert afin de préparer l'accueil dans ces locaux d'un équipement culturel d'intérêt intercommunal, il convient aujourd'hui de finaliser la requalification du site par sa dépollution (hydrocarbures).

Une enveloppe de 150 00€ est ainsi consacrée à une mission de maîtrise d'œuvre et aux travaux.

M BOLMONT indique qu'il a pu constater la qualité des travaux réalisés sur ce site à l'occasion d'une visite de sites dans les Vosges.

Les délibérations B12/133 à 136 sont adoptées à l'unanimité.

4.3 – Opérations de reconversion au titre des sites militaires

✓ **Ville de Metz – Caserne Desvallières (n°opération RM7X06)**

Ce site de 6ha a été acquis par l'EPFL en août 2012. Une première série de travaux comprendra à la fois des démolitions des bâtiments isolés sans intérêt architectural, du désamiantage et des mesures conservatoires sur les bâtiments voués à être réutilisés montrant des dégradations et des défauts d'étanchéité avancés. L'enveloppe consacrée à ces travaux est de 500 000€.

M GAUTHIER profite de l'occasion pour attirer l'attention des administrateurs sur le patrimoine de l'Etat qui pourrait faire l'objet, en cas de cession, d'une décote en vue de la construction de logements sociaux. Le site de la caserne Desvallières faisait partie d'une première liste publiée dans la presse alors que l'EPFL était déjà propriétaire du site. L'EPFL portera une attention particulière aux conditions d'application de ces éventuelles décotes lors de futures acquisitions.

La délibération B12/137 est adoptée à l'unanimité.

4.4. – Opérations Mixtes de Reconversion

6 nouvelles opérations sont examinées pour un montant de 1.7M€. 53ha sont ainsi concernés par ces études et ces travaux qui doivent notamment permettre de créer 124 nouveaux logements.

Traitement des Espaces Dégradés / Sites et Sols Pollués

APRES-MINES

✓ **Commune de Longlaville (n°opérations RD4M32 et RP4M15)**

La Commune de LONGLAVILLE souhaite saisir l'opportunité d'acquérir d'anciens ateliers mécaniques pour y créer des logements. En préalable à l'acquisition, elle a sollicité l'intervention de l'EPFL pour réaliser une étude technique et de vocation (80 000€) visant à définir un schéma directeur d'aménagement du site prenant en compte ses atouts et ses contraintes ainsi que les besoins de la collectivité. Cette étude sera accompagnée de diagnostics techniques (amiante, plomb, déchets...) pour disposer d'un état des lieux exhaustif. Une étude environnementale sera

réalisée en parallèle, financée au titre de la politique régionale de traitement des sites et sols pollués (50 000€).

La délibération B12/138 est adoptée à l'unanimité.

HORS APRES-MINES

✓ **Communauté de Communes du Toulois – Site Kleber (n°opérations RD4H27 et RP4H12)**

Le site KLEBER à TOUL se compose de bâtiments à usage de bureaux d'une superficie de 17 525 m² et de bâtiments à usage industriel d'une superficie de 73 618 m². Des études ont été engagées sur le devenir des bâtiments. Il en ressort que les bâtiments à usage de bureaux seront à conserver et que les bâtiments industriels seront partiellement à déconstruire. Il convient maintenant de réaliser les études techniques préalables et la phase conception de la maîtrise d'œuvre pour les travaux de déconstruction (200 000€ au titre de la politique de Traitement des Espaces Dégradés) mais aussi de connaitre l'état environnemental du site au regard du futur usage (50 000€ au titre du traitement des Sites et Sols Pollués).

La délibération B12/139 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Revigny sur Ornain – Tuilerie Clavey (n°opérations RD5H29 et RP5H07)**

La commune de REVIGNY-SUR-ORNAIN souhaite réaliser une zone d'activités artisanales sur les 5.7ha du site des anciennes tuileries Clavey afin de créer des emplois sur la commune et revaloriser son entrée de ville. Il s'agit de désigner une maîtrise d'œuvre et de financer les travaux de déconstruction et de mise en sécurité au titre de la politique de Traitement des Espaces Dégradés (350 000€) mais aussi, afin de gérer les spots de pollutions, de recruter une maîtrise d'œuvre spécifique et de mener les travaux dédiés (80 000€ dans le cadre de la politique de traitement des Sites et Sols Pollués).

La délibération B12/140 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de Communes de Bar-le-Duc – Quartier Saint-Jean (n°opérations RD5H30 et RP5H08)**

La Communauté de Communes du Pays Barrois a sollicité l'EPFL pour des travaux de démolition et de dépollution sur les 5.5ha du quartier Saint-Jean à BAR-LE-DUC afin de pouvoir mener un programme de requalification à vocation d'équipement et d'habitat (30 logements). 500 000€ sont mobilisés au titre de la Politique de Traitement des Espaces Dégradés pour désigner un maître d'œuvre et réaliser des

démolitions et 150 000€ au titre du traitement des Sites et Sols Pollués afin de mener des investigations environnementales complémentaires et de lancer les études préalables de maîtrise d'œuvre.

M SERRIER ne participe pas au vote. La délibération B12/141 est adoptée.

✓ **Commune de Baerenthal – Orfèvrerie (n°opérations RD7H16 et RP7H08)**

La commune de BAERENTHAL souhaite mener sur le site de l'orfèvrerie (1.7ha) un programme mixte comportant des équipements publics (type bibliothèque et salle informatique destinés à l'école), des logements, une résidence de personnes âgées ainsi que des espaces publics. Elle a sollicité l'EPFL pour la réalisation d'études techniques et de maîtrise d'œuvre préalables à la déconstruction des bâtiments et au préaménagement du site (60 000€ au titre du Traitement des Espaces Dégradés). La réalisation d'études préliminaires afin de bien localiser les pollutions permettra d'intégrer les contraintes inhérentes dans le futur projet d'aménagement, sans pour autant que l'EPFL ne se substitue aux obligations de l'ancien exploitant. A ce titre, la politique de traitement des Sites et Sols Pollués est mobilisée à hauteur de 40 000€.

La délibération B12/142 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Nomexy – Teinturerie et filature Boussac (n°opérations RD8H51 et RP8H15)**

La commune de NOMEXY souhaite développer sur les 6.5ha de l'emprise de l'ancienne teinturerie et de la filature Boussac, un programme d'aménagement alliant habitat (94 logements) et activités socioéconomiques. Elle souhaite que l'EPFL l'accompagne afin de mener, au titre de la politique de Traitement des Espaces Dégradés, des études techniques et de vocation (pour un montant de 50 000€) ainsi qu'un diagnostic environnemental du site (50 000€ dans le cadre de la politique de traitement des Sites et Sols Pollués).

Mme MARCHAL ne participe pas au vote. La délibération B12/143 est adoptée.

5 – POINT D'INFORMATION SUR DES DOSSIERS IMPORTANTS

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

Le clos-couvert est quasiment terminé ; seules les protections en Eternit bordeaux restent à installer sur la façade. Le déménagement du personnel actuellement dans les bungalows et dans l'aile administrative est prévu pour le printemps 2013, ce qui permettra ainsi de démolir les bâtiments restant, d'enlever les bungalows et de démarrer les travaux de réhabilitation de l'aile conservée. Le budget voté est aujourd'hui scrupuleusement respecté même si cela a eu pour conséquence un allongement des

délais afin de pouvoir négocier au mieux le coût des prestations tout en obtenant le résultat voulu.

- **Les Tilleuls à Uckange**

Il s'agit d'un dossier complexe, mené dans le cadre d'un mandat avec la Communauté de Communes du Val de Fensch (CCVF). Des points de désaccords juridiques ont pu exister avec la CCVF. L'EPFL a proposé d'acheter les appartements à l'amiable, afin de ne pas être exposé à la contraction de dettes supplémentaires par les propriétaires. En conséquence, la CCVF a considéré devoir mettre en conformité ses délibérations pour que l'EPFL puisse acheter à l'amiable ; ses délibérations initiales prévoyaient en effet de recourir à une DUP. Cela a eu pour conséquence de retarder la procédure mais les premières acquisitions amiables devraient avoir lieu, sur la base des estimations de France Domaine, au cours du 4ème trimestre. Sur 124 propriétaires, 95 ont accepté la procédure amiable. Pour les autres propriétaires (ayant refusé l'offre d'achat), une ordonnance d'expropriation interviendra dans les mêmes délais, permettant une maîtrise foncière de l'intégralité de la barre à la fin de cette année ou au début de l'année prochaine.

- **Décret modificatif de l'EPFL**

Une ordonnance modifiant le code de l'urbanisme a été prise le 8 septembre 2011, suivie d'un décret d'application en décembre 2011, en conséquence de quoi l'EPFL a jusqu'au 9 septembre 2013 pour disposer d'un nouveau décret constitutif conforme à l'ordonnance. Monsieur le Préfet de Région doit mener, dans un calendrier contraint, une discussion et un débat avec les collectivités majeures et les EPCI notamment pour ce qui concerne leur représentativité au sein des futures institutions de l'EPFL. Il en va de même pour les modalités de participation des chambres consulaires, dont la présence au futur Conseil d'Administration n'est plus assurée avec voie délibérative.

- **Solde de l'opération : Plateforme multimodale du Nord de Nancy**

L'EPFL avait passé une convention de mandat en 1992 avec le Syndicat Mixte d'aménagement de la zone. Afin de solder financièrement l'opération, un appel de fonds (800€) a récemment été fait. Le Syndicat, n'ayant pas budgété ce montant et considérant qu'il s'agissait d'une opération trop ancienne, a indiqué qu'il ne pouvait répondre à l'appel de fonds. Il était important que les membres du Bureau soient informés qu'un mandatement d'office pourrait être mis en place à l'encontre du Syndicat s'il ne répondait pas favorablement.

M BOLMONT indique qu'il a évoqué ce sujet avec le Président du Syndicat. Le Syndicat est en cours de dissolution ; la procédure ne peut être poursuivie tant que le Syndicat présente des dettes. Pour pouvoir payer cette somme, le Conseil d'Administration du Syndicat doit être réuni et chacune des collectivités doit délibérer au préalable pour valider le versement de cette somme. L'EPFL en bon gestionnaire des deniers publics ne pourra en tout état de cause pas faire l'économie du recouvrement de cette somme.

M PILLET souhaite faire une remarque concernant l'appellation « Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette Belval ». Il convient de retenir la dénomination « EPA d'Alzette Belval » et non « EPAB » ou « EPAAB » car l'autorité de tutelle souhaite que la dénomination « EPA » apparaisse clairement. M. GAUTHIER indique que pour les nouvelles conventions qui seront passées c'est un point qui sera pris en compte.

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.

La séance est levée à 16H45.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Pascal GAUTHIER

Le Président du Conseil d'Administration,

Jean-Paul BOLMONT