Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 14 NOVEMBRE 2012

169ème REUNION

L'an deux mille douze, le 14 novembre 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. LALANDRE, PAQUET, LIOUVILLE, ARIES ,CORZANI, LECLERC	Vice-présidents
MM. BERGE, ARKER, Et Mmes DEAU, MARCHAL	Membres

SONT EXCUSES

M. JANNOT,	Vice-président
MM. PELLETIER, BITTE, GREMILLET, FRIANG, ROYER, SERRIER	Membres

ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION

M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
M. GENDRE	Agent Comptable
M. LANGE	Région Lorraine
Mme WALTNER	Secrétariat Général aux Affaires Régionales
Mme DROUVROY	Préfecture de la Moselle
M. LAVERGNE	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
M. GAUTHIER	Directeur Général de l'EPFL
M. COURTIN	Directeur Général Adjoint de l'EPFL
M.PROTH	EPFL

M. BOLMONT ouvre la séance.

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

Il salue les administrateurs qui ont pu se libérer pour cette séance.

Il propose d'attribuer les pouvoirs donnés par M. SERRIER à M. CORZANI, M.GREMILLET à M. LIOUVILLE, M. JANNOT à M. PAQUET, M. PELLETIER à Mme MARCHAL. M. ROYER a quant à lui donné son pouvoir à M. BOLMONT.

Il est précisé que M. BITTE a transmis par télécopie un pouvoir ; celui-ci étant arrivé alors que la séance avait démarré, il n'a pas été possible d'en tenir compte. Le quorum est cependant atteint.

Il salue la présence de M. PILLET, chargé du contrôle économique et financier puis souhaite particulièrement la bienvenue à M. GENDRE, nouvel agent comptable de l'EPFL, qui participe à son premier Bureau.

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 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, M. LAVERGNE, représentant Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

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 26 septembre 2012 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'a été formulée.

En conséquence, il est ratifié.

2 – OPERATIONS FONCIERES

Au titre des actions foncières, 15 opérations sont évoquées aujourd'hui, dont 11 nouvelles conventions. Les interventions porteront globalement sur 106 ha d'acquisitions nouvelles pour un montant de 6M€. Il est ainsi prévu de créer 390 logements dont 54 logements sociaux.

2.1 – Convention cadre

L'EPA Alzette Belval et l'EPFL ont signé une convention pour l'acquisition et la cession d'un ensemble immobilier à Audun-le-Tiche sur le site de Micheville (anciens laminoirs) en vue de la mise en œuvre des actions d'aménagement sur le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval. Il convient d'élargir le périmètre des acquisitions et d'adapter en conséquence l'enveloppe financière de l'opération. Les terrains concernés sont 3 propriétés qui avaient en leurs temps été vendues directement par Arcelor à des sociétés privées.

La délibération B12/144 est adoptée.

2.2 – Conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle

4 nouvelles conventions foncières opérationnelles et 2 avenants sont examinés. 18.1ha sont prévus au titre de nouvelles acquisitions pour 3.6M€, représentant un potentiel de 276 logements dont 54 logements sociaux.

56.4ha sont par ailleurs inscrits dans un nouveau conventionnement et sortent du plan foncier (2 opérations).

✓ **Communauté urbaine du Grand Nancy (n° opération FC4A24)**

Il s'agit d'inscrire comme périmètre à enjeux pour le Grand Nancy le solde des acquisitions réalisées en 1997 par l'EPFL, rue Mac Mahon à Nancy, qui n'ont pu être utilisées pour des opérations d'habitat ou qui n'ont pu accueillir des activités économiques.

Il s'agit d'une opération du plan foncier.

M. PILLET souhaiterait, que d'une manière générale, si des terrains devaient être cédés à un acquéreur privé (excluant les SEM ou les aménageurs), le Bureau ou le Conseil d'Administration soit informé au préalable sur le prix qui est retenu avant cession (estimation France Domaine ou prix de revient actualisé).

M.GAUTHIER répond qu'il s'agit d'un cas très exceptionnel, mais qu'en effet, s'agissant d'argent public, les administrateurs pourront être informés.

✓ **SIVU pour l'aménagement de la ZAC Haut des Vaches (n° opération FC4B11)**

Les Communes de CHALIGNY et de NEUVES MAISONS, avec l'accord de la Communauté de Communes de Moselle et Madon, ont créé un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour l'aménagement de la ZAC du Haut des Vaches qui étend son périmètre sur les deux communes. 1 500 000€ sont consacrés à l'acquisition d'environ 12ha sur lesquels doivent être créés 268 logements, individuels et collectifs dont 54 sociaux.

M. BERGE souhaite savoir s'il serait possible de faire figurer des informations sur la consommation du foncier agricole dans les fiches de présentation. M. PILLET appuie cette demande.

M. COURTIN répond qu'il conviendrait alors de distinguer les usages et le classement des zones dans les documents d'urbanisme, ce qui n'est pas toujours aisé. Ce type de données est d'ores et déjà pris en compte à l'occasion des discussions avec les collectivités et lors des préparations de projets portés par l'Etablissement. Dans ce cas précis, il s'agit en réalité de vergers et de jardins.

✓ **Commune de Millery (n° opération FC4G09)**

La Commune de MILLERY souhaite réaliser un projet public de maison intergénérationnelle composée de logements séniors et logements pour les jeunes dans deux anciennes granges. Le jardin a vocation à devenir un parc public à proximité de l'école, intégrant des espaces sportifs en conservant son style à la française. 4 logements non sociaux ont vocation à être créés sur cette emprise d'environ 50a. Le coût de cette acquisition est de 430 000€.

✓ **Communauté de Communes de la Haute Moselotte et Commune de CORNIMONT (n° opération FC8A08)**

L'état sanitaire et architectural d'un immeuble de la cité Colle conduit la commune de CORNIMONT à vouloir le démolir pour le remplacer par un bâtiment neuf permettant de proposer 4 logements. L'acquisition des 11a de cette emprise est estimée à 30 000€.

✓ **Conseil Général de Meurthe et Moselle (n° opération FC4T02)**

Il s'agit pour cette opération de régulariser l'acquisition de l'emprise du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), sur l'ancienne caserne KLEBER à ESSEY-LES-NANCY. Ces emprises seront conventionnées avec le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle et mises à la disposition du SDIS pour la création d'un centre de formation. Cette opération est estimée à environ 1.5M€

✓ **Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et SODEVAM (n°opération FC7B15)**

Il s'agit de reconventionner environ 55ha, sur le territoire de BASSE-HAM, déjà acquis par l'EPFL dans la zone industrielle de Thionville Nord-est. Ces emprises constituent une ZAC dont la SODEVAM est l'aménageur.

Il s'agit d'une opération du plan foncier.

✓ **Modifications de périmètres d'acquisitions**

Deux avenants permettant de modifier des périmètres d'intervention sont examinés ; ils concernent les opérations suivantes :

- **BOUXIERES AUX DAMES - Les Nevaux (N° FC4G02)** ; l'enveloppe financière est augmentée de 35 000€, compte tenu de l'extension du périmètre d'acquisition.
- **MARS LA TOUR – Rue de Nancy (N° FC4NO4)** ; l'enveloppe financière est ici majorée de 50 000€, pour la même raison.

Les délibérations B12/145 à 152 sont adoptées.

2.3 – Conventions d'opérations foncières diffuses

Au titre des actions foncières diffuses, 4 opérations sont examinées, dont 1 avenant, pour un coût de 550 000€ et une superficie nouvelle à acquérir de 1.5ha ; 60 nouveaux logements y sont projetés.

✓ **Commune de BRIEY (n°opération FD4082)**

La commune de BRIEY souhaite réaliser une résidence adaptée aux personnes âgées. Pour l'accompagner, il s'agit de maîtriser deux parcelles d'une superficie totale d'environ 12a appartenant à un même propriétaire. 24 logements sont prévus. Le coût global de l'opération est évalué à 140 000€.

✓ **Commune de VILLETTE (n°opération FD4083)**

La commune de VILLETTE, dans le Pays-Haut, souhaite, afin d'augmenter sa population, créer un lotissement en lieu et place de 98a de vergers et de terres agricoles. La commune prévoit la réalisation de 34 logements pavillonnaire sur l'ensemble du projet dont la maîtrise foncière est estimée à 60 000€.

✓ **Commune de LENONCOURT (n°opération FD4085)**

La commune de LENONCOURT a sollicité l'EPFL pour maîtriser une emprise de son centre-bourg, constituant une dent creuse de 44a, afin d'y réaliser une opération d'aménagement comprenant 2 ou 3 logements et la création d'un parc public. Elle a par ailleurs sollicité l'EPFL pour la réalisation d'une étude de faisabilité, afin d'optimiser au mieux son opération d'aménagement. Cette acquisition est estimée à 350 000€.

✓ **Commune de THAON LES VOSGES (n°opération 10643) Avenant**

Il s'agit d'augmenter la durée de validité de la convention foncière signée avec la commune en vue de maîtriser le foncier nécessaire au développement de son pôle de loisirs et de tourisme. En effet, en raison du lancement d'une procédure de DUP, les délais d'acquisition ont considérablement évolué. Cet avenant est sans incidence financière.

Les délibérations B12/153 à 156 sont adoptées.

2.4 – Points divers

✓ **Indivision SOLVAY**

Conformément aux décisions de l'indivision SOLVAY, l'EPFL, en sa qualité de gérant de l'indivision, doit mettre en œuvre des cessions à destination de la Commune de MAXEVILLE (environ 15.5ha pour un montant de 80 800€ HT), de la SOLOREM (un peu plus de 19ha pour un montant de 182 800€ HT) et enfin du Grand Nancy (environ 2.5ha pour une somme de 30 444€ HT). Celles-ci doivent faire l'objet d'une délibération spécifique (B12/157) qui est adoptée à l'unanimité.

Afin de faciliter la gestion de cette opération, il convient par ailleurs de passer un avenant à la convention d'indivision. Le dossier est remis sur table aux membres présents en séance. L'objectif est de pouvoir reporter automatiquement le résultat de chaque exercice budgétaire sur l'année suivante pour contribuer aux dépenses de gestion de l'indivision plutôt que de solliciter annuellement les indivisaires.

La délibération B12/158 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de PIERRE-LA-TREICHE**

La commune de PIERRE-LA-TREICHE a désigné plusieurs sites à enjeux dans le cadre de la stratégie foncière pilotée par la Communauté de Communes du Toulois, en convention avec l'EPFL. Parmi ces sites figure l'ancien ensemble agricole de la Rochotte. La commune a sollicité un accompagnement de l'EPFL afin de mettre en œuvre un programme de dépollution et de sauvegarde des sols visant à accompagner la création d'une activité maraichère. S'agissant d'une ancienne exploitation agricole et piscicole, ce type d'opération n'est pas conforme aux critères d'intervention de l'Etablissement. L'opération est déclarée inéligible par les membres du Bureau.

M. CORZANI indique que le fait d'avoir fixé un cadre d'intervention en instituant des critères d'éligibilité, constitue la première étape qui permet de mener à bien la mission de conseil aux collectivités qui doit être développée par l'Etablissement. Cette opération en est une illustration.

3 – OPERATION MIXTE FONCIER ET RECONVERSION

✓ **Commune de MOYEUVRE-GRANDE – Propriété PIAGGESI (n°opération OD7B01)**

La propriété de M. Piaggesi fait l'objet depuis 1998 de remontées d'eaux entraînant l'inondation de sa cave. Malgré la mise en service d'un chenal pour rabattre le niveau du réservoir minier et l'installation d'une pompe, M. Piaggesi subit, en raison de l'humidité de sa cave, des désagréments tels qu'il est obligé de vivre au premier étage de son habitation.

Sans qu'il soit toutefois établi que les impacts constatés sur cette habitation sont directement liés à l'exploitation minière passée, le cabinet du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement a, par courrier du 21 mars 2012 adressé au préfet de région, acté le principe d'une indemnisation à titre exceptionnel de M.Piaggesi.

Dans l'esprit du récent rapport du Conseil général de l'industrie, de l'énergie et des technologies (CGIET) et du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) relatif à l'indemnisation des dégâts miniers qui invite à « rechercher la possibilité d'intervenir à titre dérogatoire dans les cas de situations humaines douloureuses », il s'agit d'apporter une solution humaine à ce cas unique et malheureux, sur le fondement des conséquences de l'ennoyage de la mine.

Ainsi, l'Etat sollicite l'intervention de l'EPFL, d'une part, pour l'acquisition mais également pour la déconstruction de la maison de M.Piaggesi. L'Etat prend intégralement en charge les frais liés à cette indemnisation exceptionnelle ; la mise en œuvre est assurée par l'EPFL, par le biais d'une convention tripartite passée entre l'Etat, la commune de MOYEUVRE-GRANDE et l'EPFL.

M. CORZANI demande s'il s'agit d'un cas qui n'aurait pas déjà été indemnisé dans le cadre d'autres procédures antérieures.

M. LANGE souhaite savoir si cette indemnisation ne relèverait pas du fonds de garantie des assurances obligatoires.

M. GAUTHIER demande à Mme DROUVROY si elle peut apporter des compléments d'information. Mme DROUVROY répond qu'elle n'est plus en charge de ce type de dossiers mais pour autant qu'elle puisse se souvenir, elle croit savoir que ce cas devait être réglé dans le cadre de la problématique dite « pieds dans l'eau », suite aux travaux réalisés par la DRIRE, de construction d'un chenal. Si les effets de ces travaux ont été positifs dans la majorité des cas, les effets sur la maison de M.Piaggesi n'ont pas été satisfaisants. Il s'agit d'une mesure exceptionnelle à caractère humanitaire.

M. LANGE demande que soit vérifié le fait que ce dossier n'ait pas fait l'objet d'une indemnisation.

M. CORZANI apprécie le caractère humanitaire de cette mesure exceptionnelle et se réjouit du caractère jurisprudentiel qu'elle pourrait prendre, pour d'autres situations qui n'entrent pas dans les champs habituels des indemnisations liées à l'après-mines ou des recherches de solutions traditionnelles de la part de l'Etat.

La délibération B12/159 est adoptée sous réserve que soit vérifié le fait qu'il n'y ait pas eu d'autres indemnisations ou d'autres solutions envisageables. La préfecture de la Moselle vérifiera ce point et en informera l'Etablissement.

4 – OPERATIONS DE RECONVERSION

Il s'agit d'examiner 8 opérations, dont 7 nouvelles, mobilisant 3,6M€. 2 opérations doivent plus particulièrement contribuer à la réalisation de logements.

M. GAUTHIER précise que ces opérations n'ont fait l'objet que d'un passage en pré-CORTHEX écrit ; elles sont donc présentées sous réserve de leur validation en CORTHEX.

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

Sont présentées aujourd'hui 3 opérations, dont 2 nouvelles qui permettent des réflexions et des interventions sur plus de 8ha et qui mobilisent 150 000€.

APRES-MINES

✓ **Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval - VILLERUPT Secteur RFF Victor Hugo (n°opération RD4M36)**

L'EPA Alzette-Belval a souhaité que l'EPFL puisse mener une étude urbaine et technique afin de définir les conditions de réaménagement du secteur RFF Victor Hugo à Villerupt en vue de mener une opération de requalification urbaine et de résorption de l'insalubrité. Cette étude urbaine et technique de 100 000€ est financée à 80 % par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et à 20 % par l'EPA Alzette-Belval.

La délibération B12/160 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de communes du Pays de Bitche - GOETZENBRUCK – Friche Sola (n°opération RD7H17)**

Il s'agit de mener une étude technique et de faisabilité sur la reconversion des bâtiments de cette ancienne friche industrielle afin d'y installer des logements et des activités économiques. Cette opération mobilise 50 000€.

La délibération B12/161 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de HOMBOURG-HAUT – Site de la Papiermühle (n°opération RD7M84)**

La Commune de HOMBOURG-HAUT avait sollicité la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés pour la démolition des bâtiments de cet ancien site minier. Après que le site fut acquis par l'EPFL et qu'une étude de vocation ait été conventionnée, une enveloppe de 300 000€ a été réservée en pré-CORTHEX.

M. GAUTHIER précise que la programmation de cette opération qui semblait être sur le point de démarrer a été faite prioritairement à d'autres opérations.

La commune a adressé un courrier quelques jours avant la tenue du présent Bureau afin d'indiquer qu'elle souhaitait racheter le site dans les meilleurs délais, mettant ainsi fin à toute intervention possible de l'Etablissement.

Cette opération est donc annulée et les crédits réservés en pré-CORTHEX ne pourront être mobilisés à cet effet. La délibération prévue n'est pas soumise au vote.

Les membres du Bureau regrettent les conditions d'un tel partenariat. Il conviendra d'examiner, à l'aune de ce désistement, les éventuelles prochaines sollicitations de cette commune.

✓ **Commune de JOEUF - Graphic Immo (n°opération RD4M25) - Avenant**

Un transformateur contenant de l'huile contaminée aux PCB a été vandalisé suite à une intrusion, entrainant une contamination du sous-sol. Un diagnostic environnemental a été réalisé en urgence. Au vu des résultats, il s'est avéré indispensable de procéder à la déconstruction du bâtiment « Graphic Immo » afin de traiter la pollution qui s'était diffusée sous le bâtiment et menaçait la nappe phréatique.

L'objet du présent avenant est de modifier la part de cofinancement de la Ville de JOEUF sur les travaux de réhabilitation du site pour tenir compte de l'évolution de l'intervention. L'enveloppe initiale prévue au CORTHEX du 28 juin 2010 était de 478 000 € TTC. La part de la collectivité était de 20 % de l'enveloppe prévue (soit 95 600 €). Il convient de séparer aujourd'hui la part de la déconstruction/ dépollution (350 000 € TTC) du solde de l'enveloppe soit 128 000 € TTC.

La délibération B12/162 est adoptée à l'unanimité.

4.2 – Opérations de reconversion au titre du Traitement des Sites Militaires

Sont présentées aujourd'hui 2 nouvelles opérations qui mobilisent 3 050 000€. Elles permettent des réflexions et des interventions sur plus de 53ha.

✓ **Communauté de Communes de Verdun – Citadelle (n°opération RM5X02)**

La Communauté de Communes de Verdun a fait réaliser en 2011, une étude de programmation afin de définir les actions à engager pour assurer la mise en sécurité du site, dans la perspective d'une ouverture au public et de préservation du patrimoine. Après une première tranche de travaux de sécurisation réalisée par l'Etablissement, cette seconde phase portera sur la poursuite de la sécurisation du site (cheminements, points de vues, ouvrages particuliers tels que casemates...), la démolition de certains bâtiments, et des travaux de préservation (notamment le bâtiment principal Beaurepaire). 3M€ sont consacrés à cette seconde phase de travaux, financés à parts égales par la politique régionale de reconversion des friches militaires et par la Communauté de Communes.

✓ **Communauté d'Agglomération de Metz Métropole – Moulins-Lès-Metz - BA128 – Secteur Tournebride (n°opération RM7X07)**

Anciennement occupé par les services de l'armée de l'air de la Base Aérienne de Frescaty, le camp de Tournebride constitue une entité à part entière. Metz Métropole souhaite pouvoir développer ce secteur à court terme. Pour cela, il est nécessaire de procéder à la démolition de certains bâtiments dont les typologies ou l'état général ne permettent pas d'envisager une réutilisation à des fins économiques ou commerciales. Dans ce cadre, 50 000€ sont consacrés à la réalisation d'une première phase d'études de conception et de maîtrise d'œuvre en préalable à la démolition des bâtiments. Cette opération est financée à parts égales par la politique régionale de reconversion des friches militaires et par la Communauté d'Agglomération.

Les délibérations B12/163 et 164 sont adoptées à l'unanimité.

4.3 – Opérations de reconversion des friches urbaines

Trois opérations nouvelles sont examinées aujourd'hui au titre de la reconversion des friches urbaines. 360 000€ sont consacrés à des études portant sur une superficie de 12ha.

✓ **Communauté de Communes des Vallées du Cristal – MENIL-FLIN - Séminaire (n°opération RU4H09)**

Dans le cadre de son développement touristique et économique, la Communauté de Communes souhaite acquérir et transformer le bâtiment du « Séminaire ». Le projet est de créer un centre d'accueil polyvalent afin d'accompagner l'activité du circuit de Chenevières tout proche. Il s'agit de mener une étude de faisabilité technique qui doit permettre de planifier et d'orienter les pistes de restructuration du bâtiment. L'enveloppe consacrée à ces réflexions est de 80 000€.

✓ **Ville de METZ – CHR Bon secours (n°opération RU7H05)**

Suite à la réimplantation du CHR sur le site de Mercy et à sa libération prévue pour fin 2012, la Ville de METZ souhaite que l'EPFL procède à son acquisition et procède à la déconstruction de l'ensemble des immeubles, hormis la partie historique du site, afin de développer un futur projet urbain. Il convient, préalablement aux travaux de déconstruction de réaliser divers diagnostics techniques préliminaires (diagnostic amiante, audit déchets...). 200 000€ sont consacrés à ces diagnostics, financés à parts égales par la Ville et la politique de reconversion des friches urbaines.

✓ **Ville de SAINT-DIE-DES-VOSGES – Ecole de géographie (n°opération RU8H06)**

La Ville souhaite implanter la Fondation Internationale de Géographie Appliquée dans des anciens bâtiments administratifs de caractère situés en plein centre ville.

Une étude programmatique et des scénarii d'organisation de l'espace permettront à la collectivité de progresser dans sa requalification du site. L'enveloppe consacrée à ces études est de 80 000€.

Les délibérations B12/165 à 167 sont adoptées à l'unanimité.

5. – Point relatif à la Convention Cadre Territoriale avec la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy

Pour répondre à la décision du CIADT du 18 mai 2000 relative à l'achèvement de la ZAC du PIA, l'EPFL a décidé d'affecter, sur ses fonds propres, une enveloppe globale de 2 478 000 € TTC à des projets désignés conjointement avec la CCAL, sur le périmètre de compétence de cette dernière (ensemble des 18 communes membres). A cet effet, une convention-cadre territoriale a été signée entre l'EPFL et la CCAL le 14 juin 2012 pour définir les modalités de financement et d'éligibilité des opérations.

L'article 4 « Opérations Ciblées » de cette convention stipule que la liste des opérations revêtant une importance stratégique pour le développement urbain et économique de l'agglomération et pouvant bénéficier du dispositif décrit dans la convention cadre territoriale sera arrêtée par avenant. L'avenant n°1 présenté contient donc la liste des opérations s'inscrivant dans ce dispositif.

M. ARIES ne participe pas au vote. La délibération B12/168 est adoptée.

Certaines des opérations figurant dans cette liste ayant déjà été programmées, il convient de les rattacher à cette convention cadre :

- LONGWY – Friche Didier (RP4M13) – SSP - Bureau du 20/06/2012
- HERSERANGE – STUL (RD4M33) – TED - Bureau du 26/09/2012
- LONGLAVILLE – Ateliers mécaniques (RD4M32 et RP4M15) - TED et SSP - Bureau du 26/09/2012

M. ARIES ne participe pas au vote. La délibération B12/169 est adoptée.

Deux opérations foncières s'inscrivant dans cette convention cadre territoriale sont présentées pour une superficie de 4.3ha, représentant un potentiel de 90 logements, dont 30 sociaux.

✓ **Communauté de Communes de l'Agglomération de LONGWY et Commune de LONGWY– Rue des religieuses (n°opération OD4C03)**

Il s'agit de reconventionner avec ces collectivités des terrains ayant déjà été acquis par l'EPFL et qui devaient être rachetés par Meurthe-et-Moselle Habitat (mmH), dans le cadre d'une délibération de 2006, afin de créer du logement social. Entre temps, la nouvelle Municipalité de Longwy n'a pas souhaité confirmer l'implantation de logement social dans ce secteur. mmH ne pouvant plus mener à bien son projet de logements, une longue discussion s'est mise en place pour que la Municipalité rachète les terrains qui n'étaient plus utiles à mmH. L'intérêt de l'Etablissement était que ces terrains soient inscrits dans un dispositif de sortie.

Aujourd'hui la commune de Longwy s'engage à racheter ces terrains pour constituer une réserve foncière en vue de futurs projets d'aménagements urbains et paysagers sous le Belvédère de la Place Forte. Il n'y a pas d'impact financier pour l'EPFL.

M. PILLET comprend que la solution trouvée consiste à prolonger la durée de portage alors que la Municipalité a changé; il interpelle les membres du Bureau en disant que les crédits immobilisés ainsi sont autant d'opérations qui ne peuvent être réalisées ailleurs. Ce type de reconventionnement doit conserver un caractère très exceptionnel.

M. ARIES confirme le changement d'avis de la Municipalité, mais indique que ces terrains continuent à constituer une réserve foncière pour la Commune.

Pour M. CORZANI, il est normal que les projets menés par les Municipalités soient emprunts de leurs orientations politiques. Dès lors qu'elles changent les orientations d'un projet, elles doivent en assumer totalement les conséquences et ne pas chercher à en faire porter les conséquences par l'Etablissement. La commune de Longwy, dans ce cas précis, assume totalement son choix de modifier la vocation du site.

M. ARIES ne participe pas au vote. La délibération B12/170 est adoptée.

✓ **Communauté de Communes de l'Agglomération de LONGWY, Commune de LONGWY et Commune de REHON – Friche Didier (n°opération OD4C04)**

La présente convention annule et remplace la convention FC4M02, présentée au bureau de l'EPFL le 15/06/2011. Il s'agit d'acquérir l'ancienne Friche Didier située sur les bans communaux de LONGWY et REHON pour une superficie d'environ 3.7ha, afin d'y réaliser une zone d'habitation (environ 90 logements dont un tiers de logements sociaux) et un aménagement paysager. Cette acquisition est estimée à 150 000€, mais s'avère en réalité sans nouvel impact financier pour l'Etablissement dans la mesure où ce montant était déjà prévu dans la convention signée initialement.

M. ARIES ne participe pas au vote. La délibération B12/171 est adoptée à l'unanimité.

6 – POINT FINANCIER

M. GAUTHIER présente les premières prévisions d'exécution du budget 2012 (recettes et dépenses) et précise que des chiffres précis seront présentés à l'occasion du Conseil d'Administration du 12 décembre 2012.

Les acquisitions foncières sur fonds propres devraient être supérieures de 10M€ environ à la prévision, en raison de l'acquisition du CHR Bon-Secours à Metz. En 2012, le total des acquisitions devrait être d'un peu moins de 50M€. Une décision

modificative du budget sera présentée au Conseil d'Administration de fin d'année à ce titre.

Initialement, 16.4M€ devaient être consacrés aux opérations en reconversion et à la minoration foncière. L'exécution finale devrait être proche de 15M€, ce qui est un taux de réalisation relativement satisfaisant. Ce chiffre s'explique en grande partie par des appels d'offres favorables.

Les cessions foncières qui étaient initialement estimées à près de 18M€ seront légèrement supérieures à ce chiffre.

S'agissant de la trésorerie, M. GAUTHIER explique que des collectivités et des bailleurs sociaux ont anticipé, de plusieurs années parfois, l'acquisition de terrains ou le remboursement d'annuités. Les recettes réelles sont nettement6 plus importantes que prévues.

M.GAUTHIER présente ensuite les premières orientations générales du budget 2013 :

- Des frais de structure stables, aux environs de 7.7M€ à périmètre constant, hors gestion patrimoniale,
- Des dépenses d'activité, conformes au PPI pour le foncier, pour un montant total (hors mandat) d'environ 53.6M€ (contre 56M€ en 2012),
    - Des acquisitions foncières sur fonds propres au même niveau qu'en 2012 (budget initial), soit 39.4M€,
    - Des interventions en reconversion en légère baisse (-14%), estimées à 14M€,
- En mandat (les Tilleuls à Uckange), 0.25M€,
- Des cessions foncières qui devraient augmenter de 70% en 2013 pour passer de 18M€ à plus de 30M€,

En conclusion, M.GAUTHIER indique qu'au regard des perspectives d'activités pour 2013, il sera proposé en décembre de maintenir le niveau de la TSE à 23M€, comme en 2012.

7 – POINT D'INFORMATION SUR DES DOSSIERS IMPORTANTS

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

Le budget voté est aujourd'hui scrupuleusement respecté. Sur les 10.6M€ prévus, 10M€ ont été engagés dans le cadre des études et des marchés de travaux, y compris leurs avenants. Le taux de paiement sur ces divers marchés est de 48%.

Le déménagement du personnel devrait pouvoir être effectif durant le courant du mois d'avril, ce qui permettra ainsi de démolir les bâtiments restant, d'enlever les

bungalows et de démarrer les travaux de réhabilitation de l'aile conservée, du parking et des espaces extérieurs.

M. GAUTHIER rappelle que pour cette opération, l'Etablissement a bénéficié de deux subventions européennes FEDER au titre du soutien à l'efficacité énergétique des bâtiments (406 000€ pour la construction du bâtiment neuf et 164 000€ pour l'amélioration de l'ancien bâtiment) ; il indique par ailleurs qu'un contrôle des services du Conseil Régional (gestionnaire de ces fonds) est prévu fin novembre, dans le cadre des mesures de contrôle normales qui s'appliquent à tous les bénéficiaires de fonds structurels.

- **Les Tilleuls à Uckange**

Il s'agit d'un dossier complexe, mené dans le cadre d'un mandat avec la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch (CAVF).

Des points de désaccords juridiques existent avec la CAVF. M GAUTHIER indique les interrogations juridiques de la CAVF empêchent l'EPFL de procéder aux acquisitions selon le calendrier prévisionnel et les engagements pris. M. GAUTHIER illustre son propos par un exemple. 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 CAVF a souhaité mettre en conformité ses délibérations initiales qui prévoyaient de recourir à une DUP, ce qui, selon M. GAUTHIER, n'aurait pas dû empêcher de procéder à des acquisitions amiables.

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.

M. BOLMONT ajoute qu'il a de son côté rencontré le Président de la CAVF et ses services techniques et qu'un accord sur la manière de faire avait pu être trouvé; nonobstant les délais de mise en œuvre.

M. PILLET s'interroge sur les difficultés rencontrées pour savoir si elles sont le fait d'une volonté de blocage ou d'une insuffisance technique par la CAVF ?

M. GAUTHIER répond que la convention de mandat signée donne lieu à de multiples interprétations. Il ajoute que, tout comme la CAVF, il analyse le risque pris par l'Etablissement. Il ne doute cependant pas que chacun souhaite que ce dossier avance.

M. LIOUVILLE ne partage pas les interrogations de M. PILLET. Selon lui, il est clair que les élus souhaitent que ce dossier avance vite. Il pense plutôt qu'il s'agit d'une divergence d'analyse juridique visant dans tous les cas à préserver la responsabilité des élus.

M. BOLMONT estime, qu'au-delà des difficultés qui se font jour, il faut penser essentiellement aux situations humaines et financières des anciens habitants. Il propose donc à M. LIOUVILLE d'intervenir à nouveau auprès des élus pour essayer d'accélérer la situation.

M. PAQUET partage le point de vue de M. LIOUVILLE et ne souhaite pas remettre en cause la CAVF. Il se propose également d'essayer de faire avancer ce dossier en intervenant auprès du Président de la CAVF.

M. CORZANI rappel les conditions dans lesquelles est intervenue la sollicitation de M. le Préfet de Région de l'époque pour que l'EPFL intervienne sur ce dossier. Il indique que chacun ayant voté pour une mobilisation de l'Etablissement avait à l'esprit qu'il s'agissait d'une intervention hors champs traditionnels. Par ailleurs, selon lui, la sécurisation d'un tel dispositif n'est pas le fruit d'un doublonnement des actes mais résulte plus de l'identification précise préalable et co-établie des obligations de chacun.

M. ARIES prend acte du problème soulevé par M. GAUTHIER, et qu'en toute objectivité, il conviendrait de connaitre le point de vue du Président de la CAVF sur cette situation.

- **Mobilisation des crédits du CPER**

M. GAUTHIER rappelle qu'au titre des politiques de reconversion, l'Etat apporte 1/6ème, la Région 1/6ème et l'EPFL 2/3 des crédits du grand projet X du CPER. L'intervention simultanée des trois partenaires est également la règle retenue.

A l'occasion du dernier pré-CORTHEX, environ 1M€ ont été sollicités à la fois de la Région et de l'Etat, dont 650 000€ de FNADT. L'Etat n'a pour le moment pu prendre des engagements que sur 65 000€ de FNADT.

Par ailleurs, la Région a accepté de préfinancer à hauteur de 1M€ la part Etat sur les VRD des cités minières, ce qui signifie que l'année 2013 débutera déjà avec une avance de la Région sur l'Etat, qu'il conviendra de combler dans un contexte budgétaire difficile.

M. GAUTHIER juge opportun d'en informer les administrateurs car cela peut avoir des conséquences sur l'activité de l'Etablissement en 2013 et notamment un décalage de plusieurs mois pour certaines opérations.

M. GAUTHIER indique qu'il a proposé à M. BOLMONT qu'au Conseil d'Administration de décembre ait lieu un débat sur les activités de l'Etablissement

en 2013 et sur le plus long terme, dans le cadre de la préparation du futur PPI 2014/2018.

M. LANGE indique que dans un contexte difficile, la Région a maintenu sa participation pour l'année 2013 à hauteur de 1M€, autrement dit, la totalité de la sollicitation.

M. PILLET souhaite savoir ce que cela peut avoir comme conséquence sur les finances de l'Etablissement.

M. GAUTHIER répond qu'en l'absence de propositions pour le moment, il n'y a pas de conséquences financières. Des propositions seront faites au Conseil d'Administration de décembre.

Mme WALTNER indique que M. le Préfet de Région a sollicité de l'Administration centrale, un complément de crédits pour le dernier CORTHEX 2012. S'agissant de 2013, il est peut être opportun d'attendre le montant de FNADT disponible.

M. GAUTHIER indique qu'il s'agit d'une information des administrateurs qui a aussi vocation à alimenter la réflexion pour la préparation du PPI qui se fera sur toute l'année 2013 et à laquelle M. BOLMONT a proposé que ces derniers soient associés en amont.

- **Préparation du nouveau décret de l'EPFL**

M .GAUTHIER indique que le nouveau décret est en cours de préparation.

Des consultations avec les collectivités locales, notamment sur leur représentativité au sein du futur Conseil d'Administration, devraient être engagées par l'Etat.

Parmi les nouveautés de ce projet de décret, on peut retenir :
- la réduction de 45 à 31 du nombre des administrateurs,
- le maintien des équilibres politiques entre les collectivités locales,
- l'intégration de l'Etat au Conseil d'Administration avec 4 représentants,
- la participation des Chambres Consulaires en tant que « personnes associées » avec voix délibératives.

Autre nouveauté, la désignation de membres titulaires et de suppléants et la fin de la possibilité de remettre un pouvoir pour atteindre le quorum.

Le nouveau décret doit être publié avant le début du mois de septembre 2013.

8 – QUESTIONS DIVERSES

M.BOLMONT annonce le calendrier prévisionnel pour l'année 2013 :
- le 27 mars 2013 : Réunion du Bureau et du Conseil d'Administration
- le 26 juin 2013 : Réunion du Bureau

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 17H00.

Le Directeur Général de l'EPFL,

P/délégation
Pascal GAUTHIER
Jean-Christophe COURTIN
Directeur Général Adjoint

Le Président du Conseil d'Administration,

Jean-Paul BOLMONT