epfl 40 ANS
1973 • 2013

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 27 MARS 2013

170ème REUNION

L'an deux mille treize, le 27 mars à 17 H 00, le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni, à Pont-à-Mousson, à l'Abbaye des Prémontrés à l'issue de la réunion du Conseil d'Administration, réunie à 14h00.

SONT PRESENTS

M. BOLMONT	Président
M. STAUB	Premier Vice-président
MM. LALANDRE, CORZANI, LECLERC JANNOT	Vice-présidents
MM. BERGE, BITTE, ROYER, SERRIER Et Mme MARCHAL	Membres

SONT EXCUSES

M. ARIES, PAQUET, LIOUVILLE,	Vice-président
MM. ARKER, PELLETIER, GREMILLET, FRIANG,	Membres
Et Mme DEAU	

ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION

M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
M. GENDRE	Agent Comptable
MM. LECOMTE et LANGE	Région Lorraine
Mme CASTELNOT	Secrétaire Générale aux Affaires Régionales
M. MEUNIER	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 remercie les administrateurs concernés et les représentants de l'Etat et de la Région d'être restés à l'issue de la séance du Conseil d'Administration qui s'est tenue en début d'après-midi.

Il propose d'attribuer les pouvoirs donnés par M. ARKER à M. BITTE, Mme DEAU à Mme MARCHAL, M. FRIANG à M. LALANDRE, M. GREMILLET à M. ROYER, M. PELLETIER à M. STAUB. M. ARIES a quant à lui donné son pouvoir à M. BOLMONT.

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 14 novembre 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, 21 opérations sont évoquées aujourd'hui, dont 15 nouvelles conventions. Les interventions porteront globalement sur 317 ha d'acquisitions nouvelles pour un montant de 26.2M€. Il est ainsi prévu de créer 227 logements dont 210 logements sociaux.

2.1 – Conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle

10 nouvelles conventions foncières opérationnelles et 4 avenants sont examinés. 316ha sont prévus au titre de nouvelles acquisitions pour 24.5M€, représentant un potentiel de 152 logements sociaux.

31.7ha sont par ailleurs inscrits dans un nouveau conventionnement et sortent du plan foncier (3 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.

Cette opération déjà examinée au Bureau de novembre 2012, est présentée à nouveau avec un signataire en moins, à la demande du Grand Nancy.

✓ **Commune de Malzéville (n° opération FD4089)**

Il s'agit d'une opération du plan foncier. Depuis le début des années 1990, l'EPFL a acquis un nombre important de propriétés foncières pour répondre aux projets de développement de la commune de MALZEVILLE. L'objet de la présente convention est de reconventionner 3h78a de parcelles dispersées sur le ban communal, qui n'avaient pu être rachetées. Une première cession interviendra en 2013 au profit de la commune de MALZEVILLE. Des personnes publiques ou privées pourront également se porter acquéreur sous réserve de l'accord de la commune.

Les délibérations B13/01 et B13/02 sont adoptées.

✓ **Commune de Saulxures-lès-Nancy (n° opération FC4A26)**

L'examen de cette opération est reporté, le Grand Nancy considérant qu'il s'agit essentiellement d'une opération à caractère communal. Une nouvelle convention avec la commune sera proposée ultérieurement.

✓ **Commune de Chavigny (n° opération FC4B12)**

La commune de CHAVIGNY souhaite réaliser une opération d'habitat d'une densité supérieure ou égale à 30 logements à l'hectare sur une friche naturelle. Sur 1h15a devraient être construits des logements collectifs, de l'habitat individuel groupé ainsi que de l'habitat individuel. 30 logements non-sociaux sont prévus au total. Cette opération est estimée à environ 0.3M€.

La délibération B13/03 est adoptée.

✓ **Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville (n° opération FC7B16)**

Il s'agit pour cette opération de régulariser l'acquisition des 27ha de la ZAC DE METZANGE BUCHEL dont l'établissement a fait l'acquisition (plan foncier). Ces terrains sont intégrés à la convention cadre signée avec la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville. Ils ont vocation à accueillir des activités.

La délibération B13/04 est adoptée.

- ✓ **Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville – Communauté d'Agglomération du Val de Fensch (n°opération FC7B17)**

En limite du port public d'Uckange et du Port minéralier d'Illange, les anciennes emprises liées à l'activité sidérurgique des usines de Thionville (Cokerie, bassin à boue) et d'Uckange (Crassier et Parc à fonte) s'étendent sur 187 ha environ. Les Communautés d'Agglomération Portes de France – Thionville et du Val de Fensch ont manifesté leur volonté conjointe de créer une ZAC multisites dans le cadre du projet EUROPORT LORRAINE. Ces propriétés appartiennent aujourd'hui à AMREF et AMAL. Ces acquisitions sont estimées à 3.5M€ et figurent comme périmètres à enjeux dans chacune des conventions convention-cadres passées avec ces collectivités.

La délibération B13/05 est adoptée.

- ✓ **Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville – Commune de Thionville (n°opération FC7B18)**

Depuis 2002, la commune de THIONVILLE mène une opération de renouvellement urbain sur le quartier de la Côte des Roses. Ce projet est soutenu par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). Pour mener à bien cette opération, l'EPFL a été sollicité afin d'acquérir diverses cellules du centre commerciale Saint Hubert pour une surface de 928m^2. Ces acquisitions sont estimées à 1.3M€.

La délibération B13/06 est adoptée.

- ✓ **Etablissement Public d'Aménagement Alzette-Belval (n°opération FCXB06)**

L'EPA Alzette-Belval et l'EPFL souhaitent s'associer pour conduire une politique foncière d'anticipation sur les emprises appartenant à Réseau Ferré de France (RFF) situées dans le périmètre de l'OIN et présentant un intérêt pour l'aménagement du périmètre. Ces emprises représentent 7,2 ha. Les terrains concernés sont situés sur les communes de THIL et AUDUN-LE-TICHE et constituent des délaissés ferroviaires. Ces acquisitions sont estimées à 0.73M€.

La délibération B13/07 est adoptée.

- ✓ **Avenants**

  - **SEICHAMPS ZAC la Haie Cerlin / la Louvière – avenant n°1 (n°opération FC4A09)**

Le périmètre de l'opération est modifié en raison d'un changement du périmètre de la ZAC de la Haie Cerlin. Ce changement n'a pas d'incidence financière.

La délibération B13/08 est adoptée.

Il est par ailleurs nécessaire, afin de mener à bien les acquisitions des 9ha de la ZAC de la Louvière, de solliciter la déclaration d'utilité publique du projet.

La délibération B13/09 est adoptée.

- **LONGWY – Rue neuve – avenant n°1 (n°opération FC4M03)**

Il y a lieu d'élargir le périmètre de la convention au périmètre de la future ZAC de SAINTIGNON. 11 parcelles supplémentaires pour une surface de 02ha 30a sont ajoutées à la convention. Cela entraine une augmentation de 3M€ de l'enveloppe de cette opération.

La délibération B13/10 est adoptée.

- **DIEULOUARD - Quartier de la Bouillante – avenant n°1 (n°opération FC4S02)**

Suite à une modification du cadastre, il y a lieu de prendre en compte les nouveaux numéros cadastraux. Une parcelle (n°AW 202 pour 1a 16ca) est par ailleurs ajoutée à la liste des périmètres à enjeux. Ces changements n'ont pas d'incidence financière.

La délibération B13/11 est adoptée.

- **VILLERUPT Secteur Victor Hugo – avenant n°1 (n°opération FCXB05)**

L'EPFL et l'EPA Alzette-Belval ont signé une convention de veille active et maitrise foncière opérationnelle, en vue de la maitrise foncière des immeubles (bâtis ou non bâtis) situés dans le périmètre de l'OIN, sur la commune de VILLERUPT, secteur RFF-Victor Hugo. Depuis, l'EPFL et l'EPA ont été sollicités pour acquérir, par exercice du droit de priorité, une parcelle appartenant à RFF cadastrée section AB 118 et avoisinant le périmètre de la convention. Il y a donc lieu de rédiger un avenant pour inclure la parcelle section AB 118 (03ha 98a) ainsi que la parcelle AB 110 (23a 14ca), attenante. L'enveloppe de l'opération est augmentée de 157.358 € TTC.

La délibération B13/12 est adoptée.

✓ **Ventes en l'état futur d'achèvement**

M. GAUTHIER rappelle qu'à l'occasion du Conseil d'Administration du 12 décembre 2012, les administrateurs ont validé le principe de lancer un nouveau programme de VEFA et certains critères d'éligibilité. Une enveloppe prévisionnelle de 30M€ a également été arrêtée.
A l'occasion du présent Bureau, les trois premières conventions passées dans ce contexte sont présentées.

Il s'agit de trois conventions à signer avec MOSELIS:

- Audun-le-Tiche - Rue François Ponsin (n°opération FC7E11)
  - enveloppe: 3.6M€. 28 logements sociaux sont prévus.

- Saint-Julien-lès-Metz - Route de Bouzonville (n°opération FC7E12)
  - Enveloppe : 8.6M€. 68 logements sociaux sont prévus.

- Moulins-lès-Metz - Rue de Chaponost (n°opération FC7E13)
  - Enveloppe : 3.4M€. 26 logements sociaux sont prévus.

Les délibération B13/13 à 15 sont adoptées.

2.2 – Conventions d'opérations foncières diffuses

Au titre des actions foncières diffuses, 6 opérations sont examinées, dont 3 nouvelles, pour un coût de 1.08M€ et une superficie nouvelle à acquérir de 39a ; 75 nouveaux logements y sont projetés, dont 17 sociaux.

✓ **Commune de SAINT-MAX**

- Station OIL France (n°opération FD4086)

La ville de SAINT-MAX a sollicité l'EPFL pour acquérir un ensemble immobilier (15a), sis 27B Avenue Carnot, afin de réaliser une opération de construction en entrée de ville, à la place d'une friche urbaine (l'ancienne station-service OIL France). Cette acquisition permettra de reconstituer le front bâti sur l'avenue Carnot afin de conforter l'image de l'entrée de ville mais aussi de renforcer l'offre commerciale. Cette opération permettra la création de locaux pour cabinets médicaux et la création d'environ 40 logements dont 10 logements sociaux. L'opération est estimée à 0.35M€.

- Les Coteaux (n°opération FD4087)

La commune de SAINT-MAX a sollicité l'EPFL afin d'acquérir une parcelle pour y réaliser 4 logements. Cette opération étant attenante à la future voie des coteaux et au projet d'urbanisation de ce secteur, le projet répond aux critères d'éligibilité de l'EPFL. 0.13M€ sont mobilisés pour cette acquisition.

- Rue John Fitzgerald Kennedy (n°opération FD4088)

Il s'agit d'acquérir un ensemble immobilier (13a) sis au 6-8 rue John Fitzgerald Kennedy, pour réaliser une opération d'aménagement d'entrée de ville en créant notamment 30 logements dont 6 sociaux. Cette acquisition est estimée à 0.6M€.

Les délibérations B13/16 à 18 sont adoptées.

Il s'agit d'examiner 7 opérations, dont 5 nouvelles, mobilisant 1.59M€.

M. GAUTHIER précise que certaines de ces opérations n'ont fait l'objet que d'un passage en pré-CORTHEX ; elles sont donc présentées sous réserve de leur validation en CORTHEX le 4 avril 2013.

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

Cinq opérations sont présentées aujourd'hui, dont 3 nouvelles. Elles mobilisent 0.84M€.

✓ Commune d'HATRIZE (n°opération RD4M34)

La commune d'HATRIZE a sollicité en 2003 l'intervention de l'EPFL pour procéder à l'acquisition de l'ancienne minoterie, fermée depuis les années 80. Cet ensemble immobilier d'une surface de 1000 m^2 environ était composé de 5 corps de bâtiments dont certains protégés au titre des monuments historiques. La commune envisage la création d'une nouvelle place publique pour y organiser ponctuellement des manifestations et de mettre en place un cheminement traversant le site. Les travaux d'aménagements paysagers sont pris en charge à 100 % par la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés (250 000 € TTC), les travaux de clos et couvert à 80% (120 000€ TTC) et à 20% par la commune d'HATRIZE (30 000€ TTC).

La délibération B13/22 est adoptée à l'unanimité.

✓ Commune de VILLERUPT (n°opération RD4M37)

Dans le cadre du développement du Festival du Film Italien de Villerupt, il est prévu de réaliser un pôle de culture et de mémoire sur le territoire communal de Villerupt, soit dans un bâtiment existant, soit dans un bâtiment neuf. La présente opération consiste à mener une mission de programmiste dont les objectifs seront de prospecter les sites appropriés à un tel équipement sur le territoire de l'OIN Alzette-Belval et de définir et de chiffrer un pré-programme de travaux. Cette opération de 100 000€ est financée à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés, et à parts égales (10%) par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS HAUT VAL D'ALZETTE et la commune de VILLERUPT.

La délibération B13/23 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de MOYEUVRE-GRANDE (n°opération RD7M82)**

Ce dossier est remis sur table.

Afin d'améliorer son entrée de ville ainsi que les abords du centre-ville, la commune de Moyeuvre-Grande souhaite que l'EPFL mène des travaux de requalification afin de libérer l'emprise des anciens établissements Lemoine de toute construction. Cette opération permet de créer 20 logements non-sociaux. Les travaux (238 000€) sont intégralement pris en charge par la politique de Traitement des Espaces Dégradés. La maîtrise d'œuvre (12 000€ TTC) est prise en charge à 80% par la politique et à 20% par la commune.

La délibération B13/24 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de SAINT DIE (n°opération RD8H33)**

Deux avenants sont proposés pour la réhabilitation du site Gantois II.

La convention de travaux (RD8H24) voit son budget augmenté de 40 000€ TTC. Des diagnostics en cours de chantier ont en effet fait apparaitre que des travaux supplémentaires étaient nécessaires. Pour les mêmes raisons, la convention de maitrise d'œuvre (RD8H33) voit son budget augmenté de 50 000€ TTC.

Les délibérations B13/25 et 26 sont adoptées à l'unanimité.

3.2 – Opérations de reconversion au titre des Sites et Sols Pollués

Deux opérations sont examinées aujourd'hui au titre de cette politique qui mobilisera 750 000€.

✓ **Commune de GUENANGE (n°opération RP7M43)**

Suite aux travaux de déconstruction de l'ancienne fondation de La Salle, l'EPFL a fait procéder à un diagnostic environnemental sommaire au droit et à proximité du secteur de l'ancien local des cuves à fuel, qui a conclu en la nécessité de faire procéder au traitement de la zone contaminée. Il s'agit d'excaver et d'évacuer des matériaux pollués et de pomper et traiter les eaux souterraines contaminées. Ces travaux de dépollution estimés à 150 000€ TTC sont pris en charge à 75% par la politique et à 25% par la commune de GUENANGE.

La délibération B13/27 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Site de MICHEVILLE (n°opération ODXA02)**

Le site de l'ancienne usine sidérurgique de Micheville constitue l'un des espaces stratégiques sur lequel il est prévu que se développent des projets d'urbanisation dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval. Pour mettre en œuvre ces opérations d'aménagement urbain dont il est le maître d'ouvrage, l'EPA Alzette-Belval doit disposer de terrains compatibles avec les usages qu'il définira (habitat, commerces, équipements publics, activités, etc.). Dans le cas des friches industrielles du secteur de Micheville, les contraintes de pollution et de géotechnique doivent être prises en considération en amont de la définition d'un projet urbain afin d'optimiser les futurs travaux de reconversion. La présente opération, qui s'inscrit dans la convention cadre territoriale EPFL/EPA Alzette-Belval n° ODXA01 en date du 28 janvier 2013, doit permettre de réaliser des études géotechniques et environnementales afin de mieux connaitre l'état des emprises qui ont vocation notamment à accueillir un programme mixte de logements et d'activités. Cette opération (600 000€ TTC) est financée à 100 % par les crédits de l'EPFL.

La délibération B13/28 est adoptée à l'unanimité.

4 – QUESTIONS DIVERSES

M.BOLMONT indique que la prochaine réunion du Bureau se tiendra le 26 juin 2013.

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 17H50.

Le Directeur Général de l'EPFL,

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

Le Président du Conseil d'Administration,

Jean-Paul BOLMONT