PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 2 OCTOBRE 2013

172ème REUNION

L'an deux mille treize, le 2 octobre à 16 H00, le Bureau de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni, à Pont-à-Mousson, à l'Abbaye des Prémontrés.

SONT PRESENTS

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

SONT EXCUSES

MM. BITTE, LECLERC	Vice-présidents
Mme MARCHAL	Membres
MM. ARKER, PELLETIER, GREMILLET, FRIANG	

ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION

Mme CASTELNOT	Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales
M. PROISY	Sous-Préfet de Briey
M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
M. GENDRE	Agent Comptable
M. MEUNIER	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
M. VIGREUX	Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
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 : 30136534700013 · 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. LIOUVILLE, M. BITTE à M. STAUB, M. GREMILLET à M. LALANDRE, M. PELLETIER à M. SERRIER, Mme MARCHAL à Mme DEAU. M. LECLERC 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 26 juin 2013 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, 22 opérations sont évoquées aujourd'hui, dont 15 nouvelles conventions. Les interventions porteront globalement sur 19 ha d'acquisitions nouvelles pour un montant de 13M€. Il est ainsi prévu de créer 133 logements dont 87 logements sociaux.

2.1 – Conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle

M. BOLMONT passe la parole à M. COURTIN pour la présentation des opérations.

Neuf nouvelles conventions foncières opérationnelles sont examinées. 17ha sont prévus au titre de nouvelles acquisitions pour 11.3M€, représentant un potentiel de 36 logements dont 16 logements sociaux.

✓ **Communauté de communes Moselle-et-Madon (n° opération FC4B13)**

Il s'agit d'acquérir une emprise d'environ 6 ha sur le site de l'INRS à Pont-Saint-Vincent afin d'y créer un pôle artisanal et technique et d'y accueillir les services de la communauté de communes de Moselle-et-Madon. L'opération est estimée à 3.3M€.

La délibération B13/085 est adoptée.

✓ **Communauté de communes Vals de Moselle et de l'Esch et commune de Dieulouard (n° opération FC4S04)**

Le secteur du château à Dieulouard est classé en périmètre à enjeux dans le cadre du développement de la commune. Il doit permettre, outre un projet d'habitat, la mise en œuvre d'un volet touristique par le développement du musée du château. Cette acquisition de 4 parcelles (5 a environ) est estimée à 372 000€.

La délibération B13/086 est adoptée.

✓ **Conseil Général de Meurthe-et -Moselle, Syndicat Mixte pour la Réalisation de Zones Industrielles en Meurthe-et-Moselle (n° opération FC4T03)**

L'EPFL est propriétaire de plus de 17 hectares de la ZAC des Mossus à LUNEVILLE , acquis dans les années 80 à la demande du syndicat mixte pour la réalisation des zones industrielles en Meurthe et Moselle. Ces terrains n'ont jamais fait l'objet de convention et sont intégrés au plan foncier de l'EPFL. Par ailleurs, le Département de Meurthe et Moselle et l'EPFL ont convenu de s'associer pour conduire sur le long terme une politique foncière anticipative sur les périmètres pour la réalisation des zones industrielles en Meurthe et Moselle. Une convention tripartite est proposée pour régulariser ces terrains.

La délibération B13/087 est adoptée.

✓ **Communauté d'agglomération Portes de France-Thionville et commune de Thionville (n° opération FC7B21)**

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 commercial Sainte-Anne pour une surface de 25a69ca. Ces acquisitions sont estimées à 0.9M€.

La délibération B13/088 est adoptée.

✓ **Communauté d'agglomération du Val de Fensch et commune d'Hayange (n° opération FC7G06)**

La commune d'Hayange a sollicité l'EPFL pour acquérir, en centre-ville, 33a73ca appartenant à EDF, afin de réaliser une opération de 27 logements, dont 7 sociaux. Le coût de cette acquisition est de 1.3M€.

La délibération B13/089 est adoptée.

✓ **Communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluence et commune de Woustviller (n°opération FC7N03)**

Pour créer un équipement périscolaire intercommunal, les collectivités ont sollicité l'EPFL afin d'acquérir une parcelle de 13a56ca appartenant à un propriétaire privé, pour un montant de 90 000€. Ce projet s'inscrit dans une opération globale de réaménagement du centre bourg et de redéfinition de l'espace public.

La délibération B13/090 est adoptée.

✓ **Office Public de l'Habitat de Montigny-lès-Metz (n°opération FC7S03)**

L'OPH de Montigny-lès-Metz souhaite l'intervention de l'EPFL pour s'assurer la maîtrise de 2a87ca, au 8 Rue Hamant à Montigny-lès-Metz. Il s'agit de transformer un immeuble existant, en 4 appartements PLS de type T3, dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration. L'habitation comprend trois étages et un cabinet médical au rez-de-chaussée. L'acquisition est estimée à 0.37M€.

La délibération B13/091 est adoptée.

✓ **Office Public de l'Habitat de Montigny-lès-Metz (n°opération FC4S04)**

L'OPH de Montigny-lès-Metz a comme projet de réaliser 5 logements sociaux (4 PLUS et PLAI) dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration au 11 rue de Bretagne à Moulins-lès-Metz. L'EPFL a été sollicité pour l'acquisition de cette emprise de 11a07ca pour un montant de 460 000€.

La délibération B13/092 est adoptée.

✓ **Communauté d'agglomération d'Epinal (n°opération FC8B06)**

La Communauté d'Agglomération d'Epinal projette d'implanter un pôle d'éco-construction sur le site de la CNIM, susceptible d'accueillir des unités de production ou de montage de petites tailles. Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement du « pôle fibres ». L'EPFL a été sollicité pour mener à bien l'acquisition d'environ 10ha pour un montant de 4.5M€.

La délibération B13/093 est adoptée.

2.2 – Conventions d'opérations foncières diffuses

Au titre des actions foncières diffuses, cinq opérations sont examinées pour un coût de 0.8M€. En termes de logements, 52 sont projetés, dont 26 sociaux.

✓ **Commune de Haroué (n°opération FD4091)**

La commune de Haroué a sollicité l'intervention de l'établissement pour l'acquisition d'un ensemble de bâtiments situés au 11 rue du Maréchal de Beauvau, à proximité du château. La commune souhaite y implanter une maison de santé pluridisciplinaire. L'acquisition porte sur une emprise de 15a75ca pour 140 000€.

La délibération B13/94 est adoptée.

✓ **Commune d'Essey-les-Nancy et Est Habitat Construction (n°opération FD4092)**

Est Habitat Construction souhaite réaliser deux immeubles, comprenant 26 logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI), rue du 8 mai 1945 à Essey-lès-Nancy. L'EPFL a été sollicité pour acquérir deux biens destinés à être démolis préalablement aux nouvelles constructions. La superficie à acquérir est de 19a 73ca. L'opération est estimée à 295 000€.

La délibération B13/95 est adoptée.

✓ **Commune de Moncel-sur–Seille (n°opération FD4093)**

La Commune de Moncel-sur-Seille souhaite accroitre son offre de logements et a ainsi décidé de créer un lotissement communal sur le site « sous les Vignes ». L'objectif est la création d'un lotissement de 24 lots (maisons individuelles). L'EPFL a été sollicité pour assurer la maitrise foncière des 2ha nécessaires à cette opération de densification estimée à 251 000€.

La délibération B13/96 est adoptée.

✓ **Commune de Mont-le-Vignoble (n°opération FD4094)**

La commune de Mont-le-Vignoble a sollicité l'EPFL dans le but d'acquérir une bâtisse vacante appartenant à une indivision. Le bien situé en cœur du village menace ruine et la commune envisage de le réhabiliter afin d'y réaliser deux logements adaptés. La superficie à acquérir est de 23a 25ca. L'opération est estimée à 100 000€.

La délibération B13/97 est adoptée.

✓ **Communauté de Communes de Hazelle-en-Haye (n°opération FD4095)**

La zone d'activités de Haye sur le ban communal de Velaine en Haye présente la particularité d'être une ancienne base de l'OTAN devenue propriété de l'Etat qui en a confié la gestion à l'ONF. Elle rassemble 65 entreprises et plus de 1600 emplois. Le parc immobilier apparaît dans un état vieillissant et les aménagements (voiries et réseaux) semblent dégradés ou sous-dimensionnés. La cession des terrains est envisagée par l'Etat mais nécessiterait à minima un relais de la collectivité (communauté de communes de Hazelle en Haye) qui devrait assurer la remise en état

des réseaux. Au regard de l'importance de l'investissement sur le plan du foncier, l'opération d'acquisition par la collectivité doit faire l'objet d'un examen très attentif afin de lui permettre de parfaitement connaître les conditions de portage et de sortie. L'EPFL propose d'accompagner la communauté de communes dans cette opération en réalisant dans un premier temps une évaluation des conditions juridiques et économiques de l'exploitation future du site et dans un second temps, un diagnostic sur l'état des voiries et des réseaux (eau potable, assainissement, défense incendie, desserte électrique). Les couts de cette étude seront répercutés à la communauté de communes au moment de la cession du bien en cas d'acquisition du site par l'EPFL ou à défaut, à l'issue de l'étude.

M. COURTIN précise que contrairement à ce qui figure dans le dossier de séance, il est proposé aux administrateurs de se prononcer sur une enveloppe de 30 000€ et non de 100 000€. Elle correspond à la première phase de l'étude uniquement.

La délibération B13/98 est adoptée.

2.3 – Fonds régional de minoration foncière

✓ **Communauté Urbaine du Grand Nancy et Batigère Nord-Est (n°opération MF4X31)**

Batigère Nord-Est souhaite construire 2 immeubles (45 logements PLUS dont 30% de PLAI) sur l'emprise de l'ancien siège régional de l'entreprise ERDF, boulevard du Docteur Cattenoz à Villers les Nancy. L'EPFL a été sollicité pour acquérir les emprises nécessaires au projet (31a 13ca). Le coût global de l'opération est de 800 000€.

La délibération B13/99 est adoptée.

2.5 – Avenants à des conventions foncières

M. COURTIN présente 7 avenants dont les projets figurent dans le dossier de séance. 1.85M€ supplémentaires sont mobilisés.

La liste des avenants, les modifications conventionnelles et les modifications proposées sont reportées dans le tableau en annexe du présent compte-rendu.

M. BOLMONT soumet globalement au vote les modifications conventionnelles proposées.

M.ARIES ne prend pas part au vote.

La délibération B13/100 est adoptée.

3 – OPERATIONS DE RECONVERSION

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

✓ **Commune d'Eloyes (n°opération RD8H58)**

La commune d'Eloyes a sollicité l'EPFL en 2003 pour assurer la restructuration du site de l'ancienne usine Tenthorey. Une première tranche d'études et de travaux s'est déroulée entre 2005 et 2012 et a conduit à la déconstruction d'une première partie du site et à la création d'une aire de sport et de loisirs. Compte tenu de la proximité immédiate de l'emprise restant à traiter avec un quartier d'habitat résidentiel, la commune souhaite engager une réflexion sur sa reconversion pour de l'habitat. Elle a sollicité l'EPFL pour la réalisation d'une étude technique et vocation afin de disposer des éléments nécessaires pour envisager l'achat et l'aménagement du site. Cette étude estimée à 80 000€ est prise en charge à 80% par la politique de traitement des espaces dégradés et à 20% par la commune.

La délibération B13/101 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Moyen (n°opération RD4H24) – avenant n°1**

Les travaux de requalification du site de l'ancienne cartonnerie à Moyen ont débuté fin mai 2013. La démolition d'un des bâtiments, le curage de l'ensemble du bâti ainsi que l'arasement de la cheminée se sont déroulés courant juin 2013. Durant les travaux, des aléas de chantier sont apparus comme la découverte de calorifugeages amiantés. Par conséquent, il est aujourd'hui nécessaire d'augmenter l'enveloppe financière de l'opération de 70 000 € TTC.

La délibération B13/102 est adoptée à l'unanimité.

3.2 – Points Divers

Dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan national de restructuration des sites de défense, un Plan Local de Redynamisation (PLR) a été signé entre l'Etat, le Grand Nancy, la Ville d'Essey-lès-Nancy et l'EPFL le 13 octobre 2011. Pour le Quartier KLEBER d'Essey-lès-Nancy, le PLR comporte 3 volets ayant pour objectif l'accompagnement de la reconversion de l'ancien site militaire par la création à terme de 3 500 emplois. Il apparaît aujourd'hui que les contraintes liées à la cession du site, notamment la gestion de la pollution pyrotechnique et les difficultés pour concilier les calendriers de l'Armée et des Collectivités, obligent à procéder à des adaptations de la fiche action n°3 du PLR pour optimiser la consommation des crédits FRED dans les délais impartis par le Plan Local de Redynamisation. Une délibération (B13/103) est nécessaire pour autoriser le Directeur de l'EPFL à signer un avenant actant de l'adaptation, à moyens constants, de la fiche action n°3 du PLR.

La délibération est adoptée.

4 – POINTS DIVERS

Dans le cadre de l'année des 40 ans de l'établissement, les administrateurs avaient proposés qu'une réunion du Bureau soit délocalisée durant l'année. M. BOLMONT propose aux administrateurs de faire part de propositions pour la prochaine réunion qui se tiendra le 20 novembre.

M. CORZANI indique qu'il avait déjà fait la proposition d'accueillir à Joeuf les membres du Bureau pour une réunion qui pourrait être suivie d'une visite de site sur lequel l'établissement est intervenu.

La proposition est retenue. M. BOLMONT remercie M. CORZANI. Les membres du Bureau seront informés par courrier du lieu et de l'horraire de la réunion.

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,
Jean-Christophe COURTIN
Directeur Général Adjoint

Le Président du Conseil d'Administration,

Jean-Paul BOLMONT

ANNEXE COMPTE RENDU BUREAU DU 02/10/2013 - AVENANTS CONVENTIONS FONCIERES

Opérations	Signataires – Dates de signature	Modifications conventionnelles	Situation actuelle	Modification proposée
CHALIGNY Filinov (N°FC4B08) Avenant n°1	**Communauté de Communes Moselle et Madon** *Convention du 02/12/11*	Modification du périmètre à acquérir	11a53ca	+95ca
LUNEVILLE Ancienne librairie Bastien (n°FC4J07) Avenant n°1	**Commune de Lunéville et Communauté de Communes du Lunévillois** *Convention du 20/04/12*	Adaptation de l'enveloppe en raison de la modification de l'estimation suite à des rénovations réalisées par les propriétaires	800 000€	+350 000€
TOUL Kléber (n°FC4L06) Avenant n°1	**Communauté de Communes du Toulois** *Convention du 12/07/12*	Modification du périmètre à acquérir et nouvelles modalités d'imputation des produits et des charges	34ha 04a 78ca Les recettes ne sont pas répercutées dans le prix de cession	-3ha49a81ca Les recettes sont répercutées dans le prix de cession
THIONVILLE – ILLANGE – UCKANGE Europort (n°FC7B17) Avenant n°1	**Communauté d'agglomération Portes de France – Thionville et Communauté d'agglomération Val de Fensch** *Convention du 21/06/13*	Modification du périmètre à acquérir et adaptation de l'enveloppe	Environ 187 ha Et 3 500 000€	+10ha Et +2 500 000€
CUVRY Saint Vincent (n°FC7D11) Avenant n°1	**Commune de Cuvry et Communauté d'Agglomération de Metz Métropole** *Convention du 04/11/10*	Modification du périmètre à acquérir	6ha97a86ca	+34a22ca

ANNEXE COMPTE RENDU BUREAU DU 26/06/2013 - AVENANTS CONVENTIONS RECONVERSION

Opérations	Signataires – Dates de signature	Modifications conventionnelles	Situation actuelle	Modification proposée
LABRY Zone pavillonnaire (n°FD4031) Avenant n°1	**Commune de Labry** *Convention du 28/12/07*	Prorogation des délais en raison de difficultés dans les acquisitions + prise en compte de la TVA	Date limite de rachat 30 juin 2013	Report au 30 juin 2015 et mise à jour de l'échéancier en conséquence
OIN Alzette-Belval Micheville (n°FCXB02) Avenant n°1	**EPA Alzette-Belval** *Convention du 24/05/12*	Nouvelles modalités d'imputation des produits et des charges	Les recettes ne sont pas répercutées dans le prix de cession	Les recettes sont répercutées dans le prix de cession