Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU BUREAU

EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2013

173ème RÉUNION

L'an deux mille treize, le 20 novembre à 14H30, le Bureau de l'Établissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni, à Joeuf, dans le péristyle de la salle François de Curel.

SONT PRÉSENTS

M. BOLMONT	Président
M. STAUB	Premier Vice-président
MM. ARIES, LALANDRE, CORZANI, JANNOT, LIOUVILLE et PAQUET,	Vice-présidents
MM. BERGÉ et ROYER	Membres

SONT EXCUSÉS

MM. BITTE et LECLERC	Vice-présidents
Mmes MARCHAL et DEAU	Membres
MM. ARKER, PELLETIER, GREMILLET, FRIANG et SERRIER	

ASSISTENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION

Mme CASTELNOT	Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales
M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
M. GENDRE	Agent Comptable de l'EPFL
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. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
M. COURTIN	Directeur Général Adjoint de l'EPFL
MM. COMBE et 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 M. TOUBOL nouveau Directeur de l'établissement et lui souhaite une pleine réussite dans ses nouvelles fonctions et appelle de ses vœux une collaboration aussi efficace qu'avec M. GAUTHIER désormais nommé à Nice.

Il souhaite la bienvenue à Mme Chantal CASTELNOT, Secrétaire générale pour les affaires régionales qui représente Monsieur le Préfet de Région, à M. MEUNIER, représentant Madame la Directrice de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et à M. VIGREUX représentant Monsieur le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt.

Il salue ensuite la présence de M. GENDRE, agent comptable de l'EPFL et de M. PILLET, chargé du contrôle économique et financier.

Le Président présente ensuite les excuses des Préfets de Région, de Meurthe-et-Moselle, des Vosges et de la Meuse, du Secrétaire Général de la Préfecture 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 des autres membres du Bureau empêchés de participer à cette réunion.

Il remercie ensuite M. CORZANI d'accueillir les membres du Bureau à Joeuf et lui passe la parole.

M. CORZANI adresse un mot de bienvenue aux personnes présentes et les invite à prendre le temps de parcourir l'exposition présentée dans la salle relative au projet « L'hermitage », un éco-quartier, qui illustre ce que l'intervention de l'établissement peut contribuer à réaliser.

M. BOLMONT propose ensuite d'attribuer les pouvoirs donnés par M. BITTE à M. STAUB, Mme DEAU à M. LALANDRE, M. FRIANG à M. BERGÉ, Mme MARCHAL à M. ROYER, M. SERRIER à M. CORZANI.
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.

♦

♦ ♦

I - RATIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE RÉUNION DU BUREAU

Le projet de procès-verbal de la réunion du Bureau du 2 octobre 2013 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'a été formulée.

En conséquence, il est ratifié.

II - APPROBATION DE NOUVELLES CONVENTIONS

1 – OPÉRATIONS FONCIÈRES

Au titre des actions foncières, 40 opérations sont évoquées aujourd'hui, dont 22 nouvelles conventions. Les interventions porteront globalement sur 247,4 ha d'acquisitions nouvelles pour un montant de 21,7 M€. Il est ainsi prévu de créer 1714 logements dont 612 logements sociaux. Certaines des opérations présentées concernent également des régularisations au titre du plan foncier.

1.1 – Conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle

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

Quinze nouvelles conventions foncières opérationnelles sont examinées. 112 ha sont prévus au titre de nouvelles acquisitions pour 14,6 M€, représentant un potentiel de 1527 logements dont 425 logements sociaux.

✓ **Grand Nancy et commune de Pulnoy (n° opération FC4A27)**

Il s'agit d'acquérir une emprise de presque 18 ha en vue de réaliser environ 300 logements au sein d'un nouveau quartier, qui s'inscrit dans un projet global d'aménagement incluant un équipement golfique. L'opération est estimée à 4,5 M€. Deux conventions sont présentées. La première concerne les acquisitions proprement dites pour le compte du Grand Nancy et de la commune de Pulnoy à réaliser par l'EPFL. La seconde est passée avec la SAFER Lorraine. Elle permet de préciser les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires (constitution de réserves foncières) pour les agriculteurs impactés par le projet.

M. ROYER ne prend pas part au vote.

La délibération B13/104 est adoptée.

✓ **Communauté de communes du Bassin de Pompey et commune de Frouard (n° opération FC4G12)**

Cette opération concerne la ZAC de la «Croix des hussards» à Frouard. Il s'agit d'acquérir quatre parcelles (pour une surface de 13 a 90 ca et un coût estimé à 0,2 M€) et d'autre part, de reconventionner, au titre du plan foncier, une emprise totale de

8 ha 67 a 90 ca dont l'EPFL est déjà propriétaire (valeur estimée 0,8 M€). Ce projet permettra la création de 260 logements dont 130 sociaux.

La délibération B13/105 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de communes du Chardon Lorrain et commune de Saint-Baussant (n° opération FC4N05)**

En partenariat avec le CAUE de Meurthe-et-Moselle, la commune de Saint-Baussant souhaite mener une opération de densification de son cœur de village par la création de 8 logements individuels, rue de la Renommière. L'EPFL a été sollicité pour l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération (54 a 90 ca). L'opération est estimée à 115 000 €.

La délibération B13/106 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de communes du Pays de Pont-à-Mousson et commune de Mousson (n° opération FC4P02)**

La commune de Mousson souhaite mener une opération de renouvellement urbain et de reconfiguration de l'avenue du Général Patton par la valorisation des entrées de village et le réaménagement des espaces publics. Son projet (création de onze logements locatifs et aménagement de l'espace public) nécessite également la démolition des anciennes cités provisoires de l'après seconde guerre mondiale. L'établissement a été sollicité afin de maîtriser les 59 a 72 ca d'emprise de ce projet. Ces acquisitions sont estimées à 0,94 M€.

La délibération B13/107 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de communes de Seille et Mauchère et commune d'Abaucourt (n° opération FC4Q03)**

La commune d'Abaucourt souhaite réaliser en régie sept logements individuels à l'entrée Sud-Est du village, le long du Chemin des Champs Baquets. La forme d'habitat retenue est de l'habitat mitoyen. Elle a sollicité l'établissement afin de maîtriser les terrains nécessaires à cette opération (32 ares). L'acquisition est estimée à 80 000 €.

La délibération B13/108 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois et commune de Dombasle-sur-Meurthe (n°opération FC4V02)**

Afin de redensifier le centre urbain ancien et de favoriser la mixité sociale par le biais d'une opération de renouvellement urbain, la commune de Dombasle souhaite constituer des réserves foncières. Elle a pour cela sollicité l'EPFL afin d'acquérir (1,65 M€) un espace d'environ 1 ha 94 a.

La délibération B13/109 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de communes du Pays de Commercy et commune de Commercy (n°s opérations FC5A04 et FC5A05)**

S'inscrivant dans une politique locale de l'habitat et ne disposant plus de terrains à bâtir, la commune souhaite doter son territoire de capacités d'accueil attractives et accompagner le développement des activités liées notamment à l'implantation de l'usine SAFRAN. Une emprise foncière d'environ 8 ha doit permettre la réalisation d'une zone d'habitation comprenant 201 logements dont 52 sociaux («Les remises»). L'EPFL a été sollicité pour acquérir les terrains d'assiette de ce futur lotissement. Le coût estimé de cette acquisition est de 0,6M€. Une seconde emprise de plus de 22 ha («Quartier Oudinot») devrait permettre d'accueillir des activités économiques, notamment dans le domaine de la sous-traitance aéronautique avec potentiellement la création de 400 emplois, mais également de l'habitat. Cette acquisition se fait à l'Euro symbolique (*cf. article 67 de la loi de finances 2009 relatif aux cessions à l'Euro symbolique des immeubles militaires*) ; des frais de portage estimés à 500 000 € sont cependant provisionnés.

M. MEUNIER indique que la DREAL s'interroge sur les objectifs affichés en termes de logements sociaux. En effet, les programmations à l'échelle départementale pour l'année en cours et l'année à venir sont inférieures aux objectifs affichés dans ce seul projet à Commercy. Par ailleurs, il ajoute que le département de la Meuse est touché par une forte vacance liée notamment à l'état du parc locatif.

M. JANNOT indique que la vacance en Meuse s'explique par l'état de vétusté du parc immobilier social. Malgré tout, il est important de pouvoir proposer à Commercy des logements adaptés à une demande nouvelle de la part des employés de SAFRAN, afin de pouvoir fixer sur place le maximum de ménages.

M. MEUNIER souhaite préciser que sa réflexion ne portait que sur le décalage entre les objectifs de logements affichés et le niveau des programmations connues sur le département.

Les délibérations B13/110 et B13/111 sont adoptées à l'unanimité.

✓ **Communauté d'agglomération de Metz Métropole et commune de Montigny-lès-Metz (n°s opérations FC7D17 et FC7D18)**

La commune de Montigny-lès-Metz a sollicité l'EPFL pour l'acquisition des casernes Reymond et Lizé. Sur ces emprises de respectivement 8 ha 62 ca et 4 ha 04 a, elle souhaite mener une opération de requalification urbaine globale comprenant des activités économiques, la création d'espaces publics et de l'habitat. A terme, ce sont 910 logements dont 275 logements sociaux qui pourront être créés. La caserne Lizé est cédée à l'euro symbolique et 0,5 M€ sont provisionnés au titre des frais de portage. L'acquisition de la caserne Reymond est estimée à 1,8 M€. M. TOUBOL précise que la délibération présente dans le dossier fait apparaitre le montant de 1,5 M€ mais que ce sont bien 1,8 M€ qu'il convient de retenir eu égard aux échanges en cours sur le prix de cession, avec les collectivités et France Domaine.

M. LIOUVILLE souhaite savoir ce qui, pour des vocations similaires, explique une telle différence de prix entre les deux casernes.

M. COURTIN répond que la caserne Lizé relevait de l'armée de terre et que sa cession à l'Euro symbolique s'inscrit dans le cadre des restructurations militaires de 2008. S'agissant de la caserne Reymond, une partie était affectée à l'armée de l'air (cession à l'Euro symbolique comme la caserne Lizé). L'autre partie, désaffectée depuis longtemps, l'était à l'armée de terre et fait l'objet d'une cession à titre onéreux. Des discussions sont engagées avec les collectivités et France Domaine sur la base d'une étude technique et de vocation pour définir le prix de cession.

Les délibérations B13/112 et B13/113 sont adoptées à l'unanimité.

✓ **Communauté d'agglomération du Val de Fensch et commune d'Uckange (n°opération FC7G07)**

Les collectivités œuvrent depuis plusieurs années pour la reconquête du secteur du haut fourneau U4. Dans ce cadre, un schéma directeur d'aménagement prévoit la reconstitution du tissu urbain entre le centre-ville et le site du haut fourneau. La fermeture d'un supermarché offre la possibilité à la commune de repenser cette articulation urbaine. Une étude de faisabilité urbaine à connotation économique (50 000 €) doit être menée préalablement à l'acquisition d'une emprise de 1 ha 76 a 88 ca estimée à 1,15 M€.

La délibération B13/114 est adoptée.

M. CORZANI souhaiterait savoir s'il serait possible de faire systématiquement apparaitre sur les fiches de présentation la densité des projets d'habitat qui sont présentés.

✓ **Communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences et commune de Bliesbruck (n°opération FC7N04)**

La commune de Bliesbruck envisage de réaliser un lotissement en deux tranches pour un total d'une trentaine de logements et ce conformément aux orientations du SCOT qui imposent 15 logements à l'hectare. Elle a sollicité l'intervention de l'établissement pour acquérir un ensemble de 2 ha. L'opération est estimée à 310 000 €.

M. MEUNIER indique que la DREAL s'interroge sur l'opportunité d'une intervention de l'établissement sur cette opération qui paraît être un lotissement, en extension urbaine, qui ne présente aucune exemplarité en termes de densité. Cette opération n'est pas cohérente avec les priorités nationales relatives à la limitation de la consommation des espaces naturels, à la redensification et à la limitation de l'extension urbaine. Si ce type d'opération peut être accompagné dans le cadre des critères d'intervention de l'actuel PPI, cela devrait amener à s'interroger sur une révision desdits critères à l'occasion de la réflexion en cours pour la préparation du futur PPI.

M. TOUBOL prend note de la remarque et indique que cette opération est cohérente avec les critères d'intervention actuellement en vigueur, décidés par les administrateurs, mais aussi avec les orientations du SCOT et du PLU.

M. PILLET suggère qu'à l'avenir l'on puisse trouver un indicateur qui permettrait de repérer et de caractériser ce type de projet en amont, car un simple doute ne permet pas d'écarter une opération, qui plus est, lorsqu'à l'issue de l'instruction réalisée par les services de l'établissement elle répond aux critères d'intervention actuellement en vigueur.

M. MEUNIER indique que la DREAL s'attache à recroiser les opérations programmées par l'EPFL avec celles recevant un agrément au niveau régional.

M. CORZANI indique que la question de l'opportunité d'accompagner une opération ne peut être posée qu'au regard des critères discutés et décidés par les administrateurs.

Si la qualité urbanistique du projet peut être discutée, M. COURTIN précise néanmoins qu'une convention-cadre a été signée, que ce projet s'inscrit sur un périmètre à enjeu identifié et qu'il répond strictement aux critères d'intervention fixés par les administrateurs. La cohérence du projet avec les documents de planification et d'urbanisme a été étudiée lors de l'instruction.

M. LALANDRE ne comprendrait pas que des dossiers soient présentés en séance s'ils n'étaient pas conformes aux critères qui ont été librement arrêtés par les administrateurs. Il n'y a pas lieu pour lui de reporter un dossier s'il est conforme. La question de la pertinence des critères d'intervention peut se poser dans le cadre du groupe de travail sur le futur PPI mais pas pour des dossiers qui sont présentés actuellement.

M. PAQUET partage l'avis de M. LALANDRE.

Pour M. PILLET il convient de reporter des dossiers dès lors qu'ils ne sont pas conformes aux critères en vigueur. Le groupe de travail sur le futur PPI est l'occasion de se pencher sur une modification des critères. Dans cette attente, il n'y a aucune raison objective de refuser cette opération.

M. VIGREUX demande si l'impact paysager de ce projet a été pris en compte, notamment en termes de compensation. M. COURTIN indique qu'il n'a pas d'information à ce sujet.

Compte tenu des échanges, M. BOLMONT indique qu'il n'y a en l'état aucune raison de refuser cette opération et propose de passer au vote. La modification des critères d'intervention sera débattue au sein du groupe de travail sur le futur PPI.

La délibération B13/115 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de communes du Warndt (n°opération FC7O03)**

La Communauté de Communes du Warndt souhaite réaliser une nouvelle zone d'activités frontalière à l'Allemagne, à proximité de la nouvelle voie de contournement RN33. Cette opération est désignée comme prioritaire dans le SCOT du Val de Rosselle. L'établissement a été sollicité pour l'acquisition du foncier (43 ha), qui s'avère être particulièrement morcelé. Un arrêté d'utilité publique a été rendu par le Préfet de la Moselle en date du 12 septembre 2013. Cette opération est estimée à 1,2 M€.

La délibération B13/116 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Office public d'habitat de Thionville et Commune de Sierck-les-bains (n°opération FC7R05)**

L'OPH de Thionville souhaite transformer un presbytère et, ultérieurement, une salle des fêtes à Sierck-les-bains en vingt logements sociaux. L'opération d'amélioration des bâtiments s'inscrit dans une dynamique de création de logements sociaux locatifs PLUS, de valorisation et d'amélioration thermique des bâtiments. L'établissement a été sollicité pour cette acquisition estimée à 0,6 M€ (14 a 39 ca).

La délibération B13/117 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Office public d'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 11 a 07 ca pour un montant de 460 000 €.

La délibération B13/118 est adoptée à l'unanimité.

1.2 – Conventions d'opérations foncières diffuses

Au titre des actions foncières diffuses, six opérations sont examinées pour un coût de 6,2 M€. En termes de logements sociaux, 187 sont projetés.

✓ **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Haute Moselle (n°opération FD4096)**

Une nouvelle version du dossier de présentation de cette opération est remise sur table.

Le syndicat mène depuis plusieurs années une démarche visant à regrouper neuf écoles au sein d'un nouveau groupe scolaire intercommunal, à Roville-devant-Bayon. L'objectif est de rationaliser les coûts de fonctionnement mais aussi de faciliter l'harmonisation des rythmes scolaires. Dans ce cadre, l'EPFL a été sollicité afin d'acquérir un terrain de 93 a. L'opération est estimée à 370 000 €. Les communes

pourront en outre être accompagnées dans le cadre d'une reflexion sur le devenir des espaces libérés.

La délibération B13/119 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Blâmont (n°opération FD4097)**

Comme le prévoit le SCOT Sud 54, la Commune de Blâmont envisage de réaliser une zone d'activités économiques en vue de l'implantation de plusieurs commerces et d'une moyenne surface, dans un objectif de redynamisation économique. Une quinzaine d'emplois devrait ainsi être créée. L'établissement a été sollicité afin d'acquérir une emprise de plus de 3 ha (337 000 €).

La délibération B13/120 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Frouard (n°opération FD4098)**

L'établissement est propriétaire depuis les années 90 d'une emprise de 6 ha 95 a 75 ca à Frouard, occupée par un terrain de moto-cross. Les terrains n'avaient pas été cédés en temps voulus et ont depuis été intégrés au plan d'action foncière. La commune a accepté de racheter ces terrains estimés à 78 000 €.

M. PILLET souhaite avoir un complément d'information sur le montant affiché pour l'opération (0 €). M. COURTIN indique qu'il ne s'agit que d'une cession qui n'engendre pas d'engagements financiers nouveaux pour l'établissement d'où le montant affiché. Pour autant, la commune payera ces terrains à leur valeur estimée à savoir 78 000 €.

La délibération B13/121 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Bitche (n°opération FD7100)**

Il s'agit par cette acquisition de finaliser une intervention de l'établissement menée en 2005. La commune souhaite réaliser un éco-quartier en lieu et place de l'ancien quartier Teyssier/Jouart. La salle des Reynes, objet de la présente acquisition, doit apporter une dimension culturelle et touristique à ce projet. L'acquisition qui porte sur 28 a 95 ca est estimée à 90 000 €.

La délibération B13/122 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Yutz (n°opération FD7101)**

Dans le cadre de la cession de certains biens de l'État à destination de la création de logements sociaux, la cité des douanes (46 logements) à Yutz a été identifiée comme pouvant être cédée avec décote (cf. loi n°2013-61 du 18 janvier 2013). La commune a sollicité un portage foncier par l'établissement. L'acquisition est estimée à 3,3 M€.

La délibération B13/123 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Metz et société ADOMA (n°opération FD7102)**

Dans le cadre du renouvellement et de l'accroissement de son offre de logements à destination de populations démunies ou fragilisées dans l'agglomération messine, la société ADOMA prévoit de créer 142 logements dans deux anciens bâtiments (1643 m^2) appartenant au CHR de Metz-Thionville, rue Drogon à Metz. L'opération est estimée à 2 M€.

La délibération B13/124 est adoptée à l'unanimité.

1.3 – Convention de foncier sensible

✓ **Commune de Pagny-sur-Moselle (n°opération FS4N02)**

La commune a sollicité l'intervention de l'établissement afin de maîtriser l'espace naturel sensible que constitue la forêt de Beaume-Haie (134 ha environ). La commune a engagé avec le Conseil Général de Meurthe-et Moselle un partenariat en termes de préservation de la biodiversité, de gestion raisonnée de la forêt et de protection de l'environnement. Le montant prévisionnel de l'opération est de 650 000 €.

La délibération B13/125 est adoptée à l'unanimité.

1.4 – Avenants à des conventions foncières

M. TOUBOL présente une première série de 11 avenants. Ils concernent tous l'insertion de nouvelles modalités d'imputation des produits et de charges. La liste des conventions concernées figure en annexe au présent compte-rendu.

L'avenant relatif à la convention FC4A18 (Jarville-Heillecourt – Site SNCF) est remis sur table.

La délibération B13/126 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente ensuite une seconde série de sept avenants. La liste des avenants et les modifications conventionnelles proposées sont reportées dans le tableau en annexe du présent compte-rendu.

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

La délibération B13/127 est adoptée à l'unanimité.

2 – OPERATIONS DE RECONVERSION

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

✓ **Commune de Longwy (n°opération RD4M40)**

Dans le cadre de la reconversion de la friche Didier, la commune a sollicité l'EPFL pour lancer une seconde phase de travaux. Elle concerne en particulier la démolition d'un ouvrage routier sur la partie basse du site et un traitement paysager. Ces travaux estimés à 100 000 € sont pris en charge en intégralité par la politique de traitement des espaces dégradés.

La délibération B13/128 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Joeuf (n°opération RD4M41)**

L'EPFL accompagne la commune de Joeuf dans la reconversion du site EUROPIPE depuis plusieurs années. Un projet global d'éco-quartier («l'Hermitage») a été défini. Au titre des travaux préparatoires à la réalisation de ce projet, il convient de traiter un pont-rail présent sur le site. La présente opération consiste en la réalisation des études de maîtrise d'œuvre des travaux nécessaires sur cet ouvrage (dépose des ballasts support des rails, déconstruction des ouvrages en encorbellements et reprise en sous-œuvre des éclats de béton). Ces études estimées à 50 000 € au titre de la politique de traitement des espaces dégradés sont cofinancés à 20 % par la commune.

M. CORZANI ne prend pas part au vote.

La délibération B13/129 est adoptée.

✓ **Commune des Monthairons (n°opération RD5H36)**

La commune s'est engagée dans une opération de renouvellement urbain pour traiter l'ancienne usine LAUR (fabrication de chaises). Elle a pour projet de réaliser une nouvelle zone d'habitation. La présente opération consiste à réaliser les études de maîtrise d'œuvre, les travaux de désamiantage et la déconstruction sélective du site. Les études de maîtrise d'œuvre, estimées à 30 000€ sont prises en charge à 80% par la politique régionale de traitement des espaces dégradés. Les travaux (370 000€) sont pris en charge en intégralité par la politique.

La délibération B13/130 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Thionville (n°opération RD7M83)**

La démolition du site SOTRASI a pour but de libérer une emprise foncière supplémentaire s'intégrant au projet d'aménagement du site ETILAM, destiné à accueillir des établissements industriels, scientifiques et techniques, des entrepôts, des activités artisanales et commerciales. Les études de maîtrise d'œuvre, estimées à 10 000 € sont prises en charge à 80 % par la politique régionale de traitement des

espaces dégradés. Les travaux (160 000 €) sont pris en charge en intégralité par la politique.

La délibération B13/131 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de Communes de la Vôge vers les Rives de la Moselle (n°opération RD8H60)**

La collectivité s'est engagée dans une démarche visant à structurer la «filière bois-feuillus des Vosges». Dans ce cadre, elle souhaite accompagner la création d'une unité de fabrication de plaquettes bois destinée à subvenir aux besoins de ses chaufferies-bois communautaires. Elle pourrait voir le jour sur le site de l'ancienne tréfilerie de Xertigny. Des études techniques et de vocation visant à évaluer les contraintes du site et la faisabilité d'implantation doivent être réalisées. Une enveloppe de 80 000 €, prise en charge à 80 % par la politique régionale de traitement des espaces dégradés, doit permettre de mener ces analyses préalables.

Il est précisé que le site de la féculerie d'Hadol avait initialement été envisagé pour accueillir cette activité. Des crédits avaient été votés en CORTHEX pour mener ce même type d'étude. M. LANGE précise que la Région a déjà délibéré pour que ces crédits soient réaffectés à l'opération de Xertigny.

La délibération B13/132 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Senones et Conseil Général des Vosges (n°opération RD8H61)**

Les communes d'Etival-Clairefontaine, Moyenmoutier et Senones souhaitent redonner vie à leurs abbayes via un centre culturel multisites. La commune de Senones a sollicité l'intervention de l'établissement afin de mener des études de maîtrise d'œuvre visant à vérifier la faisabilité d'une reconversion des bâtiments de l'abbaye vers de nouveaux usages culturels et de définir la nature et les coûts des travaux nécessaires à la requalification du site. Cette opération de 60 000 € est cofinancée à 80 % par la politique régionale de traitement des espaces dégradés et à 10 % par le Conseil Général des Vosges.

La délibération B13/133 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Corcieux et Conseil Général des Vosges (n°opération RD8H62)**

La commune souhaite transformer l'ancienne coopérative en pôle médical et de santé. Il s'agit de regrouper dans un endroit fonctionnel les activités déjà existantes dans la commune. Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours de finalisation. Il s'agit maintenant de lancer des travaux de clos et couvert et de paysagement, estimés à 0,9 M€, cofinancés à 80 % par la politique régionale de traitement des espaces dégradés et à 10 % par le Conseil Général des Vosges.

La délibération B13/134 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Raon l'Étape et Conseil Général des Vosges (n°opération RD8H63)**

La commune a sollicité l'établissement pour la démolition d'un bâtiment de l'ancienne usine AMOS, en vue de l'installation sur le site d'une nouvelle gendarmerie. Les études de maîtrise d'œuvre et les travaux (de démolition et de paysagement essentiellement) sont estimés à 300 000 € cofinancés à 80% par la politique régionale de traitement des espaces dégradés et à 10 % par le Conseil Général des Vosges.

La délibération B13/135 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Moyeuvre-Grande (n°opération RD7M82) – avenant n°1**

Dans le cadre de la reconversion du site LEMOINE, l'établissement accompagne la commune pour des travaux de déconstruction. En raison d'une modification du périmètre de l'opération et de quantités d'amiante plus importantes que diagnostiquées initialement, des travaux supplémentaires sont nécessaires. L'enveloppe initiale est augmentée de 125 000 € pour être portée à 375 000 €. Les études de maîtrise d'œuvre (22 000 €) sont cofinancées à 80 % par la politique régionale de traitement des espaces dégradés. Les travaux (353 000 €) sont pris en charge intégralement.

La délibération B13/136 est adoptée à l'unanimité.

2.2 – Opérations de reconversion des friches militaires

✓ **Commune de Vandoeuvre-lès-Nancy (n°opération RM4X01)**

L'ancienne caserne Faron était dédiée au stockage et à l'entretien du matériel. Sa reconversion s'inscrit dans un ensemble de projets de mutation du Sud de Nancy. La commune a sollicité l'EPFL pour réaliser un diagnostic de l'ensemble du bâti et des VRD afin d'évaluer leur potentiel de réemploi dans le cadre d'une réflexion programmatique à une échelle plus large. L'enveloppe de 150 000 € dédiée à cette opération est prise en charge à 80 % par la politique régionale de traitement des friches militaires.

La délibération B13/137 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de Communes de l'Arc Mosellan (n°opération RM7X10)**

La communauté de communes de l'Arc Mosellan s'est engagée dans une démarche de valorisation touristique du fort de Koenigsmacker. Le site actuellement dangereux, a pour vocation d'être fréquenté par du public et de représenter un lieu de mémoire en connexion avec le Hackenberg et les chemins et liaisons environnantes. La collectivité a sollicité l'intervention de l'EPFL dans le cadre de la politique régionale de traitement des friches militaires pour à la fois l'accompagner dans l'acquisition des terrains mais également pour mener un diagnostic et une étude de vocation qui aura pour but de déterminer les conditions sécurisation et de mise en valeur du patrimoine bâti. Cette étude est estimée à 150 000 € pris en charge à 80 % par la politique.

La délibération B13/138 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Commune de Montigny-lès-Metz (n°opération RM7X11)**

Dans le cadre de la reconversion des casernes Lizé et Reymond, une étude technique et de vocation qui s'est achevée fin 2012, a permis d'élaborer un projet urbain d'ensemble sur les deux sites et de définir les principes généraux d'aménagement d'un futur quartier. Depuis, l'EPFL a été sollicité dans le cadre de la politique régionale de traitement des friches militaires pour engager une série d'études techniques et de conception préalables aux travaux (requalification et mise en sécurité). L'enveloppe consacrée à cette étude est de 150 000 €.

La délibération B13/139 est adoptée à l'unanimité pris en charge à 80 % par la politique.

2.3 – Opérations de traitement des sites et sols pollués

✓ **Commune de Joeuf (n°opération RP4M19)**

Dans le cadre de la reconversion du site EUROPIPE en future zone d'habitation, il est nécessaire de mener des travaux de dépollution (extraction des polluants, élimination des produits en filière adaptée et confinement pour une partie du site) devant rendre compatibles les terrains avec les futurs usages. Une enveloppe de 400 000€ au titre de la politique régionale de traitement des sites et sols pollués est allouée aux études de maîtrise d'œuvre et à ces travaux. Elle est prise en charge à 75 % par la politique.

M. CORZANI ne prend pas part au vote.

La délibération B13/140 est adoptée.

✓ **Commune de Longwy (n°opération RP4M12) – avenant n°1**

L'EPFL accompagne la commune pour la dépollution du site de la rue des religieuses. Le projet finalement retenu consiste en un traitement paysager qui permettra d'une part de confiner les terres polluées sur place et d'autre part d'optimiser l'espace pour les riverains, confrontés à des difficultés de stationnement. En raison du changement de programme, l'enveloppe de travaux nécessite d'être augmentée de 70 000 €, pour être portée à 320 000 €. Les travaux étant cofinancés à 25% par la commune, il convient de mettre à jour le montant de sa participation qui est désormais de 80 000 €.

La délibération B13/141 est adoptée à l'unanimité.

III – POINT BUDGÉTAIRE

M. TOUBOL présente les premières prévisions d'exécution du budget 2013 (recettes et dépenses) et précise que des chiffres précis seront présentés à l'occasion du conseil d'aministration du 18 décembre 2013.
Les acquisitions foncières sur fonds propres devraient être inférieures de 12 M€ environ à la prévision, en raison de difficultés techniques pour acquérir ou du report de certains projets par les collectivités en raison du contexte économique. Il cite en illustration les acquisitions sur le projet EUROPORT ou l'opération Maringer Villemin Fournier qui ont pris du retard. En 2013, le total des acquisitions devrait être d'environ 30 M€.

Initialement, 14,1 M€ devaient être consacrés aux opérations en reconversion et à la minoration foncière. L'exécution finale devrait être proche de 13,8 M€, ce qui est un taux de réalisation relativement satisfaisant.

Les cessions foncières qui étaient initialement estimées à près de 30,6 M€ seront inférieures à ce chiffre (23,5 M€). Des cessions importantes n'ont pu être réalisées en raison du retard pris par les travaux (par exemple, rue des religieuses à Longwy).

S'agissant de la trésorerie, M. TOUBOL explique que malgré une baisse significative sur le premier semestre, son niveau devrait être relativement le même qu'en début d'année (environ 81 M€).

M.TOUBOL présente ensuite les premières orientations générales du budget 2014 :

- Des frais de structure stables, aux environs de 7,6 M€ à périmètre constant, hors gestion patrimoniale,
- Des dépenses d'activité, globalement conformes au PPI, pour un montant total (hors mandat) d'environ 56,4 M€ (contre 57 M€ en 2012),
    - Des acquisitions foncières sur fonds propres en légère baisse par rapport à 2013 (budget initial), à hauteur de 38 M€ soit une diminution de 11 %,
    - Des interventions en reconversion en hausse (+29 %), estimées à 18,2 M€,
- En mandat (les Tilleuls à Uckange), 0,16 M€,
- Des cessions foncières qui devraient diminuer de 22 % en 2014 pour passer de 30,6 M€ à 23,8 M€,

En conclusion, M.TOUBOL indique qu'au regard des perspectives d'activités pour 2014 et dans l'attente de l'élaboration du futur PPI et de sa maquette financière, il sera proposé en décembre de maintenir le niveau de la TSE à 23 M€, comme en 2013.

M. PILLET souhaiterait qu'à l'occasion d'un prochain conseil d'administration, un point particulier puisse être consacré à l'évolution tendancielle de la trésorerie et qu'un plan sur son utilisation soit présenté, distinguant ce qui relève du fonctionnement normal de l'établissement, du fonctionnement exceptionnel, des besoins normaux ou exceptionnels, pour les interventions foncières ou en reconversion. L'objectif est d'identifier les pistes permettant d'assurer sa diminution.

IV – POINTS DIVERS

Les Tilleuls à Uckange

Le dossier est largement avancé. Sur les 124 acquisitions à réaliser, il en reste une grosse quinzaine pour lesquelles une fixation judiciaire du prix sera nécessaire. Pour ce qui concerne les travaux, le diagnostic amiante est en cours mais s'avère très compliqué puisqu'il convient de visiter chacun des appartements, dont certains sont encore largement encombrés. La consultation pour le recrutement du maître d'œuvre sera lancée fin novembre. Les travaux de démolition devraient démarrer fin 2014 ou début 2015.

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 et indique qu'un conseil d'administration se tiendra le 18 décembre à 14h30, dans les locaux de l'établissement, rue Robert Blum.

La séance est levée à 17H00.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du Conseil d'Administration,

Jean-Paul BOLMONT

ANNEXE COMPTE RENDU BUREAU DU 20/11/2013 - AVENANTS CONVENTIONS FONCIERES
Délibération B13/126
Nouvelles modalités d'imputation des produits et des charges

Considérant qu'en application des règles comptables M95, il convient d'une part, de préciser la date à partir de laquelle les frais de conservation du patrimoine (y compris les assurances dommages aux biens) doivent être pris en compte lors de la détermination du prix de cession et, d'autre part que ledit prix de cession doit être minoré par les éventuelles recettes (loyers, ...).

Opérations	Signataires
FC4A03 NANCY- « Les Tamaris » - « Les Ombelles » LAXOU – MAXEVILLE - « La Cascade »	Communauté Urbaine du Grand Nancy
FC4A11 GRAND NANCY - ZAC Nancy Grand Coeur	Communauté Urbaine du Grand Nancy
FC4A15 GRAND NANCY - Perspectives Rive Droite	Communauté Urbaine du Grand Nancy
FC4A18 JARVILLE - HEILLECOURT « Site SNCF »	Communauté Urbaine du Grand Nancy
FC4B10 NEUVES MAISONS - ZI Louis Pasteur	Communauté de Communes de Moselle et Madon
FC4N01 CHARDON LORRAIN - Stratégie foncière	Communauté de Communes du chardon lorrain
FC7B01 THIONVILLE AGGLOMERATION - Stratégie foncière	Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville
FC7B13 THIONVILLE - Rive droite	Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville
FC7D03 METZ - Extension du technopôle	Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole
FD7045 NIDERVILLER – Faïenceries	Communauté de Communes de la Vallée de la Bièvre
00717 METZ – ZAD de Metz Sud	Commune de Metz

ANNEXE COMPTE RENDU BUREAU DU 20/11/2013 - AVENANTS CONVENTIONS FONCIERES
Délibération B13/127

Opérations	Signataires – Dates de signature	Modifications conventionnelles	Situation actuelle	Modification proposée
VALLEE DU MERLE Carrières (N°41693) Avenant n°2	**Communauté de Communes de Freyming-Merlebach** **Commune de l'Hôpital** **Commune de Saint Avold** *Convention du 17/08/11*	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2013	Rachat au 30/12/2014
TRIEUX 1 Rue Marc RATY (n°FD4055) Avenant n°1	**Commune de Trieux** *Convention du 15/02/10*	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2013	Rachat au 30/06/2014
HETTANGE GRANDE Extension ZAE (n°FC7M02) Avenant n°1	**Communauté de Communes de Cattenom et environs** *Convention du 17/07/10*	Modification du périmètre à acquérir et adaptation de l'enveloppe	17 ha 87a 83 ca Et 894 000€	+1ha 04a 97ca Et +356 000€
LES MONTHAIRONS Site Laur (n°121-006) Avenant n°1	**Commune des Monthairons** *Convention du 29/11/06*	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2012	Rachat au 30/06/2017
CORCIEUX Coop – Centre-ville (n°FD8030) Avenant n°1	**Commune de Corcieux** *Convention du 03/12/10*	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2014	Rachat au 30/06/2016

TOMBLAINE Méchelle Picot (n°FC4A10) Avenant n°1	**Communauté Urbaine du Grand Nancy** Convention du 03/12/10	Modification du périmètre à acquérir Et nouvelles modalités d'imputation des produits et des charges	2ha 97a 14ca Les recettes perçues par l'EPFL et les dépenses engagées ne sont pas répercutées dans le prix de cession	+70a 80ca Les recettes perçues et les dépenses engagées par l'EPFL sont répercutées dans le prix de cession
OIN Alzette Belval Anciens laminoirs (n°FCXB03) Avenant n°2	**EPA Alzette Belval** Convention du 24/05/12	Nouvelles modalités d'imputation des produits et des charges	Les recettes perçues par l'EPFL et les dépenses engagées ne sont pas répercutées dans le prix de cession	Les recettes perçues et les dépenses engagées par l'EPFL sont répercutées dans le prix de cession