Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU BUREAU

EN DATE DU 05 MARS 2014

174ème RÉUNION

L'an deux mille quatorze, le 05 mars à 16H30, le Bureau de l'Établissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni, à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Etablissement.

SONT PRÉSENTS

M. BOLMONT	Président
M. STAUB	Premier Vice-président
MM. ARIES, CORZANI, JANNOT, LALANDRE, LIOUVILLE et PAQUET	Vice-présidents
Mmes DEAU et MARCHAL, MM. BITTE, ROYER et SERRIER	Membres

SONT EXCUSÉS

MM. ARKER, BERGÉ, FRIANG, GREMILLET, LECLERC et PELLETIER	Membres

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. LANGE	Région Lorraine
Mme DROUVROY	Préfecture de la Moselle
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 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 remercie de leur présence Mme CASTELNOT, Mme DROUVROY, M. MEUNIER, M. VIGREUX, M. PILLET et M. GENDRE.

Il prie d'accepter les excuses de M. le Préfet de la Région Lorraine, de MM. les Préfets de Meurthe-et-Moselle et des Vosges, de Mme le Préfet de la Meuse, de Mme la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et de M. le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de laForêt.

Il propose d'attribuer les pouvoirs donnés par M. BERGÉ à M. STAUB, M. LECLERC à Mme DEAU et M. PELLETIER à M. JANNOT.

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 20 novembre 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

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

II.1 – Conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle et de foncier diffus

Six nouvelles conventions foncières opérationnelles sont examinées. Elles représentent un potentiel de 223 logements et un peu moins de 11 ha à acquérir.

✓ **Xertigny - Tréfilerie (n° opération FC8G02)**

Il s'agit d'acquérir une emprise de presque 6 ha. La démarche s'inscrit dans un appel à projet « Pôle d'excellence Rurale » et vise à développer un « cluster » d'entreprises travaillant sur le traitement des bois de feuillus en développant la recherche et l'innovation. L'opération est estimée à 80 000 €.

La délibération B14/01 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Senones - Ecotex (n° opération FD8035)**

Des actions de reconversion ont déjà été engagées sur ce site ; des crédits ont été affectés aux études de maîtrise d'œuvre. Il est destiné à accueillir les activités du centre culturel. Le projet s'inscrit dans une démarche plus globale de Pôle d'excellence rurale des trois abbayes. L'acquisition porte sur 43 a 93 ca pour un coût prévisionnel de 120 000 €.

La délibération B14/02 est adoptée à l'unanimité.

✓ **EPA Alzette-Belval / Audun-le-Tiche - Seriec (n° opération F08FCX0B008)**

Le site Seriec à Audun-le-Tiche a été identifié comme secteur d'aménagement dans le PSO (Projet Stratégique et Opérationnel) de l'EPA approuvé le 7/02/2014. La zone est située en continuité du tissu bâti, en contrebas du site de Micheville. L'implantation de logements (55 / hectare), d'activités et d'espaces publics y est prévue. La surface à acquérir est d'un peu plus de 1 ha pour un montant réservé de 1,1 M€.

La délibération B14/03 est adoptée à l'unanimité.

✓ **EPA Alzette-Belval / Russange - Crassier (n° opération F08FCX0B009)**

Le secteur d'aménagement du crassier à Russange a pour but de compléter l'urbanisation et de renforcer la centralité de la commune. La densité de logements prévue, à proximité de moyens de transport en commun, sera de 48 logements à l'hectare en moyenne. Il est également projeté d'implanter dans ce secteur des activités et des espaces publics. Environ 4 ha sont à acquérir pour 700 000 €.

La délibération B14/04 est adoptée à l'unanimité.

✓ **EPA Alzette-Belval – Zones à enjeux (n° opération F08FCX0B012)**

Il s'agit d'acquisitions à prévoir en périphérie du crassier de Russange. Une cohérence entre les espaces publics et de circulation devra être recherchée. Le coût global de l'opération est estimé à 300 000 €.

La délibération B14/05 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (n° opération F08FD700103)**

La convention au sein de laquelle des biens ont été acquis par l'EPFL (38ha 07a 98ca) dans le cadre de l'aménagement des berges de la Rosselle sur la plateforme de Béning-lès-Saint-Avold / Betting est aujourd'hui échue. Il convient donc de redonner un cadre aux engagements pris par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach et l'EPFL en vue de la cession de ces biens.

La délibération B14/06 est adoptée à l'unanimité.

II.2 – Convention de maîtrise foncière opérationnelle bailleurs sociaux

Deux opérations sont envisagées au titre de la maîtrise foncière opérationnelle avec des bailleurs sociaux. Elles permettront la création de 105 logements sociaux (sur environ 1 ha).

✓ **OPH Nancy – Saint-Vincent-de-Paul (n° opération F08FC40F003)**

Les 10 a 55 ca à acquérir au 19 rue Saint-Vicent-de-Paul à Nancy constituent un complément à une emprise foncière déjà acquise en 2009 par l'EPFL pour l'OPH de Nancy (144 000 €). Le coût de l'acquisition complémentaire est estimé à 41 000 €. Une trentaine de logements sociaux devraient être créés.

La délibération B14/07 est adoptée à l'unanimité.

✓ **OPH Thionville – Manom – Les Barrières (n° opération F08FC70R006)**

L'opération « OPH Thionville / Manom-Les Barrières » est listée sur la note « VEFA » présentée au CA du 18 décembre 2013. Si les négociations ont bien abouti en 2013, le délai n'a pas permis d'inscrire ce dossier à cettte occasion. En compensation du portage foncier de l'EPFL, le bailleur a consenti une réduction des loyers de certains PLAI. Ces minorations seront maintenues durant toute la convention, soit 40 ans. Il s'agit d'acquérir 5 150 m² pour un coût global estimé à 8,6 M€ (75 logements sociaux).

La délibération B14/08 est adoptée à l'unanimité.

II.3 – Fonds Régional de Minoration Foncière

✓ **Logiest – Seichamps – Angles des avenues de l'Europe et du Québec (n° opération P08MF40X032)**

Le projet prévu par Logiest à Seichamps consiste en la réalisation de deux bâtiments collectifs de 38 logements sociaux. Pour ce faire, l'acquisition de 2 536 m² de terrains nus et de locaux commerciaux est nécessaire (450 000 €).

La délibération B14/09 est adoptée à l'unanimité.

II.4 – Avenants à des conventions foncières

M. TOUBOL présente 21 avenants à des conventions foncières. L'avenant relatif à la convention F08FC70D016 (Metz – CHR Bon-Secours) est remis sur table. La liste des conventions concernées figure en annexe au présent compte-rendu.

Un document complémentaire est apporté au dossier des Tamaris à Nancy. M. TOUBOL rappelle que la Déclaration d'Utilité Publique a été obtenue en octobre 2011. Depuis lors, l'EPFL procède aux acquisitions. Au regard du règlement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine qui stipule qu'une partie des dépenses doit être effectuée dans les délais contraints (juillet 2014), le Grand Nancy a sollicité à titre exceptionnel l'EPFL pour en assurer la maîtrise d'ouvrage. L'EPFL percevra ainsi la subvention ANRU (environ 1 M€) qu'il déduira du prix de cession au Grand Nancy (environ 4 M€ au lieu de 5).

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

La délibération B14/10 est adoptée à l'unanimité.
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 Bureau se tiendra le 25 juin, 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 05/03/2014 - AVENANTS CONVENTIONS FONCIERES
Délibération B14/10

Opérations	Signataires – Dates de signatures	Modifications conventionnelles	Situation actuelle	Modifications proposées
MEY - Equipements (00866) Avenant n°4	**Commune de Mey** *Convention du 10/07/06*	Modification de la date limite de rachat	30/12/2013	30/12/2014
BEHREN-LES-FORBACH - Centre commercial III (10105) Avenant n°3	**Commune de Behren-lès- Forbach** *Convention du 11/08/05*	Modification de la date limite de rachat et mise à jour de l'échéancier de paiement	30/06/2014 5 annuités à compter de cette date	30/06/2016 5 annuités à compter de cette date Insertion nouvelle clause relative à la TVA
FORBACH - Ancien site du Bamag (416101) Avenant n°3	**Communauté d'Agglomération Forbach Porte de France** *Convention du*	Modification de la date limite de rachat	31/12/2014	31/12/2015 Insertion nouvelle clause relative à la TVA
RONCOURT – Carreau de la mine (n°431117) Avenant n°1	**Commune de Roncourt** Convention du 04/08/10	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2014	Rachat au 30/06/2016 Insertion nouvelle clause relative à la TVA et précision de la définition du prix de cession
ESSEY-LES-NANCY - Perspectives Rives Droites (n°FC4A15) Avenant n°1	**Communauté Urbaine du Grand Nancy** Convention du 14/12/10	Modification du périmètre à acquérir	110ha	Ajout de 4a35ca Nouvelles modalités de détermination du prix de cession et nouvelle clause relative à la TVA
CORNIMONT - Usine du Faing (n°FC8A07) Avenant	**Communes de Cornimont et Communauté de Communes de la Haute**	Modification du périmètre à acquérir et adaptation de l'enveloppe	7426m² à acquérir 100 000€	7497m² à acquérir +75 000€ soit une nouvelle enveloppe de 175 000€

VILLERUPT – Secteur RFF Victor Hugo (FCXB05) Avenant n°2	**Etablissement Public d'Aménagement d'Alzette-Belval** *Convention du 22/10/12*	Nouvelles modalités de détermination du prix de cession Modification du périmètre à acquérir	Le périmètre à acquérir figure en annexe 1 de l'avenant	Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession Ajout de parcelles Rue Bernard Agostin – prises en compte dans une nouvelle annexe 1 bis
DOMJEVIN - Zone d'activités économiques (n°FD4047) Avenant n°2	**Communauté de Communes de la Vezouze** *Convention du 06/01/10*	Modification de la date limite de rachat Nouvelles modalités de détermination du prix de cession Ajout d'un montant prévisionnel de l'opération	Rachat au 30/06/2014	Rachat au 30/06/2016 Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession 500 000€
WAVILLE- 17 rue des Joyeuses (n°FD4069) Avenant n°1	**Commune de Waville** Convention du 13/01/11	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2014	Rachat au 30/06/2016 Insertion nouvelle clause relative à la TVA et précision du projet de la commune
REVIGNY-SUR-ORNAIN – Tuilerie Clavey (n°FD5013) Avenant n°2	**Commune de Revigny-sur-Ornain** *Convention du*	Modification de la date limite de rachat	30/06/2014	30/06/2015 Insertion nouvelle clause relative à la TVA
SAINTE MARIE AUX CHENES - ZAC « Champelle » (n°FD7028) Avenant n°2	**Communauté de Communes du Pays Orne-Moselle** Convention du 15/10/08	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2013	Rachat au 30/06/2015 Insertion nouvelle clause relative à la TVA
MONDELANGE – Site HALBERG (n°FD7071) Avenant n°1	**Commune de Mondelange** Convention du 25/05/10	Modification de la date limite de rachat Nouvelles modalités de détermination du prix de cession	Rachat au 30/06/2014	Rachat au 30/06/2018 Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession et modification des conditions d'actualisation du prix

VIC-SUR-SEILLE - Site EFKA (n°FD7072) Avenant n°1	**Commune de Vic-sur-Seille** *Convention du 15/11/10*	Modification du périmètre à acquérir Modification de la date limite de rachat	4ha 15a 50ca Rachat au 30/06/2014	+3ca soit 4ha 15a 53ca Rachat au 30/06/2016
UXEGNEY – Site Victor Perrin (n°FD8010) Avenant n°2	**Commune d'Uxegney** Convention du 14/03/08	Modification de la date limite de rachat Nouvelles modalités de détermination du prix de cession	Rachat au 30/06/2014	Rachat au 30/06/2015 Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession Insertion nouvelle clause relative à la TVA
CORNIMONT – Tissage Daval Saulcy (N°FD8013) Avenant n°2	**Commune de Cornimont** *Convention du 04/08/08*	Modification de l'enveloppe de l'opération Modification de la date limite de rachat	235 000€ Rachat au 30/06/2014	+ 5 000€, soit une nouvelle enveloppe de 240 000€ Rachat au 30/06/2017 Insertion nouvelle
SAINT DIE DES VOSGES – Centre-ville pôle touristique (FD8016) Avenant n°2	**Commune de Saint-Dié-des-Vosges** *Convention du 20/01/09*	Modification de la date limite de rachat et mise à jour de l'échéancier de paiement	30/06/2014 5 annuités à compter de cette date	30/06/2015 5 annuités à compter de cette date Insertion nouvelle clause relative à la TVA
SENONES – UNICO (FD8018) Avenant n°2	**Commune de Senones** *Convention du 28/01/09*	Modification de la date limite de rachat et mise à jour de l'échéancier de paiement Modification de l'enveloppe	30/06/2014 5 annuités à compter de cette date 360 000€	30/06/2015 5 annuités à compter de date +5 000€ soit une nouvelle enveloppe de 365 000€ Insertion nouvelle clause relative à la TVA

CORNIMONT - ZA Xoulces	**Commune de Cornimont** Convention du 12/04/10	Modification de la date limite de rachat	Rachat au 30/06/2014	Rachat au 30/06/2015 Insertion nouvelle clause relative à la TVA
COUSSEY – Ancienne scierie (FD8031) Avenant n°1	**Communauté de Communes du Bassin Neufchâteau** *Convention du 20/11/10*	Modification de la date limite de rachat	30/06/2014	30/06/2015 Insertion nouvelle clause relative à la TVA
NANCY – LAXOU (Les Tamaris – Les Ombelles – La Cascade) (FC4A03) Avenant n°3	**Communauté Urbaine du Grand Nancy** Convention du 24/02/2009	EPFL bénéficiaire d'une subvention ANRU par transfert Nouvelles modalités de détermination du prix de cession		
METZ – CHR Bon secours (FC7D16)Avenant N°1	**Metz Métropole et Ville de Metz** Convention du 22/11/2012	Nouvelles modalités de détermination du prix de cession		Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession Insertion nouvelle clause relative à la TVA