Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU BUREAU

EN DATE DU 25 JUIN 2014

175ème RÉUNION

L'an deux mille quatorze, le 25 juin à 14H30, 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. STAUB	Premier Vice-président
MM. ARIES, CORZANI, JANNOT, LALANDRE, LECLERC, LIOUVILLE, PAQUET	Vice-présidents
Mme DEAU, MM. BITTE, DELVERT, et WERNER	Membres

SONT EXCUSÉS

M. BOLMONT	Président
Mme MARCHAL, MM. ARKER, FRIANG, GREMILLET, HASSER, PELLETIER	Membres

ASSISTENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION

Mme WALTNER	Représentante de la Préfecture de Région (SGAR)
M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
M. GENDRE	Agent Comptable de l'EPFL
M. LANGE	Région Lorraine
M. MEUNIER	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
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. STAUB ouvre la séance en présentant les excuses de M. BOLMONT empêché.

Il remercie de leur présence Mme WALTNER, M. MEUNIER, M. LANGE, M PILLET et M. GENDRE.

Il prie d'accepter les excuses de M. le Préfet de la Région Lorraine, Mme la Secrétaire Générale pour les affaires régionales, M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, MM. les Préfets de Meurthe-et-Moselle et des Vosges, Mme la Préfète de la Meuse, Mme la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et M. le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt.

A la suite des dernières élections municipales et communautaires, plusieurs membres ont été remplacés. Ainsi, pour la Communauté d'Agglomération de Bar-le-Duc / Sud Meuse, M. Bernard DELVERT remplace M. Philippe SERRIER, pour la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole, M. Henri HASSER remplace M. Guy BERGE, pour la Communauté Urbaine du Grand Nancy, M. François WERNER remplace M. Gérard ROYER. Mme DEAU a de nouveau été nommée au titre de la Communauté d'Agglomération d'Epinal. M. le Préfet de la Région a pris un arrêté du 13/06/2014 actant la nouvelle composition du Conseil d'Administration.

Par ailleurs, M. STAUB prend note, suite à l'intervention de M. LANGE, qu'un nouveau représentant du Conseil Régional de Lorraine sera désigné très prochainement en remplacement de M. FOURNEL.

Il propose d'attribuer les pouvoirs donnés par M. HASSER à M. STAUB, M. ARKER à M. LIOUVILLE, de Mme MARCHAL à M. LALANDRE 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 05 mars 2014 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'a été formulée.

Mis aux voix, il est ratifié.

II - APPROBATION DE NOUVELLES CONVENTIONS

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

II.1 – OPERATIONS FONCIERES

II.1.1. Conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle

Neuf nouvelles conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle sont examinées. Elles représentent un potentiel de 4 063 logements et 109 ha à acquérir. Par ailleurs, 69 ha sont reconventionnés dans le cadre du plan foncier pour une valeur de 960 000 M€.

- ✓ **Homécourt – Crassier et Cokerie (n° opération F08FC40C007)**

Dans le cadre du plan foncier, la partie nord des terrains acquis par l'EPFL à la fin des années 1980 sur le site du crassier et de la cokerie à Homécourt (28 ha 36 a 23 ca) sera rétrocédée à la Communauté de Communes du Pays de l'Orne pour un coût prévisionnel de 300 000 € HT. Le solde des terrains est conventionné pour une durée de 15 ans. La communauté de communes aura ainsi la possibilité de réaliser ou de faire réaliser une zone d'activités économiques.

M. PILLET suggère que pour chaque dossier examiné, un historique de l'intervention de l'EPFL sur l'ensemble de la commune soit présenté. Cela permettrait d'avoir un certain recul notamment lorsque l'EPFL est intervenu à de nombreuses reprises (comme en particulier sur Homécourt).

M. TOUBOL rappelle qu'un historique apparaît d'ores et déjà pour chaque site examiné dès lors qu'il y a eu conventionnement. Une amélioration de cet historique sera recherchée non seulement à l'échelle de la commune mais aussi en ce qui concerne les interventions hors conventionnement.

M. CORZANI comprend qu'une certaine cohérence et efficience de l'intervention de l'EPFL soit recherchée notamment sur les sites où l'intervention de l'établissement est récurrente. Il annonce qu'il ne participera ni au débat, ni au vote pour les sites relatifs au Pays de l'Orne.

M. CORZANI ne prend pas part au vote. La délibération B14/11 est adoptée.

✓ **Forbach - Hospitalor (n° opération F08FC70C005)**

La Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France a sollicité l'EPFL pour assurer la maîtrise foncière de l'ancien site Hospitalor à Forbach (5 ha 33 a 30 ca) en vue de réaliser ou de faire réaliser environ 80 nouveaux logements, des locaux d'activités, un conservatoire de musique, un pôle bien-être et un institut de formation en soins infirmiers (cf. étude de vocation de l'EPFL). L'opération est estimée à 2 000 000 € HT.

La délibération B14/12 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Villerupt - Cantebonne (n° opération F08FCX0B011)**

Il s'agit de l'acquisition d'une emprise de 15 ha 30 a 13 ca à la demande de l'EPA Alzette-Belval dans la continuité du quartier Cantebonne à Villerupt (secteur n°10 inscrit dans le Programme Stratégique Opérationnel). Le projet s'inscrira dans la démarche nationale de labellisation EcoQuartier avec une programmation en services, commerces de proximité et une offre résidentielle (44 logements à l'hectare en moyenne soit un total de 671). Le coût prévisionnel est de 1 300 000 €.

La délibération B14/13 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Rédange - Crassier (n° opération F08FCX0B013)**

Le site du crassier de Rédange (environ 16 ha) a été retenu par l'EPA Alzette-Belval afin de proposer une offre résidentielle diversifiée de type EcoQuartier (489 logements prévus soit 40 logements à l'hectare) (secteur n°21 inscrit dans le Programme Stratégique Opérationnel). La situation du projet permet de limiter l'impact sur les terres agricoles tout en recyclant les terrains miniers. Le coût global de l'opération est estimé à 1 600 000 €.

La délibération B14/14 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Rédange - Coteau (n° opération F08FCX0B010)**

L'EPA Alzette-Belval souhaite l'intervention de l'EPFL pour s'assurer la maîtrise foncière d'une emprise de 5 ha 33 a 52 ca sur le secteur du Coteau à Rédange (secteur n°20 inscrit dans le Programme Stratégique Opérationnel). La zone est située en continuité du tissu bâti et à proximité de la gare de Rédange-Belvaux (Luxembourg). Le futur EcoQuartier devrait compter 323 logements (38 logements à l'hectare). Le coût prévisionnel est de 455 000 €.

M. PAQUET rappelle que le nord mosellan s'est doté d'un SCOT qui a défini des densités de logements par territoire. Il demande s'il est sûr que nous sommes en conformité avec ce SCOT opposable depuis fin février et si le nombre de logements dédiés au territoire de la CCPHVA est bien respecté. En d'autres termes, il souhaiterait s'assurer que l'EPFL ne

sera pas confronté à des terrains qui ne pourront plus être urbanisés car le nombre de logements maximum aura été atteint dans d'autres communes du même territoire.

M. TOUBOL répond que le PSO de l'EPA Alzette-Belval, approuvé en février 2014, a tenu compte des perspectives d'aménagement sur l'ensemble du territoire ainsi que des documents d'urbanisme qui étaient opposables à ce moment-là.

M. PAQUET demande si une vérification pourrait être faite. Il ajoute que cette concordance devra être vérifiée pour tous les autres territoires où existe un SCOT.

M. ARIES indique que les services de l'Etat ont dû procéder à ces vérifications au moment de l'approbation du PSO. Il vient d'en avoir confirmation par l'EPA Alzette-Belval.

M. COURTIN explique que les conventions de maîtrise foncière proposées aujourd'hui sont les déclinaisons du PSO où 8 600 logements sont prévus sur 20 ans.

La délibération B14/15 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Rédange Russange – Portes de Belval (n° opération F08FCX0B014)**

Le site des Portes de Belval couvre une emprise d'environ 53 ha que l'EPA Alzette-Belval destine à accueillir 2 500 logements dans la continuité des habitations luxembourgeoises (secteurs n°18 et 19 du Programme Stratégique Opérationnel). Les densités de logements devront être cohérentes avec les quartiers avoisinants (50 à 65 logements à l'hectare). Le projet prévoit également l'implantation de nouvelles activités liées à l'économie verte. Le coût prévisionnel est de 300 000 €.

La délibération B14/16 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Thionville – ZAC de Metzange-Buchel (n° opération F08FC70B016)**

Le site de Metzange-Buchel a été acquis par l'EPFL dans les années 1990 sans conventionnement. Une partie des terrains est située dans le périmètre d'une ZAC d'activités, d'équipement et d'habitat. La Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville a délibéré dans le sens d'un rachat à l'EPFL des seules parcelles situées dans la ZAC soit 40 ha 70 a 55 ca pour un coût prévisionnel de 660 000 € HT.

La délibération B14/17 est adoptée à l'unanimité.

M. STAUB indique que les deux prochains dossiers sont présentés sur table.

✓ **Lunéville / Moncel-lès-Lunéville - Trailor (n° opération F08FC40J009)**

La Communauté de Communes du Lunévillois souhaite l'intervention de l'EPFL pour s'assurer la maîtrise foncière de l'ancien site Trailor. La CCL a d'ores et déjà acquis une partie du site, via l'EPFL, pour y installer ses services administratifs. La surface à acquérir

est de 12 ha 62 a 46 ca pour un coût prévisionnel de 300 000 € HT. Il est à noter que des actions de reconversion (études techniques, de vocation et de pollutions) sont également prévues sur ce site.
Or, en mai 2014, une partie du site de 4 ha a été mise en vente pour 1 000 000 €. Aujourd'hui, la décision de préempter n'est pas prise. La convention présentée constitue un support juridique si la décision de préempter devait être prise. Compte-tenu des études déjà réalisées sur le site, si la préemption intervient, le montant serait de l'ordre de 100 000€. La Communauté de Communes doit délibérer le 26 juin 2014 sur ce sujet.

La délibération B14/18 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Thionville – Hôpital Beauregard (n° opération F08FC70R007)**

L'OPH de Thionville souhaite participer à la reconversion et la restructuration de l'ancien hôpital de Beauregard à Thionville en éco-quartier comprenant des logements et des cellules tertiaires. Le projet de l'OPH couvre une superficie de 1 ha 37 a 82 ca pour un coût prévisionnelle de 3 100 000 € HT. Par ailleurs, l'EPFL pourrait être amené à mettre en œuvre des travaux de reconversion.

La délibération B14/19 est adoptée. M. CORZANI ne prend pas part au vote.

II.1.2. Conventions de foncier diffus

Cinq nouvelles conventions de foncier diffus sont examinées. Elles représentent 1,5 ha à acquérir pour un montant de 2,6 M€. Au titre du plan foncier, une surface de 17,3 ha d'une valeur de 1 000 000 € pourra être régularisée.

✓ **Maxéville – Les Grandes brasseries (n° opération F08FD400101)**

La commune de Maxéville a pour projet de rénover le site des Grandes Brasseries en équipements à vocation économique, culturelle et sociale. De nouveaux accès et des aménagements publics extérieurs sont également envisagés. L'EPFL a été sollicité pour procéder à l'acquisition du site de 1 ha 39 a 78 ca pour un montant prévisionnel de 1 950 000 € HT. Cette intervention est conditionnée à la régularisation des emprises « Pavillon Colin et Totem » (cf. dossier suivant).

La délibération B14/20 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Maxéville – Pavillon Colin et Totem (n° opération F08FD40099)**

Dans le cadre du plan foncier, la commune de Maxéville accepte que l'EPFL lui rétrocède deux emprises (pavillons Colin et Totem) d'une surface totale de 33 a 89 ca pour un montant prévisionnel de 882 300 € HT. La collectivité pourra ainsi constituer un pôle culturel au sein du projet de requalification du site des Grandes Brasseries.

La délibération B14/21 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Moineville – Carreau de la Mine du Paradis (n° opération F08FD400100)**

L'EPFL a acquis le carreau de la mine du Paradis à Moineville en 1989. Depuis lors, la société Eurovia y exploite une installation de stockage de déchets inertes dont l'activité doit prendre fin en 2023. La Communauté de Communes du Pays de l'Orne souhaite racheter le site de 15 ha 92 a 84 ca à l'EPFL afin de constituer une réserve foncière pour la création d'une zone d'activités. Le coût de l'opération est estimé à 220 000 € HT.

La délibération B14/22 est adoptée.

✓ **Walscheid – Site du Tricotage (n° opération F08FD700104)**

L'ancien site de tricotage de Walscheid, transformé aujourd'hui en entrepôt, intéresse la commune qui souhaite construire un nouvel EHPAD mieux localisé et aux plus grandes capacités d'accueil que l'EHPAD existant. L'EPFL est chargé d'en assurer l'acquisition (99a 19ca) pour un montant prévisionnel de 300 000 € HT.

M. STAUB précise que l'ARS a donné son accord pour l'extension de l'EHPAD.

La délibération B14/23 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Saint-Dié-des-Vosges – Menuiserie Duval / Résidence d'artistes (n° opération F08FD800036)**

La commune de Saint-Dié-des-Vosges souhaite l'intervention de l'EPFL pour s'assurer la maîtrise de l'ancienne menuiserie Duval (46 a 46 ca) en vue de la transformer en une résidence d'artistes (en lien avec La Nef des cultures et musiques actuelles) dans le cadre d'une politique visant à développer une offre touristique et culturelle dans la ville. Le coût est estimé à 375 000 € HT.

La délibération B14/24 est adoptée à l'unanimité.

II.1.3. Convention de foncier sensible

✓ **Royaumeix – Etang Romé – Zone humide (n° opération F08FS40N003)**

Ce dossier est remis en séance.

L'étang Romé à Royaumeix est le plus vaste étang de la forêt de la Reine : 80 ha 29 a 80 ca dont environ 35 ha de zones palustres. Il est considéré comme étang très riche en termes de flore, ce qui lui confère un intérêt largement régional voire national. Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse ont demandé à l'EPFL d'acquérir cet étang en vue de le préserver au titre des zones humides et d'en assurer une exploitation et une gestion raisonnée pour en conserver l'exceptionnelle qualité

biologique. Le coût prévisionnel est de 1 865 000 € (pris en charge à 75% par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et à 25% par l'EPFL). Un accord de principe sur le financement de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse a été reçu, dans l'attente de sa délibération formelle par la Commission des Aides, en octobre. Le site sera géré dans le cadre d'un bail emphytéotique de 99 ans par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de Lorraine. A l'issue de cette période, l'EPFL proposera à la vente de manière prioritaire au CEN de Lorraine ou une structure de statut équivalent.

La délibération B14/25 est adoptée à l'unanimité.

M. PILLET indique que l'établissement ne doit pas réaliser d'achat s'il n'y a pas de repreneur prévu à terme. Dans cette opération, il n'est fait état que d'une proposition prioritaire de vente au CEN ou à une structure de statut équivalent, à l'issue du bail emphytéotique.

II.1.4. Fonds Régional de Minoration Foncière

✓ **Thionville – Elange – Chemin du Colombier (n° opération P08MF70X021)**

A l'entrée du lotissement « Le Domaine du Colombier » à Thionville-Elange, le bailleur social BATIGERE-SAREL et la commune de Thionville ont décidé de s'associer afin de mener à bien la construction de 52 logements collectifs. L'EPFL procédera à l'acquisition du terrain de 40 ares pour un coût prévisionnel de 800 000 € HT.

La délibération B14/26 est adoptée à l'unanimité.

II.1.5. Avenants à des conventions foncières

M. TOUBOL présente 19 avenants à des conventions foncières. La liste des conventions concernées figure en annexe au présent compte-rendu.

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

La délibération B14/27 est adoptée à l'unanimité.

II.1.6. Point particulier sur l'opération Europort

✓ **Thionville Illange Uckange – Europort Avenant de clôture (n° opération F08FC70B017)**

Il apparaît nécessaire de clôturer la convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle passée avec la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville (CAPFT) et la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch (CAVF) en date du 21 juin 2013 en vue de s'assurer de la maîtrise des terrains du projet Europort Lorraine. En effet, le 9 janvier 2014, le Syndicat Mixte Ouvert Europort a été constitué pour la mise en œuvre

de ce projet. Ce syndicat regroupe notamment six EPCI dont la CAPFT et la CAVF, le conseil général de la Moselle et les chambres consulaires.

La délibération B14/28 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Thionville Illange Uckange – Europort – Nouvelle convention (n° opération F08FC70B022)**

Une nouvelle version de cette convention est remise en séance. Elle se substitue à celle transmise dans le dossier de séance.
Le Syndicat Mixte Ouvert Europort constitué en janvier 2014 pour mettre en œuvre le projet Europort Lorraine a sollicité l'EPFL pour assurer la maîtrise des terrains d'une superficie d'environ 189 ha pour un coût prévisionnel de 6 100 000 € HT. Une parcelle acquise sur AMREF de 1ha 92a 50ca sera quant à elle vendue directement à la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch (projet U4).

La délibération B14/29 est adoptée à l'unanimité.

II.2. – OPERATIONS RECONVERSION

II.2.1. Traitement des Espaces Dégradés

Les interventions de reconversion en Traitement des Espaces Dégradés couvrent environ 172 ha pour 11 opérations et 4 250 000 € d'engagements nouveaux.

✓ **Toul – Usine Kleber – Travaux – 2ème tranche (n° opération P08RD40H034)**

Suite à la fermeture de l'usine de pneumatiques Kleber à Toul, la Communauté de Communes du Toulois (CCT) a sollicité l'EPFL pour l'accompagner dans son projet de revitalisation du tissu économique local. Le site a été acquis par l'EPFL en mai 2013. Certains équipements doivent être démantelés car devenus obsolètes et non utilisables pour le futur aménagement. Il en est de même pour certaines travées du bâtiment industriel afin de passer d'une mono-activité à plusieurs activités autonomes. La CCT et l'EPFL s'engagent ainsi à réaliser des travaux de clos/couvert, de retrait des réseaux enterrés non réutilisables, de travaux de pré-aménagement, nivellement, reprofilage de surface et pré-verdissement pour un montant prévisionnel de 1 000 000 € TTC, pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et à 20% par la Communauté de Communes du Toulois.

La délibération B14/30 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Toul – Ilot Choulette – Etudes techniques et de vocation (n° opération P08RD40H035)**

Dans l'optique d'une libération de l'îlot Choulette, la Ville de Toul a sollicité le concours de l'EPFL pour la réalisation d'une étude technique et de vocation. Le risque d'inondation

y est important et contraint fortement le potentiel constructible du site. Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 80 000 € TTC, pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces dégradés et à 20% par la Ville de Toul.

La délibération B14/31 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Forbach – Simon I et II – Etude de programmation (n° opération P08RD70M093)**

La Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France a validé la création d'un Grand Parc Urbain transfrontalier sur le site des puits Simon I et II à Forbach associant loisirs, événementiel, paysage et mémoire industrielle. Suite aux échanges avec l'inspection générale des monuments historiques, il a été convenu de lancer une étude de programmation pré-opérationnelle portant principalement sur la définition des interventions de conservation, de sécurisation et de préfiguration. Le montant prévisionnel de l'opération est de 80 000 € TTC, pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et à 20% par la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France.

La délibération B14/32 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Moyeuvre-Grande – Centre gare – Etude d'urbanisme (n° opération P08RD70M094)**

Dans le cadre d'une libération possible de l'emprise Sprunck située en plein cœur du quartier gare de Moyeuvre-Grande (site de la mine Orne), la commune a saisi l'EPFL pour mener une réflexion globale sur l'aménagement du centre gare en imaginant un schéma directeur. Le coût de l'opération est estimé à 100 000 € TTC, pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et à 20% par la Commune de Moyeuvre-Grande.

La délibération B14/33 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Uckange – U4 – Magasins généraux – Travaux de clos et couvert (n° opération P08RD70M095)**

Le schéma d'aménagement du site du haut-fourneau U4 à Uckange prévoit l'implantation d'activités liées au projet Europort dans le bâtiment des magasins généraux. Cependant, ce site serait retenu pour l'implantation de la plateforme publique de recherche sur les aciers, annoncée par le Président de la République il y a quelques mois. Il convient aujourd'hui de mener les études de maîtrise d'œuvre pour définir les travaux de clos et couvert sur ce bâtiment, puis d'en assurer la mise en œuvre. Le montant prévisionnel de cette opération est de 750 000 € TTC, pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces dégradés et à 20% par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

La délibération B14/34 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Uckange – U4 – Magasins généraux et sous-station électrique – Etudes techniques (n° opération P08RD70M092)**

Parallèlement aux études de maîtrise d'œuvre sur le bâtiment des magasins généraux du site du haut-fourneau U4 à Uckange, des études techniques complémentaires doivent être menées sur ce même bâtiment mais aussi sur le bâtiment de la sous-station électrique. Le coût prévisionnel est de 80 000 € TTC, pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces dégradés et à 20% par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch.

La délibération B14/35 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Celles-sur-Plaine – International Décor - Etudes (n° opération P08RD80H054)**

La Communauté de Communes de la Vallée de la Plaine souhaite développer un projet de stockage d'énergie renouvelable innovant sur le site International Décor à Celles-sur-Plaine. Pour ce faire, la communauté de communes souhaite confier à l'EPFL une étude de faisabilité d'un village des énergies nouvelles permettant, entre autre, de développer le stockage d'hydrogène. Cette étape préliminaire doit constituer un accompagnement de la collectivité dans sa recherche de financements et de partenariats avec certains opérateurs privés ayant déjà fait part de leur intérêt pour cette démarche. Le coût de l'opération est estimé à 60 000 € TTC, pris en charge à 100% par la politique de Traitement des Espaces dégradés.

La délibération B14/36 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Saint-Dié-des-Vosges - Pôle gare - Travaux (n° opération P08RD80H064)**

L'étude urbaine menée par l'EPFL sur le pôle gare à Saint-Dié-des-Vosges a permis de valider les grands principes d'aménagement futur du secteur. L'enveloppe financière proposée (200 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces dégradés, 10% par la Ville de Saint-Dié-des-Vosges et 10% par le Conseil Général des Vosges) doit permettre de réaliser des études de maîtrise d'œuvre dont le but est de vérifier la faisabilité d'une reconversion des bâtiments vers les nouveaux usages envisagés par la Ville et de définir la nature et les coûts des travaux nécessaires à la requalification du site.

La délibération B14/37 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Saint-Dié-des-Vosges – Menuiserie Duval – Résidence d'artistes – Maîtrise d'œuvre (n° opération P08RD80H066)**

Les clos et couverts de l'ancienne menuiserie Duval à Saint-Dié-des-Vosges, dont les aménagements intérieurs ont été dessinés par Le Corbusier et Prouvé, ont besoin d'être réhabilités. La nature de ces travaux n'étant pas complètement définie, il apparaît nécessaire de lancer des études de maîtrise d'œuvre afin de vérifier la faisabilité de la requalification de ce bâtiment en logements d'artistes (150 000 € TTC pris en charge à

80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés, 10% par la Ville de Saint-Dié-des-Vosges et 10% par le Conseil Général des Vosges).

La délibération B14/38 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Corcieux – Pôle médical – Travaux – 2ème tranche (n° opération P08RD80H067)**

Suite aux études de maîtrise d'œuvre sur le bâtiment Coop en centre-ville de Corcieux destiné à devenir un pôle médical, il convient d'engager des travaux de réhabilitation de clos / couvert et de paysagement. Une première tranche de travaux avait été réalisée en novembre 2013. Cette enveloppe complémentaire de 1 400 000 € TTC (80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés, 10% par la Commune de Corcieux et 10% par le Conseil Général des Vosges) permettra de prendre en charge l'intégralité des travaux éligibles à la politique de traitement des friches.

La délibération B14/39 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Charmes – Ancienne brasserie Eurostock – Travaux de désamiantage et déconstruction – 2ème tranche (n° opération P08RD80H068)**

La Ville de Charmes souhaite parachever un processus engagé il y a plus de quinze ans en procédant au curage, désamiantage puis à la déconstruction des bâtiments de l'ancienne brasserie Eurostock. Une fois ces travaux achevés (y compris le traitement du soutènement et des mitoyennetés), l'EPFL livrera une plate-forme où seront construits des logements. Pour ce faire, il s'avère nécessaire de compléter l'enveloppe initiale de 800 000 € TTC par une enveloppe de 250 000 € TTC (pris en charge à 100% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés) en raison de contraintes géotechniques apparues en cours de chantier.

La délibération B14/40 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Thaon-les-Vosges – BTT – Etude de vocation (n° opération P08RD80H069)**

La friche textile BTT d'environ 47 ha située à proximité du centre-ville de Thaon-lès-Vosges recense de multiples propriétaires et de nombreux ouvrages à l'abandon. La commune souhaite engager une étude afin de répertorier les contraintes foncières, techniques et environnementales, recenser les éléments programmatiques et évaluer la faisabilité d'une opération d'aménagement mêlant activités et logements (100 000 € TTC, pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés, 10% par la Commune de Thaon-les-Vosges et 10% par le Conseil Général des Vosges).

La délibération B14/41 est adoptée à l'unanimité.

II.2.2. Traitement des Friches Urbaines

Deux opérations en Traitement des Friches Urbaines sont examinées. Elles couvrent 62 ares pour 160 000 € d'engagements nouveaux et devraient contribuer à la création de 20 logements (dont 10 sociaux).

✓ **Neufchâteau – Ancienne gendarmerie du Chemin vert – Etude technique et de vocation (n° opération P08RU80H007)**

L'ancienne gendarmerie du chemin vert à Neufchâteau, construite au début des années 1960, compte un bâtiment administratif, deux immeubles de logements, des garages et une chaufferie. La présente opération vise à mener des études techniques (plans topographiques, diagnostic amiante, mission géotechnique...) et une étude de vocation, en vue de sa reconversion en projet d'habitat (80 000 € TTC, pris en charge à 50% par la politique de reconversion des friches urbaines, à 25% par la Commune de Neufchâteau et à 25% par Vosgelis).

La délibération B14/42 est adoptée à l'unanimité.

✓ **La Bresse – Rue de la Résistance – Etude de faisabilité (n° opération P08RU80H008)**

La commune de La Bresse souhaite engager, en partenariat avec Vosgelis, un projet de création de logements rue de la Résistance, emprise délaissée depuis quelques années. Ainsi, la commune a sollicité l'EPFL en vue de conduire les diagnostics préalables et une étude de faisabilité technique et financière (80 000 € TTC pris en charge à 50% par la politique de reconversion des friches urbaines, à 25% par la Commune de La Bresse et à 25% par Vosgelis).

La délibération B14/43 est adoptée à l'unanimité.

II.2.3. Opérations mixtes TED / SSP

Dix opérations mixtes sont examinées (pour cinq sites). Les engagements nouveaux en Traitement des Espaces Dégradés sont de 400 000 € et en Sites et Sols Pollués de 340 000 € . Les sites concernés couvrent 53,3 ha. Au total, 60 logements (dont 12 sociaux) sont en projet sur ces sites.

✓ **Hartzviller – Cristallerie – Etudes environnementales préliminaires (n° opération P08RP70H010)**

Suite à l'étude de vocation puis à l'acquisition du site de l'ancienne cristallerie à Hartzviller, la Communauté de Communes de la Vallée de la Bièvre a souhaité y développer une zone d'activités. Préalablement à la déconstruction du site, des études

environnementales préliminaires doivent être réalisées (60 000 € TTC pris en charge à 100% par la politique de traitement des Sites et Sols Pollués).

La délibération B14/44 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Hartzviller – Cristallerie – Etudes techniques et de maîtrise d'œuvre (n° opération P08RD70H018)**

Parallèlement aux études environnementales préliminaires menées sur le site de l'ancienne cristallerie à Hartzviller, il convient d'engager des études techniques et de maîtrise d'œuvre (80 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et à 20% par la Communauté de Communes de la Vallée de la Bièvre).

La délibération B14/45 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Lunéville – Trailor – Etudes techniques (n° opération P08RD40H033)**

La Communauté de Communes du Lunévillois souhaite poursuivre la reconversion du site Trailor. Elle a sollicité l'EPFL pour la réalisation d'une étude de diagnostic et de vocation (80 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et 20% par la Communauté de Communes du Lunévillois). La réalisation de cette étude, comme celle présentée ensuite, est conditionnée par l'évolution de la situation en termes de maîtrise foncière évoquée en début de réunion.

La délibération B14/46 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Lunéville – Trailor – Etude environnementale (n° opération P08RP40H016)**

Parallèlement à l'étude de diagnostic et de vocation, la Communauté de Communes du Lunévillois a également sollicité l'EPFL afin de mener une étude environnementale devant caractériser les diverses pollutions présentes sur le site Trailor, dans le cadre d'un changement d'usage (80 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de traitement des Sites et Sols Pollués et 20% par la Communauté de Communes du Lunévillois).

La délibération B14/47 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Malzéville – Site Elis – Etude d'aménagement (n° opération P08RD40H036)**

Le site Elis (blanchisserie industrielle) à Malzéville, situé en entrée de ville, revêt un enjeu fort pour la Ville tant d'un point de vue urbain que paysager. Les bâtiments industriels y sont difficilement réutilisables, excepté celui des Bains-Douches. L'étude d'aménagement (60 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et à 20% par la Commune de Malzéville) devra proposer plusieurs scenarii de reconversion tenant compte du PPRI, des documents de programmation réalisés par l'ADUAN et des contraintes environnementales qui doivent faire l'objet d'une étude parallèle.

La délibération B14/48 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Malzéville – Site Elis – Etude environnementale (n° opération P08RP40H017)**

La présence de pollutions résiduelles dans les sols mais aussi dans les eaux souterraines recensées par le dernier exploitant (Elis) ont conduit l'entreprise à solliciter la mise en place de servitudes d'utilité publique. L'étude environnementale qui sera menée sur le site a pour objectif de réaliser un plan de gestion du projet d'aménagement qui sera développé par l'étude urbaine menée en parallèle (30 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de traitement des Sites et Sols Pollués et à 20% par la Commune de Malzéville).

La délibération B14/49 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Auboué – Site SLAG – Etude de vocation (n° opération P08RD40M042)**

Le site de la SLAG (20 ha), autrefois complexe sidérurgique, situé au cœur de l'agglomération d'Auboué, a vocation à être reconvertie par la Communauté de Communes du Pays de l'Orne en un quartier mêlant habitat, services à la personne, activités et commerces. L'étude de vocation qui est projetée permettra d'établir, en lien avec une étude environnementale, un plan guide d'aménagement en adéquation non seulement avec les ambitions de la communauté de communes mais aussi avec le marché immobilier local (100 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés et à 20% par la Communauté de Communes du Pays de l'Orne).

M. MEUNIER indique que la DREAL mène actuellement un atelier « territoires et risques » à l'échelle de la CCPO. L'étude de vocation devra tenir compte des autres projets en cours sur le territoire intercommunal (éco-quartier à Joeuf, ...).

M. CORZANI ne prend pas part au vote. La délibération B14/50 est adoptée.

✓ **Auboué – Site SLAG – Etudes environnementales préliminaires (n° opération P08RP40M020)**

Afin d'alimenter l'étude de vocation présentée précédemment sur le site de la SLAG à Auboué, une étude environnementale devant caractériser les diverses pollutions présentes sur le site doit être conduite (100 000 € TTC pris en charge à 100% par la politique de traitement de Sites et Sols Pollués).

M. CORZANI ne prend pas part au vote. La délibération B14/51 est adoptée.

✓ **Anould – Papeteries du Souche – Etudes techniques (n° opération P08RD80H067)**

Les papeteries du Souche à Anould ont cessé leurs activités. Elles laissent 19 ha d'infrastructures industrielles au cœur du village. La communauté de communes des vallées de la Haute-Meurthe souhaite réaliser une étude de diagnostic et de vocation (100 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de Traitement des Espaces Dégradés, à 10% par la Communauté de Communes des Vallées de la Haute-Meurthe et à 10% par le Conseil Général des Vosges), en lien avec une étude environnementale, qui permettra d'élaborer différents scenarii et chiffrages pour l'accompagner dans sa démarche de requalification.

La délibération B14/52 est adoptée à l'unanimité.

✓ **Anould – Papeteries du Souche – Etude environnementale (n° opération P08RP80H017)**

Les diagnostics et l'étude de vocation conduits sur le site des papeteries du Souche à Anould doivent être enrichis d'une étude environnementale permettant de caractériser les diverses pollutions qui pourraient être encore présentes sur le site et dans les bâtiments (50 000 € TTC pris en charge à 80% par la politique de traitement des Sites et Sols Pollués, à 10% par la Communauté de Communes des Vallées de la Haute-Meurthe et à 10% par le Conseil Général des Vosges).

La délibération B14/53 est adoptée à l'unanimité.

II.2.4. Opération diverse

✓ **Essey-lès-Nancy – Kléber – Travaux de désamiantage et déconstruction (n°opération P08OD40B003)**

Dans le cadre du troisième volet du Plan Local de Redynamisation, signé avec l'Etat, la Communauté Urbaine du Grand Nancy et la Ville d'Essey-lès-Nancy, il est prévu que l'EPFL réalise des études techniques et des travaux de mise en sécurité du quartier Kléber à Essey-lès-Nancy (1 853 482 € TTC financés à 40% par l'Etat, 39,15% par la Communauté Urbaine du Grand Nancy, à 20% par l'EPFL et à 0,85% par la Commune d'Essey-lès-Nancy).

La délibération B14/54 est adoptée à l'unanimité.

II.2.5. Avenants à des conventions reconversion

M. TOUBOL présente deux avenants à des conventions reconversion. La liste des conventions concernées figure en annexe au présent compte-rendu.

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

La délibération B14/55 est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, M. STAUB demande aux administrateurs s'ils souhaitent débattre d'autres points. Aucune question n'est abordée.

Il remercie l'ensemble des participants d'avoir bien voulu assister à cette réunion et indique qu'un Conseil d'Administration se tiendra le 15 octobre, un Bureau le 12 novembre et un Conseil d'Administration le 10 décembre, dans les locaux de l'établissement, rue Robert Blum.

La séance est levée à 16h30.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du Conseil d'Administration,

Jean-Paul BOLMONT

ANNEXE COMPTE RENDU BUREAU DU 25/06/2014 - AVENANTS CONVENTIONS FONCIERES
Délibération B14/27

Opérations	Signataires – Dates de signature	Modifications conventionnelles	Situation actuelle	Modifications proposées
TOMBLAINE - Méchelle Picot (n°F08FC40A010) Avenant n°2	**Communauté Urbaine du Grand Nancy** *Convention* du 06/07/2009	Nouvelles modalités de détermination du prix de cession		Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession
NANCY - Grand Cœur (n°F08FC40A004) Avenant n°1	**Communauté Urbaine du Grand Nancy et SOLOREM** *Convention* du 27/07/2009	Nouvelles modalités de détermination du prix de cession		Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession
HEILLECOURT - JARVILLE - Site SNCF (n°F08FC40A018) Avenant n°2	**Communauté Urbaine du Grand Nancy** *Convention* du 27/06/2011	Nouvelles modalités de détermination du prix de cession		Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession
YUTZ - Site de la Tuilerie (n°F08FC70B006) Avenant n°1	**Commune de Yutz** *Convention du 04/02/2010*	Modification du plan du périmètre à acquérir Nouvelles modalités de détermination du prix de cession Ajustement de l'enveloppe initiale	4 560 000 €	Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession + 1 312 000 € soit une nouvelle enveloppe de 5 872 000 €

METZ – Extension du Technopôle (n° F08FC70D003) Avenant n°1	Communauté d'Agglomération Metz-Métropole Convention du 10/12/2008	Nouvelles modalités de détermination du prix de cession		Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession
VEFA MOSELIS AUDUN LE TICHE Rue François Ponsin (n°F08FC70E011) Avenant n°1	MOSELIS *Convention du 03/05/2013*	Correction dans la dénomination des parcelles de l'article 2 Modification de la date limite de rachat et mise à jour de l'échéancier de paiement	« 11/856 et 11/742 » Date maximale de rétrocession : 31/12/14 Date limite de remboursement : 30/06/2020	« 11/756 et 11/742 » Date maximale de rétrocession : 31/12/15 Date limite de remboursement : 30/06/2021
VEFA MOSELIS SAINT-JULIEN-LES-METZ Route de Bouzonville (n°F08FC70E012) Avenant n°1	MOSELIS *Convention du 03/05/2013*	Modification de la date d'entrée dans les lieux des premiers locataires	Septembre 2015	Juillet 2015
VEFA MOSELIS MOULINS-LES-METZ Rue de Chaponost (n°F08FC70E013) Avenant n°1	MOSELIS *Convention du 03/05/2013*	Modification de la date limite de rachat et mise à jour de l'échéancier de paiement	Date maximale de rétrocession : 31/12/2014 Date limite de remboursement : 30/06/2020	Date maximale de rétrocession : 31/12/2015 Date limite de remboursement : 30/06/2021
EPINAL - Rue Saint-Michel (n°F08FC80B003) Avenant n°1	**Commune d'Epinal et Communauté d'Agglomération d'Epinal** *Convention du 19/05/2010*	Modification du périmètre à acquérir Nouvelles modalités de détermination du prix de cession Montant prévisionnel de l'opération	3ha 60a 99ca Absent	-3 ha 24 a 07 ca pour une nouvelle surface à acquérir de 36a92ca Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession 1 420 000 €

EPINAL - Centre des 4 Nations (n°F08FC80B004) Avenant n°1	**Commune d'Epinal et Communauté d'Agglomération d'Epinal** *Convention du 19/05/2010*	Modification du périmètre à acquérir Nouvelles modalités de détermination du prix de cession Montant prévisionnel de l'opération	Parcelles AB n°3 et 946 Absent	Ajout des parcelles AB n°2 et 882 Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession Ajout de l'article 9 avec une enveloppe prévisionnelle de 1 550 000 €
Zone à enjeux de l'OIN Alzette-Belval – (n°F08FCX0B012) Avenant n°1	**Etablissement Public d'Aménagement Alzette-Belval** *Convention du 02/04/2014*	Modification du périmètre à acquérir	Zone à enjeux partielle en lien avec le secteur d'aménagement n°04 – Russange Crassier (convention n°F08FCX0B009)	Ajout de la zone à enjeux en lien avec le secteur d'aménagement n°10 – Villerupt – Cantebonne (convention n°F08FCX0B011)
PIENNES – LANDRES Cité de Landres (n°F08FD400020) Avenant n°4	**L'EPCI du Bassin de Landres** *Convention du 01/09/2008*	Modification de l'engagement de la collectivité Montant prévisionnel de l'opération Nouvelles modalités de détermination du prix de cession	990 000 € HT	L'EPCI prend l'engagement de faire réaliser une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage (sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFL) Ce montant intègre les frais liés à l'étude Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession

MOUTROT **Grands jardins** (n°F08FD400080) Avenant n°1	**Commune de Moutrot** *Convention du 18/09/2012*	Modification du périmètre à acquérir Nouvelles modalités de détermination du prix de cession	50 a 24 ca	51 a 68 ca Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession
ESSEY-LES-NANCY **Rue du 8 mai 1945** (n°F08FD400092) Avenant n°1	**Commune d'Essey-lès-Nancy et Est Habitat Construction** *Convention* du 29/10/2013	Intégration à la convention des dispositions relatives au Fonds Régional de Minoration Foncière (montant décidé par le CORTHEX)		Minoration du prix de cession
ALGRANGE - Rue des Alliés (n°F08FD700013) Avenant n°3	**Commune d'Algrange** *Convention* du 03/11/2008	Modification de la date limite de rachat et mise à jour de l'échéancier de paiement	30/06/2014	30/06/2015 et mise à jour de l'échéancier en conséquence
VAUX - Maison de retraite (n°F08FD700061) Avenant n°1	**Commune de Vaux** *Convention* du 07/01/2010	Modification de la date limite de rachat Nouvelles modalités de détermination du prix de cession	30/06/2014	31/12/2014 Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession
TALANGE - DIA FELIX (n°F08FD700069) Avenant n°1	**Commune de Talange** *Convention* du 08/04/2010	Modification de la date limite de rachat Nouvelles modalités de détermination du prix de cession	30/06/2014	30/06/2015 Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession

MONTIGNY-LES-METZ - 73 Rue du Général Franiatte (n°F08FD700082) Avenant n°1	**Commune de Montigny-lès-Metz et OPH de Montigny-lès-Metz** *Convention* du 30/11/2011	Intégration des dispositions prévues dans la convention-cadre du 06/05/2013 Intégration à la convention des dispositions relatives au Fonds Régional de Minoration Foncière (montant décidé par le CORTHEX) Nouvelles modalités de détermination du prix de cession		Minoration du prix de cession Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession
MONTIGNY-LES-METZ - 58 Rue du Général Franiatte (n°F08FD700083) Avenant n°1	**Commune de Montigny-lès-Metz et OPH de Montigny-lès-Metz** *Convention* du 30/11/2011	Réintégration des dispositions de la convention avec les dispositions de la convention-cadre dont l'OPH bénéficie depuis le 06/05/2013 Nouvelles modalités de détermination du prix de cession Modification de la date limite de rachat	30/06/2015	Insertion nouvelle clause relative à la TVA Prise en compte des recettes et des charges dans le calcul du prix de cession 30/06/2017

ANNEXE COMPTE RENDU BUREAU DU 25/06/2014 - AVENANTS CONVENTIONS RECONVERSION
Délibération B14/55

Opérations	Signataires – Dates de signature	Modifications conventionnelles	Situation actuelle	Modifications proposées
RAMBERVILLERS Papeteries Matussière et Forest – Etudes (n°P08RD80H039) Avenant n°1	**Communauté de communes de la Région de Rambervillers et Conseil Général des Vosges** *Convention du 06/12/2011*	Modification de l'enveloppe initiale	130 000 €	+20 000 € (issus d'un transfert d'AP) soit un total de 150 000 €
CHARMES Ancienne Brasserie Eurostock Etudes de maîtrise d'œuvre (n°P08RD80H055) Avenant n°1	**Commune de Charmes** *Convention du 04/10/2013*	Modification de l'enveloppe initiale	800 000 €	+65 000 € (issus d'un transfert d'AP) soit un total de 865 000 €