Etablissement Public
Foncier de Lorraine

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU BUREAU

EN DATE DU 10 DECEMBRE 2014

177ème RÉUNION

L'an deux mille quatorze, le 10 décembre à 13H45, 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, LECLERC, LIOUVILLE, PAQUET	Vice-présidents
Mme DEAU, Mme MARCHAL, MM. BERGE, DELVERT	Membres

SONT EXCUSÉS

MM. ARKER BITTE, FRIANG, GREMILLET, PELLETIER et WERNER	Membres

ASSISTENT ÉGALEMENT A LA RÉUNION

Mme WALTNER	Représentante de la Préfecture de Région (SGAR)
M. ANTOINE	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Mme DREYER et M. LANGE	Région Lorraine
M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
M. GENDRE	Agent Comptable de l'EPFL
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
M. COURTIN	Directeur Général Adjoint de l'EPFL
MM. COMBE et PROTH	EPFL

EST EXCUSÉ

M. VIGREUX	Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt

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 et remercie de leur présence Mme WALTNER, M. ANTOINE, M. PILLET et M. GENDRE. Il informe que M. VIGREUX est excusé pour le Bureau mais devrait être présent pour le Conseil d'Administration qui suivra.

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, de la Meuse et des Vosges, 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.

M BOLMONT souhaite la bienvenue à M. BERGE désigné par la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole en remplacement de M. HASSER. M. le Préfet de Région a pris un arrêté le 19/11/2014 actant de la nouvelle composition du Conseil d'Administration.

II propose d'attribuer les pouvoirs donnés par M. GREMILLET à M. LALANDRE et par M. BITTE à M. STAUB. M. WERNER a quant à lui donné pouvoir à M. BOLMONT.

M. BOLMONT signale qu'un document est remis sur table. Il s'agit du dossier « foncier sensible » relatif au PPRT de la société Huntsman sur les communes de Han-sur-Meuse et Koeur-la-Petite.

Le quorum est atteint.

♦

♦ ♦

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

Le projet de procès-verbal de la réunion du Bureau du 12 novembre 2014 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'a été formulée.

En conséquence, il est ratifié.

II – DISPOSITIONS TECHNIQUES

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

II.1 – OPERATIONS FONCIERES

II.1.1. Foncier cadre

Trois nouvelles conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle sont examinées.

- ✓ **Thionville CRS 36 (n° opération F08FC70B023)**

L'EPFL accompagne d'ores et déjà la Ville de Thionville dans la reconversion du site de la Compagnie Républicaine de Sécurité 36 par une étude de vocation (orientée habitat). La Ville, qui a fait valoir son droit de priorité pour l'acquisition, a souhaité que l'EPFL l'accompagne dans le portage foncier. Ainsi, la convention à passer avec la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et la commune de Thionville porte sur l'acquisition de 2 ha 04 a 34 ca pour un montant prévisionnel de 1 105 000 € HT.

La délibération B14/97 est adoptée à l'unanimité.

- ✓ **Metz – Rue du XXème Corps (n° opération F08FC70F007)**

Cette opération ainsi que celle relative à la rue du Comte de Bertier à Thionville (présentée ci-après) sont les deux dernières opérations en VEFA du programme qui avaient été annoncées dans le point d'étape du Conseil d'Administration fin 2013. Un bilan complet sera présenté lors du Conseil d'Administration qui se tiendra ce jour.

En ce qui concerne l'opération rue du XXème Corps à Metz, Metz Habitat Territoire souhaite l'intervention de l'EPFL pour s'assurer la maîtrise de 1 290,7 m² de surface habitable en vue de réaliser 23 logements sociaux en VEFA. Le montant prévisionnel de l'opération est de 2 900 000 € HT.

La délibération B14/98 est adoptée à l'unanimité.

- ✓ **Thionville – VEFA Rue du Comte de Bertier (n° opération F08FC70R008)**

Cette opération vient remplacer l'opération « VEFA Casemate Griesberg », délibérée le 26 juin 2013, dont l'abandon a été décidé par la Ville de Thionville au début de l'année 2014. Il prévoit la réalisation de 20 logements sociaux pour une surface plancher de 1 199,67 m². Le montant prévisionnel de l'opération s'établit à 2 190 000 € HT.

La délibération B14/99 est adoptée à l'unanimité.

II.1.2. Foncier diffus

- ✓ **Nomexy – Teinturerie et filature (n° opération F08FD800038)**

La teinturerie et filature à Nomexy a été identifiée comme un secteur à enjeux d'intérêt communautaire dans le cadre de l'étude de stratégie foncière. Des études de faisabilité et environnementale sont programmées et financées au titre de la politique de reconversion des friches industrielles pour un projet mixte alliant des logements, de l'activité artisanale et tertiaire et des équipements publics. La commune de Nomexy sollicite l'EPFL afin qu'il se mette en capacité d'acquérir le site (8 ha 62 a 91 ca) dans l'hypothèse où le bien viendrait sur le marché plus tôt que prévu, notamment par adjudication. Le montant prévisionnel de l'opération est de 420 000 € HT.

Mme MARCHAL ne prend pas part au vote. La délibération B14/100 est adoptée à l'unanimité des autres administrateurs.

II.1.3. Foncier sensible

Des difficultés techniques liées aux modalités précises d'intervention de l'établissement avaient empêché la présentation des deux projets de convention relatives au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) Huntsmann à la réunion du Bureau du 12 novembre dernier. Les deux nouveaux projets de convention qui figurent à l'ordre du jour sont remis en séance.

La société Huntsman Surface Sciences exploite une usine chimique classée SEVESO depuis 1998 sur les deux communes de Han-sur-Meuse et de Koeur-la-Petite. Un PPRT a été instauré en 2011. Les communes de Han-sur-Meuse et de Koeur-la-Petite, la communauté de communes du Sammiellois, le département de la Meuse, le Conseil Régional de Lorraine, l'Etat et la société Huntsman Surface Sciences ont signé en 2012 une convention de financement des mesures foncières prévues par le PPRT. Cette convention permet aux communes de déléguer à l'EPFL la mise en œuvre de ces mesures et de procéder aux acquisitions.

- ✓ **Koeur-la-Petite - PPRT Huntsman (n° opération F08FS50T001)**

  La commune de Koeur-la-Petite souhaite l'intervention de l'EPFL pour s'assurer la maîtrise de 8 a 19 ca (procédure de délaissement). Le montant prévisionnel de l'opération est de 130 000 € HT.

  La délibération B14/101 est adoptée à l'unanimité.

- ✓ **Han-sur-Meuse - PPRT Huntsman (n° opération F08FS50T002)**

  La commune de Han-sur-Meuse souhaite l'intervention de l'EPFL pour s'assurer la maîtrise de 2 ha 65 a 46 ca. Une procédure d'expropriation est mise en place car le risque technologique est jugé très important par le PPRT. Le montant prévisionnel de l'opération est de 359 500 € HT.

  La délibération B14/102 est adoptée à l'unanimité.

II.1.4. Avenants à des conventions foncières

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

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

M. PAQUET ne prend pas part au vote. Les délibérations B14/103 et 104 sont adoptées à l'unanimité des autres administrateurs.

II.2 – OPERATIONS RECONVERSION

Traitement des Sites et Sols Pollués

- ✓ **Boulange – Carreau de la mine – Enlèvement des déchets (n° opération P08ODX0A006)**

  Le carreau de la mine de Boulange correspond au secteur d'aménagement n°25 du Projet Stratégique et Opérationnel de l'EPA Alzette-Belval. Le projet consiste en la reconversion de la friche minière en zone à dominante économique afin de compléter et conforter l'urbanisation des quartiers avoisinants. Le site, fortement encombré par des déchets, représente un réel danger pour l'environnement et la sécurité publique. Le carreau de mine fait l'objet d'une liquidation judiciaire. La commune a délégué l'exercice du droit de préemption à l'EPFL qui a notifié sa décision le 17/09/2014. M. TOUBOL rappelle que la convention foncière a été présentée au Bureau du 12/11/2014.

Lorsque l'EPFL deviendra propriétaire du site, il devra procéder à l'enlèvement des déchets de surface et affiner l'état de connaissance de contamination du sol. Le montant prévisionnel de l'opération est de 300 000 € pris en charge à 80% par l'EPFL sur ses fonds propres et à hauteur de 20% par l'EPA Alzette-Belval.

La délibération B14/105 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 que le Conseil d'Administration se tiendra tout de suite après une courte pause.

La séance est levée à 14h.

Le Directeur Général de l'EPFL,	Le Président du Conseil d'Administration,
Alain TOUBOL	Jean-Paul BOLMONT

ANNEXE COMPTE RENDU BUREAU DU 10/12/2014 - AVENANTS CONVENTIONS FONCIERES
Délibération B14/103 et 104

Opérations	Signataires – Dates de signature	Modifications conventionnelles	Situation actuelle	Modifications proposées
MANOM-Les Barrières (F08FC70R006) Avenant n°1	**OPH de Thionville** *Convention du 28/03/2014*	Ajustement du montant prévisionnel de l'opération	8 600 000 € HT	8 800 000 € HT
VELAINE-EN-HAYE- Parc d'activités de Haye (F08FD400095) Avenant n°1	**Communauté de communes de Hazelle-en-Haye** *Convention du 25/10/2013*	Ajustement du montant prévisionnel de l'opération	30 000 € HT	45 000 € HT