PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 20 JANVIER 2016

181ème REUNION

L'an deux mille seize, le 20 janvier à 14 H 35, le bureau de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Etablissement.

Membres présents

MM. CORZANI	Représentant du conseil départemental 54
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
Mme ZIROVNIK et M. FREYBURGER	Représentants du conseil départemental 57
M. LECLERC	Représentant du conseil départemental 88
M. WERNER	Représentant du Grand Nancy

Membre excusé

M. HARMAND	Représentant du conseil départemental 54

Autres participants à la réunion

Mme GIMMILLARO (suppléante de M. LECLERC)	Représentante du conseil départemental 88
M. PIERRE	Direction Départementale des Territoires 54
Mme DROUVROY	Préfecture de la Moselle
Mme GENET	Préfecture des Vosges
MM. ANTOINE et WITT	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
M. RICHTER	Direction Régionale des Finances Publiques
M. PILLET	Contrôleur général économique et financier
Mme WALTNER	Secrétariat Général aux Affaires Régionales,
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
MM. COMBE et PROTH	EPFL

M. FREYBURGER ouvre la séance. Il souhaite la bienvenue aux personnes présentes et leur souhaite une bonne année 2016.

M. FREYBURGER note que l'année débute avec une évolution du cadre institutionnel et la perspective de la désignation par le nouveau conseil régional de six représentants. Aujourd'hui, le siège du représentant du conseil régional au bureau de l'EPFL est vacant mais devrait être pourvu dans un délai relativement court. De la même manière, les services de l'Etat sont en train de se réorganiser. Quatre administrateurs représentant l'Etat siègent au conseil d'administration et un au bureau. M. BABRE avait été désigné pour siéger au sein de cette dernière instance mais son remplacement n'a pas encore fait l'objet d'une décision. Globalement, l'EPFL est dans l'attente de la publication des arrêtés relatifs aux administrateurs de l'Etat.

M. FREYBURGER espère que ces diverses désignations interviendront rapidement afin que le conseil d'administration et le bureau de l'EPFL puissent à nouveau siéger au complet.

M. FREYBURGER souligne que conformément à ce qui avait été souhaité, les administrateurs suppléants ont été invités à participer à cette réunion, au même titre que les titulaires. Il est simplement rappelé que le suppléant dont le titulaire est présent ne prend pas part aux débats et aux votes.

M. FREYBURGER présente les excuses de M. le Préfet de Région Alsace / Champagne-Ardenne / Lorraine, représenté par Mme WALTNER et de M. GENDRE, agent comptable de l'EPFL. Il salue la présence de M. PILLET, contrôleur général, économique et financier ainsi que les représentants des préfets de département et des services de l'Etat.

Le quorum est atteint.

M. FREYBURGER précise qu'un dossier a été remis sur table qui contient une synthèse des dossiers présentés, le diaporama de la réunion et une nouvelle version de la fiche de présentation relative à l'opération relative au lycée Henri-Wallon à Villerupt.

Enfin, M. FREYBURGER propose d'ajouter un point à l'ordre du jour relatif à la signature d'une convention entre les EPF d'Etat et la FN SAFER en fin de réunion. Ce point s'inscrit dans la continuité de ce qui avait déjà été présenté lors du conseil d'administration du 25 novembre dernier.

1- APPROBATION DES COMPTES RENDUS DES REUNIONS DES 14 OCTOBRE ET 25 NOVEMBRE 2015

M. FREYBURGER rappelle que les projets de procès-verbaux des réunions des 14 octobre et 25 novembre 2015 ont été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'étant formulée, ils sont ratifiés à l'unanimité.

2- LES CHIFFRES DU BUREAU DU 20 JANVIER 2016

M. FREYBURGER cède la parole à M. TOUBOL.

M. TOUBOL rappelle qu'un diaporama est à la disposition des personnes présentes ainsi qu'un tableau récapitulatif de l'ensemble des dossiers présentés. Les engagements nouveaux sont de 4,55 M€ dont 4,1 M€ financés par l'établissement et 450 000 € au titre des cofinancements des collectivités locales. Il souligne qu'en matière de reconversion le montant des engagements nouveaux, de 1,5 M€, est relativement peu élevé en raison de la présentation d'opérations majoritairement d'études (les opérations en travaux étant plus consommatrices).

M. TOUBOL précise que 20 nouvelles conventions et huit avenants seront examinés. L'ensemble des acquisitions envisagées contribue à la création à terme de 405 logements dont 325 logements non sociaux et 80 logements sociaux. Ces chiffres sont issus des projets des collectivités lorsqu'ils sont relativement aboutis et sur la base de ratios des PLU ou des PLH et quand il s'agit de projets plus en amont. Les interventions portent sur plus de 106 hectares.

M. TOUBOL indique que trois conventions d'études centres-bourgs sont proposées (Ars-sur-Moselle, Algrange / Knutange / Nilvange et Neufchâteau) pour un montant global de 212 000 € (80% soit 169 600 € à la charge de l'EPFL et 20% soit 42 400 € à la charge des collectivités).

Du point de vue des conventions foncières, M. TOUBOL précise que seront présentées des conventions relevant :

- du foncier cadre (un avenant, quatre nouvelles conventions, sur un peu plus de 18 hectares et pour 1 362 000 € d'engagements nouveaux, qui permettront à terme la création de 240 logements non sociaux et 60 logements sociaux),
- du foncier diffus (deux nouvelles conventions, sur un peu moins de cinq hectares, pour 1 470 000 € d'engagements nouveaux et 85 logements non sociaux et 20 logements sociaux),
- et du foncier sensible (cinq avenants sans impact financier).

Au total, les engagements nouveaux en termes d'action foncière se situent à 2 832 000 € en préfinancement par l'EPFL (et 1 000 € à la charge d'une collectivité pour un ajustement d'enveloppe sur une étude préalable).

M. TOUBOL poursuit sa présentation avec les actions en reconversion : neuf dossiers sont présentés pour 1 340 000 € d'engagements financiers nouveaux (dont 992 000 € à la charge de l'EPFL et 348 000 € à la charge des collectivités) et un avenant sur une étude SSP en cours. Deux projets de conventions d'accompagnement de l'EPA Alzette-Belval seront également proposés en études pour 160 000 € d'engagements nouveaux (96 000 € à la charge de l'EPFL et 64 000 € à la charge de l'EPA et autres partenaires). Il rappelle que ces deux derniers projets émanant

du Programme Stratégique Opérationnel de l'EPA ont pour vocation d'accueillir 543 logements et 136 logements sociaux.

3- <u>ETUDES FONCIERES (centres-bourgs)</u>

M. TOUBOL présente le premier dossier « centre-bourg » relatif à **la commune d'Ars-sur-Moselle** située en deuxième couronne de l'agglomération messine. Il s'agit d'accompagner la commune sur des réflexions larges relatives au bâti dégradé, aux problématiques commerciale, de circulation et de stationnement. Il souligne qu'il existe des contraintes patrimoniales et que la situation est particulière voire complexe en raison de charges de centralité spécifiques (dont notamment la gare). Des contacts ont été pris avec l'AGURAM qui a déjà commencé à réfléchir à la question urbaine avec la commune. L'enveloppe de l'opération d'étude est de 82 000 € TTC financés à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune, comme le prévoit le PPI de l'EPFL.

La délibération B16/001 est adoptée à l'unanimité.

La réflexion « centre-bourg » est coordonnée sur **les communes d'Algrange, de Knutange et de Nilvange,** situées en fond de la vallée de la Fensch. M. TOUBOL souligne que les deux communes d'Algrange et de Nilvange subissent actuellement des prélèvements SRU (manque de logements sociaux) et que la commune de Knutange pourrait être concernée prochainement. La convention est prévue avec la communauté d'agglomération du Val de Fensch qui coordonne le dispositif avec les trois communes en raison de l'intérêt communautaire attaché à l'ancien site sidérurgique de la Paix contigu aux trois centres-bourgs (problématiques de déplacements et de bâti dégradé). L'enveloppe de l'opération d'étude est de 100 000 € TTC financés à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté d'agglomération.

La délibération B16/002 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL termine cette présentation par le dossier relatif au centre-bourg de **Neufchâteau** au fort caractère patrimonial. Les réflexions qui seront menées viendront compléter les études faites pour l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il s'agit plus précisément d'établir un schéma d'interventions foncières qui hiérarchiserait les îlots au sein du centre historique délimité par la mairie et la place Jeanne d'Arc. L'enveloppe de l'opération d'étude est de 30 000 € TTC financés à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune.

M. FREYBURGER souligne que pour les deux premières opérations, il s'agit de communes marquées par une histoire industrielle avec les forges et boulonneries à Ars-sur-Moselle et la sidérurgie pour les autres communes. En ce qui concerne Neufchâteau, il souligne un côté patrimonial plus fort. Les problématiques sont communes mais les profils sont différents.

M. LECLERC ne prend pas part au vote.

La délibération B16/003 est adoptée.

M. CORZANI souhaite indiquer que dans les réflexions qui ont été conduites sur les déclinaisons des différentes politiques, celle des centres-bourgs avait fait l'objet d'échanges en particulier

sur les financements qui devaient eux aussi tenir compte de la réalité des partenariats à instruire. Il souhaite signaler qu'il convenait de travailler aux précisions nécessaires à apporter aux modalités d'intervention des différentes collectivités et ainsi aller au terme de cette identification sur ce dispositif centres-bourgs.

M. FREYBURGER répond que l'établissement se réserve la possibilité, le cas échéant, de prendre en considération les spécificités des communes concernées.

M. CORZANI s'en réjouit dans l'absolu mais souligne que l'EPFL doit être doté de règles qui permettent une visibilité suffisante non seulement vis-à-vis du contrôleur général mais aussi des partenaires de l'établissement. Il se demande qui déterminera le seuil à partir duquel une ville serait susceptible d'accéder à ce dispositif spécifique et la manière dont les différentes situations pourraient être prises en compte. Il semble à M. CORZANI qu'il n'est pas possible de faire l'économie de ce travail de cadrage.

M. TOUBOL souligne la justesse des propos de M. CORZANI et rappelle que dans le PPI, la possibilité de déroger à la règle du 80% / 20% a été maintenue, pour tenir compte de situations particulières au moment des échanges en réunion de bureau. Plutôt que de fixer des règles abstraites, M. TOUBOL propose d'étudier sur les dossiers concrets ce que pourraient être ces éléments d'appréciation. Il rappelle qu'en matière de maîtrise d'œuvre et de travaux, dans le cadre de situations techniques, économiques et financières complexes ou exceptionnelles, le taux d'intervention peut être modulé dans le cadre d'une dérogation allant jusqu'à 80% après validation par les instances délibérantes de l'EPFL. M. TOUBOL souligne qu'au moment où la démarche a été initiée, l'EPFL n'avait pas connaissance du nombre de communes qui seraient intéressées. M. TOUBOL constate que la problématique de dévitalisation de centres-bourgs est répandue et qu'aujourd'hui, la démarche intéresse. La prise en compte des situations locales interviendra en phase opérationnelle.

4- <u>OPERATIONS FONCIERES</u>

M. FREYBURGER propose de présenter rapidement les différentes opérations foncières et de ne les détailler que si les personnes présentes le jugent nécessaire. Il cède la parole à M. TOUBOL.

4.1. CONVENTION-CADRE / Avenant

M. TOUBOL propose de se prononcer sur l'avenant relatif à la convention foncière passée avec la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud visant à porter l'enveloppe de 60 000 € TTC à 62 000 € TTC (suivant la même répartition que celle initialement prévue entre l'EPFL et la communauté de communes).

La délibération B16/004 est adoptée à l'unanimité.

4.2. CONVENTIONS FONCIERES OPERATIONNELLES

4.2.1. Foncier cadre

M. TOUBOL rappelle qu'une convention d'étude centre-bourg avait été mise en place sur **Foug** lors du bureau d'octobre 2015 et que simultanément, une première convention opérationnelle avait été proposée pour l'acquisition d'un petit équipement commercial de proximité. Dans la poursuite de ce processus, il est proposé d'acquérir des biens situés à l'angle des **rues François Mitterrand et Docteur Serrière** afin de restructurer l'îlot. L'enveloppe de l'opération est de 80 000 € HT.

La délibération B16/005 est adoptée à l'unanimité.

A **Gandrange,** M. TOUBOL indique que **le site ISPAT UNIMETAL** couvre environ 15 hectares. Il rappelle que suite au bureau d'octobre 2015 une étude environnementale destinée à compléter une étude d'aménagement menée précédemment par l'EPFL a été lancée. Il s'agit de se mettre en situation de procéder aux premières acquisitions foncières. L'enveloppe envisagée est de 200 000 € HT.

M. CORZANI demande des précisions sur le type d'activités présentes sur le site.

M. TOUBOL précise qu'une usine à oxygène occupait autrefois le site (aujourd'hui démantelée).

M. FREYBURGER informe que le syndicat mixte des Portes de l'Orne qui avait été autorisé suite à la réunion de la commission départementale de coopération intercommunale et l'accord du Préfet, a tenu récemment sa réunion. M. FREYBURGER ayant été élu au niveau de l'exécutif de ce syndicat, ne prendra pas part au vote.

La délibération B16/006 est adoptée.

En ce qui concerne **le secteur Tignomont (Vieux Puits) à Plappeville**, M. TOUBOL indique que l'emprise se situe à proximité du Mont-Saint-Quentin dans l'agglomération de Metz. L'objectif de la commune est de renouveler sa population et d'offrir des logements dans un secteur d'habitat très dense. Le dossier a été étudié très étroitement avec la DDT ; l'aspect environnemental est délicat car le site est en bordure immédiate du Saint-Quentin. Il s'agit de se mettre en capacité d'intervenir pour une première phase d'acquisition. L'enveloppe prévisionnelle est de 800 000 € HT.

La délibération B16/007 est adoptée à l'unanimité.

En termes d'avenants en foncier cadre, M. TOUBOL explique que l'avenant relatif à la **ZAC Les Hauts de la Moselle à Chaligny / Neuves-Maisons** est dû à une modification de plan parcellaire. Le second avenant proposé est un avenant à la convention signée avec la communauté de communes de Cattenom et environs sur l'opération **« Rodemack – Développement commercial et touristique »**. L'enveloppe passerait de 300 000 € à 380 000 €. M. TOUBOL rappelle que ce projet s'inscrit dans une réflexion de développement

commercial et touristique à l'échelle de la commune et qu'une étude a d'abord été menée pour imaginer des pistes dans ce sens. A l'issue de cette étude, un certain nombre de sites et de bâtiments présentant un intérêt en termes d'acquisition ont été identifiés. Une enveloppe de 300 000 € avait donc été convenue avec la commune. Une première acquisition est déjà intervenue par préemption, consommant une partie de l'enveloppe. La commune vise une autre acquisition. La démarche demeure très progressive et contrôlée.

Mme ZIROVNIK ne prend pas part au vote concernant l'avenant sur Rodemack.

La délibération B16/008 est adoptée.

4.2.2. Foncier diffus

M. TOUBOL présente une première convention au titre du foncier diffus, relative au **Lieu-dit « Derrière le Jard » à Fléville-devant-Nancy** où l'EPFL n'était plus intervenu depuis longtemps. Le projet présenté porte sur 4,5 hectares en extension du tissu urbain existant. L'objectif pour la commune est de renouveler sa population et d'offrir des logements à des prix abordables. Sans intervention publique, le projet pourrait se réaliser, mais pas forcément dans les conditions de sortie qui répondent aux ambitions de la collectivité en termes de logement abordable. M. TOUBOL précise également que ce projet s'inscrit dans les orientations du SCOT en termes de densité et qu'il n'y aurait pas de dents creuses en capacité d'accueillir un projet de cette ampleur. M. TOUBOL souligne qu'après avis du SCOT et de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, le projet a reçu un avis favorable au moment de l'approbation du PLU datant de 2013. M. TOUBOL ajoute que même s'il s'agit d'une opération communale, l'opération est suivie et soutenue par la communauté urbaine du Grand Nancy. Celle-ci a indiqué à l'EPFL que les compensations agricoles seront validées à l'échelle intercommunale. En outre, dans le cadre du futur PLU communautaire, une orientation d'aménagement sera posée sur ce secteur.

M. PILLET s'interroge sur l'information contenue dans le document préparatoire : « la population est vieillissante, ce qui pose la question des équipements scolaires ».

M. TOUBOL répond qu'il s'agit là d'éléments de contexte qui relèvent de problématiques assez usuelles de communes qui disposent d'équipements scolaires créés à une certaine époque. Lorsqu'il n'y a pas de renouvellement de population, les équipements sont en décalage avec les besoins de la population en place. L'un des enjeux pour de nombreuses communes aujourd'hui, quand bien même elles font partie d'une grande intercommunalité, est d'assurer ce renouvellement des populations.

M. PILLET demande si cette situation a des conséquences pour l'EPFL.

M. TOUBOL répond qu'il n'y en a aucune.

La délibération B16/009 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le projet d'acquisition foncière du **site de l'ancienne gendarmerie à Verny**, à proximité de Metz, doit permettre la création d'habitat ou d'équipements structurants.

La question de l'accompagnement de la commune par l'EPFL en termes de travaux se posera ultérieurement.

M. LECLERC s'interroge sur cette opération. Il souligne que les reconversions des gendarmeries sont portées par différents acteurs. Dans les Vosges, le département est propriétaire de certaines gendarmeries et le bailleur social Vosgelis également. Sur la commune de Neufchâteau, une ancienne gendarmerie située en entrée de ville pose problème. Il souhaite savoir comment se positionne l'EPFL, si ce type de site est considéré comme une friche urbaine ou administrative ou si son intervention est conditionnée par l'identité du propriétaire.

M. TOUBOL répond que dans le cas de Verny, il s'agit d'une gendarmerie qui est propriété de l'Etat. La commune souhaite acquérir ce bien afin de conduire un projet urbain. Sur d'autres sites, l'EPFL s'est mis en situation, dans un premier temps, de réfléchir au montage économique qui permettrait de conduire un projet sur le site. Une fois l'étude achevée, l'EPFL analysera le projet porté par la commune et interviendra éventuellement en termes d'acquisition foncière. M. TOUBOL ajoute que ce n'est donc pas uniquement la propriété qui conditionne l'intervention de l'établissement mais la question du projet.

Mme GENET souhaite ajouter que sur le département des Vosges cette problématique risque de se développer.

M. PILLET précise que l'EPFL intervient s'il existe une demande de la commune et s'il existe également un projet. Il ajoute que dans le cas de Verny, il est précisé dans la convention que la commune fait le projet de créer cinq logements.

M. FREYBURGER acquiesce et précise que des problématiques particulières existent en fonction des lieux et de leur configuration.

M. CORZANI souligne que l'origine de la propriété est importante.

M. LECLERC précise qu'à Neufchâteau, le propriétaire de la gendarmerie est un bailleurs social. Il se demande si cet organisme a bien vocation à porter la reconversion de ce genre d'équipement. M. LECLERC souligne que le sujet risque de revenir à l'ordre du jour dans les prochains mois et avec lui, le débat sur la définition d'une friche administrative.

En la matière, une analyse juridique apparaît nécessaire à M. RICHTER. Il explique que même s'il s'agit d'un bailleur privé ou si la gendarmerie dispose d'un bail avec un bailleur privé, la friche est administrative. Si, en revanche, il s'agit de la fin normale d'un bail, la friche redevient privée.

M. LECLERC répond qu'à sa connaissance dans les Vosges, des communes sont propriétaires de certaines gendarmeries.

M. RICHTER confirme.

M. LECLERC ajoute que pour ces communes, la reconversion de gendarmeries est très compliquée.

M. FREYBURGER indique que le sujet reviendra très vraisemblablement à l'ordre du jour dans les prochains mois.

M. TOUBOL ajoute que parmi les questions que l'EPFL s'était posées sur le dossier évoqué par M. LECLERC il y a deux ans, la friche administrative n'avait pas été identifiée en tant que telle. L'EPFL s'interrogeait, comme le rappelait M. PILLET, sur le projet, non pas tant sur la question du propriétaire mais sur le sens de l'intervention de l'EPFL pour acquérir des logements et les démolir. La première phase mise en place au sein d'une convention cofinancée consistait à mener une analyse technique de la situation et à réfléchir à la nature du projet sur le site. M. TOUBOL précise aussi que la difficulté est de trouver des projets économiquement équilibrés. Il conclut en disant que l'établissement n'aura pas la possibilité de faire face au volume immense de friches administratives qui vont se présenter dans les années à venir.

La délibération B16/010 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'avenant proposé pour la **ZAC de Laufromont à Epinal** doit permettre de se redonner une marge de manœuvre dans la négociation. Dans la limite de l'évaluation domaniale, il s'agit d'essayer d'obtenir un accord, a priori très hypothétique, pour l'acquisition d'une zone. Celle-ci permettra d'accueillir une entreprise enserrée dans le tissu urbain de la ville et qui a été sommée de déménager. Il est donc proposé que l'enveloppe initiale de 650 000 € passe à 700 000 €.

La délibération B16/011 est adoptée à l'unanimité.

4.2.3. Foncier sensible

M. TOUBOL présente les cinq avenants en matière de foncier sensible, tous en lien avec des conventions « PPRT » (Plan de Prévention des Risques Technologiques). Il s'agit d'un ajustement de la rédaction des conventions. L'EPFL intervient aux côtés des communes pour la mise en œuvre des mesures foncières prévues par le PPRT. Le mécanisme repose sur un cofinancement de ces mesures à parité entre l'Etat, l'industriel et les collectivités qui ont perçu la CFE ou la CET. L'établissement porte, dans le principe, la part communale qui correspond au prix de cession. Dans la convention, il n'a pas été précisé que l'appel de la participation communale n'intervient pas en amont mais que celle-ci devait être intégrée au prix de cession. Les avenants ont été élaborés dans ce sens. Pour le reste, aucune modification n'a été introduite.

Mme GENET souligne que dans la convention relative au PPRT Total Gaz à Golbey, les termes « conseil général et conseil régional de Lorraine » devraient être remplacés respectivement par : « conseil départemental et conseil régional Alsace Champagne Ardenne Lorraine ».

M. FREYBURGER remercie Mme GENET pour cette remarque et assure que les modifications seront apportées à cette convention.

La délibération B16/012 est adoptée à l'unanimité.

5- OPERATION MIXTE : FONCIER / RECONVERSION

M. TOUBOL précise que le **site de la Champagnerie à Uckang**e est un ancien site industriel, aujourd'hui en déshérence, sur lequel la commune imagine transférer la caserne des sapeurs-pompiers située en centre-ville (dans un secteur inondable, avec un problème d'accès). Les premiers bâtiments intéressant la commune sont situés en front de rue. Il est proposé de développer une réflexion technique et d'aménagement sur la réutilisation possible des bâtiments au regard des contraintes d'inondation, avec un diagnostic environnemental, et une réflexion plus globale sur le devenir du site dans son environnement immédiat. L'enveloppe prévisionnelle est de 150 000 € pris en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune. Parallèlement, il est proposé une convention foncière sur la Champagnerie à proprement parler qui permettrait, dans l'hypothèse où le bien serait mis sur le marché, de donner un fondement juridique pour une éventuelle préemption. L'objectif prioritaire est d'attendre le résultat des études avant toute acquisition. L'enveloppe prévisionnelle est de 200 0000 € HT.

Les délibérations B16/013 et B16/014 sont adoptées à l'unanimité.

6- OPERATIONS EN RECONVERSION

6.1. Traitement des friches et des sites et sols pollués / nouvelles conventions

M. TOUBOL explique que la rédaction de la convention relative à **l'hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul** (présentée lors du bureau du 14/10/2015) doit évoluer. Comme cela avait été indiqué lors du bureau du 14 octobre 2015, la communauté de communes du Toulois souhaite inscrire le projet dans une logique de réserve foncière. De son côté, l'EPFL souligne, dans la rédaction de la convention, que l'essentiel du site, les parties non urbanisées, ont vocation à rester agricoles à travers une modification du classement dans le document d'urbanisme (exceptée une petite partie identifiée dans le SCOT en tant que zone commerciale).

La délibération B16/015 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL rappelle que l'établissement est déjà intervenu sur **le site Daum à Allamps**. Il souligne que le projet d'accompagner la transformation de bâtiments (administratif et réfectoire) sur ce site est particulièrement délicat sur le plan technique dans la mesure où des canalisations de gaz passent en bordure immédiate des bâtiments sur lesquels l'EPFL sera amené à travailler. L'opération proposée consiste à engager les études de maîtrise d'œuvre. L'enveloppe prévisionnelle est de 60 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté de communes du Pays de Colombey-les-Belles et du Sud-Toulois.

La délibération B16/016 est adoptée à l'unanimité.

Sur la commune **d'Agincourt**, M. TOUBOL présente l'ancien site de fabrication de stores, **CROCI**, bâtiment aujourd'hui désaffecté. La communauté de communes du Grand Couronné s'interroge sur le devenir et les possibilités de réutilisation du site et souhaite que l'EPFL mène sur ce site une étude technique et de vocation. Les espaces administratifs et de stockage du bâtiment dont

la forme est originale, sont intéressants. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté de communes.

La délibération B16/017 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que concernant le **lycée Henri-Wallon à Villerupt**, la convention est à passer avec la commune et l'EPA Alzette-Belval sur le secteur d'aménagement n°11 du PSO. Une nouvelle version figure dans le dossier remis sur table. M. TOUBOL précise que le lycée a été désaffecté par la Région en fin d'année dernière et qu'elle a attribué à la commune une subvention pour pouvoir mener des études. Le dispositif contractuel proposé dans lequel se retrouvent l'EPFL, l'EPA et la commune (et indirectement la Région) se présente sous la forme d'un groupement de commandes coordonné par la commune de Villerupt. La clé de financement pour cette étude technique et de vocation est particulière puisque les 200 000 € TTC d'enveloppe prévisionnelle sont pris en charge à 30% par l'EPFL, 50% par la commune et 20% par l'EPA.

La délibération B16/018 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL explique que le site PROFILEST à Ottange est un site industriel situé sur le territoire de la CCPHVA (communauté de communes du Pays-Haut Val d'Alzette), hors du périmètre d'intervention de l'EPA Alzette-Belval. Pour autant, l'EPFL a eu des échanges avec l'EPA sur ce site. L'objectif est de mener des diagnostics techniques et environnementaux préalables à la définition d'un programme de travaux, dans l'hypothèse où le propriétaire serait ouvert à la discussion. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 120 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la communauté de communes du Pays-Haut Val d'Alzette.

La délibération B16/019 est adoptée à l'unanimité.

En ce qui concerne le site **« PPRT Air Liquide » à Richemont**, M. TOUBOL rappelle qu'un avenant à la convention foncière a été présenté précédemment et qu'il s'agit ici de la suite de la partie travaux. L'enveloppe initialement validée par le CORTHEX est insuffisante car la toiture du bâtiment principal de 10 000 m² est très amiantée. L'avenant qui est présenté doit permettre l'achèvement des travaux. Il porte sur une enveloppe complémentaire de 100 000 € TTC, pris en charge intégralement dans le cadre du PPI.

M. PILLET souhaite que soient expliquées les raisons du financement à 100% même si cette opération a été engagée lors de l'ancien PPI. En effet, il rappelle que le nouveau PPI ne prévoit pas de financement à 100%. Il a bien noté la continuité dans laquelle s'inscrit cette opération.
M. TOUBOL explique que la proposition qui est faite aujourd'hui est de s'inscrire dans la poursuite de ce qui avait été décidé dans le cadre du CPER. Parce qu'il n'y avait pas de mécanisme prévu jusque-là, un mécanisme dérogatoire a été mis en place. L'intégralité des travaux était prise en charge par le CPER. La proposition qui est donc faite, dans un souci de lisibilité, est de maintenir ce qui avait été convenu.

M. FREYBURGER demande s'il y a d'autres observations à ce sujet. Il en conclut que le maintien à ce qui avait été initialement prévu peut être adopté.

La délibération B16/020 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL poursuit avec la présentation du **site Bendel à Sarralbe**. Le bâtiment date du début des années 1970 et a accueilli des activités de construction et de modernisation de portes d'écluse et de production de matériel d'ancrage en relation avec Sacilor. La commune a sollicité l'EPFL pour réfléchir au devenir du site. L'enveloppe prévisionnelle est de 50 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune.

La délibération B16/021 est adoptée à l'unanimité.

A **Provenchères-sur-Fave, la friche RFF,** est un site dont la vocation de développement économique a été identifiée. M. TOUBOL indique que la proposition qui est faite, préalablement à l'acquisition, est de mener des études environnementales et de faisabilité. Il s'agit de vérifier que le projet envisagé par la collectivité consistant à réinstaller quelques entreprises locales est faisable et dans quelles conditions. L'enveloppe prévisionnelle est de 60 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune.

La délibération B16/022 est adoptée à l'unanimité.

6.2. Traitement des friches et des sites et sols pollués / avenant

M. TOUBOL présente l'avenant relatif à l'opération **« teinturerie et filature » à Nomexy**. Il précise qu'il s'agit d'un ajustement de l'enveloppe suite à appel d'offres sur la reconversion de cette friche. Il souligne que cette friche a été identifiée dans le cadre du SCOT des Vosges Centrales comme étant une des quatre grandes friches du territoire. L'enveloppe initiale était de 50 000 € ; la proposition de nouvelle enveloppe est de 55 000 €. M. TOUBOL note également qu'un incendie intervenu sur le site il y a peu de temps risque de compliquer l'intervention de l'EPFL.

La délibération B16/023 est adoptée à l'unanimité.

6.3. Accompagnement de l'action de l'EPA Alzette-Belval sur le périmètre de l'OIN

M. TOUBOL indique que deux dossiers seront présentés au titre de l'accompagnement de l'action de l'EPA Alzette-Belval. Le premier dossier concerne le **crassier de Rédange,** pour l'essentiel propriété d'Holcim. Sur ce secteur n°21 du PSO de l'EPA, un objectif de création de 391 logements non sociaux et 98 sociaux a été fixé. Il est proposé d'y mener une étude technique et de vocation afin de préparer les négociations dans le cadre des acquisitions. Il note que l'EPA négocie actuellement avec Holcim pour un cofinancement de l'étude. L'enveloppe prévisionnelle est de 80 000 € TTC (80% EPFL et 20% EPA).

La délibération B16/024 est adoptée à l'unanimité.

Sur le site du **crassier à Russange**, majoritairement propriété d'Arcelor, l'objectif de réalisation de logements est de 152 logements non sociaux et 38 sociaux (secteur n°4 du PSO de l'EPA). L'étude technique et de vocation sera cofinancée par Arcelor à hauteur de 40% tandis que l'EPFL en financerait 40% et l'EPA 20% (même clé de financement que sur le site de la Stul à Herserange où la communauté de communes de l'agglomération de Longwy est le partenaire et où le propriétaire est Arcelor). L'enveloppe prévisionnelle est de 80 000 € TTC.

La délibération B16/025 est adoptée à l'unanimité.

6.4. Bilan de la programmation en reconversion

M. TOUBOL indique que les montants qui figurent dans le bilan de la programmation en reconversion correspondent aux montants précédemment adoptés pour chacune des opérations.

Il fait remarquer que l'enveloppe complémentaire de 5 000 € de l'avenant sur Nomexy n'apparaît pas dans le tableau puisqu'il s'agit d'une programmation antérieure qui ne pourra pas être fongible.

La délibération B16/026 est adoptée à l'unanimité.

7- <u>POINT DIVERS : convention nationale EPF / SAFER</u>

M. TOUBOL rappelle que la démarche de partenariat entre les EPF et la SAFER, engagée depuis 2011 sous l'égide de l'ADEF, est une démarche qui avait déjà été présentée en conseil d'administration du 25 novembre dernier. Cette démarche avait été lancée afin de permettre aux opérateurs fonciers, les SAFER, les EPF d'Etat et les EPF locaux, de mieux se connaître. Le travail en profondeur qui a été engagé s'est traduit dans la loi ALUR par des objectifs de coopération. Ces objectifs figurent également dans le décret de l'EPFL, entre l'établissement et la SAFER Lorraine, notamment en matière de protection des espaces naturels et agricoles.

M. TOUBOL rappelle qu'il avait annoncé qu'un travail était en cours pour essayer d'élaborer une convention de partenariat entre la FN SAFER et les EPF d'Etat. L'EPFL a reçu la version définitive de cette convention tout récemment et une première vague de signatures pourrait être engagée d'ici la fin du mois de janvier. Cette convention est une convention d'intention qui ne présente pas d'engagements financiers ou d'obligations pour l'établissement. Il s'agit d'une convention de bonnes relations entre les opérateurs fonciers d'une manière générale. La convention est construite sous forme de constat et de propositions. Les signataires de la convention s'engagent à respecter le contenu et à essayer de se rapprocher dans leurs actions des objectifs qui sont proposés (de coopération en matière d'observation foncière, par exemple, en matière de compensation et d'intervention foncière).

L'EPFL a d'ores et déjà engagé des actions dans ces domaines ; une convention locale de déclinaison a été mise en place. Après un préambule qui rappelle cette complémentarité entre les deux organismes, figurent dans ce projet de convention des axes de partenariat possible, des incitations à coopérer en matière de :

- politiques publiques de protection des espaces et de l'économie agricole. M. TOUBOL rappelle que l'EPFL avant de s'engager sur toutes opérations en extension vérifie qu'il n'y a pas de blocage en matière agricole en mettant l'accent, prioritairement, sur le recyclage foncier (ligne directrice du PPI).
- politiques publiques sur les espaces périurbains (frontière entre espaces agricoles et espaces urbanisés).
- valorisation agricole des espaces en attente d'urbanisation. Il s'agit d'un axe que l'EPFL a mis en action sur les réserves foncières historiques de l'établissement qui sont aujourd'hui exploitées dans la mesure du possible. Il arrive à l'EPFL d'avoir recours à des conventions de mise à disposition par des baux mis en place par la SAFER.
- Sur les politiques de protection de l'environnement, coordination des interventions EPF / SAFER, M. TOUBOL souligne que les acquisitions récentes de l'étang Romé, de la zone de Girondel à Bouconville-sur-Madt, de l'abbaye de l'Etanche, du vallon de Lamorville pour lesquelles un travail étroit a été mené avec la SAFER, ont permis la mise en valeur environnementale de ces sites.
- Sur les politiques d'habitat en milieu rural, une coopération avec la SAFER a du sens par rapport à l'intervention de l'EPFL.
- Les questions sur le bâti agricole n'ont pas encore eu de répercussions sur l'EPFL ; ce sujet sera peut-être à l'ordre du jour dans les prochaines années.
- En matière d'observation foncière, l'EPFL n'est pas très avancé. Il n'existe pas de dispositif d'observation foncière organisé ; il faudrait progresser sur ce sujet. En revanche, la SAFER dispose d'informations et il serait sans doute utile de nouer des partenariats sur ce sujet. M. TOUBOL attire l'attention sur le travail réalisé dans le cadre du groupe national « DVF » (Demandes de Valeurs Foncières) sur lequel il faudrait organiser une information large à destination du conseil d'administration et des collectivités. Cette base de données très riche est entretenue par les services de la publicité foncière qui rassemblent l'ensemble des transactions effectivement intervenues sur les territoires. Ce dispositif est très intéressant en termes d'analyse des transactions et la réflexion relative aux mouvements fonciers. Il résulte d'un travail lourd qui a été conduit au niveau national auquel tous les EPF d'Etat, certains EPF locaux, la FN SAFER, des collectivités territoriales (communauté urbaine de Bordeaux) ont participé. Il s'agissait de construire des outils d'utilisation de cette base de données en partenariat avec la DGFIP. Un guide a été produit en accès libre, une mine d'informations, de réflexions, de compréhension des marchés fonciers. Malheureusement, elle n'est pas accessible dans les secteurs relevant du Livre Foncier (un département sur quatre).
- Articulation d'expertise et transmission de compétences
- Problématiques de dispositifs de compensation. Le partenariat existe déjà entre l'EPFL et la SAFER Lorraine pour anticiper les changements d'usage. L'EPFL est invité dans cette convention à missionner la SAFER dès les premières phases de projet pour préparer les analyses d'impact sur les exploitations et les attentes des agriculteurs. Il s'agit d'une recommandation et non d'une obligation. Le mécanisme proposé par l'EPFL dans le cas du dossier « Sarrebourg ZAC des Grands Horizons » correspond à ce schéma. Avant toute maîtrise foncière, il est apparu intéressant à l'EPFL d'engager une étude préalable.
- Coordonner les interventions foncières correspond aux actions environnementales.
- Le partenariat institutionnel est désormais appliqué puisque la SAFER est représentée au conseil d'administration de l'EPFL et inversement, l'EPFL est présent au conseil d'administration de la SAFER. Une évolution est à prévoir en la matière car les trois SAFER se préparent à fusionner. La loi organise de manière très contraignante la structure des conseils d'administration des SAFER qui vont beaucoup évoluer après la loi d'avenir pour

l'agriculture, l'alimentation et la forêt (approuvée fin 2014 / début 2015). L'EPFL sera toujours associé mais en tant que censeur au conseil d'administration de la SAFER.

M. TOUBOL souligne que cette convention ne comporte pas d'engagements fermes de l'établissement, mais plutôt des engagements de principe, des méthodes de travail et un souci de travailler en étroite intelligence avec la SAFER. Il rappelle qu'il en a informé le conseil d'administration le 25 novembre dernier. A ce moment, l'EPFL ne disposait pas de texte sur lequel travailler. M. TOUBOL souhaite informer formellement le bureau aujourd'hui, proposer de s'associer à la première vague de signatures, l'autoriser à participer à la signature et à présenter le document au prochain conseil d'administration.

M. PILLET soulève un problème formel. Il se demande si c'est le bureau qui doit autoriser le Directeur général à signer cette convention ou si c'est le conseil d'administration. Il suggère la possibilité que le bureau donne un avis favorable à cette convention, condensé des bonnes pratiques déjà en cours et qui n'a pas de conséquences financières. En revanche, M. PILLET souhaite que préalablement à la signature possible le 26 janvier, un e-mail soit envoyé à tous les membres du conseil d'administration pour information (avec le document annexé). En effet, M. PILLET pense que ce dossier relève du conseil d'administration.

M. FREYBURGER propose d'émettre aujourd'hui un avis favorable dans le cadre de la réunion de ce bureau, de faire parvenir dès demain le document à l'ensemble des administrateurs et d'entériner formellement sa signature lors du conseil d'administration du 23 février prochain de façon à ce que le processus décisionnel soit suivi à la lettre.

M. FREYBURGER demande s'il y a d'autres interventions au sujet de ce partenariat entre SAFER et EPF d'Etat. Il note que le bureau accorde un avis favorable.

M. FREYBURGER remercie les administrateurs de leur participation et annonce les prochaines dates de bureau : le 20 avril et le 6 juillet 2016. Il confirme la date du 23 février pour le prochain conseil d'administration.

La séance est levée à 16h25.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER