# PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

# EN DATE DU 06 JUILLET 2016

**183ème REUNION**

L'an deux mille seize, le 06 juillet à 14 H 30, le bureau de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Etablissement.

**Membres présents avec voix délibérative**

| | |
|---|---|
| M. SCHRICKE (suppléant de M. GARAU) | Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales |
| MM. CORZANI et HARMAND | Représentants du conseil départemental 54 |
| M. PERRIN | Représentant du conseil départemental 55 |
| Mme ZIROVNIK et M. FREYBURGER | Représentants du conseil départemental 57 |

**Membres titulaires excusés**

| | |
|---|---|
| MM. GARAU | Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales |
| M. LECLERC | Représentant du conseil départemental 88 |
| M. WERNER | Représentant du Grand Nancy |

**Etaient également présents**

| | |
|---|---|
| Mme WALTNER | Préfecture de Région Grand Est |
| M. PIERRE | Préfecture de Meurthe-et-Moselle |
| Mme VUIDEL | Conseil Régional Grand Est |
| MM. LAHEURTE et ANTOINE | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement |
| M. RICHTER | Direction Régionale des Finances Publiques |
| M. RAYMOND | Contrôleur budgétaire |
| M. GENDRE | Agent Comptable de l'EPFL |
| M. TOUBOL | Directeur Général de l'EPFL |
| MM. COMBE et PROTH | EPFL |

M. FREYBURGER ouvre la séance. Il souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il présente les excuses des administrateurs non représentés et de M. le Préfet de Région, M. Stéphane FRATACCI. Pour sa première présence en ce lieu, il salue et souhaite la bienvenue à M. François RAYMOND, contrôleur budgétaire. Il salue également la présence de M. GENDRE, Agent comptable de l'EPFL, des représentants de MM. les Préfets de départements et des services de l'Etat et de Mme Carine VUIDEL qui représente les services de la Région.

M. FREYBURGER informe qu'un siège est encore vacant dans la mesure où les membres du conseil régional qui siègent au conseil d'administration n'ont pas encore désigné leur représentant au bureau. Ce devrait être fait dans le courant de l'automne (octobre ou novembre).

Le quorum est atteint. M. FREYBURGER remercie les personnes présentes qui ont permis d'atteindre ce quorum. Il précise qu'il sera ainsi possible de se prononcer sur les opérations que présentera M. Alain TOUBOL, Directeur général.

Enfin, M. FREYBURGER informe que le dossier relatif à l'étude de revitalisation du centre-bourg de Longuyon est retiré de l'ordre du jour à la demande des collectivités territoriales concernées.

## 1- APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA CONSULTATION ECRITE DU BUREAU DU 21 AVRIL 2016

M. FREYBURGER rappelle qu'une consultation écrite du bureau avait été organisée exceptionnellement en avril 2016 étant donné que la réunion programmée le 20 avril n'avait pu se tenir. Il souligne que des observations et questions ont été soulevées.

M. TOUBOL précise que tous les dossiers ont été approuvés par les administrateurs et propose de revenir sur les questions qui ont été posées. Sur l'opération **« Auboué / Homécourt / Joeuf – revitalisation des centres-bourgs »,** M. GARAU observait qu'il n'y avait pas de description de l'étude. M. TOUBOL rappelle que le territoire avait été pris en compte dans le cadre de l'Atelier national des territoires en reconversion soumis à des risques auquel l'EPFL avait participé aux côtés des collectivités et des services de l'Etat. Il précise que cette intervention sur les centres-bourgs s'inscrit dans la feuille de route post-Atelier.

En ce qui concerne l'éco-quartier **Sarre l'Evêque à Briey**, M. TOUBOL rappelle que le site se situe en continuité géographique de la friche Stern, l'ancienne clinique des Mines sur laquelle l'EPFL a engagé une opération de reconversion. M. TOUBOL attire l'attention sur l'étude menée par le cabinet Verdier qui met en évidence le lien de ce secteur avec la ville. Il rappelle qu'il avait été demandé à la commune de Briey, avant d'engager l'action foncière sur le secteur de Sarre l'Evêque, de s'assurer que ce projet était parfaitement cohérent avec celui de la friche Stern. Il s'agissait donc de réintégrer l'opération Stern dans la réflexion sur l'éco-quartier Sarre l'Evêque. C'est ce qui a été noté dans la remarque de M. GARAU. M. TOUBOL souligne que la commune de Briey est allée au-delà de ce que l'EPFL avait demandé au sens où elle prévoit de faire de la friche Stern la première phase de l'opération. L'EPFL se réjouit de cet aspect très positif.

M. TOUBOL évoque ensuite la remarque faite par M. GARAU sur le secteur de **la Petite Barche à Maizières-lès-Metz**. En réponse, il rappelle que le transfert des locaux de la gendarmerie se fait en accord avec les services de l'Etat. M. GARAU soulignait qu'il était nécessaire d'observer une vigilance sur le programme de logements neufs en dépit du volume de logements sociaux envisagés, compte tenu du taux de vacance constaté sur l'ensemble de l'agglomération messine.

M. TOUBOL indique qu'une question a été posée sur le **droit de préemption de la ZAD de l'Alzette**. Il rappelle que cette ZAD permet d'accompagner l'OIN d'Alzette-Belval, qu'elle a été mise en place il y a six ans et qu'elle est arrivée à échéance le 6 juin 2016. La question posée à l'établissement est d'être à nouveau titulaire du droit de préemption sur une ZAD qui a été redessinée pour être d'avantage proche des zones d'aménagement futures (y compris les zones de compensation). A la question de savoir si l'ensemble des emprises qui figurent sur la carte sont dans la ZAD, M. TOUBOL répond par l'affirmative.

M. TOUBOL poursuit par le dossier du **cœur de ville à Longlaville**. Il s'agit de l'acquisition d'un garage Citroën. L'observation concernait le caractère ICPE du site. La commune a décidé de l'acquérir et de se substituer à l'exploitant pour les travaux de dépollution et de déconstruction. Son changement d'usage pour de l'habitat pose question. La collectivité est parfaitement consciente de cette situation. Pour permettre cette transformation et le changement d'usage, la commune a décidé de mettre en œuvre cette procédure de tiers demandeur. L'EPFL rencontre pour la première fois ce genre de situation. Il sera donc attentif à la mise en œuvre de ce

mécanisme. M. TOUBOL insiste sur le fait que la commune est pleinement consciente des difficultés et de l'enjeu du changement d'usage.

En ce qui concerne les **anciens locaux de l'UDAM à Thiaucourt**, M. TOUBOL indique que M. CORZANI et M. HARMAND souhaitaient disposer d'éléments justifiant l'intervention à 100%. Le site a été analysé comme étant, avant utilisation par l'Unité d'Aménagement du conseil général de Meurthe-et-Moselle (à l'époque), des délaissés ferroviaires sur lesquels l'EPFL a appliqué la méthodologie « friches industrielles ». Il ne s'agit pas de locaux hospitaliers. M. TOUBOL observe que le règlement d'intervention « friches hospitalières » reprend le règlement d'intervention « friches industrielles » et non pas le contraire. Aussi, certains dossiers sont traités à 100% alors même qu'il ne s'agit pas de friches hospitalières car c'est le règlement d'intervention « friches industrielles » qui s'applique. Il précise que la dernière vocation du site était des locaux de services techniques routiers.

Sur le dossier **« Forbach Hospitalor »,** M. TOUBOL indique que la prise en charge est de 80% et non de 100% car il s'agit de la phase d'études et que les 100% s'appliqueront en phase travaux de désamiantage et de déconstruction.

Le projet de procès-verbal de la consultation écrite du 21 avril 2016 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'étant formulée, il est ratifié à l'unanimité.

## 2- <u>LES CHIFFRES DU BUREAU DU 06 JUILLET 2016</u>

M. TOUBOL informe que le dossier relatif à **Longuyon** et son projet de convention de **revitalisation du centre-bourg** n'a pas abouti auprès de la communauté de communes Terre lorraine du Longuyonnais. Celle-ci n'a pas souhaité s'engager avec la commune sur cette convention. Le projet doit être réécrit. Les chiffres qui sont présentés à l'écran doivent donc être rectifiés (100 000 € d'études doivent être soustraits).

M. TOUBOL indique que le montant global en termes d'études pour le présent bureau s'élève donc à 200 000 €. En acquisitions, les engagements nouveaux s'élèvent à 3 360 000 € et en reconversion à 1,9 M€. Le montant total d'engagements nouveaux pour ce bureau est donc de 5 460 000 € (dont 5 265 000 € pris en charge par l'EPFL), avec 14 nouvelles conventions, sept avenants et une autre décision relative à une demande de prolongation d'une Déclaration d'Utilité Publique sur l'agglomération nancéienne. Les acquisitions proposées concernent une assiette de 348 logements dont 313 logements libres et 35 logements sociaux sur un peu plus de 310 hectares.

Pour entrer un peu plus dans le détail, M. TOUBOL précise qu'une étude centre-bourg est proposée sur Forbach (mise en œuvre de la décision approuvée par le conseil d'administration au mois de juin dernier) et une convention foncière centre-bourg avec la Ville de Toul pour permettre une première acquisition dans le cadre de ce dispositif. Une étude conseil ou préalable à l'intervention foncière est également proposée à Chaudeney-sur-Moselle. Au total, cela représente 300 000 € d'engagements nouveaux pour la partie « étude et foncier centres-bourgs » et 50 000 € pour la partie « étude conseil ».

En termes d'action foncière, M. TOUBOL indique que les engagements nouveaux s'élèvent à 3 210 000 € (à la charge de l'établissement avant cession) qui :

- pour partie, portent sur du foncier inscrit dans des conventions-cadre (trois nouvelles conventions opérationnelles, 255 hectares et 1 375 000 € de nouveaux engagements financiers)
- et pour partie, sur du foncier diffus (trois nouvelles conventions, un peu plus de sept hectares, pour 1 835 000 € d'engagements financiers nouveaux).

En termes de reconversion de friches, M. TOUBOL souligne que les opérations de ce bureau sont largement vouées aux études à travers trois conventions pour un montant de 700 000 € et une opération avec l'Etablissement Public d'Aménagement Alzette-Belval en accompagnement du projet de pôle culturel de Micheville à Villerupt.

## 3- CENTRES-BOURGS

M. TOUBOL rappelle que le dispositif centres-bourgs est utilisé de manière dérogatoire pour le cas du **centre-ville de Forbach**. Cette possibilité avait été prévue dans le PPI à titre exceptionnel et sous réserve d'un accord des instances décisionnelles de l'établissement. Il ne s'agit pas pour l'EPFL de se substituer à l'ingénierie locale. Sur ce territoire, la ville de Forbach dépasse un peu les 20 000 habitants. M. TOUBOL rappelle qu'il a présenté en juin 2016 au conseil d'administration le détail de cette démarche. Elle trouve son origine dans les contacts avec la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France dans le cadre de l'étude sur la liaison des sites miniers de Forbach Nord. L'idée qui a germée est une grande boucle touristique à travers chacun de ces sites, structurant le territoire. Il précise qu'il est alors apparu que certains de ces sites pouvaient être mis en relation avec des quartiers sur lesquels des actions fortes étaient menées en matière de politique de la ville : sur Bellevue avec un projet ANRU national et sans doute un projet ANRU régional sur le site du Wiesberg. Le lien s'est établi à ce moment-là entre la réflexion urbaine et la réflexion purement friches sur le nord de l'agglomération. M. TOUBOL souligne la relation avec les projets urbains et la question qui s'est posée sur le devenir du centre-ville et les difficultés que rencontre ce centre. Il rappelle que l'EPFL intervient également en centre-ville sur le site Hospitalor et qu'en dehors de ce périmètre, au nord de Forbach notamment, l'établissement est intervenu et intervient encore beaucoup.

M. TOUBOL propose de développer une méthodologie un peu analogue à celle qui est mise en œuvre sur les territoires avec lesquels l'EPFL a passé des conventions centres-bourgs. Cette méthodologie reposerait sur la compréhension des problématiques de logement et de commerces (un travail sera conduit avec la chambre de commerce). Il s'agit de mettre en place une réflexion aux côtés de la commune de Forbach et de la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France. Il insiste sur l'idée de travailler ensemble sur ce secteur centre-ville de sorte qu'il ne se retrouve pas plus encore en difficulté avec les projets urbains qui sont en cours de développement de part et d'autre. L'opération a été évaluée à 150 000 € TTC dont 80% pris en charge par l'établissement et le solde partagé à égalité entre la communauté d'agglomération et la commune.

M. SCHRICKE demande quelles sont les possibilités de réutilisation ou de mutualisation des données préexistantes. Il imagine que la communauté d'agglomération avait déjà réalisé un certain nombre d'études. Il rappelle que le SCOT est en cours de révision et qu'un travail a été mené sur le fonctionnement urbain et les grands objectifs de développement. Il demande également quelles seront les grandes phases de cette étude.

M. TOUBOL répond qu'il ne s'agit pas de réinventer des données existantes. Bien au contraire, l'idée est de rassembler toutes les connaissances. L'EPFL entend mener ou faire mener ce travail par un ou des prestataires en associant le SCOT, la communauté d'agglomération et les services de l'Etat. Le premier travail du prestataire sera de réunir les informations existantes. Sur la base de ces informations, il devra essayer d'apporter une lecture complémentaire du point de vue et dans la perspective du centre-ville. Sur le volet de la mutualisation d'informations, M. TOUBOL insiste sur l'objectif de l'étude qui est d'aller s'insérer dans le tissu d'informations et de réflexions déjà existantes pour mieux comprendre la situation du centre-ville.

En termes de grandes phases d'études, M. TOUBOL indique qu'a priori, l'étude démarrera avec une phase d'analyse, de diagnostic de l'existant sur le plan du fonctionnement du logement et des commerces (convention de partenariat avec la chambre de commerce), sur les questions de mobilité et de déplacements. L'objectif de cette phase est d'essayer de comprendre et de mettre en lumière les dysfonctionnements du centre-ville et les raisons qui font qu'il n'est pas attractif. Il précise qu'il faudra, dans un premier temps, identifier et expliquer ces dysfonctionnements (qualité des logements, positionnement de l'agglomération dans son bassin de vie transfrontalier, difficultés économiques). La deuxième phase de l'étude consistera à identifier les îlots prioritaires sur lesquels des actions, avec un certain effet de levier, pourraient être conduites. La troisième phase consistera à élaborer un projet pour affiner, sur ces îlots prioritaires, les modalités opérationnelles dont la mise en œuvre pourra relever de l'EPFL (maîtrise foncière, travaux) ou être réalisée par d'autres partenaires. Cette méthodologie correspond à celle actuellement déclinée sur les centres-bourgs.

M. RICHTER attire l'attention sur l'intérêt à traiter tout l'ancien bassin houiller au même diapason. En effet, au vue de la carte qui est présentée, il souligne la problématique de la continuité urbaine entre Schoeneck, Petite-Rosselle, Forbach, Morsbach et d'autres communes. Il note que la présence de la communauté d'agglomération au rang des financeurs est un peu rassurante. Il ajoute que si le centre-ville de Forbach est rendu plus attractif, il est à craindre que ce ne soit au détriment de quelques-unes des communes alentours. Il pense qu'il faut essayer d'appréhender le problème dans sa globalité. Il est sûr que l'EPFL qui a toujours des attitudes pertinentes dans ce domaine, s'est déjà occupé de cette question. Il ajoute que le problème est complexe du fait du déclin de la région.

En réponse, M. FREYBURGER fait référence à une rencontre, il y a quelques mois, avec le président du conseil départemental de la Moselle qui au fil de l'échange avait fait part de sa très forte préoccupation s'agissant de la situation du bassin houiller. Le président du conseil départemental de la Moselle affirmait qu'il serait nécessaire qu'avec l'EPFL, ils mettent l'accent sur des initiatives permettant de donner une nouvelle image à ce bassin et à la conurbation de Moselle Est. En effet, une continuité des zones construites entre les différentes communes de l'ancien bassin houiller est observée. Le cas de la revitalisation du centre-ville de Forbach est une illustration de cette volonté.

Pour donner une indication supplémentaire, M. FREYBURGER évoque une réunion organisée par la communauté de communes de Freyming-Merlebach pour envisager des réflexions et des actions sur ce secteur. L'idée était d'accompagner les volontés politiques des différentes collectivités du bassin houiller pour avoir une vision globale. C'est également l'objectif vers lequel tend l'établissement.

M. TOUBOL ajoute que l'EPFL partage, sur le plan technique, les observations faites par M. RICHTER et que cela doit s'inscrire dans une réflexion plus politique. Il souligne que ce territoire appelle l'attention de l'EPFL et qu'il est complètement d'accord sur l'idée que cette action doit faire partie d'un ensemble d'actions sur le continuum urbain. Il souligne une difficulté technique qui repose sur le fait que le territoire est situé sur deux communautés d'agglomération, voire trois, avec le Pays Naborien. Les deux premières communautés connaissent des problématiques qui sont assez comparables.

M. TOUBOL insiste sur l'idée qu'il s'agit d'une première étape et que l'EPFL doit montrer l'intérêt des études menées pour essayer d'entrainer les uns et les autres dans la réflexion. Il ajoute que le secteur est extrêmement complexe dans sa gestion. Il précise qu'une réflexion a été menée assez récemment sur la vacance et sur les cités sur le secteur. Elle montrait que lorsqu'il y avait des réhabilitations à un endroit, d'autres endroits pouvaient être pénalisés. Néanmoins, M. TOUBOL déclare qu'il semblait intéressant que la commune prenne en mains le secteur intermédiaire, entre Bellevue et Wiesberg, pour ne pas créer un vide de projet. L'approche proposée par l'EPFL a retenu l'intérêt local. L'établissement est conscient que cela correspond à un élément parmi diverses actions à mener sur le territoire.

M. LAHEURTE insiste sur le rôle centre et donc moteur de la ville de Forbach sur le reste du territoire du bassin houiller lorrain. Par conséquent, il lui semble que si le centre-ville de Forbach n'est pas soutenu, le reste du territoire pourrait en pâtir.

M. SCHRICKE pense que ce secteur est très spécifique, très particulier. Dans tous les secteurs transfrontaliers qui sont dans des logiques de continuité urbaine de la Suisse jusqu'à la Belgique, il observe que c'est le seul secteur urbain où l'on trouve de part et d'autre de la frontière depuis 2008 à la fois une perte de population et une perte d'emplois. Alors que tous les autres secteurs frontaliers ont la plupart du temps des gains en emplois, l'agglomération de Sarrebruck perd également des emplois. Il constate une fragilité accrue de ce secteur urbain côté français et côté allemand. Il en conclut qu'il est d'autant plus important d'intervenir sur Forbach.

Mme WALTNER rappelle que dans le cadre des réflexions qui sont menées par l'EPFL, il est important de souligner la nécessité de mobiliser de l'ingénierie. Or, dans les petites collectivités, cet aspect est en fort retrait et c'est aussi une des raisons pour lesquelles les projets n'aboutissent pas. Elle explique que le premier programme de l'ANRU a beaucoup visé ce secteur où les zones de Forbach et de Freyming-Merlebach faisaient partie des opérations isolées sur lesquelles il n'y a pas eu d'ingénierie de projet suffisante pour faire aboutir les dossiers. Elle pense qu'il s'agit d'un frein au développement des projets et des études qui sont menés.

M. FREYBURGER rappelle les propos de M. TOUBOL sur le fait qu'il existe trois structures intercommunales. Il fait référence à un entretien qui s'est tenu la veille de la présente réunion au cours duquel il a été question d'une rencontre qui a eu lieu récemment sur la liaison par bus entre le bassin houiller et le Land de Sarre et plus particulièrement la ville de Sarrebruck. Du côté mosellan, étaient présents des représentants du conseil départemental, des administrations de chacune des communautés d'agglomération et de communes et de l'Etat. Du côté sarrois, un seul représentant du Land de Sarre était présent.... Ce dernier s'est dit surpris par la forte présence des partenaires mosellans dans le cadre de ce projet.
La délibération B16/053 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'EPFL a mis en place un dispositif centres-bourgs avec la Ville de **Toul.** Il précise que la Ville a déjà largement travaillé à la compréhension de son territoire à l'occasion de l'OPAH-RU. Il rappelle que pour l'EPFL, il est important d'avoir des moments d'action qui permettent d'ancrer les réflexions dans la réalité et de concrétiser les choses. En l'occurrence, le secteur concerné est celui de la **rue des tanneurs / impasse des Moutons**, un petit secteur identifié dans le cadre des réflexions préalables de l'OPAH-RU comme étant un secteur qui devait muter. L'îlot compte quelques bâtiments très dégradés et est très fermé. Il pourrait donc être intéressant de recréer des aérations avec des espaces publics. Un premier bien a été mis en vente. Le sens de cette convention foncière est de se donner la capacité d'acquérir trois parcelles dont une partie est vouée à la démolition. M. TOUBOL informe que la Ville de Toul souhaite dans le cadre du dispositif mis en place que l'EPFL réalise, le moment venu, un certain nombre de travaux sur les biens acquis. L'un d'entre eux est en vente actuellement. L'EPFL propose à la commune de mettre en place une convention foncière sur les trois parcelles concernées et de réaliser les travaux, sous réserve de l'avis du bureau, une fois que les acquisitions foncières auront été réalisées. M. TOUBOL précise qu'en ce qui concerne les autres cessions, un travail sera mené avec la Ville. L'EPFL ne connaît pas le positionnement des différents vendeurs. Une gestion optimale des moyens est recherchée. L'enveloppe de l'opération est de 150 000 € HT.

La délibération B16/054 est adoptée à l'unanimité des votants, M. HARMAND ne prenant pas part au vote.

**4- <u>ETUDE CONSEIL</u>**

M. TOUBOL indique que le secteur de la **Croix Vannier à Chaudeney-sur-Moselle** est un secteur qui avait été identifié dans l'étude de stratégie foncière comme périmètre à enjeux. La proposition qui est faite est d'engager aux côtés de la commune, une réflexion sur le projet d'habitat. La commune souhaite une démarche participative avec les habitants. La proposition de mener cette étude repose sur l'idée d'accompagner la collectivité dans les réflexions préalables à toute maîtrise foncière. Il s'agit de se rendre compte des tenants et des aboutissants du projet, de sa faisabilité technique et économique. L'EPFL, aux côtés de la collectivité, souhaite maîtriser les risques du projet plutôt que de les constater a posteriori. M. TOUBOL souligne qu'il s'agit d'un élément important du PPI qui permet d'apporter un peu d'ingénierie.

M. SCHRICKE demande de quand date le PLU. Il s'interroge sur ce point pour savoir ce qu'il y a déjà eu comme réflexions dans ce cadre (zone en 1AU), des réflexions prospectives sur l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Il insiste sur l'idée que le rôle du PLU est d'ouvrir la réflexion sur l'aménagement futur des sites.

M. TOUBOL répond qu'en règle générale cet élément n'est pas précisé dans la fiche de présentation et qu'il faudra y remédier. L'information n'est pas disponible au moment de la présente réunion.

La délibération B16/055 est adoptée à l'unanimité.

## 5- <u>OPERATIONS FONCIERES</u>

### 5.1. Foncier cadre

M. TOUBOL présente l'opération du **Mont-Saint-Quentin sur Metz Métropole**. L'acquisition porte sur 21 parcelles pour 210 hectares. Le site du Mont-Saint-Quentin est connu en tant qu'ancien site militaire. L'EPFL accompagne la communauté d'agglomération de Metz Métropole sur la reconversion de ce site naturel de très grande qualité environnementale depuis plusieurs années. De manière générale, le site restera à l'état naturel. M. TOUBOL invite les personnes présentes à se reporter au plan de gestion figurant dans le dossier. Il précise que ce plan a été imaginé par Metz Métropole, présenté et largement diffusé. Le site est aussi un site de loisirs ouvert, officieusement, au public. M. TOUBOL précise que certaines parties du site sont bâties et d'autres naturelles : la zone la plus au nord ainsi que celle située au sud-est sur Le Ban-Saint-Martin. L'établissement n'a pas vocation à intervenir sur ces zones. L'EPFL fera l'acquisition de la totalité du site et rétrocédera instantanément à Metz Métropole ces zones naturelles.

M. TOUBOL indique que sur les parties centrales du site sur lesquelles sont situés les forts, l'EPFL se place dans une perspective d'accompagnement patrimonial. Aujourd'hui, les travaux de dépollution pyrotechnique ont été réalisés. En revanche, en termes de mise en sécurité de l'ensemble des ouvrages et bâtiments, le site est très dangereux (quand bien même il est très prisé des promeneurs). L'EPFL a toujours été très réticent à accepter d'acquérir ce site sans être en capacité de le mettre en sécurité immédiatement. Compte tenu de la complexité du sujet, cela a fait l'objet de nombreux débats avec Metz Métropole. Pour autant, M. TOUBOL souligne que le mécanisme convenu avec Metz Métropole repose sur l'idée que dès que l'EPFL aura acquis le site, il sera mis à disposition et sous la responsabilité de Metz Métropole en totalité.

M. TOUBOL ajoute que l'EPFL reprendra la responsabilité des parties sur lesquelles l'établissement interviendra au fur et à mesure de ses travaux. Metz Métropole, en tant que collectivité, est mieux armée que l'EPFL pour la réflexion et l'animation en matière d'ouverture d'un grand site au public. M. TOUBOL précise que l'EPFL travaille actuellement sur un cahier des charges. Dans la mesure où cette convention foncière serait approuvée, seront lancés aussi rapidement que possible les premiers travaux de sécurisation et de fermeture d'accès, afin de canaliser les visiteurs sur les parties les moins dangereuses. Dès que les parties les plus dangereuses seront mises en sécurité, elles seront rouvertes. L'établissement interviendra ensuite pour de la mise en sécurité de bâtiments et Metz Métropole se chargera de l'aménagement à proprement parler du site (touristique, aménagement des chemins, signalisation et plan de gestion global du site). Il insiste sur le fait qu'il s'agit d'un site de très grande qualité environnementale (Natura 2000).

M. TOUBOL rappelle à nouveau que l'EPFL est engagé sur ce site depuis plusieurs années en études et bientôt en travaux. L'enveloppe de travaux à mener par l'établissement est évaluée à environ 1,2 M€. Il souligne, enfin, que l'enveloppe de l'opération est relativement faible, 100 000 € car le prix de l'acquisition sera de l'ordre de l'euro symbolique. En effet, Metz Métropole a déjà préfinancé, auprès de la Défense, la dépollution pyrotechnique (800 000 € déduits du prix de vente). Le prix de 100 000 € correspond donc à des frais de gestion qui ont été provisionnés.

M. RICHTER souhaite préciser que s'agissant d'une cession à l'euro symbolique, on se trouve dans la configuration des clauses de complément de prix.

La délibération B16/056 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le dossier suivant concerne un ancien bâtiment de l'Etat (subdivision de l'équipement) à **Thionville au 7 rue du Parc**. Ce bâtiment peut être acquis au sein du mécanisme de décote Duflot pour réaliser en acquisition / amélioration quatre logements sociaux. Le projet sera conduit par l'OPH de Thionville, la Ville ayant délégué à l'OPH son droit de priorité. L'EPFL a convenu avec l'Etat, si le bureau accepte cette convention, que l'EPFL exerce le droit de priorité par substitution. Il insiste sur le fait que le mécanisme d'acquisition se situe dans le cadre d'une décote Duflot, le même mécanisme qui est mis en œuvre actuellement à Toul sur l'îlot Keller.

La délibération B16/057 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL propose d'examiner successivement quatre avenants. Le premier avenant est à convenir avec la communauté urbaine du Grand Nancy sur la commune de **Jarville-la-Malgrange sur le site du Pré Jean Fontenier**. Il s'agit d'un ajustement du périmètre. L'avenant sur le site **du Bois la Dame à Tomblaine** est proposé pour le même motif.

En ce qui concerne l'avenant sur le site de la **route de Thionville à Woippy**, une convention a été conclue avec la commune de Woippy et la communauté d'agglomération de Metz Métropole pour un bien qui a été acquis par l'EPFL. La convention de portage s'achevait au 30 juin 2016. L'EPFL a rencontré la commune pour connaître son projet et déterminer si la poursuite d'un portage avait du sens ou pas. A l'évidence, jusqu'à présent, les projets de logement qui avaient été envisagés et qui avaient justifié cette acquisition n'étaient plus d'actualité (notamment compte tenu des coûts d'acquisition du foncier qui n'avaient pas fait l'objet de négociation particulière). L'EPFL avait eu injonction d'acquérir dans ces conditions en accord avec la commune. Aujourd'hui, cette dernière a clairement lancé un projet dans la dynamique d'opérations de renouvellement urbain entre Metz Nord et Woippy.

M. TOUBOL informe que des études permettront de faire le lien avec les réflexions conduites sur le secteur limitrophe. Le dispositif d'études étant engagé et la commune souhaitant aboutir à un projet, M. TOUBOL propose de proroger de cinq ans le portage. Il précise qu'il s'agit d'anciens entrepôts industriels d'ArcelorMittal et que l'EPFL pourrait être amené à intervenir en reconversion sur ce site. Le contenu de l'avenant est double : prorogation de la durée de portage de cinq ans et inscription dans la convention d'une enveloppe de 5 M€ HT. Ceci n'appelle pas de dépenses nouvelles pour l'établissement (le montant de l'acquisition en stock est de 4,4 M€). Il précise que la taxe foncière en 2015 représentait près de 100 000 €.

Au regard des montants, M. SCHRICKE se demande ce que la Ville met à disposition en termes de moyens humains et de mobilisation pour faire avancer un projet sur ce périmètre.

M. FREYBURGER répond que le maire de Woippy a entamé un travail de préparation commun avec la Ville de Metz pour aménager conjointement toute cette partie de l'avenue de Thionville à Woippy et à Metz (en lien avec la Société d'Aménagement et de Restauration de Metz

Métropole). Les documents sont en cours de signature. Les deux municipalités souhaitent travailler de concert pour procéder à des aménagements harmonisés. Des réunions de travail et d'échanges se sont déjà déroulées. Les deux maires ont fait part de leur volonté conjointe pour que ce grand axe urbain, pénétrante de Metz, soit non plus une juxtaposition de bâtiments plus ou moins utilisés, désaffectés, habités, mais représentent un axe urbain harmonieux sur le plan architectural et de sa destination. M. FREYBURGER assure que les deux communes ont la forte volonté de procéder de concert pour que disparaissent les différentes césures présentes sur cet axe.

M. SCHRICKE souligne que la période de cinq années correspond à un temps relativement court sur des opérations de cette ampleur. Il demande s'il ne serait pas opportun, dans la convention, en ce qui concerne les engagements de la Ville, de demander de pouvoir annuellement disposer d'un point d'avancement de ces réflexions de manière à ce que l'EPFL soit tenu informé de la manière dont progresse l'opération.

M FREYBURGER atteste que ce serait parfaitement justifié compte tenu de l'importance de la somme et du fait que le délai de cinq ans est relativement court pour un projet de cette ampleur.

L'autre avenant important porte sur le **site AMREF à Amnéville / Rombas**. M. TOUBOL précise qu'il s'agit du secteur des Portes de l'Orne. L'objectif de cet avenant est d'abord d'agrandir un peu le périmètre pour se donner la possibilité d'acquérir des biens qui sont situés en entrée de site (grands bureaux…). Ainsi, il est proposé d'ajouter quelques parcelles d'une superficie totale de 1,5 hectare, de modifier l'enveloppe (ajout de 900 000 €) et de proroger les délais (travaux très lourds). En outre, un signataire supplémentaire est intégré à la convention, le syndicat mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne. M. TOUBOL informe qu'il ne s'agit que d'un avenant technique provisoire en attendant la mise en place de deux nouvelles conventions :

- l'une avec la communauté de communes du Pays Orne Moselle sur la partie sud à Amnéville et Rombas, sur des terrains ArcelorMittal qui avaient été acquis (dont une partie n'est plus propriété de l'EPFL lequel a été exproprié pour la VR52
- et l'autre avec le syndicat mixte, sur la partie nord qui correspond au projet Portes de l'Orne à proprement parler.

M. TOUBOL indique que l'avenant portant sur le secteur **RFF Victor Hugo à Villerupt** qui est proposé, consiste à réintégrer dans la convention avec l'EPA Alzette-Belval des biens qui avaient été acquis par l'EPFL sous convention avec la commune de Villerupt à un moment où l'EPA n'existait pas encore.

M. FREYBURGER ne prend pas part au vote relatif à l'avenant portant sur le site AMREF à Amnéville / Rombas en tant que vice-président du syndicat mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne.

La délibération B16/058 est adoptée à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant pas part au vote.

M. TOUBOL présente l'opération menée sur le **Parc d'Activités Brabois Forestière à Chavigny** avec la communauté de communes Moselle et Madon qui requiert l'expropriation. Il rappelle

que l'EPFL travaille sur ce dossier sous DUP depuis novembre 2011. Il est proposé de proroger les effets de cette DUP pour une durée de cinq ans.

La délibération B16/059 est adoptée à l'unanimité.

### 5.2. Foncier diffus

M. TOUBOL indique que la **caserne Faron, à Vandoeuvre-lès-Nancy**, dans l'agglomération nancéienne, est située en continuité immédiate de la ZAC Biancamaria de la communauté urbaine. L'EPFL accompagne la commune de Vandoeuvre-lès-Nancy sur des études techniques et de vocation sur le secteur de la caserne Faron. Les études ont été remises et ont permis de dégager un projet urbain aéré, à contrario du reste de la commune qui est densément bâtie. Environ 300 logements et des équipements publics (gymnase) y sont prévus. M. TOUBOL précise que l'objectif à ce jour est de procéder à l'acquisition foncière et qu'un accord a été trouvé entre l'Etat et la commune pour une acquisition à 1,5 M€. L'EPFL propose de mettre en place une enveloppe d'acquisition d'1,7 M€. L'établissement accompagnera, en accord avec le bureau, le moment venu, la commune dans les travaux de reconversion de la friche militaire.

La délibération B16/060 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'opération **« lotissement communal » à Ancerville** (communauté de communes du Sud messin) correspond à un projet en extension. Il rappelle que l'EPFL tend à limiter fortement son intervention sur ce type de projet. Toutefois, l'EPFL a étudié le dossier avec la commune. Il précise que la carte communale est très récente. L'ensemble des partenaires s'est prononcé favorablement pour ces secteurs d'extension urbaine. M. TOUBOL observe qu'un consensus étant établi sur ce secteur, l'EPFL peut difficilement ne pas prendre acte de ce projet. Néanmoins, M. TOUBOL propose, si le bureau accepte d'accompagner la collectivité, d'utiliser le partenariat privilégié avec la SAFER. Il lui serait ainsi proposé d'agir en négociation, l'établissement en assurant le portage si c'est utile. Cela représenterait un coût pour la collectivité. Mais l'intérêt consiste à avoir un négociateur foncier qui soit bien au fait de toutes les subtilités récentes de la réglementation et des enjeux agricoles.

M. FREYBURGER souligne que le fait de solliciter la SAFER paraît particulièrement judicieux en la circonstance et que tous les partenaires y sont favorables. Cependant, il note que sur ce dossier, l'EPFL est en marge des priorités de l'établissement. L'opération s'inscrit dans une logique d'extension urbaine en consommant des terres agricoles. Il rappelle, cependant, que la priorité de l'EPFL réside bien dans la reconversion de terrains comportant des friches de différentes natures et pas forcément en extension. Il invite les personnes présentes à faire part de leurs observations ou questions.

M. CORZANI s'interroge sur la conformité avec le SCOT.

M. TOUBOL répond qu'un avis favorable du SCOTAM a été rendu.

M. CORZANI affirme qu'un avis favorable ne signifie pas forcément qu'il y a conformité. Il a déjà été témoin de situations comparables. Il repose donc la question de la conformité avec le SCOT. Il ajoute que ce dossier lui pose question et que le fait que des partenaires, même nombreux et

unanimes, émettent un accord, n'engage pas pour autant l'établissement. L'EPFL a mis en place une stratégie, des politiques et il doit réfléchir en son sein en fonction des éléments qui éclairent sa décision de l'opportunité ou non d'accompagner. Il assure qu'il ne s'oppose en rien à Ancerville mais que des questions de principe se posent d'une façon générale.

M. FREYBURGER déclare partager complètement la préoccupation de M. CORZANI. Il ajoute que l'EPFL n'est en rien engagé par les différents intervenants dans cette opération. Il lui semble qu'il est nécessaire de faire une mise en perspective à l'échelle du sud messin où la population augmente de façon constante. Entre 1999 et aujourd'hui, il précise que sa population est passée de 13 700 à 16 024 habitants. Il note qu'il existe une forte propension des jeunes foyers à construire ou s'établir dans les villages du sud messin. Cette zone attractive compte peu de friches. Ce sont des éléments qu'il lui parait important de prendre en considération. Le secteur constitué de nombreuses exploitations agricoles est marqué par son attractivité auprès de la population. A fortiori si une compatibilité au SCOT est montrée, cette solution permettrait d'attirer de nouveaux habitants à Ancerville qui en a perdu ces dernières années.

M. TOUBOL indique qu'une partie de la pression sur le territoire tient au fait de la proximité de Rémilly où se trouve une gare. Cela participe à l'attractivité du secteur.

M. FREYBURGER ajoute qu'une étude commandée par le SCOTAM et effectuée par l'AGURAM révèle que les gares de Maizières-lès-Metz, pour la partie urbaine, et celle de Rémilly, pour la partie rurale, engendrent une forte attractivité sur le territoire les environnant. En dehors de la gare de Metz, la première gare du SCOTAM est celle d'Hagondange avec environ 5 000 voyageurs par jour, la deuxième, celle de Maizières-lès-Metz, avec près de 1 000 voyageurs par jour et celle de Rémilly vient en troisième position. Il souligne que cet élément est à prendre en considération.

Mme ZIROVNIK s'interroge sur les partenaires favorables à cette opération, autres que la communauté de communes.

M. TOUBOL répond que des avis positifs sur la carte communale datant de la fin de l'année 2015 ont été rendus par la chambre d'agriculture, la DDT, la DREAL et le SCOTAM.
M. SCHRICKE se demande, au regard de la photo satellite et de la localisation des terrains, s'il s'agit d'une première phase au sud et d'une deuxième phase sur la partie nord est.

M. TOUBOL répond que la partie sud a été identifiée comme devant faire l'objet d'une première phase.

M. SCHRICKE demande pourquoi cette première phase se trouve plutôt à l'emplacement d'une deuxième phase. Il aurait plutôt imaginé une extension de l'urbanisation au contact du cœur historique avec des recherches de liaisons piétonnes.

A la lecture de l'avis du SCOTAM, M. CORZANI, constate qu'un élément de la réponse prête à réflexion, à savoir que « le projet répond aux exigences d'une consommation foncière raisonnée ». Il observe que tout est dans la nuance de ce qui est raisonnable ou pas et s'interroge sur la façon dont le SCOTAM a interprété la notion de « raisonnable ». Il indique que sur le SCOT dans lequel sa commune se trouve, cette notion a été précisée. Il souligne que le Grenelle a poussé la logique plus loin. Il indique que les besoins d'expansion ne justifient pas de sacrifier les terres arables. Sur le principe général, il s'agit d'une réflexion à un développement plus

équilibré, plus harmonieux. Il déclare que si à chaque opportunité, les grands principes d'intervention sur lesquels un consensus est recherché ne sont pas respectés, cela voudrait dire que dans 50 ans, l'établissement cherchera encore à trouver des solutions pour lutter contre ce phénomène d'extension. Face à ce type de dossier, l'EPFL doit affirmer sa différence d'approche par rapport à ce qui était pratiqué jusqu'à maintenant.

M. LAHEURTE explique l'avis favorable qui a été rendu par le fait que la carte communale précédente était pire en termes de consommation d'espaces. Leurs ambitions ont été réduites. Il note, par ailleurs, que le secteur est attractif.

Mme ZIROVNIK se demande si l'EPFL étudie la situation financière de la commune au moment de signer une convention (existence de dettes en cours, par exemple). Elle témoigne en tant que maire et pense qu'il s'agit, en l'occurrence, d'un simple portage financier. Le lotissement sera communal et la commune en tirera des bénéfices. Elle demande si cela correspond à la mission de l'EPFL.

M. TOUBOL répond que lorsque l'EPFL travaille avec une collectivité, il n'étudie pas sa situation financière. L'EPFL considère aujourd'hui que les décisions prises par une collectivité relèvent de sa légitimité. Pour autant, l'EPFL considère, à l'inverse, que c'est de sa responsabilité de lui apporter des éléments d'éclairage. Il rappelle le dossier relatif à Chaudeney-sur-Moselle et précise que plutôt que de s'engager dans des acquisitions foncières, il paraît important de mener au préalable une étude. L'EPFL s'y tient et l'a déjà fait sur d'autres dossiers de manière très formelle (cf. un dossier de reconversion en Déodatie où la collectivité a dû se prononcer sur un bilan prévisionnel sur l'ensemble du projet). La ligne de conduite de l'EPFL aujourd'hui consiste à respecter totalement la légitimité de la collectivité sur les choix qu'elle fait. L'EPFL n'a pas cette compétence mais fait la démarche d'éclairer la discussion.

M. RICHTER souhaite rassurer M. TOUBOL sur le fait que si l'EPFL n'étudie pas la situation financière de la collectivité, la direction des finances publiques s'en charge. Par conséquent, si un quelconque problème se posait, il en avertirait l'EPFL. En termes de problématique des lotissements, il souligne qu'il faut d'abord préfinancer les VRD et c'est seulement après que les parcelles sont vendues. Il existe un moment tampon entre la période où les travaux sont réalisés (qui coûte) et celle où les parcelles sont vendues (qui rapporte).

M. FREYBURGER souligne que l'EPFL n'est engagé par aucun des intervenants et propose de passer au vote.

M. CORZANI souhaite s'abstenir.

M. TOUBOL souligne que ce dossier pose à l'évidence des questions. Sur le plan formel, ce dossier remplit un certain nombre de critères et il lui semble important que le bureau puisse en débattre. Cela doit donner une ligne de conduite sur la manière dont l'établissement travaille avec les collectivités pour essayer sur chaque territoire de construire des projets adaptés.

Mme WALTNER souhaite apporter un complément d'informations. La problématique de l'endettement des collectivités sur des projets qui n'aboutissent pas est une préoccupation forte de l'Etat qui a été partagée avec l'EPFL. De nombreux échanges ont eu lieu sur ce sujet. Elle souhaite aussi souligner la grande vigilance de l'Etat vis-à-vis de cette question. Ce cas d'espèce interroge. C'est la raison pour laquelle elle insiste sur l'idée de rester vigilant. Elle souligne que

l'EPFL a développé des stratégies d'intervention, en amont de la signature des conventions de portage, via les études de faisabilité qui ont vocation à éclairer la collectivité, mais aussi les administrateurs, sur l'opportunité ou non d'aller sur certains types de projet.

M. FREYBURGER propose, à nouveau, de passer au vote. Il constate que personne n'est favorable, que M. SCHRICKE vote contre et que Mme ZIROVNIK et MM. CORZANI, FREYBURGER, HARMAND et PERRIN s'abstiennent.

La délibération est rejetée.

M. TOUBOL présente ensuite l'opération **« Moussey – Bataville (menuiserie) ».** Située en milieu rural, dans le Pays des Etangs, il souligne que le secteur de Bataville est très particulier de par son histoire. Il ne s'agit pas d'une friche dans son ensemble puisqu'une partie des bâtiments historiques a été occupée et la communauté de communes a été très active pour leur donner un usage. Quelques-uns de ces bâtiments sont pourtant totalement inutilisés. Le premier partenariat que l'EPFL pourrait mettre en place concerne un petit bâtiment, celui de la menuiserie. La perspective d'acquisition se situe dans l'optique de réaliser par la suite des travaux de clos couvert pour accueillir du matériel partagé par des artisans. L'EPFL pourrait éventuellement être sollicité ultérieurement sur d'autres bâtiments (l'ancienne cantine). L'EPFL a souhaité commencer à prendre connaissance du site afin qu'un premier projet puisse se dégager. Il précise qu'il s'agit d'une acquisition dont le montant est relativement faible, 20 000 € HT.

La délibération B16/061 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'avenant sur l'opération **« Saint-Max – Rue J.F. Kennedy »** porte sur la prorogation des délais et les modifications de l'enveloppe et de l'échéancier. Il s'agit de l'acquisition d'un immeuble par préemption sur adjudication. L'EPFL a connu différents contentieux avec le vendeur, l'acquéreur évincé (administratif) et les créanciers de l'acquéreur évincé (judiciaire). Le terme de cette opération est en vue. La décision de préemption ne sera pas transmise au conseil d'Etat en cassation. Il reste à régler le problème du juge de l'exécution.

La délibération B16/062 est adoptée à l'unanimité.

## 6- <u>OPERATION MIXTE : FONCIER / RECONVERSION</u>

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL s'est engagé auprès de la communauté de communes du Toulois sur la déconstruction de **l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul**. Il précise que l'intégralité du site couvre 44 hectares dont 17 pour la partie hôpital à proprement parler (le reste étant un espace agricole et naturel ayant vocation à le rester à l'exception d'une petite partie qui a vocation, le cas échéant, dans le SCOT, à prolonger la zone commerciale de Dommartin-lès-Toul). Deux opérations sont proposées :

- avec l'acquisition du site à l'euro symbolique ; une enveloppe de 100 000 € HT est prévue pour les dépenses de gestion.
- un complément d'enveloppe de 300 000 € TTC sur la maîtrise d'œuvre pour la déconstruction, un complément pris en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la

communauté de communes. Il rappelle qu'une enveloppe de 500 000 € avait été accordée à cette opération. L'EPFL avait lancé les diagnostics amiante. Ceux-ci ont révélé la présence importante d'amiante sur le site compte tenu de sa surface. L'estimation des travaux faite en 2012 se situait entre 4,5 et 5 M€ et 10% avait été prévus pour la maîtrise d'œuvre.

Les délibérations B16/063 et B16/064 sont adoptées à l'unanimité des votants, M. HARMAND ne prenant pas part au vote.

## 7- <u>OPERATIONS EN RECONVERSION</u>

### 7.1. Traitement des friches et des Sites et Sols Pollués

M. TOUBOL indique que le site du **Val de Fer à Neuves-Maisons** est un site que l'EPFL connaît bien étant donné qu'il y est intervenu il y a quelques années pour des travaux de confortement sur le Zublin. Une réflexion avec la commune sur l'aménagement du site avait également été poursuivie à l'époque. Ce partenariat avait été interrompu jusqu'en 2012-2013 dans la mesure où la manière dont la commune de Neuves-Maisons envisageait la reconversion du site ne semblait pas compatible avec l'approche technique que l'EPFL en avait. Aujourd'hui, la situation a changé. Les dernières études qui ont été réalisées par l'EPFL sur le site permettent d'avoir une approche partagée qui justifierait l'intervention de l'établissement pour des travaux de réhabilitation et de pré-aménagement du Zublin et de ses abords. Il souligne qu'il s'agit d'une ancienne mine de fer avec un accumulateur à minerai qui a une valeur patrimoniale. Néanmoins, cette opération présenterait un caractère dérogatoire dans la mesure où le site est propriété de la commune de Neuves-Maisons. Pour autant, l'EPFL est déjà intervenu sur ce site. Il insiste sur la haute valeur patrimoniale du site et sur l'intervention décisive que l'EPFL pourrait avoir sur ce site. Une convention de maîtrise d'œuvre est proposée avec la commune de Neuves-Maisons sur la base d'une enveloppe de 250 000 € TTC.

La délibération B16/065 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL rappelle que **l'îlot de la Chapelle à Neufchâteau** est un site qui a déjà été présenté. Propriété du centre hospitalier, il s'agit d'une friche hospitalière sur laquelle l'EPFL a réalisé des études techniques et de vocation. La recherche de projets est encore en cours. Un des enjeux de la reconversion de ce site est de trouver une articulation avec les démarches qui sont conduites dans le centre-bourg. Une perspective de création de logements est envisagée avec Vosgelis. Il note que l'EPFL pourrait être sollicité par la commune de Neufchâteau sur l'ancienne maison de retraite en tant que « friche hospitalière » (et lutte contre les inondations). L'articulation avec ce dossier repose sur le fait que la maison de retraite abrite des internes de l'hôpital qui pourraient venir loger sur l'îlot de la Chapelle. M. TOUBOL indique qu'il s'agit d'accompagner la commune dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle avec une perspective de démolition de quelques bâtiments et de réhabiliter en clos couvert le bâtiment principal. La mission de maîtrise d'œuvre qui est envisagée est assez large avec une réflexion complémentaire sur la programmation. Il ajoute qu'il faut avoir conscience, sur le secteur de Neufchâteau, du niveau de vacance et de l'importance des friches. Le secteur cumule les difficultés. La communauté de communes souhaite développer un équipement culturel (cinéma). D'un point de vue technique, les travaux risquent d'être assez complexes à réaliser

pour l'EPFL puisque le site est situé en bordure de voie ferrée. L'enveloppe prévisionnelle de cette convention d'études et de maîtrise d'œuvre est de 150 000 € TTC.

La délibération B16/066 est adoptée à l'unanimité.

### 7.2. Accompagnement de l'EPA Alzette-Belval

M. TOUBOL annonce que l'opération **« pôle culturel » à Villerupt** doit être reportée du fait que le quorum n'est pas atteint. Mme ZIROVNIK ne prendra pas part au vote. Elle est, en effet, également administratrice de l'EPA Alzette-Belval, établissement avec lequel la convention devait être signée. Il est convenu que l'opération soit présentée au prochain bureau.

### 7.3. Bilan de la programmation en reconversion

M. TOUBOL rappelle que cette délibération sur le bilan de la programmation en reconversion permet de faire jouer la fongibilité. Il précise que l'opération « pôle culturel » de Villerupt sera retirée du tableau.

La délibération B16/067 est adoptée à l'unanimité.

## 8- <u>OPERATION EN MANDAT</u>

M. TOUBOL rappelle qu'une convention de mandat a été mise en place sur la **copropriété des Tilleuls à Uckange** avec la communauté d'agglomération du Val de Fensch. La convention est annuelle et se termine au mois de juillet 2016. Les travaux devraient être achevés à la fin de l'été. Il propose de reconduire cette convention pour un an le temps d'achever totalement les travaux. Il précise qu'aujourd'hui l'EPFL souhaite s'en tenir à cette prolongation : terminer les travaux et ne pas poursuivre ensuite le mandat sur tous les contentieux fonciers.

La délibération B16/068 est adoptée à l'unanimité.
M. FREYBURGER remercie les personnes présentes de leur participation et annonce que le prochain bureau aura lieu le 12 octobre 2016.

La séance est levée à 16h45.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER