PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 12 OCTOBRE 2016

184ème REUNION

L'an deux mille seize, le 12 octobre 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

M. SCHRICKE (suppléant de M. GARAU)	Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales
M. 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 (jusqu'au point VI.3)

Membres titulaires excusés

M. GARAU	Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales
M. HARMAND	Représentant du conseil départemental 54

Autres participants à la réunion

M. CANDAT (suppléant de M. WERNER)	Représentant du Grand Nancy (titulaire à partir du point VI.4)
Mme WALTNER	Préfecture de Région Grand Est
M. MATZ	Préfecture des Vosges
Mme DREYER	Conseil Régional Grand Est
MM. ANTOINE et LAHEURTE	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
M. RICHTER	Direction Régionale des Finances Publiques
Mme AGUAYO-BERTHIER	Direction Départementale des Territoires 54
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.

M. FREYBURGER informe que la Région désignera très prochainement un administrateur membre du bureau.

M. FREYBURGER rappelle que le dossier de séance a été mis à disposition des administrateurs sur le site internet de l'EPFL le 29 septembre 2016 et qu'un dossier complémentaire comprenant notamment un ordre du jour modifié a été déposé le 05 octobre. Il ajoute que suite aux échanges avec les collectivités qui se sont poursuivis après cette date, il est proposé de retirer de l'ordre du jour deux opérations :

- la convention-cadre avec la communauté de communes de l'Arc Mosellan qui n'a pas encore délibéré
- et le point sur la convention foncière entre Longwy et l'EPFL (Rue Neuve).

M. FREYBURGER précise que le dossier de séance qui a été remis sur table contient une nouvelle version de la convention sur le devenir de l'hôpital Saint-André à Metz. Il indique que cet hôpital situé au cœur de la ville de Metz comportait de nombreux services qui ont été transférés au sein des hôpitaux privés de Metz Robert Schuman. Il demande d'excuser le dépôt tardif de ce dossier, Batigère n'ayant fait part de ses souhaits d'ajustements rédactionnels que mardi matin, veille du présent bureau.

Le quorum étant atteint, M. FREYBURGER propose de passer à l'examen de l'ordre du jour.

1- APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU BUREAU DU 06 JUILLET 2016

M. FREYBURGER rappelle que le projet de procès-verbal de la réunion du 06 juillet 2016 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'étant formulée, il est ratifié à l'unanimité.

2- LES CHIFFRES DU BUREAU DU 12 OCTOBRE 2016

M. FREYBURGER passe la parole à M. TOUBOL.

M. TOUBOL indique que la programmation présentée ce jour est relativement conséquente. Elle porte sur 28 M€ qui se répartissent de la manière suivante :

- 230 000 € sur le volet centre-bourg,
- 8,720 M€ sur des acquisitions foncières
- et un peu plus de 19 M€ en reconversion (dont 17,5 M€ supportés par l'établissement).

M. TOUBOL indique que 32 conventions et 16 avenants seront présentés. Ces interventions devraient permettre, sur le volet foncier, de contribuer à la création de 190 logements.

M. TOUBOL insiste sur une programmation annuelle remarquable en matière de reconversion, comparable à celle de l'an dernier. Ainsi, sous réserve de l'approbation par le Bureau des dossiers présentés, 23,5 M€ auront été programmés sur 2016, dont 20 M€ supportés par l'établissement.

3- ETUDES CENTRES-BOURGS

M. TOUBOL rappelle que l'intervention sur le **centre-bourg de Toul** avait déjà été présentée au bureau. Cependant, la communauté de communes du Toulois ne souhaite plus être signataire de la convention. Il souligne que le principe d'intervention reste le même que celui qui avait été approuvé précédemment. Il est donc proposé que l'EPFL intervienne sur le centre médiéval de la ville de Toul dans le cadre d'une étude prise en charge à 80% par l'établissement et à 20% par la commune de Toul. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC.

M. TOUBOL présente la convention **centre-bourg avec la commune de Vézelise** identifiée comme pôle relais dans le SCOT sud 54. L'intervention proposée associe la commune et la communauté de communes et englobe l'ensemble des problématiques en termes de perte d'attractivité, de vacances et d'enjeux patrimoniaux. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL, 10% par la commune de Vézelise et 10% par la communauté de communes du Pays du Saintois.

M. TOUBOL rappelle que l'opération **centre-ville à Forbach** avait été examinée lors du précédent bureau. La seule modification apportée consiste à introduire un nouveau partenaire : la Caisse des Dépôts et Consignations. Celle-ci est prête à participer financièrement. L'EPFL prendrait ainsi en charge 60% de cette étude, la Caisse des Dépôts et Consignations, 20%, la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France, 10% et la commune de Forbach, 10%. La Caisse des Dépôts et Consignations apporte également à la réflexion, l'expertise de son

réseau et de l'ensemble de ses filiales. L'enveloppe prévisionnelle est de 150 000 € TTC. Il précise que la version qui est remise dans le dossier complémentaire intègre les annexes de la Caisse des Dépôts et Consignations ; la convention foncière étant strictement la même que celle qui a été présentée en juillet dernier.

M. TOUBOL indique qu'en ce qui concerne l'opération de revitalisation du **centre-bourg à Nilvange,** il est proposé une étude de programmation et de faisabilité dans une approche pré-opérationnelle, entre la phase étude et la phase maîtrise d'œuvre opérationnelle, sur deux bâtiments situés rue Joffre. Il précise que l'EPFL est propriétaire de l'un des deux bâtiments et que la commune est propriétaire du bâtiment accolé. Il s'agit d'analyser ces deux bâtiments afin de créer ou recréer des logements et des cellules commerciales qui soient un peu plus adaptés que les cellules existantes. Le sujet est complexe en raison d'un rattrapage de niveau nécessaire entre les deux bâtiments. L'étude, d'un montant prévisionnel de 30 000 € TTC, serait prise en charge à 50% par l'EPFL et à 50% par la commune de Nilvange.

Le secteur de **Raon-L'Etape** est un secteur bien connu de l'EPFL, comme l'indique M. TOUBOL. Il rappelle que l'établissement intervient d'ores et déjà sur l'opération Amos pour l'installation d'une gendarmerie, qu'une opération sur le quartier Bresson est programmée et qu'une intervention sera proposée sur l'hôpital de Raon-L'Etape. La problématique centre-bourg se pose également pleinement dans cette commune. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté de communes de la Vallée de la Plaine.

M. SCHRICKE souhaite apporter un complément d'information sur la démarche centre-bourg. Il souligne qu'il faut être vigilant quant à la bonne intégration de ces études dans la contractualisation plus large du CPER d'une part, et des contrats de ruralité à venir (22 M€ pour 2016), d'autre part. Dans ces contrats, parmi les domaines de contractualisation obligatoire, figure la revitalisation des bourgs-centres. Il assure qu'il sera vigilant pour que les études, menées avec l'appui de l'EPFL, soient inscrites dans les contrats de ruralité de manière à ce que les contrats et le CPER puissent les accompagner dans une phase opérationnelle ultérieure.

M. FREYBURGER indique avoir bien noté et remercie M. SCHRICKE. Il insiste sur la nécessaire complémentarité entre les dispositifs. Il rappelle que l'établissement s'est engagé dans cette démarche sans connaître le degré d'adhésion des collectivités. Aujourd'hui, quel que soit le cas de figure concerné, petites communes ou très gros bourgs (Forbach), il constate un véritable intérêt suscité par le dispositif. Pour le cas de Forbach, il précise que la démarche s'inscrit dans une démarche plus large et à plus longue échéance. Il évoque des propos récents au cours d'une réunion à l'initiative de l'établissement avec le président du conseil départemental de la Moselle où il était question de coordonner les actions pour flécher des moyens forts sur le Bassin Houiller. Cette étude s'inscrit dans ce cadre plus large et doit effectivement jouer la complémentarité avec ce qui est inscrit au Contrat de Plan et ce qui est également prévu dans les contrats de ruralité.

Les délibérations B16/069, B16/070, B16/071, B16/072 et B16/073 sont adoptées à l'unanimité.

4- CONVENTIONS-CADRE

M. TOUBOL présente des projets d'avenants à des conventions-cadre :

- modification de périmètres avec **la communauté de communes du Bassin de Pompey,**
- mise à jour des périmètres à enjeux avec **la communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mousson,**
- intégration d'un périmètre **« Yutz – Secteur des Métalliers » avec la communauté d'agglomération Portes de France Thionville** (cf. convention opérationnelle présentée ultérieurement à ce bureau).

M. TOUBOL insiste sur l'importance de l'avenant à la convention-cadre avec la **communauté d'agglomération de Forbach Porte de France.** Il précise que cette convention-cadre est particulière dans le sens où elle a été conclue en 2007 à la suite de l'obligation qui a été faite à l'établissement de racheter le foncier Charbonnages de France. L'EPFL avait réussi à faire adhérer les communes et la communauté d'agglomération au principe de racheter à terme ce foncier. Il s'agit de mettre à jour la convention initiale avec des conventions particulières. En outre, une régularisation de l'enveloppe est proposée (900 000 € HT à 1 360 000 € HT). M. TOUBOL souligne qu'il est prévu dans cette convention-cadre que l'EPFL supporte les frais de conservation du patrimoine à l'exception de la taxe foncière. Il indique que cette question n'est pas anecdotique puisque sur le site du carreau Simon, l'ordre de grandeur de la taxe foncière est d'environ 60 000 € par an. Le portage est prévu sur 15 ans. Le bien a été acquis pour environ 450 000 €, sa valeur de revente serait donc de plus de 900 000 €.

Les deux autres avenants à des conventions-cadre présentés par M. TOUBOL concernent des modifications des périmètres à enjeux avec **la communauté d'agglomération du Val de Fensch et la communauté d'agglomération d'Epinal** (suite à l'étude de stratégie foncière).

La délibération B16/075 est adoptée à l'unanimité.

5- CONVENTION-CADRE TERRITORIALE CCAL

M. TOUBOL rappelle le contexte de la convention-cadre territoriale conclue avec la communauté de communes de l'agglomération de Longwy. Suite à la clôture de la ZAC du PIA, 2 478 000 € ont été dégagés. Il a été convenu que cette somme devait servir à financer ou cofinancer des actions foncières ou de reconversion et que les opérations susceptibles de bénéficier de ce financement soient intégrées par avenant à la convention-cadre. Un accord a été trouvé entre la Ville de Longwy et la communauté de communes de l'agglomération de Longwy pour intégrer le projet « Longwy -Rue Neuve / volet foncier » à la convention-cadre territoriale (objet de l'avenant n°3).

En revanche, M. TOUBOL informe que la convention foncière « Longwy – Rue Neuve », correspondant à la mise en œuvre opérationnelle de ce dispositif, qui avait été jointe initialement au dossier, a été retirée. Un accord reste, en effet, à trouver sur deux points :

- la prise en charge par la convention foncière des dépenses obligatoires (impôts, assurance). M. TOUBOL précise que l'EPFL fait désormais entrer dans ses conventions le principe de ne pas faire d'avenant pour le cas où la prise en charge de ces dépenses

dépasserait l'enveloppe. Compte-tenu de leur caractère obligatoire, l'EPFL informe et régularise au moment de la cession.

- En outre, la commune et la communauté de communes de l'agglomération de Longwy doivent se mettre d'accord quant à la répartition des crédits de la convention-cadre territoriale entre les communes par la communauté de communes. Concrètement, avec ce financement, les communes ne payent pas le foncier. En revanche, une fois que les communes sont propriétaires du foncier, elles sont en mesure de le revendre et de bénéficier d'une plus-value au moment de la cession. La communauté de communes souhaiterait qu'il y ait un partage de cette plus-value entre elle-même et la commune. L'EPFL est donc dans l'attente d'une clarification de cet aspect. Une réunion est d'ores et déjà prévue au mois de novembre. M. TOUBOL espère que la situation sera clarifiée pour le Bureau de janvier.

M. TOUBOL propose donc d'approuver l'avenant à la convention-cadre territoriale qui permet d'intégrer l'opération « Longwy – Rue Neuve ».

La délibération B16/076 est adoptée à l'unanimité.

6- <u>OPERATIONS FONCIERES</u>

6.1. Foncier cadre

M. TOUBOL indique que la convention sur le **secteur des Métalliers à Yutz**, future ZAC de 68 hectares, se situe dans une zone industrielle et commerciale. Il précise que la commune à l'intention de procéder à une restructuration urbaine mêlant activité et habitat. Il indique que la commune a demandé à l'EPFL d'intervenir pour protéger son projet d'éventuelles transactions foncières dans l'attente d'un programme de travail qui sera plus affiné lorsque le programme de la ZAC sera mieux connu. Le montant prévisionnel de l'opération est de 500 000 € HT, ce qui permettrait de réaliser une ou deux acquisitions. M. TOUBOL explique qu'il s'agit de se positionner de manière défensive dans l'hypothèse où l'EPFL serait amené ponctuellement à agir par voie de préemption. Parallèlement, la commune de Yutz fait avancer le projet de création de la ZAC. Une stratégie foncière plus adaptée pourra être mise en place une fois que le projet sera précisé.

M. LAHEURTE demande si des achats sont en prévision.

M. TOUBOL répond qu'aucun achat n'est aujourd'hui prévu. Il précise qu'un bâtiment industriel a été vendu récemment. La commune a préempté mais n'a pas payé dans les temps. L'acquisition lui a donc échappé.

La délibération B16/077 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente ensuite les avenants en foncier cadre. Deux petits ajustements de périmètre sont proposés :

- **à Jarville-la-Malgrange dans le cadre de l'opération Pré Jean Fontenier**
- **et à Thionville pour l'opération « Etangs Saint-Pierre ».**

M. TOUBOL met l'accent sur l'avenant avec **la communauté de communes du Lunévillois sur le site Trailor.** L'enveloppe d'acquisition foncière passerait de 300 000 € HT à 1 000 000 € HT. L'EPFL se laisserait la possibilité de faire évoluer ce montant le cas échéant. L'EPFL se trouve dans un mécanisme foncier de négociation amiable. Les 300 000 € correspondaient à l'approche initiale d'un site de 11 hectares qui est pour partie sous la responsabilité d'un liquidateur et pour partie, acheté par un riverain. L'EPFL conduit les négociations avec le liquidateur. Un accord semblerait trouvé pour un montant de 400 000 € et le solde devrait servir à désintéresser l'autre acquéreur (850 000 €). L'EPFL tentera malgré tout de l'obtenir à l'amiable. En indiquant 1 000 000 € dans la convention, l'EPFL marque avec la communauté de communes du Lunévillois l'ambition de ne pas aller trop loin. Pour autant, parallèlement, un dossier de DUP est constitué. L'EPFL pourrait ainsi être tenu par la fixation des indemnités par le juge de l'expropriation. Il s'agit donc de se donner des marges de manœuvre pour pouvoir procéder à l'acquisition auprès du liquidateur afin de poursuivre les négociations tout en étant conscient qu'il ne s'agit pas forcément du dernier réglage.

M. WERNER ne prend pas part au vote relatif à l'avenant sur « Jarville-la-Malgrange / Pré Jean Fontenier ».

La délibération B16/078 est adoptée à l'unanimité des votants.

6.2. Foncier diffus

M. FREYBURGER propose d'aborder le point relatif aux conventions foncières passées en foncier diffus et à une opération sur une commune de 305 habitants située sur la communauté de communes entre Aire et Meuse, **Pierrefitte-sur-Aire**. Il précise qu'il s'agit d'une petite friche à l'extrémité du bourg particulièrement dynamique sur le plan associatif et culturel.

M. TOUBOL précise que l'EPFL a été saisi par la communauté de communes entre Aire et Meuse qui a la volonté de poursuivre son développement associatif et culturel riche et actif. L'association Vent des Forêts est dynamique sur le secteur. L'objectif pour la communauté de communes est de créer un centre culturel à l'échelle communautaire sur la commune de Pierrefitte-sur-Aire. Ce centre aurait vocation à être à la fois médiathèque, lieu de création littéraire, lieu d'animation culturelle en relation avec l'association Vent des Forêts. L'EPFL s'investirait ainsi sur un petit territoire. Il s'agit de procéder à l'acquisition d'une friche et sans doute ensuite d'en assurer la déconstruction. La friche se situe en limite du bourg.

M. SCHRICKE s'interroge sur l'étude de faisabilité et de programmation que lance la communauté de communes.

M. TOUBOL répond que l'EPFL n'a pas encore été destinataire des conclusions de cette étude. Il indique que le fait de s'engager à leurs côtés aujourd'hui, n'impose pas à l'EPFL d'acquérir le site si les études démontraient qu'une intervention n'est pas justifiée. Il est proposé de mettre en place le cadre juridique qui permettrait une intervention sans favoriser un dispositif économique et financier qui ne serait pas réaliste.

M. SCHRICKE souligne le faible nombre d'habitants et l'organisation que cela implique pour faire vivre un tel équipement. Il déclare avoir des difficultés à cerner le périmètre précis du

projet et ce qu'il représentera. Il se demande si une étude d'opportunité ne serait pas préférable.

M. FREYBURGER répond que l'EPFL propose de poser un cadre et de poser des objectifs réalistes. Il approuve l'engagement de principe de l'établissement sur les petits territoires où des initiatives émergent tout en veillant à avoir des objectifs réalistes par rapport à leurs moyens.

M. PERRIN souhaite apporter un point de vue complémentaire. Il indique que ce territoire a une tradition d'actions dans le domaine culturel et que l'association Vent des Forêts, qui dispose de personnel permanent sera à même d'accompagner le fonctionnement de cet équipement.

M. LECLERC souhaite abonder dans ce sens en rappelant que la vocation de l'établissement est aussi d'intervenir en milieu rural sur des « petites » collectivités, qui sont des collectivités à part entière. En outre, le risque pour la collectivité et l'établissement est faible. Il ajoute que même si le projet ne se concrétise pas, l'acquisition porte sur un montant relativement peu élevé de 65 000 €. Une communauté de communes, même de petite taille, est en capacité de rembourser cette somme à l'établissement. L'intervention de l'EPFL permettrait à la collectivité de se laisser une chance de réaliser ce projet.

M. TOUBOL ajoute que l'intervention de l'EPFL s'inscrirait au sein des préoccupations de mise à disposition d'ingénierie publique auprès de l'ensemble des territoires conformément à la Directive Nationale d'Orientation. Il souligne que le risque pour l'établissement est modéré et que les territoires ruraux ont aussi besoin de l'ingénierie de l'établissement.

La délibération B16/079 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente l'opération de **Rosbruck Berges de la Rosselle**. Il s'agit de mettre en place des crédits pour verser les indemnités d'expropriation sur cette opération vieille de 15 ans. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 30 000 € HT.

La délibération B16/080 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente l'acquisition de la **cité des Douanes à Yutz**, une opération sous convention avec Moselis. La vocation de cette opération consiste à réaliser 48 logements sociaux. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 1 700 000 € HT.

La délibération B16/081 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le dossier relatif à l'opération **« Metz – Hôpital Saint-André »** a été actualisé et remis sur table aux administrateurs. L'opération serait conduite avec Batigère et sous convention avec la Ville de Metz. Cette acquisition / portage serait similaire à la dynamique qui avait été créée dans le cadre de l'opération « Metz – Maternité Sainte-Croix ». La perspective est de réaliser 117 logements sociaux dans un souci de valorisation patrimoniale. L'enveloppe prévisionnelle est de 4 000 000 € HT.

M. LAHEURTE souligne qu'il s'agit d'une très grosse opération. En effet, les 117 logements correspondent à un tiers de la programmation annuelle de logements sociaux sur Metz dans le PLH. Un travail étroit avec la Ville de Metz et le bailleur s'impose donc.
La délibération B16/082 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente ensuite l'opération **« Anould – Papeteries du souche »** sous convention avec la communauté de communes de Saint-Dié-des-Vosges. Il rappelle qu'un travail a d'ores et déjà été engagé par l'EPFL en étude sur ce vaste secteur depuis un peu plus d'un an. Suite à la phase de maîtrise foncière, des travaux sont envisagés en fonction des divers projets. L'enveloppe prévisionnelle est de 800 000 € HT.

La délibération B16/083 est adoptée à l'unanimité.

Pour l'opération **« Villotte – Le Pâtis »,** M. TOUBOL rappelle que sur ce site, une ancienne fabrique de meubles en liquidation, l'EPFL a piloté des études techniques et de vocation. Il précise que le projet consiste en la création de six logements. L'enveloppe prévisionnelle est de 15 000 € HT.

La délibération B16/084 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que la convention avec la **commune de Saint-Dié-des-Vosges sur le quartier gare** concerne un secteur dont la mutation a été engagée avec l'arrivée du TGV il y a quelques années. L'EPFL a mis en place un protocole foncier pour l'acquisition de bâtiments, protocole arrivé à échéance entre la SNCF et la commune de Saint-Dié-des-Vosges. Il rappelle que l'établissement a réalisé une étude urbaine sur le secteur, que la municipalité actuelle a revu son programme de travail et a réussi à réunir tous les éléments favorables à une acquisition. Il explique qu'il s'agit de remettre en place une convention foncière qui permette d'acquérir le foncier pour, ultérieurement, procéder à des démolitions en accompagnement de ce projet important de pôle multimodal soutenu par le conseil régional.

M. MATZ fait part d'une interrogation de la Préfecture des Vosges relative à la sollicitation du ministère de la Culture pour la sauvegarde d'une cheminée sur ce site.

M. TOUBOL prend note de cette observation mais s'interroge sur la présence d'une cheminée sur ce site. Il souligne que ce genre de question peut avoir des répercussions financières très lourdes. Il demande à M. MATZ de lui faire parvenir toute précision utile par courrier électronique.
La délibération B16/085 est adoptée à l'unanimité.

6.3. Foncier sensible

L'avenant n°2 relatif au **PPRT de la plateforme pétrochimique de Saint-Avold Nord** présenté par M. TOUBOL consiste à modifier le périmètre d'intervention avec l'ajout de trois parcelles. Il s'agit de l'acquisition d'un lot avec une forme de réquisition d'emprise totale. Il explique qu'un propriétaire est prêt à vendre à l'EPFL les parcelles qui sont dans le périmètre

de délaissement du PPRT sous réserve de vendre la totalité de son unité foncière. Il s'agit de compléter cette unité par cet avenant étant entendu, ce qui est très clairement indiqué dans l'avenant, que ne relève de la convention de financement PPRT que la partie située dans le périmètre de délaissement. Pour ce qui est hors périmètre de délaissement, le mécanisme foncier standard s'applique.

La délibération B16/086 est adoptée à l'unanimité.

6.4. Minoration foncière

M. TOUBOL présente l'opération SRU sur la **ZAC de la Paix à Nilvange**. Il indique qu'il est proposé de soutenir une opération sur laquelle l'EPFL pourrait mettre un financement sous forme de minoration foncière issue des pénalités SRU dont bénéficie l'établissement. Il s'agit d'un projet de sédentarisation de gens du voyage conduit par l'OPH de Thionville en partenariat avec la communauté d'agglomération du Val de Fensch. L'opération est extrêmement déficitaire. Les règles qui ont été posées aujourd'hui sont d'accepter une minoration foncière de 2 000 € par logement. Ceci correspondrait pour 19 logements à 38 000 €.

M. TOUBOL explique que l'EPFL a été sollicité par la communauté d'agglomération du Val de Fensch pour affecter à cette opération l'ensemble des pénalités SRU récupérées en 2015 et 2016. Il précise que cela représente environ 116 000 €. Il ajoute que dans la mesure où la règle interne de l'EPFL, approuvée par le conseil d'administration, correspond à une minoration de 2 000 € par logement, il est proposé d'accepter le principe de cette convention foncière. L'EPFL acquiert sur la communauté d'agglomération du Val de Fensch pour le compte de l'OPH et la minoration foncière sera appliquée à ce moment-là.

M. TOUBOL annonce qu'un déplafonnement sera proposé pour cette opération au conseil d'administration du mois de novembre 2016. Si le conseil l'accepte, il sera possible de faire un avenant pour affecter l'ensemble des crédits en minoration foncière sur cette opération. Il précise que, de son côté, la communauté d'agglomération du Val de Fensch contribue largement au projet en mettant plus de 180 000 €.

La délibération B16/087 est adoptée à l'unanimité.

6.5. Indivision Solvay

M. TOUBOL indique que la délibération qui est proposée consiste à céder un bien issu de l'Indivision Solvay pour laquelle l'EPFL est indivisaire depuis 1984 avec le Grand Nancy et les communes de Maxéville et de Nancy. Le bien de 219 m^2 serait ainsi cédé à l'euro symbolique à la Métropole du Grand Nancy. Il souligne que l'essentiel de l'aménagement sur ce secteur étant d'ores et déjà réalisé, une sortie de l'indivision sera étudiée.

M. WERNER ne prend pas part au vote.

La délibération B16/088 est adoptée à l'unanimité des votants.

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

M. TOUBOL souligne l'importance de la programmation globale de ce bureau en matière de reconversion, de 19 M€.

7.1. Traitement des friches et des Sites et Sols Pollués / nouvelles conventions

Le premier dossier présenté par M. TOUBOL est celui de la friche hospitalière de **l'hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul**. Il rappelle que le dossier a déjà fait l'objet de débats au sein du bureau. Les études de maîtrise d'œuvre sont actuellement conduites pour la déconstruction du site. L'enveloppe de l'opération de travaux est de 6 000 000 € financés en totalité par l'établissement (80% au titre de la politique de traitement des friches et des sites et sols pollués et 20% au titre des interventions exceptionnelles). Il précise que le projet est très important en raison de la superficie au sol du bâti, 20 000 m^2, et de la superficie totale du site, 44 hectares, dont 17 hectares urbanisés. M. TOUBOL indique que l'EPFL a convenu avec la communauté de communes du Toulois que les documents d'urbanisme réintègreront bien la partie non urbanisée à l'exception d'une petite partie commerciale au sud en zonage agricole et naturel. Il s'agit de désamianter et de déconstruire l'intégralité du site. Le sujet est compliqué par son ampleur et par la présence de faune protégée. L'estimation qui avait été faite en 2012 est relativement respectée. La première approche de 4,5 M€ HT, sans la totalité des diagnostics amiante, a été revue à 5 M€ HT.

La délibération B16/089 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le site de la **friche SNCF à Jarville-la-Malgrange / Heillecourt** est destiné par le Grand Nancy à accueillir une halte ferroviaire. Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours. Il s'agit de mettre en place une enveloppe de 700 000 € financée intégralement par l'EPFL pour la déconstruction des ateliers techniques qui viennent d'être libérés.

M. WERNER ne prend pas part au vote.

La délibération B16/090 est adoptée à l'unanimité des votants.

Sur la commune de **Woël**, M. TOUBOL présente le site de **l'ancienne marbrerie**, située au sein du bourg, et pour lequel une étude d'aménagement est proposée dans une perspective de réalisation d'un équipement structurant pour l'accueil de personnes âgées. L'enveloppe prévisionnelle est de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune.

La délibération B16/091 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL rappelle qu'en juillet dernier, une convention foncière avait été mise en place sur le **site Bataville / menuiserie à Moussey / Réchicourt-le-Château**. Il s'agit de permettre la

restructuration de ce bâtiment dans une perspective d'atelier partagé avec des alvéoles modulables qui accueilleraient des artisans et d'utilisation de la halle pour des manifestations. La communauté de communes du Pays des Etangs pense pouvoir y accueillir 3 000 personnes. Le sujet est doublement important pour l'EPFL, indépendamment de son volume. D'une part, parce que le territoire s'est investi très fortement pour la poursuite d'activités sur le site, avec une démarche de projet très organisée pendant plus d'un an. D'autre part, c'est pour l'EPFL un premier partenariat avec ce territoire. A ce stade, il s'agit d'études techniques pour une enveloppe de 70 000 € prise en charge à 80% de l'EPFL et à 20% par la communauté de communes du Pays des Etangs.

La délibération B16/093 est adoptée à l'unanimité.

Sur le site du **haut-fourneau à Uckange**, M. TOUBOL précise qu'une poursuite de la réalisation du parc est proposée avec l'engagement et le suivi par la maîtrise d'œuvre des travaux de requalification paysagère. L'enveloppe prévisionnelle est de 2 000 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté d'agglomération du Val de Fensch. Il rappelle que l'EPFL travaille sur ce site aux côtés de la communauté d'agglomération du Val de Fensch depuis le début des années 2000. Il indique que le Président de la République y est attendu lundi prochain pour l'inauguration de Métafensch.

La délibération B16/094 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL souligne que l'intervention de l'EPFL sur le bâtiment d'extraction du **carreau de la mine de Roncourt**, dont l'établissement est encore propriétaire, est très complexe. En effet, cette complexité est due à son état environnemental et notamment à la pollution dans la partie inférieure. L'EPFL essaie de construire avec la commune de Roncourt un projet pour redonner une perspective à ce site. De plus, étant hors toute convention, il existe un risque pour l'établissement de garder ce bâtiment. La perspective de reconversion repose aujourd'hui sur une salle multi-activités qui permettrait de confiner la pollution dans les sous-sols et de redonner une vie au site. Le sujet est préoccupant d'autant que la commune a peu de moyens. Une seconde phase de la mission de maîtrise d'œuvre est néanmoins proposée avec une enveloppe prévisionnelle de 200 000 € prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune.

La délibération B16/095 est adoptée à l'unanimité.

Sur le **site Efka à Vic-sur-Seille**, M. TOUBOL rappelle qu'il s'agit de la poursuite et de l'achèvement du projet. L'EPFL a déconstruit l'usine. L'opération consiste à poursuivre la purge des fondations et devrait se terminer par un volet « dépollution ». L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 400 000 € TTC prise en charge en intégralité par l'EPFL.

La délibération B16/096 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL souligne que l'intervention de l'EPFL sur le site des **faïenceries à Niderviller** est un sujet important pour l'établissement par son ampleur et son caractère patrimonial. Le site

est constitué d'un bâtiment datant du XVIIIème siècle et d'une usine plus récente. L'enveloppe de travaux pour la déconstruction de cette dernière est déjà en place. Il rappelle que le projet prévoyait simultanément les travaux de clos-couvert sur le bâtiment datant du XVIIIème siècle. Il est proposé de mettre en place le financement de cette tranche de travaux qui sera conduite en relation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France. M. TOUBOL précise que la communauté de communes de la vallée de la Bièvre fusionnera avec celle de Sarrebourg Moselle Sud au 1er janvier 2017. Le président de la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud a d'ores et déjà indiqué que ce projet faisait partie des projets intéressants à poursuivre. Il est donc proposé d'engager une mission de maîtrise d'œuvre et de travaux de clos couvert (hors parties impactées par la démolition des ateliers mitoyens) pour une enveloppe prévisionnelle de 2 400 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté de communes de la Vallée de la Bièvre.

La délibération B16/097 est adoptée à l'unanimité.

Sur la **friche hospitalière de Mirecourt**, des diagnostics réglementaires en vue de travaux de désamiantage et de démolition d'un bâtiment sont proposés par M. TOUBOL. Ils seront accompagnés d'une mission de maîtrise d'œuvre et d'une mission de Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 30 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Mirecourt.

La délibération B16/098 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente le site de **l'hôpital de Senones.** Un projet de regroupement des hôpitaux de Senones et de Raon-l'Etape devrait être engagé en 2017-2018. Il indique que l'EPFL a été saisi par la commune de Senones pour réfléchir au devenir de ce site dans le cadre d'une étude technique et de vocation. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Senones.

La délibération B16/099 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique qu'il existe une grande dynamique autour du projet de reconversion du site **« Docelles – Papeterie Lana »**, très important pour l'EPFL en termes financiers et d'exemplarité. Il souligne les volets économique et culturel du projet de la Cité du papier. Le conseil départemental s'investit sur le sujet. Il s'agit de mettre en place une dernière enveloppe de travaux sur les ouvrages extérieurs préservés dans le cadre du projet communal (restauration des ouvrages hydrauliques et pré-verdissement) d'un montant de 1 500 000 € TTC pris en charge intégralement par l'EPFL.

La délibération B16/100 est adoptée à l'unanimité.

Sur le site de **l'usine Victor Perrin à Uxegney,** M. TOUBOL indique qu'il s'agit de procéder à l'achèvement des travaux de déconstruction de l'usine textile pour ensuite réaliser les travaux de pré-verdissement. La commune travaille sur un projet de reconquête urbaine, difficile à mettre en place. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 800 000 € TTC prise en charge en intégralité par l'EPFL.

La délibération B16/101 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente **l'ancienne manufacture d'Hymont**, située non loin de Mirecourt. Il s'agit de la déconstruction d'une ancienne usine de meubles. Les mesures envisagées relèvent du « Programme d'Actions de Prévention des Inondations » (PAPI) du Madon. Il précise que l'EPFL est en relation avec l'établissement public de bassin. M. TOUBOL fait part de la crainte de l'EPFL que le bien soit vendu sans réflexion préalable et déconstruit sans suivre de règles strictes, à l'instar d'autres cas observés en Lorraine et dans les Vosges. Des problèmes majeurs pourraient alors se poser pour la commune pendant de nombreuses années.

M. LAHEURTE demande des précisions quant au volet « protection contre les inondations » et quant aux possibilités de reconstruction.

M. TOUBOL répond qu'il s'agit du bassin versant du Madon et dans le cadre du PAPI, d'opérations de recréation de zones d'expansion de crues. La seule perspective pour ce site est un projet de protection face aux risques naturels. Il précise que le site est en liquidation. L'enveloppe prévisionnelle est de 80 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté de communes du Pays de Mirecourt.

La délibération B16/102 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL souligne que le **site Peaudouce à Moyenmoutier** fait partie des grands projets de l'établissement. Des travaux de déconstruction de l'usine textile ont d'ores et déjà été effectués par l'EPFL ainsi que le clos-couvert de l'aile sud-ouest de l'abbaye, la plus marquée par l'industrie. Un projet et une démarche sont en train d'émerger : d'une part, un projet de la commune de créer une salle polyvalente dans l'aile nord-ouest et d'autre part, une démarche qui s'engage avec la Caisse des Dépôts et le conseil départemental des Vosges. Cette démarche consiste à trouver un investisseur pour un projet à la hauteur de ce qui a été consenti comme investissements sur le site. M. TOUBOL évoque la très belle réalisation des jardins et leur inauguration en juillet dernier. Il est ainsi proposé de mettre en place une enveloppe de maîtrise d'œuvre afin de poursuivre la cicatrisation partielle de la façade et des travaux de clos-couvert sur l'aile nord-ouest. Il s'agit d'accompagner dans la réflexion, de chiffrer et de préparer la poursuite de la réhabilitation de l'abbaye. L'enveloppe prévisionnelle est de 300 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Moyenmoutier.

La délibération B16/103 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'objectif pour l'EPFL est d'être propriétaire de la **caserne Faron à Vandœuvre-lès-Nancy** d'ici à la fin de l'année. Il rappelle que l'établissement travaille pour le compte de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy. Il propose de mettre en place les missions d'études techniques de maîtrise d'œuvre préalables au désamiantage et à la déconstruction de la caserne. La perspective est d'y créer 300 logements. Il souligne qu'il demeure une véritable inquiétude en termes de gestion patrimoniale puisque le site accueille aujourd'hui des demandeurs d'asile que l'Etat doit reloger. Il explique qu'au moment de la cession, il est à craindre que ce site emblématique serve de point de ralliement aux demandeurs d'asile. Il ajoute que cette opération de requalification de site militaire s'inscrit dans la continuité du

projet Biancamaria de la métropole du Grand Nancy. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 300 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Vandœuvre-lès-Nancy.

M. WERNER ne prend pas part au vote.

La délibération B16/104 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL souligne le caractère un peu particulier du projet relatif à la **base aérienne 128 de l'agglomération messine**, plateau de Frescaty. Il rappelle que l'EPFL a accompagné Metz Métropole dans le cadre du concours Europan qui visait à faire émerger de jeunes équipes d'architectes et d'urbanistes. Trois équipes lauréates ont été désignées. M. TOUBOL propose que leurs projets soient présentés au prochain conseil d'administration. Il indique qu'il reste à mobiliser ces équipes dans l'opérationnel. Il est donc proposé de poursuivre la collaboration avec Metz Métropole au sein d'un groupement de commandes de maîtrise d'œuvre qui permette de faire travailler ces trois équipes sur des projets qui relèvent des compétences de l'EPFL. Metz Métropole a prévu de les faire travailler sur de multiples projets, relatifs à l'aménagement à proprement parler du site, qui échappent à la compétence de l'EPFL. Les sujets de collaboration identifiés par l'EPFL et Metz Métropole seraient les suivants :

- la réalisation du « plan-guide » d'aménagement du site,
- la reconversion de certains bâtiments
- et un travail sur des programmations particulières (exemple de la « recyclerie », lieu de transformation ou de récupération des matériaux).

L'EPFL pourrait ainsi mettre 300 000 € dans ce volet d'études de maîtrise d'œuvre ; la communauté d'agglomération de Metz Métropole en mettrait autant. L'enveloppe prévisionnelle de cette opération serait donc de 600 000 €.

La délibération B16/105 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL rappelle que le **site Hospitalor à Forbach** a été mis en valeur avec l'exercice attentat le dimanche 25 septembre dernier. L'EPFL a été, à cette occasion, largement cité dans la communication autour du dispositif. La communauté d'agglomération de Forbach vise l'installation d'une part, de son conservatoire de musique et d'autre part, le déplacement de l'école en soins infirmiers. Le projet de reconversion est en cours. Le site a été acquis. L'EPFL a réalisé les études techniques, de vocation et de maîtrise d'œuvre. M. TOUBOL explique qu'il s'agit de mettre en place une enveloppe pour des travaux de désamiantage, de déconstruction et de sécurisation suivant la logique « friches hospitalières » avec une prise en charge en intégralité par l'EPFL : 80% au titre de la politique de traitement des friches et des sites et sols pollués et 20% au titre des interventions exceptionnelles.
La délibération B16/106 est adoptée à l'unanimité.

Sur le site de **l'ancien hôpital à Sierck-les-Bains**, M. TOUBOL assure que l'EPFL est très mobilisé auprès de la commune, lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centres-bourgs » de l'Etat. L'EPFL travaille sur d'autres volets « centres-bourgs » avec Sierck-les-Bains. L'intervention proposée consiste à cofinancer avec la commune une étude technique préalable

à la déconstruction du bâti de l'ancien hôpital, surplombant le centre-ville. L'enveloppe prévisionnelle est de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Sierck-les-Bains.

La délibération B16/107 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente le site de **l'hôpital HBL à Petite-Rosselle** et la réflexion sur le devenir de ce site qui est proposée au travers de l'intervention de l'EPFL. Le bâtiment est aujourd'hui inadapté et la Maison d'Accueil Spécialisée a été transférée sur un autre lieu. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération est de 70 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL, 10% par la commune de Petite-Rosselle et à 10% par la Maison d'Accueil Spécialisée de Petite-Rosselle.

La délibération B16/108 est adoptée à l'unanimité.

7.2. Traitement des friches et des Sites et Sols Pollués / avenants

M. TOUBOL présente d'abord l'avenant relatif à **Rustroff « ancien couvent ».** Il explique qu'il est proposé de réévaluer l'enveloppe initiale de 50 000 € à 57 000 € pour y adjoindre quelques diagnostics complémentaires. Il présente ensuite l'avenant relatif à **Raon-L'Etape « Maga Meuble ».** Il s'agit d'intégrer dans la réflexion le bâtiment / quartier Bresson. L'enveloppe de 100 000 € serait ainsi portée à 150 000 €.

M. MATZ souhaite faire part d'une remarque de l'Architecte des Bâtiments de France sur le site Maga Meuble à Raon-L'Etape au sujet d'un immeuble sous arrêté de péril, dans un contexte de forte pression des riverains pour sa démolition. Or, il s'avérerait qu'une façade doit être conservée. Il fait part de l'inquiétude de l'Architecte des Bâtiments de France quant à l'accompagnement de la commune pour la sauvegarde de cette façade.

M. TOUBOL prend bonne note et indique que l'EPFL est en relation régulière avec l'Architecte des Bâtiments de France.

M. TOUBOL développe ensuite plus largement l'avenant relatif au **PPRT « Air Liquide » de Richemont**, une opération importante en termes de montant et de signification. Le dossier a démarré avec l'acquisition d'un site par le biais du délaissement. Il explique que la convention et les mécanismes de financement ont été mis en place avant la loi de l'été 2013. Celle-ci permet désormais la prise en charge des travaux de déconstruction de la manière suivante : un tiers par l'Etat, un tiers par l'industriel et un tiers par la collectivité, préalablement, l'intégralité des travaux incombait à la collectivité. Il rappelle que l'instance de programmation du CPER, le Corthex, avait donc accepté à titre exceptionnel de prendre en charge, à cette époque, les travaux de déconstruction au même titre qu'une friche industrielle, c'est-à-dire en intégralité. Aujourd'hui, le dispositif est poursuivi aux côtés de la commune dans le même esprit. M. TOUBOL indique qu'une enveloppe de 100 000 € avait été fixée en début d'année 2016 en raison du caractère très amianté des 10 000 m^2 de la toiture. Un autre problème d'amiante au sol, qui n'avait pas été diagnostiqué, s'est greffé. Il est donc proposé de modifier l'enveloppe et de la porter à 500 000 €. Il souligne qu'il n'est pas question de mettre en œuvre de nouvelles

interventions. L'objectif pour l'EPFL est uniquement de déconstruire toutes les superstructures du bâtiment.

La délibération B16/109 est adoptée à l'unanimité.

7.3. Accompagnement de l'EPA Alzette-Belval

M. TOUBOL présente la zone du **pôle culturel de Micheville à Villerupt**, un terrain sur lequel le bâtiment est en voie d'être démoli. Son acquisition est en cours. Il s'agit de mettre en place tous les travaux de gestion des pollutions et de l'encombrement des sols aux côtés de l'EPA Alzette-Belval pour que la CCPHVA (Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette) puisse conduire la création de ce pôle.

Mme ZIROVNIK ne prend pas part au vote.

La délibération B16/110 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne les avenants, M. TOUBOL indique que pour le **secteur RFF Victor Hugo à Villerupt**, des parcelles acquises sous convention avec la commune de Villerupt sont réintégrées dans le périmètre de l'EPA. Pour l'opération **« Rédange / crassier »**, M. TOUBOL explique que la zone d'aménagement est en cours d'acquisition par l'EPFL et qu'en accord avec l'EPA, le vendeur souhaite vendre la totalité du périmètre.

Mme ZIROVNIK ne prend pas part au vote.

La délibération B16/111 est adoptée à l'unanimité des votants.

7.4. Bilan de la programmation en reconversion

M. TOUBOL propose d'adopter la délibération conclusive qui reprend l'ensemble des programmations. Il insiste sur le caractère important de cette délibération puisqu'elle est la base à partir de laquelle l'EPFL fait jouer la fongibilité entre les lignes budgétaires.

La délibération B16/112 est adoptée à l'unanimité.

M. FREYBURGER remercie les personnes présentes de leur participation et annonce que le prochain bureau aura lieu le 25 janvier 2017. Enfin, il rappelle qu'un conseil d'administration a été fixé au 23 novembre 2016 à 14h30.

La séance est levée à 16h15.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER