PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 11 AVRIL 2018

190ème REUNION

L'an deux mille dix-huit, le 11 avril à 14 H 30, le bureau de l'Établissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Établissement.

Membres présents

M. SADOCCO	Représentant de la Région Grand Est
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
Mme GIMMILLARO	Représentante du conseil départemental 88

Membre titulaire excusé (non représenté)

M. WERNER	Représentant du Grand Nancy

Autres participants à la réunion

Mme BARUTEAU	Représentante de l'État désignée par le ministre chargé du budget
M. LAHEURTE	DREAL / Représentant de l'État désignée par le ministre chargé du logement
Mme VUIDEL	Région Grand Est
M. MALLET	DDT de Meurthe-et-Moselle
M. RAYMOND	Contrôleur budgétaire
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
MM. COMBE et PROTH	EPFL

M. FREYBURGER souhaite la bienvenue à tous et les remercie de leur présence. Il salue tout particulièrement M. le Contrôleur général et M. l'Agent comptable. Il indique que M. SADOCCO a été désigné lors du dernier conseil d'administration pour siéger au bureau en sa qualité de représentant de la Région Grand Est. Par ailleurs, suite à un arrêté ministériel du 19 mars dernier, Mme NGUYEN, Préfète de la Meuse et M. GOURTAY, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales et Européennes ont été désignés pour représenter le ministère chargé des collectivités territoriales au conseil d'administration de l'EPFL en remplacement de MM. GARAU et SCHRICKE. Il annonce que le 04 juillet prochain, à l'occasion du conseil d'administration, une proposition de validation des représentants de l'État qui siègeront au bureau sera faite. Il présente les excuses du Préfet de la Région Grand Est, M. MARX, et de MM. LECLERC et WERNER.

M. FREYBURGER indique qu'un dossier a été remis sur table contenant :

- le diaporama de la séance,
- le tableau récapitulatif des opérations présentées,
- une nouvelle version de la « fiche opération » et de la délibération relative à Toul et à son centre-ville médiéval,
- un courrier que l'établissement a adressé au Maire d'Anoux en date du 05 février dernier l'invitant à se rapprocher de la SAFER,
- et enfin, une nouvelle version du tableau récapitulatif des programmations en reconversion et en centre-bourg. Il explique que l'opération en maîtrise d'œuvre sur la commune de Mondelange a été retirée. La modification dans la délibération avait été effectuée dans ce sens mais pas dans le tableau correspondant.

M. FREYBURGER propose d'ajouter à l'ordre du jour un moment d'échanges, sans vote, pour évoquer l'intention de l'EPFL de soumettre à la communauté de communes de Freyming-Merlebach une solution globale permettant de régler différentes questions foncières, de gestion du patrimoine et d'interventions en travaux sur les sites de Charbonnages de France acquis par l'établissement. Il informe que des échanges sur ce sujet ont eu lieu avec M. LANG, président de la communauté de communes. Il pense qu'il sera intéressant de pouvoir aborder ce point à l'issue de l'ordre du jour. En l'absence de réserve ou d'opposition, M. FREYBURGER indique que le sujet sera donc abordé.

I. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 24 JANVIER 2018

M. FREYBURGER rappelle que le projet de procès-verbal de la réunion du 24 janvier 2018 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'étant formulée, il est mis aux voix et approuvé à l'unanimité.

II. LES CHIFFRES DU BUREAU DU 11 AVRIL 2018

M. FREYBURGER passe la parole à M. TOUBOL.

M. TOUBOL souligne que cette réunion du bureau est importante en termes de programmations :

- 7,9 M€ pour l'action foncière
- et 3 696 000 € pour la reconversion.

M. TOUBOL indique que 28 nouvelles conventions seront présentées ainsi que 11 avenants. En termes de création de logements sur les acquisitions qui pourraient être réalisées, le volume est modéré. En revanche, il souligne la situation tout à fait particulière en termes de surfaces. Il rappelle que le sujet avait été débattu à l'occasion du dernier conseil d'administration. Il s'agit d'approuver une action importante en matière d'espaces naturels, la convention d'acquisition des étangs de Lachaussée dans la Meuse, qui représente 384 hectares. Le projet est considérable dans sa surface et dans son montant. Il propose d'y revenir de manière détaillée ultérieurement. De manière globale, seront présentés :

- une convention-cadre correspondant à la mise en œuvre de la stratégie foncière sur la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat
- ainsi qu'un avenant avec la communauté de communes de l'Arc mosellan pour mettre à jour les conditions de cession. Il rappelle qu'une première convention avait été approuvée sur la base des anciennes conditions de cession de l'établissement.
- Sur le plan des études, deux dossiers sont présentés : une étude de faisabilité sur une acquisition de centre-village sur la commune de Hesse et la mise en œuvre d'une convention avec l'Ecole d'Architecture de Nancy sur l'îlot Bastien à Lunéville.
- En ce qui concerne la politique « centre-bourg », des études pré-opérationnelles seront proposées pour l'îlot Bragui à Commercy, centre-bourg sur lequel l'établissement est déjà engagé. Sont également à l'ordre du jour, des conventions foncières de mise en œuvre opérationnelle d'actions centres-bourgs à Toul, Foug et Algrange. Il précise que Toul s'inscrit dans l'important programme « Action Cœur de Ville ». Ces différentes opérations représentent 900 000 € d'engagements nouveaux dont 870 000 € d'enveloppes d'action foncière et 30 000 € d'études.
- Les 7 M€ d'acquisitions foncières envisagés reposent sur six nouvelles conventions opérationnelles en foncier cadre qui portent sur un peu plus de cinq hectares et 3 280 000 € d'engagements financiers et deux avenants en foncier diffus. À cela s'ajoute une opération en foncier sensible, sujet particulier évoqué précédemment d'acquisition des étangs de Lachaussée et le cas échéant, une convention avec la SAFER. Le montant de cette opération de 3 750 000 € est relativement important et constitue sans doute la dernière intervention de l'établissement en matière de grands espaces naturels sur ce PPI.
- En ce qui concerne la reconversion, 11 conventions seront présentées avec des engagements financiers de 3 696 000 € dont l'essentiel, 3 408 000 €, sont supportés par l'établissement. Cela permettrait d'intervenir sur 94 hectares dont le site des Portes de l'Orne qui représente une soixantaine d'hectares.

III. <u>CONVENTIONS-CADRE</u>

M. TOUBOL indique qu'il est proposé de mettre en place une convention-cadre de stratégie foncière avec la **communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat**, une communauté de communes qui a été étendue le 1er janvier 2017. Il rappelle qu'un dispositif existait sur l'ancienne communauté de communes du Lunévillois. En relation avec la nouvelle communauté de communes, il est apparu plus intéressant d'étendre le dispositif à l'intégralité du nouveau territoire. Cela permettrait de proposer des conditions de portage un peu différentes tant dans leur durée que dans les taux d'actualisation. En outre, une étude de stratégie foncière pourrait être réalisée à l'échelle de l'ensemble du territoire. L'enveloppe prévisionnelle de cette étude serait de 50 000 € financée pour moitié par l'EPFL et pour moitié par la communauté de communes. Il souligne que, sur ce

dossier, l'établissement est en relation informelle, mais bien constituée, avec l'agence d'urbanisme SCALEN qui travaille aujourd'hui avec la communauté de communes sur l'élaboration de son PLUIH. Il sera ainsi possible de travailler ensemble sur l'articulation PLUIH / stratégie foncière. L'EPFL tirera aussi enseignement dans cette démarche de ce qui est en cours de réalisation sur le territoire Orne Lorraine Confluences avec l'AGAPE.

La délibération B18/032 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique qu'il est proposé un avenant à la convention-cadre avec la **communauté de communes de l'Arc mosellan**. Il rappelle que cette convention avait été compliquée à approuver. Pour éviter de revenir et de modifier ce qui avait eu tant de difficultés à être approuvé, l'établissement en avait laissé la rédaction initiale avec les anciennes modalités de cession. Dans l'avenant, de nouvelles modalités de cession sont proposées. Elles correspondent aux décisions qui ont été prises par le conseil d'administration début 2017. Il a été préférable de séparer les sujets pour ne pas compliquer l'approbation de la convention-cadre. Il précise que cet avenant est purement technique, sans enjeu stratégique, pour pouvoir se mettre à jour avec ce que sont les conditions actuelles.

La délibération B18/033 est adoptée à l'unanimité.

IV. <u>ETUDES</u>

M. TOUBOL indique que l'opération **« Hesse – Ancienne ferme »** s'inscrit au sein de la convention signée avec la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud. Il s'agit d'un bâtiment et d'une parcelle situés au cœur du village de Hesse. Il est proposé d'étudier la faisabilité de la réutilisation de cet espace pour un projet communal. La commune souhaite, avant de s'engager dans l'acquisition à proprement parler, vérifier la faisabilité d'une opération d'aménagement et son équilibre financier. Il souligne l'intérêt de la démarche. Il rappelle que dans le PPI 2015-2019, une ligne de financement avait été ouverte pour pouvoir faire travailler des prestataires avant acquisition pour éviter de s'engager dans des sujets incertains.

M. PERRIN demande si ce type d'intervention a vocation à se développer.

M. TOUBOL répond que ce type d'intervention a vocation à se développer en termes d'interventions « cœur de bourg » et d'études pré-opérationnelles avant engagement dans une acquisition. Il rappelle qu'auparavant, l'EPFL essayait, dans la mesure du possible, d'accompagner le souhait des collectivités, de saisir un certain nombre d'opportunités. Aujourd'hui, l'établissement essaye de ne pas mettre les collectivités en difficulté en ayant à faire face à des acquisitions qui auraient été réalisées trop vite ou qui n'auraient pas été assez étudiées par rapport aux possibilités d'utilisation. Ce type d'étude permet de se donner un moment d'analyse pour vérifier que le projet qui sera engagé est véritablement faisable. En ce sens, l'EPFL souhaite développer et apporter de l'ingénierie à l'action foncière sur des opérations de centres villes notamment au sein de petits territoires qui n'ont pas forcément en interne l'ingénierie nécessaire pour prendre le recul sur les opérations.

Mme ZIROVNIK demande si ce type d'opération est similaire à celui mis en place pour la commune de Boust.

M. TOUBOL atteste qu'une démarche analogue avait été proposée à Boust sur une ancienne ferme allemande. À un moment où les moyens sont plus contraints que par le passé, il s'agit d'éviter de mettre la collectivité en difficulté cinq années plus tard. Certes, l'EPFL achète au prix des Domaines mais, parfois, le prix est trop élevé pour permettre de réaliser certains projets. Il est également arrivé que des contraintes en termes d'urbanisme ne soient pas vues ou que le porteur de projets, après avoir mis quelques territoires en concurrence, ait finalement opté pour un autre projet. Pour essayer de limiter ce type de situations, il est proposé de développer ce type de réflexions en amont.

La délibération B18/034 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que **l'îlot Bastien à Lunéville** est situé dans le centre-ville près du château au sein du périmètre de l'OPAH-RU. Il s'agit d'un îlot comptant beaucoup de logements sociaux dégradés, vacants, au sein d'un périmètre ANRU. Il souligne que le sujet est assez compliqué en termes de renouvellement urbain. L'îlot Germain Charrier à proximité de l'ancienne librairie Bastien, acquise par l'EPFL, n'est pas intégré à proprement parler dans le périmètre mais fait partie de la réflexion. La question actuelle est d'étudier la manière de réutiliser l'îlot Bastien, ce qui n'est pas sans rapport avec les démarches évoquées dans la convention précédente. En effet, l'EPFL est intervenu à la demande de la commune de Lunéville sans avoir travaillé en amont de manière très approfondie sur la requalification de l'îlot. Aujourd'hui, la situation n'est pas évidente. Il rappelle que le conseil d'administration de l'EPFL a approuvé une convention de principe avec l'Ecole d'Architecture de Nancy pour amener des étudiants encadrés par des enseignants à réfléchir sur ce type de situations et notamment sur celle de l'îlot Bastien. Il est ainsi proposé de financer cette étude à hauteur de 7 000 €. Les sujets sont compliqués parce que les contraintes sont nombreuses et que les coûts sont élevés. La valeur patrimoniale est extrêmement forte, l'îlot étant situé dans un espace protégé. Il est donc proposé que l'EPFL participe à cette démarche avec l'Ecole d'architecture et la Ville de Lunéville.

La délibération B18/035 est adoptée à l'unanimité.

V. CENTRES-BOURGS

M. TOUBOL présente **l'îlot Bragui à Commercy**, commune sur laquelle l'EPFL intervient depuis plusieurs années. L'îlot Bragui compte un ancien local commercial sur la place Charles de Gaulle. Il s'agit d'étudier la restructuration ou possibilités de réutilisation de l'îlot. Il note des points communs entre cet îlot et d'autres secteurs commerciaux sur lesquels l'EPFL réfléchit. Des perspectives de logement et d'équipement médical ont été faites avant que le dossier ne soit mis en stand-by car la commune s'investissait sur d'autres sujets. Il souligne les développements très positifs sur Commercy avec l'arrivée de Safran et CMI Defence. Une dynamique très intéressante sur le territoire a été enclenchée. Après l'accompagnement par la commune de ces différents projets, elle se tourne à nouveau vers l'îlot Bragui. Il s'agit de prendre un peu de recul pour travailler sur le fond. L'EPFL s'en montre satisfait. Il propose de débattre sur les projets de deux conventions :

- une convention foncière qui consiste à se mettre en capacité de préempter dans l'hypothèse où des biens viendraient sur le marché, son enveloppe prévisionnelle est de 50 000 € HT,
- et une convention d'étude qui rappelle des sujets évoqués précédemment. Il s'agit de vérifier la faisabilité de la restructuration de cet îlot. L'enveloppe prévisionnelle de cette étude est de 30 000 € TTC prise en charge à 50% par l'EPFL et à 50% par la commune de Commercy.

Les délibérations B18/036 et B18/037 sont adoptées à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'intitulé de l'opération **« centre-ville médiéval de Toul »** devrait être remplacé par celui de « centre-ville historique de Toul », plus large que le seul centre-ville médiéval. De nouvelles versions de la fiche de l'opération et de la délibération sont remises sur table. La mention « dans le cadre du périmètre de l'OPAH-RU » a été supprimée de la fiche de l'opération et le terme « intramuros » a été ajouté à la délibération. Il informe que ce projet de convention a donné lieu à des échanges entre la Ville de Toul et l'EPFL et qu'un premier travail a démarré sur le centre-ville médiéval. Une stratégie d'intervention prioritaire a été identifiée suite à des études approfondies de la collectivité sur lesquelles l'EPFL s'est appuyé. Le périmètre de travail, que l'EPFL a fixé en relation avec la Ville, a été agrandi pour correspondre au centre-ville identifié dans le programme « Action cœur de ville » dont pourra bénéficier la ville de Toul. La convention proposée a été conçue de façon à définir précisément la manière de travailler de façon articulée. Il semble important d'établir une feuille de route. Les sites de reconquête sont une première étape. Le dispositif pourra évoluer en fonction de situations qui seront découvertes au fur et à mesure du déroulement du programme et que des études complémentaires seront menées sur la ville. Simultanément, certaines situations pourront se résoudre d'elles-mêmes suite à la prise en main d'un opérateur. Il s'agit pour l'EPFL d'avoir un dispositif qui soit souple sur un périmètre déterminé et en même temps très articulé avec la Ville pour s'adapter aux précisions qui seront apportées au programme au fur et à mesure de l'action. Il ajoute que cette intervention fine permettra à l'EPFL de mettre à disposition les compétences dont il dispose déjà et d'en acquérir d'autres au fur et à mesure, en fonction des situations les plus complexes qui se présenteraient. Hormis cela, cette convention entre dans les mécanismes que l'EPFL a l'habitude de mettre en œuvre. Il souligne l'intérêt de travailler sur le cœur des villes. L'enveloppe prévisionnelle est de 500 000 € HT.

M. LAHEURTE s'interroge sur la façon dont cette opération s'articule avec les Opérations de Restauration Immobilière et les obligations de travaux.

M. TOUBOL répond que l'intervention de l'EPFL sur des Opérations de Restauration Immobilière n'a pas été exclue à ce stade. La principale difficulté pour l'EPFL repose sur le fait que le Code de l'urbanisme identifie les Opérations de Restauration Immobilière comme des opérations d'aménagement, pour lesquelles l'EPFL n'est donc pas compétent. Il explique que ces opérations sont constituées de plusieurs étapes.

- La première étape repose sur une étude très approfondie, préalablement menée par la collectivité, sur un certain nombre de bâtiments dans une perspective d'en améliorer les conditions d'habitabilité, le cœur du sujet.
- La deuxième étape repose sur une notification au propriétaire, après DUP, d'obligation de réaliser des travaux sous peine d'expropriation. Dans l'hypothèse où les propriétaires ne souhaiteraient pas réaliser les travaux, l'EPFL peut acquérir les biens à l'amiable ou par voie

d'expropriation. Dans ce dernier cas de figure, l'obligation de faire des travaux disparaît ce qui ne répond en rien à l'objectif d'améliorer les conditions d'habitabilité. En revanche, dans l'acquisition amiable, l'obligation demeure.

M. TOUBOL indique qu'à l'évidence, la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière impose un travail fin avec la collectivité. Pour le cas où les biens viendraient dans le giron de la collectivité, la question, le moment venu, sera de trouver des opérateurs. L'EPFL n'a pas vocation à acquérir des biens pour faire des travaux. Le cas échéant, les travaux seraient répercutés intégralement à la collectivité. Il insiste sur le travail fin à mener avec la collectivité avant de maîtriser un bien afin d'identifier un opérateur.

M. LAHEURTE souligne qu'une Opération de Restauration Immobilière est une opération complexe. La difficulté par rapport à l'ambition des communes est de trouver un porteur. En effet, quand la commune est obligée de racheter elle-même, si elle avait l'ambition de faire une telle opération sur dix immeubles, bien souvent elle doit réduire son ambition de moitié parce qu'elle n'a plus les moyens de racheter. Cela limite beaucoup l'intérêt de l'opération parce que même si l'objectif n'est pas d'exproprier, il y a des propriétaires qui sont incapables de faire les travaux et par conséquent, qui peuvent vendre à l'amiable.

M. TOUBOL confirme que la principale difficulté est de trouver l'opérateur et le montage correspondant qui permet ensuite la transformation des biens et leur remise sur le marché. Il ajoute que même si la collectivité acquiert le bien, elle n'a pas vocation à en rester propriétaire dans la durée. L'objectif prioritaire est clairement la transformation du bien et sa remise sur le marché.

M. LAHEURTE trouve qu'il est intéressant que l'EPFL se lance dans cette démarche pour en étudier les mécanismes, les attentes en la matière étant probablement importantes.

M. TOUBOL constate que le sujet revient d'actualité avec les programmes villes moyennes / requalification de centres villes. Il explique que ce mécanisme existe depuis plusieurs années mais qu'il a très rarement été utilisé en raison de sa complexité. Mais si l'incitatif a produit tout ce qu'il pouvait, il faut passer à l'étape suivante. Dès lors que l'ambition aujourd'hui est véritablement de retravailler sur ces cœurs de ville, il apparaît nécessaire d'utiliser ce type d'outils qui sera peut-être amené à évoluer dans les années à venir en raison de l'accroissement des expériences partagées. Cette question est vraiment prégnante sur les centres villes de Toul et d'Épinal mais aussi de Sierck-les-Bains. Il est prévu que la convention sur le centre-ville d'Épinal et la reconquête d'îlots dégradés soit présentée au mois de juillet prochain. M. TOUBOL ajoute qu'il faut se montrer prudent, en recueillant les informations auprès des collectivités et en se faisant assister d'un certain nombre de prestataires qualifiés sur le sujet.

La délibération B18/038 est adoptée à l'unanimité des votants, M. HARMAND ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Algrange / 30 rue Poincaré »** dans la vallée de la Fensch correspond à un îlot composé de deux parties : l'une constituée d'habitation en front de rue et l'autre, d'un ancien cinéma dans un état très délabré. Il rappelle qu'une opération globale d'étude sur les centres-bourgs d'Algrange, de Knutange et de Nilvange a été acceptée. L'îlot du 30 rue

Poincaré à Algrange correspond à une copropriété en difficulté sur laquelle la communauté d'agglomération du Val de Fensch a engagé une procédure de carence. Il est proposé d'accompagner la commune pour l'acquisition du bien et le moment venu, pour la déconstruction de l'ancien cinéma. Il informe qu'Algrange fait partie des communes prélevées au titre des fonds SRU et qu'elle participe au dispositif en tant que commune déficitaire. La copropriété très dégradée de six logements est en difficulté. L'accompagnement par l'EPFL imposera de travailler de manière très étroite avec la commune et la communauté d'agglomération pour que l'ensemble des mesures de police du bâtiment et de l'habitation soient prises et que les questions de relogement soient étudiées. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération foncière est de 230 000 € HT.

M. TOUBOL pense que le sujet est doublement intéressant pour l'EPFL :

- en termes d'accompagnement de la commune sur un projet complexe
- et de construction de compétences. La question des copropriétés dégradées et de reconquête de logements insalubres se pose de plus en plus fréquemment. En l'occurrence, cette copropriété est relativement petite, mais cela permettra de réfléchir à ce que sont les bons réflexes, les bonnes manières de travailler. Après s'être heurté à certains points, il sera possible de mieux aborder des sujets plus compliqués. Il note que dans le réseau des EPF, des collègues sont susceptibles d'apporter des premières informations techniques. Ultérieurement, l'EPFL pourra ainsi aborder des sujets plus complexes : il aura des éléments sur la manière de les aborder, sur le partenariat et l'organisation à mettre en place. Il souligne que le sujet est délicat à conduire.

Mme ZIROVNIK demande si le rez-de-chaussée était un fonds de commerce et s'il a été transformé en appartement.

M. TOUBOL répond que l'on peut effectivement le supposer.

La délibération B18/039 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente les différentes opérations localisées au cœur de la commune de **Foug, rue François Mitterrand :** deux conventions foncières et un avenant foncier qui s'inscrivent dans la démarche centre-bourg en relation étroite avec la commune.

- Aux 4 et 6 rue François Mitterrand, il présente la parcelle où se trouve un bâtiment très dégradé avec arrêté de péril, dispositif visant l'habitat insalubre. Il est proposé de mettre en place une convention de maîtrise foncière pour ensuite démolir le bâtiment. Il n'y a pas d'ambiguïtés sur le sujet. L'enveloppe prévisionnelle est de 40 000 € HT.
- Au 66 rue François Mitterrand, le bien est également très dégradé et menace la sécurité publique. Dans le cadre d'un travail très étroit avec la collectivité, l'objectif est d'utiliser toutes les procédures possibles pour acquérir ce bien. Il explique qu'une acquisition faite sous le régime de la loi Vivien demande aussi d'être bien renseigné en matière de mesures de police. L'enveloppe prévisionnelle est de 10 000 € HT.
- Sur la partie revitalisation rue François Mitterrand / rue du Docteur Serrière, il s'agit de poursuivre par voie d'avenant la maîtrise foncière en continuité d'acquisitions qui avaient été réalisées précédemment. Il est proposé d'étendre le périmètre de deux à trois parcelles et de modifier l'enveloppe en la faisant passer de 80 000 € à 120 000 € HT. Il souligne que les mises en œuvre sont très progressives.

M. LAHEURTE demande quel sera le devenir de ces parcelles.

M. TOUBOL souligne qu'il s'agit d'une question de sécurité et de qualité urbaine dans un premier temps. Le centre-bourg souffre ponctuellement, de manière régulière, de la présence de bâtiments très dégradés. La première étape est de démolir ces bâtiments. Dans un deuxième temps, de petits programmes de constructions avec un nombre très limité de logements et peut-être une cellule commerciale pourront voir le jour. L'EPFL s'efforce de mener un travail complet pour faire face, dans le cadre de la réflexion globale, à ces situations sans sortie possible.

Les délibérations B18/040, B18/041 et B18/042 sont adoptées à l'unanimité des votants, M. HARMAND ne prenant part ni au débat, ni au vote.

VI. OPERATIONS FONCIERES

VI.1. Foncier cadre

M. TOUBOL présente l'opération **« Domgermain – 53 Grande rue »** une parcelle de centre-ville. Il indique que la maîtrise foncière se justifie très clairement. La destination est de créer des logements et des stationnements. L'enveloppe prévisionnelle est de 150 000 € HT.

La délibération B18/043 est adoptée à l'unanimité des votants, M. HARMAND ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. FREYBURGER indique que l'opération **« Pierrevillers – ZAC Mimaisonnette »** peut susciter la discussion puisqu'il s'agit d'une extension urbaine mais jouxtant le chantier de la voie rapide 52 qui fait l'objet d'un investissement de l'État, de la Région et du département de la Moselle à hauteur de 100 M€. Il cède la parole à M. TOUBOL pour apporter tous les détails utiles.

M. TOUBOL indique que le dossier est relativement ancien. Il précise que les possibilités d'acquisition à l'époque étaient complètement impossibles et que la commune n'avait pas donné suite. Les propriétaires récalcitrants ont disparu et il existe aujourd'hui la possibilité de relancer le sujet. Il indique que le secteur intéressant la commune se situe à proximité immédiate de l'urbanisation actuelle mais est clairement en extension. Un deuxième élément est un peu préoccupant. En effet, la salle des fêtes se situe au sein de la ZAC. Elle avait été installée très probablement à l'extérieur de l'urbanisation pour des questions de nuisances. Il n'est pas certain que d'urbaniser autour de cette salle soit viable sur le long terme. Dans quelques années, il faudra peut-être s'interroger sur une nouvelle localisation de la salle des fêtes. Pour autant, le secteur est situé à proximité immédiate d'investissements considérables consentis par la puissance publique avec l'aménagement de la VR 52. D'une certaine manière, urbaniser à proximité permettrait d'optimiser l'investissement public. Le sujet doit être débattu. La décision ne semble pas absolument évidente. Il existe une très forte attente de la commune pour que l'EPFL l'accompagne sur ce sujet mais le sujet n'est pas clair ni positivement, ni négativement. L'enveloppe prévisionnelle est de 850 000 € HT.
M. CORZANI demande quel est le type de terrain.

M. TOUBOL répond qu'il ne s'agit pas de terres agricoles mais de friche naturelle.

Mme ZIROVNIK demande à quel SCOT cela correspond. Elle demande également quel est le nombre d'habitants dans la commune et si elle a un PLU.

M. FREYBURGER répond qu'il s'agit du SCOT de l'agglomération messine, le SCOTAM, qui a approuvé le projet. Les objectifs ont été chiffrés en termes de logements par commune et par EPCI. Il note qu'il s'agit d'une opération relativement modeste de 80 logements. La commune compte 1 521 habitants et elle a un PLU.

En ce qui concerne les autres dossiers « en extension » qui ont été examinés par l'établissement, M. TOUBOL indique qu'à Ancerville, il s'agissait d'une commune rurale non desservie par l'autoroute. À Fixem, le projet se situait en continuité de l'urbanisation existante. Pour ces deux projets, la réponse a été négative. En revanche, Pierrevillers est une commune située à dix minutes de Metz, à proximité de grandes infrastructures de transport, proche de trois gares à savoir Maizières-lès-Metz, Hagondange et Rombas. Le statut de ZAC ne change rien. En revanche, l'environnement urbain et le fait de se situer à proximité de grosses infrastructures sur lesquelles il y a un fort investissement public constituent des éléments importants. Les terres ne sont pas cultivées et ne sont vraisemblablement pas cultivables compte tenu de la topographie. Les réserves foncières sont limitées et les besoins en logements sont grands. Les investissements publics sur la VR 52 ont non seulement pour objectif de faciliter les déplacements mais aussi d'attirer des habitants.

M. FREYBURGER demande si d'aucuns s'y oppose ou s'abstient.

La délibération B18/044 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme ZIROVNIK s'abstenant.

M. TOUBOL présente le dossier de **Volmerange-les-Mines « Route de Dudelange »** sur la communauté de communes de Cattenom et Environs à proximité de la frontière luxembourgeoise. Il s'agit d'acquérir un bien par préemption. La collectivité envisage d'y implanter un équipement public et de maintenir de l'activité commerciale. Il souligne l'action volontariste de la collectivité et précise que l'estimation domaniale qui a été rendue ne semble pas déraisonnable et peut participer à modérer les prix. L'enveloppe prévisionnelle est de 450 000 € HT.

La délibération B18/045 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme ZIROVNIK ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'opération de **« Kédange-sur-Canner – rue de l'Église »**, située au sein de la communauté de communes de l'Arc Mosellan, est une opération de centre-bourg. La commune a acquis des biens à proximité immédiate. L'objectif est de transformer les bâtiments en logements. L'enveloppe prévisionnelle est de 120 000 € HT.

La délibération B18/046 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que la convention foncière proposée sur le **centre-bourg de Sarrebourg** résulte d'échanges avec la commune avec comme points de départ deux friches d'activités, deux îlots : l'îlot des Cordeliers et de la Place du marché. Il précise que la commune a été retenue dans le programme

« Action Cœur de ville ». Il souligne qu'il est intéressant de renouer des liens avec cette collectivité. L'enveloppe prévisionnelle est de 500 000 € HT.

La délibération B18/047 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL informe que l'EPFL a eu des contacts avec la commune de **Mondelange** pour mettre en place une convention foncière pour un projet urbain au **449 rue de Metz**. Il s'agit d'un ancien supermarché. Le projet repose sur l'implantation d'un équipement avec des possibilités éventuelles de développer de la construction en front de rue compte tenu des caractéristiques du site. Pour l'instant, le site a été remis en location. Cela laissera un peu de temps pour réfléchir et approfondir la question. S'agissant d'un site en cœur de ville et de la réutilisation de bâtiments existants, il est intéressant d'accompagner la collectivité.

La délibération B18/048 est adoptée à l'unanimité des votants, M. SADOCCO ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente les différents avenants aux conventions relevant du foncier cadre.

- A **Essey-lès-Nancy, quartier Kléber**, M. TOUBOL indique que le sujet a été évoqué lors d'une précédente réunion. Il s'agit d'un échange de parcelles entre la Métropole du Grand Nancy et le SDIS.
- À **Chavigny**, deux avenants, l'un pour l'opération « 92 rue de Neuves-Maisons » et l'autre pour l'opération « Jardinot », sont proposés. Il rappelle que la convention-cadre permet l'activation de la deuxième période de cinq ans et que les biens ont été maîtrisés à la demande de la collectivité. Il précise que l'un de ces biens a été cédé et qu'il n'y a aucune inquiétude particulière à avoir. Les choses s'enclenchent de manière tout à fait normale.
- M. TOUBOL indique que **la ZAC Les Hauts de Moselle à Chaligny / Neuves-Maisons** est une vaste dent creuse entre les deux communes. Le projet est important. Des acquisitions foncières ont déjà été réalisées. Il s'agit de poursuivre les acquisitions foncières étant entendu que l'aménageur devra fournir à l'EPFL les éléments pour mettre en place la Déclaration d'Utilité Publique pour avance. Il s'agit d'activer la deuxième période de la convention au sein d'un mécanisme standard.
- En ce qui concerne **le Site de la Tuilerie à Yutz**, il s'agit d'une prorogation de délais car l'EPFL réalise actuellement des travaux de déconstruction.
- M. TOUBOL informe que l'EPFL termine la première tranche sur le **Parc artisanal Val Euromoselle à Plesnois**. Les dernières acquisitions par voie d'expropriation sont en cours d'achèvement et les acquisitions foncières de la deuxième tranche se poursuivent.
- M. TOUBOL souligne que le projet à **Rodemack de développement commercial et touristique** est tout à fait intéressant. Il rappelle qu'il en a d'ores et déjà été question à plusieurs reprises. Dans l'étude initiale, un certain nombre de bâtiments ont été identifiés comme pouvant être utilisés dans le cadre de ce projet. L'EPFL acquiert très progressivement un certain nombre de biens, le niveau de la convention permet à l'établissement de procéder de la sorte en concertation étroite avec la commune. Il souligne que ce qui est très intéressant c'est que l'étude initiale sur l'attractivité commerciale pilote l'ensemble de la démarche. L'avenant proposé consiste à ajouter un bâtiment dans la liste des sites identifiés dans l'étude initiale sur lesquels l'EPFL est susceptible de travailler.

La délibération B18/049 est adoptée à l'unanimité des votants, M. SADOCCO et M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant l'avenant à la convention « Plesnois – Parc artisanal Val Euromoselle » et Mme ZIROVNIK ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant l'avenant à la convention « Rodemack – Développement commercial et touristique ».

VI.2. Foncier diffus

M. TOUBOL présente les deux avenants relevant du foncier diffus.

- L'EPFL réalise actuellement une première tranche de travaux sur le site des **Grandes Brasseries à Maxéville**. L'objectif est de disposer d'un calendrier qui permette de poursuivre l'intervention.
- En ce qui concerne le dossier **« Metz – Réserves foncières – reconventionnement »,** M. TOUBOL rappelle que l'EPFL a reconventionné avec la Ville de Metz en 2015. La quasi intégralité des biens avaient été acquis hors dispositif conventionnel pour le compte de la Ville entre les années 1980 et avant la formalisation à partir du milieu des années 2000. L'EPFL a pu reconventionner avec la Ville de Metz l'intégralité du patrimoine historique sur le ban communal porté pour la Ville, d'autres biens ont été reconventionnés avec Metz Métropole. Conformément à la convention, l'EPFL a réalisé une première tranche de cessions à la fin de l'année 2016. Une deuxième tranche de cessions devait être réalisée à la fin de l'année 2017 mais une erreur a été commise dans le calcul de la TVA. Le problème concerne la TVA sur marge. Au milieu des parcelles qui étaient revendues, quelques-unes avaient été redécoupées et devaient être en TVA sur la totalité et pas en TVA sur marge. Cela ne correspondait plus à la délibération. L'EPFL a alors convenu avec la Ville de Metz de reconventionner. Il est ainsi proposé que la Ville rachète comme prévu mais que le portage soit modifié. M. TOUBOL souligne que cette solution semble permettre de poursuivre le processus extrêmement vertueux qui a été engagé.

La délibération B18/050 est adoptée à l'unanimité.

VI.3. Foncier sensible

M. TOUBOL indique qu'il est proposé que la convention relative à **l'étang de Lachaussée** dans la Meuse soit passée avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lorraine, l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et le conseil régional Grand Est. Il précise que l'opération serait prise en charge à 20% par l'EPFL. Il rappelle qu'il s'agissait au départ d'un dispositif avec un quart maximum pris en charge par l'établissement et trois-quarts par l'Agence de l'Eau. Le conseil régional et le FEDER ont accepté de participer ce qui a permis de ramener la participation de l'EPFL à 20% et celle de l'Agence de l'Eau à 40% (initialement 42%). Le solde sera partagé entre le FEDER et le conseil régional. Ce dernier ayant revu légèrement à la hausse sa participation. Il sera donc proposé au conseil d'administration d'ajuster la clé globale de financement.

M. TOUBOL propose d'approuver cette convention et souligne que le sujet est de très grande envergure. Il indique qu'il s'agit certainement de la dernière acquisition d'ampleur dans le cadre de ce PPI aux côtés du Conservatoire d'Espaces Naturels. Il estime qu'il est intéressant que l'établissement puisse mener une opération d'acquisition avec l'Agence de l'Eau, la Région et le

FEDER. Il se montre satisfait qu'un tel partenariat sur les opérations « espaces naturels » puisse être mis en œuvre. L'opération couvre une zone significative d'environ 380 hectares. L'enveloppe prévisionnelle est de 3 750 000 € HT.

La délibération B18/051 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente la **convention avec la SAFER**. Aujourd'hui, il n'est pas en mesure de dire si elle sera activée ou non puisque la question du devenir des deux petits étangs des Anceviennes et Vendel se pose. Le cas échéant, si l'EPFL acquiert ces deux étangs, il est un peu compliqué de savoir si la SAFER doit préempter ou pas. Si elle préempte, il devra y avoir un pisciculteur durablement et cela pose problème au Conservatoire d'Espaces Naturels dans la durée en termes de gestion. La question est encore à préciser. Pour le reste, la SAFER est chargé de la négociation et l'EPFL agira par voie de substitution. Si l'EPFL doit intervenir sur les étangs des Anceviennes et Vendel, la situation sera un peu différente. La présente convention avec la SAFER Grand Est sera nécessaire pour qu'elle préempte et qu'il soit possible pour l'EPFL le moment venu de réacquérir sur la SAFER. Il redit qu'il ne sait pas si cette convention sera mise en œuvre ou pas. Cela dépendra de la suite de la discussion. Cette convention ne nécessite pas de délibération étant donné qu'elle a fait l'objet d'une délibération lors du conseil d'administration de l'établissement le 23 février 2016.

VI.4. Point divers

M. TOUBOL indique que le sujet relatif au site des **Vignottes à Anoux** est compliqué. Il demande de se reporter au dossier remis sur table où figure une lettre envoyée par l'EPFL au Maire d'Anoux le 05 février 2018. Il s'agissait pour la commune d'acquérir des espaces dans une perspective de réalisation d'un projet d'habitat. Il indique que la commune perd de la population et que le projet permettrait de réaliser une vingtaine de logements pour accueillir entre 40 et 60 nouveaux habitants. La commune a fait réaliser une étude de faisabilité par le CAUE. La question est de savoir si l'EPFL intervient ou non. Compte tenu de la pratique de l'établissement, il informe que l'EPFL a répondu à la commune que cela ne semblait pas rentrer dans le type d'opération que l'établissement souhaitait accompagner. Il l'a invité à se rapprocher de la SAFER, les espaces étant susceptibles, si ce n'est pas déjà le cas, d'être exploités. M. TOUBOL insiste sur le fait qu'il a invité la commune non pas à renoncer à son projet mais à se tourner vers la SAFER. Le Maire a réécrit à l'EPFL pour demander à nouveau d'examiner le dossier. La baisse de population est d'une cinquantaine d'habitants sur une petite dizaine d'années. La commune indique que des aménageurs ont fait part de leur intérêt pour l'achat de l'ensemble de l'emprise foncière. M. TOUBOL suggère que ce soit aux aménageurs de se positionner directement sur le sujet. Il précise, par ailleurs, que le CAUE a conclu à la faisabilité technique.

M. TOUBOL rappelle les différents dossiers similaires examinés par l'EPFL. La dernière opération en extension approuvée par le bureau a été réalisée à Bliesbruck fin 2013. Depuis, même si les biens à acquérir étaient en continuité du centre-bourg, les administrateurs sont restés relativement réservés. Il rappelle l'échange qui s'est tenu précédemment sur l'exemple de Pierrevillers. Dans ce cas précis, l'élément déterminant reposait sur le fait que le terrain n'était pas clairement réutilisable pour une autre vocation notamment agricole et que les biens étaient situés à proximité de grandes

infrastructures. D'une certaine manière, l'investissement public s'en trouvait optimisé. Son objectif est que le bureau puisse débattre et apporter une réponse au Maire d'Anoux.

M. CORZANI indique qu'il connait bien le village et qu'il a reçu le Maire récemment. Il lui a dit très clairement que si un opérateur s'était déclaré intéressé, il fallait qu'il agisse sans l'EPFL. Il pense qu'il s'agit d'un cas de figure répondant aux mêmes réserves que celles évoquées précédemment. Les terrains sont pour partie utilisés en vergers donc cultivables. S'il veut être cohérent avec lui-même sur d'autres territoires, et essayer d'appeler au respect du SCOT, il est plutôt tenté d'aller dans le sens du courrier qui a été adressé au Maire par l'établissement. En tant qu'élu de ce territoire et directement en lien avec la commune, il propose de confirmer en ce sens. Il ajoute que lorsque des principes sont établis, il faut en être garant.

Mme GIMMILLARO demande s'il existe au sein de cette commune des habitations vides ou des dents creuses. Il lui semble important d'avoir connaissance de ces éléments.

M. TOUBOL répond que le Maire leur a précisé qu'il y en avait peu.

M. CORZANI confirme.

M. FREYBURGER indique que la commune compte 255 habitants.

M. CORZANI ajoute que la commune se trouve à proximité de Briey, un secteur qui n'est pas excessivement en souffrance.

M. LAHEURTE souligne que l'objectif n'est pas de s'opposer à cette opération. Il s'agit simplement de répondre que le rôle de l'EPFL n'est pas d'acquérir des terrains en extension urbaine pour réaliser une ZAC ou un lotissement. Il propose d'inviter la commune à trouver d'autres opérateurs ou que le promoteur fasse directement l'opération. L'EPFL doit concentrer ses compétences sur sa raison d'être c'est-à-dire le renouvellement urbain et les friches.

M. TOUBOL indique que le courrier adressé à la commune a été rédigé en ce sens.

M. CORZANI rappelle que lors d'une réunion du conseil d'administration, il avait été souligné que la SAFER suivait une démarche convergente avec celle de l'EPFL.

M. TOUBOL indique que d'inviter la commune à se rapprocher de la SAFER consiste à la mettre en relation avec un opérateur qui a une compréhension de l'enjeu et de l'articulation entre agriculture et urbanisation. Ce projet ne rentre pas dans ce que souhaite soutenir aujourd'hui l'EPFL.

Le bureau atteste que telle est la position de l'EPFL sur ce dossier.

VII. OPERATIONS EN RECONVERSION

VII.1. Traitement des friches et des sites et sols pollués

M. TOUBOL rappelle que le **site Daum à Allamps** a déjà fait l'objet d'examens par le bureau. Il est proposé que l'EPFL intervienne en travaux dans la continuité d'interventions datant de plusieurs années. L'opération de travaux est proposée sur des bâtiments qui n'avaient pas à l'époque été déconstruits. Les crédits de maîtrise d'œuvre ont d'ores et déjà été mis en place. Il souligne que cette opération de travaux sera délicate s'agissant du dévoiement notamment d'installations électriques et de gaz sachant qu'il y a des fours qui, à certains moments, ne doivent pas être interrompus. L'EPFL était intervenu dans les années 2000 avec le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle et la Région pour soutenir la cristallerie. L'opération de travaux signe donc l'achèvement de l'intervention de l'EPFL. L'enveloppe prévisionnelle est de 600 000 € TTC prise en charge à 100% par l'EPFL.

La délibération B18/052 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'opération proposée sur le site de la **rue Neuve à Longwy** consiste en des travaux de clos couvert sur la halle Saintignon. Le site est bien connu de l'EPFL. Il est situé dans la partie urbanisée de Longwy. L'établissement intervient actuellement en continuité de la rue Neuve sur l'ex-site Longosanit avec des travaux de déconstruction. La halle a été acquise par l'EPFL. L'objectif de la commune est d'y installer un équipement culturel à large rayonnement. L'opération de clos couvert sur cette friche industrielle est une opération intéressante pour l'établissement en termes de reconversion et de réutilisation de patrimoine industriel à des fins d'équipement structurant. L'enveloppe prévisionnelle est de 120 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Longwy.

La délibération B18/053 est adoptée à l'unanimité.

En ce qui concerne les Portes de l'Orne, à **Amnéville / Rombas**, M. TOUBOL indique qu'il est proposé de mettre en place des conventions d'études diagnostiques et de vocation sur les **grands bureaux**, non encore acquis par l'EPFL mais sur lesquels les contacts sont en cours. Face à l'Orne, en façade du site, les bureaux **Asserpro**, en partie incendiés, feraient également l'objet d'études, techniques et de maîtrise d'œuvre, ainsi que de travaux visant leur déconstruction. Les négociations pour l'acquisition sont également en cours et sont bien engagées. Les enveloppes prévisionnelles sont :

- 80 000 € TTC pour l'étude sur les grands bureaux prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par le syndicat mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne,
- 50 000 € TTC pour les études « Asserpro » prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par le syndicat mixte d'Études et d'Aménagement des Portes de l'Orne
- et 600 000 € TTC pour les travaux de déconstruction « Asserpro » prise en charge à 100% par l'EPFL.

Les délibérations B18/054, B18/055 et B18/056 sont adoptées à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL informe qu'à l'instar de ce qui a été présenté au conseil d'administration du 07 mars dernier sur les Portes de l'Orne, une présentation sera proposée sur le site du parc du **haut-fourneau U4 à Uckange**. Les enveloppes ont été nombreuses et il s'agit de donner une lecture complète de ce projet. Il est proposé que les deux derniers grands bâtiments sur le site, les Soufflantes et les Chaudières, fassent l'objet d'études techniques et de vocation, en partenariat avec la communauté d'agglomération du Val de Fensch. Il souligne que le bâtiment des Chaudières est particulièrement compliqué compte tenu des éléments présents à l'intérieur et que le bâtiment des Soufflantes est en très mauvais état. Il rappelle que ce qui est gardé sur le site permet de comprendre le processus industriel dans son ensemble. L'enveloppe prévisionnelle est de 120 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté d'agglomération du Val de Fensch.

La délibération B18/057 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le **site Technilor à Hagondange** est situé près de Mondelange dans la continuité du site Halberg, dont il a été question lors de précédentes réunions, et non loin de la gare d'Hagondange. Le premier objectif de la commune d'Hagondange était de réaliser un parking. Il existe une problématique de stationnement à proximité de la gare d'Hagondange. L'EPFL est très engagé sur des études sur le site Halberg. Par conséquent, les études sur le site Technilor devront être réalisées en étroite relation avec ces dernières. Le principe a été acté entre les deux communes. L'objectif est d'articuler les deux sujets à travers des marchés complémentaires pour faire en sorte que la même équipe puisse travailler sur le site Technilor. L'enveloppe prévisionnelle est de 50 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune d'Hagondange.

La délibération B18/058 est adoptée à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL propose une convention de travaux sur **le pôle multimodal à Saint-Dié-des-Vosges.** Il informe que l'acquisition du site est compliquée avec la SNCF. Il s'agit de mettre en place une convention de travaux de déconstruction d'une halle. Cela correspond au mécanisme que l'EPFL avait envisagé et qui avait conduit à approuver la convention foncière dans un premier temps, puis la convention de maîtrise d'œuvre. L'enveloppe prévisionnelle est de 700 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Saint-Dié-des-Vosges.

La délibération B18/059 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente l'opération **« GAM » à Saint-Maurice-sur-Moselle**, un ancien site textile puis usine d'ustensiles ménagers. Il rappelle que l'EPFL a travaillé sur ce site il y a plusieurs années. Il est proposé de lancer une étude technique et de vocation. Il s'agit d'essayer de comprendre ce qui pourrait être fait du site compte tenu de son environnement et du territoire dans lequel il s'inscrit. Il souligne que la réutilisation de ce site n'est pas facile. L'enveloppe prévisionnelle est de 80 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Saint-Maurice-sur-Moselle.

La délibération B18/060 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le **site PTP à Raon-L'Etape** est un sujet intéressant puisqu'il pourrait permettre d'utiliser le dispositif de restructuration de l'immobilier industriel inscrit au CPER en partenariat avec l'État et la Région. Il précise que l'EPFL n'a pas encore sollicité l'État et la Région et que cela sera fait si l'établissement engageait des travaux. Pour l'instant, il est question de mettre en place une première étude. Il indique qu'il s'agit d'une entreprise de fonderie de pièces mécaniques qui a besoin de se restructurer de manière importante. Au travers d'une intervention publique, sans être une aide directe à l'entreprise, le dispositif consiste à intervenir avant que l'entreprise n'ait cessé ses activités. La question est délicate. L'entreprise souhaite se dessaisir d'une partie de son foncier. La collectivité souhaiterait que l'EPFL réfléchisse à la possibilité de l'acquérir. L'établissement doit être extrêmement prudent sur ce type de questions. En effet, ce type d'intervention n'aurait du sens que s'il y a capacité à mener un projet public de recomposition de la zone industrielle. L'EPFL n'a pas vocation à acquérir le foncier de l'entreprise uniquement pour alléger son bilan.

M. TOUBOL précise que la taille du site permettrait à d'autres petites unités de s'y installer. Toutefois, la question est délicate parce qu'elle implique la transformation du bâtiment, ses conditions techniques et son coût. En outre, il faut s'interroger sur le type d'activités qu'il serait possible d'installer à proximité immédiate. Il est donc proposé d'engager une étude pour une enveloppe prévisionnelle de 96 000 € TTC prise en charge à 50% par l'EPFL, 35% par la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges et 15% par l'entreprise PTP. Cette étude correspond à une première phase de restructuration de l'immobilier industriel qui permettra de recueillir des éléments de discussion et de réflexion. Si, par la suite, un projet public est envisageable, l'établissement se rapprochera de l'État et de la Région pour travailler dans le cadre du CPER.

La délibération B18/061 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique qu'il est proposé de passer une convention de travaux sur **l'ancien hôpital de Sierck-les-Bains**, une friche hospitalière inscrite dans le programme de revitalisation du centre-bourg. Les deux compétences de l'EPFL, reconversion de friches hospitalières et centres-bourgs, s'articulent sur ce site. Il s'agit d'une première tranche de travaux très lourde dont l'enveloppe prévisionnelle est de 1 200 000 € TTC prise en charge à 100% par l'EPFL. Des travaux de curage et de désamiantage sont prévus préalablement à la déconstruction du bâtiment. L'acquisition devrait intervenir incessamment. Le sujet est compliqué compte tenu de la proximité des habitations. Il est envisagé de devoir faire déménager des personnes durant les travaux.

La délibération B18/062 est adoptée à l'unanimité.

VII.2. Bilan de la programmation en centre-bourg et en reconversion

M. TOUBOL propose d'adopter la délibération récapitulative des opérations centres-bourgs et reconversion.

La délibération B18/063 est adoptée à l'unanimité.

VIII. CC DE FREYMING-MERLEBACH / SITES CHARBONNAGES DE FRANCE

M. TOUBOL indique que sur Freyming-Merlebach existent d'importants sujets de discussion sur :

- la carrière Barrois,
- le terril Sainte-Fontaine,
- dans la vallée du Merle,
- le carreau Vouters siège de l'une des plus grandes installations minières européennes
- et l'ancien parc à charbon des HBL ou plateforme de Béning-Betting sur laquelle aurait pu se développer un site hospitalier pour la Moselle Est.

Aujourd'hui, l'EPFL a entamé des échanges avec la communauté de communes de Freyming-Merlebach sur la meilleure manière de sortir de tous ces sujets simultanément, en cédant notamment différentes emprises. Il souligne que sur le carreau Vouters, il existe une perspective de mener un très beau projet de reconversion.

M. TOUBOL indique qu'en bordure du terril Sainte-Fontaine, un certain nombre de difficultés sont apparues en lien avec des éboulements le long d'une paroi. Il explique qu'un lotissement a été construit avant que l'EPFL ne devienne propriétaire. Il rappelle que les acquisitions auprès de Charbonnages de France ont été nombreuses en 2007. Le lotissement a été construit en 2000 en appui sur un talus naturel et ce, au-delà du raisonnable. Des phénomènes d'éboulement ont été constatés depuis longtemps mais l'EPFL n'en a été informé que très récemment. Des blocs tombent. L'EPFL mène aujourd'hui des travaux de nettoyage et de curage. Un travail important est à faire pour sécuriser la paroi haute de trois à neuf mètres, derrière les maisons. Les dégâts sont donc circonscris aux jardins de sept maisons sur une centaine de mètres. Le coût des travaux de sécurisation définitive a été estimé à 400 000 € HT. Il s'agit de mettre un filet de type montagne. Le curage représente un coût d'environ 40 000 € pour l'EPFL. Il a été proposé que l'établissement cède à la communauté de communes la carrière et le terril tout en acceptant d'agir en mandat en son nom pour réaliser les travaux, l'assistance technique ayant déjà démarré. M. TOUBOL informe que l'EPFL a saisi le lotisseur encore existant, d'abord à l'amiable puis devant le Tribunal.

M. TOUBOL indique qu'il est, par ailleurs, possible d'envisager de réaliser un très beau projet de reconversion sur le carreau Vouters composé du bâtiment d'exploitation, de bureaux, de l'infirmerie et de la salle des fêtes des HBL. Il rappelle que plusieurs études ont été conduites sur le site mais qu'elles n'ont pas donné lieu à de véritables projets. Aujourd'hui, l'ABF a donné son accord pour la démolition d'un certain nombre de bâtiments et pour le maintien d'une autre partie. Il souligne l'intérêt de la communauté de communes et de la commune dans la requalification de l'ensemble du site. Il informe que l'EPFL a de nombreux problèmes de gestion : intrusion, vandalisme, trafics et que le site situé en cul de sac est vraiment compliqué à gérer. Il ajoute que le site coûte relativement cher à l'établissement en taxes foncières, environ 10 à 15 000 €, annuellement. Il précise que le bâtiment n'est pas inscrit aux Monuments Historiques.

La communauté de communes de Freyming-Merlebach a proposé à l'EPFL d'avoir une démarche globale sur le sujet. M. TOUBOL propose de ne pas attendre et de convenir d'un accord de ce type car il semble intéressant de mener :

- une première cession de la carrière et de la vallée du Merle et un mandat de travaux de sécurisation du lotissement Sainte-Fontaine,

- puis une deuxième cession, fin 2018, du carreau Vouters et de la plateforme de Béning-Betting avec un engagement de la part de l'EPFL de mise en œuvre de la reconversion du carreau Vouters.

M. TOUBOL indique qu'en contrepartie d'un règlement d'ensemble des questions foncière et de gestion, il s'agit d'accompagner de manière forfaitaire l'ensemble du projet de reconversion du carreau Vouters à hauteur de 50%. Il précise que cela représente à peu près 2 M€ pour l'EPFL, le projet étant évalué aujourd'hui à 4 M€ hors désamiantage. Il ajoute que cela ne correspondrait pas totalement aux clés d'intervention habituelles, qu'il se pourrait que des postes que l'établissement n'a pas l'habitude de prendre, soient pris en charge. Il explique que l'intérêt est double pour l'EPFL :

- pouvoir accompagner ce projet de reconversion à forte valeur patrimoniale qui intéresse l'établissement depuis très longtemps
- et en même temps, régler une quantité considérable de difficultés en termes fonciers et de gestion.

En termes de reconversion, M. TOUBOL indique que cet accord serait dérogatoire par rapport à ce qui est pratiqué aujourd'hui. C'est pourquoi, avant de répondre au président de la communauté de communes, il préfère avoir l'accord du bureau.

M. FREYBURGER croit que la démarche possiblement suivie est la bonne. Il souligne que les terrains portés par l'établissement couvrent une superficie considérable et que les enjeux sont très importants. Trouver une formule globale avec la communauté de communes de Freyming-Merlebach serait à la fois à l'avantage du territoire mais aussi de l'établissement compte tenu de la très importante quantité de patrimoine en stock.

M. TOUBOL précise que cela concerne 300 hectares avec des sujets lourds et compliqués.

M. FREYBURGER ajoute que l'on est au cœur du Bassin houiller identifié avec le président du conseil départemental de la Moselle comme étant l'un des territoires à accompagner en priorité compte tenu de son contexte économique et social. Il indique qu'il a eu l'occasion de s'en entretenir avec le président de la communauté de communes. Il pense que l'on peut trouver une formule qui emporterait la satisfaction de l'établissement et du territoire.

M. TOUBOL précise que dans l'accord qui sera proposé, le montant des cessions sera calculé au prix fixé dans la convention. Pour faire cette proposition, il lui semblait important d'avoir préalablement cet échange. Le point particulier est celui des travaux mais qui s'inscrit et qui n'a de sens que dans un accord global. En termes fonciers, les montants sont relativement élevés : 324 000 € TTC pour la zone « carrière / vallée du Merle » et 489 000 € TTC pour le carreau Vouters et la plateforme de Béning-Betting. Une part significative de ces montants correspond aux taxes foncières. Il indique que des discussions porteront forcément sur la question de l'échelonnement. L'important pour M. TOUBOL est de trouver un accord et que les actes de cession puissent être signés.

Le bureau est favorable à la recherche d'un accord global avec la communauté de communes de Freyming-Merlebach portant sur le patrimoine minier acquis par l'EPFL auprès de Charbonnages de France.

M. FREYBURGER remercie les personnes présentes de leur participation et annonce que la prochaine réunion du bureau se tiendra le 04 juillet 2018 et sera précédée d'une réunion du conseil d'administration.

La séance est levée à 16h40.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER