PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 06 FEVRIER 2019

194ème REUNION

L'an deux mille dix-neuf, le 06 février à 14h30, 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
M. HARMAND	Représentant du conseil départemental 54
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
Mme ZIROVNIK et M. FREYBURGER	Représentants du conseil départemental 57
Mme GIMMILLARO et M. LECLERC	Représentants du conseil départemental 88

Membres titulaires excusés (non représentés)

M. CORZANI	Représentant du conseil départemental 54
M. WERNER	Représentant du Grand Nancy

Excusé

M. BLAISON	Contrôleur budgétaire

Autres participants à la réunion

Mme BARUTEAU	Représentante de l'État désigné par le ministre chargé du budget
M. ANTOINE	Représentant de l'État désigné par le ministre chargé du logement
Mme DROUVROY	Préfecture de la Moselle
Mme HENNEQUIN	Préfecture des Vosges
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
MM. COMBE et PROTH	EPFL

M. FREYBURGER salue les personnes présentes et présente les excuses de M. BLAISON, contrôleur budgétaire, de M. MARX, préfet de la région Grand Est et des administrateurs qui n'ont pu se rendre disponibles.

M. FREYBURGER signale que des dossiers ont été retirés de l'ordre du jour :

- celui relatif à l'opération « Pierrefitte-sur-Aire / friche urbaine en centre-bourg » pour une question de gestion de la pollution de remblais amiantés,
- et l'avenant à l'opération « Boulange / carreau de la mine » ; il est nécessaire de retravailler le périmètre d'intervention, en plus des délais.

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

- le diaporama de la séance,
- le tableau récapitulatif des opérations présentées,
- une note et une délibération relatives à la gestion financière de l'opération de reconversion du site Efka à Vic-sur-Seille
- et une mise à jour du bilan de la programmation « centres-bourgs / reconversion », l'opération de Pierrefitte-sur-Aire ayant été retirée.

M. FREYBURGER propose l'ajout d'un point à l'ordre du jour. Il s'agit d'une sollicitation de la commune de Pouilly pour une acquisition, des éléments détaillés sont remis sur table.

I. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 31 OCTOBRE 2018

M. FREYBURGER rappelle que le projet de compte rendu de la réunion du 31 octobre 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.

M. FREYBURGER passe la parole à M. TOUBOL.

II. LES CHIFFRES DU BUREAU DU 06 FEVRIER 2019

M. TOUBOL indique que la programmation totale est de 12 M€ dont environ 11 M€ sont portés ou financés, quand il s'agit d'opérations de reconversion, par l'établissement. Il compte 26 nouvelles conventions, 16 avenants et quelques opérations de logement prévoyant la création de 87 logements dont 59 logements sociaux. Il indique que les sujets habituels seront présentés et notamment des opérations centres-bourgs avec le lancement de quelques nouvelles démarches. Il se réjouit que l'opération à Rambervillers, engagée par l'EPFL et stoppée pendant quelques années, puisse redémarrer sur des bases positives. Seront abordées des opérations foncières standards, des opérations mixtes foncier / reconversion et des opérations de reconversion y compris une proposition de report de crédits sur le site Efka à Vic-sur-Seille pour pouvoir clôturer une opération qui s'achève. Des opérations très variées seront présentées.

III. CENTRES-BOURGS

M. TOUBOL présente le lancement de deux démarches centres-bourgs.

- La première démarche se situe dans le bassin sidérurgique et ferrifère sur le quasi continuum urbain de **Jarny / Labry / Conflans-en-Jarnisy**. M. TOUBOL évoque la démarche analogue conduite à proximité sur le continuum Joeuf / Homécourt / Auboué où les études viennent d'être achevées. Il indique que lors d'une prochaine réunion, il reviendra sur la manière dont les choses se mettent en œuvre de manière opérationnelle à la suite des réflexions urbaines. La convention d'étude centres-bourgs proposée pour les communes de Jarny / Labry / Conflans-en-Jarnisy associe, outre les communes concernées, la communauté de communes Orne Lorraine Confluences. Il rappelle que ce principe avait été approuvé par le conseil d'administration. Il précise, par ailleurs, que la part restant à la charge des collectivités en matière d'études, soit 20%, est partagée entre les trois communes au prorata de leur population : 13,55% pour la commune de Jarny, 3,86% pour la commune de Conflans-en-Jarnisy et 2,59% pour la commune de Labry. Le montant prévisionnel de l'enveloppe est de 100 000 € TTC.

  La délibération B19/001 est adoptée à l'unanimité.

- La deuxième démarche de revitalisation de centre-bourg se situe à **La Vôge-les-Bains**. M. TOUBOL souligne qu'il s'agit d'une commune nouvelle identifiée comme bourg structurant en milieu rural par le conseil régional Grand Est. Cette étude globale permettrait à l'EPFL de s'articuler avec les démarches du conseil régional comme le fait l'établissement sur d'autres secteurs dans le département des Vosges. Il indique que ce dossier est également porté par la communauté d'agglomération d'Épinal. Le financement est partagé à égalité entre la communauté d'agglomération d'Épinal, 10%, et la commune de La Vôge-les-Bains, 10%. La prise en charge de l'EPFL est donc de 80% des 100 000 € TTC de l'enveloppe prévisionnelle.

  La délibération B19/002 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'exemple de **Sierck-les-Bains** est intéressant, comme celui de Forbach qui sera abordé ultérieurement. Il s'agit de la suite des études urbaines générales qui se sont déroulées il y a environ deux ans. À cette occasion, différents points sur lesquels il pouvait être opportun d'intervenir ont été identifiés. Ainsi, il est proposé d'engager des études techniques pour réfléchir à la faisabilité de la réutilisation ou non de cinq bâtiments. L'enveloppe prévisionnelle est de 30 000 € TTC partagée à égalité entre l'EPFL et les collectivités : 37,5% pour la communauté de communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières et 12,5% pour la commune de Sierck-les-Bains. M. TOUBOL précise que l'état de vétusté de ces bâtiments est parfois très avancé et que le sujet est compliqué.

La délibération B19/003 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique qu'un avenant est proposé sur l'opération relative à **la salle d'œuvre à Sierck-les-Bains.** Il rappelle que le fond de la parcelle et les bâtiments s'appuient sur les contreforts du

château. Cette situation, ainsi que l'imbrication très forte des bâtiments, ne permet pas l'utilisation de grands matériels. Or, l'utilisation de matériels plus petits nécessite plus de temps et engendre un coût plus élevé. Il est donc proposé un avenant portant l'enveloppe initiale de 250 000 € à 400 000 €. La prise en charge est de 50% par l'EPFL et 50% par la commune de Sierck-les-Bains.

La délibération B19/004 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL informe que l'**îlot Aristide Briand à Stenay** a été identifié dans le cadre de l'étude de revitalisation du centre-bourg. L'acquisition est en cours, les dernières difficultés ayant été levées. L'objectif de cette convention est de mettre en place les crédits nécessaires aux études de maîtrise d'œuvre et aux travaux de déconstruction. L'enveloppe prévisionnelle est de 150 000 € TTC prise en charge à 50% par l'EPFL et 50% par la commune de Stenay.

La délibération B19/005 est adoptée à l'unanimité des votants, M. PERRIN ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente l'avenant avec la commune de **Toul** sur l'opération centre-bourg **« Rue des Tanneurs / Impasse des Moutons ».** Il rappelle que cette convention portait sur deux îlots. Pour le premier îlot, les acquisitions foncières sont achevées et une convention est en place pour les travaux de déconstruction. Pour le deuxième îlot, l'acquisition est compliquée. Pour clarifier les sujets, en accord avec la commune, il est proposé de scinder la convention en deux : les deux premiers bâtiments qui ont été acquis resteraient dans la convention initiale et une nouvelle convention intitulée « **20 rue de la Monnaie »** avec l'autre bâtiment serait proposée. M. TOUBOL précise qu'il s'agit de trouver le point d'équilibre entre la nécessité de réaliser une opération économiquement supportable pour l'OPH sans que l'ensemble des partenaires publics du projet n'ait à surpayer le bien et à subventionner l'OPH pour réaliser le projet. De plus, cela serait préjudiciable pour le marché foncier local. La situation est délicate. Il souligne le véritable intérêt de pouvoir réaliser une opération exemplaire au cœur du tissu urbain.

Les délibérations B19/006 et B19/007 sont adoptées à l'unanimité des votants, M. HARMAND ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que les opérations foncières proposées à **Forbach** s'appuient sur la démarche de revitalisation du centre-ville que l'EPFL avait engagée. Il présente sur une carte le projet tel qu'il est ressorti des études. Les deux opérations proposées sont situées dans le secteur de la mairie et la gare.

- Sur le site **« Place Aristide Briand »,** l'objectif pour la collectivité est de réaliser une halle gourmande qui pourrait être retenue dans le cadre de l'appel à projets « Réinventons le Cœur de Ville ». Forbach est moteur dans ce projet de dynamique du cœur de ville. Il s'agit aussi de réaliser une opération de logements. La maîtrise foncière permettra à la collectivité de lancer son opération. L'enveloppe prévisionnelle est de 2 000 000 € HT.
- De la même manière sur **l'îlot de la Tuilerie**, l'objectif est de réaliser une opération de logements et d'essayer de ramener quelques nouveaux programmes en centre-ville adaptés en volume à ce que la ville est capable d'absorber. Cette opération a également été identifiée dans le cadre de l'opération Cœur de Ville. L'enveloppe prévisionnelle est de 400 000 € HT.

Les délibérations B19/008 et B19/009 sont adoptées à l'unanimité.

M. TOUBOL informe que l'opération **rue des Primevères à Knutange** découle de l'opération de revitalisation des centres-bourgs d'Algrange, Knutange et Nilvange. L'objectif de la collectivité est de rapprocher d'une partie plus centrale un équipement commercial. Ce projet permettrait à l'EPFL de rester proche des préoccupations de la commune et ce, d'autant plus que jusqu'à présent la plupart des projets sur lesquels la commune avait sollicité l'EPFL n'ont pas été suivis. Ces projets ne s'inscrivaient pas dans le PLU, ne correspondaient pas au SCOT ou étaient situés dans un endroit où il était impossible de réaliser une opération. Cette opération donne la possibilité de répondre favorablement. L'enveloppe prévisionnelle est de 110 000 € HT.

La délibération B19/010 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL a été très actif sur le territoire **d'Ars-sur-Moselle** en termes d'opérations Cœur de ville. Les études sont achevées. Il s'agit de la mise en œuvre opérationnelle du projet. Parmi les îlots qui avaient été identifiés dans l'étude, figurait le site de la **Rue Bussières** qui a fait l'objet récemment d'une préemption par l'EPFL. L'établissement a ainsi la possibilité d'accompagner une opération de logement social conduite par Metz Habitat Territoire, opération de 14 logements sociaux, pour laquelle le Fonds Régional d'Intervention Foncière pourrait intervenir. De la minoration foncière serait ainsi appliquée afin de soutenir la création de logements sociaux. M. TOUBOL indique que le comité technique de ce fonds régional inscrit dans le Contrat de Plan État / Région, et donc cofinancé État / Région / EPFL, n'avait pas été sollicité jusqu'à maintenant. Les différents partenaires ne souhaitaient pas soutenir des projets dans les périmètres les plus agglomérés mais dans des territoires plus détendus. Dès l'origine, le fait d'intervenir sur des périmètres sur lesquels étaient engagées des opérations spécifiquement centres-bourgs était autorisé, que ce soient celles de l'EPFL de la Région, d'un Département ou d'une autre structure. Dès lors qu'il existe une réflexion organisée, structurée, globale, il est possible de s'engager dans de tels projets. Le site de la rue Bussières à Ars-sur-Moselle entre dans ce mécanisme. Quelques questions restent à trancher, le projet de MHT doit être retravaillé. Toutefois, c'est l'occasion de réaliser un projet intéressant qui devrait permettre de contribuer à la revitalisation du centre-bourg d'Ars-sur-Moselle. La minoration du Fonds Régional d'Intervention Foncière devrait pouvoir s'appliquer. L'enveloppe prévisionnelle est de 190 000 € HT.

La délibération B19/011 est adoptée à l'unanimité.

IV. OPERATIONS FONCIERES

M. TOUBOL présente l'opération foncière à **Waldweistroff rue de la Libération** dans le cadre de la convention-cadre qui a été conclue avec la communauté de communes du Bouzonvillois et des Trois Frontières. L'EPFL n'était encore jamais intervenu sur cette commune. Il précise que la commune compte environ 500 habitants et qu'elle a la particularité de compter 12 professions médicales installées. Le projet a été élaboré par la commune avec l'aide de MATEC (Moselle agence technique) et du CAUE. Il indique que l'axe historique de la commune est perpendiculaire à la rue de la Libération où ont été construits des lotissements dans les années 1980 et où la mairie a été installée. L'un des objectifs poursuivis par la commune est de recréer une centralité autour de la mairie et des bâtiments où sont installées les professions de santé par la création de quelques logements de type résidences seniors. Cela requiert d'acquérir deux parcelles situées en « dent creuse » de l'urbanisation existante. L'enveloppe prévisionnelle est de 380 000 € HT.

La délibération B19/012 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que la commune de **Mondelange** et l'EPFL ont identifié cinq bâtiments ou îlots **Rue de Metz** avec une perspective d'acquisition des murs dans lesquels la collectivité pourrait prendre l'initiative de réinstaller de l'activité commerciale. Par conséquent, il s'agit de maîtrise foncière standard. L'enveloppe prévisionnelle est de 1 000 000 € HT.

La délibération B19/013 est adoptée à l'unanimité des votants, M. SADOCCO ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL a réalisé des études techniques et de vocation sur le site de l'ancienne **corderie Bihr à Uriménil** dans les Vosges, communauté d'agglomération d'Épinal. Il indique qu'une partie du site serait acquise à terme par la communauté d'agglomération d'Épinal en vue d'un développement économique et que l'autre partie, acquise par la commune d'Uriménil, permettrait un développement urbain. Il s'agit d'une opération de reconversion de friche industrielle. Il souligne qu'il est intéressant et sécurisant d'avoir, dès l'origine, pu obtenir un accord clair entre la commune et la communauté d'agglomération sur la manière dont les uns et les autres interviendront dans le projet. Il précise que cette intervention est menée dans le cadre d'une liquidation avec toutes les complexités que cela implique, mais que d'un point de vue technique, le site a fait l'objet d'études préalables conduites par l'EPFL. L'enveloppe prévisionnelle est de 200 000 € HT.

La délibération B19/014 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente les avenants fonciers.

- Pour le site « **Thionville / Illange / Uckange Europort** », deux avenants sont proposés : le premier vise à faire sortir la communauté d'agglomération du Val de Fensch de la convention en vigueur et le deuxième, en relation avec le syndicat mixte ouvert Europort, de faire évoluer l'enveloppe de l'opération. Il explique qu'une convention avait été initialement signée avec les deux communautés d'agglomération de Thionville et du Val de Fensch avant la création du syndicat mixte et que le partenariat avec la communauté d'agglomération du Val de Fensch

(CAVF) avait été maintenu parce qu'une partie des biens acquis, contigüe au site du haut-fourneau U4 à Uckange, devait lu être revendu. Aujourd'hui, cette partie a été cédée à la CAVF. La présence de la CAVF en tant que partenaire formel de l'opération n'est plus utile. La CAVF reste présente dans le dossier puisqu'elle fait partie du syndicat mixte Europort. M. TOUBOL indique que le deuxième avenant passé avec le syndicat mixte à proprement parler consisterait à réévaluer l'enveloppe pour tenir compte du montant des taxes foncières relativement élevées compte tenu de la surface du site. Il précise qu'il n'y a pas eu d'acquisitions nouvelles.

- En ce qui concerne la **cristallerie d'Hartzviller** située sur la communauté de communes de Sarrebourg Moselle sud, M. TOUBOL indique qu'il est proposé de proroger les délais pour s'adapter à des difficultés particulières liées à la gestion des terres polluées. De nombreux calages sont à faire pour se donner le temps de traiter convenablement cette situation. La proposition est de repousser le portage jusqu'en juin 2021. Il précise que le portage foncier pour l'EPFL est essentiellement constitué de taxes foncières, le site ayant été exproprié à l'euro symbolique. Il note que des difficultés liées à la programmation à proprement parler du site se posent également et qu'elles s'articulent avec la gestion des terres polluées. Il précise que le site avait été initialement conventionné avec la communauté de communes de la vallée de la Bièvre. Suite à sa fusion avec la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud, la question du schéma des zones d'activités s'est reposée. La gestion des terres polluées pose difficultés pour retrouver une programmation qui permettrait de garder une part significative du site pour gérer cette difficulté. Les évacuer complètement serait hors de prix ; il faut donc réussir à les gérer sur place et définir quelle en serait la programmation. En outre, il propose de ramener l'actualisation initialement prévue de 3% par an à 1% par an pour se conformer aux dispositions prévues par le PPI 2015-2019 s'agissant d'une opération de reconversion ou de recyclage foncier de friches. En effet, il a été prévu dans le PPI de s'adapter à ces règles pour marquer l'intérêt de l'EPFL à la réutilisation prioritaire des friches.
- Sur le dossier « **Cercle de Bévaux » à Verdun**, M. TOUBOL indique qu'il est proposé d'ajouter 55 m^2 au périmètre du site. Cette surface correspond à un transformateur qui se trouve un peu à l'écart du périmètre du site proprement dit et qui a été oublié. Il a été identifié au moment de la lecture de l'engagement d'acquérir.

La délibération B19/015 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL invite les administrateurs à se reporter au dossier remis sur table dans lequel une fiche de présentation **« Pouilly / Rue Nationale »** a été placée. Il indique qu'en première page, figurent des éléments de localisation du site et des explications quant à la sollicitation. Il précise que le site est situé en deuxième couronne de l'agglomération messine, au sud. La commune demande à l'EPFL de se porter acquéreur d'un corps de ferme en milieu urbain. Le vendeur souhaiterait céder en bloc l'ensemble du corps de ferme et le terrain autour. Étant entendu que de son côté, il a des contacts avec un opérateur qui souhaiterait développer un projet à cet endroit. La collectivité est très intéressée par le corps de ferme qui lui permettrait de créer quelques logements adaptés et un équipement public. M. TOUBOL souligne que l'intervention sur le corps de ferme est intéressante puisqu'il est situé dans le tissu urbain et qu'il offre la possibilité de mettre en place une « acquisition-amélioration ». En revanche, l'établissement s'interroge sur son intervention sur la partie des vergers. Il indique que la commune avait fait travailler le groupement « MATEC / CAUE » pour réfléchir au sujet et qu'elle avait identifié le site dans son PLU en tant que zone d'aménagement futur. La

collectivité sollicite l'établissement car cela lui permettrait de contrôler les aménagements autour du corps de ferme et d'en déterminer le rythme. Dans la mesure où il s'agit d'une vente en bloc et dans la perspective de faciliter le pilotage de l'ensemble, M. TOUBOL propose que l'EPFL accompagne la collectivité. Malgré tout, il se dit hésitant et propose d'échanger sur la question.

M. FREYBURGER indique que la municipalité de Pouilly souhaiterait que l'EPFL s'engage pour garder la maîtrise du développement de la commune. Il souligne que la commune est très bien située et fait l'objet d'un développement important puisqu'elle attend dans les deux ans à venir 170 nouvelles habitations. Elle compte sur l'engagement de l'établissement pour garder la maîtrise de son développement sachant qu'il existe une forte demande qui pèse sur les terrains et habitats disponibles. Il précise que la commune est située à l'entrée de Metz Magny et qu'elle est desservie par la rocade sud qui permet d'accéder d'un point à un autre de l'agglomération très facilement. Il indique que la commune compte 640 habitants.

M. SADOCCO demande si ce projet est conforme à la stratégie de développement urbain de la Métropole de Metz.

M. FREYBURGER répond que la commune fait appel à l'EPFL pour pouvoir maîtriser ce développement.

M. ANTOINE indique que l'opération de création des 170 logements localisée à l'entrée de la commune a été autorisée il y a assez longtemps et qu'elle a eu beaucoup de mal à émerger.

M TOUBOL précise que l'opération « Rue Nationale » ne compterait pas à elle seule les 170 logements et qu'un important investissement a été fait sur la partie centrale juste en face du projet. Il propose que cette opération soit présentée au prochain bureau.

M. FREYBURGER constate que personne ne s'y oppose.

V. OPERATIONS MIXTES

M. TOUBOL indique qu'un accord a été trouvé entre la commune de **Montigny-lès-Metz** et le Ministère des Armées sur les modalités de cession et la clause de complément de prix pour la **caserne Lizé** située en cœur de ville. Il souligne que cet accord a été long et difficile à aboutir. Les perspectives en termes de réalisation du projet sont attractives et il faut espérer que les choses se passeront telles qu'elles ont été imaginées. L'EPFL a convenu de longue date d'accompagner la collectivité dans ce projet en réalisant des travaux de désamiantage et de déconstruction et, le cas échéant, le traitement de quelques pollutions concentrées. Préalablement, l'EPFL acquerra le site comme cela a été fait pour le plateau de Frescaty. Il précise que le mécanisme particulier de cession qui est utilisé, conformément à l'article 67 de la loi de finances 2008 avec une cession à l'euro symbolique, ne permet pas que le bien soit cédé directement à l'EPFL. De la même manière que pour le plateau de Frescaty, la cession entre l'État et la commune se fera concomitamment à celle entre la commune et l'EPFL. Les travaux pourront ainsi ensuite se dérouler dans de bonnes conditions. Il est donc proposé de signer un avenant à la convention foncière avec Metz Métropole et la commune de Montigny-lès-Metz afin de proroger les délais au 30/06/2024. Il est également proposé de signer une convention

de travaux avec la commune de Montigny-lès-Metz pour une enveloppe prévisionnelle de 1 200 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la commune.

Les délibérations B19/016 et B19/017 sont adoptées à l'unanimité.

M. TOUBOL présente le site « **Abbaye Ecotex » à Senones** situé au sein de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. Il rappelle que l'EPFL est intervenu il y a une vingtaine d'années sur le site de l'abbaye de Senones et qu'à l'instar de l'abbaye de Moyenmoutier, la partie industrielle allait jusque contre, voire à l'intérieur de l'abbaye. L'EPFL était intervenu pour supprimer une partie du bâtiment industriel et recréer des cellules artisanales. La présente opération sur la partie « Abbaye Ecotex » serait analogue dans le sens où elle s'appuie contre l'aile sud de l'abbaye. Il précise qu'il s'agit d'un monument historique et que les travaux seraient très lourds, comme cela a été le cas pour l'abbaye de Moyenmoutier. Il souligne que le projet est de qualité. Il consiste à désolidariser les sheds situés à l'arrière de l'aile sud, de procéder à des opérations de réhabilitation des façades qui seront dégagées et de recréer un bâtiment artisanal. Il rappelle que l'EPFL avait travaillé il y a quelques années sur ce dossier et réalisé un certain nombre d'études. Il est proposé de poursuivre les études techniques de maîtrise d'œuvre complémentaires et de procéder à l'acquisition de la partie sud de l'abbaye sur laquelle l'EPFL travaillera. Il précise que le magasin d'usine Ecotex est installé dans cette partie et qu'il faudra le déplacer. Un liquidateur est impliqué. Le dossier, mis en attente, a été repris en mains par la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. L'EPFL travaille avec la commune de Senones dans le cadre d'une réflexion globale menée avec la communauté d'agglomération sur les différentes abbayes de la vallée du Rabodeau : Senones, Moyenmoutier, Etival et Clairefontaine. L'enveloppe prévisionnelle de la convention foncière est de 170 000 € HT et celle de la convention de maîtrise d'œuvre complémentaire de 200 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la commune de Senones.

Les délibérations B19/018 et B19/019 sont adoptées à l'unanimité.

VI. OPERATIONS EN RECONVERSION

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL a acquis il y a quelques années le secteur **d'Europort à Thionville / Illange / Uckange** d'une superficie de 180 hectares auprès d'Arcelor Mittal. Le projet Europort porte sur l'ensemble de ce périmètre et est situé non loin du site du haut-fourneau U4. Il indique qu'une partie a été revendue à la communauté d'agglomération du Val de Fensch comme cela a été précisé précédemment. Parmi les acquisitions figure un pont-rail, vestige de la sidérurgie. Il est proposé que l'EPFL en assume la déconstruction au titre de la reconversion des friches industrielles car il n'a plus de raison d'être dans le projet. Il s'agit de mettre en place une première enveloppe pour permettre la maîtrise d'œuvre de la déconstruction de cet ouvrage. L'enveloppe prévisionnelle est de 200 000 € TTC prise en charge à 100% par l'EPFL.

La délibération B19/020 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique qu'en ce qui concerne la **friche Sacilor à Hagondange**, où s'est installé le parc Walygator, les communes concernées sont celles de Maizières-lès-Metz, Talange, Hagondange et

Marange-Silvange. Il rappelle que l'EPFL a acquis le site en 1987 et que, simultanément, avait été créé le parc de loisirs. Toute la partie sud est aujourd'hui sous bail emphytéotique avec le parc Walygator. La partie nord du site est encore portée par l'établissement. Elle s'inscrit en marge de la zone industrielle du port sur laquelle devrait s'installer l'entreprise Kronimus dans les mois ou années qui viennent. Les discussions seront engagées de manière plus précise avec le syndicat des friches et la communauté de communes Rives de Moselle pour céder ces derniers espaces que porte encore l'EPFL à ceux qui ont vocation à assumer l'aménagement et le développement de demain. Or, cette partie est encombrée par des socles de hauts-fourneaux qui n'avaient pas été déconstruits dans les années 1980. L'essentiel des superstructures avait été déconstruit mais la partie la plus complexe avait été laissée sur place. La végétation dissimule tout aujourd'hui.
M. TOUBOL souligne qu'après 30 ans de portage par l'EPFL, il est temps de permettre à ces parcelles de retrouver une vocation de développement économique à l'instar de la zone industrielle du port. Il est donc proposé de procéder à l'arasement des superstructures qui restent sur le site. Il précise que la partie visible est haute de deux mètres tandis que la partie enterrée mesure dix mètres. L'objectif pour l'EPFL est d'araser ces superstructures, voire de les purger jusqu'à 50 centimètres à un mètre en-dessous du niveau du sol, pour permettre de recréer une plateforme d'activités, car il n'est pas économiquement envisageable de purger l'intégralité des fondations, les coûts étant très élevés. À charge pour ceux qui mèneront les projets de bien connaître ce que sont les contraintes du site. L'EPFL réalisera des études pour les définir au mieux et faire en sorte que les fondations soient réalisées autour et non dessus. Le sujet est très important pour l'établissement. Il lui semble incontournable d'aborder cette question si l'établissement veut pouvoir céder ces parcelles. Il est proposé de mettre en place d'ores et déjà une enveloppe de 200 000 € TTC pour recruter un maître d'œuvre et réaliser des études techniques préalables à l'opération de déconstruction très lourde mais incontournable.

La délibération B19/021 est adoptée à l'unanimité des votants, MM. FREYBURGER et SADOCCO ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente la **brasserie La Gerbe d'Or au Val-d'Ajol**, un ancien site industriel**.** La commune a été identifiée comme bourg structurant en milieu rural par la Région Grand Est. L'étude technique et de vocation proposée permettrait de faciliter les échanges avec la Région. Il s'agit d'une intervention standard pour l'EPFL, une intervention sur une friche industrielle sur le territoire des Vosges. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune du Val-d'Ajol.

La délibération B19/022 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le site **Yeramex** dans la commune du **Saulcy** est une opération de requalification sur laquelle l'EPFL avait déjà mené des études techniques. Il s'agit pour l'établissement de rouvrir un dossier avec la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. La friche industrielle est très polluée et la question est de savoir quel type de projet pourrait être conduit sur ce territoire. L'interlocuteur n'est plus le même. L'enveloppe prévisionnelle est de 80 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

La délibération B19/023 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL localise sur une carte le bâtiment **Cartier Bresson à Raon-L'Etape** et le périmètre sur lequel l'EPFL réfléchit en termes de revitalisation du centre-bourg. Il souligne que le bâtiment a beaucoup de caractère et que la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges envisage de réaliser un équipement culturel structurant composé notamment d'une maison des associations et d'une médiathèque. Il s'agit de trouver un équilibre territorial au niveau de la communauté d'agglomération. M. TOUBOL souligne que la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges est jeune et a besoin d'organiser son implantation culturelle. Il rappelle que l'EPFL a réalisé des études techniques et de vocation dans un premier temps et que l'acquisition du bâtiment a été réalisée l'année dernière. Il est proposé de poursuivre les études techniques en passant à une phase plus opérationnelle. L'enveloppe prévisionnelle est de 200 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la communauté d'agglomération.

La délibération B19/024 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que la requalification des **papeteries du Souche à Anould** est probablement l'un des dossiers les plus importants sur lesquels l'EPFL pourrait s'engager dans les années à venir et qu'elle est clairement identifiée comme un sujet fort pour la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. Le sujet est intéressant à plusieurs titres.

- La requalification ou réutilisation d'une friche industrielle est un sujet intéressant pour l'EPFL. D'autant plus intéressant qu'il interviendrait sur un territoire qui figure parmi les plus en difficulté dans les quatre départements lorrains. L'intervention de l'établissement au soutien de la communauté d'agglomération a véritablement tout son sens.
- De plus, il existe sur ce site, a priori, un nombre réel de porteurs de projets, des prospects intéressés soit pour de l'activité économique, éventuellement en relocalisation interne au territoire, soit pour le développement d'activités nouvelles autour de la sécurité civile. Des perspectives sont imaginées en relation avec le développement de balises de type GPS et un centre de formation pour les pompiers. Un entrainement pour des interventions dans des tunnels pourrait y être pratiqué.

M. TOUBOL espère que ces projets pourront se concrétiser. Il souligne que les projets sont de qualité. Le site est vaste, la requalification des bâtiments est très lourde. Il précise qu'une partie du site est naturelle et que des questions se poseront en termes de traitement des pollutions. Aujourd'hui, l'EPFL a un accord avec le liquidateur pour acquérir la partie nord du site. Il est proposé de mettre en place une première enveloppe de 800 000 € TTC pour la maîtrise d'œuvre et les études prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. M. TOUBOL insiste sur l'aspect structurant du projet.

La délibération B19/025 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL situe **Marsal** entre Château-Salins, Vic-sur-Seille et Dieuze, dans le Saulnois. Il indique que l'ancienne **caserne Vauban** est la propriété du département de la Moselle. La commune de Marsal souhaiterait réfléchir à la possibilité de réutilisation de ces bâtiments. La sous-préfète de Sarrebourg / Château-Salins est très mobilisée aux côtés de la commune sur ce dossier et a le soutien de la DRAC. Il est proposé d'accompagner le projet en étude. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Marsal. Le Département

de la Moselle donne la possibilité d'accéder aux bâtiments et serait prêt à les céder à l'euro symbolique. L'état des bâtiments est préoccupant. Il s'agit d'une étude d'ingénierie d'intérêt général que l'on met à disposition de la commune.

Mme DROUVROY souligne que ces bâtiments ont un intérêt historique et que, en tout état de cause, l' architecte des bâtiments de France (ABF) n'acceptera pas leur disparition. Par conséquent, soit ils sont laissés en l'état, soit on essaye de leur trouver une utilité. Il lui semble important de réutiliser ces bâtiments. Elle indique que la taille de la commune de Marsal est certes très petite mais que ce sont les caractéristiques de ce secteur. Elle rappelle qu'il y a quelques années, une opposition forte entre la commune de Marsal et l'ABF a eu lieu parce que la commune avait un projet de lotissement répondant à une demande en logements. Mais ce projet ne s'est pas fait en raison du caractère historique de cette ceinture à maintenir et à respecter. L'ABF n'a pas voulu que des lotissements soient construits. Mme DROUVROY indique qu'il y a peut-être matière à trouver un sujet ou une possibilité de réutilisation de ces bâtiments pour satisfaire les demandes et les attentes de tous sur ce sujet. À ce stade, c'est la commune de Marsal qui est impliquée mais il faudra réexaminer la question, une fois que le projet sera affiné, avec la communauté de communes.

M. TOUBOL indique qu'il est proposé de répondre à ces attentes par une étude d'ingénierie publique d'intérêt général. L'EPFL y serait favorable tout en étant dubitatif quant à la dynamique intercommunale. Il comprend les propos de Mme DROUVROY sur les exigences de l'ABF. C'est une vraie difficulté. Aujourd'hui, l'EPFL s'interroge s'il peut faire venir des prestataires pour étudier les bâtiments compte tenu de leur état ; cela pourrait être dangereux. Il indique que c'est sans doute une raison pour laquelle le Département était assez hésitant à autoriser l'EPFL à intervenir. Toutefois, il paraît assez logique d'accompagner la commune en étude. Une dynamique intercommunale permettrait de porter un projet qui soit adapté. M. TOUBOL partage avec Mme DROUVROY la conviction que si un projet émerge, la commune ne pourra pas le porter seule. À première lecture, le sujet est compliqué.

La délibération B19/026 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL rappelle que la **friche militaire de Réding**, d'une superficie de 22 hectares, avait fait l'objet d'une convention foncière. La communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud souhaiterait développer un projet de méthanisation et d'autres projets économiques. Il est proposé de mettre en place des études techniques et de maîtrise d'œuvre pour préparer l'accueil de ces projets. M. TOUBOL souligne que cette intervention est au cœur des préoccupations de l'EPFL. L'enveloppe prévisionnelle est de 80 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud.
M. TOUBOL précise que le secteur d'intervention situé à proximité de la friche militaire est la ZAC des Grands Horizons sur laquelle l'EPFL est conventionné avec la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud. Ce type d'intervention en extension ne répond pas aux critères actuels de l'établissement. Pour l'instant, aucune acquisition n'a été réalisée. Il rappelle qu'au moment où la convention a été passée il y a environ quatre ans, une étude agricole avait été confiée à la SAFER. L'EPFL assumera néanmoins les engagements qu'il a pris mais avec une motivation modérée.
M. TOUBOL atteste qu'un développement économique est prévu sur la friche militaire. Il précise que l'un des enjeux consiste en la réalisation d'un échangeur sur la Nationale 4 et que l'État n'y est pas favorable. Il faudra donc trouver un autre financeur sinon il ne se passera rien. Il note que territoire

a bien rempli ses zones d'activités, comme les Terrasses de la Sarre, et il comprend qu'il faudrait en aménager d'autres.

Mme DROUVROY attire l'attention sur les derniers textes en matière d'autorisation d'exploitation commerciale. Si cela devait être une ZAC, il ne faudrait pas que cela soit du commerce.

M. TOUBOL pense que ce serait plutôt de l'artisanat.

Mme DROUVROY explique que les dernières règlementations recommandent d'examiner pour chaque projet, s'il y a possibilité de s'installer sur une friche en centre-ville notamment.

M. TOUBOL souligne qu'aujourd'hui ces terrains sont en zone agricole et que la question de la ZAC des Grands Horizons est bien identifiée dans l'esprit de la communauté de communes depuis plusieurs années. En ce qui concerne la friche militaire, la question de la desserte est importante. Sachant que le projet de méthanisation n'a pas vocation à occuper l'ensemble de la friche militaire, des pistes d'utilisation plus pertinentes du site en matière de développement économique seront à étudier et ce, à l'aune des différentes contraintes.

La délibération B19/027 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'intervention sur le site de la « **Rue Neuve » à Longwy** est plus standard. Il s'agit de déconstruire le bâtiment Longosanit. Des pollutions importantes ont été trouvées, issues de résidus de la sidérurgie ; elles devront être traitées. Il est proposé de mettre en place une convention de travaux de dépollution avec une enveloppe prévisionnelle de 400 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Longwy. Il s'agit d'une opération de centre-ville.

La délibération B19/028 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'EPFL est propriétaire du site de **l'INRS à Pont-Saint-Vincent**. L'objectif est de déconstruire l'ensemble des bâtiments. Des questions de risques d'inondation liées au canal situé à proximité se posent, le site étant à l'abri d'une digue. Le projet devra tenir compte du risque de rupture de la digue. La communauté de communes Moselle et Madon, le Département de Meurthe-et-Moselle et la Région Grand Est ont élaboré sur ce site un projet éducatif, un projet important sur lequel la collectivité travaille depuis plusieurs années. L'enveloppe prévisionnelle est de 1 200 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la communauté de communes Moselle et Madon.

La délibération B19/029 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente les trois avenants sur le site **Sollac à Amnéville / Rombas** portant respectivement sur le bâtiment des syndicats, le bâtiment énergie et la requalification paysagère. Il s'agit de transférer l'interlocuteur. Le syndicat mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne succède à la communauté de communes du Pays Orne Moselle. En outre, concernant la convention relative au bâtiment des syndicats, une modification de l'enveloppe est proposée la

faisant passer de 450 000 € TTC à 650 000 € TTC, les indicateurs économiques du BTP du moment montrant une augmentation importante des offres pour cette catégorie d'opération.

La délibération B19/030 est adoptée à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER et SADOCCO ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que les travaux sur le site **Efka à Vic-sur-Seille** sont terminés. Ils étaient contractualisés dans le cadre de l'ancien Contrat de Plan État / Région pour partie. L'autorisation de programme correspondante est arrivée à échéance fin 2018. La réception des travaux est intervenue très peu de temps après et il reste une facture de 2 100 € TTC à régler au maître d'œuvre. Il propose que l'EPFL supporte l'ancienne part État / Région. La commune réglant la moitié, le surcoût pour l'EPFL est donc de 262,5 € TTC.

La délibération B19/031 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente un projet de travaux de requalification / désamiantage / déconstruction sur le site **Seriec à Audun-le-Tiche** avec l'EPA Alzette-Belval. L'enveloppe prévisionnelle est de 250 000 € TTC prise en charge à 100% par l'EPFL.

La délibération B19/032 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que **trois avenants fonciers** sont proposés avec **l'EPA Alzette-Belval** pour se caler sur les délais opérationnels et un **quatrième avenant sur le pôle culturel à Villerupt**. Il rappelle qu'il avait évoqué à la dernière réunion du bureau, l'importance des travaux sur ce site. Pour terminer et compte tenu du rythme d'avancement de l'EPA dans son opération de commercialisation, il est proposé d'augmenter l'enveloppe prévisionnelle des travaux de 1,5 M€ la faisant passer de 4,3 M€ à 5,8 M€. Cette augmentation permettrait de rester dans la dynamique du projet.

La délibération B19/033 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL propose d'adopter les délibérations conclusives des programmations qui permettent, il le rappelle, de pratiquer de la fongibilité ligne par ligne et politique par politique :

- celle du bureau du 31 octobre 2018 qui doit être corrigée du fait de la prise en charge par l'EPFL au titre des interventions exceptionnelles sur une friche hospitalière qui n'avait pas été prise en compte mais qui est prévue
- et celle du présent bureau avec une programmation totale de 7,19 M€. Le document qui a été mis en ligne a été corrigé et joint au dossier remis sur table, l'opération à Pierrefitte-sur-Aire ayant été retirée.

Les délibérations B19/034 et B19/035 sont adoptées à l'unanimité.
M. FREYBURGER remercie les personnes présentes de leur participation et annonce que la prochaine réunion du bureau se tiendra le 24 avril 2019. Il rappelle que le conseil d'administration se réunira le 27 février prochain.

La séance est levée à 16h10.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER