COMPTE RENDU DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 10 JUIN 2020

199ème REUNION

L'an deux mille vingt, le 10 juin 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. GIURICI	Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé du logement
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
M. LECLERC	Représentant du conseil départemental 88 *(visio)*

Membres titulaires excusés (non représentés)

M. SADOCCO	Représentant de la Région Grand Est
M. WERNER	Représentant du Grand Nancy

Autres participants à la réunion

M. BLAISON	Contrôleur général
Mme BARUTEAU	Représentante de l'Etat désigné par le ministre chargé du budget *(téléphone)*
Mme MILBACH	Sous-Préfète de Toul
Mme VUIDEL	Région Grand Est *(visio)*
M THORNER	DDT de Meurthe-et-Moselle
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
M PROTH	EPFL

M. FREYBURGER ouvre la séance et remercie les personnes de leur participation. Il souligne que l'entrée dans le bâtiment a été adaptée en fonction du contexte « Covid-19 » et que la distance est de rigueur. Il signale que M. LECLERC participe à cette réunion en visio-conférence, il pourra ainsi suivre les débats, intervenir, suivre le diaporama et voter comme s'il était présent physiquement. Il signale aussi que Mme VUIDEL de la Région Grand Est assiste à cette réunion en visio-conférence en tant que partenaire associé et que Mme BARUTEAU, représentante de l'Etat désignée par le ministre chargé du budget, participera par téléphone.

M. FREYBURGER présente les excuses de Mme CHEVALIER, préfète de la Région Grand Est, et des administrateurs qui n'ont pu se rendre disponibles. Avec les administrateurs présents physiquement et ceux à distance, le quorum est atteint.

M. FREYBURGER indique que les équipes de l'établissement se sont mobilisées durant le confinement en télétravail pour préparer cette réunion du bureau. Le dossier présenté aujourd'hui est aussi fourni que d'habitude, avec 15 nouvelles conventions et 29 avenants.

M. FREYBURGER indique que le dossier remis sur table contient :

- le diaporama de la séance,
- le tableau récapitulatif des opérations présentées,
- une nouvelle version de l'avenant à la convention relative au quartier gare à Saint-Dié-des-Vosges (P09RD80H111), le montant réservé n'étant finalement pas modifié.

I. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 12 FEVRIER 2020

M. FREYBURGER rappelle que le projet de compte rendu de la réunion du 12 février 2020 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 pour le second point de l'ordre du jour.

II. LES CHIFFRES DU BUREAU DU 10 JUIN 2020

M. TOUBOL informe que les engagements nouveaux s'élèvent à environ 9,7 M€ HT et 6,2 M€ TTC. Il explique que l'établissement a la capacité de récupérer de la TVA, que le montant HT signifie qu'il s'agit de conventions de projet et que l'intégralité des études et des travaux sera répercutée dans le prix de cession. Il précise que l'établissement continuera à en prendre une partie en charge et que la prise en charge par les collectivités sera HT. La TVA qui s'appliquera pourra soit, pour des projets d'aménagement confiés à l'extérieur, être récupérée normalement par la voie fiscale, soit, pour des biens qui rentrent durablement dans le patrimoine de la collectivité, bénéficier du FCTVA. Les engagements TTC correspondent à « l'ancien régime » où l'établissement appelle des participations globales sur le TTC sur lesquels la collectivité n'a pas la possibilité de récupérer la TVA. Cette partie TTC correspond à ce que l'établissement a fait jusqu'à maintenant avec des avenants et la poursuite des conventions en cours. Les parties qui apparaissent HT sont engagées dans le cadre des nouvelles conventions de projet. Avec le temps, la situation devrait se clarifier.

M. TOUBOL indique que pour que toutes les conventions foncières, d'études et de travaux, une lecture horizontale sera faite, le moment venu, par convention de projet. Aujourd'hui, en termes d'action foncière, les engagements nouveaux sont de 5 178 000 € HT, en termes d'études, 150 000 € HT intégrées à des conventions de projet dont 120 000 € supportés par l'EPFL et 300 000 € TTC dont 198 000 € supportés par l'EPFL. En termes de travaux, les engagements nouveaux s'élèvent à 4 350 000 € HT intégrés à des conventions de projet, l'EPFL prenant 3 940 000 € à sa charge suivant un mécanisme général du « 80% EPFL / 20% collectivité » et des conventions bâties sur l'ancien modèle avec une prise en charge par l'EPFL de 80 à 100%.

III. CENTRES VILLES ET CŒURS DE BOURGS

M. TOUBOL présente deux avenants à des conventions en cours.

- Le premier concerne la convention foncière « **Baccarat – Ancienne brasserie du Pont** » dans le centre-ville. Il est proposé de modifier le périmètre d'acquisition afin d'intégrer un bâtiment contigu au bâtiment principal. Le périmètre passe ainsi de 906 m^2 à 1 166 m^2. Il ajoute qu'une démarche centre-bourg a été conduite. L'EPFL n'est pas maître d'ouvrage de l'étude. Celle-ci est financée par le conseil régional et a été réalisée par l'agence SCALEN. L'établissement participe à la réflexion et le moment venu, mettra en œuvre ce projet. Il souligne que l'EPFL s'attache à créer une bonne articulation entre ses propres actions, celles du conseil régional, des Départements quand des dispositifs particuliers existent comme c'est le cas en Meurthe-et-Moselle et dans les Vosges.
- M. TOUBOL indique qu'en ce qui concerne le projet « **Thionville / Cœur de Ville** », l'EPFL analyse dans le cadre d'une convention d'étude, sur un îlot particulier du centre-ville, la capacité de mutation de divers bâtiments. Une première tranche a été lancée. Il s'agit de poursuivre et de mieux comprendre la faisabilité de la transformation de ces îlots d'où l'augmentation de l'enveloppe de 100 000 € TTC à 200 000 € TTC. C'est une mise en œuvre directe du programme Action Cœur de Ville.

La délibération n°B20/036 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Thionville – 13 à 19 rue Brûlée** » s'inscrit dans la poursuite du projet Action Cœur de Ville avec la commune de Thionville. Il s'agit d'un mécanisme de convention pré-opérationnelle sans répercussion sur le prix de cession, d'où le montant en TTC. Il rappelle que cela correspond à la nouvelle architecture générale mise en place désormais par l'établissement : avec une partie pré-opérationnelle et des études puis, lorsqu'il a été décidé de poursuivre, un mécanisme « conventions de projet » dans lequel il est possible de conjuguer les différents métiers de l'établissement. Dans le cas présent, il s'agit d'une étude de faisabilité avec la transformation d'îlots dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Les interventions se font suivant les clés de financement habituelles de l'établissement. L'enveloppe prévisionnelle de l'étude est de 40 000 € TTC prise en charge à 50% par l'EPFL et à 50% par la commune de Thionville.

La délibération n°B20/037 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL propose une étude de revitalisation du **centre-bourg d'Etain** suivant un mode standard. Il souligne que l'établissement est peu intervenu sur cette commune, et en tout cas pas récemment. Quelques contacts avec la commune ont été établis en lien avec des bâtiments particuliers qui ont abouti à partager l'intérêt de lancer une réflexion sur l'ensemble du centre-bourg. Il s'agit d'avoir une lecture globale de cette petite centralité. Cette étude pourrait donc démarrer dans les conditions habituelles, en associant tous les partenaires usuels pour travailler ensemble sur le dossier. L'étude pourra être l'occasion d'approfondir des relations avec le Département de la Meuse. L'enveloppe prévisionnelle de l'étude est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune d'Etain.

La délibération n°B20/038 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente l'opération à **Fontenoy-le-Château** dans les Vosges sur la communauté d'agglomération d'Epinal. Il informe que l'Etat et le Département des Vosges engagent une réflexion sur des modes d'intervention sur des bourgs qui ont une forte composante patrimoniale. **L'îlot de la Brasserie,** qui a été identifié, ne se situe pas dans le secteur patrimonial. En revanche, l'établissement peut envisager de nouer des relations avec ce dispositif car les problématiques « cœurs de bourgs » renvoient très souvent à ce type de problématiques. Réfléchir à ces questions est donc tout à fait intéressant. Il s'agit ici d'intervenir sur un îlot et une friche dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle. L'enveloppe prévisionnelle de l'étude est de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL, à 10% par la commune de Fontenoy-le-Château et à 10% par la communauté d'agglomération d'Epinal.

La délibération n°B20/039 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que **l'îlot Marguerite à Stenay** a été identifié dans le cadre de l'étude centre-bourg. Il s'agit de mener une étude de faisabilité quant à la transformation d'un îlot dégradé. Après la phase de réflexion, cela correspond au passage à l'opérationnel. L'enveloppe prévisionnelle de l'étude est de 25 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Stenay.

La délibération n°B20/040 est adoptée à l'unanimité des votants, M. PERRIN ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente le site de **l'ancien cinéma à Auboué**. L'établissement est actuellement propriétaire de ce bâtiment suite à préemption. Il rappelle que celui-ci avait été identifié dans le cadre de la réflexion sur les centres-bourgs de Joeuf, Homécourt et Auboué. Ce bâtiment pose question compte tenu de sa façade particulière. Il précise que cet ancien cinéma est situé à l'entrée d'Auboué, dans une zone où des questions d'inondabilité se posent. La perspective initiale était sa déconstruction. S'il est déconstruit, il n'y aura pas de possibilité de construire à nouveau. Il a semblé intéressant, compte tenu du caractère patrimonial du bâtiment, de s'interroger sur les pistes de réhabilitation. L'établissement a proposé à la commune et à la communauté de communes de réfléchir à ce bâtiment avant tout engagement définitif. M. TOUBOL souligne qu'il s'agit de prendre un peu de recul avec une étude de programmation et de faisabilité et indique que l'enveloppe prévisionnelle est de 25 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la commune d'Auboué.

M. THORNER souligne que le site est en zone rouge au titre du risque inondation du PPRI. Il demande si le niveau du plancher habitable actuel est d'ores et déjà au-dessus de la côte de crue. C'est un élément qui conditionnera particulièrement le potentiel du site. Il a bien noté qu'il s'agit d'une étude et que l'idée est de sécuriser les lieux. Par conséquent, plan de prévention ou risque d'inondation ou pas, la question de la sécurisation sera à traiter.

M. TOUBOL répond que c'est la raison pour laquelle il indiquait que si l'option est prise de déconstruire, il n'y aura pas de reconstruction. Cette décision devra donc s'appuyer sur un travail approfondi ; toutes les pistes possibles devront être étudiées.

La délibération n°B20/041 est adoptée à l'unanimité des votants, M. CORZANI ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL rappelle qu'une démarche globale centre-bourg a été engagée à **Ars-sur-Moselle**. Il est proposé, sur des **bâtis dégradés,** d'intervenir en maîtrise foncière et en étude pré-opérationnelle. Une problématique de logements très dégradés se pose dans la commune. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 345 000 € HT et de 50 000 € HT en étude prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune d'Ars-sur-Moselle.

La délibération n°B20/042 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le site de **La Rochotte à Rambervillers** fait partie d'un secteur dont il est régulièrement question. Il rappelle que l'établissement avait cherché à mettre en place, depuis plusieurs années, une démarche globale de revitalisation du centre-bourg, sans succès. Les liens se sont renoués notamment à l'occasion de l'appel à projets bourgs-centres du conseil départemental des Vosges et de l'Etat. Il précise que Mme GIMMILLARO, membre du conseil d'administration de l'EPFL, a beaucoup œuvré pour relancer le partenariat. L'établissement est désormais impliqué sur deux dossiers à Rambervillers, autour d'un EHPAD et sur des réflexions centre-bourg en particulier sur le bâtiment de La Rochotte. Situé en plein centre-ville, à proximité de l'église et de la mairie, dans un îlot dont l'ensemble est de qualité extrêmement médiocre, le bâtiment de La Rochotte a été identifié pour devenir un équipement culturel. Le Département est très impliqué dans la démarche ainsi que l'Etat. M. TOUBOL se réjouit de pouvoir intervenir sur ce bourg dans le cadre de la démarche bourgs-centres du Département. Depuis longtemps, il semblait que ce bourg nécessitait un tel travail partenarial. Aujourd'hui, l'EPFL est sollicité pour réaliser la maîtrise foncière pour une enveloppe prévisionnelle de 145 000 € HT ainsi que pour une étude dont l'enveloppe est de 50 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la communauté de communes de la Région de Rambervillers.

La délibération n°B20/043 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique qu'en ce qui concerne l'opération « **Epinal – Rue de Nancy** », il s'agit de proposer une convention d'action foncière pour l'acquisition d'une emprise destinée à du développement économique autour du Pôle de l'image. L'enveloppe prévisionnelle est de 505 000 € HT.
La délibération n°B20/044 est adoptée à l'unanimité.

IV. OPERATIONS FONCIERES POUR DU LOGEMENT SOCIAL

M. TOUBOL présente l'avenant à l'opération « **Nancy – 19 rue Saint-Vincent-de-Paul** » avec l'OMH, l'Office Métropolitain de l'Habitat, du Grand Nancy. Il rappelle que le projet a été envisagé en 2014 mais qu'il n'a pas pu aboutir. Il explique qu'une voirie doit traverser le périmètre de l'opération. Il faudrait donc donner un peu de temps à l'OMH pour recalibrer son projet et proroger le délai de la convention au 30/06/2029. Il souligne qu'il s'agit d'une petite opération, sans enjeu pour l'établissement.

La délibération n°B20/045 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le dossier « **Thionville – Rue des Grains** » est situé en périphérie du périmètre de l'ORT. Il s'agit d'une opération de centre-ville avec LogiEst. Intéressante au sens où il s'agit de porter des opérations d'acquisition-amélioration, cœur de cible pour l'établissement. L'enveloppe prévisionnelle est de 2 261 000 € HT.

La délibération n°B20/046 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL présente les deux dossiers relatifs à **« Marly – Rue des Garennes** » et « **Marly – La Roseraie** ». Il propose que le Bureau se positionne en la matière dès aujourd'hui. Ce sont des sujets sur lesquels l'établissement a travaillé avec Metz Métropole jusque très récemment. Etant donné que l'installation du conseil métropolitain n'est pas encore effective, Metz Métropole ne pourra pas se positionner tout de suite. Pour autant, il existe une DIA potentielle sur le premier dossier et il est sans doute intéressant que l'EPFL soit d'ores et déjà prêt à intervenir. Il précise que Marly est située dans l'agglomération messine et que la commune est déficitaire en termes de logement social. Deux opérations sont ainsi envisagées :

- Rue des Garennes, sur laquelle il peut y avoir une préemption. Il indique que le site est situé en secteur urbain et économique. La perspective est d'y construire 51 logements.
- « La Roseraie » a posé quelques interrogations dans la mesure où le site est localisé en périphérie extérieure du tissu urbain. Mais la commune étant déficitaire en termes de logement social, il semble qu'un consensus puisse se développer pour cette opération. M. TOUBOL souligne qu'il existe deux objectifs contradictoires : réussir à accompagner la commune et la Métropole dans du logement social sur une commune déficitaire, et la question de la consommation d'espaces. Compte tenu de la difficulté à faire émerger des opérations de création de logement social à Marly, cette opération peut être intéressante si elle permet de créer un consensus local.

M. TOUBOL ajoute que ces trois dernières opérations sont menées avec LogiEst. L'établissement est intéressé à travailler avec ce bailleur social parce que l'Etat fixe à l'établissement des objectifs dans les Orientations Stratégiques pour la production de logements. Il souligne qu'actuellement, les bailleurs qui produisent des logements sont relativement peu nombreux. Les bailleurs LogiEst et Batigère sur le secteur en question, sont les seuls à faire des projets. Il semble donc intéressant pour l'établissement de pouvoir avancer et répondre aux objectifs de production de logements, notamment dans des secteurs déficitaires. Pour mettre un cadre autour de ces partenariats, il propose qu'à l'occasion d'un prochain conseil d'administration soit mis en place une sorte d'appel

à candidatures ou d'appel à conventions pour établir des conventions avec des bailleurs sociaux dans lesquelles il sera possible de se fixer des objectifs de production et des liens privilégiés pour pouvoir faire des propositions à des communes. M. TOUBOL ajoute que les dossiers sont intéressants avec LogiEst mais aussi avec Batigère comme par exemple, l'hôpital Saint-André à Metz ou encore l'hôpital Sainte-Blandine. Ces opérations répondent à des besoins du territoire. Il serait important de fixer un cadre pour en organiser les modalités.

M. GIURICI souligne que la construction de logements sociaux, appelée par les vœux de l'Etat, nécessite qu'il soit fait attention aux agréments qui peuvent être obtenus ou pas. Il informe qu'actuellement les agréments ne sont pas encore bien calés, notamment à Thionville. Il précise qu'initialement le projet était plus en mixité : PAI et PLUS et que finalement cela s'est transformé en PLS. Pour la DDT et le Département de la Moselle, la dotation sur l'année 2020 n'a pas encore totalement été fixée. Il indique qu'il peut y avoir encore des mouvements. Il informe qu'une réunion doit se tenir le 25 juin prochain pour en arrêter les modalités, et probablement aussi en septembre. Il n'est pas trop inquiet mais souligne qu'il n'est pas évident que les dotations soient obtenues.

M. TOUBOL répond que l'établissement sera vigilant sur ces dossiers.

Les délibérations n°B20/047 et n°B20/048 sont adoptées à l'unanimité.

V. AUTRES OPERATIONS FONCIERES

M. TOUBOL détaille les différents avenants concernés.

- « **Moineville - Extension Serry** » : une prorogation du délai de la convention est proposée afin de trouver un mode de sortie avec la communauté de communes Orne Lorraine Confluence ; le terme de la convention serait ainsi fixé au 30/06/2023.
- En ce qui concerne l'opération « **Val de Briey – Pôle Stern** », M. TOUBOL indique que les travaux sont aujourd'hui achevés sur l'ancienne clinique des Mines. Dans la continuité du site, il est prévu de créer un écoquartier. Sur le site lui-même, des activités tournées vers le médico-social sont envisagées et peut-être des perspectives de réutilisation du bâtiment qui a été préservé. Les travaux étant terminés, la convention aurait dû se terminer le 30/06/2020. Il existe quelques ajustements pour permettre la finalisation du projet de la commune mais aussi compte tenu de la période, il est proposé de repousser l'échéance conventionnelle au 30/06/2025.
- «**Yutz – Site de la Tuilerie** » : il est proposé de proroger le délai en raison du contexte Covid-19 et de fixer le terme de la convention au 30/06/2021.
- « **Thionville / Illange / Uckange – Europort** » convention avec le syndicat mixte ouvert E-Log'in 4. Il s'agit d'une convention sur cinq ans reconductible cinq ans. La première période se termine le 30/06/2020. Il est proposé de prolonger la convention au 30/06/2025. Il indique que l'établissement a cédé d'ores et déjà au syndicat mixte une grande emprise qui n'a pas vocation à être aménagée. La préparation de l'aménagement est donc en cours.
- « **Thionville – CRS 36** » : la prorogation demandée est la conséquence de la situation sanitaire actuelle qui a décalé le deuxième tour des élections municipales. La cession aurait dû intervenir cette année. Il est proposé de proroger au 30/06/2021.
- L'opération « **Hettange-Grande – Extension ZAE** » correspond à des questions qui se posent quant à la poursuite du projet. Il est donc proposé de proroger le délai au 30/06/2022.

- « **Rodemack – Développement commercial et touristique** ». M. TOUBOL indique que l'équipe municipale a changé. Il rappelle le projet très intéressant avec la commune autour d'un schéma de développement commercial et touristique et la perspective d'acquérir, au fur et à mesure des opportunités, des biens qui avaient été pré-identifiés dans une étude initiale. La convention en foncier cadre est de cinq ans reconductible cinq ans. La première période s'achevant en 2020, il est proposé d'activer la deuxième période et de fixer le terme au 30/06/2025. Le projet est d'ores et déjà bien engagé. Toutefois, cela donnera l'occasion à la nouvelle équipe municipale de réfléchir à la manière dont elle imagine reprendre ou non la suite du projet.
- « **Bouzonville -ancien lycée** » M. TOUBOL souligne qu'il s'agit d'une convention relativement ancienne. Il est proposé de proroger le délai d'un an et de le fixer au 30/06/2021. Il rappelle que le délai avait été déjà prorogé à la condition que la commune réfléchisse à un projet sur son centre-bourg. Cela a été fait. Il faudra s'interroger sur ce qui doit être fait maintenant. L'équipe municipale a aujourd'hui complètement changé. Il sera donc intéressant de reprendre contact pour connaître la manière dont elle envisage la poursuite ou non du projet et dans quelle dynamique l'établissement se situe.
- L'opération « **Bouxières-sous-Froidmont / Lesménils – zone d'activités** » correspond à une convention avec le conseil régional du Grand Est. M. TOUBOL indique que normalement la convention était arrivée à terme. Le conseil régional a demandé à proroger le délai, le temps de réinterroger les modalités d'aménagement. La commercialisation et l'aménagement de la zone ne se déroulent vraisemblablement pas aussi bien que ce qui avait été envisagé. Il précise que le site est localisé non loin de Pont-à-Mousson à la sortie de l'autoroute A31, à la limite du département de la Moselle. Il est proposé de proroger la convention et de fixer son terme au 30/06/2025. Il pense que cela est nécessaire compte tenu de la complexité réelle du sujet.
- « **Pagny-la-Blanche-Côte – ancienne fromagerie** » L'avenant proposé est technique et amènera, là aussi, à réinterroger le devenir du projet. Il a constaté que la nouvelle équipe municipale avait bien en tête les enjeux sur le site.
- « **Mondelange – Halberg** » M. TOUBOL rappelle que le dossier est complexe et que l'établissement est impliqué sur ce site depuis de nombreuses années. Sa transformation est en cours. L'ADEME est mobilisé, de même que l'Etat et la DREAL. Il s'agit d'une reconversion de friche qui est extrêmement complexe, atypique, comme quelques autres grandes friches portées par l'établissement. Le terme de la convention serait fixé au 30/06/2025.
- « **Saint-Dié-des-Vosges – menuiserie Duval** » M. TOUBOL rappelle que le bâtiment a été acquis à la demande de l'ancienne municipalité. M. VALENCE, en arrivant aux responsabilités, avait souhaité réinterroger le projet. Il s'agit de tenir compte de la poursuite de la réflexion et de proroger le délai au 30/06/2021. La perspective de M. PIERRET, maire à l'époque, était une résidence d'artistes en relation avec La Nef des cultures et des musiques actuelles située à proximité. M. VALENCE a travaillé dans cette perspective mais aussi dans celle d'un lieu de lecture public en lien avec la médiathèque qu'il a fait construire. Le projet poursuit son évolution.
- L'avenant relatif à l'opération « **Pompey - Cœur de bourg Confluence »**, avec la commune et la communauté de communes du Bassin de Pompey, consiste à modifier l'enveloppe en la faisant passer de 630 000 € HT à 655 000 € HT. L'acquisition a été faite par l'établissement dans le cadre d'une préemption dans le cœur de bourg à la demande de la commune. Cette acquisition devait s'intégrer dans un projet de réaménagement complet du site. Il faut absolument que la commune se saisisse de son projet.

La délibération n°B20/049 est adoptée à l'unanimité des votants, M. CORZANI ne prenant part ni au débat , ni au vote concernant les avenants « Moineville – Extension Serry » et « Val de Briey – Pôle Stern » et Mme ZIROVNIK ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant les avenants « Yutz – Site de la Tuilerie », « Hettange-Grande – Extension ZAE » et « Rodemack – Développement commercial et touristique ».

VI. OPERATIONS MIXTES

M. TOUBOL indique que le dossier de la **corderie Bihr**, une friche industrielle, à **Uriménil** dans les Vosges est une opération menée avec la commune d'Uriménil et la communauté d'agglomération d'Epinal. Sur la carte, il précise qu'apparaît une partie qui a vocation à relever du projet urbain repris par la commune et une partie qui a une vocation économique, au sud-est de la zone, relevant du projet de la communauté d'agglomération d'Epinal. En termes fonciers, il est proposé d'ajouter une petite parcelle. Du point de vue de la maîtrise d'œuvre et des travaux, l'enveloppe est modifiée pour permettre, alors que le montant des travaux commence à être affiné, de financer les études complémentaires nécessaires et de pouvoir engager la mission « maîtrise d'œuvre / CSPS ». Le montant de l'enveloppe passerait de 200 000 € TTC à 400 000 € TTC. M. TOUBOL souligne que l'opération sera importante et il se réjouit d'avoir ce partenariat bien établi avec la communauté d'agglomération d'Epinal et la commune d'Uriménil.

Les délibérations n°B20/050 et n°B20/051 sont adoptées à l'unanimité.

En ce qui concerne **l'ancienne filature de Ramonchamp**, dans les Vosges, M. TOUBOL indique que rapportée au tissu urbain environnant, la friche industrielle occupe une superficie très importante. Il informe que le site a été identifié à l'occasion de la démarche « Observatoire des friches » que l'établissement avait réalisée. Le maire de Ramonchamp avait alors pris contact avec l'EPFL à la suite de la restitution de la démarche faite au conseil départemental des Vosges. Il note que cette présentation a donc été l'occasion de nouer des partenariats. Il s'agit de préparer la réutilisation ou la reconversion à des fins de développement économique : une scierie présente à proximité envisage de s'étendre et des cellules artisanales seraient créées. Il existe une conjugaison d'éléments favorables : un site en capacité d'accueillir cette extension et un professionnel à échéance de trois ans qui est intéressé pour occuper des locaux que la communauté de communes conserverait en propriété. Le projet est intéressant et permet à l'établissement d'avoir une perspective de sortie tout en ayant suffisamment de temps pour travailler. Cette situation est préférable car la reconversion demande du temps : des études préalables, des travaux à conduire et souvent des surprises. Dans cette convention de projet, on retrouve :

- un volet foncier avec une enveloppe prévisionnelle de 95 000 € HT,
- de la maîtrise d'œuvre avec une enveloppe prévisionnelle de 350 000 € HT et des travaux de gestion de la pollution et de clos couvert avec une enveloppe prévisionnelle de 1 600 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFL et 20% par la communauté de communes des Ballons des Hautes Vosges
- et des travaux de désamiantage, déconstruction avec une enveloppe prévisionnelle de 1 800 000 € HT prise en charge intégralement par l'établissement.

M. TOUBOL souligne que le projet est complet en termes de métiers de l'établissement.

La délibération n°B20/053 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que le site de **l'usine Larger et Barlier à Saint-Dié-des-Vosges** s'inscrit dans le programme Action Cœur de Ville. La convention de projet est proposée avec la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges et la commune de Saint-Dié-des-Vosges. La convention compte plusieurs objectifs. Il s'agit d'une friche de centre-ville, très enserrée dans le tissu urbain. La commune souhaite réaliser du stationnement sous forme d'un parking silo. L'établissement souhaiterait que d'autres projets puissent se développer. Pour autant, quand on est dans une réflexion globale, celle d'Action cœur de Ville, c'est le moment où cela peut avoir du sens de pousser les lignes. Ce n'est pas une action ponctuelle, mais une action dans un ensemble d'actions qui donne du sens à l'intervention de l'établissement. Il ajoute que cette intervention sera complexe pour des raisons techniques car située dans le tissu urbain et parce le bâtiment est aujourd'hui très atteint par la mérule qui s'est répandue également dans les bâtiments voisins. Il n'est donc pas à exclure que l'établissement ait à traiter les bâtiments. Le propriétaire actuel est sensé s'en charger mais ne le fait pas et le problème persiste. Il faudrait démêler cette situation. Il s'agit néanmoins d'une belle opération de centre-ville.

La délibération n°B20/054 est adoptée à l'unanimité.

VII. <u>OPERATIONS EN RECONVERSION</u>

M. TOUBOL présente les avenants en reconversion de différentes natures.

- « **Neuves-Maisons – Val de fer** » Les travaux sont en cours. Il est proposé de proroger le délai au 29/07/2022. Il s'agit plus précisément de la durée de validité des crédits pour pouvoir travailler. Ces travaux ont été suspendus du fait de la crise sanitaire. Ils ont actuellement repris.
- « **Saint-Dié-des-Vosges – Quartier Gare** » Deux avenants sont proposés. Ils ont pour objet de transférer le projet « EPFL / Ville » vers un projet « EPFL / Agglo ». Il avait été envisagé de diminuer l'enveloppe de l'opération P09RD80H111 mais des soucis techniques sont apparus sur le chantier et la totalité de l'enveloppe initialement approuvée sera en définitive mobilisée, d'où la nouvelle version remise sur table. Il souligne les nombreuses difficultés rencontrées sur ce dossier et il a à cœur de terminer les travaux dans les meilleures conditions d'autant plus que les investissements des équipes ont été soutenus.
- « **Docelles – Papeterie Lana** » Les travaux sont en cours et il est proposé d'ajuster la durée de validité des crédits en faisant passer le terme de la convention au 24/10/2022.
- « **Metz – Plateau de Frescaty** » L'opération est également en cours. Il est proposé de maintenir la validité des crédits et de porter le terme de la convention au 24/10/2024.
- « **Neufchâteau – Ilot de la Chapelle** » M. TOUBOL évoque un échange récent avec M. LECLERC et Vosgelis. Ils se réjouissent de voir entrer le projet dans une phase définitive. Un comité de pilotage a été prévu au mois d'octobre 2020 qui devrait être déterminant. L'augmentation de l'enveloppe de 50 000 € TTC à 120 000 € TTC permettrait de compléter des études nécessaires à la bonne préparation et réalisation du projet. Il souligne que les réflexions sont menées par l'EPFL depuis longtemps et qu'aujourd'hui la situation est favorable pour que le projet puisse se réaliser. Toutes les équipes travaillent durement dans ce sens.

La délibération n°B20/055 est adoptée à l'unanimité des votants, M. LECLERC ne prenant part ni au débat, ni au vote en ce qui concerne l'opération « Neufchâteau – Ilot de la Chapelle ».

M. TOUBOL indique que l'opération sur la **halle de Saintignon à Longwy** est située sur le secteur de la Rue Neuve que l'établissement connaît bien. L'EPFL intervient depuis de nombreuses années à Longwy et sur ce site acquis par l'établissement. La perspective pour la commune est de réaliser un équipement culturel, une salle de spectacles. Il profite de l'occasion pour parler de l'articulation technique difficile de cette opération et ouvrir la réflexion sur les modes de travail de l'établissement. Pour les chantiers de réhabilitation, le groupement de commandes est privilégié, entre l'établissement qui intervient sur l'enveloppe extérieure du bâtiment et la collectivité qui intervient sur l'intérieur du bâtiment. Il souligne que cette organisation est importante pour avoir une équipe de maîtrise d'œuvre qui, d'un point de vue technique et juridique, prend en compte l'intégralité d'un projet. Pour des raisons de calendrier, qui finalement ne sont pas avérées, la Ville de Longwy a préféré séparer les deux maîtrises d'œuvre en espérant que cela puisse aller plus vite. Cette situation crée de véritables difficultés. La conception du projet incombe à la maîtrise d'œuvre mandatée par la Ville qui s'est rendu compte que le projet imaginé demande de reprendre toute la couverture et la charpente. Or, ces travaux relèvent de l'intervention de l'EPFL. Des problèmes d'interface se posent donc en permanence entre l'intervention de l'établissement et l'intervention de la Ville. Les maîtres d'œuvre n'ont pas bien collaboré. Leurs arguments sont en partie légitimes, de vraies questions d'interface se posent en termes de responsabilité professionnelle. Mais il y a aussi des questions d'égo. Tous ces éléments rendent la situation compliquée de manière objective. M. TOUBOL réaffirme que le groupement de commandes est important quand on est sur des projets complexes. La réhabilitation d'un bâtiment pour en faire un établissement recevant du public constitue un projet complexe par nature, qui plus est sur un ancien bâtiment industriel. Dans la mesure du possible, il faut rechercher, au moins au stade de la conception, une équipe en capacité de prendre en compte l'ensemble des volets du projet. Malgré tout, à Longwy, les choses avancent et on essaie de trouver des manières de faire aux côtés de la commune. Il pense que l'on réussira à faire émerger un beau projet. Il s'agit aujourd'hui de mettre en place l'enveloppe de travaux pour le désamiantage, la déconstruction et la gestion de la pollution. L'enveloppe prévisionnelle est de 500 000 € TTC prise en charge à 100% par l'EPFL. Il n'est pas exclu qu'une deuxième tranche de travaux soit à conduire. Il souligne que le bâtiment est très intéressant et que la remise en valeur d'une halle sidérurgique avec un réel caractère patrimonial et située au cœur du tissu urbain confortera le programme Action Cœur de Ville.

La délibération n°B20/056 est adoptée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que concernant **« Senones – Abbaye Ecotex »** il est proposé une première tranche de travaux sur un site que l'établissement connaît bien. Il situe la chapelle de l'abbaye et les différentes ailes. Il précise que les bâtiments de l'abbaye ont été classés à différentes époques : un bâtiment à l'ISMH en 1983, un autre monument historique en 1983, les jardins, monuments historiques en 2005 et à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 2012. Quasiment tous les bâtiments sont classés d'où le coût élevé des travaux. L'établissement est intervenu sur ce site au milieu des années 1990 pour une intervention sur des bâtiments industriels de type shed accolés à l'abbaye, des bâtiments ont été démolis et remplacés par des espaces verts. Il reste le long de l'aile sud de l'abbaye, patrimoine historique vosgien, des bâtiments industriels

issus de l'industrie textile. Le dossier est analogue à celui de Moyenmoutier avec des activités industrielles qui se sont implantées contre, voire à l'intérieur, de bâtiments abbatiaux. Il souligne que l'opération est très intéressante pour l'établissement. L'objectif est de déconnecter les sheds de la façade arrière de l'abbaye et d'effacer les traces de l'activité industrielle en reprenant la façade et une partie de la couverture qui est en très mauvais état. L'intervention s'inscrit dans la continuité de ce qui avait été réalisé précédemment. L'enveloppe prévisionnelle de la première phase d'études de maîtrise d'œuvre et de travaux de clos couvert est de 3 600 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFL et à 20% par la commune de Senones. Une deuxième tranche est à prévoir. L'opération est donc d'ampleur mais elle a beaucoup de sens par rapport à la qualité du patrimoine vosgien et lorrain. L'opération est intéressante aussi car la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges prend en main la question des abbayes : Moyenmoutier, Clairfontaine, Etival, Senones, et, avec le Département des Vosges, a lancé une réflexion sur l'avenir et la valorisation de ce patrimoine historique, touristique et culturel. Il précise qu'actuellement dans le bâtiment historique perdure une activité avec un magasin de vente et une activité textile.

M. FREYBURGER atteste qu'il lui semble très intéressant d'intervenir sur ce type de patrimoine. Il a très fortement apprécié ce qui a été fait à Moyenmoutier.

La délibération n°B20/057 est adoptée à l'unanimité.

VIII. MANDAT

M. TOUBOL indique qu'il est proposé de prolonger le mandat relatif à la **copropriété des Tilleuls à Uckange** pour clôturer les marchés de maîtrise d'œuvre liés à la démolition et surtout pour poursuivre la mise en œuvre des procédures de règlement des indemnités d'expropriation amiables et judiciaires. Le sujet est compliqué. Il souligne qu'il existe des situations personnelles difficiles avec des copropriétaires, parfois de bonne foi, dans des situations complexes d'endettement. Le fait de bien partager les sommes entre les créanciers est inextricable pour les notaires. L'établissement a passé beaucoup de temps en procédures, et ce n'est pas terminé. Il précise que certaines SCI concernées par les contentieux, dont parfois l'honnêteté est douteuse, ont largement contribué à la dégradation de la copropriété. En plus, elles ont obtenu au contentieux de très fortes indemnités. L'avenant qui est proposé consiste à prolonger le mandat d'une année jusqu'au 22/07/2021.

La délibération n°B20/058 est adoptée à l'unanimité.

IX. ACCOMPAGNEMENT DE L'EPA ALZETTE-BELVAL

M. TOUBOL rappelle que dans le PPI 2020-2024, dans un souci de lisibilité, il a été proposé de disposer de conventions qui évoluent par avenant au fur et à mesure des diverses tranches de travaux. Cela ne correspond pas à une situation de marchés publics où il faut se préoccuper des plus ou moins 15%, c'est ici l'EPFL qui décide d'agir ou non. A l'époque où existait le partenariat à travers le CPER avec l'Etat et la Région, pour des raisons de pilotage budgétaire des partenaires, une multitude d'opérations correspondant à chacune des tranches était créée. Aujourd'hui, on a une seule convention. Le dispositif est plus facile à suivre.

M. TOUBOL présente les différents avenants proposés aux conventions avec l'EPA Alzette-Belval.

- Il présente la convention sur le secteur du pôle culturel. Les travaux sont en cours d'achèvement. Le site se trouve sur la plateforme de Micheville. Il est proposé de retirer une partie des crédits dévolus à cette opération pour les réaffecter, toujours sur le secteur de l'EPA, pour partie à Audun-le-Tiche et pour partie à Villerupt, sur le bâtiment des Coop. Il précise que le bâtiment des Coop se situe à l'entrée de Micheville, sur le belvédère, et qu'il sera déconstruit. Il s'agit d'un ajustement entre trois conventions. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération « Micheville – préparation de terrains » passerait ainsi de 2 000 000 € TTC à 2 600 000 € TTC, celle du secteur pôle culturel passerait de 5 800 000 € TTC à 5 030 000 € TTC et celle du site des Coop de 550 000 € TTC à 720 000 € TTC. Une prorogation du délai de la convention « Villerupt – site des Coop » est également proposée fixant le délai au 17/07/2022 au lieu du 17/07/2021.
- D'autre part, une deuxième tranche de travaux est poursuivie sur la plateforme basse de Micheville, secteur très important puisqu'il a vocation à accueillir un hub des mobilités, lieu à partir duquel un bus permettra de relier Micheville au Luxembourg et innerver le territoire. Le secteur est donc stratégique pour l'EPA. Il est prévu d'y implanter des logements et des activités tertiaires. Il rappelle qu'un accord-cadre a été passé. Le conseil d'administration a été consulté et l'a autorisé à notifier cet accord-cadre de travaux dans lequel s'inséreront progressivement, sous forme de marchés subséquents, les différents dossiers de travaux qui seront conclus. Il s'agit de mettre en place les crédits qui permettront d'avancer avec une première tranche. Il ajoute que d'autres tranches seront proposées ultérieurement. L'enveloppe prévisionnelle passerait ainsi de 2 500 000 € TTC à 4 000 000 € TTC.

M. CORZANI souligne le côté stratégique de ces opérations pour tout le Pays-Haut et le nord lorrain. Il souligne également qu'il est intéressant d'avoir une lecture globale. Il souhaiterait disposer d'une vision d'ensemble sur le projet à terme et sur l'implication des différents partenaires qui peut être multiforme. Il souligne que concernant notamment le hub, le Luxembourg est amené à intervenir. Il pense que le pays a d'ores et déjà donné un accord et il s'en réjouit. Il apprécierait donc d'avoir une vision globale qui embrasse tous les enjeux et tous les partenaires.

M. TOUBOL répond qu'il présentera de manière globale le projet de l'OIN Alzette-Belval vu de l'EPFL lors du conseil d'administration de fin d'année.

M. CORZANI suggère qu'une réunion du bureau soit organisée sur le secteur Alzette-Belval.

M. FREYBURGER répond que cela pourrait effectivement s'imaginer.

M. TOUBOL confirme qu'il serait très intéressant de voir sur le terrain tout ce qui est en train de se passer notamment sur la plateforme de Micheville. Il est également intéressant de voir de quelle manière les deux établissements travaillent ensemble. Il demande juste de se laisser un peu de temps pour le préparer. Il souligne que l'accompagnement des projets sur le secteur mobilise beaucoup l'établissement et il se réjouit que cela suscite de l'intérêt.

M. BLAISON ajoute qu'il faut également laisser un peu de temps au nouveau Directeur général de l'EPA Alzette-Belval de prendre ses marques.

La délibération n°B20/059 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme ZIROVNIK ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. FREYBURGER remercie les administrateurs de leur participation. Il annonce que la prochaine réunion du conseil d'administration a été fixée au 1er juillet 2020 et celle du bureau au 14 octobre 2020.

La séance est levée à 16h50.

Le Directeur Général de l'EPFL,	Le Président du conseil d'administration,
Alain TOUBOL	Julien FREYBURGER