PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 17 FEVRIER 2021

201ème REUNION

L'an deux mille vingt-et-un, le 17 février à 10h, le bureau de l'Établissement Public Foncier de Grand Est s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Établissement, en présentiel ou distanciel.

Membres présents

M. GIURICI	Représentant de l'État désigné par la ministre chargée du logement
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
Mme ZIROVNIK et M. FREYBURGER	Représentants du conseil départemental 57
M. LECLERC	Représentant du conseil départemental 88

Membres titulaires excusés (non représentés)

M. SADOCCO	Représentant de la Région Grand Est
M. CORZANI	Représentant du conseil départemental 54
M. HARMAND	Représentant du conseil départemental 54

Autres participants à la réunion

M. BLAISON	Contrôleur général
Mme BARUTEAU	Représentante de l'État désignée par le ministre chargé du budget
Mme DULAMON	Représentante de l'État désignée par la ministre chargée des collectivités territoriales
Mme VUIDEL	Région Grand Est
M. HAZARD	Représentant du conseil départemental 55
Mme CRISTINELLI-FRAIBOEUF	Représentante du conseil départemental 57
M THORNER	DDT de Meurthe-et-Moselle
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFGE
M. PROTH	EPFGE

M. FREYBURGER ouvre la séance et remercie les participants à la 201ème réunion du bureau. Il indique qu'outre M. TOUBOL, M. PROTH et lui-même qui se trouvent dans les locaux de l'établissement, tous les participants assistent à cette réunion à distance. Il souligne qu'il s'agit de la dernière réunion du Bureau dans cette configuration. En effet, il indique que Madame la Préfète de Région installera un nouveau conseil d'administration le 10 mars prochain, du fait de l'extension du périmètre de compétence de l'établissement. Une invitation a été envoyée aux administrateurs concernés.

Le quorum étant atteint, M. FREYBURGER présente les excuses de Madame la préfète de Région. Il précise que cette séance en « distanciel » est l'occasion de l'expérimentation du vote à distance qui concerne par définition uniquement les administrateurs avec voix délibérative. Il ajoute que la séance est enregistrée pour les besoins du compte rendu.

M. FREYBURGER propose d'ajouter deux points à l'ordre du jour : un point relatif à un avenant à la convention « Thionville Cœur de Ville ». Il s'agit d'augmenter l'enveloppe afin de se donner la possibilité d'acquérir le centre commercial de La Cour des Capucins. Le deuxième point qu'il propose d'ajouter à l'ordre du jour concerne le reconventionnement « Woippy / Maizières-lès-Metz - Étangs de Saint-Rémy » afin de répondre à une Déclaration d'Intention d'Aliéner de dernière minute. Il demande si quelqu'un s'oppose à l'ajout de ces deux points ou s'abstient. En l'absence d'opposition ou d'abstention, il indique que ces deux points seront présentés.

M. FREYBURGER indique que dans le dossier qui a été envoyé ce matin aux participants, figurent, outre les éléments correspondants à ces deux points ajoutés à l'ordre du jour :

- le diaporama de la séance,
- le tableau récapitulatif des opérations présentées,
- une nouvelle version de la convention « Montmédy – Rue de l'Isle » avec l'ajout d'une parcelle,
- le dossier et la délibération relatifs à l'opération « Hagondange – Délaissés Sacilor » pour une enveloppe complémentaire,
- et la convention « Gorcy – Fonderie aluminium ».

I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 14 OCTOBRE 2020

M. FREYBURGER rappelle que le projet de procès-verbal de la réunion du 14 octobre 2020 a été transmis à tous les administrateurs. Il propose donc aux administrateurs de voter en cliquant soit sur « pour », « contre », « abstention » ou « ne prend pas part au vote ». Il indique que les administrateurs ont émis un vote favorable.

M. FREYBURGER passe la parole à M. TOUBOL pour le second point de l'ordre du jour.

II. LES CHIFFRES DU BUREAU DU 14 OCTOBRE 2020

M. TOUBOL indique que le dossier présenté porte sur un grand nombre d'opérations significatives en termes d'études de stratégie foncière dans les conventions-cadre, en termes d'études friches y compris sur le territoire d'extension champardennais, d'opérations pour le logement, pour du développement économique et des équipements structurants, face aux risques technologiques et la préservation des espaces naturels.

M. TOUBOL invite les administrateurs à se reporter à la carte de présentation des différents sites concernés. 29 nouvelles conventions sont présentées : des conventions-cadre, des conventions foncières, d'études, de travaux et diverses conventions de projet. Des avenants seront également présentés et deux délibérations : l'une qui a été transmise tout récemment pour l'ajustement du montant de l'enveloppe de travaux sur la friche Sacilor à Hagondange, et l'autre sur une opération à Sierck-les-Bains. Il souligne que la majorité des opérations sont localisées sur le territoire historique. Quelques opérations sont proposées sur le territoire d'extension : à Langres, Chaumont, Suippes et Mouzon. Le dossier sur Nouzonville, figurant à l'ordre du jour, en est retiré et sera présenté lors d'une réunion ultérieure. M. TOUBOL rappelle que l'établissement s'est engagé à suivre les opérations spécifiquement sur le territoire d'extension. Il informe que l'établissement a procédé à l'acquisition de la friche SNCF à Épernay au sein du projet « Berges de Marne ».

III. CONVENTIONS-CADRE

M. TOUBOL propose de mettre à jour la convention-cadre avec la **communauté d'agglomération du Val de Fensch** avec la suppression d'un périmètre dans Fameck et l'ajout de quatre périmètres à Florange « Secteur Sainte-Agathe », secteur en renouvellement urbain.

M. DULAMON signale qu'elle n'a pas pu soumettre son vote. Mme BARUTEAU n'est pas sûre que le vote soit parti et M. HAZARD indique que cela ne fonctionnait pas non plus pour lui. M. FREYBURGER constatant les dysfonctionnements, propose de procéder au vote à main levée.

La délibération n°B21/001 relative à l'avenant à la convention-cadre avec la communauté d'agglomération du Val de Fensch est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL souligne l'intérêt d'une nouvelle convention-cadre à passer avec la **communauté de communes Vosges Coté Sud-Ouest**. L'établissement n'était pas très présent jusqu'à maintenant sur ce territoire, seulement ponctuellement. Cette convention-cadre sera très certainement déclinée au sein d'opérations largement tournées vers la reconquête de l'habitat dans les centres-bourgs. Il s'agit d'un territoire très rural sur lequel est aujourd'hui constatée une dynamique de logement. Il existe donc pour l'établissement un intérêt certain à accompagner la communauté de communes dans cette reconquête du bâti en centre-bourg. Il est proposé de mettre en place parallèlement à la convention-cadre, une convention d'étude de stratégie foncière prise en charge à 50% par l'EPF et à 50% par la communauté de communes Vosges Coté Sud-Ouest.

Les délibérations n°B21/002 et n°B21/003 sont adoptées à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que les enjeux de la convention-cadre avec la **communauté de communes Mirecourt-Dompaire** sont focalisés sur des grands thèmes d'intervention de l'établissement : l'habitat, le

développement économique et le traitement des friches dans le cadre d'une réflexion sur la stratégie foncière intercommunale.

La délibération n°B21/004 est adoptée à l'unanimité des votants.

IV. ETUDES FRICHES

M. TOUBOL présente un premier dossier dans le département des Ardennes, à **Mouzon**, avec la communauté de communes des Portes du Luxembourg, un territoire voisin du nord de la Meuse. Il s'agit de la friche textile **« Sommer Le Feutre »** dont une partie des installations est encore en activité. Il est proposé d'engager une étude technique et de vocation dont l'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC supportée à 80% par l'EPF, à 10% par la commune de Mouzon et à 10% par la communauté de communes des Portes du Luxembourg. Il souligne la problématique « friche » dans le tissu urbain. Il se met à la disposition des participants pour répondre à toute question éventuelle.

La délibération n°B21/005 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'opération **« Bar-le-Duc - Anciennes archives départementales »** correspond à deux tours de sept et neuf étages ainsi qu'à un bâtiment administratif en rez-de-chaussée sur sous-sol avec un logement. Le site est localisé au cœur du tissu urbain à proximité de la CPAM et de la Mairie. Les bâtiments sont désaffectés de leur fonction initiale d'archives depuis plus d'une dizaine d'années. Les tours ont été spécialement conçues pour l'usage d'archivage avec un éclairage naturel très limité. Du point de vue de leurs caractéristiques techniques, ces bâtiments ne répondent pas aux exigences actuelles de résistance au feu. La question est de savoir quelle réutilisation serait possible. Le Département de la Meuse y réfléchit depuis quelques temps. M. TOUBOL pense qu'il est intéressant pour l'établissement de faire, avec le Département, un tour d'horizon des possibilités d'usage de tels bâtiments. Il souligne que les hauteurs sous plafond sont de 2,1 m et que leur réutilisation n'est vraiment pas évidente. L'enveloppe prévisionnelle de 60 000 € TTC est prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par le Département de la Meuse.

Mme DULAMON demande si une étude amiante a été conduite sur ce site.

M. TOUBOL répond que l'établissement dispose d'ores et déjà d'informations relatives à l'amiante : Il y en a un peu dans le bâtiment en rez-de-chaussée et très peu sur les deux tours à proprement parler car il s'agit essentiellement de béton brut.

La délibération n°B21/007 est adoptée à l'unanimité des votants, M. PERRIN ne prenant pas part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL propose d'examiner un dossier relatif à des friches sidérurgiques. En effet, ArcelorMittal a fait connaître son intention de mettre fin à un certain nombre d'activités sur les sites **d'Hayange, Florange et Serémange-Erzange** dans les prochaines années. Il s'agit de disposer d'une première étude technique sur les vocations possibles sur cet **« Ensemble Arcelor »** sur du moyen terme et du plus long terme pour ouvrir la réflexion, étant entendu que cette réflexion croisera à un moment ou un autre celle liée à la traversée de ce site par une route. Il est clair que pour 150 000 € TTC toutes les questions n'auront pas pu être abordées. La prise en charge est de 80% par l'EPF et de 20% par la communauté d'agglomération du Val de Fensch.
La délibération n°B21/008 est adoptée à l'unanimité des votants.

V. CENTRES VILLES ET CŒURS DE BOURGS

M. TOUBOL rappelle que l'avenant **« Thionville Cœur de Ville »** est remis sur table, comme demandé par M. FREYBURGER en introduction. Il s'agit d'une DIA relative à un centre commercial situé dans le cœur de ville de Thionville. Une intervention publique sur ce centre commercial n'allait pas de soi. Son taux de vacance est relativement important, de 35%. Ce centre requiert une vraie dynamique pour être relancé. Il semblerait que les acquéreurs potentiels aient plutôt l'intention de réaliser une opération purement spéculative. Il s'agit d'une mauvaise nouvelle dans le cadre de l'ensemble de la démarche « Action Cœur de Ville » dans laquelle la question d'attractivité commerciale est largement posée. L'enjeu aujourd'hui est que la puissance publique puisse prendre la main et gérer temporairement le sujet, pour ensuite trouver un exploitant qui relancerait la dynamique commerciale. Il est ainsi proposé de modifier l'enveloppe globale prévisionnelle en la faisant passer de 4 à 7 M€ HT.

M. TOUBOL souligne que la convention **« Longwy - Ancien cinéma »** a été signée entre l'EPF, la commune de Longwy et le bailleur social LogiEst et que le site a été identifié à l'occasion de la signature de la convention ORT de Longwy au milieu du mois de janvier. Il indique qu'il ne reste de ce cinéma que la façade et qu'il est situé à proximité de la friche Didier traitée par l'établissement. Deux modifications sont proposées avec cet avenant : une augmentation de l'enveloppe de 203 000 € HT à 218 000 € HT pour intégrer la réalisation d'une étude ou des investigations nécessaires sur les sols, et la possibilité de céder, le cas échant, l'usufruit au bailleur social LogiEst.

M. TOUBOL indique qu'en ce qui concerne l'opération **« Amnéville - Ilot de la Gare »** il est proposé de mettre en place les moyens financiers nécessaires pour pouvoir procéder aux acquisitions suite à une meilleure appréhension des valeurs foncières correspondantes. Il précise que le quartier est situé au sud du secteur des Portes de l'Orne. Il est proposé de faire passer l'enveloppe globale de 888 000 € HT à 2 240 000 € HT.

M. TOUBOL souligne que la convention **« Ars-sur-Moselle - Rue Bussières »** a été conclue avec Metz Habitat Territoire qui est devenu OPH de Metz Métropole. L'avenant proposé consiste à proroger d'un an le délai de la convention pour tenir compte des délais de recours contre le permis de construire. La date maximum de rachat passerait ainsi du 30/03/2021 au 30/09/2022.

La délibération n°B21/009, relative aux quatre avenants fonciers susvisés, est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique qu'une délibération venant en soutien de la convention **« Sierck-les-Bains – Ancien hôpital »** en place avec la commune pour des travaux de déconstruction est proposée. Il rappelle que l'établissement a été très actif dans la démarche centre-bourg sur ce dossier. Il insiste sur le fait que l'établissement n'a pas d'autre alternative que de déplacer temporairement les personnes qui habitent en contrebas de l'hôpital qui sera déconstruit. Il précise que seuls quelques mètres séparent les maisons du bâtiment à déconstruire. L'EPF a mandaté un opérateur, l'AMLI en l'occurrence, pour la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale. Il s'agit donc de mettre en place les montants des indemnités qui seraient à verser en termes de frais de déplacement, de repas et de logement. L'objectif est que cela soit le plus bref possible. Il est prévu que les travaux démarrent cet été. Il s'agit d'une mesure de sécurité évidente et très directement liée à la déconstruction, une mesure de protection pour le chantier. Il ajoute que le nombre de foyers concernés est relativement limité.

M. BLAISON demande si l'établissement a procédé à une évaluation du coût global de cette indemnisation. Il souligne qu'il entend bien qu'il s'agit d'une mesure de précaution.

M. TOUBOL répond que le chiffrage n'a pas été fait. Il souligne à nouveau que quelques maisons seront concernées et que l'objectif est que cela soit réalisé dans le courant de l'été 2021.

M. BLAISON indique qu'il n'a, de mémoire, encore pas vu pareil dispositif.

M. TOUBOL indique que c'est effectivement la première fois que l'établissement met en place un tel dispositif. La configuration des lieux l'impose. Il renvoie, pour en percevoir la nécessité, à la page 160 du dossier de séance qui montre la proximité très grande entre les maisons et l'immeuble à déconstruire. Une réelle inquiétude existe en termes de sécurité des personnes. Dans l'analyse qui a été conduite avec le maître d'œuvre, il est apparu comme une meilleure stratégie de déplacer les personnes plutôt que de mettre en place des procédés de déconstruction très particuliers. Même si ces procédés seront très soignés, car il ne s'agit pas d'endommager les maisons. Vu la configuration des lieux, la déconstruction d'un tel bâtiment en surplomb amène l'établissement à mettre en place ce dispositif jamais mis en place jusqu'à présent.

M. FREYBURGER souligne la faible distance entre l'arrière des maisons et le mur porteur de l'ancien hôpital à déconstruire. La situation en surplomb rajoute encore à l'effet impressionnant de la situation.

Mme ZIROVNIK souhaite abonder dans ce sens. Elle se souvient que cet aspect avait été évoqué au moment où la convention a été signée avec la Ville de Sierck-les-Bains. On savait qu'il y aurait à gérer la proximité de la route et celle des bâtiments. Elle souligne qu'il s'agit aussi de tester un nouveau dispositif qui pourrait être réutilisé ailleurs.

La délibération n°B21/010 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'opération **« Nilvange – Rue Joffre »** est un complément d'intervention. Il rappelle que l'EPF est propriétaire du bâtiment visé par la convention et que la commune est propriétaire du bâtiment situé juste à côté. Dans le cadre de la démarche centre-bourg, la possibilité de réutiliser ou de mieux articuler les cellules commerciales de ces bâtiments avec les logements a fait l'objet de réflexions. Il est apparu que ce n'était pas forcément simple. Il a donc été convenu de déconstruire l'immeuble dégradé dans une perspective de réorganisation de six logements sociaux. L'enveloppe prévisionnelle est de 276 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par Batigère.

La délibération n°B21/011 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL propose de mettre en place une convention d'étude globale de revitalisation du **centre-bourg de Suippes**. Il indique qu'il existe des sites sur lesquels l'établissement pourrait se retrouver impliqué dans les prochains mois. Il s'agit de lancer une étude globale dans un partenariat avec la commune de Suippes et la communauté de communes de la Région de Suippes. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF, à 10% par la commune de Suippes et à 10% par la communauté de communes de la Région de Suippes.

La délibération n°B21/012 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL propose d'engager une étude globale de revitalisation des **centres-bourgs des trois communes de Badonviller, Blâmont et Cirey-sur-Vezouze**. Il rappelle qu'il a eu l'occasion d'évoquer ces trois bourgs assez récemment autour de la restructuration du centre hospitalier 3H Santé et de son offre médico-sociale d'EHPAD sur le site de l'ancien collège de Blâmont. Il croit que cette démarche de revitalisation s'inscrit pleinement dans le partenariat d'ingénierie « Petites Villes de Demain ». L'enveloppe prévisionnelle est de 120 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la communauté de communes de Vezouze en Piémont.

La délibération n°B21/013 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'étude globale de revitalisation **« Mirecourt – centre-bourg »** s'inscrit dans le même type de démarche « Petite Ville de Demain » et que la convention est à passer avec la commune de Mirecourt et la communauté de communes de Mirecourt-Dompaire. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Mirecourt.

La délibération n°B21/014 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente le site de la **clinique Gillot à Langres**. Il s'agit d'un bâtiment du centre-ville qui a connu plusieurs utilisations : clinique puis EHPAD puis accueil de migrants. Il souligne que l'on se situe dans une réflexion un peu analogue à celles qui ont été conduites à Vézelise et Xertigny. En partenariat avec la commune de Langres et le bailleur social Hamaris, il est proposé de mener une étude technique pré-opérationnelle, programmatique et de faisabilité. Il ajoute que, par la suite, une convention de travaux sera vraisemblablement proposée. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC pris en charge à 80% par l'EPF, à 10% par la commune de Langres et à 10% par le bailleur social Hamaris.

La délibération n°B21/015 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle qu'il a déjà évoqué lors de précédentes réunions, l'opération **« Baccarat - ancienne brasserie du Pont »** en Meurthe-et-Moselle. Il est proposé d'engager une étude pré-opérationnelle sur un secteur englobant la brasserie et l'ensemble du carrefour avec ce bâtiment dégradé. Il s'agit de réfléchir au réaménagement urbain de la commune de Baccarat. Il s'agit d'un ancien hôtel-restaurant dont il ne reste aujourd'hui que quelques murs. L'enveloppe prévisionnelle est de 30 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Baccarat.

La délibération n°B21/016 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL souligne que le sujet suivant, relatif à **l'hôtel Baumont à Plombières-les-Bains**, est très intéressant parce que spectaculaire et emblématique. La démarche centre-bourg s'est achevée sur cette commune vosgienne. La réflexion s'est articulée autour d'un grand axe sur lequel se trouve l'hôtel Baumont identifié comme bâti remarquable à protéger. Il s'agit d'un ancien hôtel dans une ville thermale, un bâtiment très emblématique qui est dans un état de dégradation significatif. La question aujourd'hui est de savoir ce qu'il est possible de faire de ce bâtiment. Pour le moment, il n'est pas question de mener des travaux. L'étude proposée s'inscrit dans une dynamique centre-bourg assez inhabituelle car le projet de convention s'inscrit dans un partenariat financier particulier. L'enveloppe prévisionnelle de 84 000 € TTC est prise en charge à 40% par l'EPF, 20% par la commune de Plombières-les-Bains, 20% par le Département

des Vosges et 20% par le bailleur social Vosgelis. Un partenariat intéressant se noue autour de ce dossier. La réponse à apporter n'est pas du tout évidente.

M. BLAISON souligne l'intérêt historique de la ville thermale de Plombières-les-Bains car c'est là que l'empereur Napoléon III allait se soigner.

Mme ZIROVNIK demande si dans les projets « Petites Villes de Demain » la croissance ou décroissance démographique est prise en compte, par l'EPF ou dans l'étude du dossier.

M. TOUBOL répond que cet élément a été identifié commune un élément de contexte ou de réflexion. Cela renvoie plus à une prise de parole de l'État sur ses critères de choix pour les « Petites Villes de Demain ». L'EPF a noté que telle ou telle commune était concernée par ce dispositif, mais cela n'exclut pas d'intervenir ailleurs. Il s'agit de se dire que c'est un secteur qui va bénéficier d'un environnement positif en matière d'ingénierie et d'accompagnement par de nombreux partenaires qui auront des actions coordonnées, parmi lesquelles figure celle de l'établissement. Il souhaitait montrer que l'établissement fait partie de cette dynamique d'ingénierie aux côtés de l'ensemble des partenaires de l'ingénierie publique.

La délibération n°B21/017 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'opération **« Montmédy – Rue de l'Isle ».** Il rappelle que l'EPF a conduit une étude centre-bourg à Montmédy qui a identifié un certain nombre d'enjeux d'accompagnement, de revitalisation, d'amélioration de l'environnement urbain. Parmi les questions qui se sont posées figure celle d'améliorer la possibilité de traverser le bourg. La rue de Luxembourg a une circulation intense qui a vocation à être apaisée alors que la rue de l'Isle est trop étroite et ne permet pas une circulation dans les deux sens. La commune a sollicité l'EPF pour faire l'acquisition de quelques bâtiments très dégradés et de parcelles non bâties pour lui permettre d'agir. Sur le principe, l'intervention de l'établissement n'allait pas de soi. Toutefois, l'opération s'inscrit directement dans la dynamique de revitalisation du centre-bourg et dans l'un des produits de sortie de la réflexion globale sur le bourg. Il propose donc d'accompagner la commune sur la maîtrise foncière de quelques bâtiments qui lui permettra d'intervenir et en corollaire de cette intervention de mettre en œuvre son programme complet de revitalisation. L'enveloppe prévisionnelle est de 120 000 € HT. Il est précisé que le périmètre a été modifié à la marge par rapport au dossier mis en ligne ; une version corrigée est ainsi remise sur table.

La délibération n°B21/018 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique qu'une nouvelle opération à **Nilvange** est proposée mais sur un sujet différent. L'opération **« 9 rue Victor Hugo »** consiste en l'acquisition d'un bâtiment situé dans le cœur urbain, un bâtiment anciennement à usage professionnel. Le projet consiste à y installer une maison de santé d'intérêt communal voire intercommunal, dans la continuité de la réflexion centre-bourg. Il est proposé de faire l'acquisition du site pour une enveloppe prévisionnelle de 232 000 € HT.

La délibération n°B21/019 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL poursuit sa présentation sur un dossier original et intéressant à **Longeville-lès-Saint-Avold, concernant le café-restaurant Aux Trois Rois.** Il rappelle qu'avait été validée, lors de la dernière réunion du conseil d'administration, la réflexion que l'EPF pouvait accompagner les communes en maîtrise foncière de locaux commerciaux dans cette période difficile. Il s'agit d'un bâtiment emblématique du bourg. Le

commerce est en grande difficulté du fait de la crise sanitaire. L'objectif est que la collectivité prenne la main pour accompagner la transition et soutenir la vie dans le bourg. Il est ainsi proposé que l'établissement acquière le bâtiment, cède l'usufruit à la commune, commune qui met en place un bail commercial. L'EPF serait associé, mais c'est la collectivité qui serait à la manœuvre. Au terme de la mission de l'EPF, la propriété serait cédée à la commune et l'usufruit et la propriété seraient reconstituées simultanément. À l'occasion des échanges lors du dernier conseil d'administration, ce type de réflexion a suscité beaucoup d'intérêt. De nombreuses collectivités sont confrontées à cette problématique de commerces en centre-ville, vacants ou désaffectés ou de commerces en grande difficulté compte tenu de la crise sanitaire actuelle. Les collectivités souhaitent maintenir l'activité commerciale qui bien souvent est un élément essentiel de la survie du bourg, de sa vitalité et de son attractivité. Avec cette opération, l'établissement mettrait en œuvre le premier exercice à taille réelle de cette nature. Un travail a été conduit avec un conseil juridique sur la question d'articulation entre le démembrement de propriété et la mise en place d'un bail commercial. Cela semble aujourd'hui assez clair et jouable. L'enveloppe prévisionnelle est de 205 000 € HT.

La délibération n°B21/020 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que la convention **« Vaucouleurs - Ilot des Écuries »** est proposée dans la continuité de l'étude centre-bourg. Il s'agit de maisons d'habitation mitoyennes dans une perspective de création de logements suite à de la déconstruction. L'enveloppe prévisionnelle de maîtrise foncière est de 280 000 € HT, des études de 60 000 € HT prises en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Vaucouleurs et des travaux de déconstruction de 340 000 € HT pris en charge également à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Vaucouleurs.

La délibération n°B21/021 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL termine ce chapitre avec **« Lunéville - Cœur de Ville (patrimoine SNI) ».** Au nord du site se situe le château de Lunéville. L'EPF est aujourd'hui propriétaire d'un ensemble de bâtiments : au sud, le site de la librairie Bastien, plus au nord, rue de Metz, un bâtiment en convention avec la Ville et au centre, des immeubles en convention avec l'OPH de Lunéville à Baccarat. L'essentiel de l'îlot situé juste à côté est sous maîtrise foncière publique. Il existe vraisemblablement la possibilité de réaliser un projet intéressant de réaménagement urbain sur cet îlot et l'OPH est partant pour engager une réflexion de réhabilitation. Les bâtiments acquis par l'EPF sont dans un état très dégradé car ils ont été vandalisés. Il s'agit de les déconstruire pour permettre un nouveau projet de se réaliser. Étant au cœur de Lunéville, au sein d'un secteur patrimonial, des échanges devront être organisés avec l'architecte des Bâtiments de France. Il est proposé d'engager une opération de maitrise d'œuvre et de travaux de désamiantage et de déconstruction dont les enveloppes prévisionnelles sont respectivement de 200 000 € HT et de 800 000 € HT, toutes les deux prises en charge à 80% par l'EPF et à 20% par l'OPH de Lunéville à Baccarat. M. TOUBOL ajoute qu'un autre projet est à l'étude sur le bâtiment situé au nord, un projet de démolition par la Ville de Lunéville pour la réalisation de places de parking. Mais l'ABF n'y est pas favorable.

La délibération n°B21/022 est adoptée à l'unanimité des votants.

VI. OPERATIONS POUR DU LOGEMENT

M. TOUBOL rend compte de la première vague de **l'appel à candidatures pour la réalisation de logements aidés**. Il rappelle que le conseil d'administration a validé, lors de la réunion du 25 novembre dernier, le

principe de relancer une vague de contractualisations avec les bailleurs sociaux mais aussi avec des organismes d'hébergement ou de logements adaptés avec lesquels l'établissement a moins l'habitude de travailler. L'EPF a d'ores et déjà reçu huit réponses :

- des bailleurs sociaux publics, partenaires habituels : Moselis, Meurthe-et-Moselle Habitat, Metz Métropole Habitat et Vosgelis,
- mais aussi des bailleurs sociaux privés ou ESH : Batigère et LogiEst avec lesquels l'EPF a des opérations très intéressantes et très complexes avec parfois des travaux importants mais qui permettent de sécuriser du logement social dans de la réutilisation de friche et au cœur du tissu urbain.
- L'EPF a également reçu deux autres propositions : celle de l'ADOMA avec qui l'établissement a déjà eu quelques contacts notamment pour une opération à Vaux ainsi qu'une structure meurthe-et-mosellane, Le Nid, également croisée par le passé.

Si le bureau en est d'accord, M. TOUBOL propose d'avancer dans les échanges avec ces différents interlocuteurs et de présenter des conventions à l'occasion de prochaines réunions du conseil d'administration. Ces démarches permettront d'élaborer un nouveau modèle conventionnel.

M. TOUBOL présente ensuite les avenants fonciers.

- **Copropriété Bernadette à Metz** – Il indique que le dossier a avancé puisque neuf acquisitions de lots ciblés ont d'ores et déjà été effectuées. Il est proposé de modifier la liste des lots concernés et de l'étendre à 40 candidats en cohérence avec le plan de sauvegarde.
- **Rue Maurice Thorez à Moyeuvre-Grande** ou l'ancien Match – Il rappelle que l'ancienne municipalité avait comme projet une opération de logements. Le projet actuel correspond non seulement à des logements mais aussi à un équipement de type maison de santé. Il est également proposé de modifier le périmètre pour englober l'ensemble du patrimoine Match et couvrir 81 a 79 ca.
- **Rue des Lilas à Serémange-Erzange** – L'opération a été engagée avec la communauté d'agglomération du Val de Fensch et le bailleur social LogiEst dans laquelle il était envisagé d'attribuer une minoration foncière sur des fonds SRU. Il est donc proposé d'acter les 40 000 € HT de minoration foncière soit 2 000 € pour 20 logements. Il est également proposé de proroger le délai au 30/06/2022. Il indique qu'il s'agit de dispositions qui avaient d'ores et déjà examinées.

La délibération n°B21/023 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'avenant qui est proposé pour le **site Halberg à Mondelange** a pour but de modifier la convention d'étude qui lie l'EPF à la commune de Mondelange. Il s'agit de proroger le délai de la convention au 18 avril 2025. Il rappelle que les interventions sur ce site ont d'ores et déjà fait l'objet de comptes rendus. Il s'agit d'un ancien site industriel avec de nombreuses problématiques de pollution. Le site est aujourd'hui entre les mains de l'État et de l'ADEME pour des investigations sur la pollution hors site. La reprise de l'intervention de l'EPF est liée à l'aboutissement de ces investigations. Il s'agit d'en tirer les conséquences en termes de délai de convention mais également, dans la mesure où il ne se passe rien sur le site pour l'instant, sur la demande de la commune de Mondelange, de reporter le paiement de sa contribution aux études à l'occasion de la première cession. Il insiste sur le fait que le dossier est très particulier du fait de sa grande complexité.

Mme DULAMON demande si l'on pourrait avoir des précisions sur le montant que doit verser la commune.

M. TOUBOL répond que le montant se situe entre 20 000 et 30 000 €.
La délibération n°B21/024 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente ensuite de nouveaux projets en matière d'opérations pour du logement. La première est une opération intitulée **« Sanzey – Granges rue Saint-Nicolas »**, dans le tissu rural toulois. L'objectif de cette convention foncière est d'acquérir deux granges mitoyennes. La collectivité souhaite y créer deux logements. Il précise que l'un des deux bâtiments est en très mauvais état et qu'il devra être déconstruit. Il indique que l'établissement continuera à travailler sur le mécanisme foncier précis qui permettra de donner l'autorisation à la commune de déconstruire le bien. Le mécanisme qui sera mis en place consiste à céder, dans un premier temps, à la commune le droit de superficie. L'EPF continuerait ainsi à porter le sol tout en permettant à la commune de démolir le bâtiment. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 59 000 € HT.

La délibération n°B21/025 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente un nouveau projet de logement d'une toute autre dimension puisqu'il s'agit d'une opération à **Serémange-Erzange** dans la communauté d'agglomération du Val de Fensch sur le bâtiment des **anciennes archives**. Le bâtiment a un intérêt patrimonial et il est prévu d'y réaliser 26 logements sociaux avec le bailleur social LogiEst. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 230 000 € HT.

M. BLAISON s'interroge sur la fonctionnalité de ce bâtiment à l'origine.

M. TOUBOL, après une recherche dans la fiche de présentation, répond que le bâtiment date de 1904 et qu'il abritait le siège administratif historique des aciéries de Wendel.

La délibération n°B21/026 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que **l'ancienne ferme rue de Lorraine à Momerstroff** est située dans le tissu rural mosellan. Il précise que l'EPF est en discussion avec la commune car celle-ci souhaitait n'acquérir qu'une partie de l'emprise. L'établissement a estimé qu'il était préférable d'intervenir sur un périmètre un peu plus élargi où se trouvent grange, hangar et dépendances. Cette petite opération en tissu rural permettrait de créer deux logements. À l'instar de ce qui était évoqué précédemment à Sanzey, M. TOUBOL insiste sur le fait que l'établissement s'attache à intervenir sur l'ensemble des territoires. L'opération est sans doute un peu complexe à faire aboutir mais il espère que cela pourra fonctionner. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 105 000 € HT.

La délibération n°B21/027 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'opération **« Mondelange – Ilot rue de la Gare »** située dans un tissu urbain dense. Il s'agit d'acquisitions foncières à réaliser dans une optique de restructuration pour créer dix logements et ce, en complément de parcelles bâties (garages). D'un point de vue foncier, la situation est compliquée. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 1 300 000 € HT.

La délibération n°B21/028 est adoptée à l'unanimité des votants.

VII. OPERATIONS MIXTES (logement, développement économique...)

M. TOUBOL présente les avenants fonciers.

- **Docelles - Papeterie Lana** - L'établissement y est impliqué de longue date en travaux. Il est proposé de proroger le délai de la convention et du portage au 30/06/2023 et d'augmenter l'enveloppe prévisionnelle en la faisant passer de 270 000 € HT à 302 000 € HT pour faire face à des coûts de gestion. Il souligne que l'établissement a eu des soucis avec le maître d'œuvre initial. Sa défaillance a été constatée et le contrat du mandataire a été résilié. Un nouveau maître d'œuvre a été désigné et l'intervention de l'établissement a pu redémarrer.
- **Vandoeuvre-lès-Nancy - Centre commercial Jeanne d'Arc** – Il indique que l'EPF a acquis par voie d'expropriation l'ancien centre commercial dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Il est proposé de porter l'enveloppe prévisionnelle de 3,5 M€ à 4,42 M€ HT pour intégrer les indemnisations des occupants et les frais de gestion. Ces montants n'avaient pas été donnés au départ pour ne pas donner le sentiment aux propriétaires que le prix auquel on pouvait acheter était de 4,42 M€.

M. BLAISON demande si les changements d'équipes municipales tant à Nancy qu'à Metz ont permis d'observer une continuité ou, au contraire, des lignes différentes.

M. TOUBOL répond que tant à Metz qu'à Nancy des modifications sont à opérer et des contacts devront être repris. Le Grand Nancy est en train de réinstaller sa stratégie foncière. L'établissement a, pour l'instant, des contacts sur les dossiers en cours mais n'a pas fait de remise à plat d'ensemble en termes de stratégie avec la nouvelle équipe. Sur le territoire messin, des modifications commencent aussi à être sensibles avec une approche différente du logement social entre le centre-ville et les communes de la Métropole. L'approche métropolitaine est quelque peu différente. Aujourd'hui, des opérations en centre-ville commencent à apparaître, différentes de celles sur lesquelles l'établissement était intervenu précédemment. Mais elles correspondent très bien à ce que sont les préoccupations de l'EPF en termes de reconquête de centre-ville, de problématique du commerce de centre-ville et des logements dans les étages. Les choses évoluent. Les partenariats avec l'EPF vont donc se renouveler sur des thèmes un peu différents. De plus, la structure métropolitaine continue à se mettre en place. Le projet qui a été esquissé par l'équipe précédente rentre maintenant dans une phase opérationnelle avec une nouvelle équipe

M. BLAISON demande si ces inflexions légères ou substantielles sont de nature à modifier supra ou infra les enveloppes financières d'interventions de l'établissement.

M. TOUBOL pense que des inflexions pourraient s'opérer, plus à Metz qu'à Nancy où on est dans une certaine continuité des projets engagés et où la réflexion globale n'a pas été reposée, contrairement au côté messin. Il a tendance à penser que l'intervention ira en s'intensifiant dans les temps qui viennent. Il note que des opérations que l'établissement porte depuis quelques années sont sur le point d'aboutir. Il pense que l'intervention urbaine lourde va s'accentuer à l'exemple de celle très intéressante sur l'hôpital Sainte-Blandine à Metz. Le projet a, en effet, évolué par rapport à ce qui avait été envisagé par la municipalité précédente. Cette modification du projet conduira sans doute l'établissement à intervenir davantage en maîtrise foncière et en travaux. Il a tendance à penser qu'une phase de reconventionnement sur des opérations importantes devra être relancée. M. TOUBOL souligne également que, grâce aux dernières élections, l'établissement a pu acquérir par préemption un immeuble à Longeville-lès-Metz pour une opération de logement social avec Batigère. La question était plus compliquée à gérer avec l'équipe municipale précédente de Longeville-lès-Metz. Indiscutablement, des évolutions sont en cours qui renforceront l'intervention de l'établissement. Mais comme il l'a montré dans les différents dossiers, quand bien même l'intervention urbaine prendrait de l'ampleur, l'EPF s'attachera toujours à avoir une intention soutenue sur le tout le territoire, tant urbain que rural.
M. TOUBOL poursuit la présentation des avenants fonciers.

- **Mondelange - 449 rue de Metz** – L'opération est située dans le tissu urbain. Une possibilité d'acquérir un immeuble complémentaire s'est présentée qui justifie la modification du périmètre en le portant à 52 a 01 ca et l'augmentation de l'enveloppe en la portant à 1,5 M€ HT.
- **Talange - Ilots Pasteur** – L'intervention foncière est affinée en modifiant le périmètre en le portant à 6 ha 11 a 81 ca et en modifiant l'enveloppe en la portant à 1 M€ HT.

M. BLAISON fait remarquer que le différentiel est très faible entre le périmètre et le doublement de l'enveloppe mais le justifie par sa localisation en centre-ville.

M. TOUBOL ajoute que l'on achète des bâtiments, des hangars et pas du terrain nu. Accompagner le renouvellement urbain lui paraît important pour l'EPF.

M. TOUBOL indique que le site **Trailor à Lunéville et Moncel-lès-Lunéville** est un sujet que l'on connaît bien et sur lequel l'établissement est très impliqué. L'impact des élections municipales et la mise en place de nouvelles équipes au niveau intercommunal est important. Il a été demandé à la nouvelle équipe de se réapproprier le dossier, dossier sur lequel l'équipe précédente était très investie. Un travail soutenu a ainsi été réalisé depuis quelques mois pour partager la feuille de route sur les suites à donner. Le dossier a donné lieu à de nombreux débats avec le propriétaire du site qui porte lui-même un projet très différent du projet communautaire. Le projet a été légèrement adapté par rapport à celui qui était porté par l'exécutif précédent. Sur le plan foncier, il s'agit de proroger le portage, la convention datant de 2014. Le projet est sur le point d'être déclaré d'utilité publique, l'enquête publique s'achève, cela justifie de prolonger de cinq ans jusqu'au 30/06/2025.

La délibération n°B21/029 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL poursuit sur le site Trailor en indiquant que les travaux de désamiantage ont démarré sur une première partie du site. Il est proposé d'ajuster l'enveloppe des travaux de déconstruction à 3 M€ TTC. Un complément de travaux de gestion de la pollution est également proposé avec une enveloppe prévisionnelle de 2 M€ TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat.

Les délibérations n°B21/030 et n°B21/031 sont adoptées à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique qu'en termes de projets nouveaux pour des opérations mixtes, figure l'opération **« Rue de la Victoire de la Marne » à Chaumont**. Elle correspond aux bâtiments de La Poste aujourd'hui désaffectés. L'opération s'inscrit dans le programme « Action Cœur de Ville ». Il est proposé d'acquérir les biens et de réaliser des études techniques dans la perspective de travaux. L'opération se situe en plein centre urbain à proximité de l'Hôtel de Ville. Les enveloppes prévisionnelles en maîtrise foncière sont de 290 000 € HT et en études techniques de 100 000 € HT prises en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Chaumont.

La délibération n°B21/032 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente la convention **« quartier Robinette » à Maizières-lès-Metz** où diverses petites emprises à acquérir sont ciblées. Elles trouveront leur place dans l'ensemble du projet urbain que la municipalité va engager en accompagnement de l'arrivée de la clinique Claude-Bernard. Une restructuration urbaine est à prévoir de ce côté de la voie ferrée juste en face du nouveau quartier du Val Maidera. Il précise que de l'autre côté de la voie ferrée se situe le centre-ville de la commune. Avec la

création de cette nouvelle polarité urbaine, seront développés des logements, du développement économique et des équipements.

La délibération n°B21/033 est adoptée à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote.

VIII. OPERATIONS POUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES EQUIPEMENTS

M.TOUBOL présente les différents avenants fonciers.

- **Woippy - Route de Thionville** – Il rappelle que les administrateurs ont accepté la mise en place d'une convention d'étude avec l'Ecole d'architecture de Paris-Est que l'établissement porte avec la commune de Woippy. Cette étude donne de belles perspectives sur ce que pourra être le projet sur ces anciennes halles. Il est proposé de décaler d'un an l'échéance de la convention, le temps, avec la municipalité, de tirer les conclusions opérationnelles de l'étude qui devrait être remise début mars 2021. Des échanges permettront ensuite d'affiner le projet notamment de halle gourmande et de piscine métropolitaine et la stratégie opérationnelle. Il pense que l'établissement est en train de construire une sortie positive.
- **Yutz / Kuntzig - ZAC de l'Actypôle** – Le dossier est porté par l'établissement pour le compte de la communauté d'agglomération Portes de France Thionville. C'est un dossier dynamique au sens où des acquisitions et des cessions ont été réalisées notamment de grandes halles et d'un petit immeuble de bureaux. L'établissement doit encore engager des investigations environnementales sur une partie. L'EPF travaille en partenariat avec la communauté d'agglomération sur ce sujet dans une dynamique d'actifs circulants. Il est donc proposé, pour poursuivre les acquisitions, de proroger le délai de la convention au 30/06/2026.
- **Toul - Pôle Industriel Toul Europe** – Là aussi des démarches importantes y sont conduites. La communauté de communes Terres Touloises cherche à restructurer le foncier de la zone d'activités. La zone est située juste à côté du secteur de Velaine-en-Haye que connait bien l'établissement. L'EPF a acheté des parcelles dans le secteur et il s'agit d'accompagner la communauté de communes dans la maîtrise foncière des différentes parcelles qui resteraient. Il insiste sur l'idée de restructuration de pôle industriel. Le périmètre serait ainsi porté à 55 ha 77 a 28 ca et l'enveloppe à 8,1 M€ HT, l'objectif étant pour la communauté de communes d'éviter de consommer de nouveaux fonciers.

La délibération n°B21/034 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente les avenants en travaux.

- **Trieux - Carreau de la mine de Sancy** – Il s'agit de proroger la validité des crédits. Le sujet est d'ingénierie de travaux d'intérêt général. Le souci est lié directement à l'activité minière du secteur. La déconstruction du bâtiment est complexe avec de fortes mitoyennetés dans une zone d'activités et un hangar métallique adossé au bâtiment. D'anciens puits et galeries sont présents sur le secteur et personne ne sait comment ils ont été remblayés et comblés. Un certain nombre de questions conduisent à prendre un peu plus de temps que ce qui avait été envisagé. Il s'agit de pouvoir disposer des crédits en maîtrise d'œuvre et en travaux jusqu'au 18/04/2023.
- **Dieuze - Salines Royales / caserne** – Ce dossier est particulier, exceptionnel et dérogatoire, car il s'inscrit dans la continuité d'une opération qui a été engagée avec la commune de Dieuze sur les Salines Royales et la réhabilitation du bâtiment de la Délivrance. Il y a eu une continuité d'interventions d'études sur le sujet. L'intervention est donc dérogatoire dans le sens où il avait été accepté à l'époque d'intervenir sur le bâtiment de la caserne qui est propriété de la commune de

Dieuze. Une convention a ainsi été signée en 2017 et ce, sans interruption dans le dispositif. Il explique qu'il s'agit d'un secteur salin ce qui nécessite d'augmenter l'enveloppe de 1,1 M€ à 1,15 M€ HT pour pouvoir financer les études de sols complémentaires sur les fondations. Il s'agit aussi de proroger le délai au 17/07/2024.

- **Pompey – Eiffel sud** – La friche sidérurgique, le parc d'activités Nancy-Pompey et la pointe Eiffel sont bien connus à l'établissement. Le dossier est porté par la communauté de communes du Bassin de Pompey. L'avenant à la convention d'études de maîtrise d'œuvre est proposé pour approfondir les études et disposer d'une connaissance la plus fine possible du sol pour maîtriser les coûts de gestion des pollutions. L'objectif sur le secteur est de poursuivre les investigations environnementales pour mieux dimensionner l'enveloppe travaux pour le centre nautique et un quartier d'habitation. Le cœur du sujet est un équipement structurant à l'échelle intercommunale. Il souligne qu'il s'agit de la restructuration d'une friche industrielle sur laquelle l'EPF est engagé depuis très longtemps. La problématique de sols est bien connue sur les friches sidérurgiques. L'enveloppe prévisionnelle de l'opération passerait ainsi de 150 00 € TTC à 300 000 € TTC.
- **Neufchâteau – Maison de retraite du Val de Meuse** – L'objectif est la déconstruction de cette ancienne maison de retraite située sur une zone humide urbaine à travers la création d'un parc urbain. L'établissement a élargi sa vision des choses pour accompagner la collectivité dans un sens intéressant. Cette restructuration du tissu urbain, en zone humide, avec la gestion des inondations, s'inscrit dans le cadre d'une réflexion centre-bourg. Les travaux sont sur le point de démarrer. Afin de permettre la poursuite de la mission de maîtrise d'œuvre, CSPS et suivi faune flore, il est proposé de proroger la date de validité des crédits au 17/07/2022.

La délibération n°B21/035 est adoptée à l'unanimité des votants, M. LECLERC ne prenant pas part ni au débat, ni au vote concernant l'opération « Neufchâteau – Maison de retraite du Val de Meuse ».

M. TOUBOL indique que concernant l'opération « **Hagondange – Délaissés Sacilor – Travaux** », l'établissement est en appel d'offres. Il s'agit de pouvoir démarrer les travaux. Les estimations du maître d'œuvre laissent penser aujourd'hui que la première enveloppe sera insuffisante. Il propose afin de pouvoir notifier les marchés, après analyse des offres, d'augmenter l'enveloppe de 800 000 € TTC. Il explique que la raison de dépenses aussi importantes réside dans le fait que l'on est en train d'arraser les socles des hauts-fourneaux, des ouvrages de génie civil extrêmement imposants en termes de structure. Les offres devraient être réceptionnées prochainement. L'établissement travaille à partir des estimations du maître d'œuvre.

La délibération n°B21/036 est adoptée à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que la **friche militaire de Réding** a donné lieu à de nombreux échanges sur la question foncière. Il s'agit aujourd'hui dans le cadre d'un complément d'intervention de mettre en place les crédits opérationnels de travaux de désamiantage, déconstruction et travaux connexes et de gestion de la pollution pour une enveloppe prévisionnelle de 1,2 M€ TTC financée à 80% par l'EPF et 20% par la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud.

La délibération n°B21/037 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le projet **« Sodetal » à Tronville-en-Barrois** est situé à proximité immédiate de Bar-le-Duc et de Ligny-en-Barrois. C'est un ancien site industriel SEVESO avec un enjeu de reconquête à des

fins industrielles ou de redéploiement d'activités économiques. La mission qui pourrait être confiée à l'EPF serait de faire réaliser des diagnostics et études techniques préalables pour réfléchir aux possibilités de réutilisation du site. Ces études devront être articulées avec une commande que la communauté d'agglomération de Bar-le-Duc Sud Meuse doit passer à un aménageur, a priori la SEBL, pour réfléchir à la faisabilité du réaménagement à proprement parler. Il rappelle que c'est un dossier sur lequel les administrateurs avaient déjà eu l'occasion d'échanger en 2017 au moment de la fermeture de l'usine. L'établissement s'était mis en capacité de pouvoir acquérir le foncier. Finalement, la convention n'a pas eu besoin d'être activée ni même d'être signée. Le dossier a trainé un peu, il y a eu des pistes de réutilisation. Aujourd'hui, une démarche intéressante se met en place avec la réutilisation du site industriel. Mais cela demande des partenariats très étroits avec l'AMO et l'aménageur aux côtés de la communauté d'agglomération. L'enveloppe prévisionnelle est de 150 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la communauté d'agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse.

La délibération n°B21/038 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le dossier « **Gorcy – Fonderie aluminium** ou site SKTB », remis sur table, a donné lieu à de nombreuses réunions entre l'État et les collectivités. Une partie de cet ancien site pourrait être reprise par la société Lorraine Affinages. Ce projet a reçu, dans un premier temps, un accueil local positif. Mais une fois que le sujet a été creusé avec la population, il a suscité un tollé général. Il se trouve que la société en question n'a pas rempli ses obligations sur le plan environnemental ailleurs en France. Il existe beaucoup d'inquiétudes et le Maire s'oppose très fortement à ce projet. Le site est entre les mains d'un liquidateur qui a déposé une DIA. Depuis quelques semaines, l'établissement travaille en étroit partenariat avec la commune, la communauté d'agglomération de Longwy, l'ADEME, l'État, la DREAL sur la meilleure façon d'aborder les choses. Il a été convenu que l'EPF se mette en capacité de préempter. La situation se présente mal car le site est mal connu. L'établissement espère que le liquidateur retire le site de la vente. Le montant de l'opération est assez significatif en termes fonciers, de 725 000 € HT, ce qui se justifie par le montant de la taxe foncière évaluée sur cinq ans ; étant entendu que la valeur foncière est relativement faible. L'important c'est que le territoire puisse réfléchir à un projet. L'EPF peut être un outil pour aider la commune à faire face à une situation qui la dépasse dans un partenariat avec la communauté d'agglomération et l'État. M. TOUBOL informe qu'il a eu confirmation que la commune de Gorcy et la communauté d'agglomération de Longwy étaient bien partantes pour cette convention. L'enveloppe prévisionnelle des études est de 200 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPF, 10% par la commune de Gorcy et 10% par la communauté d'agglomération de Longwy.

La délibération n°B21/039 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente **la friche Clémens sur la communes des Étangs**. Il s'agit d'une petite opération dans une petite collectivité pour traiter un site industriel et réaliser des cellules commerciales. Encore une fois, cette opération matérialise l'engagement de l'établissement auprès des territoires ruraux. Il ajoute que si l'établissement ne répond pas toujours favorablement aux projets de territoires ruraux c'est que cela ne correspond pas à ses critères ou parce que le projet n'a pas été abordé comme il se doit. Il y a toujours possibilité d'ouvrir la discussion et de trouver ensemble un projet. En ce qui concerne la friche Clémens, il est proposé d'intervenir en maîtrise foncière avec une enveloppe prévisionnelle de 8 000 € HT. Il est également proposé de mettre en place des études pour la sécurisation au sens ICPE au frais de l'ADEME et ensuite d'accompagner le changement d'usage. Les enveloppes prévisionnelles sont pour les études de mise en sécurité de l'ADEME de 83 333 € HT, pour les études techniques et de maîtrise d'œuvre de 30 000 € HT prises en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune des Étangs, pour les travaux de gestion de la pollution de 50 000 € HT pris en charge également à 80% par l'EPF et à 20% par la commune

des Étangs et enfin, pour les travaux de désamiantage et de déconstruction de 70 000 € HT pris en charge à 100% par l'EPF.

La délibération n°B21/040 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que **l'ancienne cristallerie à Lemberg** est située à proximité de la cristallerie de Monbronn qui cherche à s'étendre. Sa perspective serait de pouvoir le faire sur le site de Lemberg. Il s'agit de pouvoir accompagner la commune de Lemberg pour accueillir cette extension et ce, dans un délai très contraint. L'enveloppe prévisionnelle des études est de 70 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Lemberg.

La délibération n°B21/041 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le reconventionnement, remis sur table, qui est proposé sur le site des **Étangs de Saint-Rémy** concerne la commune de **Woippy** et Metz Métropole, au sud, et la commune de **Maizières-lès-Metz** et la communauté de communes Rives de Moselle, au nord. Il explique que l'EPF est propriétaire d'étangs dans ce secteur, des étangs acquis, parfois de longue date, dans la perspective du projet Biopolis. Ils font aujourd'hui quasi totalement l'objet de baux de pêche et d'activités de loisirs. Les deux communes et intercommunalités souhaitent reprendre en main le secteur pour développer un projet de tourisme vert. Pour l'EPF cela peut donner une perspective à l'ensemble de ces étangs. Il s'agit de mettre en place ce partenariat avec la communauté de communes Rives de Moselle et Metz Métropole ce que permettrait d'une part, de reconventionner l'ensemble des terrains et d'autre part, d'acquérir de nouveaux terrains situés à Woippy pour une enveloppe prévisionnelle de 340 000 € HT. Ces terrains permettraient de donner un accès supplémentaire au site. Metz Métropole a demandé à l'établissement de préempter sur ces biens. Pour l'établissement, cela ne pouvait se faire que dans l'hypothèse d'un reconventionnement global pour que les choses aient du sens et ainsi pouvoir remettre en place un circuit conventionnel normal avec des engagements de rachat. La convention et la délibération sont remises sur table parce que les échanges avec les intercommunalités sont très récents et font suite à la réception de cette DIA. Metz Métropole a demandé des pièces complémentaires et a pu reporter le délai de préemption au 07 mars. Il fallait donc que le bureau ait pu délibérer avant même si les délibérations de Rives de Moselle et Metz Métropole interviendront un peu plus tard.

La délibération n°B21/044 est adoptée à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote.

IX. OPERATIONS POUR LA PROTECTION FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

M. TOUBOL indique que l'avenant qui est proposé concernant le **PPRT de la plateforme pétrochimique de Saint-Avold** consiste à proroger le délai au 30/06/2023 compte tenu des négociations amiables en cours.

La délibération n°B21/042 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne les travaux sur **le Mont-Saint-Quentin à Scy-Chazelles / Plappeville**, M. TOUBOL indique que la convention qui a été conclue le 27 février 2020 avec Metz Métropole mobilisait des crédits friches militaires d'un ancien CPER. Du fait de la crise sanitaire, les travaux ont démarré plus tard. Il est donc

proposé de réaffecter les crédits à hauteur de la perte des crédits du IVème CPER affectés aux travaux et non utilisés soit une enveloppe globale prévisionnelle de 2 975 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par Metz Métropole. Il souligne l'intérêt du dossier pour ses aspects patrimoniaux.

M. FREYBURGER remercie les personnes présentes pour leur participation. Il remercie également M. TOUBOL pour l'ensemble des éléments qui ont été communiqués à l'appui des différents points. Il indique que le prochain conseil d'administration de l'établissement se tiendra le 10 mars 2021.

La séance est levée à 12h20.

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