PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 04 MAI 2022

202ème REUNION

L'an deux mille vingt-deux, le 04 mai à 14h, 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 par le biais de la visioconférence.

Membres présents

M. MAZOYER (visio)	Représentant de l'Etat (logement)
MM. CAPS (présentiel) et CORZANI (visio)	Représentants du conseil départemental 54
M. PERRIN (visio)	Représentant du conseil départemental 55
Mme ZIROVNIK (présentiel)	Représentante du conseil départemental 57
M. GOUTH (visio)	Représentant de l'Eurométropole de Metz
Mme PAILLARD (visio)	Représentante de la CA d'Épinal
M. BORDE (en visio)	Représentant de l'Association des Maires 10
M. MIELLE (présentiel)	Représentant de l'Association des Maires 52

Membre titulaire excusé (non représenté)

M. HERBILLON	Représentant de la CA Ardenne Métropole

Autres participants à la réunion

M. PIERRE (visio)	Représentant de l'État (budget)
Mme BUREAU (présentiel)	Représentante de l'Etat (collectivités territoriales)
M. BLAISON (visio)	Contrôleur général et budgétaire
M. FRADIER	DDT des Ardennes
M. TISSERANT (présentiel)	Agent Comptable de l'EPF de Grand Est
M. TOUBOL (présentiel)	Directeur Général de l'EPF de Grand Est
Mme MARCHAL (visio)	Directrice Générale adjointe de l'EPF de Grand Est
MM. PROTH (présentiel) et BUISSON-DELANDRE (visio)et Mme SOUTIF (visio)	EPF de Grand Est

M. CAPS ouvre la séance et remercie les personnes de leur participation à la 202ème réunion du bureau. Il présente les excuses de Madame la Préfète de Région et des administrateurs qui n'ont pu se rendre disponibles. Il rappelle que le dossier complet a été mis en ligne le 22 avril dernier et qu'a été transmis ce matin un dossier contenant :

- l'arrêté préfectoral du 29 avril 2022 fixant la composition du conseil d'administration de l'EPFGE et intégrant l'arrivée de Mme Odile BUREAU en remplacement de Mme DULAMON en tant que représentante de l'Etat désignée par le ministre chargé des collectivités territoriales,
- le diaporama de la séance,
- le tableau récapitulatif des opérations présentées,
- une nouvelle version de la convention relative à l'opération 20 rue Général Leclerc à Monthureux-sur-Saône, le conseil départemental n'étant plus signataire ; les 20% de l'étude initialement pris en charge par le conseil départemental, le seront par la communauté de communes Vosges Côté Sud-Ouest,
- la convention relative au site Electrolux-SAI à Revin prévue à l'ordre du jour mais ne figurant pas dans le dossier mis en ligne le 22 avril.

M. CAPS demande l'ajout d'un point à l'ordre du jour relatif à une convention qui fixe les conditions de cession « Moyenmoutier Abbaye », cession qui a été décalée dans le temps en raison des lourds travaux qui ont été menés par l'EPF sur ce site industriel majeur et qui plus est, comportant un monument historique. Il constate que personne ne s'y oppose. Le point est ajouté à l'ordre du jour.

M. CAPS indique que le dossier de « Méry-sur-Seine - Locaux Doré Doré » relatif à une convention foncière à passer avec la communauté de communes Seine et Aube est retiré de l'ordre du jour. L'examen d'une convention d'étude pré-opérationnelle sera proposé au Bureau du 06 juillet prochain.

M. CAPS passe la parole aux personnes assistant à cette réunion afin qu'elles se présentent.

Le quorum est atteint.

M. CAPS passe la parole à M. TOUBOL pour la présentation des dossiers techniques et points d'information.

I. LES CHIFFRES DU BUREAU DU 04 MAI 2022

M. TOUBOL présente les actions foncières, études et travaux HT et TTC. Il rappelle que les études et travaux HT sont issus de conventions opérationnelles qui seront combinées, à l'occasion de la cession du bien, avec le prix du foncier, déduction faite de ce qui est pris en charge par l'EPF. Les conventions d'études et de travaux en TTC découlent d'interventions engagées lors de précédents PPI ou sont des conventions d'études pré-opérationnelles. L'EPF devrait ainsi financer ou préfinancer pour l'ensemble des dossiers présentés lors de la présente réunion, un peu plus de 6,5 M€ d'études et de travaux.

M. TOUBOL indique, sur une carte, la répartition des différentes opérations qui seront présentées lors de la réunion. Il souligne que la part des opérations sur les quatre départements lorrains continue à être plus importante que celle des opérations sur les départements champardennais. On y distingue les nouvelles conventions, les avenants ainsi qu'un reconventionnement à Ars-sur-Moselle, consistant à remettre dans un format un peu différent une opération qui existait déjà.

II. CONVENTIONS D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES

M. TOUBOL indique que la **friche Massard à Vrigne-aux-Bois** dans les Ardennes est une friche industrielle située dans le tissu urbain. Il s'agit d'un ancien site métallurgique, de fonderie, sur environ 4,5 hectares. L'intérêt de réfléchir sur une telle friche est qu'elle est au cœur du tissu urbain. Une étude technique et de vocation est donc proposée avec une enveloppe prévisionnelle de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, à 10% par la commune de Vrigne-aux-Bois et à 10% par la communauté d'agglomération Ardenne Métropole.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/001 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le **site Electrolux-SAI** se trouve dans une boucle de la Meuse à **Revin**. L'ensemble du site industriel est composé de plusieurs entités : le site Porcher, Electrolux et Oxame. Il sera question ultérieurement, lors de cette séance, du site Oxame pour lequel des études sont menées et pour lequel il sera proposé de poursuivre l'intervention. L'enjeu pour le site Electrolux aujourd'hui est de mettre en place des moyens financiers afin de mener des études pour examiner les modalités d'acquisition du site. L'établissement dispose actuellement de nombreuses informations. Il s'agit d'y mettre de l'ordre. Les halles sont très vastes, pour certaines de bonne qualité et réutilisables immédiatement. Il existe sur d'autres halles des problématiques de pollution à moyen et long terme. La collectivité souhaite que l'établissement puisse l'assister sur des questions techniques en termes de responsabilité environnementale entre Electrolux et une filiale aujourd'hui liquidée. Il souligne la subtilité en termes de responsabilité environnementale entre la filiale et la maison mère. Il insiste sur l'intérêt du sujet car le territoire est en très grande difficulté. Il précise que le site Porcher dont il a été question largement dans l'actualité l'année dernière, sous maîtrise de la collectivité, est d'une certaine manière, prêt à être réutilisé. Le site Oxame est un site très compliqué. Quant au site Electrolux, il a du potentiel réutilisable tout de suite et d'autre à plus long terme. Il ne serait pas demandé des investigations de fond, l'enveloppe permettrait de passer commande à un avocat, un juriste ou un bureau d'études pour mettre la situation au clair. L'enveloppe prévisionnelle est de 30 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes Ardennes Rives de Meuse.

Mme BUREAU demande si les échos médiatiques évoqués par M. TOUBOL concernaient bien le site où devaient s'installer les Cycles Mercier.

M. TOUBOL confirme que les Cycles Mercier devaient s'installer sur le site Porcher. Il rappelle que le site Oxame était alors considéré comme une réserve foncière pour une éventuelle extension de cette entreprise sur du moyen à long terme. L'établissement avait donc le temps de mener ses interventions.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/002 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne l'opération « **Bouzonville - Site SECOMETAL** », M. TOUBOL indique qu'il s'agit d'un ancien site métallurgique au sein d'une commune labellisée « Petite Ville de Demain ». Il rappelle que l'établissement s'investit beaucoup dans ce type de dispositif de même que dans les démarches « Action Cœur de Ville » et « Fonds Friches ». Il s'agit de bien s'articuler avec l'ensemble de l'ingénierie mobilisée sur ces territoires. Le site SECOMETAL est localisé en bordure du tissu urbain. Il est proposé de conduire une étude technique et de pré-programmation. Il souligne l'intérêt pour l'EPF de se mobiliser sur ce site dans le contexte actuel de « Zéro Artificialisation Nette » et de réutilisation du tissu urbain. L'enveloppe prévisionnelle est de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes Bouzonvillois Trois Frontières.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/003 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'opération **« Sarrebourg - Ancien mess des sous-officiers** » concerne une convention à conclure avec la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud. Sarrebourg est une commune « Action Cœur de Ville ». D'autres interventions sont en cours à Sarrebourg, notamment sur le site « place du Marché ». L'opération « ancien mess des sous-officiers » concerne donc un ancien site militaire. Il est proposé de mener une étude technique et de vocation et d'analyser la réutilisation des bâtiments situés dans le tissu urbain. Il souligne que l'établissement est aux côtés des collectivités dans de telles interventions qui constituent notre « cœur de cible » en termes de réutilisation des espaces et de foncier qui a déjà eu une histoire. En l'occurrence, l'histoire de ce site est essentiellement administrative. L'enveloppe prévisionnelle est de 50 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/004 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL souligne, comme l'a fait M. CAPS dans son introduction, qu'une nouvelle version de la convention « **Monthureux-sur-Saône - 20 rue Général Leclerc** » sur la communauté de communes Vosges Côté Sud-Ouest est remise sur table. Elle porte sur un bâtiment qui est un ancien magasin d'habillement en rez-de-chaussée avec un logement à l'étage. Une réflexion est à mener sur la réfection de ce bâtiment situé dans le tissu urbain, dans le cœur

de bourg. L'enveloppe prévisionnelle est de 50 000 € TTC prise en charge à 40% par l'EPFGE, à 20% par la commune de Monthureux-sur-Saône, 20% par Vosgelis et 20% par la communauté de communes Vosges Côté Sud-Ouest. Il indique que deux choses sont intéressantes à garder en mémoire.

- La première est celle du partenariat avec Vosgelis, le bailleur départemental des Vosges, la communauté de communes et la commune. Ce partenariat ne sera pas étendu au conseil départemental des Vosges sur ce dossier, même s'il est très à l'écoute, comme sur d'autres dossiers conduits dans le même esprit tel que celui de Darney présenté précédemment. En l'occurrence, le conseil départemental limite son intervention à des sujets sur lesquels il existe une stratégie globale sur le bourg. Pour autant, des échanges étroits existent. La communauté de communes a donc pris le relais et prend en charge la part dont on avait pensé initialement qu'elle pouvait être prise par le conseil départemental.
- La deuxième chose importante tient au fait que cette intervention est l'une des premières découlant du travail général conduit avec la communauté de communes Vosges Côté Sud-Ouest et consistant à identifier au sein des bourgs, les bâtiments dégradés, vacants, qui pourraient être démolis, réhabilités et réutilisés. La communauté de communes couvre une soixantaine de communes. Les équipes de l'EPF aux côtés de la communauté de communes ont parcouru une trentaine de communes pour quantifier et identifier les différentes situations. Cette démarche peut être très intéressante pour d'autres territoires du périmètre de compétence. Il souligne que l'on se trouve dans un contexte très rural, face à des inquiétudes vis-à-vis du « Zéro Artificialisation Nette » avec lequel les communes ont le sentiment de plus rien pouvoir faire. La réponse ou la posture de l'EPF n'est pas de discuter la loi mais d'essayer d'amener des solutions, des manières de travailler et de réfléchir, et notamment d'aller se réapproprier ce tissu urbain. C'est un travail qui est très chronophage car il s'agit de construire progressivement des méthodologies ou des manières d'aborder les sujets, d'affiner les modes de travail autour de la loi Vivien ou sur les questions d'insalubrité ou péril, les biens sans maître, les successions vacantes, les biens en abandon manifeste. Il s'agit d'utiliser tous ces outils. L'établissement sera ainsi capable d'apporter une manière de travailler, une réflexion, des modalités opérationnelles aux territoires les plus ruraux du périmètre de compétence. Il souligne que l'EPF n'est qu'un élément du dispositif parmi d'autres, dispositif qui ne peut fonctionner que dans un cadre partenarial qu'il s'agisse de la construction des projets avec les CAUE notamment. Outre le fait qu'en termes de bilan carbone ce n'est pas la meilleure chose à faire, il faut aller plus loin que de démolir. Les interventions sont à construire tous ensemble, CAUE, services de l'Etat, département, autour de la démarche. Sur la base de cet exemple, l'établissement est en train d'approfondir une méthodologie intéressante.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/005 est adoptée à l'unanimité des votants.

III. CENTRES VILLES ET CŒURS DE BOURGS

M. TOUBOL rappelle qu'en 2020 l'EPF a signé la première convention avec le territoire champardennais le 2 décembre à **Epernay** pour le projet **« Berges de Marne »**, et que le 15 décembre, l'EPF acquérait la friche, une dizaine d'hectares. En 2021, des études ont été conduites, notamment des investigations environnementales et des diagnostics amiante. Actuellement, une phase de maîtrise d'œuvre a commencé pour engager les travaux qui incombent à l'établissement. A l'occasion du dernier conseil d'administration, il rappelle qu'une délibération a été approuvée pour solliciter une subvention du FEDER sur le projet. Par cet avenant, afin que l'établissement puisse continuer les acquisitions foncières, il est proposé d'augmenter l'enveloppe prévisionnelle qui passerait de 2 840 000 € HT à 4 565 000 € HT. Il rappelle que ce prix sera répercuté in fine à la collectivité.

Mme BUREAU souligne qu'il s'agit d'un très beau projet qu'elle connaît bien car elle était sous-préfète à Epernay, un projet porté par Franck Leroy depuis 2018. Elle pense que sans l'EPF, ce projet aurait eu beaucoup de mal à voir le jour. Elle redit qu'il s'agit d'un très beau projet et remercie l'établissement.

M. TOUBOL attire l'attention sur le fait que le projet bénéficie du fonds friches et du FEDER avec des calendriers très contraints mais il assure que les équipes sont très mobilisées.

Mme BUREAU indique que la négociation avec la SNCF a été très compliquée.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/006 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne l'avenant à la convention « **Sierck-les-Bains - Salle d'œuvre** », M. TOUBOL indique qu'il s'agit de prolonger le délai pour terminer le règlement administratif du dossier. L'échéance de la convention serait ainsi fixée au 13 juillet 2023 au lieu du 13 juillet 2022. Les cessions seront faites l'année prochaine. Les travaux sont terminés. Des fouilles archéologiques ont été menées ce qui a occasionné un décalage. Il précise que le presbytère est accolé au bâtiment de la salle d'œuvre qui a été démoli. Il rappelle qu'à l'occasion du dernier conseil d'administration a été approuvé le principe de reconventionner avec la commune et que Moselis ne fasse plus partie du projet relatif au presbytère.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/007 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le reconventionnement « **Ars-sur-Moselle - Rue du Moulin** » consiste à remettre dans une seule convention des éléments de deux conventions distinctes :

- celle de l'action foncière, d'une part, qui portait sur l'ensemble du centre-bourg. Dans un souci de lisibilité, la partie « Rue du Moulin » avec l'acquisition d'un garage est ainsi extraite de la convention globale sur le centre-bourg.
- D'autre part, une convention de travaux a été convenu pour rendre possible une opération de logement social d'où l'intervention de l'OPH de Metz Métropole.

Il s'agit de clarifier aussi les questions de TVA avec les 400 000 € TTC devenant 333 333 € HT en études et travaux. Ce ne sont pas donc pas des engagements financiers nouveaux.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/008 est adoptée à l'unanimité des votants, M. GOUTH ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Charleville-Mézières - Rue d'Etion** » concerne un site sur lequel se trouvait un supermarché. Le site, inscrit dans le tissu urbain, est un ancien site industriel. Sa localisation est intéressante en termes de réutilisation de l'espace. La commune de Charleville-Mézières a demandé à l'établissement de commencer à travailler sur le sujet. Il souligne qu'il s'agit de traiter une friche industrielle. Il est donc proposé de mettre en place une enveloppe foncière prévisionnelle de 800 000 € HT et d'engager des études techniques, notamment relatives aux contraintes liées à la pollution, et de vocation, avec une enveloppe prévisionnelle de 170 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Charleville-Mézières. Des échanges avec la DREAL ont d'ores et déjà permis d'appréhender la complexité du sujet du fait de son historique.

Mme BUREAU précise que le secteur d'Etion à Charleville-Mézières est un secteur avec des pavillons relativement récents. Le projet de logements s'inscrit bien dans la continuité.

M. TOUBOL souligne que la question est de savoir ce que l'on est capable de faire sur un ancien site industriel. Il y aura certainement un beau projet à monter. Mais il lui semble important d'évoquer qu'un moment d'échanges devra avoir lieu, le moment venu, quand les études auront avancé, pour commencer à dimensionner des opérations de travaux. L'établissement aura intérêt à avoir un échange avec la collectivité sur le projet car l'enveloppe des travaux devra être raisonnable. Il précise, par ailleurs, que l'entreprise qui occupait les lieux auparavant était une entreprise sidérurgique.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/009 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne l'opération « **Villenauxe-la-Grande - Ilot rue de la gare** », dans l'Aube, à la limite avec la Seine-et-Marne, M. TOUBOL indique qu'il s'agit d'un îlot urbain, avec des bâtiments, commerces, pour partie vacants et dégradés. Il est proposé d'accompagner la commune identifiée dans le dispositif « Petites Villes de Demain » sur les possibilités de restructuration de l'îlot par des acquisitions foncières avec une enveloppe prévisionnelle de 350 000 € HT et la mise en place d'une étude sur la structure foncière mais aussi technique et programmatique pour commencer à réfléchir avec la collectivité sur la possibilité de réutilisation de l'espace. L'enveloppe prévisionnelle en étude est de 100 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Villenauxe-la-Grande.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/010 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne l'opération « **Toul - 15 rue Baron Louis** », M. TOUBOL invite l'assemblée à se reporter au dossier pour prendre connaissance de la convention d'aménagement qui a été conclue entre la Ville de Toul et la SEBL, intéressante en termes de réflexions. Il souligne que le document n'a pas vocation à être diffusé. Le dispositif opérationnel mis en place permet d'accompagner une opération « Action Cœur de Ville » à travers une concession d'aménagement multisites. En parallèle, l'établissement intervient depuis plusieurs années avec la Ville de Toul sur la reconquête de son centre-ville médiéval. Les deux actions sont étroitement coordonnées. La concession d'aménagement et l'action de l'EPF s'articulent étroitement, notamment sur ce site. L'établissement préparerait le foncier avec une acquisition dont l'enveloppe prévisionnelle est de 45 000 € HT et des démolitions et une mise en sécurité. L'enveloppe prévisionnelle en études de maîtrise d'œuvre est de 100 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la SEBL, pour le compte de la commune de Toul. La SEBL interviendra à son tour, le moment venu, pour reconstruire un bâtiment. Le montant de l'enveloppe prévisionnelle des travaux de désamiantage, de déconstruction et travaux connexes sera défini ultérieurement. Il précise que seul l'arrière du bâtiment, d'une grande ancienneté, sera déconstruit ; la façade étant donc conservée. Il indique par ailleurs que le bâtiment situé rue Gouvion Saint-Cyr que l'EPF a acquis, ne présentait pas de qualité particulière vu de l'extérieur. Mais qu'à l'intérieur, il a un côté extraordinaire et a vocation à devenir un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/011 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL souligne le travail étroit mené avec la Ville de **Joeuf** sur **le secteur de Franchepré** depuis plusieurs années. Le principal sujet est celui de l'ancien Leader Price. L'EPF n'intervient pas sur d'anciens supermarchés, mais la ville de Joeuf a cette particularité qu'entre PPRI et PPRM, il n'y a quasiment aucune possibilité de construire. Les risques miniers et les risques inondations pèsent sur un tissu urbain d'ores et déjà dense. Les seules opérations envisageables sont donc des opérations de réutilisation de bâti et ce d'autant plus que dans certains cas, les emprises sur lesquelles des bâtis ont été démolis, ne peuvent bénéficier d'autorisation de reconstruire. Il faut donc réutiliser le bâti conformément au Plan de Prévention des Risques Miniers. L'ancien Leader Price a été identifié dans le cadre des réflexions centre-bourg comme étant particulièrement intéressant pour un projet d'aménagement urbain. Il s'agit donc aujourd'hui d'avoir la capacité à acquérir le bien et à mener des travaux de préparation du foncier avec le curage et le désamiantage du bâtiment. Ce type d'intervention correspond à de l'action « centre-bourg » relativement usuelle pour l'EPF, mais sur un site très particulier avec de nombreuses contraintes relativement inhabituelles. La négociation foncière pour le Leader Price est très complexe ; elle a été engagée il y a de nombreuses années et il est très probable que l'établissement aille jusqu'à l'expropriation. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 1 600 000 € HT, l'enveloppe des études de maîtrise d'œuvre et diagnostics complémentaires est de 400 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Joeuf et celle des travaux de désamiantage, déconstruction et travaux connexes de 2 000 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Joeuf.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/012 est adoptée à l'unanimité des votants, M. CORZANI ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Hombourg-Haut - Ancien Netto** », située dans le Bassin houiller, correspond à un site commercial partiellement utilisé et partiellement désaffecté. La commune de Hombourg-Haut a sollicité l'accompagnement de l'établissement pour la maîtrise foncière du site. Il souligne qu'il n'est pas question que l'EPF accompagne des travaux. Le souci de la commune est de maintenir de l'activité commerciale. A l'instar de ce qui a été présenté précédemment, on est sur un tissu socio-économique en grande difficulté. L'établissement a ainsi la possibilité de soutenir la vie économique de la commune en intervenant sur du tissu existant. L'enveloppe prévisionnelle est de 1 700 000 € HT.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/013 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne « **Boulay-Moselle - Ilot Imprimerie Vaisselier** », M. TOUBOL rappelle que ce site avait récemment fait l'objet d'un premier volet d'étude pré-opérationnelle. La commune est labellisée « Petite Ville de Demain » avec une stratégie globale qui se met en place. Il s'agit, dans la continuité des réflexions menées sur ces bâtiments, d'avoir une capacité d'acquisition foncière avec une enveloppe prévisionnelle de 630 000 € HT. Simultanément, il est proposé d'étudier d'un point de vue technique les conditions de réutilisation du site. L'enveloppe prévisionnelle de l'étude est de 50 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Boulay-Moselle.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/014 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL propose de conduire **une étude globale sur le centre-ville de Thaon-les-Vosges**, située dans l'agglomération d'Epinal. Il rappelle que l'établissement a plusieurs opérations sur la commune, certaines sont ponctuelles, telle que celle mise en place pour une étude sur un bâtiment situé dans le centre-ville, catéchèse qui appartient à l'Eglise, un bâtiment très intéressant et pour lequel la convention a été signée il y a moins d'un mois. Il rappelle que l'établissement connaît bien le secteur et que la réflexion « centre-ville » s'articulera forcément avec la réflexion qui avance sur le secteur de la BTT, Blanchisserie Teinturerie Thaonnaise. Le secteur couvre environ 50 hectares dont une partie est une friche industrielle et une autre, le siège d'activités économiques relativement importantes. L'EPF est mobilisé sur le secteur de la BTT depuis plusieurs années. La nouvelle équipe municipale de Thaon-les-Vosges a reposé le problème de façon tout à fait différente en partenariat avec la communauté d'agglomération d'Epinal. L'établissement travaille intensément sur ce site. La négociation foncière est très complexe et les enjeux très intéressants. La convention présentée aujourd'hui concerne le centre-ville, mais les interventions qui se déroulent sur le site de la BTT ne peuvent pas être ignorées. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, 10% par la commune de Thaon-les-Vosges et 10% par la communauté d'agglomération d'Epinal.

Mme BUREAU demande si la BTT est liée à la fabrication des tissus de Gérardmer.

M. TOUBOL répond qu'il ne sait pas et pose la question à Mme PAILLARD.

Mme PAILLARD ne sait pas non plus. Elle indique qu'à Gérardmer existait tout un secteur de blanchisserie, ils étaient donc plutôt complémentaires.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/015 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne participant ni au débat, ni au vote.

IV. OPERATIONS POUR DU LOGEMENT

M. TOUBOL indique que la **copropriété Bergamote à Nancy** est un immeuble qui s'inscrit dans le cadre du NPNRU du Plateau de Haye. L'établissement est conventionné pour sa maîtrise foncière et sa démolition, financées par la Métropole du Grand Nancy et très majoritairement par l'ANRU. Il s'agit d'acter dans la convention foncière la troisième phase de l'opération, c'est-à-dire la gestion de l'immeuble avant travaux, l'établissement de diagnostics techniques, la réalisation d'études de maîtrise d'œuvre et des travaux de désamiantage et de déconstruction. Les enveloppes sont déjà en place. Les interventions que l'établissement allaient mener ont été identifiées progressivement, et détaillées dans divers avenants au fur et à mesure de l'action. Il souligne que le sujet est important. Aujourd'hui, l'expropriation « loi MOLLE » est intervenue et l'établissement règle les indemnités d'expropriation provisionnelles qui ont été fixées. Quand les propriétaires acceptent, elles sont versées et l'établissement a la jouissance. Les autres sont consignées.

M. BUREAU demande si cela correspond à la réglementation relative aux copropriétés dégradées.

M. TOUBOL le confirme. Il rappelle que cela a été mis en place pour la première fois en 2009 sur l'état de carence. C'est effectivement ce qui sert pour les copropriétés en difficulté. Le dispositif est intéressant puisqu'il permet d'avoir, comme en loi Vivien, dans des situations d'urgence, la jouissance du bien avant que la justice ait statué sur les indemnités d'expropriation. Il précise que le bâtiment est complètement vide et que le sujet est sensible. Le

principe a été acté d'intervenir avec beaucoup de prudence sur les copropriétés en difficulté. Des collectivités de moyenne ou grande taille sollicitent l'établissement. Dans une délibération de principe, l'établissement a réaffirmé le fait que les questions de relogement devaient être gérées par la collectivité. L'établissement est démuni pour le faire. De la même manière, l'établissement est démuni en termes de mesures de police administrative qui facilitent largement les négociations pour maîtriser les biens, prises en compte dans la fixation des indemnités. La police administrative est clairement du ressort de la collectivité. Il rappelle qu'aujourd'hui l'EPF a à gérer les copropriétés dégradées suivantes :

- « Bergamote » à Nancy où des personnes se sont fait avoir par un promoteur avec l'acquisition de biens dans lesquels ils n'ont jamais pu habiter et des produits de défiscalisation cauchemardesques.
- Une petite copropriété à Algrange avec six logements.
- Les Tilleuls à Uckange.
- L'établissement intervient également à Metz sur la copropriété Bernadette dans le cadre d'une opération de portage ciblé et d'un plan de sauvegarde défini de manière très large ou très collégialement, piloté par la Ville de Metz, Metz Métropole et par l'Etat. Une stratégie de redressement de la copropriété est à l'œuvre, contrairement à Bergamote où la perspective est de tout acquérir pour démolir. Le redressement de la copropriété consiste à acquérir un certain nombre de lots pour peser suffisamment dans la copropriété, prendre le relais de copropriétaires malhonnêtes ou complètement dépassés, pour redonner des moyens à la copropriété et faire réaliser les travaux de mise en sécurité. L'objectif est de remettre les biens sur le marché, en lien très étroit avec les bailleurs sociaux.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/016 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'avenant à la convention « **Waldweistroff - Dents creuses** » dont il avait déjà eu l'occasion de parler. Il s'agit d'élargir le périmètre d'intervention à une nouvelle dent creuse sur le linéaire communal, un village-rue en Moselle. Il est proposé que le périmètre passe de 6 075 m^2 à 11 760 m^2. L'enveloppe prévisionnelle serait ainsi modifiée, elle passerait de 180 000 € HT à 400 000 € HT.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/017 est adoptée à l'unanimité des votants.

V. <u>OPERATIONS MIXTES (logement, développement économique…)</u>

M. TOUBOL souligne la complexité des interventions conduites sur le site **Trailor à Lunéville / Moncel-lès-Lunéville** et le climat de tension qui règne. Il rappelle que le site est à l'entrée de Lunéville, commune retenue dans le cadre de la démarche « Action Cœur de Ville », une friche industrielle correspondant à une ancienne usine de fabrication de tracteurs et de remorques de camion. L'histoire industrielle de ce site est très longue. Sur ce secteur, d'environ 16 hectares, l'EPF s'est rendu propriétaire d'une partie des biens dans le cadre d'une acquisition foncière sur une liquidateur. L'établissement est aujourd'hui en expropriation pour récupérer le reste du secteur. Le contentieux est très lourd avec le propriétaire qu'il est prévu d'exproprier. Les contentieux sont multiples avec le PLU, la DUP et l'acquisition auprès du liquidateur en termes administratifs et judiciaires. Il informe qu'il y a un an, le propriétaire saisissait la Ministre de la transition écologique et cette année, le Ministre de l'Economie. L'établissement poursuit sa mission aux côtés de la collectivité. L'EPF n'a rien à retirer de cette affaire, le projet est celui de la collectivité. Une réflexion du nouvel exécutif a été menée l'année dernière pour revalider le principe du projet engagé par l'exécutif précédent. Il n'y a aujourd'hui aucune ambiguïté sur le projet porté par la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat. Il est proposé d'augmenter l'enveloppe foncière prévisionnelle en la faisant passer de 2 000 000 € HT à 2 490 000 € HT, pour poursuivre l'action. Il souligne un point particulier. Le montant de l'avenant a été calculé en tenant compte de l'un des contentieux qui a abouti, que l'établissement a perdu et dont il est en partie responsable. Il rappelle qu'en 2014, l'EPF a préempté la partie sur le liquidateur. La décision de préemption a été annulée pour plusieurs motifs, certains ne relevant pas de l'EPF, et d'autres directement de la faute de l'EPF. En effet, une délibération de l'EPF datant de 2009 n'avait pas été publiée. La responsabilité de l'EPF est clairement engagée. Il est possible de débattre sur la motivation et la solidité du projet relevant de la responsabilité de la collectivité, mais une délibération de l'EPF qui n'a pas été publiée c'est une faute de l'établissement. Il ajoute que des délibérations de périmètre et de droit de préemption n'ont également pas été publiées, et il s'agit là d'une faute de la collectivité. Conséquence de ces erreurs, 687 000 € d'indemnités ont dû être versés. L'acquisition initiale était de

1 000 000 €. Il rappelle que l'EPF a préempté à un prix relativement bas. La préemption ayant été annulée, la transaction a repris et elle a été conclue autour de 600 000 €. Le propriétaire qui avait gagné contre l'établissement, a déclaré avoir perdu de l'argent du fait de l'établissement. La communauté de communes rencontre des difficultés à accepter ce montant dont une partie est de la responsabilité de l'EPF. M. TOUBOL propose donc de considérer qu'un tiers de la responsabilité est celle de l'EPF et les deux tiers celle de la collectivité. L'EPF assume sa responsabilité et la collectivité assume la sienne. L'avenant n°4 qui est proposé correspond à ce montage.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/018 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que « **Thionville - Rive droite** » est un site situé juste en face de la gare de Thionville. La commune de Thionville travaille dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » sur un certain nombre d'actions d'aménagement. « Rive droite » fait partie des sites phares sur lesquels travaille la municipalité. Il s'agit de proroger l'échéance conventionnelle au 30 juin 2024, au lieu du 30 juin 2022, le temps que le projet avance. Il indique qu'il n'y a pas de doute sur l'engagement véritable de ces projets.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/019 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL souligne que l'établissement est également très présent et très engagé sur le site « **Yutz - ZAC des Métalliers** ». Les acquisitions foncières se poursuivent, dont certaines très récemment par voie de préemption, et le projet se finalise. Il est proposé d'activer une deuxième phase de la convention et de proroger au 30 juin 2027 au lieu du 30 juin 2022, dans un mécanisme standard de l'EPF. Le changement d'exécutif au niveau de la commune a nécessité un certain temps pour que les stratégies se remettent en place.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/020 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme ZIROVNIK ne participant ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que le site de « **Maizières-lès-Metz - ZIL Nord** » est situé au nord de la gare de Maizières-lès-Metz. Il s'agit de la « Zone Industrielle Légère », un secteur en cours de profonde transformation urbaine. Il est proposé de prolonger la convention foncière et de fixer son échéance au 30 juin 2027 au lieu du 30 juin 2022 et de modifier l'enveloppe foncière prévisionnelle en la faisant passer de 500 000 € à 1 300 000 € HT pour se donner des moyens de maîtrise foncière. Il note qu'à proximité immédiate du site, il est prévu d'installer l'ancien hôpital clinique Claude Bernard de Metz. Une action foncière d'accompagnement par l'établissement a été engagée, une action complexe qui passera par une expropriation. L'intervention sur la ZIL Nord permettra donc la création d'un quartier de Maizières-lès-Metz à proximité du nouvel hôpital.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/021 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. BLAISON demande, de manière générale, sur les sites qui ont accueilli par le passé des activités économiques et en particulier industrielles, s'il existe une tendance particulière des interlocuteurs, exécutifs des collectivités territoriales, pour chaque fois que cela est possible et en tenant compte des contraintes environnementales, à vouloir réimplanter des activités économiques et en particulier industrielles.

M. TOUBOL répond que la question est délicate. Réimplanter de l'activité économique est souhaité indiscutablement, mais en ce qui concerne l'activité industrielle c'est plus compliqué. De l'artisanat peut se développer. Mais l'établissement peut constater dans les échanges avec les collectivités, et sous le contrôle de l'ensemble des administrateurs présents qui sont en responsabilité chacun sur leur territoire, que l'industrie lourde autour de laquelle s'est développé le tissu urbain, amène aujourd'hui des contraintes qui sont pratiquement inacceptables pour la poursuite de l'industrie, qu'il s'agisse de nuisances perçues par les riverains ou de règles de sécurité. Des perspectives de développement de l'industrie existent et des projets de réinstallation peuvent être accompagnés par l'établissement comme sur le site des Cokes de Carling sur la plateforme pétrochimique. Il n'y a aucune ambiguïté sur le fait qu'il faut se donner les moyens de réimplanter de l'industrie lourde et de manière

corollaire, éviter toute tentation un peu facile d'implanter du photovoltaïque. Ce site industriel est situé en dehors du tissu urbain et il existe déjà un PPRT. Ce plan de prévention des risques technologiques sera utilisé au mieux. En revanche, sur des sites qui sont davantage dans le tissu urbain tel que la ZIL Nord à Maizières-lès-Metz, seules des activités artisanales pourraient y être implantées étant donné la proximité de la ville. Il évoque aussi l'exemple du site SKTB à Gorcy sur lequel l'établissement a travaillé ces derniers temps et où la réimplantation d'activités industrielles est inenvisageable.

M. BLAISON souligne qu'en Allemagne, un pays plus peuplé que la France, ces questions de réinstallation ou de prolongation d'activités industrielles ne semblent pas poser les mêmes problèmes. Or, à ce qu'il en sait, les normes environnementales sont au moins aussi drastiques en Allemagne qu'en France. Sans vouloir externaliser le débat, il rappelle le différentiel considérable des déficits commerciaux d'un côté et les excédents de l'autre.

M. TOUBOL répond que le sujet est délicat et mériterait un examen approfondi des réglementations d'un côté et de l'autre de la frontière. Il constate par ailleurs que quand bien même la réglementation a le même fond tant en France qu'au Luxembourg, des divergences existent des deux côtés.

Mme ZIROVNIK confirme cet état de fait et souligne que personne n'a la solution idéale.

M. TOUBOL indique que « **Dieulouard - Quartier de la Bouillante** » est un sujet délicat. Il rappelle que le conseil d'administration a approuvé le principe que l'établissement intervienne. Il précise que Dieulouard est une commune située au sud de Pont-à-Mousson. Le quartier de la Bouillante est localisé en entrée de ville. L'EPF est déjà intervenu sur une partie, l'emprise Milandri, sur laquelle des bâtiments ont été déconstruits et où il reste à traiter la question des dalles. Il rappelle que dans ces bâtiments déconstruits se trouvaient les peintures des soldats américains de la seconde guerre mondiale qui ont été données au Musée Lorrain. Une partie du site, l'emprise UFP, est un ancien site industriel très pollué sur lequel est intervenu l'ADEME. Il y a quelques années l'ADEME l'a déconstruit et a procédé à une mise en sécurité. Toutefois, l'emprise reste aujourd'hui encore largement polluée. Le débat porte sur la question de la propagation de la pollution hors site ou non. Les échanges techniques se poursuivent. Le traitement des dalles sur la partie Milandri risque d'aspirer la pollution de l'emprise UFP. Pour travailler convenablement, il n'existe pas d'autre solution que d'intervenir sur les deux emprises en même temps. Le problème est que l'emprise UFP est un site orphelin dont personne ne veut. L'ADEME considère que leur intervention a été menée à terme. L'établissement considère que ce n'est pas tout à fait le cas. Le Maire de Dieulouard doit continuer à affronter ce souci. Il rappelle que le conseil d'administration a accepté le principe que l'établissement puisse intervenir pour conduire des études de maîtrise d'œuvre sur la dépollution de ce site et construire une stratégie avec une prise en charge à 50% par l'EPF et 50% par la commune, laquelle est refinancée par l'Etat pour partie. Le Maire a essayé de trouver une solution. A ce stade, l'établissement, aux côtés de la commune, refuse absolument de se rendre propriétaire du site car l'EPF considère qu'il est sous la responsabilité de l'Etat. Le préfet de Meurthe-et-Moselle a pu dégager des moyens pour la commune. Il s'agit de réaliser les études de maîtrise d'œuvre, préparer l'opération de travaux et passer dans un appel à projets de l'ADEME sur un financement qui pourrait être mis en œuvre par l'établissement mais provenant en majorité de l'ADEME. A ce stade, et seulement quand le problème aura pu être traité, il s'agira de réfléchir à la question de la propriété. Aujourd'hui, devenir propriétaire de ce site c'est prendre un risque considérable. Il trouve que c'est une bonne manière d'avancer dans une situation insoluble juridiquement.

Mme BUREAU a eu un échange avec le Secrétaire général de la préfecture de Meurthe-et-Moselle. Les choses sont très claires aussi du côté de l'Etat.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/022 est adoptée à l'unanimité des votants.

VI. OPERATIONS POUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

M. TOUBOL rappelle qu'une enveloppe d'étude avait été mise en place sur le **site Oxame** à **Revin**, à côté du site Electrolux présenté précédemment. Il s'agit par cet avenant de mobiliser des crédits de maîtrise d'œuvre, à hauteur de 300 000 € HT pris en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes Ardennes Rives de Meuse. Il s'agit également de préciser les modalités de paiement dans le cadre du partenariat entre l'EPF, la Ville et

la communauté de communes Ardennes Rives de Meuse. Il souligne que le site n'est pas très vaste mais que la portée de la reconversion risque d'être considérable.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/023 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le site de la **fonderie aluminium à Gorcy**, ou site SKTB, au nord de la Meurthe-et-Moselle est situé tout près de la Belgique. Il souligne la dimension transfrontalière et le fait que non seulement les riverains ne veulent pas voir se réinstaller de l'industrie lourde à cet endroit, mais les Belges non plus. L'enjeu pour l'EPF est d'accompagner la commune pour imaginer un projet de réutilisation du site. Des discussions sont en cours avec le liquidateur, l'établissement préempte au fur et à mesure et se rend au tribunal administratif de temps en temps. Il s'agit donc de se mettre en position de pouvoir avancer et d'augmenter l'enveloppe dédiée aux acquisitions foncières par un transfert entre les enveloppes sans modifier l'enveloppe globale. Le but pour l'établissement est d'avoir la capacité d'agir. Il propose d'aller dans ce sens étant entendu que le positionnement de la commune n'est pas très clair aujourd'hui. Toutefois, il serait dommage de ne pas pouvoir préempter si besoin. Les problèmes sont relativement importants pour une petite commune.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/024 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle que l'établissement a déconstruit **l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul**. Il s'agit de terminer la déconstruction de la station d'épuration et de mettre les derniers crédits en place. L'opération s'avère compliquée car il y a des pollutions au mercure. Il est proposé de faire passer l'enveloppe prévisionnelle de 8 800 000 € à 8 950 000 € et de prolonger la durée de la convention au 24 octobre 2023 au lieu du 24 octobre 2022 pour pouvoir finaliser les travaux et céder le bien.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/025 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne l'avenant à la convention « **Moussey / Réchicourt-le-Château - Site de Bataville** », M. TOUBOL indique que le site est localisé en Moselle dans un secteur très rural sur lequel s'est implanté les chaussures Bata. Il précise que le site est remarquable avec quatre bâtiments industriels très particuliers inscrits au titre des Monuments Historiques. Non loin des bâtiments industriels, se trouve la cité ouvrière, Bataville à proprement parler. M. BATA dans les années 1930-1940 aurait choisi le site lors d'un survol en avion. Il reste encore un peu d'activités dans quelques bâtiments. Il souligne que le site est très particulier d'un point de vue patrimonial et que la collectivité souhaite faire revenir des activités économiques tout au moins sur une partie, notamment autour d'un projet en rapport avec la laine. Il s'agit de préparer le bâtiment qui va accueillir ce projet. Il est donc proposé d'accompagner l'aménagement local et le développement économique sur un site qui a une grande valeur patrimoniale et de mobiliser des crédits d'études et de passer l'enveloppe prévisionnelle de 80 000 à 300 000 € HT, enveloppe prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud. Une enveloppe prévisionnelle de travaux de 1 500 000 € HT est également proposée, prise en charge 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes Sarrebourg Moselle Sud.

Mme BUREAU souligne que dans le Grand Est, il existe plusieurs cités de cet acabit avec les Boussac ou la verrerie de Portieux où des économies très paternalistes étaient pratiquées. Ce site est dans doute le moins mal conservé.

Mme PAILLARD confirme qu'à Portieux, les ouvriers de la verrerie et leur famille étaient pris en charge, comme pour la filature de Boussac située à cheval sur les communes de Vincey et de Portieux, de leur naissance à leur mort. Ces personnes étaient éduquées dans des écoles ou soignées dans des centres sociaux financés par les patrons des usines.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/026 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que sur le site du parc du **haut-fourneau à Uckange**, l'établissement termine quelques travaux. C'est un site sur lequel l'EPF est engagé depuis longtemps, un peu plus de vingt ans. Il passe en revue les différentes entités du site : le secteur Metafensch, un pôle de recherches et d'innovations sur la métallurgie, les grands bureaux où Arcelor vient d'installer un laboratoire de recherche et développement (Digital Lab), le haut-fourneau U4, le bâtiment des compresseurs où il y a du fonds friches. L'EPF est très présent sur ce site. Il indique que l'établissement a suggéré à la communauté d'agglomération du Val de Fensch de présenter le dossier relatif au bâtiment des compresseurs au fonds friches. Il s'en félicite. Du fait d'aléas intervenus sur les travaux de paysagement, il est proposé de prolonger l'échéance de la convention au 05 février 2023 au lieu du 05 février 2022.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/027 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle que l'établissement est impliqué sur le dossier de la **papeterie Lana à Docelles** depuis de nombreuses années. Le site est localisé dans les Vosges. Du point de vue du traitement de la friche, le dossier a été très compliqué avec la découverte d'amiante à des endroits où on ne s'y attendait pas du tout et qui ont énormément compliqué l'aboutissement des travaux. Aujourd'hui, la situation est clarifiée. Il est proposé de reporter l'échéance de la convention au 24 octobre 2024 au lieu du 24 octobre 2022.

Mme BUREAU souligne que dans les Vosges les papeteries représentent des activités traditionnelles anciennes qui devraient apporter encore du travail à l'EPF, il n'y a pas que les papeteries de Docelles.

M. TOUBOL indique qu'une autre papeterie fait l'objet d'opérations actives actuellement à l'établissement, avec la papeterie de Docelles où les interventions de l'EPF se terminent. Il s'agit du site des papeteries du Souche à Anould, site à mi-parcours de sa reconversion.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/028 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le site de **la Persévérance à Rocroi** est une ancienne fonderie. Il s'agit d'acquérir et de porter le bien pour une enveloppe prévisionnelle de 30 000 € HT, et de réaliser une étude technique pour une enveloppe prévisionnelle de 60 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE, à 10% par la commune de Rocroi et à 10% par la communauté de communes Vallées et Plateau d'Ardennes. Le sujet « friche industrielle » est assez standard. Accompagner la communauté de communes va de soi pour l'établissement. Il en profite pour informer que l'EPF s'interroge, les sites potentiels dans le nord des Ardennes étant relativement nombreux, sur deux autres sites dont l'un pose des questions de renaturation et l'autre, de développement économique. Ce dernier site est une friche située à Bogny-sur-Meuse, la friche LCAB, sur laquelle la collectivité sollicite l'établissement. Du fonds friches a été accordé, la collectivité se mobilise. Or, manifestement, elle rencontre aujourd'hui des difficultés. Il en sera peut-être question au mois de juillet prochain. Cependant, il ne voit pas comment il serait possible de respecter le calendrier du fonds friches. Le sujet est compliqué et la sollicitation de l'EPF est tardive.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/029 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne le site **Glaverbel à Donchery**, M. TOUBOL indique que la communauté d'agglomération Ardenne Métropole a sollicité l'établissement pour acquérir un bâtiment pour y installer une entreprise qui fait du recyclage de matériaux, d'extraction de métaux précieux, issue de l'économie du réemploi ou du recyclage. Il souligne l'intérêt du sujet et qu'il s'agit d'une urgence. La communauté d'agglomération a découvert le sujet très récemment avec sans doute une entreprise qui imaginait pouvoir s'installer rapidement et qui se rend compte qu'elle ne le peut pas. Si l'acquisition ne se fait pas rapidement, l'activité ne pourra pas se développer. En désespoir de cause, l'entreprise s'est retournée vers la communauté d'agglomération Ardenne Métropole. Elle-même se retourne vers l'EPF car Ardenne Métropole n'a pas la capacité d'ici au 30 juin d'acquérir le site. L'EPF ayant été saisi il y a à peine un mois, le délai est relativement court. Pour l'établissement, la stratégie est de travailler sur l'acquisition pour une enveloppe prévisionnelle de 3 150 000 € HT. Il s'agit aussi de céder l'usufruit à Ardenne Métropole qui pourra ensuite conclure un bail commercial et gérer son locataire.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/030 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'opération « **Cornimont - Auberge du Grand Ventron** », un site dont la qualité environnementale est très connue des Vosgiens et au-delà. La commune et le propriétaire souhaitent garder de l'activité de restauration sur le site. L'enjeu est de construire avec le Conservatoire d'Espaces Naturels un projet environnemental sur le reste du site. La collectivité a sollicité l'établissement pour pouvoir se porter acquéreur du site pour une enveloppe prévisionnelle de 727 000 € HT et monter un projet pour partie en relation avec le Conservatoire. Il souligne l'intérêt du sujet.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/031 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL remercie l'assemblée d'avoir accepté de mettre à l'ordre du jour le dernier point de cette partie relatif à une convention fixant les modalités de cession du **site Peaudouce à Moyenmoutier**. Il rappelle que la convention initiale date de 2006. L'établissement envisageait de céder le site en 2012 mais les travaux ont pris du temps et l'inauguration n'a eu lieu qu'en 2016. En outre, il restait des travaux notamment à l'extrémité du site et des articulations avec l'ancien exploitant. Il souligne la valeur patrimoniale du site. Pour les personnes qui ne connaîtraient pas le site, il précise que l'industrie textile Boussac puis Peaudouce, à la suite de la Révolution française, s'est installée contre l'abbaye voire dans certaines ailes de l'abbaye avec l'installation des bureaux. L'EPF a commencé à intervenir sur la chaufferie puis sur la déconstruction complète de l'usine, la recréation du jardin de type médiéval et de quelques béguinages sur lesquels peuvent se développer divers projets. Il souligne qu'il s'agit d'un Monument Historique et que des interventions restent à mener. Malgré tout, la commune a demandé que l'établissement lui cède le bien. L'EPF a un peu tardé parce qu'il n'y avait pas vraiment de projet. Peut-être que l'établissement sera à nouveau sollicité à l'avenir. Il souligne l'intérêt du sujet. Pour le moment, il s'agit de repréciser les conditions de cession, cession qui devrait intervenir au plus tard le 31 décembre 2022. M. TOUBOL confirme qu'un festival de musique se déroule à cet endroit depuis l'inauguration des jardins de l'abbaye. Il précise que la déconstruction s'est faite en plusieurs phases et que l'ensemble des travaux s'est déroulé sur une dizaine d'années, sans compter la chaufferie qui a été démolie un peu avant.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/032 est adoptée à l'unanimité des votants.

VII. ACCOMPAGNEMENT DE L'EPA ALZETTE-BELVAL

M. TOUBOL indique que l'établissement accompagne l'EPA Alzette-Belval sur divers sujets dont celui du bâtiment des Coop situé près de la friche de Micheville. La déconstruction est achevée et le projet urbain se poursuit. Il s'agit d'engager la phase suivante et de reporter sur l'opération « **Villerupt - Secteur RFF Victor Hugo** » l'échéance au 31 décembre 2027 au lieu du 31 décembre 2022.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/033 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le pôle culturel qui s'appelle aujourd'hui « L'Arche » a été inauguré. Les projets de construction sur l'Ecoparc juste à côté de la **plateforme basse de Micheville** sont réalisés. Sur cette plateforme, l'EPF poursuit les travaux de pré-aménagement. Le secteur du hub de mobilité, sur lequel du fonds friches a été obtenu, sera réalisé sur cette plateforme. Il souligne le gigantisme de ces travaux ce qui explique les sommes relativement importantes à y consacrer. L'enveloppe prévisionnelle passerait de 7 000 000 € à 9 000 000 € TTC.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/034 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne l'opération relative au **crassier Sainte-Claire à Thil et Villerupt**, M. TOUBOL indique qu'il existe en réalité deux crassiers issus de l'activité sidérurgique sur le secteur, le crassier Sainte-Claire et le crassier d'Aubrives. Il s'agit de réfléchir avec l'EPA Alzette-Belval, avec la communauté de communes Pays-Haut Val d'Alzette

et avec les communes de Thil et de Villerupt, aux possibilités de réutilisation de ces espaces. La construction de logements risque d'y être compliquée compte tenu de la topographie. Une étude de faisabilité et d'aménagement d'un nouveau quartier est néanmoins à l'étude avec une enveloppe prévisionnelle de 150 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, 5% par l'EPA Alzette-Belval, 5% par la communauté de communes Pays-Haut Val d'Alzette, 5% par la commune de Thil et 5% par la commune de Villerupt.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/035 est adoptée à l'unanimité des votants.

VIII. AUTRE DELIBERATION

M. TOUBOL propose de prolonger la validité de deux délibérations qui ont été prises. Il indique que les deux avenants, « Foug - 4-6 rue François Mitterrand » et « Montmédy - Etude de revitalisation du centre-bourg » ont été examinés mais n'ont pas été signés dans le délai des six mois, pour des raisons techniques. Il est prévu qu'ils le soient très prochainement.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/036 est adoptée à l'unanimité des votants.

IX. POINTS D'INFORMATION

M. TOUBOL informe que l'établissement procédera à des **échanges de terrains avec la SAFER Grand Est**. Il explique que la SAFER porte pour le compte de l'établissement depuis de nombreuses années, à la suite d'une convention qui date de 2008, des réserves foncières pour le barreau autoroutier Toul-Dieulouard. Qu'il se concrétise ou non, l'EPF porte aujourd'hui ces réserves foncières. Il ne s'agit pas de s'en dessaisir tant que les décisions ne sont pas actées. Aujourd'hui, la SAFER stocke. Le portage foncier de la SAFER arrive à son terme. Il n'est pas question que cette mission qui avait été confiée à l'établissement s'interrompe. L'établissement procédera donc à quelques échanges fonciers, à surfaces équivalentes, avec la SAFER qui permettront d'avoir pour les agriculteurs et pour l'établissement, des emprises un peu plus intéressantes. Les nouveaux terrains seront remis en portage avec la SAFER. L'EPF rachètera ce qui relève du solde et qui ne peut pas être échangé, pour poursuivre la mission.

M. TOUBOL indique que concernant l'opération « **Coincy - Zone d'activités** » l'établissement avait prévu de céder à la Ville de Metz une zone portée de longue date et cela avait été approuvé. L'accord a été trouvé entre la Ville de Metz et la communauté de communes du Haut-Chemin Pays de Pange pour que ce soit la communauté de communes qui acquière. Il propose d'approuver le principe que l'établissement cède à la communauté de communes du Haut-Chemin Pays de Pange où se situe la zone d'activités en question.

Avant de clore la séance, M. TOUBOL rappelle qu'une consultation écrite sera effectuée sur l'accord d'intéressement des personnels. L'accord d'intéressement étant arrivé à son terme, il faut que le nouvel accord ait été signé avant le 30 juin pour qu'il puisse entrer en vigueur avec effet au 1er janvier 2022. Il rappelle que l'accord avait été prorogé en mars 2021. Pour les deux ans à venir, l'accord a été actualisé avec les nouveaux enjeux de l'établissement reconfiguré du fait de l'extension territoriale et la réorganisation interne concomitante.

M. CAPS remercie l'assemblée de sa participation qu'il aura plaisir à retrouver le 06 juillet pour le conseil d'administration et le bureau. Il souhaite à toutes et tous une bonne fin de journée.

La séance est levée à 16h30.

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

Le Président du Conseil d'Administration,

Antony CAPS