PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 06 JUILLET 2022

203ème REUNION

L'an deux mille vingt-deux, le 06 juillet à 15h45, 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 (présentiel)	Représentant de l'Etat (logement)
MM. CAPS (présentiel) et CORZANI (présentiel)	Représentants du conseil départemental 54
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. MIELLE (présentiel)	Représentant de l'Association des Maires 52
M. DEBAIFFE (visio)	Représentant de la CA Ardenne Métropole

Membre titulaire excusé (non représenté)

M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
M. VUILLEMIN	Représentant de l'Association des Maires 10

Autres participants à la réunion

Mme BUREAU (présentiel)	Représentante de l'Etat (collectivités territoriales)
Mme VUIDEL (présentiel)	Conseil régional de Grand Est
M. TISSERANT (présentiel)	Agent Comptable de l'EPF de Grand Est
M. TOUBOL (présentiel)	Directeur Général de l'EPF de Grand Est
Mme SOUTIF (visio) et MM. PROTH (présentiel) et BUISSON-DELANDRE (visio)	EPF de Grand Est

M. CAPS remercie les personnes présentes à l'établissement et en ligne. Il présente les excuses de Madame la Préfète de Région et des administrateurs qui n'ont pu se rendre disponibles. Le quorum est atteint.

M. CAPS rappelle que le dossier complet a été mis en ligne le 24 juin dernier et qu'a été transmis ce matin un dossier contenant :

- le diaporama de la séance ;
- le tableau récapitulatif des opérations présentées ;
- une nouvelle version de l'avenant relatif à la convention d'étude « Fontenoy-le-Château - Ilot de la brasserie », la prise en charge par la commune étant fixée à 10% et non 12% et celle de la communauté d'agglomération d'Epinal à 10% et non 8%, le montant étant fixé à 75 000 € TTC et non à 90 000 € comme indiqué dans la délibération ;
- deux nouvelles versions des avenants aux conventions « Ancemont - Site SARAP - Travaux de déconstruction et Travaux de gestion des pollutions et clos-couvert », des ajustements au niveau des enveloppes étant nécessaires sur ce dossier,
- et une nouvelle version de la convention relative à l'opération « Crépey - Ancien dépôt militaire de munitions et casernement », avec une rectification sur le nombre de soutes que la communauté de communes du Pays de Colombey et du Sud Toulois envisage d'acquérir (12 et non 13 soutes).

M. CAPS demande d'ajouter à l'ordre du jour deux avenants :

- un avenant relatif à l'opération « Mondelange 449 rue de Metz ». Une DIA a récemment été réceptionnée par la commune de Mondelange pour une emprise située en dehors du périmètre de la convention. Dans la continuité de la politique de renouvellement urbain conduite par la Ville, il est proposé de faire évoluer le périmètre d'acquisition, l'enveloppe prévisionnelle correspondante et la date d'échéance de la convention.
- Le deuxième ajout à l'ordre du jour qui est proposé concerne un avenant relatif à l'opération « Epinal Quai Colonel Serot », une opération visant notamment à créer des logements sociaux avec Epinal Habitat et pour laquelle il sera demandé d'intégrer des études et des travaux de pré-aménagement dans la perspective de la signature d'une convention de groupement de commandes en septembre avec Epinal Habitat.

M. CAPS constate que personne ne s'oppose à l'ajout de ces deux points à l'ordre du jour.

I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 04 MAI 2022

M. CAPS propose d'approuver le procès-verbal de la réunion du bureau du 04 mai 2022. Aucune demande de modification n'étant formulée, ni aucune abstention, il est mis aux voix et ratifié à l'unanimité.

M. CAPS passe la parole à M. TOUBOL pour la présentation des dispositions techniques.

II. LES CHIFFRES DU BUREAU DU 06 JUILLET 2022

M. TOUBOL présente rapidement l'ensemble des programmations à intervenir : 6,6 M€ HT en actions foncières portées par l'établissement, et au total environ 11 M€ d'interventions à prévoir dans les années qui viennent dont environ 7,5 M€ seront in fine portés par les collectivités essentiellement pour de l'action foncière. Les nouvelles conventions qui seront présentées sont au nombre de 14 et les avenants au nombre 24 dont les deux ajoutés à l'ordre du jour. Une délibération originale de don d'objets archéologiques sera proposée. Les interventions foncières portent sur environ 21 hectares. Il constate que les opérations portent encore majoritairement sur la Lorraine. Néanmoins, quelques opérations sont engagées sur le territoire d'extension. Il rappelle que de nombreuses opérations ont d'ores et déjà été lancées sur ces territoires.

III. CONVENTION-CADRE

M. TOUBOL rappelle les nombreux échanges qui ont eu lieu sur le **Parc du Grand Troyes** et la mise en place d'une convention avec la SAFER Grand Est. Il s'agit d'une convention d'action foncière, en extension urbaine. Il fait référence aux propos qu'il a tenu dans le cadre de la précédente réunion du conseil d'administration sur la question de la place de l'industrie lourde dans le tissu urbain. Aujourd'hui, une telle implantation est très difficile à imaginer dans un tissu déjà urbanisé. Il cite des articles de presse mentionnant des difficultés sur le périmètre avec des débats tendus au sein de Troyes Champagne Métropole. Il est proposé de mettre en place, comme annoncé initialement en conseil d'administration, une convention avec la SAFER pour la maîtrise foncière et pour le préfinancement d'une partie des portages fonciers qui seront à réaliser.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/037 est adoptée à l'unanimité des votants.

IV. CONVENTIONS D'ETUDES PRE-OPERATIONNELLES

M. TOUBOL indique que l'avenant à la convention d'étude relative à l'opération **« Fontenoy-le-Château - Ilot de la Brasserie »,** remis sur table, consiste à modifier le périmètre. Il informe que la première étude n'a pas été satisfaisante dans ses premiers rendus. L'équipe ne répondait pas aux attentes en termes de qualité et d'appréhension du territoire. Il est donc proposé de resserrer le travail sur l'îlot de la brasserie, cœur de l'intervention de l'EPF. L'enveloppe évolue également en passant de 60 000 à 75 000 € TTC, prise en charge à 80% par l'EPF, à 10% par la commune de Fontenoy-le-Château et à 10% par la communauté d'agglomération d'Epinal.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/038 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente la convention à passer avec la **communauté d'agglomération Ardenne Métropole « Foncier à vocation d'hébergement touristique »**, pour une étude en vue d'identifier les besoins et ressources en termes d'hébergement touristique. L'EPF s'inscrit dans la réflexion liée au développement économique du territoire. Il informe qu'il sera mis en place un partenariat avec l'agence d'urbanisme de Reims.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/039 est adoptée à l'unanimité des votants, M. DEBAIFFE ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente simultanément les deux dossiers suivants correspondants à des **fonciers militaires de la communauté de communes de l'Arc Mosellan**. La première convention a pour objet de très grandes emprises militaires, 344 hectares sur six communes. L'établissement est sollicité pour réfléchir aux enjeux liés à ces grandes emprises, s'il faut en faire l'acquisition ou non. Il précise que sur ces sites il existe des parties bâties et des parties naturelles, forestières. Cette convention avec la communauté de communes de l'Arc Mosellan aurait pour objectif une étude de caractérisation globale de fonciers militaires pour comprendre ce qui peut être réalisé et l'intérêt pour la collectivité de se mobiliser sur ces sites. L'enveloppe prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la communauté de communes de l'Arc Mosellan. L'autre convention **« Veckring - Site militaire Route de Helling** » vise une ancienne caserne militaire couvrant 14 hectares. Aujourd'hui, elle accueille un paintball et la collectivité souhaiterait réfléchir à la possibilité de l'acquérir et de la reconvertir. Il est proposé de mettre en place une convention d'étude pré-opérationnelle avec une enveloppe prévisionnelle de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la communauté de communes de l'Arc Mosellan.

M. MIELLE demande à qui appartiennent ces sites.

M. TOUBOL répond que l'Armée en est propriétaire.

Mises aux voix par le Président, les délibérations n°B22/040 et n°B22/041 sont adoptées à l'unanimité des votants.

V. CENTRES VILLES ET CŒURS DE BOURGS

M. TOUBOL présente l'avenant relatif à l'opération « **Freyming-Merlebach - Carreau Vouters** », un avenant visant à modifier le délai. Il rappelle que l'établissement travaille à la reconversion des bains-douches, de la recette, des bureaux et de la conciergerie. Il situe à côté l'ancienne salle des fêtes des HBL. Il rappelle que l'EPF s'est engagé à travailler sur ce bâtiment dans le cadre de l'accord passé avec la commune de Freyming-Merlebach. La communauté de communes de Freyming-Merlebach a racheté tout ce que l'établissement portait sur son territoire. Ce patrimoine est issu des délaissés de Charbonnages de France de 2007, comme à Forbach, ainsi que cela a été évoqué précédemment. En contrepartie, l'établissement s'est engagé à poursuivre les études et les travaux. La cession a d'abord eu lieu, mais l'EPF continue à être présent pour mener l'opération à son terme. Il s'agit de repousser l'échéance de la convention au 07/11/2025 au lieu du 07/11/2022 en raison notamment des retards dus à la crise sanitaire.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/042 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle que l'établissement avait signé une convention relative à **l'ancien cinéma à Auboué**, avec une réflexion sur sa réutilisation. Il indique qu'il n'existe pas de possibilités de réutilisation du bâtiment ne serait-ce qu'en partie. Il rappelle le caractère inondable en contrebas du bâtiment, à proximité d'un pont. Il est proposé de mettre en place un avenant pour réintégrer les termes de la convention foncière n°F09FB400012 et de fixer les crédits d'étude de maîtrise d'œuvre et de travaux. L'enveloppe prévisionnelle de la maîtrise d'œuvre est de 100 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune d'Auboué et celle des travaux de désamiantage, de déconstruction et travaux connexes est de 200 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune d'Auboué.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/043 est adoptée à l'unanimité des votants, M. CORZANI ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'avenant n°3 à l'opération « **Ars-sur-Moselle - Centre-bourg / rue Bussière** » est passé avec l'OPH de Metz Métropole. Il s'agit de prolonger la convention foncière de 2019 et de poursuivre la procédure d'acquisition, le délai étant désormais fixé au 28/02/2025 au lieu du 30/09/2022. Il souligne que le sujet est très délicat en termes de gestion de permis ce qui a occasionné du retard et de nombreux échanges avec la commune d'Ars-sur-Moselle et le bailleur.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/044 est adoptée à l'unanimité des votants, M. GOUTH ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que concernant l'opération **« Xertigny - EHPAD Saint-André »**, le dossier est soutenu par le fonds friches dans un projet porté par la commune de Xertigny, le bailleur social Vosgelis, la communauté d'agglomération d'Epinal et l'EPF. Il s'agit de créer du logement social dans une partie des bâtiments et dans une autre, de l'hébergement de groupes de touristes. L'EPF a réalisé des études et déconstruira une partie des bâtiments qui ne sont plus utiles. Il passera ensuite le relais aux autres partenaires. Pour le fonds friches, pour que la collectivité puisse effectivement percevoir cette enveloppe, il faut que les interventions aient démarré. Le mécanisme conventionnel mis en place fait que la commune n'aurait à débourser qu'au moment de la cession par l'établissement, soit trop tard par rapport au fonds friches. Cet avenant permettra donc de pouvoir faire un appel de fonds et engendrer une facture marquant le démarrage de l'opération. L'avenant est donc purement technique, cela ne change rien sur le fond.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/045 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que dans le cadre de l'opération « **Contrexéville - Papeterie rue Leclerc** », l'établissement a préempté. Il rappelle que ce bien avait été identifié dans le cadre de l'étude centre-bourg. Il rappelle aussi que dans ce dispositif, l'établissement est prêt à intervenir sur des friches urbaines en études et en travaux. Il est proposé par cet avenant de préciser le cadre des études et travaux à réaliser et de fixer une enveloppe prévisionnelle aux études techniques de 40 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Contrexéville. L'opération permettra de donner accès à un parc situé à proximité dans une stratégie de recomposition urbaine intéressante.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/046 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le site « **Contrexéville - Rue Bagard** » a lui aussi été identifié dans le cadre de l'étude centre-bourg. Il s'agit de l'un des biens stratégiques repérés pour la restructuration du bourg. Vosgelis semble intéressé à se mobiliser pour développer le volet résidentiel. Il s'agit d'améliorer l'environnement urbain et de mettre en place une enveloppe foncière de 130 000 € HT pour l'un des biens. Le moment venu, les études et les travaux seront définis par voie d'avenant.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/047 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'opération « **Château-Salins - Carrefour Joffre** » qui vise à donner une cohérence au programme de travail de l'établissement. Il s'agit de dédensifier un îlot identifié dans le cadre de l'étude centre-bourg. Il est proposé de fixer une enveloppe prévisionnelle pour les acquisitions foncières de 300 000 € HT et pour les études de maîtrise d'œuvre et les travaux de déconstruction de 300 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Château-Salins.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/048 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle que l'intervention « **Baccarat - Centre-bourg / Ancienne brasserie du Pont** » a d'ores et déjà été évoquée lors de précédentes réunions. Le sujet a également été identifié dans le cadre d'une étude centre-bourg pour laquelle l'établissement n'était pas maître d'ouvrage. L'important est qu'il y ait eu une réflexion organisée sur la stratégie de reconquête du centre-bourg. L'EPF a déjà acquis le site de l'ancienne brasserie. Il s'agit de procéder à la déconstruction de l'ensemble pour permettre la réalisation d'un projet urbain. L'enveloppe prévisionnelle des études de maîtrise d'œuvre et de travaux de déconstruction et traitement des pignons est de 220 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par la commune de Baccarat.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/049 est adoptée à l'unanimité des votants.

VI. OPERATIONS POUR DU LOGEMENT

M. TOUBOL indique que l'opération « **Volstroff - Ferme Becker** » se situe au sein de la communauté de communes de l'Arc Mosellan. Les propriétaires ont indiqué être vendeurs de biens situés dans la continuité de la ferme Becker proprement dite. Il s'agit donc de modifier le périmètre d'intervention en ajoutant 1 213 m^2 et de modifier l'enveloppe prévisionnelle en la fixant à 450 000 € HT au lieu de 300 000 € HT. Il souligne que l'opération se situe au cœur du tissu urbain.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/050 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'avenant « **Uckange - Copropriété du 17 avenue des Tilleuls** » vise à prolonger la date d'échéance de la convention en la fixant au 22/07/2023 au lieu du 22/07/2022 en raison des délais de mise en œuvre des procédures.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/051 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'opération « **Menskich - Cœur de bourg** », une petite opération dans le tissu urbain. Il est proposé une action foncière pour une enveloppe prévisionnelle de 35 000 € HT dans l'objectif de réhabiliter un logement.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/052 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que sur le site « **Metz - 29 rue Drogon** » des logements sociaux doivent être créés après acquisition foncière concomitante à la cession de l'usufruit à l'OPH Metz Métropole. Le bailleur procèdera à la réhabilitation de l'immeuble situé au cœur de l'agglomération messine. L'enveloppe prévisionnelle est de 700 000 € HT.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/053 est adoptée à l'unanimité des votants, M. GOUTH ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Metz - 5 rue Vever** » est similaire à l'opération précédente. Le bâtiment que l'EPF se propose d'acquérir est relativement en bon état et doit être intégré au parc de logement social de l'OPH de Metz Métropole. L'établissement joue son rôle de maîtrise foncière pour le logement social avec une acquisition et concomitamment la cession de l'usufruit à l'OPH Metz Métropole qui remet le bien en état. La cession globale est prévue dans un deuxième temps à l'OPH. L'enveloppe prévisionnelle est de 630 000 € HT.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/054 est adoptée à l'unanimité des votants, M. GOUTH ne prenant part ni au débat, ni au vote.

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

M. TOUBOL indique que le site « **Champigneulles - ZAC des Vergers** », situé sur la communauté de communes du Bassin de Pompey, est une très ancienne opération sur laquelle intervient l'EPF. Le site est localisé à l'entrée de Nancy, près de la zone commerciale de Frouard. Initialement, la zone était prometteuse. Aujourd'hui, le contexte est plus compliqué. La maîtrise foncière est partielle comme indiqué sur le plan joint au dossier. Des parcelles ont été acquises par l'EPF, d'autres par la commune de Champigneulles. Il est proposé de poursuivre les interventions avec la communauté de communes du Bassin de Pompey et la commune de Champigneulles et de commencer à réfléchir à la sortie d'opération. Il informe que l'établissement a procédé récemment à des acquisitions mais que globalement les parcelles, dont la valeur dépasse le million d'euros, sont en stock depuis de nombreuses années. La question est relativement compliquée à démêler. Dans l'immédiat, il est proposé de prolonger le délai de la convention en le fixant au 30/06/2027 au lieu du 30/06/2022 et d'apporter des précisions sur les phasages et le rachat.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/055 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que dans l'avenant relatif à l'opération « **Nomeny - TDF** », il est proposé d'étendre le périmètre en ajoutant une parcelle de 3 300 m^2 qui permettra de faire des échanges avec un agriculteur et de rapprocher le projet de la voie. Du point de vue de la consommation foncière, cela paraît être une meilleure solution que ce qui avait été imaginé initialement.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/056 est adoptée à l'unanimité des votants, M. CAPS ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que la reconversion du **site SARAP à Ancemont** représente un sujet important engagé depuis plusieurs années. Les négociations ont été très compliquées avec les deux propriétaires dont un liquidateur. Elles sont quasi abouties. Il souligne que la liquidation est constituée d'une partie « usine » et d'une partie « agricole ». Le liquidateur ne voulait pas s'occuper de négocier ce qu'il vendait à travers l'EPF à la communauté de communes

Val de Meuse Voie Sacrée et ce qu'il vendait à l'agriculteur. Il a demandé aux différentes parties de convenir d'un accord au préalable. La discussion a été compliquée entre la communauté de communes et l'agriculteur. L'établissement a dû se montrer ferme car seule une centaine de mètres carrés de terrains agricoles était concernée alors que l'EPF est prêt à financer 3,5 M€ avec 1 M€ de fonds friches en plus. La difficulté était de savoir si on laissait l'agriculteur acheter 100 ou 200 m^2 de terrains. L'établissement a demandé à la communauté de communes de mettre un terme à cette situation, sans cela l'EPF n'interviendrait pas en termes de travaux. Les avenants de maîtrise d'œuvre et de travaux ont donc tardé à être proposés malgré la pression du fonds friches sur le délai. Les enveloppes en études et travaux avaient été estimées grâce aux études disponibles à l'époque et ont été largement approfondies lors des études de maîtrise d'œuvre. Il est donc proposé que l'enveloppe prévisionnelle de la convention de maîtrise d'œuvre passe de 300 000 € TTC à 350 000 € TTC, sa prise en charge étant de 80% par l'EPF et de 20% par la communauté de communes Val de Meuse Voie Sacrée. De nouvelles versions des avenants aux conventions de travaux ont été remises sur table, les montants ayant été ajustés à la suite de la remise des offres. L'enveloppe prévisionnelle de la convention de travaux de désamiantage et de déconstruction serait diminuée et passerait de 2 M€ TTC à 1,6 M€ TTC, avec une prise en charge à 100% par l'établissement. Le montant initial de 2,3 M€ correspondait à l'offre maximale. A priori, sans gros aléas, 1,6 M€ devraient suffire. En revanche, l'enveloppe prévisionnelle de la convention de travaux de gestion des pollutions et du clos-couvert augmenterait en passant de 700 000 € TTC à 1,9 M€ TTC, avec une prise en charge de 80% par l'EPF et de 20% par la communauté de communes Val de Meuse Voie Sacrée.

Mise aux voix par le Président, les délibérations n°B22/057, n°B22/058 et n°B22/059 sont adoptées à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que le **site AMREF à Amnéville / Rombas, le site des Portes de l'Orne**, est bien connu lui aussi par l'établissement qui y intervient de longue date. Il est proposé d'augmenter l'enveloppe foncière en la faisant passer de 2 à 3,5 M€ HT pour acquérir des parcelles supplémentaires au nord du site auprès d'ArcelorMittal, des parcelles que rachètera le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement des Portes de l'Orne le moment venu. Les travaux sont en cours et il est proposé de proroger la convention relative aux travaux de clos-couvert du bâtiment des syndicats, jusqu'au 16/10/2024 au lieu du 16/10/2022. Il souligne que des financements existent au titre du fonds friches. Il propose également d'augmenter l'enveloppe prévisionnelle de la convention de travaux de clos-couvert sur le bâtiment Energie et la faisant passer de 2 à 2,36 M€ TTC. Il s'agit de tenir compte de l'augmentation des prix des matériaux et autres coûts induits. En termes de désamiantage et de déconstruction, les augmentations peuvent être liées à des imprévus ou aux frais des entreprises qui augmentent, notamment les frais de transports avec l'augmentation du prix des carburants. En revanche, en termes de réhabilitation de clos-couvert, l'établissement est directement confronté à l'augmentation des coûts des matériaux.

Mise aux voix par le Président, les délibérations n°B22/060, n°B22/061 et n°B22/062 sont adoptées à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Mondelange - 449 rue de Metz** » fait partie d'un secteur où l'établissement intervient fréquemment. Il s'agit d'un site situé au nord de la commune à proximité des Portes de l'Orne. A la demande de la commune de Mondelange, il s'agit d'avoir la capacité d'acquérir des biens. Une DIA a d'ores et déjà été enregistrée. Le site englobe des voies ferrées d'Arcelor (domaine privé). Il est proposé de poursuivre les interventions en adaptant le périmètre en le faisant passer à un peu plus de 9 hectares, en modifiant l'enveloppe passant de 1,5 à 2,5 M€ HT et en adaptant le délai désormais fixé au 30/06/2028 au lieu du 30/06/2023. Les discussions avec Arcelor seront engagées prochainement.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/063 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'avenant n°1 à l'opération « **Epinal - Quai Colonel Serot** », ajouté à l'ordre du jour, porte sur un sujet un peu compliqué au sens où l'opération, engagée avec Epinal Habitat, va au-delà d'une simple acquisition et d'un portage par l'établissement. Il rappelle, pour les administrateurs présents en 2019 et 2020, que l'EPF avait lancé un appel à candidatures pour renouer des partenariats avec des bailleurs. Il avait été clairement mis

en évidence que des montages devaient être élaborés ensemble sur des opérations compliquées à équilibrer grâce à une participation de l'EPF en études et en travaux. La présente opération est concernée. Elle avait été identifiée à l'époque. L'objectif pour Epinal Habitat est d'installer au rez-de-chaussée des activités tertiaires et commerciales et de créer 11 logements dans les étages. Il souligne que le bâtiment est très intéressant et que cela répond aux enjeux prioritaires de l'établissement. Il s'agit de mettre en place une enveloppe d'études de maîtrise d'œuvre avec des diagnostics approfondis, de 150 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPF et à 20% par Epinal Habitat. Une enveloppe de travaux sera proposée ultérieurement. Epinal Habitat souhaiterait à partir du mois de septembre lancer ses propres études de maîtrise d'œuvre. Il souligne qu'il est intéressant de travailler en groupement de commandes pour pouvoir bien articuler ce que l'on serait susceptible de faire

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/064 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'avenant à la convention « **Golbey - Caserne Haxo** » relève du même sujet que celui de Xertigny évoqué précédemment : un projet éligible au fonds friches, et un avenant qui permet de faire des appels de fonds qui permettront aux collectivités de disposer d'une facture et d'enclencher ce fonds.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/065 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'opération « **Champigneulles - Secteur Port Canal Gare** » qui se situe au cœur du tissu urbain avec un objectif de requalification urbaine. Une étude est en cours entre la commune de Champigneulles et la communauté de communes du Bassin de Pompey. Il semble intéressant pour l'EPF de s'investir en termes de maîtrise foncière et de lancer un premier volet d'étude historique. D'autres interventions éventuelles seront étudiées dans un deuxième temps. Pour le moment, il faut clarifier les éléments de ce tissu mélangé d'habitations et d'activités économiques et industrielles. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 830 000 € HT et de 20 000 € HT pour l'étude historique prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Champigneulles.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/066 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Saulny - Ilot rue de Briey** » est située dans un territoire nettement moins dense. Il s'agit de maîtrise foncière dans le bourg. Il est projeté de créer des logements et éventuellement des services à la population. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 450 000 € HT.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/067 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle que les sites « **filature et teinturerie** » tout comme celui du tissage à **Nomexy** sont des sites dont il est question depuis des années à l'établissement. Les acquisitions foncières sont quasi achevées Deux liquidations sont imbriquées sur les deux emprises. Le projet de requalification est en cours. Il s'agit de mettre en place une première enveloppe de travaux de curage, nettoyage, évacuation et traitement des déchets. Il souligne que l'opération ultérieure de travaux sera importante et que l'opération de reconversion est soutenue par le fonds friches. Les travaux sont préparatoires en réponse aux prescriptions de la DREAL faites au liquidateur. L'EPF en reprend l'exécution dans le cadre de la négociation et se traduira dans le prix de cession.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/068 st adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote.

VIII. OPERATIONS POUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

M. TOUBOL indique que l'opération « **Marcq - Friches place de la Mairie** » est localisée dans les Ardennes, dans un territoire rural. Il a eu l'occasion d'en parler dans un passé récent. Il s'agit d'une petite friche située à proximité de

la mairie. Il est actuellement possible d'acquérir des biens contigus à cette friche d'où l'évolution de l'enveloppe foncière pour améliorer le projet. Il est proposé d'ajouter 1 565 m^2 et de faire passer l'enveloppe foncière prévisionnelle de 20 000 à 25 000 € HT.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/069 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne le site du **Plateau de Frescaty dans l'agglomération messine**, M. TOUBOL indique qu'il s'agit de la poursuite de l'accompagnement. Il souligne que le projet s'inscrit sur du long terme avec Metz Métropole. Sur la photo aérienne présentée dans le diaporama, il montre l'entrepôt Amazon et le centre de formation du FC Metz. Le projet avance avec le nouvel exécutif. Il souligne que l'EPF est mobilisé sur ce site depuis plusieurs années et qu'il a sans doute encore quelques interventions à mener. Il est proposé de modifier la date d'échéance de la convention foncière et de la fixer au 30/06/2025 au lieu du 30/06/2022.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/070 est adoptée à l'unanimité des votants, M. GOUTH ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que l'opération appelée depuis 2006 par l'établissement « **Woippy - Route de Thionville** » doit être rebaptisée « **Woippy - Avenue de Thionville** ». Il rappelle que depuis 2006-2010, l'établissement est propriétaire de ces halles, une opération très importante à l'époque et qui a donné lieu à un travail avec des étudiants de l'Ecole d'architecture de Marne-la-Vallée. Une réflexion sur le devenir de ces anciennes halles de stockage sidérurgiques a ainsi été menée. Le projet de création de logements a été abandonné vers 2010 étant donné qu'il était beaucoup trop déséquilibré. Aujourd'hui, l'enjeu est d'y implanter une piscine communautaire. Une grande partie des halles seraient ainsi déconstruites. Des travaux de clos-couvert sont également envisagés sur une autre partie afin de créer une halle gourmande. Le projet est en gestation. Le travail des étudiants a permis de remettre à plat tous les éléments et de donner un nouveau souffle. L'établissement poursuit les acquisitions à proximité qui permettront petit à petit d'aller jusqu'à la route. Ces acquisitions changeront considérablement la situation. En termes de portage de risques, c'est un élément positif pour l'établissement, de même que la mobilisation de Metz Métropole. Il est donc proposé de modifier les enveloppes prévisionnelles et de porter l'enveloppe foncière à 7,7 M€ au lieu de 7 M€ et celle des études de 150 000 à 300 000 € HT prises en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par Metz Métropole.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/071 est adoptée à l'unanimité des votants, M. GOUTH ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que concernant la **faïencerie de Niderviller**, des retards ont été pris du fait de la fourniture de matériaux et de l'expulsion de l'ancien locataire. Il est donc proposé de passer un avenant pour prolonger le délai d'échéance de la convention, fixé au 24/10/2024 au lieu du 24/10/2022. Il indique que ce type de difficultés risquent de se retrouver sur le site de Vallerysthal. Il rappelle la vente par adjudication de deux cristalleries, l'une à Portieux, l'autre à Vallerystahl sur laquelle l'établissement intervient aux côtés de la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud, dans la même liquidation. Sur le site de Vallerystahl, l'EPF et le liquidateur sont confrontés au même occupant qu'à Niderviller.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/072 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Crépey - Ancien dépôt militaire** » vise une acquisition auprès du Ministère de la Défense, et la réalisation d'études et de travaux. Le projet a pour objectif un développement économique de la communauté de communes du Pays de Colombey et du sud Toulois. Il indique que l'établissement avait entendu parler de ce sujet il y a quelques années. Des prospects sont identifiés. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 130 000 € HT, celle en études de maîtrise d'œuvre de 80 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes du Pays de Colombey et du sud Toulois et celle des travaux de déconstruction et de gestion des pollutions de 950 000 € HT également prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes du Pays de Colombey et du sud Toulois.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/073 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente une délibération visant le **don d'objets à l'Etat** trouvé dans le cadre de l'opération **« Stenay - ZAC des Cailloux »**, lors de fouilles archéologiques. Il s'agit de la mémoire de la caserne Chanzy de 1884 à l'entre-deux-guerres. La collectivité a donné un avis favorable. L'EPF était propriétaire au moment de la découverte des objets. Il pense qu'il n'existe pas de difficultés concernant ce don d'objets à l'Etat. Ces objets devraient être déposés au musée de la Bière de Stenay.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/074 est adoptée à l'unanimité des votants.

IX. ACCOMPAGNEMENT DE L'EPA ALZETTE-BELVAL

M. TOUBOL propose de décaler l'échéance de la convention de travaux sur **l'écoquartier de Micheville** à Audun-le-Tiche / Villerupt, et de le fixer au 30/06/2026 au lieu du 30/06/2022. Il souligne que la transformation du site est bien engagée.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B22/075 est adoptée à l'unanimité des votants.

X. POINT D'INFORMATION

M. TOUBOL indique que **l'îlot des Ecuries à Vaucouleurs** a été identifié dans le cadre de la démarche centre-bourg. Parmi les biens concernés, un garage est à acquérir, garage dont le maire est propriétaire. Aucune négociation n'a été conduite avec le Maire, l'acquisition se fera à l'avis domanial. Il propose, en lien avec les échanges qu'il a eu en préparant cette réunion, de demander une délibération de la collectivité prise en l'absence du Maire.

Mme BUREAU précise qu'il ne faudra pas que le Maire ait donné délégation pour ce point-là de l'ordre du jour à qui que ce soit.

M. CAPS remercie l'assemblée de sa participation et invite à se retrouver le 12 octobre prochain.

La séance est levée à 16h40.

Le Directeur Général,	Le Président du Conseil d'Administration,
Alain TOUBOL	Antony CAPS