PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

EN DATE DU 08 FEVRIER 2023

207ème REUNION

L'an deux mille vingt-trois, le 08 février à 14h00, 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 avec voix délibérative

M. MAZOYER (visio)	Représentant de l'État (logement)
MM. CAPS, Président (présentiel)	Représentant du conseil départemental 54
Mme ZIROVNIK (visio)	Représentante du conseil départemental 57
Mme PAILLARD (visio)	Représentante de la CA d'Épinal
M. HERBILLON (visio)	Représentant de la CA Ardenne Métropole
M. BORDE (visio)	Représentant de l'Association des Maires 10
M. MIELLE (présentiel)	Représentant de l'Association des Maires 52

Membres excusés

M. CORZANI	Représentant du conseil départemental 54
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
M. KLING	Représentant de la Métropole du Grand Nancy
M. GOUTH	Représentant de l'Eurométropole de Metz
M BLAISON	Contrôleur budgétaire

Autres participants à la réunion

M. DEBAIFFE (visio)	Représentant de la CA Ardenne Métropole
Mme BUREAU (présentiel)	Représentante de l'Etat (collectivités territoriales)
M. TOUBOL (présentiel)	Directeur Général de l'EPF de Grand Est
Mme MARCHAL (visio)	Directrice Générale adjointe 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 évoque la rencontre territoriale qui s'est tenue à Chaumont la veille au soir de la présente réunion, en présence d'élus locaux haut-marnais. Une cinquantaine de personnes étaient présentes. Il souligne l'intérêt des échanges sur les sujets et les projets déjà initiés sur le territoire d'extension. Ils en ont profité pour communiquer des informations sur le rôle essentiel d'accompagnant de l'EPF aux projets locaux. Les échanges ont été très riches. L'établissement a eu la possibilité d'exposer les enjeux et les priorités fixées dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024. Il s'agissait de la première des huit réunions qui seront organisées sur l'ensemble des départements.

M. CAPS rappelle que le dossier complet a été mis en ligne le 26 janvier dernier. Il propose d'ajouter à l'ordre du jour un point d'information sur le projet d'un partenariat avec l'Université de Lorraine et le professeur en droit Pascal Caille, dans le cadre d'une chaire « urbanisme et aménagement durable ». En l'absence d'opposition, ce point est ajouté à l'ordre du jour. Il informe par ailleurs que trois conventions doivent être reportées : la convention-cadre avec la communauté de communes des Trois Forêts, la convention d'études pré-opérationnelles à Giey-sur-Aujon et la convention de projet pour de la maîtrise foncière à La Bresse. Elles seront présentées lors d'une prochaine réunion du bureau.
M. CAPS informe le dossier qui a été transmis ce matin contient le diaporama de la séance et le tableau récapitulatif des opérations présentées.

I. APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES 12 OCTOBRE ET 23 DECEMBRE 2022

M. CAPS propose d'approuver les procès-verbaux de la réunion du bureau du 12 octobre 2022 et de la consultation écrite du 23 décembre 2022. Aucune demande de modification n'étant formulée, ni aucune abstention, ils sont mis aux voix et ratifiés à l'unanimité.

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

II. LES CHIFFRES DU BUREAU DU 08 FEVRIER 2023

M. TOUBOL indique que les dossiers présentés sont des sujets lorrains, à l'exception d'un sujet haut-marnais. Les avenants sont nombreux. Il souligne que cela ne signifie pas qu'il ne se passe rien sur le territoire champardennais. A l'occasion d'une prochaine séance, un focus sur ce territoire pourra être proposé puisque plusieurs opérations rentrent dans des phases opérationnelles sur les quatre départements. Les nouvelles conventions sont au nombre de neuf, et les avenants au nombre de 15.

III. DISPOSITIONS TECHNIQUES

III.1. Conventions d'études pré-opérationnelles

M. TOUBOL présente le site **« patrimoine INEOS » à Sarralbe** en Moselle. Il rappelle que l'établissement est d'ores et déjà intervenu dans le cadre des mesures foncières du Plan de Prévention des Risques Technologiques. Le présent sujet est moins directement lié à la problématique des risques technologiques. Le périmètre est identifié dans le PPRT comme comportant des risques très faibles. Il n'y a donc pas de difficultés pour y réaliser d'autres opérations. INEOS envisage de se séparer de biens standard, non industriels. La collectivité souhaiterait réfléchir à la possibilité de se rendre propriétaire de bâtiments, d'habitations, dont certains sont vacants, pour conduire à son tour un projet de logements. Il s'agit parfois de réhabilitation, parfois de la déconstruction / reconstruction sur des secteurs qui ont déjà été bâtis et qui peuvent être réutilisés compte tenu du fait que c'est dans le cadre d'un aléa compatible du PPRT. L'enveloppe d'étude prévisionnelle est de 50 000 € TTC prise en charge à 50% par l'EPFGE et à 50% par la commune de Sarralbe.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/001 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que **Bouzonville** est une commune « Petite Ville de Demain ». Le site concerné est un ancien bâtiment d'activités désaffecté, un **garage de machinerie agricole**, sur lequel la commune souhaite réfléchir à la possibilité d'engager une opération de logement social. Elle sollicite l'établissement pour l'accompagner dans un premier volet d'études techniques et de programmation. Il souligne que ce type de demande rentre dans les préoccupations que l'EPF peut avoir avec la réutilisation de bâtiments à l'intérieur du tissu urbain et qui plus est, à l'intérieur du périmètre de l'ORT. L'enveloppe d'étude prévisionnelle est de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Bouzonville.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/002 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente **la friche Boussac à Vincey / Portieux**, un site emblématique compte tenu de son caractère très imposant. Il s'agit d'un ancien site industriel qui se trouve à cheval sur les deux communes de Vincey et de Portieux, une ancienne filature classée monument historique et une installation classée. Il souligne que le site est composé de 51 parcelles avec une multitude de propriétaires, d'occupants et de types d'occupation. L'enjeu est de voir de quelle manière il serait possible d'intervenir. Il est ainsi proposé d'engager un volet d'études techniques, historiques et environnementales, en termes de structure des bâtis ainsi qu'en termes de questions techniques foncières, de dureté foncière et d'occupation. L'étude serait financée à 80% par l'EPFGE, à 10% par la communauté d'agglomération d'Épinal, à 5% par la commune de Vincey et à 5% par la commune de Portieux. Le montant global de l'enveloppe est fixé à 60 000 € TTC. Il souligne à nouveau le côté emblématique de ce site vosgien et son gigantisme.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/003 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote.

En ce qui concerne le site dit **« 2 rue Gambetta » à Allarmont** dans les Vosges, M. TOUBOL indique que l'établissement a été saisi par la commune pour réfléchir au devenir de cet ancien relais de poste. Le bâtiment présente un certain intérêt patrimonial. Une partie est en mauvais état avec une partie de toit effondré. L'un des enjeux est le partenariat possible avec Le Toit Vosgien, un bailleur social qui serait prêt à reprendre une partie du bâtiment. Il est proposé de mettre en place des études techniques et de vocation pour voir de quelle manière la reprise par Le Toit Vosgien pourrait être envisagée tandis qu'une autre partie du bâtiment pourrait avoir d'autres vocations. Il est proposé d'apporter un peu d'ingénierie. L'enveloppe prévisionnelle est de 60 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, à 10% par la commune d'Allarmont et 10% par Le Toit Vosgien.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/004 est adoptée à l'unanimité des votants.

III.2. Centres-villes et cœurs de bourgs

M. TOUBOL indique que **l'îlot Argonne à Ars-sur-Moselle** fait partie des sujets bien connus à l'EPF. L'enjeu est lié à une restructuration urbaine sur une ville de l'agglomération messine, dans la deuxième couronne, et sur laquelle l'EPF est d'ailleurs impliqué depuis de nombreuses années. Il rappelle le travail mené depuis 2018 sur le volet centre-bourg et l'étude réalisée. Il s'agit de la mise en œuvre opérationnelle sur des îlots qui ont été identifiés. Depuis cette époque, Metz Métropole a élaboré une Opération de Revitalisation de Territoire multisites dont Ars-sur-Moselle fait partie. Il est proposé de poursuivre le travail et les négociations en vue de l'acquisition prochaine. Le délai serait reporté au 30/06/2028 au lieu du 30/06/2023.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/005 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle qu'un examen de l'intervention foncière sur la **salle des fêtes à Sierck-les-Bains** avait été réalisé à l'occasion de la réunion du conseil d'administration d'octobre 2021. Il rappelle aussi que le sujet est lié à celui du presbytère sur lequel une opération de logement social avait été espérée mais pour laquelle il a été impossible de

trouver un montage financier. Les sites de la salle des fêtes et du presbytère sont également liés à celui de la salle d'œuvre qui a été déconstruite par l'établissement. Il souligne que ces sites se trouvent au cœur de Sierck-les-Bains, dans la partie historique. Sur la salle des fêtes, l'établissement a de longue date mis en place une convention « presbytère / salle des fêtes » pour essayer d'avoir une opération qui s'équilibre sur les deux sites. Avec le temps, le site de la salle des fêtes a été sorti du dispositif à la demande de la commune. Un travail a été mené uniquement sur la partie « presbytère ». Aujourd'hui, un échange a été engagé avec le bailleur social Vivest mobilisé sur le dossier. Pour réussir, compte tenu des contraintes logement social en acquisition / amélioration dans du bâtiment existant patrimonial, le projet trouve très difficilement son équilibre. Dans l'esprit de l'Appel à Manifestation d'Intérêt et l'appel à projets bailleurs sociaux lancé par l'établissement il y a quelques années, il est proposé que l'EPF participe au projet en réalisant des travaux dans son champ de compétence, travaux de préparation du bâtiment, qui permettront ensuite au bailleur social de prendre le relais pour toute la réhabilitation intérieure. Il s'agit de réaliser les curage, désamiantage et clos-couvert du bâtiment. Le bailleur social participant à hauteur de 20% et l'EPFGE à hauteur de 80%. L'enveloppe prévisionnelle est de 500 000 € HT. Il souligne l'intérêt de cette intervention. Il informe qu'il existe une contrainte PPRI qui a été étudiée avec les services de l'État dès 2021 et que la faisabilité du projet a été confirmée.

Mme BUREAU souligne qu'il s'agit d'apporter de la population supplémentaire, de la résidence.

M. TOUBOL le confirme et précise qu'il n'y aura pas de logements au rez-de-chaussée, seulement dans les étages, ce qui participe aussi à la complexité du montage économique de l'opération. L'établissement reprendra contact avec la DDT avec laquelle le sujet a été examiné.

Mme BUREAU indique que ce contact avait été pris quand le travail sur le fonds friches a démarré.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/006 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL rappelle que l'établissement a engagé plusieurs opérations sur la commune de **Sierck-les-Bains** dans la mise en œuvre de l'étude globale de revitalisation qui a identifié des points stratégiques. La déconstruction de **l'ancien hôpital** s'inscrit dans cette recherche d'attractivité du bourg et de son château historique. Il indique que l'hôpital est aujourd'hui pratiquement totalement déconstruit. Les dernières expertises structurelles et de sondage de sol montrent que certains ouvrages enterrés sont en moins bon état que ce que l'on pouvait espérer. Ce sont des choses que l'on ne peut voir qu'au fur et à mesure de la déconstruction. Il souligne que ce sont des remparts avec des structures particulières. Il est donc proposé de terminer ce qui a été engagé avec une enveloppe complémentaire de 500 000 € TTC prise en charge à 100% par l'EPFGE et de prolonger le délai de la convention dont l'échéance serait fixée au 17/04/2024 au lieu du 17/04/2023. Pour se rendre compte de ce qu'est la déconstruction de l'ancien hôpital de Sierck-les-Bains, il invite l'assemblée à regarder une vidéo qui en retrace les grandes étapes (https://youtu.be/8xCb2oVBNZg).

Mme BUREAU souligne que Sierck-les-Bains est à la frontière avec le Luxembourg et que si l'on veut permettre à des salariés français disposant de moyens modestes de se loger dans ces secteurs, il faut fournir un effort.

M. TOUBOL rappelle que pendant la phase de démolition, l'établissement a relogé pendant quelques semaines les habitants des maisons situées en contrebas de l'ancien hôpital et que cela s'est très bien passé. La vidéo rend compte de la technicité de cette déconstruction en milieu urbain, avec de petits engins qui ont été mobilisés à certains moments, de la micro-démolition, pour éviter et limiter les risques de chutes de gravats.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/007 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que la **friche industrielle Soval à Boulay-Moselle** se situe dans le tissu urbain. Les négociations foncières sont en cours. On disposait d'une estimation partielle, un seul des bâtiments avait été estimé. Il est proposé d'actualiser l'enveloppe foncière pour pouvoir poursuivre et achever les acquisitions foncières. L'augmentation de 490 000 € HT porte l'enveloppe globale à 570 000 € HT. Un travail sera ensuite conduit sur un volet d'études de maîtrise d'œuvre et de travaux. Il rappelle qu'il s'agit d'un projet de restructuration urbaine avec une halle de marchés, des logements et des commerces.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/008 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne le site « **Ilot imprimerie Vaisselier » à Boulay-Moselle**, M. TOUBOL indique que l'enveloppe foncière ne prenait en compte qu'une partie des bâtiments. Il précise que l'établissement est sur le point d'acquérir le vaisselier, un magasin situé en cœur de ville. L'augmentation de l'enveloppe foncière serait de 670 000 € HT soit une enveloppe totale de 1,3 M€. L'EPF vient de recevoir l'évaluation domaniale.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/009 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que concernant le site de la **place de la fête à La Vôge-les-Bains**, il s'agit d'ajuster le périmètre en l'augmentant de deux parcelles, le périmètre global passant de 1 ha 08 a 65 ca à 1 ha 17 a 63 ca. L'enveloppe est réajustée en conséquence avec une augmentation de 121 000 € soit une enveloppe globale de 501 000 € HT.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/010 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'opération **« La Tour des Villains** » sur la commune du **Montsaugeonnais** en Haute-Marne. La collectivité est actuellement locataire du bâtiment et veut sécuriser le tiers-lieu qu'elle a créé. Il s'agit d'un équipement public dont le rayonnement dépasse la commune. Il s'agit d'accompagner la collectivité dans la maîtrise foncière du bien pour qu'elle puisse ensuite améliorer et pérenniser son utilisation. L'enveloppe prévisionnelle est de 224 000 € HT

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/011 est adoptée à l'unanimité des votants, M. MIELLE ne prenant part ni au débat, ni au vote.

Concernant l'opération **« Ilot Chauvigny République » à Bouzonville**, M. TOUBOL indique qu'il s'agit de maîtrise foncière pour de l'aménagement urbain d'une « Petite Ville de demain », avec comme objectif l'amélioration de la rue de la République, la rue commerçante. Cela permettrait à la collectivité de construire son projet d'aménagement urbain. Ce n'est pas un sujet d'intervention que l'établissement privilégie parce qu'il s'agit ici de valoriser des espaces publics. Mais on est dans le cadre d'une stratégie globale, dans un projet de territoire « Petite Ville de Demain ». La stratégie a été développée dans l'Opération de Revitalisation du Territoire et l'EPF est un des outils de la mise en œuvre de cette stratégie. Ce n'est donc pas une opération isolée mais bien un élément qui vient au soutien de la stratégie globale. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 350 000 € HT.

Mme BUREAU souligne que la commune fait actuellement sa mue. Elle est inscrite dans le programme « Petite Ville de Demain » et passe d'une économie fondée sur le charbon vers une ville plus attractive d'aujourd'hui. Elle estime que même si l'accompagnement de l'établissement ne va pas de soi, il est important que l'établissement intervienne sur cet îlot.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/012 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL termine ce chapitre avec un site vosgien **à Plombières-les-Bains, 19 avenue Louis Français**. Il souligne que la commune doit faire face à des sujets très compliqués liés à l'état des bâtiments. Plombières-les-Bains, au début du XXème siècle, s'est étendue très rapidement pour accompagner le développement du thermalisme. Aujourd'hui, elle s'est principalement resserrée sur ses habitants permanents. Il existe de nombreuses habitations vacantes. Certaines ont été construites en hâte pour accueillir les résidents temporaires, les touristes et curistes. A l'échelle de Plombières-les-Bains, on est face à une problématique très large de resserrement du tissu urbain, une problématique liée à l'eau. La manière dont l'eau a été gérée pose aujourd'hui des problèmes. Le sujet est complexe. Il souligne le fort cachet patrimonial de la ville, la « ville aux mille balcons ». Il rappelle que l'établissement est impliqué dans une intervention sur l'hôtel Baumont avec le bailleur social Vosgelis, la commune et le département. Il s'agit de déterminer si l'on peut réhabiliter cet hôtel. Dans le cas présent, il s'agit d'un autre sujet de bâtiment dégradé. Le bâtiment en question n'est pas celui qui fait l'objet de la convention, mais celui qui est immédiatement voisin. Ce bâtiment est très dégradé. Pour être maintenu en limitant les risques, il y a besoin d'intervenir en passant par le bâtiment situé à côté mais les

propriétaires ne veulent pas laisser l'accès. Il n'y a donc pas d'autre alternative pour la commune que d'essayer de s'en rendre propriétaire pour pouvoir assurer la sécurité publique. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 54 000 € HT. Par ailleurs, il indique que la commune est amenée à interdire l'accès à certains tronçons de l'espace public, des bâtiments menaçant de s'écrouler. Tout un travail est en train de se nouer, l'établissement est sollicité pour s'associer en termes d'ingénierie, de réflexion et d'animation sur ces questions. Il aura l'occasion d'en reparler. Le sujet est intéressant mais aussi très préoccupant. Il ajoute que les échanges sont réalisés en lien étroit avec l'ABF des Vosges qui comprend le problème.

Mme BUREAU espère que des solutions seront trouvées pour ce type de ville thermale qui suscite aujourd'hui moins d'intérêt de la part des curistes. Il lui semble évident qu'il faut les aider à retrouver un dynamisme local. Elle souligne que ce type d'intervention est au cœur des missions de l'EPF.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/013 est adoptée à l'unanimité des votants.

III.3. Opérations pour du logement

M. TOUBOL indique que l'opération de logements **« Pompey rue Sainte-Anne »** nécessite un avenant pour organiser la sortie d'une opération qui a été engagée avec la communauté de communes du Bassin de Pompey. Il s'agit de finaliser les acquisitions. Il est également proposé de prolonger le délai de la convention au 30/06/2025 au lieu du 30/06/2021.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/014 est adoptée à l'unanimité des votants.

Comme pour le dossier précédent, M. TOUBOL indique qu'il s'agit d'organiser la sortie, à **Malleloy « Côteaux de la Rochatte »** avec la communauté de communes du Bassin de Pompey. Le périmètre de la convention serait réduit à 1 ha 98 a 91 ca au lieu de 3 ha 05 a et une prorogation du délai maximum de rachat au 30/06/2025 au lieu du 30/06/2019.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/015 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'avenant à la convention **« Metzervisse Secteur Les Jardins »** en Moselle. Le sujet est un peu compliqué, le périmètre de l'intervention correspondant à une partie naturelle à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune. Il est compliqué quand on parle de consommation foncière de savoir à partir de quel moment la dent creuse devient de l'extension. De savoir où cela s'arrête n'est pas simple. C'est le sujet auquel l'établissement a été confronté sur Metzervisse. Il indique que les terrains sont situés manifestement à l'intérieur de la tâche urbaine. Il s'agit de micro-parcellaire sur lequel l'EPF est intervenu pour des acquisitions il y a de nombreuses années. Ceci explique la sollicitation de la commune. Même si on n'était pas encore dans le contexte de « Zéro Artificialisation Nette », il était question de modération de la consommation d'espaces. Il a donc été répondu favorablement à la commune en contrepartie de quoi elle devait s'engager à réfléchir à la qualité du projet qui serait construit, tel un écoquartier ou du moins d'un éco-lotissement. Il rappelle que la commune est située dans l'Arc Mosellan sur un territoire rural sous pression, une petite ville qui vit une réelle tension foncière en raison de la proximité de Thionville et du Luxembourg. Dans le cadre des réflexions autour du PPI, le président de la communauté de communes a interpellé l'établissement sur cette question. Une réflexion particulière sur ce territoire rural s'impose. A Metzervisse ou à Volstroff, où des lotissements ont été construits, les collectivités ont besoin de reprendre leur destin en main. Ainsi, l'établissement avait donné son accord pour accompagner la commune de Metzervisse dans la maîtrise foncière de ce secteur moyennant un travail sur la qualité du produit de sortie. Ce qu'elle a fait. L'établissement s'en est assuré car la commune a sollicité l'EPF pour élargir légèrement le périmètre. La commune a assuré avoir joué le jeu et les équipes ont pu en discuter avec le maire en termes d'éco-aménagement et de mise en valeur du ruisseau. De ce fait et compte tenu de la faible modification du périmètre, il est proposé que l'établissement accepte d'accompagner la commune de Metzervisse sur le sujet.

Mme ZIROVNIK demande quelles sont les mesures concrètes d'aménagement, mis à part les abords du cours d'eau, ou en d'autres termes quels types d'habitat est projeté.

M. TOUBOL répond qu'il s'agit d'habitats correspondant à un rythme que la commune arrive à maîtriser. L'une des difficultés rencontrées par la commune de Metzervisse, comme les communes situées à proximité, c'est d'avoir des explosions de population alors que les équipements publics ne sont pas adaptés. Il s'agit de pouvoir piloter le développement de la commune avec de l'habitat et un peu d'équipement.

Mme ZIROVNIK demande s'il s'agit uniquement de parcelles individuelles ou si des collectifs sont prévus.

M. TOUBOL répond que les parcelles seront de taille modérée.

Mme ZIROVNIK souligne qu'il a été question de Bouzonville et de Sierck-les-Bains. A Metzervisse aussi, il existe une grande pression financière. Les jeunes habitants n'arrivent pas forcément à acquérir des biens étant donné les prix du foncier, même s'ils sont actuellement en train de stagner. Il y a des difficultés d'accès à la propriété et parfois des difficultés à se loger en location surtout si les personnes travaillent en France. Elle est attentive à ces questions dans sa propre commune et elle pense qu'il est important que chacun y mette du sien, en adéquation avec la pression et les attentes des habitants.

M. TOUBOL souligne qu'il s'agit d'une difficulté de ce territoire. Il évoque à nouveau les propos du président de l'Arc Mosellan, M. SPET, quant à sa préoccupation en termes de maîtrise foncière d'un certain nombre de terrains encore urbanisables. L'enjeu est de se donner la possibilité dans l'avenir de garder du logement abordable avec une maîtrise de la spéculation foncière qui peut arriver d'autant plus que les espaces aménageables vont se réduire. Par conséquent, la question est délicate. Il souligne que l'intervention de l'établissement à Metzervisse va vraiment dans le sens de ce que Mme ZIROVNIK vient de mettre en lumière.

Mme BUREAU abonde dans les propos tenus par Mme ZIROVNIK. Elle souligne qu'il existe une impérieuse nécessité d'agir de concert et à concerter les politiques publiques de l'État. Le dispositif « Zéro Artificialisation Nette » existe, mais il y a aussi obligation de veiller à trouver de la main d'œuvre pour les entreprises. Dans ce secteur, si la main d'œuvre ne trouve pas à se loger à des prix abordables, elle ira travailler au Luxembourg et accroître le risque qu'ont les entreprises localisées dans le secteur de ne pas trouver de main d'œuvre. Le sujet est très prégnant en Moselle et d'autant plus dans la partie nord de la Moselle. Elle insiste sur l'idée d'harmoniser les efforts pour veiller à ne pas privilégier une politique publique au détriment d'une autre, et d'essayer de faire un concert harmonieux. Même si elle a bien conscience que cela est facile à dire et beaucoup moins aisé à réaliser.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/016 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente l'avenant relatif à **l'îlot rue de la Gare à Mondelange**, de l'action foncière urbaine standard. Il est proposé de faire évoluer le périmètre de 83 a 72 ca au lieu de 22 a 59 ca et l'enveloppe foncière en conséquence soit une augmentation de 1,2 M€ portant l'enveloppe globale à 2,5 M€ HT. Il souligne que l'EPF est très actif sur ce périmètre. Il informe, par ailleurs, que le conseil régional a désigné Rémy SADOCCO, maire de Mondelange, pour siéger au conseil d'administration de l'EPFGE. Il remplace Mme TORLOTING. Il souligne à nouveau le dynamisme de l'action foncière sur la commune de Mondelange. Il indique que cette action est en cours de réorganisation. Il ne s'agit pas de la réencadrer quant aux volumes mais pour acquérir des îlots sur lesquels existent des opérations d'aménagement ou de construction qui peuvent être engagées. Le secteur est situé entre Metz et Thionville dans le sillon lorrain, sur un secteur relativement dynamique en termes de logements. La commune est située juste à côté de l'A31 vers le Luxembourg. La commune est déficitaire en termes de logement social. Il y a donc une action particulière à engager.

Mme BUREAU souligne que la commune est située à proximité de la Meurthe-et-Moselle qui compte un nombre important d'emplois dans le secteur automobile.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/017 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique que l'opération « **Nilvange ZAC de la Paix** » est un sujet régulièrement évoqué. L'établissement a convenu d'acquérir ce secteur auprès de la communauté d'agglomération du Val de Fensch pour le céder à Moselis avec une minoration foncière en mobilisant les fonds SRU. Nilvange est une commune déficitaire au titre du logement social et de la loi SRU. Il rappelle que l'établissement s'est laissé la possibilité de prendre en charge avec les fonds SRU, la TVA de l'acte de cession et les frais de notaire et frais d'acte, dans le cadre de la minoration foncière. Cet avenant est proposé dans ce sens. Le sujet est évoqué depuis longtemps et est très compliqué à divers titres. Aujourd'hui, le terrain est construit. Ce n'était initialement pas prévu. C'est un secteur de sédentarisation des gens du voyage. Moselis gère ces logements. La communauté d'agglomération du Val de Fensch souhaite que la transaction intervienne. L'EPF en est satisfait. Il redit que le sujet est très compliqué, mais qu'il est en train de se régler.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/018 est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL souligne que l'opération « **Vandoeuvre-lès-Nancy Rue Gabriel Péri / rue Sainte-Barbe - logements sociaux** » est un sujet très intéressant parce qu'il s'agit de la première mise en œuvre de la convention « logement social » passé sur la métropole du Grand Nancy. Il rappelle le mode de fonctionnement de cette convention : une convention-cadre avec un stock maximal de 2,5 M€. Avec cette « autorisation de stock », l'établissement a une capacité d'action immédiate. Le Grand Nancy a un besoin de production de logement social notamment en reconstitution des projets ANRU qui sont conduits. Il existe un déficit de production très important. Cette convention est conçue pour permettre d'agir sans délai quand il y a des terrains ou bâtiments intéressants qui viennent sur le marché. Parallèlement à l'action foncière de l'établissement, le Grand Nancy sollicite les différents bailleurs sociaux pour monter l'opération. En d'autres termes, l'établissement acquière sur la convention-cadre, le partenariat se noue avec le bailleur social, on met en place une convention foncière avec le bailleur social et on réintègre dans un portage foncier « classique » le bien qui a été acquis. Cela permet de reconstituer le stock ou la possibilité d'agir avec la convention-cadre. Il s'agit donc de la première opération avec une préemption. Il est proposé de mettre en place la convention avec Meurthe-et-Moselle Habitat. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 290 300 € HT. Il informe qu'une deuxième préemption est intervenue depuis dans Nancy, dans le centre-ville, à proximité de la place Stanislas, et que le sujet est très compliqué.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/019 est adoptée à l'unanimité des votants.

En ce qui concerne « **Aydoilles 10 rue des Ecoles** », M. TOUBOL indique que la commune a sollicité l'établissement pour l'acquisition de foncier qui lui permettra d'agrandir les locaux de son école et de créer une maison d'assistantes maternelles. Il souligne que c'est de l'équipement public d'intérêt local et que l'EPF est généralement assez réticent à intervenir pour ce type de projet. Non pas par manque d'intérêt mais du fait qu'il y aurait trop de projets de ce type à traiter. C'est pourquoi l'établissement s'engage sur des projets d'équipements publics structurants qui ont une résonnance au-delà de la commune. Toutefois, au cas d'espèce, une étude a été menée et cette intervention vient trouver sa place dans l'ensemble d'un projet de village qui a été arrêté. Il s'agit bien d'une pièce du projet. Dans ces conditions, il y a un intérêt à accompagner les collectivités dans une convention à conclure avec la commune d'Aydoilles et la communauté d'agglomération d'Epinal. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 210 000 € HT.

Mme BUREAU souligne le nombre d'habitants à Aydoilles, 1 044. Pour les Vosges, il s'agit d'un petit bourg centre. Elle pense que cette école est tout à fait structurante car elle ne doit pas concerner que les enfants d'Aydoilles mais aussi des villages alentours. Cela conforte donc l'intérêt à agir de l'établissement.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/020 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote.

III.4. Opérations mixtes (logement, développement économique...)

M. TOUBOL indique que le site des **Portes de l'Orne à Amnéville Rombas** ou site « AMREF Sollac », est un secteur qui a régulièrement été évoqué lors des réunions du Bureau ou du Conseil d'Administration. La partie nord-ouest du territoire est constituée d'une soixantaine d'hectares dont l'établissement est propriétaire d'une très grande partie.

Juste à proximité, se trouve l'aciérie de Gandrange qui est en cours de démantèlement. Il est proposé d'ajuster le périmètre d'intervention avec l'ajout d'une parcelle de 64 a 09 ca. L'établissement travaille sur l'ensemble de ce secteur y compris sur la partie située entre cette parcelle et le secteur propriété de l'EPF. Une négociation foncière est en cours avec Arcelor.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/021 est adoptée à l'unanimité des votants.

III.5. Opérations pour du développement économique et des équipements structurants

M. TOUBOL indique que concernant la convention « **Trieux - Carreau de la mine** », il est proposé de décaler l'échéance de la convention au 18/04/2025 au lieu du 18/04/2023. L'EPF s'est engagé à déconstruire le bâtiment de l'ancien carreau de mine. Le sujet est multiplement compliqué car un hangar en tôles est appuyé sur le bâtiment et engendre une complexité technique. De plus, on ne sait pas ce qu'il y a dans le sous-sol de cette petite zone d'activités. Des galeries de mine doivent exister mais on n'a pas tous les plans. Depuis quelques années, l'établissement essaye d'avoir des informations plus précises pour savoir où installer les engins de chantier.

Mme BUREAU demande si l'ingénierie civile pourrait s'inspirer de l'ingénierie militaire. Les personnes du génie doivent savoir mener ce type d'opération. Lorsqu'ils sont en intervention, ils ne savent pas forcément ce qu'il y a en-dessous.

M. TOUBOL répond qu'au cas d'espèce, à la différence des situations militaires, où on n'est pas pressé par le temps, on admettrait mal qu'un risque soit pris. Il indique néanmoins que la situation a assez duré.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/022 est adoptée à l'unanimité des votants.

III.6. Accompagnement de l'EPA Alzette-Belval

Concernant l'accompagnement de l'EPA Alzette-Belval au nord de la Moselle et de la Meurthe-et-Moselle, M. TOUBOL indique que l'opération « **Villerupt Secteur RFF Victor Hugo** », secteur de la cité ouvrière, est située à proximité de Micheville, près du pôle culturel, l'Arche, qui vient d'être construite et inaugurée. Il s'agit de proroger la durée de portage de biens acquis et permettre de poursuivre les négociations foncières. Le délai de portage serait ainsi fixé au 30/06/2028 au lieu du 30/06/2023 avant la cession à l'EPA. Il s'agit d'une action foncière tout à fait standard.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/023 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme ZIROVNIK ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique que pour l'opération « **Villerupt Micheville plateforme basse** » concerne la partie ouest de la friche de Micheville et que l'établissement accompagne en pré-aménagement depuis longtemps l'EPA Alzette-Belval sur le sujet. On est en train d'arriver au bout des interventions sur cette plateforme. Il rappelle que l'enjeu sur l'ensemble du secteur de Micheville est de construire environ 2 000 logements dont la moitié sur ce secteur. Il existe déjà des logements qui ont été construits juste à côté. Il y aura aussi une partie commerciale. Il s'agit d'une ville nouvelle, très proche du Luxembourg, avec un potentiel de 4 000 habitants, l'équivalent d'une petite ville, à cheval sur la Moselle et la Meurthe-et-Moselle, Villerupt et Audun-le-Tiche. Il propose de se rendre sur place à l'occasion d'une réunion d'un bureau ou d'un conseil d'administration, comme cela avait déjà été évoqué. Il propose ainsi de mieux se rendre compte du gigantisme de ces travaux qui ont pour l'essentiel d'ores et déjà été réalisés. Il redit que l'établissement accompagne l'EPA depuis longtemps sur le pré-aménagement du secteur. Il est ainsi proposé d'augmenter l'enveloppe prévisionnelle de 1,5 M€ TTC et de porter l'enveloppe globale à 10,5 M€ TTC. Il est aussi proposé de prolonger le délai de la convention au 07/11/2024 au lieu du 07/11/2023. Il explique que l'établissement a été confronté à une poche de pollutions concentrées beaucoup plus importante que prévu et qui impose d'extraire des terres jusqu'à 10 à 11 mètres de profondeur. Etant donné que l'augmentation est très significative, il a fait mettre dans le dossier une note technique du maître d'œuvre qui permet de se rendre compte de l'ampleur du problème. Le montant se justifie par le secteur hors norme. Il pense qu'il s'agit de la dernière enveloppe mise en place sur la plateforme basse de Micheville. L'EPF a presque terminé son action sur ce secteur. En crédits, la reconquête de cette

friche sidérurgique devrait représenter un total de 22 M€. A terme, il y aura 2 000 logements, un pôle commercial et un hub de mobilité avec de l'activité tertiaire au centre de la plateforme basse avec un bus à haut niveau de services qui partira vers le Luxembourg, en accès direct et facile. Il ajoute qu'une caserne de pompiers est également prévue côté mosellan, à défaut d'une caserne interdépartementale. Il redit que les montants sont considérables parce qu'il s'agit du traitement d'un ancien site sidérurgique dans sa globalité, qui a été déconstruit en surface, mais pas en sous-sol. Il rappelle que l'EPF est propriétaire du site depuis la fin des années 1980 et le début des années 1990. Pendant vingt ans, un paysagement d'attente a été réalisé en attendant les temps meilleurs arrivés en 2012 avec la création de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval et son bras armé, l'Etablissement Public d'Aménagement. L'EPF a effectué son travail de pré-aménagement, opération par opération. Ce n'est pas très différent de ce que l'établissement ferait avec des collectivités, sinon que l'attention se concentre sur un seul périmètre, avec une multitude d'opérations. Il souligne qu'il est relativement rare d'accompagner une opération qui générera dans sa globalité plusieurs centaines voire plus d'un millier de logements.

Mise aux voix par le Président, la délibération n°B23/024 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme ZIROVNIK ne prenant part ni au débat, ni au vote.

IV. POINTS D'INFORMATION

M. TOUBOL indique qu'en ce qui concerne les **réserves foncières SAFER / liaison autoroutière entre Toul et Dieulouard**, il est important que les administrateurs soient parfaitement informés des conditions dans lesquelles l'établissement a racheté à la SAFER les terrains portés depuis de nombreuses années. Il rappelle qu'il a eu l'occasion de présenter le dossier il y a quelques temps, avant de procéder à l'acquisition. Des échanges ont été réalisés. Pour que la SAFER cède ces biens selon des règles relativement standard, ont été mises en place :

- des conventions de mise à disposition auprès de la SAFER par l'établissement. La SAFER gère tout ce qui concerne les exploitants agricoles sur ces terrains dans le cadre de conventions de maximum six ans renouvelables une fois. Cela nous amène donc à 12 ans soit au plus tard au 31 décembre 2034. Au terme de ces douze ans, la SAFER a une faculté de rachat des terrains.
- Dans l'acte, la SAFER a mis en place, de manière standard là aussi, un pacte de préférence d'une durée de 15 ans à son profit, soit jusqu'au 31 décembre 2037.

En d'autres termes, M. TOUBOL rappelle que l'établissement faisait porter à la SAFER des réserves foncières. Initialement, ce n'était pas forcément pour d'éventuelles compensations foncières pour un barreau autoroutier. Elles sont aujourd'hui mobilisables. On est arrivé au terme du portage de la SAFER et l'EPF en a repris une partie en portage propre. La SAFER a procédé à des échanges sur le territoire pour avoir des parcelles pour les agriculteurs. Le sujet a d'ores et déjà été évoqué lors d'une précédente réunion. Il voulait simplement attirer l'attention sur les conditions particulières de cette acquisition. Ces terrains sont en grande partie portés depuis une quinzaine d'années. Il faut donc que dans les 12 à 15 ans l'Etat puisse dire à l'EPF si le projet est lancé ou pas. La DREAL en est informée. Il souhaitait marquer le fait que la situation est parfaitement claire. Ces terrains retourneraient en propriété au monde agricole si le projet ne devait pas se faire. La SAFER va bien organiser le sujet au travers de conventions de mise à disposition. Il attire l'attention sur le fait que l'établissement n'ira pas plus loin puisque cela fera 25 ans que cela a été initié.

M. TOUBOL évoque la **chaire « urbanisme et aménagement durable » de l'Université de Lorraine** que le professeur Pascal Caille souhaite mettre en place. Ce dernier a sollicité un certain nombre d'interlocuteurs, collectivités, professionnels, services de l'Etat, des partenaires susceptibles d'être intéressés par la création de cette chaire. Elle vise un partenariat public / privé, recherche et application, sur des thèmes juridiques et pluridisciplinaires avec des juristes, des politiques, des géographes de manière très appliquée, autour de trois axes :

- la transition écologique,
- la dynamique des villes et des territoires,
- et la question transfrontalière.

Le contenu fin de chacun de ces axes est à déterminer dans un pilotage avec les différents partenaires de la chaire. Plusieurs axes rencontrent les préoccupations de l'EPF : la question de la transition écologique, la sobriété foncière, les friches, la pollution. Les questions de dynamique des villes et des territoires, de l'habitat durable et de la revitalisation des territoires intéressent forcément l'établissement. En outre, l'établissement perçoit toute l'acuité des questions transfrontalières, même si aujourd'hui il est très peu impliqué. Les sujets étudiés rentrent donc pleinement

dans les champs de préoccupation de l'établissement et dans ses champs d'intérêt. Trouver des lieux d'articulation ou de croisement entre les professionnels et le monde universitaire est toujours quelque chose de très riche à la fois pour l'établissement pour l'éclairer et aussi pour ramener quelques universitaires dans la réalité du terrain.
M. TOUBOL souligne l'intérêt des perspectives de formation au travers de ce projet. Il s'agit de soutenir des diplômes existants et éventuellement de créer des bourses d'études. Cela peut aussi être l'occasion de créer des projets entre des filières universitaires et de développer des éléments transversaux entre disciplines. Dans le même temps, ce partenariat pourrait permettre la formation des personnels avec notamment comme intervenants des universitaires, des magistrats, des avocats. Cela peut aussi être un lieu d'apprentissage, de rencontres de partenaires. Il lui paraît tout à fait intéressant de montrer son intérêt pour le sujet. Le moment venu, cet intérêt pourrait se matérialiser par une contribution financière, une contribution en temps ou par l'accueil d'apprentis. En effet, l'intérêt pour l'établissement est de faire connaître ses interventions, pas forcément bien connu de tous, auprès d'étudiants. C'est une façon de pouvoir recruter. Il reste à voir quelles formes cela pourrait prendre. Les ordres de grandeur financiers resteraient très raisonnables au regard de ces actions. Le professeur Caille souhaite que l'on puisse lui adresser un courrier manifestant l'intérêt et l'engagement de l'EPF sur le sujet. Il lui a semblé important que le bureau puisse s'exprimer sur le principe de ce courrier.

Mme BUREAU partage pleinement l'approche de M. TOUBOL au regard du bilan avantages / inconvénients quand bien même il faudrait participer financièrement à un niveau modeste. Ce partenariat pourrait de la sorte susciter du désir chez les étudiants qu'ils soient en master ou en doctorat. Il s'agit de leur faire voir que le droit n'est pas qu'éthéré. L'un des travers des étudiants en droit c'est qu'ils ne font que du droit alors que le droit est un outil. Elle en parle d'autant plus aisément qu'elle est linguiste de formation. Le droit est un outil pour faire en sorte que nous vivions harmonieusement en société, et que nous nous respections les uns les autres conformément aux lois fixées pour vivre ensemble. Il lui semble important que l'on puisse dans le courant de ses études se confronter à la vraie vie. Même si en France les codes ne cessent de grossir de législature en législature, il faut que les étudiants puissent se rendre compte que confrontés à la réalité il y a des choses très complexes à mettre en œuvre. C'est donner un sens à une mission et à un métier, un avenir professionnel. Elle parle de « sens » parce que la semaine dernière, dans le cadre du service public de l'emploi départemental avec le préfet de la Moselle, un cabinet d'études a communiqué sur un sondage auprès d'étudiants. 130 étudiants en master 1 et 2 ont été interviewés sur ce qu'est à leurs yeux l'entreprise idéale. Or, l'entreprise idéale serait l'entreprise capable de donner un sens à leur activité professionnelle. Ils ne parlent plus de métier mais de mission. Elle encourage donc à susciter les envies pour avoir un maximum d'impétrants pour venir étoffer, renouveler ou « décoiffer » les équipes de l'établissement. Un regard neuf peut être extrêmement intéressant.

M. TOUBOL informe que l'établissement a été sollicité par la communauté d'agglomération d'Epinal sur le sujet « Quai Alpha / Pôle Images » à proximité de l'extension de ce bâtiment. Il indique que le site est peut-être pour partie un ancien site industriel. La question devra être approfondie. La friche industrielle urbaine potentielle est au sein du périmètre de l'ORT avec un périmètre de travail qui a été élargi. L'intervention de l'établissement repose sur des études urbaines et techniques, et peut-être ultérieurement de travaux, pour un projet d'ensemble qui s'intégrerait dans le tissu urbain du quartier avec un cadre de vie attractif et le développement économique à long terme du territoire. Rien à souligner de ce côté. Ce qui pose un peu de difficulté dans l'analyse de ce sujet, c'est qu'aujourd'hui l'établissement est saisi exclusivement par la communauté d'agglomération. Il semble impératif que la Ville soit associée. Il souhaite valider avec les membres du bureau une réponse sur le principe disant que l'on est prêt à discuter mais qu'à l'évidence il s'agit d'un sujet urbain et de développement économique, qu'il ne semble pas pertinent d'en discuter juste avec l'agglomération et qu'il semble important que la Ville soit partenaire. Il souligne que le sujet est certes hors de l'ordre du jour, mais que Mme Paillard pourrait apporter quelques éléments d'éclairage. Il semble naturel à l'établissement que la Ville d'Epinal soit associée. Il veut être certain que l'idée soit partagée.

M. CAPS dit partager ce point de vue et demande à Mme Paillard si elle souhaite apporter un complément d'information.

Mme PAILLARD indique qu'elle n'a pas d'information par rapport au positionnement de la Ville. Mais il lui paraît cohérent que la Ville, au même titre que l'agglomération, soit questionnée par rapport à ce sujet. Elle propose de demander qu'un échange rapide soit organisé.

M. TOUBOL indique que l'établissement répondra de son côté au courrier du président. Il n'y a pas de souci. Il demandait juste quelques éléments d'éclairage. Il soumet le sujet à la discussion parce que l'établissement n'est pas à l'aise sur le sujet, parce qu'il a été saisi uniquement par l'agglomération. Il ne semble pas simple de faire entrer la Ville dans le débat. Mais dans l'analyse de l'EPF on ne peut pas imaginer que la Ville ne soit pas au tour de la table sur ce sujet.

Mme BUREAU suggère que l'établissement en parle avec la préfète des Vosges pour voir si son éclairage permettrait de conforter ou non l'analyse qui est faite. Elle souligne qu'elle a été en poste quatre ans à Epinal et que M. HEINRICH connaît très bien le sujet. Les images d'Epinal ont survécu grâce à son prédécesseur. Cela reste un pôle très vivant, extrêmement fort, et qui attire du tourisme. Elle demande si, par ailleurs, il existe un sujet lié à l'habitat, avec les parcelles ajoutées au périmètre.

M. TOUBOL répond que les parcelles hachurées en bleu sur la carte du diaporama correspondent à l'extension du périmètre. Au départ, la convention portait uniquement sur la partie sud, la partie économique. Dans la partie sud, une petite parcelle a été ajoutée et surtout une grande partie au nord. Les négociations sont en cours. Engager une réflexion urbaine sur ce secteur qui peut devenir peut-être un secteur économique, l'établissement ne l'exclut pas. Mais cela ne semble pas pouvoir être fait avec la seule agglomération, d'autant plus que le secteur est situé dans l'ORT.

Mme BUREAU redit que dans le cadre de ces échanges il serait utile d'en parler avec la préfète qui pourrait avoir un autre éclairage à apporter.

M. TOUBOL répond qu'il le fera.

M. CAPS remercie l'assemblée de sa participation et donne rendez-vous le 08 mars prochain pour la réunion du conseil d'administration et le 17 mai pour la prochaine réunion du Bureau. Il souhaite à tous une très belle fin de journée et remercie les équipes pour la préparation de ce bureau. La séance est levée à 15h50.

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