PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU 2 OCTOBRE 2013

93ème REUNION

L'an deux mille treize, le 2 octobre à 14 H 00, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux du centre culturel de l'Abbaye des Prémontrés.

Membres présents

M. BOLMONT	Président
M. STAUB	Premier Vice-président
MM. ARIES, CORZANI, JANNOT, LALANDRE, LIOUVILLE	Vice-présidents
Mmes BOURSIER, DEAU, GRIESBECK, MM. BEGUIN, BENOIT, BERGÉ, CAUSERO, CUNAT, KLAMMERS, NAHANT, PAQUET, PERRIN André, PERRIN Stéphane, PISSENEM, ROYER, SERRIER, TARANTOLA, VINCHELIN	Membres

Membres excusés

M. LECLERC	Vice-président
Mmes MARCHAL et VAISSE, MM. ABATE, ARKER, BITTE, CASONI, FOURNEL, FRIANG, GOURLOT, GREMILLET, HUMBERT, JACQUIN, PELLETIER, RENOUARD, ROUSSEL, SCHULER, SUCK, TRITZ, VILADECAS	Membres

Autres participants à la réunion

Mme CASTLENOT	Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales Région Lorraine
M. LECOMTE	Direction Régionale de L'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
M. MEUNIER	Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt
M. VIGREUX	Contrôleur général économique et financier
M. PILLET	Agent comptable de l'EPFL
M. GENDRE	Directeur Général Adjoint de l'EPFL
M. COURTIN	Directeur Administratif et Financier de l'EPFL
M. COMBE	EPFL
M. PROTH	

Rue Robert Blum · BP 245 · 54701 Pont-à-Mousson Cedex - Téléphone : 03 83 80 40 20 · Fax : 03 83 80 40 21 · Courriel : contact@epfl.fr · www.epfl.fr
SIRET : 30136584700013 · APE : 4299Z · TVA Intracommunautaire : FR32301365847

En ouvrant la séance, M. BOLMONT est très heureux d'accueillir Mme CASTELNOT, Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales qui représente Monsieur le Préfet de la Région Lorraine.

Il salue ensuite les administrateurs présents pour cette séance.

Comme annoncé lors du Bureau de juin, M. GAUTHIER a été nommé à Nice et il a quitté l'établissement. Le nouveau Directeur n'étant pas encore nommé, il remercie M. COURTIN et l'équipe de Direction pour le travail réalisé dans ce contexte et notamment pour la préparation de ce Conseil d'Administration.

Il accueille également M. LECOMTE de la Région Lorraine, M. VIGREUX représentant le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt, M. MEUNIER représentant la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, M. PILLET Contrôleur général économique et financier et enfin M. GENDRE, Agent comptable de l'EPFL.

Il présente ensuite les excuses des Préfets de Meurthe-et-Moselle, des Vosges et de la Meuse, de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Moselle, du Directeur Régional de l'Agriculture et de la Forêt, de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ainsi que des membres du Conseil d'Administration empêchés de participer à cette réunion.

Il propose alors d'attribuer les pouvoirs donnés par M. ABATE à M. KLAMMERS, par M. ARKER à Mme GRIESBECK, par M. BITTE à M. CUNAT, par M. CASONI à M. ARIES, par M. FOURNEL à M. LALANDRE, par M. FRIANG à M. BENOIT, par M. GOURLOT à M. LIOUVILLE, par M. JACQUIN à M. CAUSERO, par M. LECLERC à M. ROYER, par M. PELLETIER à M. SERRIER, par M. RENOUARD à M. JANNOT, par M. ROUSSEL à M. TARANTOLA, par M. SCHULER à M. STAUB, par M. TRITZ à M. CORZANI, par Mme VAISSE à M. PAQUET, par M. GREMILLET à M. BEGUIN et par Mme MARCHAL à Mme DEAU.
M. VILADECAS a quant à lui donné pouvoir à M. BOLMONT.

Le quorum étant atteint, il est passé à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

1 – RATIFICATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le projet de procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 27 mars 2013 a été transmis à tous les administrateurs. Aucune demande de modification n'étant formulée, il est ratifié à l'unanimité.

2 – POINTS COMPTABLES ET FINANCIERS

Le Président cède la parole à M. COURTIN.

Il souhaite soumettre au Conseil d'Administration une Décision Modificative n°2 du budget pour l'année 2013. Ce projet consiste en une adaptation de l'Etat Prévisionnel des Recettes et

des Dépenses, adopté par délibération n°12/25 du Conseil d'Administration du 12 décembre 2012.

Cette modification est nécessaire pour :

- transférer un bien stocké vers un compte d'immobilisation conformément à l'audit comptable et financier (0,6M€),
- s'acquitter de la participation des employeurs à la formation professionnelle continue et à l'effort de construction pour la période 2007-2009 (0,25M€),
- transférer de l'enveloppe « investissements » vers l'enveloppe « personnel » les coûts de formation au nouvel outil comptable et métier (0,04M€),

M. BOLMONT soumet au vote la délibération relative.

La délibération n°13/015 est adoptée à l'unanimité.

M. COURTIN présente ensuite un projet de délibération relative aux modalités de recouvrement des coûts de reprographie des documents que l'établissement est obligé, de par la loi et de par leur nature, de mettre à disposition du public. Il indique que la consultation des documents peut se faire gratuitement sur rendez-vous, au siège de l'établissement. En cas de demande de transmission ou de reprographie, les tarifs sont les suivants pour les documents pouvant être reproduits avec les moyens propres de l'établissement:

- 0,18 Euro par page de format A 4 en impression noir et blanc ;
- 1,83 Euro pour un transfert sur clé USB (clef USB fournie par le tiers demandeur) ;
- 2,75 Euro pour un cédérom.

En cas de nécessité de recourir à un prestataire extérieur, les coûts réels de reproduction seront facturés conformément au marché public à bons-de-commande passé par l'EPFL avec un reprographe.
En cas de transmission postale, les frais postaux sont en sus.

La délibération n°13/016 est adoptée à l'unanimité.

M. COURTIN poursuit avec une présentation des modifications qu'il est proposé d'apporter au « guide du prix du cession »:

- Nouvelles modalités d'imputation des produits et des charges pour les opérations foncières conventionnées; les recettes (loyers par exemple) que l'établissement pourraient encaisser seront désormais déduites du prix de cession à la collectivité ; les frais d'assurance des biens portés seront également répercutés dans le prix de cession
- Délivrance de quittances pour les prix de vente par l'agent comptable
- Durée de validité d'un an des prix de cession communiqués (conformément à la délibération du CA du 27 mars 2013)
- Intégration des modalités de calcul de la TVA immobilière

Ces modifications ont été reportées dans le document remis aux administrateurs dans leur dossier de séance.

La délibération n°13/017 est adoptée à l'unanimité.

M. COURTIN présente ensuite un projet de convention entre l'EPFL et son agent comptable, M. GENDRE pour lui permettre de travailler aux côtés de l'ordonnateur pour ce qui concerne la préparation du budget et des documents afférents ainsi que pour la gestion prévisionnelle de la trésorerie. La séparation des missions de l'ordonnateur et du comptable demeure strictement respectée.
M. GENDRE profite de l'occasion pour ajouter qu'à partir de 2016 (dans le cadre du décret GBCP) les administrateurs auront à se prononcer de manière formelle sur le plan de trésorerie ou le niveau des crédits de paiement mis en place. Jusqu'à présent le conseil ne disposait de ces données qu'à titre informatif.

La délibération n°13/018 est adoptée à l'unanimité.

3 – CONVENTIONS-CADRE

Une nouvelle convention-cadre est proposée avec l'OPH de Lunéville.

M. COURTIN expose ensuite un projet d'avenant à la convention-cadre avec Meurthe-et-Moselle Habitat afin de pouvoir conclure des échéanciers de remboursement allant jusqu'à 10 annuités pour certaines opérations importantes, comme c'est le cas avec les autres bailleurs sociaux. Il insiste sur le caractère exceptionnel de cette modalité, la norme étant de 5 annuités.

M. PILLET souhaite connaitre la manière dont les administrateurs seront tenus informés de la mise en œuvre de cette mesure exceptionnelle. M. COURTIN répond que lors de la présentation des opérations en Bureau, le nombre d'annuités est indiqué.

Les délibérations n°s 13/019 et 13/020 sont adoptées à l'unanimité.

4 – TRANSFERT DE L'INITIATIVE DE LA ZAC DU POLE D'ACTIVITES DE CUSTINES-FROUARD-POMPEY A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE POMPEY (CCBP)

M. COURTIN rappelle que depuis l'ordonnance du 9 septembre 2011, l'établissement n'est plus autorisé à mener des opérations d'aménagement. Dans ce cadre, des discussions ont été menées avec la CCBP pour envisager le transfert de la maitrise d'ouvrage de la ZAC de Pompey, assurée à ce jour par l'EPFL. Une douzaine d'hectares restent aujourd'hui à aménager. L'établissement a rempli toutes ses obligations d'aménageurs. En lien avec la Préfecture de Meurthe-et-Moselle, un dispositif de transfert a été établi et une concertation locale doit être engagée dans les trois communes concernées, sur la base des objectifs initiaux de la ZAC et de leur niveau de mise en œuvre. Une délibération est proposée aujourd'hui aux administrateurs pour acter des modalités de la concertation et de sa mise en œuvre.

M. PILLET demande à quel moment le bilan de ZAC sera présenté. M. COURTIN indique qu'il le sera au premier conseil d'administration de l'année 2014. La présente délibération ne concerne que la maitrise d'ouvrage de la ZAC. Il ajoute cependant que des conventions foncières spécifiques seront présentées au conseil d'administration de décembre, en même temps que le bilan de la concertation.

M. BOLMONT soumet au vote la délibération n°13/021. Elle est adoptée à l'unanimité.

5 – PPI 2014/2018 : PRESENTATION DES POLITIQUES PORTEES PAR L'EPFL

M. BOLMONT rappelle que le Programme Pluriannuel d'Intervention arrive à échéance cette année. En mars dernier, un groupe de travail a été constitué afin de réfléchir aux futures modalités d'intervention de l'établissement.

M. BOLMONT souhaite apporter une dernière information relative au futur Contrat de Projet Etat Région. Il est possible que le contrat actuel soit prolongé d'une année. En conséquence, il se pourrait que Monsieur le Préfet de Région propose, dans un souci de cohérence des périodes de contractualisation, la prolongation pour une année supplémentaire du PPI de l'établissement.

M. COURTIN présente à l'appui d'un diaporama les principales conclusions des deux réunions du groupe de travail.

En termes de bilan positif, le professionnalisme des équipes et leurs compétences, les divers dispositifs d'actions foncières et en particulier les conventions-cadre, les critères d'éligibilité, l'utilité des politiques de reconversion et le développement du métier de conseil aux collectivités sont mis en avant. En revanche, la visibilité et la lisibilité des actions menées, les délais d'intervention, la prise en compte des SCOT et des documents réglementaires méritent d'être améliorés.

Partant de ce constat, trois objectifs généraux pour les nouvelles politiques devraient être recherchés: répondre aux besoins exprimés par les collectivités, être plus réactif et être plus lisible.

Il est proposé de reconduire les dispositifs de l'action foncière existants. En complément, il est proposé de mettre en place des moyens d'études dédiés à la Mission Conseil et de développer de nouveaux dispositifs en faveur du logement (lancement d'appels à projets, accompagnement à la primo-accession et mise en place d'un soutien spécifique pour les communes SRU).

S'agissant des politiques de reconversion, il est proposé, dans un souci de simplification et de réactivité, de fusionner l'ensemble des politiques existantes sous une seule et même politique de traitement des friches, incluant un volet pollution. Par ailleurs, un dispositif spécifique au traitement des sites pollués pourrait être maintenu pour certains types de sites. Des opérations spécifiques (« opérations diverses ») pourront également être menées. Comme nouveautés, il est proposé d'ouvrir l'action au profit des friches administratives (hospitalières,...), d'appuyer la restructuration de l'immobilier industriel des entreprises en activités, d'accompagner la mise en œuvre des PPRT (volet reconversion) et enfin de soutenir l'essor de l'économie et des technologies vertes.

Pour améliorer la lisibilité des interventions, il est proposé d'harmoniser les taux d'intervention comme suit :

- prise en charge à 100% des études techniques préalables
- prise en charge à 80% des études de vocation
- prise en charge à 80% de tous les travaux entrant dans le champ de la politique de reconversion des friches (50% pour l'accompagnement des PPRT et la restructuration de l'immobilier des entreprises).

Comme demandé par les administrateurs lors du groupe de travail, la possibilité d'une prise en charge dérogatoire à 100% selon certains critères de richesse de la collectivité (apprécié par exemple en fonction du Potentiel Financier Agrégé ou l'effort fiscal) pour les travaux de déconstruction/désamiantage a été étudiée. Plusieurs cartes sont présentées.

Parmi les autres dispositifs d'intervention proposés, la possibilité de créer des filiales a également été évoquée et méritera d'être examinée dans le cadre d'une réflexion ad hoc.

L'EPA Alzette-Belval sera enfin accompagné au titre de la convention cadre territoriale déjà signée.

Pour conclure, il confirme les propos introductifs de M. BOLMONT autour de la date d'adoption du nouveau PPI et du cadre d'intervention de l'établissement en 2014 (nouveau PPI adopté en décembre 2014 et mise en œuvre début 2014 ou adoption du nouveau PPI en 2014 et prolongation d'un an de l'actuel).

M. BOLMONT passe la parole aux administrateurs.

M. BEGUIN comprend qu'il faut poser des critères mais indique que dans certains cas particuliers, des friches risqueraient de ne pas être traitées en raison d'effets de seuil ou de communautés de communes qui n'accompagneraient pas des projets communaux. Des dérogations devraient pouvoir être accordées.

M. VINCHELIN souhaite que les données relatives à la richesse potentielle des communes soient diffusées avec prudence et ne dépassent pas le cadre du groupe de travail. Par ailleurs, il salue la volonté affichée de mieux tenir compte des orientations contenues dans les SCOT. Il propose également d'essayer de mieux appréhender les zones prioritaires d'intervention pour l'établissement.

M. LALANDRE retrouve dans les propos de M. COURTIN les débats du groupe de travail. Il considère cependant qu'il n'y a pas urgence à modifier les taux d'intervention dans la mesure où les frais de fonctionnement de l'établissement et la participation de l'établissement aux politiques de reconversion sont couverts annuellement par la TSE et que le niveau de la trésorerie est relativement confortable. Il considère qu'il serait prématuré de prendre une décision aujourd'hui alors qu'en 2014 les périmètres des intercommunalités risquent d'évoluer substantiellement. Enfin, il propose que des exemples concrets soient donnés pour appréhender, sur la base de quelques opérations, les conséquences financières d'une modification des taux d'intervention pour les collectivités.

M. CAUSERO propose que le groupe se réunisse à nouveau pour débattre de cette question unique des taux d'intervention. Il indique être opposé à une intervention systématique à 100% mais propose d'examiner la possibilité de plafonner la participation en fonction des capacités des communes.

M. ARIES partage cette proposition.

M. PILLET indique qu'il serait bon de disposer d'un bilan d'exécution du PPI précédent pour pouvoir proposer de nouvelles modalités d'intervention. Les propositions devraient selon lui être chiffrées sur plusieurs années afin que le Conseil d'Administration puisse débattre en

maitrisant toutes les données financières des choix opérés et leur impact notamment sur la trésorerie et la TSE.

M. BEGUIN souhaiterait participer à cette nouvelle réunion du groupe de travail si elle avait lieu.

M. COURTIN préciser qu'il y a eu un bilan réalisé au moment de la modification du PPI en 2011. Il existe par ailleurs un suivi précis des interventions au titre des politiques de reconversion.

M. LIOUVILLE souhaiterait que l'on prenne le temps de pouvoir appréhender également l'impact des politiques retenues notamment à l'aune du Pacte Lorrain. M. BOLMONT indique que ce serait possible si la durée de validité du PPI était reportée.

M. BEGUIN rappelle que le niveau de la trésorerie doit également être pris en compte pour les futures interventions, au risque que l'établissement n'en soit amputé.

Mme GRIESBECK indique qu'il est important que la préparation de cette nouvelle contractualisation s'inscrive dans le même calendrier que celle d'un futur contrat de projet. Elle partage l'avis de M. BEGUIN sur le risque de ponction sur la trésorerie.

M. PILLET répond qu'il y a effectivement un risque sur la trésorerie en cas d'absence d'une stratégie budgétaire (nouveaux engagements et niveau de TSE) pluriannuelle traduite par le PPI.

M. BOLMONT confirme qu'une nouvelle réunion du groupe de travail sera donc organisée autour de la question des taux d'intervention et que d'ici là, des éléments financiers de débats seront préparés comme suggérés par M. LALANDRE.

6 – PROJET DE DECRET MODIFICATIF

M. COURTIN indique que M. le Préfet de Région a soumis à la consultation de 25 collectivités lorraines identifiées par le code de l'urbanisme, le projet de nouveau décret. La consultation prendra fin mi-novembre. Le projet de décret sera ensuite soumis au Conseil d'Etat début 2014, après synthèse et propositions des services de l'Etat. Le nouveau Conseil sera installé dans les six mois suivant la publication du décret.

7 – POINTS D'INFORMATION

UCKANGE – Les Tilleuls

L'établissement a pris possession de la totalité de la barre : 94 actes amiables ont été signés et 31 ordonnances d'expropriation ont été rendues, dont une douzaine dans le cadre de traités d'adhésion.

Les consultations de maitrise d'œuvre seront lancées début décembre 2013.

Le diagnostic amiante de la barre est en cours.

40 ans de l'établissement

M. BOLMONT rappelle que l'inauguration du nouveau siège de l'établissement et ses 40 ans se dérouleront le vendredi 29 novembre à partir de 11h00. Tous les administrateurs sont invités à y participer.

8 – QUESTIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, M. BOLMONT demande aux administrateurs s'ils souhaitent débattre d'autres points. Aucune question n'est soulevée.

M. BOLMONT indique que la prochaine réunion du Conseil d'Administration se tiendra le 18 décembre à 14h30 dans les nouveaux locaux.

Une réunion du Bureau se tiendra le mercredi 20 novembre.

La séance est levée à 16h00.

Le Directeur Général Adjoint de l'EPFL,	Le Président du Conseil d'Administration,
Jean-Christophe COURTIN	Jean-Paul BOLMONT