PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2017

106ème REUNION

L'an deux mille dix-sept, le 29 septembre à 14h30, le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Etablissement.

Membres présents avec voix délibérative :

M. GARAU	Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales
M. MORAND	Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé de l'urbanisme
M. LAHEURTE	Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé du logement
MM. GOURLOT, LALANDRE, LEMOINE et SADOCCO	Représentants du conseil régional Grand Est
Mme MARCHAL-TARNUS et MM. CORZANI, HARMAND	Représentants du conseil départemental 54
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
Mmes BERVILLER et ZIROVNIK et MM. ALIVENTI, FREYBURGER et SCHUH	Représentants du conseil départemental 57
M. TARANTOLA	Représentant du conseil départemental 88
Mme DEAU	Représentante de la CA d'Epinal
M. PEULTIER	Représentant de la CA de Metz Métropole
M. DELVERT	Représentant de la CA de Bar-le-Duc Sud Meuse

Membre présent sans voix délibérative :

M. DAUL	Représentant de la Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat

Membres excusés avec voix délibérative (outre les titulaires représentés par leurs suppléants) :

M BIED-CHARRETON	Représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé du budget
Mme DEL GENINI et M. PFEFFER	Représentants du conseil régional
Mmes BEAUSERT-LEICK, BOURSIER et LALANCE	Représentantes du conseil départemental 54
M. JANNOT	Représentant du conseil départemental 55
M. REICHHELD	Représentant du conseil départemental 57
Mme BABOUHOT et M. LECLERC	Représentants du conseil départemental 88
M. WERNER	Représentant de la Métropole du Grand Nancy

Autres participants à la réunion :

M. RAYMOND	Contrôleur budgétaire
Mme JOUET	Préfecture Grand Est - SGARE
Mme VUIDEL	Conseil Régional Grand Est
Mme FOTRE-MULLER	DDT de Meurthe-et-Moselle
M. GENDRE	Agent comptable de l'EPFL
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
Mme SOUTIF et MM. COMBE et PROTH	EPFL

XXX

M. FREYBURGER ouvre la séance. Il souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il prie de bien vouloir excuser le changement de date du présent conseil d'administration qu'il était prévu de tenir le 20 septembre dernier. Il remercie les personnes présentes d'avoir adapté leurs emplois du temps en conséquence. Il souligne les efforts de l'établissement et en particulier, ceux de M PROTH, pour que la réunion puisse se tenir.

M. FREYBURGER remercie de leur présence M. RAYMOND, Contrôleur budgétaire et M. GENDRE, Agent comptable de l'EPFL. Il présente les excuses des administrateurs absents, de Madame et Messieurs les préfets de Département. Il salue M. MORAND, représentant de l'Etat désigné par le ministre chargé de l'urbanisme, nommé en remplacement de M. WITT. Il signale également que M. VILAIN sera représenté par M. GOURLOT, M. GROS par M. ALIVENTI, M. GERECKE par M. TARANTOLA, M. BERGE par M. PEULTIER, Mme DEBORD par M. LEMOINE et Mme GAY par M. MORAND.

M. FREYBURGER informe de changements au sein du conseil d'administration avec les départs de Mme HERZOG, représentant le conseil départemental de la Moselle, et de M. MENONVILLE représentant la SAFER. Tous deux ont récemment été élus sénateurs et frappés par l'incompatibilité des fonctions. Par ailleurs, il signale que M. RICHTER a fait valoir ses droits à la retraite. Enfin, il informe que Mme ZIROVNIK est, depuis hier, devenue vice-présidente du conseil départemental de la Moselle.

M. FREYBURGER indique que s'agissant des administrateurs issus des EPCI autres que ceux pour lesquels le décret de l'EPFL prévoit nominativement un siège, M. le Préfet de Région organisera le 08 novembre prochain une assemblée spéciale permettant d'élire deux titulaires et deux suppléants. Les EPCI candidats ont jusqu'au 20 octobre pour se faire connaître. M. FREYBURGER espère une forte mobilisation dans les départements, ce qui manifesterait un intérêt marqué aux activités de l'EPFL.

M. FREYBURGER signale que le dossier remis sur table contient le diaporama de la séance. Il informe, en outre, que le point relatif aux modalités particulières d'acquisition sur les opérations « Secteur des Métalliers » et « ZAC de la Tuilerie » à Yutz a été retiré de l'ordre du jour et sera présenté au prochain conseil d'administration. Il précise que ce dernier, qui devait se tenir le vendredi 29 novembre, est avancé au lundi 27 novembre à 14h30.
M. FREYBURGER propose d'examiner l'ordre du jour.

1- APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 22 FEVRIER 2017

M. FREYBURGER propose de valider le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 22 février 2017. Aucune demande de modification n'étant formulée, il est mis aux voix et ratifié à l'unanimité.

M. FREYBURGER passe la parole à M. TOUBOL.

2- DISPOSITIONS TECHNIQUES

Préalablement à l'examen de l'ordre du jour, M. TOUBOL souhaite apporter des explications au retrait du point relatif aux modalités particulières d'acquisition sur les opérations « Secteur des Métalliers » et « ZAC de la Tuilerie » à Yutz. Ces modalités consistent à acquérir l'intégralité de parts de SCI. Le dossier est aujourd'hui en discussion avec l'administration fiscale pour vérifier le parfait bouclage du dispositif. Il s'agit de s'assurer que l'établissement ne soit pas dans l'irrégularité. M. TOUBOL souligne que la commune est parfaitement informée du coût supplémentaire d'une acquisition par ce biais. Il ajoute que ce dossier nécessitait la proposition d'un budget rectificatif. M. TOUBOL propose de les approuver à l'occasion du prochain conseil d'administration. Il explique que d'un point de vue technique, l'acquisition de parts de société n'est pas une opération qui relève du fonctionnement mais de l'investissement, et ce, même si la société est dissoute instantanément et les biens récupérés dans le patrimoine de l'établissement. Le budget rectificatif a donc pour seul objectif de faire passer les crédits correspondants de l'enveloppe de fonctionnement à celle d'investissement.

2.1. Modification du guide du prix de cession

M. TOUBOL rappelle que l'établissement s'est doté en 2011 d'un guide du prix de cession. Ce guide rassemble l'ensemble des modalités techniques et juridiques de constitution du prix de cession par l'établissement au terme de sa mission de portage. Il rappelle que l'audit CGEFI / DDFIP dont les conclusions avaient été notifiées en 2011 avait fortement invité à rédiger un tel guide. Celui-ci a permis de clarifier les modalités de fonctionnement interne et de préciser la manière dont les prix sont constitués. En termes de biens conventionnés, M. TOUBOL indique qu'il s'agit de stocker les recettes et les dépenses ; le prix de cession résulte du solde de ces opérations moyennant l'application de l'actualisation telle qu'elle est décidée par le conseil d'administration.

M. TOUBOL indique que le guide du prix de cession a également permis de clarifier les modalités d'application à l'établissement de la TVA immobilière mise en place en mars 2010 et dont la première instruction fiscale de mise en œuvre date de décembre 2010.

M. TOUBOL rappelle que le guide a évolué au fil du temps pour s'adapter aux procédures de l'EPFL, aux questions nouvelles que l'établissement découvrait et pour rester à jour des difficultés techniques de l'établissement.

M. TOUBOL explique que le guide du prix de cession historique a été partagé en deux, pour regrouper dans une partie les règles de cession délibérées par le conseil d'administration, et

dans une autre, les mesures d'organisation interne qui font l'objet d'une note de service du directeur général.

M. TOUBOL indique que la partie « guide » à proprement parler est la seule soumise à la délibération du conseil d'administration. Elle reprend les règles de détermination du prix de cession sur le principe de stock décrit précédemment. Le guide rappelle les modalités de consultation de France Domaine en acquisition et précise qu'en matière de cession, sa consultation n'est pas requise. M. TOUBOL souligne que l'évolution du seuil des consultations de France Domaine depuis le début de cette année pose de nombreuses questions et a fait évoluer les pratiques. Il indique que le document intègre les délibérations approuvées par le conseil d'administration notamment en matière de plan foncier.
Il présente les nouveautés et les précisions figurant dans le document :

- En matière de TVA notamment, l'EPFL applique la doctrine fiscale publiée pour ce qui est de la TVA sur marge. M. TOUBOL rappelle que les positions de l'administration fiscale ont évolué sur ce sujet à la lumière de plusieurs réponses ministérielles, dont la dernière date de septembre 2017. Ces réponses invitent à être extrêmement vigilant quant à l'application de la TVA sur marge puisqu'elle requiert non seulement l'identité de qualification juridique du bien mais également son identité physique (notamment en matière de surface et de redécoupage). M. TOUBOL indique qu'il est à la disposition des personnes qui souhaiteraient avoir plus de précisions. M. TOUBOL souligne qu'il est important de préciser que l'établissement applique aujourd'hui ces dispositions sous réserve de positions différentes de l'administration qui seraient publiées, d'évolutions de la réglementation de la loi, du règlement ou de jurisprudence du conseil d'Etat qui s'imposeraient à l'EPFL. Il souligne aussi qu'il est important d'affirmer ces règles dans un document délibéré et opposable aux interlocuteurs de l'établissement. En effet, certaines personnes parmi les aménageurs et les lotisseurs peuvent avoir la tentation de s'appuyer sur une jurisprudence isolée du Tribunal administratif de Grenoble qui remet en cause cette position de l'administration.
- Pour l'établissement, l'enjeu sera fort au moment de la cession de ses réserves foncières historiques car le guide du prix de cession prévoit que le prix de ces biens tienne compte de la valeur de marché, s'agissant d'un patrimoine propre de l'établissement. En revanche, pour les biens conventionnés, le prix purement contractuel est fixé dès l'origine avec la collectivité.

M. TOUBOL explique ensuite que la partie correspondant aux mesures d'organisation interne fait l'objet d'une note de service du directeur général. Il ne voit aucune difficulté à tenir les administrateurs informés de toute évolution de ce document. Il souligne qu'il ne s'agit que d'un document d'organisation interne qui n'a pas vocation à être rendu public contrairement au « guide » proprement dit. Sur cette partie « méthodologie », aucune nouveauté fondamentale n'est à signaler.

M. TOUBOL souligne que le guide du prix de cession est un document important pour l'établissement. Il précise qu'il est joint par extrait aux conventions foncières entre l'EPFL et les collectivités et qu'il organise leur dénouement.

La délibération n°17/005 est adoptée à l'unanimité.

2.2. Convention-cadre « Patrimoine Naturel Sensible »

M. TOUBOL rappelle qu'avec l'approbation du PPI 2015-2019, l'EPFL a laissé une ligne ouverte pour une intervention, marginale dans l'ensemble de son activité mais importante pour le territoire, tournée vers la préservation du patrimoine naturel. Il rappelle également que ce type d'intervention est ancien à l'établissement. Une première convention entre l'EPFL et le Conservatoire des Sites Lorrains a été signée en 1991. Elle avait conduit à acquérir et à porter des emprises importantes pour la préservation de l'environnement. Leur gestion était effectuée par le Conservatoire dans le cadre de baux emphytéotiques. En 2010, une convention reconduit le principe d'accompagner le Conservatoire d'Espaces Naturels dans des acquisitions importantes pour la préservation de l'environnement. Le principe de mise à bail emphytéotique de longue durée auprès du Conservatoire a alors été instauré. Cette convention reposait sur un partenariat entre l'établissement, le Conseil Régional et l'Agence de l'Eau. Ce partenariat n'a finalement trouvé à s'exprimer que dans un volet « zones humides » à Bouconville-sur-Madt, à Royaumeix et sur le vallon de l'Etanche. Ces trois sites ont été acquis par l'EPFL entre 2013 et 2015 et représentent 213 hectares aujourd'hui préservés.

M. TOUBOL souligne que sur l'ensemble de l'intervention de l'EPFL menée depuis 1991, un peu plus de 300 hectares ont été acquis et portés par l'établissement et mis à bail emphytéotique auprès du Conservatoire des Espaces Naturels. Il renouvelle son souhait de conserver cette part d'activité dévolue à la protection des espaces naturels.

M. TOUBOL propose de signer une nouvelle convention « patrimoine naturel sensible » qui s'inscrit dans la droite ligne de la mise en œuvre effective de la convention de 2010. Il indique que depuis 2015, le Conseil régional n'avait plus participé financièrement à la convention. Les dernières acquisitions de l'étang Romé sur la commune de Royaumeix et du vallon de l'Etanche à Lamorville ont été financées à 75% par l'Agence de l'Eau et à 25% par l'EPFL. M. TOUBOL propose d'appliquer cette clé d'intervention pour les zones humides. Il précise que ce taux de participation de l'EPFL ne peut pas excéder les 25% s'agissant de biens très périphériques du cœur de l'activité de l'EPFL. En outre, une telle intervention pour des biens portés pendant une centaine d'années en immobilisation représente un effort significatif pour l'établissement.

M. TOUBOL informe que l'EPFL a eu des échanges avec la Région à propos de cette convention. Elle pourrait éventuellement intervenir à travers le FEDER, le cas échéant. En effet, le mécanisme conventionnel permet de faire entrer le FEDER dans le dispositif. L'intérêt est de travailler de manière partenariale. A l'instar de ce qui avait été initialement prévu dans la convention précédente quasi utilisée en totalité, M. TOUBOL propose de reconduire une convention sur cinq ans pour un montant d'acquisitions potentielles de 3 M€. Ce montant pourrait être amené à évoluer en fonction des sujets qui se présenteraient. Il indique qu'un premier projet sera présenté au titre de cette convention dès le prochain bureau. Il s'agit de l'acquisition de l'étang Gérard Sas à Geville en Meuse, un site d'intérêt régional. Une autre intervention sur le site des étangs de La-Chaussée pourrait être présentée par la suite. L'intérêt de l'intervention de l'EPFL est de faciliter le bouclage financier de ces dispositifs. Il souligne que cette intervention de l'EPFL aux côtés du Conservatoire et de l'Agence de l'Eau est pleine de sens.

M. CORZANI indique que les Espaces Naturels Sensibles font aussi l'objet de la sollicitude des départements. Il souligne leur forte intervention dans ces domaines, notamment en Meurthe-et-Moselle. Il demande si cette éventuelle intervention pourrait s'élargir à une signature

départementale ou si des solutions de partenariat avec les départements pourraient être envisagées sur le même mode.

M. TOUBOL répond que, pour l'instant, le dispositif n'a pas été ouvert aux départements, qu'il n'y a pas eu d'échanges. Il rappelle que jusqu'à récemment, l'EPFL n'était en capacité de procéder qu'à des acquisitions par voie amiable, le Département n'ayant pas la possibilité de déléguer son droit de préemption « Espaces Naturels Sensibles » (ENS) à l'EPFL. Il indique que c'est aujourd'hui possible[1] et que des contacts informels se sont noués avec les Départements et notamment celui de Meurthe-et-Moselle. La situation juridique actuelle permet d'étudier la question sous réserve que cela corresponde à une intervention accessoire compte tenu des compétences juridiques de l'EPFL. L'établissement doit être ouvert à un échange avec les Départements. M. TOUBOL note qu'en ce qui concerne l'acquisition du vallon de l'Etanche, l'EPFL a eu des contacts avec le Département. Pour des raisons techniques, cela ne s'est pas concrétisé. Il ajoute que lorsque l'on engage la réflexion sur le processus de gestion d'un site, l'établissement fait en sorte de réunir le Conservatoire, gestionnaire, l'intercommunalité, le Département et tous les acteurs susceptibles d'être mobilisés. Il propose de prévoir un moment de travail pour étudier la possibilité de partenariats, leurs limites et leurs modalités.

La délibération n°17/006 est adoptée à l'unanimité.

3- <u>DISPOSITIONS FINANCIERES</u>

3.1. Projet de transaction avec la SODEVAM (Uckange ZAC de la Brasserie)

M. FREYBURGER indique que le projet de transaction avec la SODEVAM au sujet de la ZAC de la brasserie à Uckange a suscité de nombreux échanges entre l'établissement et les personnes intéressées. Il se montre satisfait d'arriver à un point d'aboutissement. Il passe la parole à M. TOUBOL.

M. TOUBOL présente la ZAC de la Brasserie à Uckange située à proximité d'une ancienne blanchisserie dans un secteur au passé industriel bien connu. Il rappelle que l'EPFL avait conclu en 2006 avec la commune d'Uckange et la SODEVAM une convention foncière pour accompagner la convention d'aménagement entre la SODEVAM et la commune pour la réalisation d'un lotissement communal. Il indique que le site se trouve dans l'enveloppe urbaine. Des biens ont été acquis à partir de 2006 et ont été cédés à la SODEVAM pour la réalisation de son projet en décembre 2010. Dans l'acte de cession il était précisé que le vendeur, l'EPFL, déclarait qu'à sa connaissance le site n'avait subi aucune pollution susceptible d'affecter la substance ou la teneur du terrain. L'EPFL s'engageait à prendre à sa charge tous les frais résultant de l'inexactitude de ces déclarations. A l'évidence, une information sur l'état des sols aurait dû être faite à l'occasion de la cession.

M. TOUBOL indique qu'en 2015, la SODEVAM a fait savoir à l'EPFL que le site présentait des traces de pollution et que cela engendrait des coûts de dépollution. L'EPFL s'était engagé en 2010 à les prendre en charge. L'établissement a alors fait réaliser un certain nombre d'investigations parallèlement à celles réalisées par la SODEVAM. Par ailleurs, M. TOUBOL indique que la SODEVAM a opposé à l'EPFL qu'elle avait dû procéder à du désamiantage sur les

[1] Après vérification, la délégation du droit de préemption « ENS » à l'EPFL est toujours impossible.

quelques bâtiments qui restaient. Le promoteur à qui la SODEVAM souhaitait vendre a fait des études environnementales qui démontraient la réalité de la pollution. Il a donc réclamé que le terrain soit remis en état pour le bâtir. Après analyses, il est apparu que l'établissement ne pouvait pas se dégager de sa responsabilité.

M. TOUBOL informe que l'EPFL a fait conduire une analyse juridique approfondie du sujet. Il a ainsi été montré que la responsabilité de l'EPFL ne pouvait pas être engagée en ce qui concerne l'amiante. En revanche, sur le volet pollutions, les termes du contrat étaient tout à fait clairs. Par conséquent, M. TOUBOL propose de conclure rapidement cette affaire. Il souligne que le promoteur a précommercialisé les biens auprès des futurs acquéreurs. Les solutions techniques proposées par le promoteur et la SODEVAM semblent objectivement raisonnables du point de vue des surfaces et des coûts concernés. M. TOUBOL propose donc d'approuver une transaction avec la SODEVAM qui met à la charge de l'établissement le règlement d'une somme forfaitaire de 83 746 € HT soit 100 495,20 € TTC. Cette somme englobe les travaux de dépollution envisagés par le promoteur et le coût des études environnementales qui ont été supportées tant par la SODEVAM que par le promoteur. Les frais de désamiantage demeurent à la charge de la SODEVAM. Cette transaction est rédigée comme aurait dû l'être la clause environnementale qui n'a pas figurée dans l'acte. La SODEVAM est ainsi informée de l'état des sols. L'EPFL demande à la SODEVAM de transmettre ces informations au promoteur. M. TOUBOL atteste que la SODEVAM approuve les termes de cette transaction.

M. CORZANI souhaiterait savoir auprès de qui l'EPFL a acheté les terrains.

M. TOUBOL répond que les terrains ont été acheté à des privés et non à des industriels.

M. CORZANI souligne que des industriels ont dû être présents à un moment donné sur le site.

M. TOUBOL indique que les pollutions sont diffuses et anciennes et que le site est localisé à proximité d'autres installations industrielles. Il précise qu'il y avait un problématique hydrocarbures / solvants ainsi qu'une problématique de métaux lourds.

M. FREYBURGER précise que les terrains n'étaient pas classés en ICPE. Il rappelle que les services de l'EPFL travaillaient sur le sujet. Il souligne que la municipalité d'Uckange l'a alerté sur l'urgence de la situation ; des personnes titulaires d'une autorisation d'urbanisme pour construire leur maison depuis parfois plus d'un an commençaient à s'impatienter.

La délibération n°17/007 est adoptée à l'unanimité.

3.2. Indemnité Kilométrique Vélo

A un moment d'engagement collectif en faveur du développement durable, M. TOUBOL rappelle la nécessité de rechercher des mobilités alternatives et de favoriser les moyens permettant d'être un peu moins sédentaires. L'Indemnité Kilométrique Vélo a été rendue possible dans le code du travail en février 2016 suite à la loi de transition énergétique. Cette dernière a autorisé l'employeur à participer aux frais engagés par le salarié qui se déplace à vélo, avec ou sans assistance électrique, entre sa résidence habituelle et son lieu de travail.

M. TOUBOL propose de caler le dispositif pour l'EPFL sur le texte expérimental qui a été adopté par le ministère du logement, l'établissement étant « satellite » de ce ministère. L'indemnité s'élève à 25 centimes du kilomètre avec un maximum de 200 € par an.

M. TOUBOL précise que dans le dispositif proposé, le salarié qui souhaite en bénéficier doit s'engager à venir à vélo au moins les trois quarts de ses jours de travail. Le Code du travail ne l'impose pas mais cette condition étant inscrite dans le texte du ministère du logement, il propose de tester ce mécanisme, sous cette forme, pendant deux ans.
M. CORZANI trouve que le principe de couvrir au moins les trois quarts des jours de travail est excessif. Il demande si l'EPFL pourrait en avoir une gestion plus souple pour que le système soit plus incitatif.

M. TOUBOL répond que le Code du travail ne dit rien sur ce point. Le seul texte de la fonction publique qui existe est celui du ministère du logement, à titre expérimental. Le fonctionnement de l'établissement reposant sur de l'argent public, il semblait logique de proposer un dispositif qui soit calqué sur celui du ministère du logement. Il indique que la question a été évoquée devant les représentants du personnel et que ce dispositif parait acceptable. Il ajoute que si le conseil d'administration décide d'un système plus ouvert, il doute que les salariés y soient opposés.

M. FREYBURGER propose de tester le dispositif tel quel et de le réajuster éventuellement. Il ajoute que le dispositif paraît intéressant et qu'un bilan sera fait d'ici un an à un an et demi.

La délibération n°17/008 est adoptée à l'unanimité.

4- <u>POINTS D'INFORMATION</u>

4.1. Compte rendu de la programmation des bureaux des 05 avril et 05 juillet 2017

M. TOUBOL rappelle son engagement de rendre compte systématiquement des programmations qui ont été faites aux différents bureaux. Il indique qu'environ 9 M€ d'études et de travaux ont été programmés à l'occasion des bureaux des 05 avril et 05 juillet derniers. Il précise qu'environ 8 M€ seront supportés par l'établissement. Il invite les personnes présentes à se reporter au dossier de séance où figure l'intégralité des programmations des deux bureaux. Il se tient à la disposition des personnes qui auraient des remarques ou des questions. Il rappelle qu'un accès à chaque dossier est possible via la plateforme de téléchargement.

4.2. Compte rendu de l'exercice des droits de préemption et de priorité

M. TOUBOL rend compte de l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité entre le 31 janvier et le 23 août 2017. Il indique que l'établissement a préempté le 24/05/2017 à Maizières-lès-Metz sur un ancien local industriel. D'autres préemptions sont signalées :

- le 20/06/2017, sur le site de la tréfilerie de Xertigny à Hadol, une préemption d'une maison d'habitation,
- le 13/07/2017 à Saint-Avold dans le cadre des mesures foncières de la convention PPRT de Carling d'une petite parcelle,
- le 19/07/2017 à Maizières-lès-Metz, sur le secteur de la ZIL Nord, d'un hangar.

M. TOUBOL informe également que le 19/07/2017, l'établissement a exercé son droit de priorité sur le site du Mont-Saint-Quentin acquis à l'Etat pour le compte de Metz Métropole.

4.3. Actualisation de la cartographie des risques

M. TOUBOL présente l'actualisation de la cartographie des risques. Il rappelle que ce document a été établi en 2009 et qu'il clarifie un certain nombre de risques comptables, financiers, d'organisation, règlementaires, opérationnels auxquels l'établissement est confronté. Des risques qui l'amène à prendre un certain nombre de mesures. Chacun de ces risques fait l'objet d'une cotation à la fois en termes d'impact, de probabilité d'occurrence et donc de niveau. Le nombre de risques identifiés passe de 29 à 30. M. TOUBOL précise qu'un risque important a été ajouté cette année : l'escroquerie aux faux ordres de virements. Le sujet est crucial aujourd'hui en matière de comptabilité publique. Il indique que le sujet semble très préoccupant en se matérialisant sous la forme d'escroqueries aux faux présidents ou directeurs, de paiements très urgents, de faux RIB ou de fausses sociétés d'affacturage. Le sujet concerne très largement la sphère publique. Il précise que l'Agent comptable de l'EPFL a mis en place des procédures et modes de travail pour essayer autant que possible de s'en prémunir. Ces procédures s'inscrivent au sein d'un réseau national d'échanges de listes d'identifiants et d'informations sur des sociétés ou des situations suspectes auxquelles l'EPFL doit prendre garde.

Par ailleurs, M. TOUBOL indique que les risques en hausse qui ont été identifiés sont ceux :

- des infractions au code des marchés publics,
- de la difficulté dans le management de la mutualisation EPFL / EPA Alzette-Belval. Ce risque correspond à un risque de management interne. M. TOUBOL se réjouit de la montée en puissance de l'opération d'intérêt national mais qui se traduit pour les équipes de l'EPFL par une forte augmentation du volume de la prestation rendue en matière de logistique, administrative, financière et comptable. Il s'agit de gérer la complexité.
- La répercussion des évolutions institutionnelles et règlementaires touchant les collectivités est également un risque qui s'accentue. La préoccupation pour les collectivités est forte. Pour l'établissement, elle est également importante avec des transferts de compétences qui se traduisent, le cas échéant, par des conventions qui doivent être repassées avec de nouvelles collectivités. M. TOUBOL indique aussi que des portages peuvent avoir plus de difficultés à se finaliser compte tenu du fait que les interlocuteurs de l'EPFL d'hier ne seront pas ceux de demain. En outre, il existe des portages pour lesquels les collectivités se sont engagées et qui doivent trouver de nouveaux porteurs pour permettre de poursuivre. Les sujets sont complexes, importants et se retrouvent sur l'ensemble des quatre départements.
- Pour le risque conventionnel, M. TOUBOL indique que deux situations seront présentées plus en détails plus tard lors de cette séance. Il s'agit de collectivités qui, pour des raisons diverses, souhaitent mettre un terme de manière unilatérale aux relations qui les lient à l'EPFL. Ces situations sont très marginales. Il pense néanmoins qu'il faut être extrêmement vigilant sur ce point.

4.4. Régionalisation de la SAFER Grand Est

A l'occasion de la régionalisation de la SAFER Grand Est, M. TOUBOL indique qu'un certain nombre d'actions ont été menées. La SAFER a changé de périmètre en application de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014. Les SAFER doivent ainsi être constituées à l'échelle régionale ou interrégionale.

M. TOUBOL informe que les trois SAFER de Champagne-Ardenne, de Lorraine et d'Alsace ont travaillé ensemble. Leurs trois conseils d'administration, les équipes administratives et techniques ont œuvré pour constituer une SAFER Grand Est. D'un point de vue matériel, l'opération a été réalisée sous la forme d'une fusion / absorption par la SAFER Champagne-Ardenne avec la condition impérative que dans cette opération les actionnaires conservaient strictement le montant de leur apport initial. Le choix de la fusion / absorption était un choix technique, financier, procédural, le plus simple possible techniquement. L'assemblée générale du 5 mai 2017 a approuvé la constitution de la SAFER Grand Est rétroactivement au 1er janvier 2017.

L'EPF de Lorraine est actionnaire de la SAFER depuis 1976 avec l'acquisition de quelques actions. L'EPF a souscrit à l'augmentation de capital à plusieurs reprises et très fortement en 2002 à l'occasion de la fusion des SAFER Meuse et Lorraine. L'EPFL détient ainsi 10 590 actions pour un montant de 169 440 €. L'EPFL continue aujourd'hui à détenir ces actions pour ce même capital et représente 6,18% du capital de la SAFER Grand Est. L'établissement fait partie des actionnaires importants. Il précise qu'auparavant, l'EPFL représentait entre 9 et 10% du capital de la SAFER Lorraine.

M. TOUBOL indique que le conseil d'administration de la SAFER Grand Est a été réorganisé comme le prévoit la loi. L'organisation se fait désormais en trois collèges :

- un collège des organisations professionnelles agricoles,
- un collège des collectivités territoriales et de leurs établissements
- et un collège des autres administrateurs. Au sein de ce collège, certains ont une place presque obligatoire : l'Etat à travers l'agence de services et de paiements, GROUPAMA, la MSA, Crédit Agricole, les associations de protection de l'environnement, les Chasseurs. Ce troisième collège, celui dans lequel l'EPFL aurait éventuellement pu trouver une place, était déjà complet avant même d'examiner si l'EPFL pouvait en faire partie.

M. TOUBOL précise que le conseil d'administration d'une SAFER ne peut pas compter plus de 24 membres : 8 par collège et autant de membres avec voix consultatives appelés « censeurs ». A l'occasion de l'assemblée générale du mois de mai, la conservation d'un siège de censeur pour l'EPFL a été approuvée. L'établissement a ainsi la possibilité de participer aux débats du conseil d'administration de la SAFER. M. TOUBOL souligne l'importance pour l'établissement d'être présent, de pouvoir participer aux échanges et de faire valoir ses points de vue sur les questions ou secteurs d'intervention partagés.

4.5. ZAE de Velaine-en-Haye

M. TOUBOL rappelle que la Zone d'Activités Economiques de Velaine-en-Haye couvrait 125 hectares, environ 115 aujourd'hui compte tenu des cessions. Le sujet est majeur pour

l'établissement. Il souhaite tenir informé le conseil d'administration de l'actualité de l'intervention de l'EPFL sur cette zone.

M. TOUBOL indique que l'établissement a approfondi sa connaissance de la zone depuis son acquisition le 10 septembre 2016. Une grande phase de diagnostics a été réalisée à la fois sur la question de la gestion immobilière, celle liée aux bâtiments et à la gestion locative. Il s'agissait de bien comprendre et analyser chacun des baux, environ 85, et des 65 occupants. Il rappelle que l'EPFL travaille sur ces questions, comme sur le volet infrastructures / équipements, avec un gestionnaire, le groupement SOLOREM / SEBL. Le premier s'occupe des aspects techniques et des bâtiments et le deuxième de la gestion patrimoniale et locative. M. TOUBOL souligne que la situation paraissait complexe et qu'en réalité, elle est très complexe.

M. TOUBOL informe que l'EPFL a pu travailler sur un plan d'affaires qui a été présenté au comité de gestion le 6 juillet dernier. Un bilan général des diagnostics réalisés, de l'état des bâtiments, a été fait ainsi qu'un état des questions en matière de gestion locative. La situation des infrastructures et des équipements a été exposée. Les infrastructures routières et voiries sont globalement en mauvais état, des travaux sont à réaliser. Une problématique majeure s'est dégagée en termes d'eau et d'assainissement. Cette problématique absolument fondamentale n'avait pas pu être identifiée jusqu'à présent. Aujourd'hui, un passage caméra complet a été réalisé. Le plan d'affaires sur lequel l'EPFL a travaillé avec ses prestataires et la communauté de communes Terres touloises, qui a vocation à reprendre la zone, a permis d'établir un programme de travaux évalué à plus de 12 M€ HT hors coûts d'ingénierie et aléas. Sur ces 12 M€, plus de 2,5 M€ sont jugés très prioritaires. M. TOUBOL précise qu'il s'agit uniquement des VRD et que la question des bâtiments est tout à fait séparée. La plupart des bâtiments sont loués sous un régime antérieur à la loi Pinel avec d'importantes réparations à la charge du preneur. A l'occasion du renouvellement des baux actuellement en cours, la problématique devient très difficile.

M. TOUBOL indique que l'EPFL a pu établir un plan d'affaires pluriannuel avec la communauté de communes. Les éléments commencent à être connus. L'EPFL a ainsi affiché, à l'issue de cette phase de travail, à l'intention des locataires, des modalités de calcul des prix de cession. Le prix a été arrêté à 30 € du m^2 en acquisition foncière ou 12 ans de loyer. Il explique que le prix du m^2 a été déterminé suite à une réflexion purement foncière. En effet, la situation est complexe et insoluble, avec des constructions sur sol d'autrui, l'état des bâtiments et les éventuelles améliorations qui ont été faites. Les discussions sont en cours. Il ajoute qu'il faut réfléchir non seulement aux souhaits des actuels locataires mais surtout au devenir de la zone et à la manière dont la collectivité de demain aura la capacité de la porter.

M. TOUBOL présente la nouvelle feuille de route 2017-2018 de suivi de la gestion de la zone. L'EPFL souhaite conventionner avec la communauté de communes. Il rappelle que, pour l'instant, la zone est portée pour compte propre. Il s'agit de définir les éléments de gestion, poursuivre les études et expertises notamment autour de la problématique des bâtiments. A l'occasion des renouvellements des baux, les réparations importantes qui étaient à la charge du preneur passent à la charge du bailleur. Il s'interroge sur la façon de procéder pour ne pas se retrouver face à un gouffre financier. La loi n'a pas prévu que les loyers pouvaient être augmentés. Auparavant, le loyer était faible en raison des charges. Aujourd'hui, les charges n'existent plus mais le loyer ne peut pas être augmenté. Le sujet est d'autant plus complexe que la zone est vaste. Il faut étudier au cas par cas. Il ajoute qu'il faut analyser la problématique des dossiers techniques amiante ainsi que chacune des situations des occupants. Il est important,

le moment venu, de remettre à la collectivité un dossier à partir duquel elle puisse prendre le relais.

M. TOUBOL indique que dans la feuille de route 2017-2018, il est prévu de mettre en place les modalités de gestion des espaces communs à travers une association syndicale libre avec les futurs propriétaires. Il s'agit surtout d'engager dès maintenant le processus de cession aux entreprises avec le souci du soutien et de la garantie de l'activité économique. Il insiste également sur l'idée que la collectivité devra gérer cette zone et qu'il faut faire en sorte qu'elle soit en capacité de la reprendre le moment venu. M. TOUBOL invite à se reporter à la note présente dans le dossier de séance pour plus d'informations. L'équipe en charge de ce dossier et lui-même se mettent à la disposition pour répondre à toutes les questions de détail.

4.6. Recours gracieux et contentieux relatifs à l'opération « Boulay-Moselle Muller TP »

M. FREYBURGER informe de ses tentatives de prises de contact avec le Maire de Boulay-Moselle durant l'été. Il indique qu'il tentera à nouveau de rétablir un contact prochainement. Il passe la parole à M. TOUBOL pour faire part des éléments de fond s'agissant de la position de Boulay-Moselle et de sa relation avec l'établissement.

M. TOUBOL indique qu'il s'agit de préserver les intérêts de l'EPFL dans la durée sur un dossier qui est complexe et dont le conseil d'administration a été régulièrement informé. Il rappelle que l'établissement a acquis à Boulay-Moselle le site Muller TP constitué d'une partie en terrain nu et d'une partie bâtie fin 2012. Des travaux importants avaient été réalisés sur le bâtiment. Ceux-ci avaient appelé l'Agent comptable de l'EPFL à rejeter le paiement au motif que ces travaux pourraient être une forme de marché public dissimulé dans l'acte de vente. Sur ce fondement, l'EPFL a refusé sur recours du vendeur de requérir l'Agent comptable de payer. L'EPFL a demandé l'annulation de l'acte étant dit que le vendeur de son côté demandait l'annulation de la décision du refus de requérir l'Agent comptable. Il a été rendu compte régulièrement de ce contentieux. M. TOUBOL souligne que le Procureur de la République avait été saisi également d'une plainte contre X sur ce dossier. En 2016, le Tribunal a tranché et a considéré que les travaux étaient annexes à l'acte de vente. L'EPFL a été condamné.

M. TOUBOL informe que l'établissement a eu l'occasion de rencontrer le président de la communauté de communes et qu'à la suite de cet échange, il a été proposé de solder les comptes avec le vendeur. L'EPFL a payé et n'a pas fait appel du jugement. Or, au mois de mai de cette année, la collectivité a indiqué par courrier à l'EPFL qu'elle considérait l'établissement exclusivement responsable du retard pris dans l'opération et de son échec. L'objectif était de créer une pépinière d'entreprises. La collectivité a donc décidé la résiliation de la convention foncière, laissant à l'EPFL l'ensemble du bâtiment. M. TOUBOL indique que l'établissement est pour partie responsable du dossier et pour partie seulement puisqu'au fur et à mesure de la procédure l'ensemble des actes ont été faits en relation étroite avec la communauté de communes.

Pour préserver les intérêts de l'établissement et sans méconnaître sa part de responsabilité, M. TOUBOL informe qu'il a introduit un recours gracieux auprès du Président de la communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois pour l'inviter à retirer sa décision de résiliation unilatérale de la convention. Simultanément, un recours contentieux devant le

Tribunal administratif a été fait. L'objectif est de rouvrir les discussions pour essayer de trouver une solution à l'amiable à ce dossier, dans le même esprit des contacts précédents.

4.7. Election des représentants des EPCI au CA de l'EPFL

M. FREYBURGER rappelle qu'il a évoqué le sujet en préambule. Il indique qu'en annexe du point, figurent une note et un arrêté signé par M. le Secrétaire Général aux Affaires Régionales et Européennes. Il s'agit de transmettre l'information que le 20 octobre prochain constitue la date limite pour déposer des candidatures émanant des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale souhaitant siéger au sein du conseil d'administration de l'EPFL. Les élections auront lieu le 8 novembre au sein des locaux de l'EPFL. L'ensemble des EPCI concernés, dont la liste figure en annexe, se trouve convié à participer à cette élection après, le cas échéant, avoir présenté des candidatures. M. FREYBURGER annonce donc que lors du dernier conseil d'administration de l'année, des représentants des EPCI devraient avoir été désignés selon cette voie.

4.8. Dénonciation de la convention foncière relative au site de La Houve 2 à Creutzwald

M. TOUBOL indique que la commune de Creutzwald, à l'instar de celle de Boulay-Moselle, dénonce la convention foncière qui la lie avec l'EPFL. Il rappelle que ce dossier s'inscrit dans des conventions qui ont été mises en place dans le contexte tout à fait particulier de la liquidation de Charbonnages de France en 2007. Ces biens devaient être pris en charge par les différents acteurs du territoire. L'EPFL a alors mis en place une convention foncière avec la commune de Creutzwald sur le site de La Houve 2, dernier site d'extraction charbonnière sur le bassin mosellan. Aujourd'hui, se posent de multiples questions pour la commune, des questions de poursuite et d'achèvement de la cessation d'activité par l'exploitant des bassins à schlamms. M. TOUBOL indique qu'il s'agit d'un périmètre ICPE avec des obligations qui incombent à l'ancien exploitant. Des inquiétudes liées à la remontée des eaux d'exhaure existent. Le contexte est donc totalement différent de celui de Boulay-Moselle. M. TOUBOL rappelle que l'établissement a été aux côtés des communes en 2007 pour essayer de trouver des solutions, de mettre en place un mécanisme de portage et, le cas échéant, de les accompagner par des travaux.

M. TOUBOL informe qu'il a essayé de contacter le maire de Creutzwald pour fixer une réunion, avant l'été, qui a été repoussée plusieurs fois à l'initiative de la commune. Il propose donc de demander à la sous-préfète de Forbach d'organiser une rencontre avec la commune, l'intercommunalité, l'Etat / DREAL sur le volet ICPE et l'EPFL. Il s'agit d'échanger et d'essayer de trouver ensemble les modalités de poursuite du partenariat. Il attire l'attention sur les wagons présents sur le site. Il indique que l'EPFL a reçu très récemment un courrier de la communauté de communes qui disait avoir une entreprise intéressée pour stocker des wagons. Le dialogue n'est donc pas rompu.

M. CORZANI souligne qu'il s'agit d'une question intéressante et qu'il souhaiterait en savoir plus sur l'insuffisance de compétences techniques ou compétences légales de la commune. Cela renverrait effectivement éventuellement à la communauté de communes. Il souligne qu'il serait dommage de geler la zone uniquement pour autoriser le stationnement de quelques trains et espère que ce ne sera pas le cas. Il s'interroge sur ce que révèle cette référence aux compétences.

M. FREYBURGER, se référant au courrier du maire de Creutzwald, souligne que la notion de compétences peut être porteuse de plusieurs sens possibles en termes budgétaires ou techniques.

M. TOUBOL répond que le stockage de quelques wagons n'est pas le seul devenir de la zone. Il ajoute qu'il avait évoqué cette demande pour souligner l'utilité potentielle de la zone. La Houve 2 est vaste, complexe, avec deux grands bassins à schlamms, des problématiques de biodiversité et de remontée des eaux. Des parties de la zone semblent raisonnablement aménageables même si la question de la remontée des eaux n'est pas clarifiée, d'autres ne peuvent avoir qu'une vocation naturelle. Une réflexion doit être conduite sur ce territoire. Il explique que pour la commune, l'ancien exploitant n'a pas fait son travail. M. TOUBOL indique que l'obligation de l'ancien exploitant court jusque fin 2018 et que l'arrêté préfectoral a été repoussé d'un ou deux ans. L'ancien exploitant n'est donc pas en retard. M. TOUBOL indique qu'il est avéré que le site est dangereux notamment sur le terril et sur les bassins à schlamms à proprement parler. C'est la raison pour laquelle la commune estime que l'EPFL, établissement de l'Etat, doit le garder.

M. TOUBOL insiste sur la nécessité de renouer le dialogue avec la commune. Il rappelle que les conventions qui ont été passées l'ont été dans un contexte particulier. L'EPFL a été aux côtés des communes du Bassin houiller notamment depuis 2007 pour accompagner en études comme en travaux la reconversion des anciens sites de Charbonnage de France. L'EPFL accompagnera le territoire sur ce site en tenant compte de ce que sont les interrogations d'aujourd'hui. De ce fait, une réunion s'impose pour poursuivre le partenariat. M. TOUBOL indique qu'il a fait savoir à la commune qu'il considérait son courrier comme nul et non avenu. Il lui semble que la sous-préfecture de Forbach est le lieu idéal pour renouer les contacts, reconstruire un projet et se donner une vision d'avenir.

4.9. Roncourt - Carreau de la mine / Note et avis de la CCPOM

M. TOUBOL indique que ce point relatif au carreau de la mine de Roncourt est détaillé dans le dossier de séance. Il rappelle que le sujet a été examiné lors d'une réunion du bureau et qu'il a été admis que l'EPFL poursuive son investissement. Cependant, une certaine interrogation sur l'intégration de ce projet à une échelle communale ou intercommunale se posait. Il a donc été vérifié que le projet envisagé était inscrit dans une réflexion de niveau intercommunal. C'est le sens de la note qui est jointe. Elle apporte quelques éléments généraux sur le dossier à l'attention de l'ensemble des administrateurs et surtout un avis de la communauté de communes du Pays Orne Moselle. Cette dernière relie ce dossier au territoire intercommunal et s'associe pleinement à la réussite de ce projet sur l'ensemble du secteur du plateau.

M. FREYBURGER remercie les personnes présentes de leur participation et leur souhaite une bonne poursuite d'activité. Il annonce que la prochaine réunion du conseil d'administration est fixée au 27 novembre 2017, celle du bureau le 27 octobre puis en 2018, le 24 janvier.

La séance est levée à 16h10.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER