PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU 27 NOVEMBRE 2017

107ème REUNION

L'an deux mille dix-sept, le 27 novembre à 14h30, le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Lorraine s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Établissement.

Membres présents avec voix délibérative :

M. SCHRICKE	Représentant de l'État désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales
M. LAHEURTE	Représentant de l'État désigné par le ministre chargé du logement
Mme BARUTEAU	Représentante de l'État désignée par le ministre chargé du budget
Mme BURG et MM. GOURLOT et LALANDRE	Représentants du conseil régional Grand Est
Mme MARCHAL-TARNUS	Représentante du conseil départemental 54
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
Mmes BERVILLER et CRISTINELLI-FRAIBOEUF et MM. FREYBURGER, REICHHELD et SCHUH	Représentants du conseil départemental 57
M. TARANTOLA	Représentant du conseil départemental 88
Mme DEAU	Représentante de la Communauté d'agglomération d'Épinal
M. BERGE	Représentant de Metz Métropole
M. DELVERT	Représentant de la Communauté d'agglomération de Bar-le-Duc Sud Meuse
M. END	Représentant de la Communauté de communes du Saulnois
M. BRIZZI	Représentant de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch

Membre présent sans voix délibérative :

M. BUSSY	Représentant de la SAFER Grand Est

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

Mme GAY	Représentante de l'État désignée par le ministre chargé de l'urbanisme
Mmes DEBORD et DEL GENINI et M. SADOCCO	Représentants du conseil régional Grand Est
Mmes BEAUSERT-LEICK, BOURSIER et LALANCE et MM. CORZANI, HARMAND	Représentants du conseil départemental 54
M. JANNOT	Représentant du conseil départemental 55
M. GROS	Représentant du conseil départemental 57
Mme BABOUHOT et M. LECLERC	Représentants du conseil départemental 88

M. WERNER	Représentant de la Métropole du Grand Nancy

<u>Autres participants à la réunion :</u>

M. RAYMOND	Contrôleur budgétaire
Mme JOUET	Préfecture Grand Est - SGARE
Mme VUIDEL	Conseil Régional Grand Est
Mme LEBOEUF	Préfecture de la Meuse
M. GENDRE	Agent comptable de l'EPFL
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
MM. COMBE et PROTH	EPFL
Mme LEROY (point sur les réserves foncières historiques)	EPFL

XXX

M. FREYBURGER ouvre la séance. Il souhaite la bienvenue aux personnes présentes. Il indique que la réunion de ce conseil d'administration se tient exceptionnellement un lundi.

M. FREYBURGER informe que le 08 novembre dernier, le Préfet de Région a réuni l'assemblée spéciale des présidents d'EPCI à fiscalité propre afin de pourvoir aux deux sièges de titulaires ainsi qu'à ceux de deux suppléants qui leur sont attribués conformément au décret constitutif de l'EPFL. Il porte à la connaissance du conseil d'administration que 16 candidatures avaient été validées et que 19 votants étaient présents. Il en résulte que M. END de la communauté de communes du Saulnois a été élu premier titulaire avec pour suppléant M. VOGT représentant de la communauté de communes du Pays de Bitche et que M. BRIZZI de la communauté d'agglomération du Val de Fensch a été élu second titulaire avec pour suppléant M. STEINER de la communauté d'agglomération de Sarreguemines Confluences. Il leur présente ses félicitations et leur souhaite la bienvenue.

Par ailleurs, M. FREYBURGER signale que suite à un arrêté de M. le Ministre de l'action et des comptes publics en date du 02 octobre 2017, Mme BARUTEAU qui avait d'ores et déjà été reçue lors de la réunion du bureau, remplace M. RICHTER. Il la remercie de sa présence.

Enfin, M. FREYBURGER indique que suite aux élections sénatoriales, M. BUSSY remplace M. MENONVILLE pour représenter la SAFER. Il indique également que M. le Président du conseil départemental de la Moselle a été sollicité pour procéder au remplacement de Mme HERZOG ayant rejoint le Sénat au mois de septembre.

M. FREYBURGER souhaite tout particulièrement la bienvenue à celles et ceux qui participent à leur première réunion du conseil d'administration. Il indique qu'un arrêté actant de la nouvelle composition du conseil sera prochainement pris par M. le Préfet de Région. Il salue M. RAYMOND, contrôleur budgétaire, M. GENDRE, Agent comptable de l'EPFL, Mesdames et Messieurs les représentants des services de l'État. Il présente les excuses de M. le Préfet de Région.

M. FREYBURGER informe qu'un dossier a été remis sur table contenant :

- le diaporama de la séance,
- une nouvelle version de la délibération relative à la prise de participation dans des SCI à Yutz,
- une nouvelle version des délibérations relatives au budget 2018 et à la ressource fiscale 2018
- et enfin, une nouvelle version du rapport relatif aux réserves foncières historiques.

M. FREYBURGER propose de passer à l'examen de l'ordre du jour.

1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 29 SEPTEMBRE 2017

M. FREYBURGER propose de valider le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 29 septembre 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 BUDGETAIRES

2.1. Acquisition de parts de SCI

M. TOUBOL invite le conseil d'administration à se reporter à la nouvelle version de la délibération relative à l'acquisition de parts de SCI remise sur table. Il rappelle que le sujet avait été retiré de l'ordre du jour de la réunion précédente. Il l'avait justifié à l'époque.

M. TOUBOL explique que dans la conduite de l'action foncière aux côtés de la commune de Yutz, l'EPFL doit acquérir deux biens, des anciennes halles industrielles, sur le secteur des Métalliers et de la Tuilerie, pour lesquels le vendeur, constitué en sociétés civiles et immobilières, n'accepte de les vendre qu'au travers de la cession de l'intégralité des parts des SCI. Le dossier avait été retiré de l'ordre du jour du précédent conseil d'administration car l'EPFL souhaitait faire procéder préalablement à un rescrit fiscal pour s'assurer de la clarté de l'ensemble du dispositif en place. Il indique qu'il était prévu, dans la délibération, de pouvoir commenter ce rescrit. M. TOUBOL annonce que le délai à proprement parler et formel de saisine de l'administration fiscale est écoulé mais que l'EPFL n'a pas reçu ce rescrit. Pour autant, l'établissement s'est entretenu avec l'administration fiscale dans une réunion qui s'est tenue le 26 octobre. Il précise que, de manière formelle, l'administration fiscale avait été saisie une dizaine de jours au préalable par écrit.

M. TOUBOL informe que les éléments dont dispose aujourd'hui l'EPFL par échanges de vive voix avec l'administration fiscale démontrent que pour celle-ci l'acquisition de l'intégralité des parts de SCI ne pose aucun problème particulier. Elle estime que cela relève de la liberté de gestion du vendeur. Lui seul peut décider s'il procède lui-même à la dissolution et cède le bien en lui-même ou s'il cède l'intégralité de ses parts, à charge pour l'acquéreur de procéder à la dissolution. M. TOUBOL indique que l'EPFL devrait recevoir le rescrit dans le courant de la semaine prochaine. Il explique que, pour des raisons purement matérielles, il n'a pas encore été signé.

M. TOUBOL demande au conseil d'administration de l'autoriser à acquérir la totalité des parts de SCI et de procéder à la dissolution des deux sociétés. Il ajoute que cette autorisation devra être confirmée par la suite, comme il est d'usage en matière d'action foncière, avec la collectivité. Il indique que cette opération purement technique requérant cette autorisation d'agir impose également la rédaction d'un budget rectificatif.

M. TOUBOL explique que s'il lui est donné l'autorisation d'agir, sur un plan purement matériel, la dépense d'acquisition de parts de SCI sera imputée sur l'enveloppe d'investissement et non pas sur l'enveloppe de fonctionnement. Il rappelle que l'ensemble de l'action foncière de l'EPFL est imputée en fonctionnement. Au cas d'espèce, il s'agit d'investissement. Dans l'hypothèse où l'EPFL réussirait à mener à bien l'intégralité de ce processus cette année, il est donc proposé de convenir d'un budget rectificatif dans ce sens. M. TOUBOL indique que dans l'hypothèse où les parts de SCI n'aient pas pu être acquises en 2017, une inscription au budget 2018 est d'ores et déjà prévue. Il ajoute que le montant prévisionnel pour les deux acquisitions, à confirmer par l'évaluation domaniale, est estimé à 2 010 000 € et que l'enveloppe d'investissement est actuellement dotée de 183 000 €. Le budget rectificatif proposé consiste à transférer les 2 010 000 € de l'enveloppe de fonctionnement à l'enveloppe d'investissement exclusivement pour la conduite de cette opération. La modification ne concerne que le tableau budgétaire n°2 des autorisations budgétaires ; les autres tableaux n'ont pas été remis à jour.

M. TOUBOL demande :

- d'une part, l'autorisation d'acquérir, sous le contrôle du contrôleur budgétaire et dans la limite de l'estimation domaniale, les parts de SCI
- et d'autre part, l'approbation du budget rectificatif dans l'hypothèse où l'opération serait menée à son terme d'ici à la fin de l'année.

M. FREYBURGER demande s'il y a des questions ou des remarques à ce sujet. En leur absence, il propose de passer au vote. Les délibérations n°17/009 et n°17/010 sont adoptées à l'unanimité.

2.2. Budget 2018 - Délibération

M. TOUBOL souhaite attirer l'attention des administrateurs sur les « prévisions d'activités opérationnelles » en page 8 du document budgétaire qui leur a été transmis. La présentation budgétaire se décompose en deux parties : les Autorisations d'Engagement et les Crédits de Paiement.

En matière d'action foncière, M. TOUBOL indique que les Autorisations d'Engagement s'élèvent à 36,8 M€ et les Crédits de Paiement à 30,7 M€. Il explique que la différence entre ces deux montants correspond à des actes qui auront pu être signés dans l'année mais qui n'auront pas été payés dans l'année compte tenu du calendrier d'exécution. Dans le rapport budgétaire, l'action foncière de 31,9 M€ correspond aux acquisitions foncières à proprement parler en fonctionnement et en investissement auxquelles doivent être rajoutées la partie études et la partie gestion qui sont répercutées aux collectivités. Il précise qu'il s'agit de la gestion stockée constituée très majoritairement des taxes foncières sur les biens acquis et de manière significative aussi, des dépenses de gardiennage. A ces deux grands postes s'ajoutent des travaux d'entretien et des recours à des avocats ou des huissiers.

M. TOUBOL précise que l'action foncière est séparée en deux parties.

- La partie fonctionnement, partie principale de l'action de l'EPFL avec 26 052 000 €, correspond à des acquisitions foncières réalisées dans le cadre de conventions passées avec les collectivités. On retrouve la poursuite d'opérations engagées précédemment telles que des expropriations en cours sur la ZAC des Coteaux à Woippy, l'achèvement de l'opération des Tamaris et des Ombelles à Nancy, l'opération du Coteau Driant à Ars-sur-Moselle et une multitude d'opérations. L'action foncière en fonctionnement est constituée d'opérations importantes à engager en dépenses en 2018 telles que la ZAC de Cantebonne à Villerupt dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National Alzette-Belval. Elle est également constituée d'opérations moins importantes à ce stade mais qui devraient donner lieu à des dépenses extrêmement lourdes le moment venu en travaux. Par exemple, l'acquisition des papeteries du Souche à Anould devrait engendrer de très importantes opérations de l'EPFL dans les années à venir. M. TOUBOL indique qu'il est également prévu des opérations de mesures foncières dans les PPRT avec la poursuite notamment du dossier de Han-sur-Meuse. Il souhaite noter, enfin, que seules cinq opérations devraient dépasser le million d'euros l'année prochaine telles qu'elles ont été budgétisées pour le moment, notamment sur la commune de Maizières-lès-Metz et sur celle de Thionville.
- En termes d'investissement, M. TOUBOL informe que le montant fixé est de 5 860 000 €. Il rappelle qu'il a évoqué précédemment le dimensionnement de cette enveloppe qui n'est pas standard. Elle correspond, pour partie, à la reconduction des 2 010 000 € pour l'acquisition de parts de SCI à Yutz. L'enveloppe de 5 860 000 € correspond aussi à la réalisation de deux opérations importantes. La première consiste en l'acquisition de l'étang Gérard Sas à Geville dans la Meuse avec le Conservatoire d'Espaces Naturels pour 550 000 €, une opération qui a été approuvée à l'occasion de la dernière réunion du bureau. La deuxième perspective très sérieuse est l'acquisition des étangs de Lachaussée avec le Conservatoire d'Espaces Naturels pour 3 300 000 €. Dans un cas comme dans l'autre, l'EPFL devra mettre en place des partenariats avec la SAFER pour la mise en œuvre de ces opérations d'acquisition foncière. Une mise à bail emphytéotique auprès du Conservatoire d'Espaces Naturels est prévue comme cela a été fait pour Bouconville-sur-Madt, l'étang Romé à Royaumeix ou le vallon de l'Étanche à Lamorville. L'ensemble de ces opérations explique donc le dimensionnement tout à fait exceptionnel de cette enveloppe d'investissement. M. TOUBOL rappelle que même si l'EPFL dépensera en investissement une somme importante pour les acquisitions de l'étang Gérard Sas et des étangs de Lachaussée, ces acquisitions donneront lieu à une participation définitive de l'établissement à hauteur de 25%. Les 75% restants seront financés par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et éventuellement une petite partie par le FEDER qui serait dans ce cas répartie entre les deux financeurs. L'EPFL a d'ores et déjà reçu l'accord de subvention de la part de l'Agence de l'Eau pour le dossier « étang Gérard Sas ». La convention-cadre relative au patrimoine naturel sensible qui a été approuvée trouve là sa mise en œuvre.

Du point de vue des études, M. TOUBOL indique que des interventions en centres-bourgs se poursuivront ou devraient être engagées par exemple, à Raon-L'Étape, Plombières-les-Bains dans les Vosges, Ligny-en-Barrois et Montmédy dans la Meuse, Val de Briey en Meurthe-et-Moselle, Dieuze / Château-Salins / Vic-sur-Seille en Moselle. Toutes les conventions correspondantes ne sont pas nécessairement passées à ce jour. Ces études seront conduites par l'EPFL en partenariat avec l'État, la Région et les Départements. Il est également proposé des études pré-opérationnelles comme à Nilvange, Stenay, Toul ou Commercy.

M. TOUBOL indique que l'ensemble de l'action foncière risque d'être complexe à conduire. En outre, il souligne le nombre très important de toutes petites opérations à réaliser, très lourdes en termes de charge de travail, et très peu productives du point de vue de l'exécution budgétaire.

Du point de vue de la reconversion, M. TOUBOL indique que le montant prévu en Autorisations d'Engagement ou notifications de nouveaux marchés est de 24 133 000 €. En Crédits de Paiement ou en termes d'exécution des marchés engagés, le montant prévu est de 28 292 000 €. Il souligne le niveau élevé de ces montants, traduction du haut niveau de programmation décidé lors des différentes réunions du bureau pour accompagner les projets des collectivités. Il rappelle que le partenariat de l'EPFL avec l'État et la Région ne se poursuit que dans le cadre de la mise en œuvre des opérations de traitement des friches du 8ème PPI. En revanche, le volet territorial du CPER permet de rechercher des articulations dans une succession d'interventions entre ce que fait l'EPFL en pré-aménagement et ce que peuvent faire l'État et la Région avec l'accompagnement des projets d'aménagement.

M. TOUBOL souligne que figurent parmi les opérations les plus importantes budgétairement :

- la poursuite de l'intervention de l'EPFL sur le site du haut-fourneau U4 à Uckange avec la requalification paysagère de l'ensemble de la friche,
- l'importance de la mise en valeur du carreau Wendel à Petite-Rosselle, un sujet historique pour l'établissement, qui devrait aboutir en travaux en 2018,
- la poursuite de la requalification des papeteries Lana à Docelles avec le traitement paysager des espaces extérieurs,
- les faïenceries de Niderviller,
- la déconstruction de l'hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul,
- le traitement du Val de Fer autour de l'accumulateur à Zublin à Neuves-Maisons,
- la réalisation de l'agrafe paysagère mais aussi de la maison du projet sur le site des Portes de l'Orne.

M. TOUBOL souligne l'engagement d'opérations importantes en termes d'études de maîtrise d'œuvre sur les papeteries du Souche à Anould et sur l'ancien hôpital de Sierck-les-Bains. Il rappelle qu'à l'occasion du dernier bureau, il a été question de l'intervention sur cet ancien hôpital mais également de l'articulation « travaux / centre-bourg » sur les terrasses du château. Il ajoute que parmi les principaux sujets figurent aussi les réflexions sur des friches hospitalières ou sanitaires et sociales. Il en sera question ultérieurement. Il donne comme exemple Xertigny, Vézelise et Neufchâteau, des sujets qui préoccuperont fortement l'EPFL en 2018. Enfin, l'EPFL continuera à être étroitement impliqué sur des sites complexes : sur le site Halberg à Mondelange et sur le site Duceux à Saint-Dié-des-Vosges.

M. TOUBOL indique que ce budget opérationnel se décline également en frais de structure, maintenus à un niveau budgétaire légèrement inférieur à celui de l'an dernier. Les frais de structure s'élèvent à environ 7 400 000 € et sont constitués très majoritairement par la masse salariale ainsi que par différents éléments liés au fonctionnement courant de l'établissement.
M. TOUBOL présente l'ensemble des éléments : personnel, fonctionnement et investissement, figurant dans le deuxième tableau relatif aux autorisations budgétaires sur lequel le conseil d'administration sera appelé à voter, le premier étant le tableau des effectifs.

- La partie « enveloppe de personnel » équivaut à une partie des frais de structure.
- M. TOUBOL attire l'attention sur la gestion patrimoniale non stockée correspondant aux charges de fonctionnement supportées par l'EPFL pour du patrimoine propre telles que

les réserves historiques dont il sera question ultérieurement. En termes de charges de fonctionnement, ce type de patrimoine ne coûte rien à l'établissement contrairement au patrimoine porté par l'EPFL depuis 2007 dans le Bassin houiller à la suite de la liquidation de Charbonnages de France. En effet, M. TOUBOL rappelle que l'établissement s'est engagé à supporter les frais de conservation du patrimoine et, le cas échéant, les frais de gardiennage, quelques frais d'entretien et des mesures de sécurisation. Pour certains sites comme le carreau Simon à Forbach, les montants sont relativement élevés. M. TOUBOL mentionne ensuite tout particulièrement les 2 593 000 € réservés à la Zone d'Activités Économiques de Velaine-en-Haye. Ce montant englobe la rémunération du gestionnaire et surtout, les travaux à engager suite aux nombreux diagnostics réalisés et qui se poursuivront avec des expertises techniques et patrimoniales. Ces dernières concernent notamment la structure des baux. M. TOUBOL rappelle que l'un des objectifs de l'État quand il a cédé la zone à l'EPFL était de faciliter sa cession à des entreprises. Par conséquent, l'établissement étudie cette question de manière étroite avec la communauté de communes des Terres Touloises. Céder des terrains aux locataires équivaut à réussir à bien comprendre ce que sont les relations qui unissent le locataire et le propriétaire. Aujourd'hui, ce sujet est extrêmement complexe. Parallèlement à cela, il s'agit de la gestion des locataires qui ne veulent pas acheter. Les expertises nombreuses, les travaux nécessaires et la rémunération des gestionnaires justifient les 2 593 000 €.

- Pour le reste, M. TOUBOL indique que l'on retrouve ce qui a été présenté précédemment en Autorisations d'Engagement : 26 052 000 et 4 035 000 € en termes d'action foncière, 3 792 000 € qui recouvrent les études foncières et reconversion et 21 231 000 € qui correspondent aux travaux à proprement parler. Les 5 860 000 € de la partie action foncière « investissement » a été commentée précédemment. Le montant de l'immobilisation / investissement pour l'établissement à proprement parler est de 156 900 €.

Du point de vue des recettes, M. TOUBOL propose de maintenir le niveau de la Taxe Spéciale d'Équipement à 23 000 000 € et de fixer à 30 000 000 € les créances sur cessions foncières c'est-à-dire les encaissements effectifs, compte tenu de l'échéancier de paiement. Il informe que l'EPFL envisage de signer des actes d'acquisition pour un montant d'environ 42 000 000 €. Les loyers et recettes diverses s'élèvent à 2 677 500 € dont une part significative des loyers de la ZAE de Velaine-en-Haye. 5 200 000 € correspondent à des recettes fléchées, le solde des participations des collectivités ainsi que celles du CPER pour les projets qui ont été conclus dans le cadre du PPI 2007-2014. M. TOUBOL souligne un déficit de 9 071 200 € qui sera couvert en prélevant dans les réserves de l'établissement. Il rappelle que la montée en puissance des activités de l'EPFL s'appuyant sur les propres réserves de l'établissement correspond à l'objectif fixé dans l'actuel PPI.

M. TOUBOL indique que le conseil d'administration aura à approuver le tableau des autorisations d'emploi de l'établissement. Il propose de le maintenir à ce qu'il était en 2017, soit 82 emplois.

En ce qui concerne les dépenses, M. TOUBOL précise qu'elles sont ventilées par destination. Pour des informations plus détaillées quant aux chiffres, il invite le conseil d'administration à se reporter au tableau transmis dans le dossier. Il explique qu'à l'instar de l'ensemble des EPF d'État, l'EPFL a ventilé ses dépenses conformément à la grille des missions des EPF prévues par le Code de l'urbanisme : logement, développement économique, protection contre les risques

technologiques et naturels, préservation des espaces naturels et agricoles, copropriétés dégradées d'intérêt national. Dans la rubrique « autres », M. TOUBOL indique que l'EPFL a identifié des dépenses sur des opérations pour lesquelles aucune destination n'était prévue comme par exemple, sur des friches industrielles achetées dans les années 1980 ainsi que des sites pour lesquels la vocation n'est pas encore déterminée compte tenu des études en cours. M. TOUBOL souligne que cette rubrique reste marginale. Par ailleurs, il indique que les frais de structure figurent également dans ce tableau ainsi que la gestion patrimoniale non stockée dont la zone de Velaine-en-Haye. Le total de 71 893 000 € est identique à celui figurant dans le tableau des autorisations budgétaires présenté précédemment.

M. TOUBOL indique que dans le tableau des recettes par sous-nature figurent :

- les 30 000 000 € de créances sur cessions foncières,
- les loyers,
- les subventions / participations d'un montant de 5 200 000 €, le CPER et la participation des collectivités,
- la Taxe Spéciale d'Équipement de 23 000 000 €.

Il indique que ces éléments ont été présentés dans le cadre du tableau des autorisations budgétaires d'une manière un peu différente.

M. TOUBOL présente le tableau relatif à l'organisation de l'équilibre financier traduisant notamment la manière dont le déficit sera couvert en prélevant sur la trésorerie. Il indique que diverses consignations pour un montant de 300 000 € sont notamment prévus.

M. TOUBOL indique que le tableau relatif au compte de résultat prévisionnel reprend l'ensemble des éléments présentés. Il précise que la variation de stocks en entrées et en sorties, avec les acquisitions et les cessions en termes d'actes signés, apparaît de manière un peu différente.

M. TOUBOL informe que la situation patrimoniale en droits constatés correspond à une mise en forme précise de la stratégie de l'établissement et du principe selon lequel le déficit sera comblé en prélevant dans la trésorerie tel que cela a été décidé par le conseil d'administration lors de l'approbation du PPI. L'EPFL essaye peu à peu de fiabiliser son plan prévisionnel de trésorerie. Son niveau prévisionnel à l'entrée en janvier 2018 est d'un peu moins de 69 000 000 € ; son niveau prévisionnel à la sortie, en décembre 2018, devrait être de l'ordre de 59 000 000 €. L'écart entre les deux, soit un peu plus de 9 000 000 €, correspond au déficit décrit précédemment. L'ensemble est réparti en recettes et en dépenses. Certains de ces éléments en dépenses, notamment les frais de structure, peuvent être répartis de manière linéaire, 1/12ème tous les mois. En ce qui concerne les travaux, il est également possible, à travers la programmation, d'avoir une idée assez précise de leur déroulement. En revanche, le rythme de l'action foncière est nettement plus complexe à appréhender. Il est généralement important en début d'année car l'EPFL règle les actes qui ont été signés en fin d'année. Une intensification en deuxième partie d'année est généralement observée mais il est difficile d'être précis. Pour la gestion patrimoniale, les sommes restent modérées pendant toute une partie de l'année puis deviennent importantes au mois d'octobre en raison du paiement des taxes foncières. Du point de vue de la Taxe Spéciale d'Équipement, M. TOUBOL indique que, comme pour les loyers, elle est répartie de façon linéaire tout au long de l'année. En ce qui concerne les créances sur cessions foncières, une montée en charge est observée entre juin et août.

M. TOUBOL se met à la disposition du conseil d'administration pour répondre à toutes éventuelles questions. Il précise qu'initialement une seule délibération figurait dans le dossier sur laquelle apparaissaient le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement ainsi que l'ensemble des autorisations et prévisions budgétaires. Or, cela s'avère erroné puisque les représentants de l'État ne participent pas au vote relatif à la Taxe Spéciale d'Équipement. En revanche, ils votent pour l'approbation du budget. Dans le dossier remis sur table ont ainsi été réécrites :

- une délibération pour l'approbation de la Taxe Spéciale d'Équipement
- et une autre délibération pour le reste du budget.

M. FREYBURGER remercie M. TOUBOL pour sa présentation très synthétique alors même que les chiffres sont conséquents. Parmi les éléments mentionnés, il retient le maintien des frais de structure et l'augmentation des investissements. Il souligne que l'EPFL travaille avec les collectivités en fonction de leurs projets ce que l'on mesure bien à travers les indications que M. TOUBOL a données. M. FREYBURGER demande s'il y a des questions ou des remarques sur l'ensemble des éléments qui ont été exposés.

M. LALANDRE souligne que le maintien de la Taxe Spéciale d'Équipement à 23 000 000 € constitue un élément important. Il souhaite savoir depuis combien de temps elle est à ce niveau.

M. TOUBOL lui répond que la Taxe Spéciale d'Équipement est à ce niveau depuis 2011.

M. FREYBURGER souligne que M. LALANDRE a eu raison de mettre l'accent sur cet élément, qu'il est hors de question de faire disparaître. Il explique que cette Taxe permet à l'établissement d'accompagner les projets du territoire importants pour le développement de la région. Le maintien de la TSE à 23 000 000 € est fondamental. Il propose de le confirmer lors du vote.

M. RAYMOND demande si dans la délibération relative au budget 2018, le calcul de la subvention de fonctionnement du Comité d'entreprise à 0,2% est effectué sur la base de la masse salariale réelle de 2018, comme indiqué dans la délibération, ou de 2017.

M. FREYBURGER confirme l'erreur et atteste que le calcul est effectué sur la base de la masse salariale réelle de 2017. La délibération sera corrigée en conséquence.

M. FREYBURGER propose d'approuver les différentes autorisations et prévisions budgétaires pour 2018 et de fixer pour le Comité d'entreprise la subvention de fonctionnement et la contribution aux activités sociales et culturelles.

La délibération n°17/011 est adoptée à l'unanimité.

M. FREYBURGER propose de voter afin de fixer le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement à recouvrer en 2018 correspondant aux encaissements annuels nets des remboursements et dégrèvements, après déduction de tout frais d'assiette et de recouvrement, à 23 000 000 €.

La délibération n°17/012 est adoptée à l'unanimité des votants, les représentants de l'État ne prenant pas part au vote conformément au décret constitutif de l'EPFL.

2.3. Constatation de plus ou moins-values – Délibération

M. TOUBOL propose au conseil d'administration de prendre connaissance des plus ou moins-values constatées sur des opérations réalisées. Les montants sont minimes. Ils correspondent soit à des ajustements mineurs en fin de convention ou le cas échéant, à une actualisation qui n'a pas été facturée. Cela arrive notamment quand, pour des raisons de calendrier, le prix avait été arrêté et que l'acte a mis un peu plus de temps à être signé. Le montant le plus important, de presque 82 000 €, correspond à l'opération du Bois des 30 jours à Moutiers, une opération d'aménagement sur laquelle l'établissement est intervenu pour créer des logements pour les personnes sinistrées suite aux affaissements miniers. Le dernier terrain a été cédé à l'euro symbolique compte tenu de sa situation topographique qui ne permettait pas de construire. L'opération est donc ainsi terminée.

M. FREYBURGER propose de prendre acte de ce point.

La délibération n°17/013 est adoptée à l'unanimité.

2.4. Admission en non-valeur de créances irrécouvrables – Délibération et annexe

M. TOUBOL présente le point sur l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables dont le principal élément correspond au dossier « Pégase 2D » sur le site de Jarville-la-Malgrange / Heillecourt suite à une liquidation judiciaire, dossier dont il a d'ores et déjà été question lors de précédentes réunions du conseil d'administration. Il demande d'admettre ces éléments en non-valeur des créances irrécouvrables.

La délibération n°17/014 est adoptée à l'unanimité.

2.5. Variations des provisions comptables – Point d'information

M. TOUBOL informe que les variations des provisions comptables est un exercice annuel. Cette année, un abondement très significatif est proposé pour les provisions pour litiges qui correspondent à deux différends que l'EPFL a actuellement à traiter.

- Sur le dossier « Trailor » à Lunéville et Moncel-lès-Lunéville, un contentieux existe suite à une préemption qui n'a pas aboutie et qui porte sur un peu plus de 1 000 000 €. L'EPFL attend le jugement qui devrait intervenir début décembre. Dans ses conclusions, le rapporteur public a rejeté la requête. L'EPFL devait avoir gain de cause mais la provision est faite.
- Le deuxième dossier, très important, à Chavigny, concerne un différend chiffré à environ 3 500 000 € sur une indemnité d'expropriation. Le juge de l'expropriation a, dans un premier temps, renvoyé à une expertise foncière avant de fixer l'indemnité.

M. TOUBOL précise que la provision pour dépréciation des terrains est liée au dossier des réserves foncières historiques dont il sera question ultérieurement. La reprise pour provisions pour litiges est essentiellement due à l'intervention sur la ZAC de Cantebonne pour l'EPA Alzette-Belval. L'EPFL a fait une première proposition à 5 € / m² conformément à l'évaluation domaniale. L'ancienne valeur provisionnée correspondait à l'écart entre ces 5 € / m² et les attentes des vendeurs. Les services de France Domaine ont revu à la hausse et ont autorisé

l'EPFL à faire une proposition un peu supérieure. Par conséquent, l'écart avec les attentes des vendeurs s'est réduit à environ 827 000 € qui sont repris de la provision que l'EPFL avait constituée.

3. DISPOSITIONS FINANCIERES

3.1. Réserves foncières historiques - Plan de cession - Rapport et délibération

M. TOUBOL présente Mme LEROY, chargée d'études à l'EPFL, qui a travaillé étroitement sur le dossier des réserves foncières historiques, l'organisation du projet et sa conduite auprès des collectivités. Il indique qu'elle sera en mesure de répondre aux questions de manière très détaillée.

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL dispose de terrains sur le nord de l'agglomération messine, dans les secteurs de Woippy, Trémery et Ennery, qui, pour une bonne partie, sont des délaissés de l'action foncière que l'EPFL a conduite dans les années 1970 et 1980 pour accompagner le développement économique de ce qui devait devenir la métropole lorraine. L'immense majorité de ces terrains a été revendu mais l'EPFL reste aujourd'hui propriétaire de 550 hectares. Il précise qu'une partie de ces biens a été achetée dans les années 2000 pour compléter des assiettes foncières intéressantes.

M. TOUBOL indique que l'EPFL s'est interrogé en 2015-2016 sur le devenir de ces réserves foncières. L'établissement s'est demandé si cela avait encore du sens pour lui de porter de tels espaces en considération des projets qu'ils étaient susceptibles d'accueillir dans les années à venir. Il précise que les biens concernés sont, pour une large part, des espaces agricoles. La poursuite du portage de 550 hectares en extension dans des espaces agricoles, naturels ou forestiers posait question.

M. TOUBOL rappelle l'analyse conduite par le cabinet PWC à la demande de l'EPFL. Ses conclusions ont été régulièrement présentées devant le conseil d'administration. Les disponibilités foncières sur le sillon lorrain à proximité duquel on retrouve la mégazone d'Illange, les Portes de l'Orne, le plateau de Frescaty, susceptibles d'accueillir de très vastes projets, sont relativement grandes. Le cabinet PWC a également étudié certaines des contraintes environnementales de ces espaces. L'ensemble de ces éléments a amené à conclure en février 2016 que la poursuite du portage des 550 hectares n'avait plus de sens aujourd'hui et qu'il fallait s'en dessaisir progressivement en privilégiant soit des cessions directes, soit la mise sous convention avec des collectivités. M. TOUBOL rappelle que le 22 juin 2016, le conseil d'administration avait demandé d'identifier précisément la destination de chaque groupe de parcelles et de prendre connaissance de l'évaluation domaniale de ces parcelles à terme pour tenir compte des évolutions des documents d'urbanisme en cours. Il avait aussi demandé de mettre en place, le cas échéant, des conventions de portage et d'organiser les modalités de cession du foncier ciblé dans un nombre significatif de réunions qui se sont tenues sur les différents secteurs au profit des collectivités et de la SAFER. Trois types d'espaces ont été identifiés :

- à vocation agricole,
- des espaces qui pouvaient peut-être muter dans les années à venir
- et des espaces que Rives de Moselle a ciblés comme espaces de compensation environnementale et que l'EPFL a décidé de mettre en préciput de sa démarche en les

réservant à cette fin. L'EPFL avait indiqué d'ailleurs à l'époque à Rives de Moselle que l'établissement ne cèderait ces espaces qu'après avoir fait l'étude.

M. TOUBOL indique que ce programme de travail a été conduit en lien étroit avec les acteurs du territoire. Le travail a permis d'identifier avec les collectivités, la communauté de communes et la SAFER, des acquéreurs potentiels de ces espaces. Il mentionne qu'environ 281 hectares ont vocation à être restitués au monde agricole à travers la SAFER conformément au parti pris par le conseil d'administration. Il souligne que l'EPFL n'a pas la structure pour décider du bon attributaire surtout pour des surfaces aussi significatives. Cependant, pour des projets d'intérêt local, M. TOUBOL indique qu'il existe une situation où la commune est attributaire. Par ailleurs, environ 148 hectares reviendraient aux communes et 120 hectares à Rives de Moselle. La situation n'est aujourd'hui pas totalement arrêtée, aucun accord n'a été conclu à ce stade. Mais l'EPFL dispose d'une vision à peu près claire des acquéreurs potentiels. M. TOUBOL ajoute qu'environ 1500 m^2 irait au privé.

Sur le volet financier, M. TOUBOL rappelle que les provisions correspondantes ont été réalisées car la valeur stock est connue. Il précise que, comme le savent la plupart des personnes présentes, France Domaine a modifié les conditions dans lesquelles étaient réalisées les expertises. Cette modification, à l'œuvre depuis début 2017, est importante pour l'EPFL car l'établissement ne dispose plus de l'évaluation domaniale à la cession. À défaut, et compte tenu des enjeux, environ 7 200 000 € en stock pour les 550 hectares, l'EPFL a fait réaliser deux expertises foncières indépendantes : l'une par Jean-Marc Waris, anciennement de la brigade régionale domaniale, et l'autre par le cabinet Nouvellon. L'un et l'autre ont donné leur appréciation des biens portés : respectivement 5 900 000 € et 7 900 000 €. La moyenne des expertises se situe à 370 000 € en-dessous du stock. M. TOUBOL indique qu'il s'agit d'une première alerte qui mérite toute l'attention. Il ajoute que la provision a été calculée sur le minimum des deux expertises pour chacune des 1 019 parcelles. Il insiste sur l'idée qu'une réflexion a été menée sur chacune de ces parcelles.

Nonobstant la provision, M. TOUBOL pense, qu'à la lumière de l'ensemble de ce travail, l'EPFL peut se donner des objectifs dans la mise en œuvre effective de ce projet en organisant le dessaisissement des biens tout en maîtrisant les pertes pour l'établissement. Il souligne que l'EPFL n'a pas vocation à faire de la spéculation foncière sur ces terrains mais n'a pas vocation non plus à enregistrer des pertes. Il invite à la prudence quant aux conditions de cession dans une perspective de dessaisissement. Le projet foncier que M. TOUBOL propose d'approuver dans son principe et dont il aura l'occasion de rendre compte lors de la mise en œuvre effective, est de travailler en trois phases.

- Dans une première phase, l'EPFL aurait un objectif de cession aux communes. Les terrains concernés seraient soit sur le marché des terrains à bâtir, soit suivant la situation en tenant compte du projet à la valeur maximum des deux estimations. Il s'agit généralement de terrains qui ont vocation à être utilisés pour de l'urbanisation même si parfois certains d'entre eux devraient muter. M. TOUBOL précise que, de la même manière que le conseil d'administration l'a approuvé pour les cessions du plan foncier, il sera tenu compte dans la négociation foncière des contraintes particulières des projets. Cette première phase de cession aux communes couvre 25 hectares.
- La deuxième phase correspond à des cessions sur le marché foncier des terrains agricoles et naturels à la SAFER, à Rives de Moselle et sur une quinzaine d'hectares à la commune de Norroy-le-Veneur. Les deux cessionnaires principaux sont donc la SAFER et Rives de Moselle pour des questions de compensation environnementale,

principalement de la ZAC de Plesnois et de l'aménagement de Trémery. Un total de 330 hectares est concerné sur ce deuxième volet.

- La troisième phase, constituant le solde de l'opération, correspond à du conventionnement avec les collectivités. Sont notamment concernés le secteur de Fercau-Moulin à Maizières-lès-Metz et les terrains de Fèves pour lesquels il est proposé de conventionner mais dans des conditions financières qui ne peuvent pas aujourd'hui être déterminées. Elles dépendront des projets à terme des collectivités dans le respect d'une cession de l'ensemble des biens. Les perspectives de projet sont de l'extension d'activités. M. TOUBOL ajoute que l'EPFL se pose des questions notamment sur le secteur sud et qu'il faut faire preuve d'un peu de prudence sur les terrains forestiers présentant un véritable intérêt et qui semblent mériter de devoir rester dans une sphère publique.

M. TOUBOL souligne qu'il est difficile aujourd'hui de connaître l'issue de cette démarche. Pour autant, à travers ces trois phases, l'EPFL se place dans un dispositif qu'il pourra progressivement piloter et encadrer pour respecter ses objectifs de dessaisissement progressif de l'ensemble des biens tout en limitant les éventuelles pertes pour l'établissement. M. TOUBOL propose au conseil d'administration de prendre acte de ce projet et d'en confier la mise en œuvre à l'EPFL.

M. FREYBURGER demande s'il y a des questions et/ou des remarques.

M. LALANDRE remercie M. TOUBOL pour la clarté de ses explications. Il demande s'il serait possible d'avoir une idée, même approximative, du calendrier prévisionnel de la mise en œuvre des différentes phases.

M. TOUBOL répond que les première et deuxième phases se dérouleront en 2018 étant donné que les cessionnaires sont intéressés. La troisième phase se déroulera sur un plus long terme.

M. BUSSY remercie également M. TOUBOL des explications très claires qu'il a données. Il félicite l'EPFL d'avoir engagé cette démarche et de redonner à l'agriculture une grande partie de ces réserves. Il souligne un élément important qui a été dit : « l'EPFL n'est pas là pour faire de la spéculation foncière ». Au regard de la période agricole actuelle, il lui semble important de ne pas spéculer sur les prix et de ne pas les faire monter dans les rétrocessions à mener. Il félicite également l'établissement pour le partenariat qui a été renouvelé entre l'EPFL et la SAFER Grand Est. Il rappelle qu'un partenariat important existait depuis longtemps avec la SAFER Lorraine. Ce partenariat est renouvelé et il souhaite que le travail continue à être mené en bonne intelligence. Il redit son souhait de ne pas spéculer sur du foncier agricole qui pourrait revenir, à terme, aux collectivités.

M. FREYBURGER demande au conseil d'administration de prendre acte du rapport du Directeur Général relatif aux réserves foncières historiques et de lui demander, par la même occasion, de conduire le projet foncier tel qu'il est défini dans ce rapport.

La délibération n°17/015 est adoptée à l'unanimité.

3.2. Friches hospitalières - Rapport et délibération

M. TOUBOL rappelle qu'en septembre 2015 le conseil d'administration a approuvé le principe d'une politique dédiée aux friches hospitalières les faisant bénéficier du même régime que les friches industrielles. Ainsi, considérant la complexité des projets à conduire, leur charge financière et l'intérêt d'être aux côtés des collectivités dans de telles situations pour des espaces bien desservis, bien situés et intéressants à reconvertir, les travaux de désamiantage et de déconstruction étaient pris en charge en totalité. Il indique que les 20 délibérations relatives à des friches hospitalières qui ont été prises en considération par le bureau portent sur 12 sites différents. Parmi eux, cinq sites ont fait l'objet de délibérations pour des études notamment Xertigny, Neufchâteau, Vézelise, Petite-Rosselle et Senones, trois en sont au stade de la maîtrise d'œuvre : Mirecourt, Faulx et Sierck-les-Bains et quatre sont dans des phases de travaux : Metz « Bon-Secours », Dommartin-lès-Toul « Hôpital Jeanne d'Arc », Val de Briey « Pôle Stern » et Forbach « Hospitalor / Hôpital Sainte-Barbe ».

M. TOUBOL indique que l'engagement financier prévisionnel décidé par le bureau s'élève à 16 450 000 € et que la prise en charge de l'EPFL au titre des interventions exceptionnelles a été de 2 830 000 €. Cet effort supplémentaire a diminué d'autant la part des collectivités qui était fixée initialement à 20%. Il lui semble aujourd'hui utile de proposer au conseil d'administration de réfléchir de nouveau à ce dossier étant donné que le terme du caractère exécutoire de la délibération adoptée en septembre 2015 a été arrêté au 31/12/2017.

M. TOUBOL souligne que le sujet est toujours d'actualité et que l'EPFL est réellement engagé en maîtrise d'œuvre. Il est difficilement pensable que l'établissement ne poursuive pas cette démarche avec les collectivités. Il cite notamment le dossier sur l'hôpital de Sierck-les-Bains, un dossier dont il a été question en bureau à plusieurs reprises. Cette intervention est particulièrement complexe et le rôle de l'EPFL sera essentiel pour mener à terme le projet. M. TOUBOL ajoute qu'il est également nécessaire de mener des réflexions sur la définition de la friche hospitalière. Il rappelle que l'EPFL est régulièrement sollicité sur les sujets sanitaires et sociaux, maisons de retraite, pour lesquelles des questions de restructuration de l'offre de soin se posent.

M. TOUBOL propose de poursuivre, comme cela a été présenté dans le dossier envoyé, jusqu'au terme du PPI 2015-2019 les démarches engagées moyennant un certain nombre de réflexions. Il invite à retrouver ces éléments dans la délibération qui leur a été soumise avec en particulier les points cruciaux présentés ci-après.

- Il souligne la nécessité de mener des études préalables approfondies avant que l'établissement s'engage en travaux et même en portage foncier. Ces études de programmation, techniques ou de vocation seraient conduites par l'EPFL ou par la collectivité. L'important est de disposer d'éléments qui permettent de dire s'il est possible, et si cela a du sens, de s'engager davantage.
- Le deuxième sujet consiste à mener une analyse étroite de l'économie globale de l'opération. Il est important de pouvoir mesurer l'impact de l'apport de l'EPFL dans de telles opérations. Il faut que l'intervention de l'établissement permette de faire aboutir des opérations qui, sans cela, n'auraient pas pu aboutir. Il ne faudrait pas que cela se transforme en effet d'aubaine pour le projet. Il explique que ce qui est considéré comme une réussite pour l'EPFL c'est de faire aboutir une opération à l'arrêt ou d'avoir un résultat qui serait meilleur que si l'établissement n'était pas intervenu. L'établissement aurait permis de dégager des marges que l'on va retrouver dans la qualité du projet. Il

s'agit de pouvoir dimensionner l'intervention de l'EPFL en relation avec le bilan prévisionnel.

- Le troisième point consiste à inscrire le portage foncier à la bonne échelle. Souvent, les opérations sont « lourdes ». Il semble donc important de pouvoir les inscrire dans une convention-cadre, une convention qui permette à l'EPCI de se mobiliser, à l'instar de ce que le conseil d'administration a décidé pour les opérations « centres-bourgs ». Les études de faisabilité doivent être partagées par les différents acteurs du territoire qui portent le projet. Si on se situe sur un territoire sur lequel l'EPFL mène une réflexion centre-bourg, la reconversion de la friche hospitalière doit s'inscrire dans cette réflexion. Il souligne l'aspect essentiel de cet élément. Il précise que l'EPFL conduit son intervention de cette manière à Sierck-les-Bains et qu'une telle intervention est envisagée à Vézelise. L'EPFL cherche à rapprocher les deux réflexions et n'imagine pas faire une étude de programmation sur une friche hospitalière sans tenir compte de la réflexion sur le centre-bourg.
- Enfin, M. TOUBOL propose de prendre en considération les délaissés fonciers immobiliers liés à la restructuration de l'offre d'hébergement des personnes âgées dépendantes, les EHPAD. Il est donc proposé d'intervenir sur les anciennes maisons de retraite médicalisées et autres bâtiments présentant une certaine technicité médicale, en excluant les simples immeubles d'habitation.

M. TOUBOL propose de poursuivre l'accompagnement des collectivités dans de tels projets dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui. En ce qui concerne les études préalables de maîtrise d'œuvre la prise en charge serait de 80% / 20% ainsi qu'en termes de travaux sur les clos-couvert. En outre, il s'agit d'appliquer le même mécanisme que pour les friches industrielles avec la prise en charge intégrale du désamiantage et de la déconstruction. L'EPFL continuerait à imputer ce sur-financement sur la ligne des interventions exceptionnelles.

M. FREYBURGER demande s'il y a des questions ou remarques sur la façon d'affiner la démarche tout en poursuivant l'intervention sur les friches hospitalières.

M. LALANDRE remercie et félicite l'EPFL de maintenir les modalités financières d'intervention sur les friches hospitalières ainsi que d'étendre son intervention aux EHPAD. Il ajoute qu'il est extrêmement coûteux de rénover ces derniers ou de leur donner une autre destination.

La délibération n°17/016 est adoptée à l'unanimité.

3.3. Convention de prestation de services de recherche et développement entre l'EPFL et le CEREMA relative à la prise en compte du paramètre « biodiversité » dans la gestion transitoire des friches – Rapport, convention, délibération

M. TOUBOL indique que le CEREMA est un établissement public qui a été créé pour regrouper l'ensemble de l'ingénierie technique des anciens ministères de l'équipement et de l'environnement. L'objectif de la convention à passer entre l'EPFL et le CEREMA est d'étudier le paramètre « biodiversité » au sens où le développement de la biodiversité sur les friches est une complexité supplémentaire dans des sujets déjà complexes. Il s'agit de réfléchir à une méthodologie qui permette de gérer cette question pendant la période où l'EPFL est propriétaire. Le but est de faire en sorte, en étant écologiquement responsable, de ne pas complexifier la situation tout en prenant la biodiversité en considération. L'EPFL souhaite

également profiter de cette convention pour réfléchir et élaborer une méthodologie sur un certain nombre de sites qui ont été identifiés dans l'observatoire des friches en termes de sites potentiels de compensation environnementale. M. TOUBOL précise que le CEREMA participerait à travers sa charge de service public. Il rappelle que l'EPFL a travaillé avec le BRGM dans des conditions analogues de projets de recherche et développement. Le coût prévisionnel est de 72 000 € pris en charge pour moitié par l'EPFL et pour moitié par le CEREMA.

La délibération n°17/017 est adoptée à l'unanimité.

4. DISPOSITIONS TECHNIQUES

4.1. Convention-cadre partenariale avec l'ENSA - Rapport / convention et délibération

M. TOUBOL explique que la convention-cadre partenariale avec l'ENSA, Ecole Nationale d'Architecture de Nancy, vise à mettre en place un partenariat qui permette de réfléchir sur des sujets de renouvellement urbain, d'innovation dans la réhabilitation, de programmation d'immeubles ou d'îlots. Ces réflexions seraient conduites à l'occasion de démarches centres-bourgs, friches ou centres villes. Une première déclinaison de cette convention, à laquelle l'EPFL pourrait participer financièrement, repose sur un travail conjoint sur Lunéville et plus précisément, sur la requalification de l'îlot Bastien. Il s'agit d'avoir un lieu sur lequel de jeunes élèves architectes puissent exprimer des idées originales sur le recyclage urbain. Cette convention s'appliquerait sur la durée du PPI 2015-2019.

La délibération n°17/018 est adoptée à l'unanimité.

4.2. Partenariat « Demandes de Valeurs Foncières » - transfert du site du guide d'accompagnement – Rapport, convention et délibération

M. TOUBOL explique que l'objectif du partenariat « Demandes de Valeurs Foncières » est de rendre les acteurs fonciers publics plus autonomes dans leur compréhension des marchés fonciers. Il rappelle que l'administration des finances a ouvert ces dernières années un certain nombre de bases de données et notamment celle des « Demandes de Valeurs Foncières » (DVF) pour faciliter la transparence et la réflexion sur les marchés fonciers et immobiliers. La base « DVF » est une base de données extrêmement vaste qui donne des détails sur l'ensemble des transactions immobilières et foncières qui ont été opérées sur cinq ans. Il invite le conseil d'administration à se rendre sur le site « DVF ». M. TOUBOL précise que cette base de données est un outil qui va chercher les informations dans les ex-conservations des hypothèques. Corollaire de cela, cette base n'existe pas sur l'Alsace et la Moselle mais couvre l'intégralité des départements métropolitains.

M. TOUBOL indique que compte tenu de la complexité de la base de données, mais aussi de son intérêt, un certain nombre d'acteurs fonciers, notamment les EPF d'État et la FN SAFER, ont décidé de financer l'élaboration d'un guide pour mieux l'utiliser. Le travail d'élaboration de ce guide a été réalisé par un groupe national « DVF » auquel sont associés, outre les financeurs de départ, les Établissements Fonciers Locaux, des collectivités notamment la Métropole de Bordeaux qui est très active, l'administration, la DGFIP. Dans un premier temps, ce guide a été

hébergé par l'EPF de Normandie. M. TOUBOL explique qu'il est aujourd'hui proposé de transférer l'hébergement du guide au Laboratoire d'Initiative Foncière et Territoriale Innovante, le LIFTI, un fonds de dotation d'intérêt général. Pendant les dix premières années, le groupe national « DVF » en resterait propriétaire. Sa propriété reviendrait ensuite au LIFTI qui en assumera l'hébergement et en préservera durablement les conditions d'ouverture au public et l'actualisation. Il précise que le LIFTI est une fondation qui a été créée notamment à la suite de l'ADEF, l'Association des Études Foncières. Le laboratoire est un lieu de réflexions sur les stratégies foncières innovantes, sur capitaux privés. Le fonds de dotation a été créé et publié au Journal Officiel du 31 décembre dernier.

La délibération n°17/019 est adoptée à l'unanimité.

4.3. Conventions annuelles avec les agences d'urbanisme : AGAPE, AGURAM et SCALEN – Rapport, conventions et délibération

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL a partagé l'intérêt de renforcer son partenariat avec les agences d'urbanisme avec la mise en place en 2016 d'une convention-cadre qui doit être déclinée annuellement avec chaque agence. Il s'agit pour l'EPFL de participer aux programmes partenariaux annuels des agences. En 2017, l'AGAPE et l'EPFL ont travaillé sur l'observatoire des friches, l'observatoire référentiel foncier et sur l'articulation PLUIH / stratégie foncière. Il est prévu que ce travail se poursuive en 2018. Le travail avec l'AGURAM s'est essentiellement porté sur la méthodologie « centres-bourgs » qui s'est traduit par un colloque le 21 novembre dernier à Ars-sur-Moselle. L'EPFL et SCALEN ont également eu des échanges sur l'observatoire des friches et un travail sur la question de la densité devrait se renforcer l'année prochaine. Il est proposé de signer les trois conventions annuelles au titre de 2017 pour pouvoir verser la contribution de l'EPFL de 50 000 € à chacune des trois agences.

La délibération n°17/020 est adoptée à l'unanimité.

5. <u>POINTS D'INFORMATION</u>

5.1. Compte rendu de la programmation de la réunion du Bureau du 27 octobre 2017

M. TOUBOL indique qu'un peu plus de 6 M€, dont environ 5,5 M€ supportés par l'établissement, ont été programmés par le bureau du 27 octobre dernier. Trois opérations ont été programmées au titre de la politique des centres-bourgs : une étude sur la commune du Val de Briey et deux opérations à Foug et Sierck-les-Bains. Au titre de la politique de traitement des friches et des sites et sols pollués, des travaux sont prévus sur le site des Grandes Brasseries à Maxéville et sur la friche Sola à Goetzenbruck. D'autres interventions ont été décidées :

- sur le site Elis à Malzéville,
- sur le logis abbatial du site Ecurey à Montiers-sur-Saulx,
- l'engagement d'une étude sur la reconversion du bâtiment des compresseurs sur le site du haut-fourneau à Uckange,
- la maîtrise d'œuvre sur les friches textiles de Nomexy, teinturerie, filature et tissages,
- la maîtrise d'œuvre sur les papeteries du Souche à Anould,
- la poursuite des études techniques sur Joeuf « Europipe »,

- la poursuite des études de programmation sur le carreau Simon I et II à Forbach,
- la mise en place de crédits de travaux sur la friche Sola à Goetzenbruck,
- la maîtrise d'œuvre sur l'EHPAD Pasteur à Faulx,
- l'engagement de la maîtrise d'œuvre sur l'ancien hôpital de Sierck-les-Bains
- et en accompagnement de l'EPA Alzette Belval, des travaux supplémentaires sur le secteur du pôle culturel à Villerupt pour un montant de 2,5 M€.

5.2. Compte rendu de l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité

M. TOUBOL indique que, depuis le 24/08/2017, les droits de préemption et de priorité n'ont pas été exercés.

5.3. Décisions de remises gracieuses

M. TOUBOL donne les quelques montants attribués en matière de décisions de remises gracieuses :

- 4,27 € de redevance culturale,
- 10 € en raison d'une erreur matérielle dans le jugement du TGI de Nancy dans le cadre d'une compensation financière liée à une procédure d'expropriation
- et 4 954,53 € de frais d'huissier.

5.4. Suivi du fonds de minoration SRU

M. TOUBOL rend compte au conseil d'administration et à l'État de l'utilisation des pénalités SRU. L'EPFL a perçu jusqu'à présent environ 460 000 € issus de quatre structures intercommunales : Val de Fensch à hauteur d'environ 212 000 €, du Pays Orne Moselle, environ 65 000 €, des Rives de Moselle, environ 74 000 € et de Metz Métropole, environ 111 000 €. A ce stade, l'EPFL a programmé sur la ZAC de la Paix à Nilvange, avec l'OPH de Thionville, une intervention déplafonnée à hauteur de 116 000 €. Il rappelle que pendant deux ans les crédits sont utilisés sur l'EPCI sur lequel ils sont prélevés. Par la suite, il est possible de les utiliser en dehors de l'EPCI où ils sont prélevés dans l'hypothèse où il n'y aurait pas de projet dans ce délai. M. TOUBOL lance un appel pour encourager l'émergence de projets sur lesquels il serait intéressant d'accompagner les communes déficitaires SRU qui versent une pénalité.

M. FREYBURGER annonce que la prochaine réunion du bureau se tiendra le 24 janvier 2018 et celle du conseil d'administration le 7 mars 2018. Il remercie les personnes présentes de leur participation.

La séance est levée à 16h20.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER