PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU 04 JUILLET 2018

109ème REUNION

L'an deux mille dix-huit, le 04 juillet à 14h00, 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. GOURTAY	Représentant de l'État désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales
M. LAHEURTE	Représentant de l'État désigné par le ministre chargé de l'urbanisme et du logement
Mme BARUTEAU	Représentante de l'État désignée par le ministre chargé du budget
MM. LALANDRE et LEMOINE	Représentants du conseil régional Grand Est
Mme BOURSIER et MM. CORZANI et PIZELLE	Représentants du conseil départemental 54
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
Mmes BERVILLER et ZIROVNIK et M. FREYBURGER	Représentants du conseil départemental 57
MM. GERECKE et LECLERC	Représentants du conseil départemental 88
Mme DEAU	Représentante de la Communauté d'agglomération d'Épinal
M. PEULTIER	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 Pays de Bitche
M. STEINER	Représentant de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch

Membres présents sans voix délibérative :

Mme MARCHAL-TARNUS	Représentante du conseil départemental 54
M. TARANTOLA	Représentant du conseil départemental 88
M. BUSSY	Représentant de la SAFER Grand Est

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

Mme GAY	Représentante de l'État désignée par le ministre chargé de l'urbanisme et du logement
Mme DEL GENINI et MM. PFEFFER, SADOCCO et VILAIN	Représentants du conseil régional Grand Est
Mmes BEAUSERT-LEICK et LALANCE	Représentants du conseil départemental 54

et M. HARMAND

M. ABBAS	Représentant du conseil départemental 55
MM. GROS, REICHHELD et SCHUH	Représentants du conseil départemental 57
Mme BABOUHOT	Représentante du conseil départemental 88
M. WERNER	Représentant de la Métropole du Grand Nancy

Autres participants à la réunion :

M. RAYMOND	Contrôleur budgétaire
Mme DROUVROY	Préfecture de la Moselle
M. PETIT	Préfecture des Vosges
M. THORNER	DDT de Meurthe-et-Moselle
M. GENDRE	Agent comptable de l'EPFL
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
MM. COMBE et PROTH	EPFL

xxx

M. FREYBURGER ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux personnes présentes. Il salue M. RAYMOND, contrôleur budgétaire, et M. GENDRE, agent comptable de l'EPFL. Il présente les excuses de M. le Préfet de Région et des administrateurs qui n'ont pu se rendre disponibles.

M. FREYBURGER informe qu'en ce qui concerne la composition du conseil d'administration, un arrêté ministériel du 19 mars a désigné Mme NGUYEN, Préfète de la Meuse, aujourd'hui excusée, et M. GOURTAY, pour représenter le ministère chargé des collectivités territoriales au sein du conseil d'administration.

M. FREYBURGER indique que le dossier remis sur table contient :

- le diaporama de la séance,
- la délibération relative à l'adhésion à l'ADIL 54 / 55 précisant le montant exact de la cotisation au titre de l'année 2018 (500 €)
- ainsi qu'une nouvelle version de la note d'information relative à l'exercice du droit de préemption et de priorité.

M. FREYBURGER propose d'ajouter un point à l'ordre du jour dans la partie «Dispositions techniques et financières » relatif au partenariat avec le GECNAL (Groupement d'Études et de Conservation de la Nature en Lorraine) sur la carrière du Peyerimhoff à Saint-Avold en vue d'un Appel à Manifestation d'Intérêt « Trame verte et bleue ». Les éléments correspondant figurent dans le dossier remis sur table. Ne relevant pas d'opposition ni d'abstention à l'ajout de ce point, il sera donc abordé.

Avant de passer à l'examen de l'ordre du jour, M. FREYBURGER souhaite faire part de quelques échanges qui se sont tenus récemment autour de l'éventuelle extension du périmètre de l'établissement. Il rappelle, qu'à ce jour, le périmètre d'intervention de l'EPFL est limité aux quatre départements lorrains et que des réflexions ont été lancées sur son élargissement aux limites de la Région Grand Est. Les consultations se poursuivent. Le 11 juin 2018, une rencontre a eu lieu dans le

département des Ardennes à Charleville-Mézières avec le Préfet du département, le président du Conseil départemental, un député et un sénateur ainsi que les présidents de plusieurs EPCI. Il indique que des échanges ont également eu lieu dans l'Aube le 21 mars dernier et que d'autres ont été organisés pour le 12 juillet prochain avec les EPCI de la Marne. Il rappelle qu'ils avaient déjà eu l'occasion de dialoguer avec Mme la Présidente de l'agglomération rémoise et M. le Maire de Reims. Il s'agit ainsi de poursuivre ce dialogue avec les EPCI du département de la Marne. D'autres échanges ont déjà eu lieu en Lorraine avec les quatre départements ainsi qu'à Strasbourg et dans la Haute-Marne, de façon à recueillir le point de vue des élus représentant les différents territoires.

M. FREYBURGER informe qu'un courrier relatif à la refonte de la fiscalité locale a été adressé au ministre de la cohésion des territoires, M. MEZARD, le 16 mai dernier par l'ensemble des Présidents de conseil d'administration d'Établissements Publics Fonciers d'État. Le courrier a été transmis aux administrateurs en pièce jointe de l'invitation à la présente réunion. Le rapport sur la refonte de la fiscalité locale remis par la mission Richard-Bur au Premier ministre le 9 mai dernier veut tirer les conséquences de la décision de suppression prochaine de la taxe d'habitation. Quelques pages du rapport proposent des pistes pour la taxe spéciale d'équipement dont le produit est voté chaque année par le conseil d'administration, et dont une fraction est assise sur la taxe d'habitation. En d'autres termes, la taxe spéciale d'équipement permet d'alimenter le budget des EPF. Les dispositions préconisées par la mission dans ce rapport sont très loin d'être de simples ajustements techniques. Ils interrogent en profondeur le modèle de l'EPF d'État d'une manière globale et sur le territoire lorrain en particulier.

M. FREYBURGER indique que la mission Richard-Bur constate la situation suivante.

- Au niveau national, la part de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE) assise sur la taxe d'habitation pèse pour environ 25% du produit global de la taxe. Ce même pourcentage s'applique à l'EPFL. La mission suggère, pour éviter un report de cette part vers les entreprises, une minoration au niveau national du produit global de TSE de l'ensemble des EPF d'État de l'ordre de la part actuellement assise sur la taxe d'habitation.
- D'autre part, la mission constate que le niveau de TSE des EPF d'État leur permet de disposer d'un fonds de roulement de 11 mois, « anormalement élevé par rapport à la norme de deux à trois mois admise pour les établissements publics ». Ce constat paraît assez stupéfiant à double titre. En effet, l'action foncière n'est évidemment pas aussi régulière que la dépense d'une administration qui prévoit ses dépenses par douzième chaque mois. En outre, l'intérêt d'un Établissement Public Foncier d'État est justement d'être en capacité de rassembler à un moment donné et dans un bref délai le montant d'une acquisition importante. Il souligne que cela a pu être constaté pour de nombreuses opérations en Lorraine.

M. FREYBURGER explique que la mission Richard-Bur propose de tirer de ce constat plusieurs enseignements :

- non seulement, la minoration du produit global de la TSE d'un montant équivalent à celui de la part assise sur la taxe d'habitation, mais aussi,
- la refacturation aux collectivités locales, dans les prix de cession, des coûts de portage et des frais de structure.
- Il est également proposé de n'affecter la TSE qu'au financement des minorations foncières ; les travaux réalisés pris en charge par l'EPFL semblent pouvoir s'y rattacher.

M. FREYBURGER indique que l'ensemble de ces propositions serait mis en œuvre au travers de l'abaissement en loi de finances du plafond de TSE de chaque EPF d'État au niveau des minorations foncières qu'il serait autorisé à accorder annuellement.

M. FREYBURGER souligne que ces perspectives sont préoccupantes dans la durée pour l'EPFL. Alors qu'aujourd'hui il existe des attentes croissantes de la part des collectivités territoriales mais aussi de l'État au soutien de la stratégie logement, aux côtés des villes moyennes et des centres-bourgs, pour accompagner, par les actions de reconversion, la maîtrise de l'extension urbaine et la préservation des espaces naturels et agricoles, spécialement dans les territoires détendus, ou pour appuyer l'action de l'EPA d'Alzette-Belval dans le cadre de la stratégie sur le nord-lorrain, il n'est probablement, au vu de ces interventions, pas urgent de fragiliser à ce point les Établissement Publics Fonciers d'État à commencer par l'EPFL.

M. FREYBURGER indique que l'enjeu de la rencontre sollicitée avec les ministres concernés est de partager ces préoccupations avec le Gouvernement. Il s'agit de montrer que le consensus nécessaire entre l'État et toutes les strates de collectivités représentées au conseil d'administration de l'EPFL est une force pour la mise en œuvre de ces politiques. Tous ont intérêt à ce que l'EPFL poursuive ses missions au service des projets de territoire et des politiques publiques. Il est évident que si les moyens mis à disposition de l'établissement diminuent, ses interventions diminueront également. M. FREYBURGER indique que la question de la possible minoration des moyens dévolus aux EPF a été d'ores et déjà évoquée à nombreuses reprises. D'autres exemples d'organismes publics ont vu leurs moyens réduits. Il tient à souligner que les présidents de conseil d'administration des EPF d'État sont pleinement mobilisés de façon unanime pour défendre les objectifs assignés aux établissements et les moyens dévolus à ces fins. Un dialogue débute de façon épistolaire. Il se poursuivra, il l'espère, de façon directe auprès de M. MEZARD.

M. FREYBURGER indique que l'emploi du temps est aujourd'hui très contraint et que l'objectif est de terminer cette réunion à 15h45.

1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 07 MARS 2018

M. FREYBURGER propose de valider le compte rendu de la réunion du conseil d'administration du 07 mars 2018. Aucune demande de modification n'étant formulée, il est mis aux voix et ratifié à l'unanimité.

M. FREYBURGER propose de passer à l'examen de l'ordre du jour et passe la parole à M. TOUBOL.

2. DISPOSITIONS INSTITUTIONNELLES / Bilan du PPI 2015-2019

M. TOUBOL indique qu'il avait été prévu à ce stade du PPI 2015-2019 de procéder à un bilan. Les enjeux auxquels doit faire face l'établissement sont multiples, importants, changeants. Aujourd'hui, des enjeux plus urbains dans un sens très large amènent l'établissement à adapter son organisation.

M. TOUBOL rappelle que les enjeux du PPI 2015-2019, feuille de route que le conseil d'administration avait approuvée, s'appuyaient sur l'idée de favoriser le recyclage foncier pour

limiter l'étalement urbain. Il s'agissait de mettre l'ensemble des compétences de l'établissement foncières, de gestion et en reconversion, avec des études et des travaux, au service de la réutilisation de l'enveloppe urbaine pour éviter autant que possible d'intervenir en extension. Il estime qu'au travers d'un certain nombre d'interventions, l'établissement y a répondu.

M. TOUBOL indique que l'établissement y a répondu :

- en approfondissant des partenariats notamment avec les agences d'urbanisme afin de mieux articuler planification et stratégie foncière. Une première convention a été signée avec l'AGAPE. Un travail a été mené sur l'articulation PLUI et stratégie foncière au sein de la communauté de communes Orne Lorraine Confluence. Il ajoute qu'il est prévu que l'EPFL travaille sur cette même thématique avec l'agence SCALEN dans le cadre de la communauté de communes du territoire de Lunéville à Baccarat.
- L'établissement a également répondu aux enjeux de recyclage foncier via l'observatoire des friches fondé sur l'expérience conduite dans les Vosges Centrales puis dans le département de la Moselle en 2013-2014. Depuis, l'EPFL a travaillé sur la Meuse et les Vosges. Le recensement initial dans le département de Meurthe-et-Moselle est en voie d'être achevé. Par la suite, une phase d'animation sera engagée.
- M. TOUBOL souligne la limitation drastique des interventions en extension. Il rappelle que le bureau a été saisi en la matière à plusieurs reprises et qu'il en a été rendu compte au conseil d'administration. Un effort particulier a été fait pour ne pas aller en extension et privilégier les opérations situées dans la tache urbaine.
- La mise en place de politiques nouvelles comme, par exemple, la politique sur les friches hospitalières et autour des centres-bourgs et des centres villes a également permis de répondre à l'objectif de recyclage foncier, de même que le soutien affirmé à l'EPA Alzette-Belval, un sujet important pour l'EPFL, et la poursuite du travail au quotidien dans le recyclage foncier auprès de l'ensemble des territoires.

Des transformations importantes pour l'établissement ont été opérées autour de ces préoccupations pour répondre aux enjeux d'aujourd'hui et notamment l'implication plus étroite dans la tache urbaine qu'elle soit petite, moyenne ou plus importante. Ce travail correspond à la politique intégrée des centres-bourgs et à l'« Action Cœur de ville ». Aujourd'hui, des sujets nouveaux apparaissent tels que les copropriétés en difficulté ou les Opérations de Restauration Immobilière sur lesquelles des attentes sont formulées par les partenaires de l'EPFL. La question du recyclage foncier en cœur de ville, et notamment autour des restructurations administratives dont hospitalières sur laquelle l'établissement travaille étroitement, repose sur une stratégie nécessaire d'optimisation. Pour les territoires, cela pose des questions difficiles sur lesquelles l'EPFL s'investit.

M. TOUBOL souligne, par le biais d'une carte, que l'intervention de l'EPFL s'étend, sur la période de référence janvier 2015 / juin 2018, à l'ensemble des quatre départements lorrains avec des opérations centres-bourgs, foncières et reconversion. La feuille de route de l'établissement a aujourd'hui été exécutée à 83%. L'établissement se situe dans une dynamique importante. Pour plus d'éléments, il invite les administrateurs à se reporter au dossier.

M. TOUBOL évoque deux grands sujets :

- En termes d'études et de travaux, la programmation est forte et se maintient à un niveau important depuis 2015 ; entre 18 et 22 M€ ont été programmés chaque année. Les programmations sont un peu supérieures aux enveloppes prévisionnelles. En 2014, la

programmation était d'environ 10 M€ puis d'environ 20 M€ en 2016 et 18 M€ en 2017. Si le bureau approuve les propositions formulées à l'occasion de la réunion d'aujourd'hui, les programmations 2018 seront de 14,9 M€ à fin juillet. Avec la réunion du bureau fixée le 31 octobre prochain, 18 à 20 M€ devraient être atteints pour 2018. M. TOUBOL insiste sur le fait que le niveau de programmation important correspond à l'ordre de grandeur de ce qui avait été prévu dans la maquette du PPI. Il ajoute que cette programmation est de plus en plus supportée par l'établissement. L'EPFL exécute encore aujourd'hui des opérations qui avaient été contractualisées dans le cadre du précédent CPER mais toute la nouvelle programmation est intégralement supportée, pour la part de l'EPFL, par l'établissement seul et non dans un mécanisme EPFL / État / Région.

- M. TOUBOL indique qu'il convient également de noter que les acquisitions foncières sont un peu en retrait par rapport à ce qui avait été imaginé. Cependant, elles devraient permettre à l'établissement de respecter la trajectoire d'environ 800 logements par an. Un retard avait été enregistré au début mais des opérations déclenchées au cours de l'année 2017 devraient permettre sur les cinq ans du PPI de rester dans la ligne fixée.

En ce qui concerne la trajectoire financière du PPI, en termes d'exécution, M. TOUBOL rappelle qu'il avait présenté ces chiffres à l'occasion de l'approbation des comptes en mars dernier. Il souhaite attirer l'attention sur les politiques de reconversion qui se situent à 93% en exécution. Pour le budget de 2018, il rappelle que le conseil d'administration a accepté un niveau très important en matière de reconversion.

M. TOUBOL souligne que les interventions de l'EPFL se déroulent dans un contexte de plus en plus contraint.

- Sur un plan législatif et réglementaire, il est difficile de bien articuler les législations pour faciliter le recyclage en milieu urbain. Il rappelle que d'être en capacité de mieux utiliser ou réutiliser ce foncier en milieu urbain est un enjeu pour l'établissement. Or, sa bonne utilisation est confrontée à une multitude de règlementations, totalement légitimes, en matière sanitaire, de sites et sols pollués, de biodiversité, de préservation du patrimoine... Et il est parfois plus facile et moins cher d'aller en extension urbaine. L'EPFL constate une véritable difficulté ou en tout cas, une vraie interrogation, autour de ce sujet.
- M. TOUBOL souligne un autre aspect de cette approche qui est la difficile équation économique et financière du renouvellement urbain en secteur détendu. Il indique que des exemples seront donnés ultérieurement. En ce qui concerne la réutilisation du foncier, qu'il s'agisse de sites et sols pollués, de friches industrielles ou d'immeubles en cœur de ville, la situation est particulièrement complexe alors même que l'enjeu est véritablement de pouvoir réutiliser le plus possible ces sites pour éviter d'intervenir en extension.
- M. TOUBOL attire l'attention du conseil d'administration sur la complexité de plus en plus grande pour céder des fonciers pré-aménagés. Il rappelle que l'EPFL a dû conclure des transactions. Céder un foncier recyclé est une source inépuisable de contentieux potentiels et ce, quels que soient les conditions et le sérieux avec lesquels le travail a été mené. L'évolution du droit des contrats, du code de l'environnement en termes d'information de l'acquéreur, met l'établissement dans des situations de plus en plus complexes. L'EPFL transmet l'ensemble des informations dont il dispose mais il arrive, pour des raisons diverses et variées, que des éléments soient oubliés, ouvrant ainsi une possibilité de contentieux. Cela participe à la complexité du renouvellement urbain comme évoqué précédemment. Il est difficile pour les opérateurs de travailler sur ces sites qui ont une histoire. Dans une

approche purement économique, il s'avère plus simple d'intervenir sur des fonciers qui n'ont pas d'antécédents.

En conclusion de ce bilan, M. TOUBOL fait part de ses interrogations, partagées avec M. FREYBURGER, sur la refonte de la fiscalité locale et sur le périmètre de compétences. Il indique que ce ne sont pas nécessairement des inquiétudes mais en tout état de cause des questions qui se posent à l'établissement.

M. FREYBURGER demande s'il y a des observations ou des commentaires suite à cette présentation du bilan du PPI 2015-2019. En leur absence, il propose de passer au point suivant.

3. DISPOSITIONS TECHNIQUES ET FINANCIERES

3.1. Saint-Avold - Carrière du Peyerimhoff / AMI trame verte et bleue

M. TOUBOL indique que dans le dossier remis sur table figurent une note de présentation et un projet de délibération concernant la carrière du Peyerimhoff à Saint-Avold. Il s'agit d'une ancienne carrière de sable couvrant un peu plus de 100 hectares à proximité de la carrière de Freyming dont il sera question ultérieurement. Au début des années 2000, le paysage de la carrière était particulier, extrêmement frappant. Ce paysage s'est progressivement banalisé tout en restant agréable. La collectivité avait eu espoir de pouvoir développer des actions à vocation économique. Elles se sont avérées très difficiles à mettre en œuvre compte tenu de la qualité environnementale du site et la présence de crapauds verts et de pélobates bruns. La très grande sensibilité environnementale de la carrière rend aujourd'hui impossible le développement de projets massifs. Son ouverture au public reste malgré tout envisageable dans le cadre d'une approche touristique en complément d'autres projets qui seraient développés sur des carrières voisines.

M. TOUBOL indique que la communauté de communes Saint-Avold Synergie ne manifeste pas d'intérêt particulier pour récupérer cette carrière dans la mesure où les perspectives qui étaient les siennes d'y faire du développement économique sont très contrariées. Face à cette situation, l'établissement a réfléchi à la possibilité de valoriser cette carrière sur le plan environnemental d'où la candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « trame verte et bleue » 2018 lancé par l'État, la Région et en l'occurrence, l'agence de l'eau Rhin-Meuse. L'EPFL a préparé un dossier avec le CEN, Conservatoire d'Espaces Naturels, et le GECNAL, une association environnementale intéressée à devenir opérateur pour la gestion du site. Il s'agit de mettre en valeur la carrière en tant qu'espace naturel sensible dans une perspective d'ouverture au public. L'EPFL n'ayant pas vocation à gérer un tel bien dans la durée, il est proposé de mettre en place un bail emphytéotique avec le CEN et de confier la gestion du site au GECNAL.

M. TOUBOL informe que pour se faire, une convention avec le GECNAL a été mise en place, convention de principe puisqu'elle dépendra de la recevabilité du dossier auprès des promoteurs de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. En outre, elle ne sera mise en œuvre que si le conseil d'administration l'approuve. La convention a été signée puisqu'il y avait obligation de déposer le dossier pour le 30 juin à la Région. Il propose de ratifier la démarche déjà engagée car elle permet de valoriser un site compliqué, d'avoir une démarche positive en direction du territoire et de valoriser l'EPFL sous une autre facette auprès de l'État, de la Région et de l'Agence de l'eau.

M. CORZANI demande si l'acquisition par l'EPFL a été réalisée dans le cadre d'une convention avec le territoire.

M. TOUBOL répond par l'affirmative.

M. CORZANI demande ce que prévoyait précisément cette convention.

M. TOUBOL répond qu'elle prévoyait un rachat en 2013 dans le cadre de la fin de l'exploitation minière. La situation de reprise par la collectivité est particulièrement compliquée compte tenu des possibilités de réutilisation du site très éloignées de ce qu'elle avait imaginé. La solution d'aller à l'affrontement avec la collectivité ne semble pas opportune. Celle qui a été proposée précédemment semble plus positive pour le territoire.

M. CORZANI se dit impressionné par l'importance de la carrière située à proximité immédiate d'habitations. Une intervention lui semble évidente. Tout en soulignant que le principe de rachat n'est pas respecté, il soutient le projet. Compte tenu de la situation spécifique, il estime que l'établissement doit assumer ce type de modification.

M. TOUBOL répond qu'il faut de manière impérieuse respecter le principe de rachat fixé dans les conventions tout en sachant constater qu'ici, la situation est particulière. Il prend pour exemple le site Muller TP à Boulay-Moselle qui sera évoqué en fin de séance. La collectivité avait fait savoir à l'établissement qu'elle ne voulait pas racheter les biens qui avaient été portés. L'EPFL a contesté devant le tribunal administratif puis s'est désisté suite à la reprise des échanges avec la collectivité. En revanche, en ce qui concerne la carrière du Peyerimhoff, de la même manière que dans le cadre du dossier de Creutzwald, le contexte est assez différent. Les acquisitions ont été réalisées de manière presque globale auprès de Charbonnages de France en 2007 dans des conditions où les collectivités, comme l'EPFL, n'avaient pas vraiment le choix. Il ne s'agit donc pas d'un partenariat où l'EPFL s'est engagé à la demande de la collectivité. Si c'était le cas, il appartiendrait à chacun de prendre ses responsabilités. Dans le cas de la carrière du Peyerimhoff, la situation ayant été imposée, il faut, aujourd'hui, trouver une solution intelligente de sortie. M. TOUBOL souligne que la situation est compliquée car la proposition de l'EPFL ne fait pas l'unanimité.

La délibération n°18/019 est approuvée à l'unanimité.

3.2. « Action cœur de ville » - Modalités techniques et financières d'intervention

M. TOUBOL indique que 12 communes ont été retenues dans le programme gouvernemental « Action Cœur de ville » dans les quatre départements lorrains. Ce programme porte l'un des enjeux forts pour l'État. Aujourd'hui, l'EPFL est en relation conventionnelle sur le territoire de 11 d'entre elles. L'établissement avait passé, préalablement à ce programme, des conventions avec la plupart des collectivités concernées. L'intervention de tous les acteurs impliqués : l'État, la Région, les Départements, les grands financeurs nationaux du programme, la Caisse des Dépôts, Action logement, l'ANAH et une multitude d'autres partenaires locaux, les bailleurs, les aménageurs, les chambres consulaires ainsi que l'EPFL doit donc être coordonnée.

M. TOUBOL indique que deux conventions-cadre, à Lunéville et à Thionville, ont d'ores et déjà été signées. L'EPFL a été signataire de ces conventions dans la mesure où la seule chose à laquelle il s'engageait à ce stade était d'agir dans son cadre habituel. Il considère que l'établissement peut s'engager puisqu'il s'agissait d'instruire les projets présentés et d'accompagner ceux qui auraient été approuvés par l'établissement. Il pense que l'essentiel aujourd'hui est d'affirmer la présence de l'EPFL aux côtés des territoires pour répondre aux problématiques de ces villes moyennes. Dans ces conditions et pour poursuivre son intervention, M. TOUBOL propose que d'autres conventions-cadre soient signées : à Verdun le 11 juillet prochain et à Saint-Dié-des-Vosges le 13 juillet pour les prochaines. Ces conventions se mettent en place progressivement et devraient toutes être signées pour la fin du mois de septembre. Cela permet à l'EPFL de marquer son attachement à ce travail auprès des villes moyennes.

En outre, M. TOUBOL propose d'étendre à ces collectivités le dispositif que le conseil d'administration a approuvé pour l'intervention en centres-bourgs, à savoir :

- accepter que l'EPFL puisse être maître d'ouvrage d'études que l'établissement finance à hauteur de 50%
- et participer à la maîtrise des coûts du foncier en ne pratiquant pas de taux d'actualisation.

M. TOUBOL souligne que le conseil d'administration a d'ores et déjà approuvé ce principe à Lunéville, Toul et Forbach.

La délibération n°18/010 est approuvée à l'unanimité.

3.3. Foug – Centre-bourg / Modalités de prise en charge des travaux

M. TOUBOL indique que la question de la prise en charge des travaux à 80% dans les opérations centres-bourgs est délicate. Il faut l'étudier au cas par cas. L'exemple de Foug est intéressant. Il rappelle qu'une démarche de réflexion a été engagée via une étude globale. Il a été identifié, notamment dans la rue François Mitterrand, un certain nombre de biens sur lesquels intervenir. Des conventions foncières ont été approuvées au dernier bureau. Une convention de maîtrise d'œuvre et de travaux pour la déconstruction et la reprise de mitoyenneté financée à 50% par la collectivité et à 50% par l'EPFL avait été convenue fin 2017.

M. TOUBOL indique que le site concerné correspond à une tête d'îlot à l'extrémité de la commune de Foug, près de Toul, à l'angle des rues François Mitterrand et du Docteur Serrière. Les biens, aujourd'hui propriété de l'EPFL, sont en état de vétusté. Une convention a été passée pour la déconstruction de l'ensemble de l'îlot. La perspective est de développer un espace public et éventuellement une petite construction. Pour des raisons techniques, il serait intéressant que l'EPFL se rende également propriétaire de la parcelle 802 immédiatement derrière et qu'il la traite simultanément. Sur cette parcelle se trouve un bâtiment qui présente des défauts structurels dans son mur mitoyen avec la maison qui va être déconstruite. Le niveau général de la maison est très inférieur au niveau environnant. Par conséquent, l'analyse technique du dossier conduit à conclure que procéder exclusivement à ce qui avait été prévu aboutirait à une situation technique difficile pour préserver le bâtiment mitoyen qui mériterait d'être traité simultanément. La déconstruction du bâtiment situé sur la parcelle 802 permettrait, en outre, un aménagement de meilleure qualité sur l'ensemble de la tête d'îlot.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, M. TOUBOL indique que pour rester dans le même reste à charge pour la commune, il est proposé de porter le niveau de cofinancement de l'EPFL à 80% en termes de travaux. Il rappelle qu'une enveloppe de 150 000 € avait été acceptée avec une prise en charge de 50% par l'établissement et 50% par la collectivité. La modification du niveau de cofinancement permettrait à l'EPFL de prendre en charge 30% de plus, soit 45 000 €, et d'absorber ainsi l'acquisition supplémentaire dont le montant a été estimé à 44 000 €. Il souligne que la situation est tendue pour la collectivité mais qu'il existe un vrai engagement de sa part sur l'ensemble du programme. Il insiste sur l'idée que l'EPFL a un intérêt technique en termes de qualité du projet.

La délibération n°18/011 est approuvée à l'unanimité.

3.4. Réserves foncières historiques – conditions de cession à la SAFER et bilan

M. TOUBOL rappelle que les 550 hectares de réserves foncières historiques en Moselle, au nord de Metz, représentent en stock environ 7,2 M€. Deux expertises en ont fait l'estimation, l'une à 5,9 M€ et l'autre à 7,8 M€. L'écart entre la moyenne des expertises et le stock est en la défaveur de l'EPFL de 370 000 €. A l'occasion du budget 2018, la valeur, parcelle par parcelle, la plus défavorable des deux expertises a été retenue. Environ 2 M€ ont ainsi été provisionnés. Il souligne que les 1 019 parcelles ont été étudiées individuellement.

M. TOUBOL rappelle également que l'objectif, approuvé par le conseil d'administration dans le cadre du projet foncier, est de se dessaisir progressivement de l'ensemble du foncier. Il ne s'agit pas forcément de s'en dessaisir dans un délai court mais éventuellement dans le cadre de conventions de portage, tout en limitant autant que possible, les pertes pour l'établissement. Il ne s'agit pas de spéculer mais de terminer à peu près à zéro par rapport à la valeur stock. Entre les deux expertises, cela semble raisonnablement jouable.

M. TOUBOL rappelle que ces réserves foncières sont situées sur la rive gauche de la Moselle entre Woippy et Maizières-lès-Metz et sur la rive droite entre Chailly, Ennery et Argancy. Il indique que l'EPFL avait identifié dans un premier travail, approfondi mais pas totalement abouti, 281 hectares remis directement sur le marché agricole à travers la SAFER, 148 hectares en direction des communes et 120 hectares pour la communauté de communes Rives de Moselle. Il rappelle que le conseil d'administration avait approuvé un principe de projet foncier phasé avec dans un premier temps, la cession aux communes de terrains à bâtir et d'un certain nombre de franges résiduelles réservées à des vocations récréatives telle qu'une voie verte. Dans une deuxième phase, un travail en termes de foncier agricole a été engagé à la fin de l'année 2017 avec la SAFER, Rives de Moselle et Norroy-le-Veneur. La troisième phase du projet s'inscrit sur un plus long terme car plus complexe. L'établissement pourrait ainsi être amené à porter un certain nombre de terrains qui pourraient connaître des mutations dans les années à venir. Un travail approfondi doit être mené afin de trouver un équilibre par rapport à la valeur stock.

En termes de cessions aux communes, M. TOUBOL indique qu'aujourd'hui 11,5 hectares sont concernés. Avec un peu moins de 1 € le m^2 HT, elles correspondent à des cessions de délaissés ou des terrains qui ne sont pas à proprement parler des terrains à bâtir comme à Semécourt ou, plus

particulièrement, à Woippy où l'enjeu est considérable pour l'établissement. Le travail s'engage avec Rives de Moselle sur les délaissés, à Ennery et Argancy.

M. TOUBOL informe que les échanges avec la SAFER ont concerné environ 260 hectares pour 1,8 M€, soit 147 000 € de moins que ce qui avait été imaginé. Il attire l'attention sur le fait que l'EPFL demandera un centime supplémentaire par m^2 pour compenser la charge liée à une cession sans TVA. L'établissement veut, en effet, tenir compte du fait que la SAFER cède le foncier essentiellement sans TVA. Les 1,8 M€ de cessions sans TVA conduisent à un prorata qui se dégrade un peu. Il s'agit d'une partie de TVA que l'EPFL ne peut pas récupérer sur le fonctionnement courant. Son ordre de grandeur est de 20 000 €. Avec un centime supplémentaire, l'EPFL s'y retrouve sans que cela ait d'impact important sur le prix de vente. A ce stade, les négociations ont aujourd'hui abouties dans de bonnes conditions pour des terrains couvrant une superficie de 272 hectares. Si l'on se conforme aux prévisions, la perte pour l'établissement s'établirait à moins de 80 000 €.

M. TOUBOL ajoute qu'un certain nombre de sujets très importants restent à aborder notamment ceux relatifs à des cessions urbaines qui porteraient sur plusieurs millions d'euros.

En l'absence d'opposition ou d'abstention, M. FREYBURGER propose de poursuivre la démarche dans ce sens.

3.5. Démarche globale sur les biens portés au sein de la communauté de communes de Freyming-Merlebach

M. TOUBOL indique qu'il est proposé de mettre en place une démarche globale sur le territoire de Freyming-Merlebach.

En ce qui concerne la carrière de Freyming, M. TOUBOL informe qu'il existe un projet photovoltaïque. Localisée près de la carrière de Saint-Avold d'une centaine d'hectares, la carrière de Freyming, dite carrière Barrois, couvre 145 hectares. Un bail emphytéotique a été signé avec CDF Ingénierie de manière très transitoire puisque la cession à la communauté de communes de Freyming-Merlebach est en cours. La collectivité devrait délibérer le 12 juillet prochain pour que cette cession intervienne très rapidement. La signature de ce bail était indispensable afin que CDF Ingénierie puisse déposer un dossier et avoir des financements pour son projet photovoltaïque.

M. TOUBOL identifie les autres sites :

- la plateforme de Béning-Betting, un ancien parc à charbon sur lequel une tentative de regroupement d'hôpitaux a avorté il y a quelques années,
- le carreau Vouters et le lotissement Sainte-Fontaine en bordure d'un terril appartenant à l'EPFL.

M. TOUBOL explique que la proximité entre le lotissement Sainte-Fontaine et le terril de la carrière de Freyming pose des difficultés à l'EPFL. En effet, en 2000, avant que l'établissement ne devienne propriétaire, le lotisseur a gratté le talus plus que de raison. Depuis cette époque, sans que l'établissement en soit informé, des éboulements se sont produits dans les jardins. Il précise qu'en certains endroits, le talus atteint une hauteur de huit mètres. La situation est désagréable voire dangereuse. Des dispositions ont été prises. Il souligne que l'EPFL n'en avait pas été informé au

moment de l'acquisition de la carrière. Ce n'est qu'en mai 2017 que cela a été porté à connaissance de l'établissement par un des riverains. L'EPFL a d'abord fait procéder à une étude géotechnique et simultanément, à des travaux de nettoyage dans l'attente de la cession. La communauté de communes de Freyming-Merlebach en a été informée. Le coût de l'ensemble des travaux de mise en sécurité s'élève à environ 400 000 € HT.

Mme BOURSIER demande si le lotisseur peut être attaqué.

M. TOUBOL répond que le lotisseur n'existe plus. Il explique que deux sociétés sont intervenues : l'une, une SCI, qui a vendu le foncier à proprement parler, l'autre, une SARL, qui a réalisé les travaux et qui a été liquidée en 2016. L'EPFL n'a donc plus d'interlocuteur. Il souligne le caractère scandaleux de la situation. Il ajoute que d'autres questions se posent par rapport à l'inaction de la commune face aux demandes des riverains et à la non-information de l'EPFL pendant dix ans. L'établissement a engagé des études. La solution proposée est de placer sur la paroi un filet de protection comme en montagne. Il précise que l'EPFL a fait curer le bas de la paroi derrière des murets réalisés par les propriétaires pour ralentir d'éventuelles chutes. Le coût de ces premiers travaux est de 30 à 40 000 € pour une centaine de mètres. Compte tenu de la configuration des lieux, l'entreprise a dû intervenir en partie manuellement. Le risque est sérieux. Il en a été question avec la communauté de communes. L'EPFL a proposé à la collectivité d'intervenir en mandat gratuit pour assurer les travaux de pose du filet. Ces travaux seraient à la charge de la collectivité après cession. L'établissement ayant commencé à traiter le sujet sur le plan technique, il apparaît cohérent qu'il mène les travaux à leur terme.

M. TOUBOL indique que pour tous les biens acquis auprès de Charbonnages de France dans les accords particuliers passés en 2007, l'établissement supporte les coûts de conservation du patrimoine, gardiennage, gestion et autres, à l'exception de la taxe foncière. La gestion n'est pas simple et elle est onéreuse.

Parmi les sujets compliqués, M. TOUBOL cite celui du carreau Vouters, site d'extraction, un des plus grands sites miniers d'Europe. Il reste peu de bâtiments : bâtiment administratif, salle des pendus, bains douches, infirmerie et bâtiment de pointage. Il rappelle que l'EPFL a réalisé sur ce site de nombreuses études de reconversion mais qui n'ont finalement pas abouti. Aujourd'hui, une piste intéressante se dégage avec la communauté de communes de Freyming-Merlebach via un règlement global sur le foncier, la gestion et les travaux sur les biens portés. Il précise qu'en termes de gestion, le carreau Vouters est un site pour lequel l'EPFL a des dépenses importantes de gardiennage, des intrusions ayant régulièrement lieu, et a des inquiétudes. Tout récemment, la maison d'habitation à l'entrée a été fracturée, des personnes sont entrées et ont mis le feu. Une jeune fille a été blessée aux mains.

M. TOUBOL souligne qu'aujourd'hui, une perspective globalement intéressante existe pour l'établissement et pour la communauté de communes.

- La collectivité reprendrait entre 2018 et 2019 l'intégralité du foncier porté pour elle aux conditions prévues par les conventions, à l'exception d'un petit bâtiment à cheval sur les communes de Freyming-Merlebach et de Saint-Avold.
- En contrepartie, l'EPFL accepterait d'intervenir, de manière exceptionnelle, dans la reconversion du site Vouters à hauteur de 2 M€ HT soit 50% du projet, au-delà de ce qui serait fait normalement.

M. TOUBOL indique que cet accord global est intéressant pour l'établissement. Dans l'étude qui a été approuvée par la collectivité, il est proposé de déconstruire une partie des bâtiments : la salle des fêtes des HBL, le bâtiment administratif du carreau, la conciergerie, l'infirmerie et de restructurer les espaces extérieurs. Un projet de pépinière d'entreprises ou de lieu événementiel a été esquissé sur le bâtiment des bains douches. La démarche est triplement intéressante. Elle permet d'accompagner un très beau projet de reconversion sur un territoire qui en a besoin. Elle permet également à l'EPFL de se dessaisir d'immenses espaces fonciers et de se sortir de vrais soucis en gestion. M. TOUBOL indique que c'est M. LANG, président de la communauté de communes de Freyming-Merlebach, qui a proposé cet accord. Après réflexion, cela semble intéressant pour l'établissement si le conseil d'administration en est d'accord.

M. FREYBURGER souligne que cet ensemble d'objectifs correspond pleinement aux souhaits des acteurs du territoire ainsi qu'à ceux exprimés par le département de la Moselle s'agissant d'une priorité d'intervention sur le bassin houiller mosellan. Il souligne qu'il s'agit d'un bassin de population qui a peut-être encore plus besoin que d'autres de leviers d'intervention forts.

Mme DROUVROY demande si l'intervention de l'EPFL s'élèverait à 2 M€ HT ou si ce montant correspond au coût global du projet.

M. TOUBOL précise qu'il s'agit du montant de l'intervention de l'EPFL.

Mme DOUVROY demande s'il existe un calendrier du projet.

M. TOUBOL répond qu'une première phase d'étude technique et de vocation a été réalisée. Elle a permis d'estimer l'enveloppe globale du projet à environ 4 M€ HT, hors problématique amiante qui n'a pas encore été investiguée. Dans la mesure où le conseil d'administration serait d'accord pour continuer dans cette direction, une deuxième phase de travail de programmation sera engagée. L'établissement pourra ainsi commencer à affiner les questions financières et le calendrier.

La délibération n°18/012 est approuvée à l'unanimité.

3.6. Convention-cadre « Protection foncière du patrimoine naturel sensible en Lorraine » - avenant n°1

M. TOUBOL rappelle qu'à l'occasion de la réunion du conseil d'administration du 7 mars avait été approuvé un avenant à la convention-cadre relative à la protection foncière du patrimoine naturel sensible en Lorraine, entre l'EPFL et l'Agence de l'eau notamment pour permettre l'acquisition des étangs de La Chaussée. La clé de financement initiale était de 75% pour l'EPFL et 25% pour l'Agence de l'eau. Le conseil d'administration a accepté qu'elle soit de 20% pour l'EPFL et 80% pour les autres financeurs : 42% pour l'Agence de l'eau, 10% pour le FEDER et 28% pour la Région. Or, un accord entre la Région et l'Agence de l'eau a fait évoluer la clé de financement qui serait la suivante : 40% pour l'Agence de l'eau, 30% pour la Région et 10% pour le FEDER. Il s'agit de mettre à jour la délibération qui l'avait approuvé.

La délibération n°18/013 est approuvée à l'unanimité.

3.7. Mobilisation des fonds SRU : création de logements locatifs sociaux à Moyeuvre-Grande

M. TOUBOL rappelle que le conseil d'administration a approuvé début 2018 un dispositif particulier pour la mobilisation des fonds SRU sur l'opération de Moyeuvre-Grande. L'objectif est d'en faire bénéficier le bailleur social MHT qui achète 54 logements sociaux en VEFA construits par le promoteur Blue Habitat. L'EPFL n'avait pas anticipé, au moment de l'élaboration de la délibération du conseil d'administration du 16 janvier 2018, que le promoteur mettrait en place une société de projet ou filiale pour porter la réalisation effective du projet. Il s'agit donc de permettre, dans la délibération, la substitution à Blue Habitat d'une société de projet ou filiale qu'il désignerait pour réaliser l'opération et dont il serait solidaire pour tous les engagements pris à ce titre.

La délibération n°18/014 est approuvée à l'unanimité.

3.8. Étude inter-EPF relative à l'impact économique des EPF d'État

M. TOUBOL indique que cette question renvoie aux propos liminaires de M. FREYBURGER sur la question des moyens des Établissements Publics Fonciers. L'établissement doit réfléchir à mettre en évidence l'impact économique des EPF. A priori, l'impact est double. Un effet de levier sur les travaux a été constaté via les commandes passées par l'établissement ou dans le cadre de groupement de commandes. L'impact économique apparaît également au travers des projets accompagnés sur la durée. Il s'agit donc de mesurer l'impact économique des dix Établissements Publics Fonciers d'État. Il a semblé que le plus intéressant était d'avoir une démarche coordonnée à l'instar de ce qui avait été fait pour le guide DVF. L'EPF Nord / Pas-de-Calais serait maître d'ouvrage de l'étude. Chaque EPF participerait au financement en fonction de ses capacités. La participation de l'EPFL ne pourra pas excéder 15 000 € TTC pour une étude d'environ 120 000 €. M. TOUBOL trouve que cette étude est intéressante puisqu'elle permettrait de valoriser, sous une autre facette, l'importance de l'EPFL.

La délibération n°18/015 est approuvée à l'unanimité.

3.9. Modalités d'intervention de l'EPFL sur la copropriété Bernadette à Metz

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL a été sollicité pour intervenir dans le cadre du plan sauvegarde de la copropriété Bernadette à Metz aux côtés de l'État, de la Ville de Metz, de Metz Métropole et des bailleurs sociaux, Logiest et MHT. Il s'agit de soutenir cette copropriété en difficulté. La démarche retenue, très largement financée par l'ANAH, est un portage ciblé de lots.

M. TOUBOL explique que le choix du portage ciblé permet :

- d'introduire des copropriétaires solvables,
- de faire des travaux dans un certain nombre de lots pour les remettre ensuite sur le marché dans des conditions techniques et financières plus intéressantes pour faire tourner la population
- et d'éviter l'arrivée de marchands de sommeil dans la copropriété.

M. TOUBOL précise que la copropriété Bernadette compte environ 90 logements et que le portage ciblé porterait sur une vingtaine de lots, entre 15 et 25. Après réflexion avec d'autres EPF, des notaires et des avocats, il est apparu que la manière la plus intéressante de procéder pour l'EPFL était d'acquérir des lots et de procéder à leur démembrement, la nue-propriété étant portée par l'EPFL et l'usufruit étant cédé instantanément au bailleur. Cela se justifie de deux manières.

- L'établissement n'a pas vocation à gérer des locataires, ce n'est pas son métier. L'EPFL n'a pas le droit de le faire de manière institutionnelle même si cela peut arriver ponctuellement.
- En outre, l'EPFL n'a pas à s'engager en termes de travaux de remise en état des logements.

M. TOUBOL explique que d'un point de vue juridique, la meilleure façon de procéder est de démembrer la propriété. Le bailleur usufruitier porte l'usufruit et toute la responsabilité de l'usufruitier notamment celle de gestion du lot. L'EPFL est nu-propriétaire, il porte la propriété ou son solde. L'ensemble est revendu aux termes de la convention, soit à un acquéreur privé que les bailleurs auront désignés dans le cadre de leur procédure, soit à la collectivité qui récupèrera l'ensemble dans le cadre de la garantie de rachat. Il sera donc nécessaire d'affiner, dans une convention d'usufruit, la répartition exacte des charges. Si cela n'a pas été prévu, il faudra étudier les modalités d'inscription de l'établissement dans le droit commun. L'intérêt du dispositif est d'alléger au maximum le reste à charge pour le plan de sauvegarde, la vraie difficulté étant le déficit in fine.

Compte tenu des conditions particulières qui vont avec l'usufruit, notamment la remise en état des lieux particulièrement importante dans une copropriété en difficulté, M. TOUBOL indique que pour optimiser ce portage foncier il serait intéressant de céder au bailleur social l'usufruit à l'euro symbolique. L'EPFL porte la totalité du prix. Tout cela étant réuni en fin de portage, soit en direction du bailleur, d'un propriétaire ou de la collectivité.

M. TOUBOL résume le dispositif envisagé : démembrement de propriété et cession au bailleur à l'euro symbolique de l'usufruit au fur et à mesure des acquisitions de lots dans le cadre du plan de sauvegarde pour le motif d'intérêt général. La question qui reste en suspens et qui aurait du sens dans le cadre de cette idée d'alléger au maximum la charge pour l'usufruitier pendant la période de portage de l'EPFL, serait que l'établissement supporte dans le cadre de la convention d'usufruit la taxe foncière. L'ensemble serait rétrocédé dans le cadre du prix de cession. Pour l'EPFL, la procédure est tout à fait standard.

M. LAHEURTE s'interroge sur le nombre de lots concernés.

M. TOUBOL répond qu'une vingtaine de lots est concernée.

M. LEMOINE demande si un historique peut être apporté concernant notamment un éventuel incendie qui se serait produit en ces lieux.

M. TOUBOL répond ne pas en avoir été informé.

Mme DROUVROY se souvient d'un incendie qui s'est déclaré dans les parkings souterrains il y a quelques années. Elle se rappelle les nombreuses difficultés engendrées par cet incendie notamment sur les ascenseurs. Le dossier est suivi de très près depuis environ deux à trois ans avec une forte implication de l'ANAH sur ce dossier.

Mme BOURSIER demande si des personnes habitent encore dans cette copropriété.

M. TOUBOL répond par l'affirmative.

Mme DROUVROY souligne que l'intervention sur cette copropriété a pour objectif de ne pas se retrouver dans la situation des Tilleuls à Uckange. Certains propriétaires occupants ont des difficultés de charges. Des charges importantes sont aujourd'hui impayées. L'objectif est d'améliorer cette situation et d'éviter l'installation de marchands de sommeil.

M. TOUBOL précise que l'EPFL procède de manière directe sur une vingtaine de lots. S'il devait intervenir sur un plus grand nombre de lots, un système tout à fait différent devrait être organisé. Le portage foncier a été évalué entre 800 000 et 1,3 M€. Il est significatif mais reste à la portée de l'EPFL qui s'engagerait sur cinq à six ans.

La délibération n°18/016 est approuvée à l'unanimité.

3.10. Adhésion à l'ADIL 54 / 55

M. TOUBOL propose que l'EPFL adhère à l'ADIL 54 / 55. L'Assemblé générale de l'association a fixé la cotisation à 500 € pour l'année 2018. Une délibération modifiée dans ce sens figure dans le dossier remis sur table.

La délibération n°18/017 est approuvée à l'unanimité.

3.11. Adhésion à l'association « Club utilisateurs WinM9 »

M. TOUBOL propose d'adhérer à un réseau de compétences, le Club des utilisateurs du logiciel comptable de l'EPFL « WinM9 », moyennant le paiement d'une cotisation de 40 € pour 2018.

La délibération n°18/018 est approuvée à l'unanimité.

4. POINTS D'INFORMATION

4.1. Protection juridique d'un salarié de l'EPFL

M. TOUBOL invite les administrateurs à se reporter aux éléments figurant dans le dossier. Il indique que l'EPFL a été sollicité par la commune de Maron pour réaliser des études techniques et de vocation sur des délaissés ferroviaires permettant de vérifier la faisabilité d'un projet d'aménagement. Il souligne que la question n'est pas de juger de la pertinence du projet.

M. TOUBOL explique qu'un collaborateur de l'EPFL, conseiller municipal à Maron, a été durement et personnellement mis en cause par une association qui s'est emparée du sujet, alors même qu'il n'a pas participé au dossier. À tous points de vue, l'attaque personnelle sur la probité du salarié est totalement inacceptable. Il insiste sur l'idée qu'il ne s'agit pas de discuter du fond du projet, il y a

des lieux et des manières d'en débattre. M. TOUBOL informe qu'un courrier a été adressé au Maire, au Député, au Préfet et au Premier Ministre dans ce sens. Comme le prévoit la jurisprudence, l'établissement se met à la disposition du salarié pour prendre en charge sa protection juridique.

4.2. Passerelles des Berges de l'Orne / Contentieux avec Pertuy Construction

M. TOUBOL rappelle que le contentieux relatif aux passerelles des Berges de l'Orne est ancien. Il indique que le Tribunal administratif de Nancy a rejeté la requête de l'EPFL en mars 2018 au motif que le délai de garantie décennale avait expiré. L'établissement considère que son avocat est fautif en la matière. Sa responsabilité a été engagée. Pour protéger l'établissement dans le débat avec l'assurance de l'avocat, il a été fait appel. Néanmoins, la situation ne pourra pas évoluer rapidement. Il est donc proposé que parallèlement à la poursuite du contentieux d'appel, l'établissement engage dès à présent les dispositions visant la reconstruction des passerelles. Une réflexion sera lancée sur la manière de procéder : si l'EPFL doit en être le maître d'ouvrage ou bien s'il la délègue aux collectivités.

4.3. Boulay-Moselle / Muller TP – Échanges avec la CCHPB

M. TOUBOL indique que des contacts ont été renoués avec la communauté de communes de la Houve et du Pays Boulageois. La partie non bâtie du site Muller TP situé à Boulay-Moselle leur sera cédée prochainement. La partie bâtie, au cœur du contentieux avec la collectivité, sera mise à leur disposition. Un travail avec Moselle Attractivité est en cours pour essayer de trouver des pistes de reconversion.

4.4. Exercice du droit de préemption et du droit de priorité

M. TOUBOL indique que le document relatif à l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité qui a été mis en ligne a été modifié. Le document modifié figure dans le dossier remis sur table.

M. TOUBOL informe que l'établissement a exercé le droit de préemption à Ars-sur-Moselle dans le cadre de l'étude centre-bourg. Il précise que l'un des îlots qui avait été ciblé a été mis en vente et que l'établissement a pu préempter. La rédaction des actes est en cours. Par ailleurs, à Volmerange-les-Mines, l'EPFL a réalisé une préemption en révision de prix.

4.5. Compte-rendu de la programmation du bureau du 11 avril 2018

M. TOUBOL indique que lors du bureau du 11 avril dernier, 3 726 000 € ont été programmés dont 3 423 000 € à la charge de l'EPFL. La liste des dossiers figure dans le diaporama remis sur table et dans le dossier mis en ligne.

M. FREYBURGER remercie les administrateurs pour leur participation. Il annonce que la prochaine réunion du conseil d'administration se tiendra le 21 novembre 2018.

La séance est levée à 15h45.

Le Directeur Général de l'EPFL,	Le Président du conseil d'administration,
Alain TOUBOL	Julien FREYBURGER