PROCES-VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU 21 NOVEMBRE 2018

110ème REUNION

L'an deux mille dix-huit, le 21 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 :

Mme BURG, MM. SADOCCO et VILAIN	Représentants du conseil régional Grand Est
Mmes BOURSIER et MARCHAL-TARNUS et M. CORZANI	Représentants du conseil départemental 54
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
Mmes BERVILLER et ZIROVNIK et MM. FREYBURGER et MARRONI	Représentants du conseil départemental 57
Mme GIMMILLARO et M. GERECKE	Représentants 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. VOGT	Représentant de la Communauté de communes du Pays de Bitche
M. BRIZZI	Représentant de la Communauté d'agglomération du Val de Fensch
Mme BERTHELEMY	Représentante de l'État désigné par le ministre chargé de l'urbanisme
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

Membres présents sans voix délibérative :

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 NGUYEN	Représentante de l'État désigné par le ministre chargé des collectivités territoriales
Mmes DEBORD et DEL GENINI et M. LALANDRE	Représentants du conseil régional Grand Est
Mmes BEAUSERT-LEICK et LALANCE et M. HARMAND	Représentants du conseil départemental 54

M. ABBAS	Représentant du conseil départemental 55
MM. 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. BLAISON	Contrôleur budgétaire
M. GENDRE	Agent comptable de l'EPFL
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFL
MM. COMBE, FREHAUT et PROTH	EPFL
Mme BUGADA	Secrétaire du CSE de l'EPFL

xxx

M. FREYBURGER ouvre la séance en souhaitant la bienvenue et en remerciant les personnes de leur présence. Il salue tout particulièrement M. BLAISON, contrôleur général économique et financier, qui assiste pour la première fois au conseil d'administration de l'EPFL, en remplacement de M. RAYMOND. Il salue également Mme BUGADA, secrétaire du CSE, Conseil Social et Économique, ex-Comité d'Entreprise, qui siège en tant qu'observatrice conformément aux dispositions des ordonnances dites « Macron ».

Il présente les excuses de M. le Préfet de Région et des administrateurs qui n'ont pu se rendre disponibles.

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

- le diaporama de la séance,
- des tableaux du budget 2019 corrigés ; des opérations ont été reclassées dans la destination « copropriétés dégradées »,
- une nouvelle version de la convention de mutualisation avec l'EPA Alzette-Belval,
- une note et une délibération relatives au versement de la contribution employeur aux œuvres sociales du Comité Social et Économique.

M. FREYBURGER demande de valider l'ajout de ce dernier point à l'ordre du jour, complément du budget 2019. Il constate aucune opposition ni abstention à cet ajout. L'ajout du point à l'ordre du jour est approuvé.

M. FREYBURGER informe que s'agissant de la désignation du représentant de l'État au bureau, un délai de réflexion supplémentaire est nécessaire. Par conséquent, ce point est retiré de l'ordre du jour.

M. FREYBURGER souligne que l'arrêté du 25 septembre 2018 de Monsieur le Ministre de la cohésion des territoires a porté renouvellement à compter du 4 octobre 2018 du mandat de directeur général de l'Établissement Public Foncier de Lorraine au profit de Monsieur Alain TOUBOL. En son nom personnel et en tant que porte-parole de cette assemblée, il fait part de sa satisfaction. Par ailleurs, il informe que M. LEMOINE, Maire de Pont-à-Mousson, a mis en valeur l'EPFL auprès du Président

de la République lors de leur rencontre à Pont-à-Mousson le 5 novembre dernier. M. FREYBURGER indique que M. LEMOINE a notamment défendu une vision de l'élargissement des missions de l'établissement à l'ensemble de la région.

M. FREYBURGER cède la parole à M. BLAISON, contrôleur général économique et financier.

M. BLAISON salue M. FREYBURGER, les élus, les représentants des services déconcentrés de l'État, M. TOUBOL qu'il a eu l'occasion de côtoyer sur d'autres territoires, les représentants du personnel et membres de l'équipe de l'EPFL. Il dit le grand plaisir qu'il a de rejoindre un vieil établissement toujours jeune dans ses préoccupations. En tant que représentant de deux ministères, de l'économie et de l'action et des comptes publics, ses tâches et missions sont complémentaires. Il est chargé de se méfier de deux écueils majeurs : celui de l'excès de méfiance et celui de l'excès de confiance. Il n'a, pour ce qui le concerne, pas d'inquiétudes majeures. Il découvre le fonctionnement de l'établissement . Il indique qu'il faut s'immerger et voir concrètement comment les choses se déroulent.

D'origines mosellanes, M. BLAISON indique que même s'il a quitté la Lorraine depuis longtemps, il connaît le tempérament opiniâtre des Lorrains. La Lorraine est un territoire qui a souvent pris ses rendez-vous avec l'histoire. Il se dit conscient, à quelques jours du centième anniversaire du conflit de 1914-1918, combien cela a laissé durablement des traces dans l'opiniâtreté du tempérament lorrain. Il sera donc aux côté de l'EPFL pour défendre ce territoire qu'il aime beaucoup. Il indique qu'il a eu l'occasion d'exercer une partie de sa carrière en territoire préfectoral et dans un passé plus lointain au Tribunal Administratif de Strasbourg. Il sait qu'il faut aussi de temps en temps s'appuyer sur les administrations centrales. Il travaille au service de l'État depuis bientôt trente ans et atteste que ces administrations apportent un concours très utile. Il sera ce lien entre l'EPFL et les administrations centrales, comme pour les six autres établissements. M. BLAISON souhaite placer sa collaboration avec le Directeur Général et son équipe comme un trait d'union avec les prescriptions des tutelles techniques et financières sans perdre de vue la vie du territoire lorrain dans sa diversité. Il souhaite avoir l'occasion de saluer individuellement les membres du conseil d'administration. Il place sa collaboration avec l'Établissement Public Foncier de Lorraine sous ces auspices et remercie le président pour les quelques instants qui lui ont été accordés.

M. FREYBURGER remercie M. BLAISON pour ces mots qui augurent un travail commun fructueux et porteur pour le territoire, dans le respect des règles qui déterminent et cadrent l'action de l'EPFL.

1. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 04 JUILLET 2018

M. FREYBURGER propose de valider le compte rendu de la réunion du conseil d'administration du 04 juillet 2018. Aucune demande de modification n'étant formulée, il est mis aux voix et ratifié à la majorité, M. MARRONI s'abstenant.

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

2. DISPOSITIONS FINANCIERES

2.1. Budget 2019

M. TOUBOL indique que le projet de budget 2019 s'inscrit, comme chaque année pour l'EPFL depuis 2016, dans un cadre de dépenses dit « GBCP », Gestion Budgétaire et Comptable Publique. La présentation budgétaire s'organise sur la base de trois enveloppes au sein desquelles une fongibilité est possible : une enveloppe de personnel, une enveloppe de fonctionnement et une enveloppe d'investissements. Comme chaque année, l'enveloppe la plus conséquente est celle du fonctionnement. En effet, l'ensemble de l'activité de production de l'établissement est identifiée dans la maquette ou nomenclature budgétaire comme étant du fonctionnement, qu'il s'agisse de l'action foncière ou de l'action en reconversion. Cette enveloppe de fonctionnement constitue le cœur de l'enveloppe budgétaire qui sera détaillée.

M. TOUBOL indique que l'on retrouve, d'une manière générale, dans la partie « investissements », l'investissement propre de l'établissement : véhicules, moyens informatiques, fonctionnement à proprement parler et, parfois, même si cela ne sera pas le cas dans la proposition budgétaire qui sera faite aujourd'hui, des acquisitions foncières. Il rappelle que cela avait été approuvé pour des acquisitions d'espaces naturels que l'EPFL immobilise durant de nombreuses années dans le cadre de baux emphytéotiques au profit du Conservatoire d'Espaces Naturels. En ce qui concerne l'enveloppe du personnel, tout commentaire lui semble inutile, chacun comprenant ce qu'elle recouvre.

M. TOUBOL indique qu'en termes de recettes, la répartition est effectuée entre les recettes générales et les recettes fléchées. Les subventions correspondent essentiellement aux participations à l'action en reconversion qu'il s'agisse du solde des opérations CPER ou d'opérations cofinancées par les collectivités locales.

M. TOUBOL rappelle que le budget de l'EPFL, comme pour la nomenclature des dépenses des collectivités locales avec une présentation par nature et une autre par fonction, est présenté par destination. La présentation par destination, calées sur les missions au titre du code de l'urbanisme, permet d'avoir une présentation homogène entre les établissements publics fonciers.

M. TOUBOL souligne que le budget 2019 s'inscrit dans le cadre de la maquette budgétaire que le conseil d'administration a approuvé pour le PPI 2015-2019. Il s'agit de la dernière année d'exécution. En 2019, un travail de réécriture de ce document de programmation sera mené.

M. TOUBOL présente les propositions budgétaires en matière de dépenses opérationnelles et les dépenses de structure. Il indique qu'il convient de noter que, sur un plan opérationnel, 2,6 M€ pour la gestion du patrimoine propre doivent être ajoutés. Il précise qu'il s'agit d'une part du patrimoine historique de l'établissement sur lequel l'EPFL a quelques dépenses de gestion telles que le portage de biens acquis auprès de Charbonnages de France. Il rappelle qu'en 2007, l'établissement avait accepté d'en supporter les charges de gestion. Il ajoute que cela correspond d'autre part à la gestion de la zone d'activités de Velaine-en-Haye.

M. TOUBOL indique que la présentation budgétaire a été inscrite dans un tableau à double entrée :

- par métier avec l'activité foncière, le conseil aux collectivités, la reconversion, la gestion du patrimoine conventionné,
- et par type d'intervention avec les études, le foncier, la gestion et les travaux.

Dans ce tableau, on retrouve les « AE » Autorisations d'Engagement et « CP » Crédits de Paiement. Les AE de l'activité foncière correspondent aux actes signés et en reconversion, aux marchés conclus. Les CP sont les dépenses qui seront effectivement réalisées.

M. TOUBOL précise qu'en termes d'activité foncière, d'une manière générale, les prévisions 2019 sont de 31 558 000 € en AE et 28 M€ en CP. Les études centres-bourgs ou études pré-opérationnelles avec 1 M€ se stabilisent par rapport à 2018. En termes d'acquisitions foncières, des opérations importantes peuvent s'engager à la suite d'études centres-bourgs au sein de tissus urbains constitués. Il cite l'exemple de Forbach où il rappelle que l'EPFL a engagé une étude centre-bourg devenue aujourd'hui le socle du programme « Action Cœur de Ville ». L'opérationnel devrait pouvoir démarrer dès 2019. En outre, ont été identifiées pour 2019 des opérations à conduire dans les cœurs de ville de Thionville et d'Épinal, dans le cadre d'OPAH-RU. Plusieurs opérations à conduire ont été identifiées au sein de la commune de Mondelange. Parmi les actes à signer en 2019, il note la perspective d'une acquisition auprès de PSA sur le site de Trémery dans la poursuite de l'engagement de l'établissement pour maintenir PSA sur le territoire lorrain. Il rappelle que l'EPFL était intervenu dans ce cadre en 2015 quand le site de Trémery était en compétition avec un site espagnol. L'EPFL s'était investi aux côtés de l'ensemble des collectivités, État, Département, Région, Metz Métropole, Ville de Metz, Rives de Moselle, pour acquérir un certain nombre de sites dont PSA souhaitait se dessaisir pour soutenir son dossier dans la compétition interne au groupe. Le résultat est positif puisque PSA est toujours là aujourd'hui. Mais le processus de restructuration du foncier évolue en permanence. Depuis plusieurs mois, l'EPFL travaille étroitement avec la communauté de communes Rives de Moselle et PSA sur cette acquisition. Par ailleurs, M. TOUBOL souligne que devrait enfin pouvoir émerger en 2019 l'acquisition de l'ancien mess des officiers à Nancy dans le cadre du projet Grand Nancy Thermal. Ces opérations sont significatives, elles dépassent le million d'euros. Mais sur les 30 M€ d'acquisitions foncières, les « petites » opérations sont nombreuses : 52 acquisitions envisagées sur un total de 89 sont de moins de 100 000 € correspondant, par exemple, à une petite maison, un appartement ou un grand terrain en zone urbaine.

M. TOUBOL souligne que les démarches centres-bourgs devraient, en 2019, faire leur entrée dans l'opérationnel. Des phases d'études se sont achevées à Stenay, Foug, Vézelise et Saint-Mihiel. Des acquisitions à réaliser ont d'ores et déjà été identifiées. Des études s'engagent aussi sur la base d'un montant prévisionnel de 1 030 000 €. Des conventions ont été conclues en 2018 avec les communes de Vaucouleurs, Raon-L'Etape, Bouzonville, Vittel, Contrexéville, Plombières-les-Bains, Montmédy et Val-de-Briey. Il rappelle que l'EPFL est partenaire des conventions « Action Cœur de Ville » sur les 12 sites qui ont été retenus dans les quatre départements lorrains. Des programmes de travail sont en place ou vont se mettre en place progressivement dans les mois qui viennent.

En termes de reconversion, M. TOUBOL indique qu'il est prévu que les marchés à conclure atteignent un montant d'environ 20,5 M€ et que les dépenses budgétaires décaissées ou réalisées seraient de l'ordre de 21,4 M€. Il rappelle qu'en AE et CP, en reconversion comme en foncier, les opérations ne vivent pas sur la même période de temps. Début 2019, l'EPFL exécutera des marchés signés en 2018 et, des marchés seront signés fin 2019 et exécutés pour partie l'année suivante. De la même manière, en foncier, on aura d'un côté les actes signés et de l'autre, le moment où on les paye effectivement, avec le phénomène de rattachement de fin et de début de gestion. Des décalages peuvent s'instaurer.
Parmi les éléments les plus marquants en matière de reconversion, M. TOUBOL cite :

- la poursuite des travaux de requalification paysagère sur le site du haut-fourneau U4 à Uckange,
- la poursuite des travaux de requalification de la papeterie Lana à Docelles, sujet sur lequel l'EPFL est très lourdement engagé depuis plusieurs années
- et la poursuite de la réhabilitation du bâtiment historique de la faïencerie de Niderviller.
- Des travaux importants devraient se poursuivre sur le site des Portes de l'Orne : sur la maison des syndicats et l'ancien bâtiment énergie qui a vocation à devenir une pépinière d'entreprises. Des études sont engagées sur les magasins généraux et sur l'atelier locotracteur, des bâtiments emblématiques.
- Il rappelle l'investissement de l'EPFL sur le site du Mont-Saint-Quentin. Les travaux effectifs en 2019 en volume restent à mesurer. Le projet est important dans la durée mais est extrêmement contraint par la complexité des dossiers administratifs à déposer pour un site classé monuments historiques.
- Il souligne la poursuite des travaux de déconstruction de l'ancien hôpital Jeanne d'Arc à Dommartin-lès-Toul et des travaux importants sur le secteur du Val de Fer à Neuves-Maisons et l'accumulateur à minerai du Zublin.
- Parmi les sujets importants sur lesquels l'EPFL s'investit, il souligne la poursuite de l'intervention sur le site Ecurey / logis abbatial à Montiers-sur-Saulx. Il rappelle que l'EPFL a travaillé il y a quelques années sur la fonderie d'art. Il informe que l'EPFL a acquis le logis abbatial et qu'une intervention sur ce bâtiment est prévue.
- Il souligne également l'engagement des travaux à venir sur le site Lerebourg à Liverdun après un long travail de préparation du projet.
- Parmi les friches importantes que l'EPFL commencera à prendre davantage en main figure le site des Faïenceries de Sarreguemines. L'établissement a acquis le site durant l'été 2018, site sur lequel un travail avait été engagé par la Ville puis par l'EPFL depuis de nombreuses années. Des études de maîtrise d'œuvre seront engagées et le cas échéant, des travaux. Il cite également le projet très intéressant de développement économique de la vaste friche industrielle de la papeterie du Souche à Anould au sein de la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges.

En termes de gestion du patrimoine conventionné, M. TOUBOL indique que 3,5 M€ de dépenses sont prévues. Elles sont constituées pour environ 2,5 M€ de taxes foncières. Les autres dépenses sont destinées au gardiennage et sont parfois extrêmement lourdes. Pour le plateau de Frescaty comptant 12 kilomètres de clôture, par exemple, afin d'éviter que le site devienne une décharge sauvage ou qu'il y ait des occupations illégales, un gardiennage permanent est nécessaire. Il coûte près de 500 000 € par an. Les dépenses de gardiennage peuvent être parfois extrêmement significatives et l'EPFL attire souvent l'attention des collectivités sur les coûts de gestion.

M. TOUBOL présente les crédits de fonctionnement courant pour lesquels les AE et CP sont en diminution de 3 à 4 % par rapport à 2018. Des augmentations sont observées sur certains postes. L'une des explications repose sur la relance du marché d'archivage. Pour le cas où la société actuelle ne serait pas retenue, l'EPFL risque d'avoir à financer un déplacement des archives. Une autre explication repose sur le fait que la plateforme de mise en ligne des marchés publics qui fonctionnait opération par opération est réintégrée dans une globalisation des frais de gestion supportés par l'établissement pour des raisons de simplicité de gestion. Le poste « système d'informations et de télécommunications » en investissement est également à la hausse par rapport à 2018. Cette augmentation est liée pour un montant significatif, 50 000 €, à la mise à jour des serveurs qui datent

de 2008. Il s'agit d'un renouvellement, un entretien de l'infrastructure informatique de l'établissement, essentiel pour pouvoir travailler dans de bonnes conditions. À l'inverse, M. TOUBOL note des diminutions importantes en ce qui concerne les véhicules de fonction. Il rappelle qu'en 2018, l'EPFL avait renouvelé cinq véhicules et qu'en 2019, il en renouvellera deux. Les prestations intellectuelles sont significativement à la baisse : prévisions de 440 000 € en 2018 et 327 000 € en 2019. Il explique que sur la ligne « divers » avait été imputée la contribution aux programmes partenariaux des agences d'urbanisme. Il rappelle le principe de participer à hauteur de 50 000 € par an acté pour chaque agence d'urbanisme, montant réintégré dans les prestations intellectuelles.

M. TOUBOL indique qu'une nouvelle version de la présentation par destination a été remise sur table. En effet, 800 000 € en CP imputés dans la destination « logement » ont été identifiés pour les copropriétés dégradées. Il rappelle que deux dossiers ont été approuvés sur ce sujet : une intervention sur la copropriété Bergamote à Nancy et une autre sur la copropriété Bernadette à Metz. Sur les conseils des administrateurs de l'État, ces interventions ont été identifiées en tant que telles. Le total est donc inchangé. Il précise les montants alloués par destination.

- En ce qui concerne la destination « logement », 22 M€ sont prévus d'être signés, actes et travaux.
- En termes de développement économique, 30 M€ sont programmés avec notamment l'acquisition importante auprès de PSA à Trémery.
- Il indique que 2,6 M€ seraient consacrés notamment à la ZAE de Velaine-en-Haye et qu'il aura l'occasion d'en préciser ultérieurement le contenu.
- Dans la rubrique « autres », M. TOUBOL précise qu'il peut s'agir d'éventuelles interventions sur des biens qui ont été acquis il y a longtemps à une époque où l'on n'avait pas de vision sur ce qu'était le projet définitif porté par la collectivités. D'autre part, ont été classées dans cette rubrique, les opérations d'études centres-bourgs et de reconversion pour lesquelles la vocation définitive du site n'est pas encore identifiée. C'est une inscription transitoire avant leur reclassement dans la rubrique adéquate.

Du point de vue des recettes,

- M. TOUBOL précise que les créances sur cession correspondent aux rentrées financières liées aux ventes et non aux actes signés. Elles correspondent à 32,6 M€ de rentrées effectives, autrement dit aux échéances de paiement versées par les cessionnaires ou au paiement complet quand la cession est en un bloc. Les loyers représentent 2,4 M€ dont 1,8 M€ viennent de la ZAE de Velaine-en-Haye.
- Les subventions / participations sont de 3,3 M€ et correspondent à la participation aux dépenses de reconversion. M. TOUBOL rappelle qu'en la matière, les participations État et Région du CPER sont progressivement en train de s'éteindre. Le CPER a pris fin en 2014. Plus de 90% des dépenses opérationnelles prévues sur le budget 2018 sont l'exécution de conventions approuvées dans le cadre du PPI 2015-2019. Par conséquent, les participations sont essentiellement celles des collectivités. Par ailleurs, compte tenu des clés de financement « 80% EPFL / 20% collectivités » et du fait que les plus importantes opérations financières sont des opérations sur des friches industrielles ou hospitalières supportées intégralement par l'EPFL, la participation des collectivités est modérée.
- M. TOUBOL propose de fixer la Taxe Spéciale d'Équipement à 22M€ en-deçà du niveau de 23 M€ fixé depuis 2011. Il explique que cela correspond au plafond autorisé par la loi de Finances.

Dans un tableau récapitulatif, M. TOUBOL indique que figure l'enveloppe de personnel. Il propose de la maintenir à son niveau budgétaire des années précédentes. Il rappelle que l'enveloppe de fonctionnement est très importante puisqu'elle pèse près de 60 M€ en Autorisations d'Engagement et 57 M€ en Crédits de Paiement. Il rappelle également qu'il s'agit d'une enveloppe opérationnelle avec l'action foncière, 30 M€ et 27 M€, la gestion du patrimoine conventionné, 3 555 000 €, les frais de structure hors enveloppe de personnel et la ZAE de Velaine-en-Haye en investissements, avec les véhicules et les moyens informatiques. M. TOUBOL indique qu'en termes de recettes, on retrouve les chiffres exposés précédemment : la TSE de 22 M€, 3,3 M€ pour les recettes fléchées et 32,6 M€ pour les créances sur cession. Pour plus de détails, il invite les administrateurs à se reporter au dossier budgétaire.

Du point de vue des autorisations d'emplois, M. TOUBOL propose de maintenir la situation actuelle sur un ETP (Équivalent Temps Plein) autorisé de 82.

En termes de besoins de financements, M. TOUBOL indique qu'une partie est prélevée dans la trésorerie de l'établissement. Le formalisme des différents tableaux de l'instruction comptable sont respectés. Des explications pourront être apportées dans le détail si besoin.

M. TOUBOL présente le compte de résultat prévisionnel. L'excédent des charges sur les produits, d'un point de vue budgétaire, est de 8,6 M€ et la capacité d'autofinancement est négative. Il indique que cela est prélevé en tant que de besoin sur la trésorerie de l'établissement. La situation patrimoniale en droits constatés et les éléments liés au fonds de roulement sont semblables à ce qui est présenté habituellement. Le niveau de la trésorerie serait de 84 285 600 € à la fin de l'année 2019. L'exercice en matière de trésorerie est difficile à réaliser. Certaines dépenses, telles que celles de fonctionnement ou de frais de structure avec un douzième tous les mois, sont clairement identifiées. En revanche, en ce qui concerne les dépenses d'action foncière, la situation est beaucoup plus erratique et on ne peut pas appliquer le douzième chaque mois. En études et travaux la lisibilité est meilleure, en raison des ordres de service au sein des marchés. En termes de gestion du patrimoine, les dépenses sont régulières, comme celles de gardiennage et des impôts locaux avec les taxes foncières au mois d'octobre ou des loyers perçus essentiellement au sein de la ZAE de Velaine-en-Haye. La Taxe Spéciale d'Équipement peut être versée par douzième. Le plan de trésorerie de l'EPFL comporte donc de véritables interrogations liées en particulier à l'action foncière. De la même manière, la connaissance fine des mouvements de TVA est liée aux dépenses et recettes qui sont effectuées et sont assez difficiles à prévoir.

M. FREYBURGER remercie M. TOUBOL pour ces explications et demande si cette présentation appelle des observations, des remarques ou des questions. En leur absence, il propose de passer au point relatif à la dotation aux œuvres sociales du Comité Social et Economique.

M. TOUBOL indique que le Comité d'Entreprise de l'EPFL a été transformé, par les ordonnances de 2017, en Comité Social et Economique (CSE). La nouvelle équipe des représentants du personnel a été élue à la fin du mois de septembre dernier. Le CSE regroupe dans ses attributions l'ancien Comité d'Entreprise, la Délégation Unique du Personnel et le Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail. Une négociation a été engagée afin de convenir du règlement intérieur du CSE, véritable accord d'entreprise, au sein duquel figure la dotation aux œuvres sociales. M. TOUBOL ne propose pas d'approuver la dotation de fonctionnement du CSE fixée par la loi à 0,2% de la masse salariale. En revanche, il informe que la Direction a échangé avec les représentants du personnel sur

la dotation aux œuvres sociales du CSE. Ces échanges ont abouti à un projet d'accord qui s'inscrit dans le double cadrage de la pratique de l'établissement et des règles fixées dans le Code du travail. La pratique de l'établissement était d'avoir une dotation forfaitaire de 45 000 € depuis plusieurs années. Les ordonnances relatives au Code du Travail invitent à recourir par priorité à l'accord d'entreprise, à défaut c'est la loi qui s'applique. S'inscrire dans la pratique repose sur le fait que la dotation ne diminue pas d'une année à l'autre. Pour tenir compte du Code du travail, il faut que le ratio entre la dotation aux œuvres sociales et la masse salariale ne diminue pas d'une année à l'autre. Suite à un arrêt relativement récent de la Cour de Cassation, la masse salariale est évaluée de manière un peu différente de ce qui pouvait être pratiqué antérieurement. Elle correspond à la Déclaration Sociale Nominative (DSN) envoyée à l'URSSAF chaque mois. Pour une année déterminée, l'EPFL ne connait la DSN que dans le courant du mois de janvier de l'année n + 1. Il propose d'acter le double principe suivant :

- vérifier que le ratio ne diminue pas
- et fixer une dotation au moins égale à celle de l'année précédente.

Au moment du vote du budget de l'année n, M. TOUBOL propose donc d'inscrire une dotation au moins égale à celle de l'année n – 1 et à l'occasion du premier conseil d'administration de l'année n + 1 de faire l'ajustement nécessaire qui aura été constaté à partir de la DSN du mois de janvier. La direction a prévu, avec les représentants du personnel, une clause de revoyure dans l'hypothèse où les effectifs de l'établissement diminueraient significativement, en-dessous de 70 ETP. Il souligne que du point de vue de la direction et des représentants du personnel, l'accord semble équilibré. Le règlement pourra ainsi être signé avec les représentants du personnel.

M. FREYBURGER demande si d'aucuns souhaitent poser des questions ou faire part d'observations. En leur absence, il propose de valider le dispositif présenté.

La délibération n°18/020 est approuvée à l'unanimité.

M. FREYBURGER propose d'approuver les autorisations budgétaires qui ont été présentées, à savoir :

- 82 ETP hors plafond,
- 65 275 000 € d'Autorisations d'Engagement,
- 63 024 400 € au titre des Crédits de Paiement,
- 60 410 000 € de prévisions de recettes soit un solde budgétaire de – 2 614 400 €.

D'autre part, M. FREYBURGER propose d'approuver les prévisions budgétaires suivantes :

- variation de trésorerie : - 2 914 400 €,
- résultat patrimonial : - 8 606 100 €,
- capacité d'autofinancement : - 4 586 100 €,
- variation de fonds de roulement : - 5 142 400 €,
- et de fixer pour le Comité Social et Economique la subvention de fonctionnement à 0,2% de la masse salariale réelle de 2018 et la contribution aux activités sociales et culturelles à 45 000 €, ces derniers points faisant l'objet d'une première délibération.

La délibération n°18/021 est approuvée à l'unanimité.

M. FREYBURGER propose, après exploration du projet de loi de Finances, de fixer le produit de la Taxe Spéciale d'Équipement à recouvrer en 2019 correspondant aux encaissements annuels nets des remboursements et dégrèvements après déduction de tout frais d'assiette et de recouvrement, à 22 M€.

La délibération n°18/022 est approuvée à l'unanimité des votants, les représentants de l'État, Mmes BARUTEAU et BERTHELEMY et M. LAHEURTE ne prenant pas part au vote conformément au décret constitutif de l'EPFL.

2.2. Constatation de plus ou moins-values

M. TOUBOL indique que des plus et moins-values doivent être constatées. Il invite les administrateurs à se reporter aux éléments détaillés figurant dans le dossier. En termes de plus-values, le montant total est de 24 890,70 €. La plus notable « Metz Drogon » correspond à une régularisation d'assurance après fixation du prix de cession. L'affaire était déjà entendue, les prix fixés et les ventes transmises. Pour les moins-values d'un montant total de 49 075,67 €, il note que la principale opération concernée est celle relative à Sommedieue où l'EPFL a acquis un bien, l'a porté et fait des travaux. L'EPFL aurait sans doute dû procéder plus rapidement à la cession. Un mur de soutènement a commencé à connaître des désordres sur le bien porté, situé en bordure d'un ruisseau. Des discussions très longues ont eu lieu avec la commune pour déterminer qui devait prendre en charge ces désordres. La commune disposait d'un devis de l'ordre de 90 000 €. Un partagé des frais en deux a été convenu pour pouvoir réaliser la cession et s'est traduit par une moins-value sur le prix de cession.

La délibération n°18/023 est approuvée à l'unanimité.

2.3. Admission en non-valeur de créances irrécouvrables

M. TOUBOL indique qu'en ce qui concerne l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables, le montant est de 40,99 €.

La délibération n°18/024 est approuvée à l'unanimité.

2.4. Variations des provisions comptables

M. TOUBOL présente le point d'information relatif à la variation des provisions comptables. D'une année sur l'autre, ces provisions peuvent connaître une variation assez importante. Il invite les administrateurs à se reporter aux éléments d'explication figurant dans le dossier et dans le diaporama compte tenu de l'importance des provisions qui sont constituées soit en abondement, en complément ou à l'inverse, en reprise. Il note que l'EPFL a de provisions pour litiges qui correspondent à des différences d'appréciation entre l'offre de l'expropriant et la demande de l'exproprié. Des provisions pour litiges ont également été effectuées dans le cadre de l'opération « Muller TP » à Boulay-Moselle. Il rappelle que dans cette affaire l'établissement a été condamné à payer et que l'avocat de la partie adverse réclame des dommages et intérêts extrêmement

conséquents. M. TOUBOL indique que les provisions pour des comptes clients correspondent à des loyers litigieux quasi exclusivement sur la ZAE de Velaine-en-Haye. Il attire, par ailleurs, l'attention sur le montant de l'abondement de près de 250 000 €, montant relativement peu élevé au regard des autres montants, correspondant aux provisions pour impôts dans le cadre d'un contentieux avec le Régime Social des Indépendants (RSI). Il souligne que l'enjeu est important. Le RSI considère que l'EPFL agit dans le champ concurrentiel. L'établissement le conteste. Il indique que l'EPF Ile-de-France est aujourd'hui, sur la même question, devant la Cour de Cassation. Il faut donc attendre que l'arrêt soit rendu pour disposer de plus d'informations. L'enjeu n'est pas sur le montant mais sur le fond. Cela aura des conséquences sur la manière de travailler.

D'autre part, en ce qui concerne la dépréciation des terrains, M. TOUBOL précise que suite à l'audit de 2011, les acquisitions données à bail emphytéotique sont dépréciées pour tenir compte du fait que, peut-être, à terme, l'EPFL n'arrivera pas à les revendre. Par ailleurs, M. TOUBOL précise qu'en termes de provision sur les expropriations quand l'affaire se dénoue positivement ou négativement, l'établissement reprend la provision. Il ajoute que les provisions pour dépréciation des terrains peuvent également correspondre aux cessions de terrains à l'EPA Alzette-Belval, traduction de la convention de 2012. Enfin, en ce qui concerne les provisions pour CET et pour pensions, il s'agit des ajustements au réel de ces provisions pour les passifs sociaux.

2.5. ZAC de Nancy-Pompey

M. TOUBOL rappelle que l'établissement a été impliqué sur la ZAC de Pompey pendant de très nombreuses années et qu'avec la réforme de 2011, l'EPFL ne pouvait plus être aménageur. L'établissement a transféré l'initiative de la ZAC à la communauté de communes du Bassin de Pompey. Le budget de la ZAC a été clôturé fin 2015 ; il présentait un solde positif d'environ 160 000 €. Les deux dernières opérations correspondent à une transaction d'un montant de 29 609,03 € HT avec la SOLOREM qui travaillait pour l'établissement et au remboursement d'un crédit de TVA de 410 436 €. Il ajoute que l'établissement continue à porter le solde des terrains pour le compte de la communauté de communes du Bassin de Pompey dans le cadre d'une action foncière plus standard.

Mme BOURSIER souligne qu'il est émouvant de voir la clôture de ce dossier qui a démarré dans les années 1980. Elle évoque tout le travail qui a été fait, le partenariat avec les collectivités. Elle souligne que le nombre d'emplois créés, notamment dans du tertiaire de haut niveau, est remarquable. Elle se dit très fière de siéger au sein de l'EPFL quand elle voit aboutir de telles opérations.

M. FREYBURGER souligne que ce dossier sert de référence à d'autres projets sur le territoire lorrain. Il génère un certain nombre d'échanges et d'interactions avec d'autres EPCI qui s'orientent dans des initiatives similaires. Il souligne que l'idée est de susciter la création et la pérennisation de plus d'emplois qu'il n'en existait auparavant sur des sites industriels historiques.

La délibération n°18/025 est approuvée à l'unanimité.

2.6. Accord d'intéressement

M. TOUBOL rappelle qu'un accord d'intéressement pour le personnel a été approuvé par le conseil d'administration début 2018. L'accord conclu pour trois ans inclut un critère de productivité qui repose sur la production en nombre d'actes fonciers, en acquisitions et en cessions, et sur la base d'un montant de cessions à réaliser. Il souligne qu'il est important d'avoir les deux aspects car certains actes d'un petit montant prennent énormément de temps à préparer et à l'inverse, des actes de montants importants posent parfois peu de questions. Il invite les administrateurs à se reporter au dossier où figurent les listes détaillées des actes prévisionnels. Il propose d'approuver ces chiffres qui servent de base pour le travail de l'année, le nombre d'actes fonciers prévisionnels étant de 160 et le montant des cessions foncières de 30 M€.

La délibération n°18/026 est approuvée à l'unanimité.

3. DISPOSITION D'ORDRE GENERAL

M. TOUBOL indique que la question d'acquisition en compte propre a été évoquée avec les membres du bureau. Il informe qu'il est arrivé, à deux reprises, d'être confronté à la situation de vente de parcelles forestières pour des tènements dont l'EPFL était propriétaire riverain. Il indique que l'établissement a été confronté à cette situation cette année, à Woippy. En effet, l'EPFL est propriétaire de parcelles situées autour de parcelles à acquérir. En tant que propriétaire riverain, l'EPFL dispose d'un droit de préférence. Quand bien même l'établissement a prévu de céder à terme ces biens, dans le cadre de la démarche « réserves historiques » qui a été engagée, il semble évident qu'en termes de bonne gestion du patrimoine de l'établissement, il est plus intéressant de pouvoir céder un tènement d'un seul tenant plutôt que d'avoir un tènement mité. Il propose au conseil d'administration de l'autoriser à procéder à des acquisitions en compte propre dès lors qu'elles permettent de mieux gérer le patrimoine de l'établissement pour faciliter les cessions ultérieures, dans la limite de 20 000 € HT par acte. Un compte rendu en sera fait au fur et à mesure. Il souligne que ce genre de situation reste exceptionnel.

M. FREYBURGER souligne qu'il s'agit d'une mesure de bonne gestion pour fluidifier les procédures.

La délibération n°18/027 est approuvée à l'unanimité.

4. DISPOSITIONS TECHNIQUES

4.1. EPA Alzette-Belval

M. TOUBOL rappelle que la convention de mutualisation avec l'EPA Alzette-Belval a déjà fait l'objet de discussions au sein du conseil d'administration. A l'occasion de la création de l'EPA, il était prévu que les moyens supports des deux établissements puissent être partiellement mutualisés dans un

souci d'économie et de bonne gestion sans pour autant que cela influe sur les stratégies respectives de chacun des établissements concernés. La première convention a été mise en place en mai 2012. En 2016, le périmètre a été revu mais la situation juridique était peu confortable. Le bon cadre juridique a véritablement été posé dans une législation récente, dans la loi sur le Grand Paris. L'article L 321-41 du Code de l'urbanisme indique que deux établissements fonciers ou d'aménagement peuvent mutualiser une partie de leurs services supports. Il permet de clarifier la situation juridique dans laquelle intervient cette mutualisation. M. TOUBOL indique que le décret de création de l'EPA Alzette-Belval a été modifié le 5 septembre 2018 pour intégrer cette disposition. La convention de mutualisation qui est proposée ne révolutionne pas ce qui existait auparavant. Les tâches et les personnels concernés sont les mêmes. Une clarification est apportée en matière de délégations de signature du Directeur général de l'EPA aux personnes qui sont mutualisées. La nouvelle mouture de la convention prévoit l'architecture à terme du périmètre de la mutualisation puisque l'EPA procède actuellement aux recrutements nécessaires sur quelques fonctions aujourd'hui mutualisées. Le projet de délibération qui est soumis au débat prévoit que, de manière transitoire, le périmètre de la mutualisation soit celui qui existe aujourd'hui.

M. TOUBOL indique qu'une nouvelle version de la convention de mutualisation a été remise sur table et que figure en rouge les points qui ont été modifiés suite à des échanges entre le Directeur général de l'EPA et la tutelle. Il s'agit de points purement techniques, le fond n'étant pas remis en question. L'administration centrale a souhaité que figure un certain nombre de dispositions qui organisent un mode de règlement des éventuelles difficultés entre les deux établissements. D'un point de vue purement juridique, ces dispositions sont parfaites mais d'un point de vue pratique, elles méconnaissent le fait que les représentants de l'EPFL et de l'EPA Alzette-Belval se croisent très souvent et travaillent ensemble de manière très étroite.

La délibération n°18/028 est approuvée à l'unanimité.

M. TOUBOL indique que depuis 2012, une convention-cadre territoriale organise les relations opérationnelles entre l'EPFL et l'EPA Alzette-Belval à l'instar des règles dans les conventions qui lient l'EPFL aux collectivités locales. Cette convention organise de manière globale les relations avec l'EPA et se décline comme une convention-cadre foncière tout en liant les deux aspects, foncier et reconversion. Elle se décline opération par opération au sein de conventions soumises au bureau de l'établissement. Les différentes opérations qui ont été prises en application de cette convention-cadre sont issues du PSO, Programme Stratégique et Opérationnel. M. TOUBOL montre sur une carte le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) et les différents secteurs d'aménagement identifiés dans le PSO. Il précise que les conventions se mettent en place progressivement sur chacun de ces secteurs. M. TOUBOL indique que l'EPA doit revoir son PSO dans le courant de l'année 2019. Il propose donc de proroger la convention-cadre en cours jusqu'à la fin de l'année prochaine afin de permettre à l'EPA de revoir son PSO puis de réajuster ensemble la poursuite de l'accompagnement de l'OIN sur ce secteur frontalier ou transfrontalier entre Moselle et Meurthe-et-Moselle.

La délibération n°18/029 est approuvée à l'unanimité.

4.2. ZAE de Velaine-en-Haye

M. TOUBOL souligne que le dossier relatif à la ZAE de Velaine-en-Haye est compliqué. L'EPFL travaille depuis 2015 sur des études conduites aux côtés de la communauté de communes de Hazelle-en-Haye. L'établissement a acquis ce parc d'activités en septembre 2016. Il assure aujourd'hui la gestion en se faisant assister par le groupement de gestionnaires SOLOREM / SEBL et en relation étroite avec la communauté de communes Terres Touloises. Il rappelle qu'il a eu l'occasion de rendre compte à plusieurs reprises des engagements de l'EPFL sur ce projet, des difficultés rencontrées et des risques que pouvait prendre l'établissement, le principal étant celui de ne pas pouvoir se dessaisir de la zone. Il indique que l'établissement a travaillé avec la communauté de communes Terres Touloises de manière extrêmement étroite dans le suivi des décisions qui sont prises, l'élaboration des diagnostics, la bonne connaissance de la zone et la conception du plan d'affaires.

M. TOUBOL rappelle que les conditions financières d'acquisition ont fait l'objet d'échanges complexes entre l'EPFL et l'État qui a amené l'établissement à acquérir la zone pour 16,2 M€, échanges auxquels la communauté de communes n'a pas pu être associée. L'EPFL a travaillé étroitement avec la communauté de communes pour négocier des principes qui lui permettent de racheter la zone à terme dans des conditions de sécurité satisfaisante pour elle. Il indique que le projet de convention foncière entre l'EPFL et la communauté de communes Terres Touloises est standard. L'établissement s'engage à porter la zone et la communauté de communes à la racheter au plus tard le 31 mars 2020. Le président de la communauté de communes considère qu'il est de sa responsabilité de clôturer ce dossier et de l'assumer devant son conseil communautaire. Le préambule de la convention rappelle l'histoire de l'acquisition, de la gestion, de la relation EPFL / collectivités pour aboutir à un résultat très positif.

M. TOUBOL indique que la convention foncière a été construite autour des principes suivants.

- La zone est cédée dans son intégralité à la collectivité ou ce qu'il en restera puisque un certain nombre de cessions aux entreprises présentes sur le site sont ou seront opérées. L'intercommunalité accepte donc de racheter l'intégralité de la zone et l'EPFL ne gardera absolument rien sur ce secteur.
- La collectivité rachète la zone à l'EPFL à la valeur stock de l'opération c'est-à-dire au prix de revient au plus tard le 31 mars 2020.
- L'EPFL ne prend aucun engagement, à ce stade, quant à une participation à des travaux de démolition ou de traitement des pollutions sur la zone. M. TOUBOL précise que l'établissement en réalise aujourd'hui dans le cadre du budget de la zone et que 1,7 M€ à 1,8 M€ de loyers sont perçus. Il invite à se reporter au rapport budgétaire où apparaissent les travaux réalisés sur la zone dans le cadre du budget d'exploitation de la zone et du plan d'affaires qui a été négocié avec la collectivité.
- En contrepartie de ces éléments positifs pour l'établissement, l'EPFL accepte d'accompagner la collectivité jusqu'à la fin de l'année 2020 pour faciliter la reprise technique du dossier par ses équipes. Depuis deux à trois ans, la connaissance de la zone a été très approfondie. L'EPFL, et ses équipes investies, est prêt à continuer à assister la collectivité et à transmettre toute l'expérience qui a été acquise jusqu'à la fin de l'année 2020 pour que la collectivité puisse prendre le relai.
- Il a été convenu que les dépenses ne seraient pas actualisées. Il rappelle que l'EPFL ne pratique pas d'actualisation dans deux cas de figure : en matière de logement social et des mesures foncières de PPRT. Il précise que ce qui avait conduit le conseil d'administration à

accepter ce principe d'absence d'actualisation pour les mesures foncières des PPRT, reposait sur le fait que les mesures foncières du PPRT étaient imposées à la collectivité par la mise en œuvre de dispositions réglementaires. En ce qui concerne la ZAE de Velaine-en-Haye, l'EPFL a considéré que le prix d'acquisition et le fait d'accepter de racheter à la valeur stock étaient également imposés à la collectivité.

- Le paiement du prix interviendra sur un échéancier rallongé car les sommes sont importantes. Malgré tout, il indique que la collectivité souhaiterait, après travail approfondi sur le plan d'affaires, probablement régler aussi rapidement que possible. Pour le cas où cela ne fonctionnerait pas, a été convenu un échéancier sur neuf ans avec le paiement de la TVA la première année. Il souligne qu'en termes de trésorerie, cela n'est pas anecdotique. Le montant de la cession se situera, suivant les ventes qui auront été réalisées d'ici là, entre 10 et 15 M€. Par conséquent, même le montant de la TVA n'est pas négligeable. Il est convenu que les cinq premières annuités seraient calculées sans intérêts sur annuités et qu'un taux de 1% par an serait appliqué sur les trois annuités supplémentaires, le cas échéant.

M. TOUBOL indique qu'il s'agit d'un compromis satisfaisant pour l'EPFL et pour la collectivité. Le dossier a été présenté aux différentes commissions de l'intercommunalité à la fin du mois de septembre et a reçu de la part du bureau des maires, de la commission « affaires économiques » et des conseils communautaires un avis favorable à l'unanimité. Il propose donc au conseil d'administration de l'autoriser à signer cette convention et à en mettre en œuvre les dispositions.

M. BLAISON indique qu'il comprend la prégnance de ce dossier dans les préoccupations de l'EPFL mais s'interroge sur les capacités financières de l'établissement public de coopération intercommunale à pouvoir se porter acquéreur dans les conditions telles quelles viennent d'être décrites et qui lui paraissent être dans une logique de gagnant / gagnant aussi bien pour l'EPFL que pour l'EPCI.

M. TOUBOL répond que le plan d'affaires montre que c'est raisonnablement jouable dans le cadre du budget de la zone et qu'il est même envisagé que la collectivité rachète relativement rapidement. Il souligne que cela dépendra du rythme réel des cessions qui seront opérées et éventuellement d'inconnues liées à la zone à proprement parler.

La délibération n°18/030 est approuvée à l'unanimité.

4.3. Etudes historiques préalables aux acquisitions foncières

M. TOUBOL présente le rapport sur les études historiques préalables aux acquisitions foncières issu d'une prise de recul sur la manière de travailler aujourd'hui à l'EPFL. Il explique que le travail de l'EPFL s'exerce de plus en plus fréquemment au sein d'un tissu urbain et sur des espaces qui ont un passé. Dans le cadre des études portant sur des friches, ce genre de situation était habituel. Mais pour des dossiers fonciers, indépendamment d'une opération « friches », l'établissement se retrouve parfois confronté à des questions liées à des activités passées. M. TOUBOL souligne qu'il semble de bonne gestion d'avoir la possibilité de convenir avec la collectivité, avant de mettre en place une convention foncière, de faire des études historiques. Il s'agit de mandater un bureau d'études pour vérifier que l'action foncière sur le site a un sens et que l'on pourra, le moment venu, réaliser le projet envisagé ou, au contraire, se rendre compte que la situation est véritablement trop

complexe. Dans ce cas-là, il s'agit d'engager des études plus approfondies ou renoncer au projet à cet endroit. Il rappelle qu'actuellement, une convention foncière était mise en place, que des budgets étaient identifiés et pré-réservés à cette fin mais qui, parfois, ne pouvaient pas à être mis en œuvre.

M. TOUBOL propose d'adopter le principe de pouvoir mettre en place des conventions avec les collectivités, et de lui donner délégation à cette fin, afin de préfinancer des études. A leur terme, un mécanisme de conventions foncières peut être mis en place et le financement en question est intrégré la convention foncière. Dans un autre cas de figure, l'EPFL ne s'engage pas plus et la collectivité rembourse à l'établissement les frais qui auront été avancés. Ce mécanisme peut d'ores et déjà s'appliquer dans le cadre d'une convention foncière. Mais ce nouveau mécanisme, si le conseil d'administration en est d'accord moyennant compte rendu, permettrait à l'EPFL d'avoir une gestion plus fluide. Il est proposé de fixer le plafond à 5 000 € par étude pour mandater un ou deux bureaux d'études dans la limite d'un montant global annuel de 50 000 € HT.

M. FREYBURGER souligne qu'il s'agit d'une disposition de bonne gestion de l'établissement.

Mme BOURSIER se demande si les communes de moins de 2 500 habitants oseront franchir le pas. Même si elle soutient complètement la démarche, elle souligne que ces études coûtent cher et qu'il ne faudrait pas que cela ait l'effet pervers de dissuader des petites communes ou même moyennes de se lancer dans des opérations d'aménagement. Elle se demande si cela est mesurable ou pas. Il serait dommage que cela soit dissuasif parce que l'aménagement du territoire a beaucoup évolué depuis que l'EPFL est l'opérateur de ce type de réflexion.

M. FEYBURGER répond que ce type d'études permet, au contraire, d'envisager une situation dans sa globalité et avec lucidité. Il pense qu'il faut plutôt l'envisager comme étant une incitation à bien faire.

M. TOUBOL comprend pleinement l'inquiétude exposée par Mme BOURSIER. Ainsi qu'il a eu l'occasion de l'exposer devant le conseil d'administration, pour des raisons d'évolution de la réglementation, au moment où le tènement devrait être cédé, le cessionnaire quel qu'il soit et la commune se retrouvent face à des responsabilités lourdes. Il s'agit donc d'anticiper au mieux. Il souligne que l'EPFL et les collectivités s'engagent à soutenir les opérations dans les petites communes, des opérations de revitalisation de centres-bourgs. Ces études visent à se donner des éléments pour pouvoir travailler sereinement et ne pas se retrouver avec des dépenses qui n'auraient pas été envisagées, en termes de dépollution par exemple. Même si l'EPFL prend en charge aujourd'hui 80% de ces dépenses, 20% restent à la charge de la collectivité. Le montant correspondant peut aller très au-delà des 2 000 € qui seraient mobilisés dans le cadre d'une étude préalable à l'acquisition.

M. FREYBURGER indique qu'il faut bien prendre en considération le fait que le montant de l'étude est plafonné à 5 000 €. Par conséquent, c'est une garantie pour un risque financier qui, même pour une petite collectivité, est limité.

La délibération n°18/031 est approuvée à l'unanimité.

4.4. Passerelles des berges de l'Orne

M. TOUBOL rappelle qu'il a présenté le dossier relatif aux passerelles des berges de l'Orne à plusieurs reprises devant le conseil d'administration. Pour des raisons de prescription de l'action judiciaire de l'EPFL, l'établissement a été débouté par le Tribunal administratif de Nancy. Pour autant, les deux passerelles sur l'Orne à Moyeuvre-Grande et Homécourt ne sont toujours pas opérationnelles et ce, depuis dix ans. Il rappelle que l'EPFL souhaite engager une action à l'encontre de son avocat pour défaut de conseil. L'établissement est en relation avec l'assurance de l'avocat. Néanmoins pour renforcer le dossier, l'EPFL a fait appel de la décision. Toutes ces procédures prendront du temps. En attendant, il rappelle qu'il avait proposé à l'occasion de la réunion du conseil d'administration du mois de juillet, le décret de 2011 autorisant l'EPFL à poursuivre les opérations qui sont engagées, d'assurer la maîtrise d'ouvrage des poses et déposes de ces passerelles. Il est donc proposé d'autoriser l'établissement à mettre en place une enveloppe de 75 000 € pour recruter un AMO et commencer à lancer les études techniques visant à reconstruire ces passerelles. Il souligne que l'objectif de l'établissement est de rentrer dans ses fonds.

M. CORZANI souligne que le parcours du Fil bleu est utilisé par des milliers de personnes tout au long de l'année et que les deux ruptures dans ce parcours sont préjudiciables. Il se réjouit de la perspective de dénouement de cette situation.

La délibération n°18/032 est approuvée à l'unanimité.

4.5. Colloque « Friches et territoires durables »

M. TOUBOL indique que le bureau d'études EODD, spécialisé notamment en environnement et sites et sols pollués, organise, comme il l'a fait dans d'autres lieux en France, un colloque sur la reconversion des friches et leur articulation avec le territoire en direction des décideurs du Grand Est. Il informe que l'EPFL a travaillé très étroitement avec le bureau d'études à l'élaboration de ce colloque, son ordre du jour et le choix des thèmes et des exemples. M. TOUBOL propose d'associer également l'établissement en acquérant 40 places qui seront proposées aux administrateurs, collaborateurs ou partenaires de l'EPFL, dans la limite de 5 000 €. Le colloque se tiendra à Metz au Palais des Congrès le 19/03/2019.

La délibération n°18/033 est approuvée à l'unanimité.

5. POINTS D'INFORMATION

5.1. Fonds de Solidarité et Renouvellement Urbain

M. TOUBOL rappelle que l'EPFL recueille des fonds SRU et qu'il est à la recherche de projets pour pouvoir dépenser ces fonds. À ce jour, environ 728 000 € ont été récoltés et près de 225 000 € ont été mobilisés ou réservés : à Nilvange sur la ZAC de la Paix pour la sédentarisation de gens du voyage

et à Moyeuvre-Grande pour de l'habitat social. Il indique que l'établissement étudie actuellement des projets notamment dans le cadre du mécanisme de minoration foncière. Il invite le conseil d'administration à se reporter aux éléments figurant dans le dossier.

5.2. Plan d'action foncier

M. TOUBOL rappelle que des biens acquis il y a de nombreuses années figuraient ou figurent encore dans le patrimoine de l'établissement. En 2008, un plan d'action foncier a été créé pour faire en sorte de céder ou reconventionner ces biens. À l'origine, le plan comptait 374 opérations. Aujourd'hui, 333 ont été résolues. Il reste donc 41 opérations pour 431 hectares. Depuis le dernier échange sur le sujet au sein du conseil d'administration, soit depuis le 22 février 2017, neuf opérations ont été régularisées par des cessions, reconventionnements et clôtures comptables de l'EPFL. Il invite le conseil d'administration à consulter l'ensemble des éléments détaillés dans le dossier. Il précise que l'établissement ne cherchera pas forcément à vendre les 431 hectares.

5.3. Délégations de signature

M. TOUBOL informe qu'il a donné à des collaborateurs de l'établissement, conformément au décret « GBCP », des délégations de signature de diverses natures telles que la signature de marché ou la réception de courriers recommandés. Il invite le conseil d'administration à se reporter aux éléments détaillés figurant dans le dossier.

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

M. TOUBOL rappelle qu'à chaque séance, il rend compte de l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité. Depuis la réunion du conseil d'administration de juillet dernier, il a exercé, dans le cadre de la convention avec la commune d'Épinal et de l'opération « Cœur de Ville », un droit de préemption sur un bien situé au 25 rue Rualménil.

5.5. Comptes rendus des programmations centres-bourgs et reconversion

M. TOUBOL rappelle qu'au terme de chaque séance du bureau, un bilan est effectué via une liste détaillée des opérations qui ont été approuvées. Il demande de se reporter aux dossiers. Au total, sur l'année 2018, 22 719 000 € ont été programmés dont environ 19,5 M€ seront définitivement supportés par l'EPFL et 3 250 600 € par les collectivités. Parmi ces interventions figurent les études et travaux en centres-bourgs et en reconversion de friches industrielles, militaires et urbaines. Il invite le conseil d'administration à se reporter aux éléments détaillés figurant dans le dossier.

M. TOUBOL annonce que le prochain conseil d'administration devrait se tenir le 27 février 2019 et la réunion du bureau, le 06 février 2019.

M. FREYBURGER remercie les administrateurs pour leur participation.

La séance est levée à 16h25.

Le Directeur Général de l'EPFL,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Julien FREYBURGER