PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU 06 OCTOBRE 2021

123ème REUNION

L'an deux mille vingt-et-un, le 06 octobre à 14h, le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Grand Est s'est réuni à Pont-à-Mousson, dans les locaux de l'Établissement et en visioconférence.

Membres présents avec voix délibérative :

Mme DULAMON	Représentante de l'État (collectivités territoriales)
Mme MAESTRI	Représentante de l'État (urbanisme)
Mmes DEL GENINI, TORLOTING et ROMANI et MM. HUMBERT, LEROY et WARSMANN	Représentants du conseil régional Grand Est
MM. CAPS et CORZANI	Représentants du conseil départemental 54
Mmes REBSTOCK et ZIROVNIK et M. FREYBURGER	Représentants du conseil départemental 57
Mme RIGOLLOT	Représentante du conseil départemental 10
M. BUSSY	Représentant du conseil départemental 51
Mme NEDELEC	Représentante du conseil départemental 52
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
M. TARANTOLA	Représentant du conseil départemental 88
Mme MIRAVETE	Représentante du Grand Reims
M. GOUTH	Représentant de Metz Métropole
M. DEBAIFFE	Représentant de la CA Ardenne Métropole
M. PERROT	Représentant CA Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne
M. SIMON	Représentant de la CA Saint-Dizier Der et Blaise
M. DIDELOT	Représentant de la CA de Longwy
M. CORTIAL	Représentant de la CA du Grand Verdun
M. POSTAL	Représentant de la CA Portes de France Thionville
M. BIGNON	Représentant de la CA de Forbach Porte de France
M. VONDERSCHER	Représentant de la CA de Saint-Dié-des-Vosges
Mme PAILLARD	Représentante de la CA d'Épinal
Mme CHEVALLOT	Représentante de l'Association des Maires 51
M. MIELLE	Représentant de l'Association des Maires 52
M. DANIEL	Représentant de l'Association des Maires 54
Mme GIRARDIN	Représentante de l'Association des Maires 88

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

Mme DAL CANTON	Représentante de l'État (logement)
M. EFFA	Représentant de l'État (budget)
Mme DEBORD et M. PFEFFER	Représentants du conseil régional Grand Est
M. HAMEN	Représentant du conseil départemental 54
M. DUGARD	Représentant du conseil départemental 08
M. CHEVALIER	Représentant de la CA Troyes Champagne Métropole
M. DOUCET	Représentant de la CA de Châlons-en-Champagne
M. MARTINELLI	Représentant de la CA de Chaumont
M. DELVERT	Représentant de la CA Bar-le-Duc Sud Meuse
M. DICK	Représentant de la CA du Val de Fensch
M. ZINGRAFF	Représentant de la CA de Sarreguemines Confluences
M. RENARD	Représentant de la CA Saint-Avold Synergie
M. SIGNORET	Représentant de l'Association des Maires 08
M. VUILLEMIN	Représentant de l'Association des Maires 10

M. LOISY	Représentant de l'Association des Maires 55

Autres participants à la réunion :

M. VERSTRAETE	Représentant du conseil départemental 51
M. BOUR	Représentant du conseil départemental 55
M. KLING	Représentant de la Métropole du Grand Nancy
M. DUBOIS	Représentant de la CA d'Épinal
Mme LEHE	Représentante de la SAFER Grand Est
M. POULOT	Représentant de la CR d'agriculture
M. SCHAFF	Représentant de la CRCI
M. BLAISON	Contrôleur général et budgétaire
M. MARCZAK	Région Grand Est
M. TISSERANT	Agent comptable de l'EPFGE
M. TOUBOL	Directeur Général de l'EPFGE
Mme MARCHAL	Directrice Générale Adjointe
M. RANGEARD	Secrétaire du CSE de l'EPFGE
Mme SOUTIF et M. PROTH	EPFGE

En raison d'un problème technique, la réunion n'a pas été enregistrée. Les échanges n'ont donc pas pu être transcrits de manière complète et littérale comme dans les précédents procès-verbaux. Le présent procès-verbal rassemble, de manière synthétique, les principaux éléments de cette réunion.

M. FREYBURGER souhaite la bienvenue à tous les participants et les remercie de s'être connectés à cette 123ème réunion du conseil d'administration. Le quorum est atteint. Il indique qu'il s'agit pour lui de la dernière réunion du conseil d'administration de l'EPFGE en tant que président. Ayant été élu en juin 2015 pour six ans, il passera le relais à un représentant du conseil départemental de Meurthe-et-Moselle selon l'usage d'alternance Moselle / Meurthe-et-Moselle qui s'applique au sein de l'établissement depuis son origine. Il remercie chaleureusement le conseil d'administration pour la confiance qui lui a été accordée. Il ajoute qu'il aura le plaisir de continuer à partager la vie de l'établissement en tant qu'administrateur puisque le conseil départemental de la Moselle l'a désigné pour continuer à siéger au sein du conseil d'administration de l'EPFGE. Il informe qu'un arrêté préfectoral fixant la composition du conseil d'administration de l'établissement public foncier de Grand Est a été signé le 30 septembre 2021.

M. KLING indique qu'il participe à cette réunion en tant que représentant de la Métropole du Grand Nancy en remplacement de Mme KHIROUNI. Toutefois, étant donné que l'information est arrivée trop tardivement à l'établissement, sa désignation n'a pas été prise en compte par l'arrêté préfectoral. Il ne pourra donc pas prendre part au vote.

M. TOUBOL invite Mme DEL GENINI, doyenne de l'assemblée, à présider la séance le temps de l'élection du président du conseil d'administration.

1. DISPOSITIONS INSTITUTIONNELLES

1.1 Election du Président

Mme DEL GENINI invite les candidats à la présidence du conseil d'administration de l'EPFGE à se manifester.

M. CAPS, conseiller départemental de Meurthe-et-Moselle du canton « Entre Seille et Meurthe », vice-président délégué à l'attractivité et maire de la commune de Nomeny, se porte candidat. Il précise qu'il est conseiller départemental depuis 2011 et qu'il a été réélu en 2015 en binôme avec Mme BOURSIER, qui a pendant de nombreuses années été administratrice à l'établissement. Il fait part de son enthousiasme à l'idée de présider le conseil d'administration de l'EPFGE. L'Etablissement Public Foncier est un outil de valeur au service des collectivités. Ses effets de levier sont indéniables tant en termes de maîtrise foncière que de pilotage des études et des travaux sur les friches.

Mme DEL GENINI demande si d'autres candidats souhaitent se manifester.

En l'absence d'autres candidatures, le choix de M. CAPS en tant que président du conseil d'administration de l'EPFGE est mis au vote.

La délibération CA21/071 est adoptée à l'unanimité des votants à l'exception de deux abstentions.

M. CAPS remercie l'assemblée et s'engage à assumer la fonction de président du conseil d'administration de l'EPFGE dans la continuité de la présidence de M. FREYBURGER qu'il remercie vivement pour le travail accompli. Il souligne l'importance de l'action de l'établissement pour accompagner les collectivités en s'appuyant sur les partenariats existants comme sur ceux à développer.

1.2 Election d'un vice-président

M. CAPS rappelle que Mme BOURSIER, représentant le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, avait été élue première vice-présidente lors du conseil d'administration du 10 mars dernier et que M. VUILLEMIN, en sa qualité de représentant de l'association des maires de l'Aube, avait été élu deuxième vice-président. Seul le poste de premier

vice-président est donc à pourvoir. Il invite les candidats à la première vice-présidence du conseil d'administration de l'EPFGE à se manifester.

Mme ZIROVNIK, représentant le conseil départemental de la Moselle, se porte candidate. Elle indique qu'elle est administratrice à l'établissement public foncier depuis 2015 et qu'elle serait honorée de pouvoir exercer cette fonction dans la continuité du travail effectué par M. FREYBURGER.

La délibération n°CA21/072 est adoptée à l'unanimité des votants à l'exception d'une abstention.

Mme ZIROVNIK remercie les administrateurs pour leur confiance.

1.3 Election de la Commission d'Achats Interne

M. TOUBOL rappelle que l'établissement a mis en place un processus de suivi de la commande publique. En tant qu'établissement public de l'Etat, il n'y avait pas d'obligation à mettre en place une commission d'appel d'offres à proprement parler. Il a semblé intéressant néanmoins de créer une telle commission afin qu'un échange puisse se tenir sur les dossiers opérationnels entre des membres désignés du conseil d'administration et les équipes de l'établissement. La Commission d'Achats Interne de l'établissement se réunit une fois par semaine, en présentiel ou en distanciel. Il rappelle également que M. DELVERT a renouvelé son implication au sein de cette commission lors de la réunion du conseil d'administration du 10 mars 2021. Il informe que M. MIELLE a fait part de son souhait de faire partie de cette commission.

M. CAPS demande si d'autres administrateurs souhaiteraient rejoindre la Commission d'Achats Interne.

En l'absence d'autres candidatures, la désignation pour siéger à la Commission d'Achats Interne de M. DELVERT et de M. MIELLE fait l'objet de la délibération n°CA21/073 adoptée à l'unanimité des votants.

1.4 Approbation des procès-verbaux de la réunion du 12 mai 2021 et des consultations écrites des 14 juin et 20 septembre 2021

M. CAPS propose d'approuver les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration du 12 mai 2021 et des consultations écrites des 14 juin et 20 septembre 2021. Aucune demande de modification n'étant formulée, ni aucune abstention, ils sont mis aux voix et approuvés à l'unanimité.

M. CAPS passe la parole à M. TOUBOL pour présenter les dispositions générales.

2. DISPOSITIONS GENERALES

2.1. Office foncier solidaire / Avancement des réflexions

M. TOUBOL fait part de l'avancement des réflexions relatives au dispositif d'Office Foncier Solidaire. Il en rappelle les principes : la dissociation du foncier et du bâti, le contrôle par l'OFS de l'affectation des logements en fonction des ressources et l'accompagnement lors de la mutation des droits réels attachés au Bail Réel Solidaire et l'encadrement du prix de revente des droits réels. Il rappelle la démarche menée avec ARELOR depuis 2019 sur laquelle il reviendra plus loin dans l'ordre du jour.

Une première concrétisation d'OFS est en préparation sur le territoire Metz / Metz Métropole et Thionville, portée par Batigère / Evel et SAREMM / SEBL qui ont approché l'EPFGE pour en faire partie. A ce stade, sous réserve de la création effective de l'OFS et de l'approbation des statuts en l'état des échanges, il est proposé à l'EPFGE de siéger au sein du conseil d'administration en tant que censeur, autrement dit avec voix consultative.

M. BLAISON demande quelle serait la forme juridique d'un tel organisme et quels seraient ses financements.

M. TOUBOL indique que les financements prévus pour cet OFS sont le droit d'appui des opérateurs constructeurs sur les fonciers de l'OFS, les redevances à verser par les preneurs des baux réels solidaires, les apports en capital des actionnaires et l'emprunt. La forme juridique est une société anonyme coopérative d'intérêt collectif à capital variable (**rectification dans le procès-verbal d'une erreur faite en séance**).

Sur la proposition du Président, le Conseil d'administration prend acte du rapport et approuve la participation de l'EPFGE en tant que censeur au conseil d'administration de l'éventuel OFS.

2.2. Convention de partenariat pour l'animation du réseau des EPF d'Etat pour les années 2021 et 2022

M. TOUBOL rappelle qu'il existe actuellement dix établissements publics fonciers d'Etat métropolitains et deux établissements publics fonciers et d'aménagement de Guyane et de Mayotte. Les EPF d'Etat forment de fait un réseau, à l'heure où la question foncière devient depuis en plus cruciale pour conduire les transformations urbaines et territoriales nécessitées par les mutations en cours. Aussi, en prenant en compte la diversité et les spécificités des différents EPF d'État, il est apparu pertinent de mettre en œuvre des moyens en commun pour l'animation de ce réseau et la production de contenus (communiqués de presses, plaquettes...). Un projet de convention entre l'ensemble des EPF et EPFA d'État a été élaboré pour recourir à un ou plusieurs Assistants à Maître d'Ouvrage (AMO) et définir les modalités de financement et de réalisation de la mission qui serait conduite sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPF Nouvelle-Aquitaine. L'EPFGE assumera 10% du financement soit un maximum de 4 000 €HT en 2021 et 5 000 € HT en 2022.

Le Président met aux voix la délibération n°CA21/074 qui est adoptée à l'unanimité des votants.

2.3. Actualisation du PPI 2020-2024 (méthode et calendrier)

M. TOUBOL propose d'engager l'actualisation du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 approuvé par délibération du conseil d'administration du 4 mars 2020. Cette actualisation tiendra compte notamment de l'extension du périmètre de compétence de l'établissement aux départements de l'Aube, des Ardennes, de la Marne et de la Haute-Marne intervenue en octobre 2020. Il annonce que la présentation détaillée d'une première version actualisée sera faite au prochain conseil d'administration de l'EPFGE afin de permettre un échange au sein du conseil d'administration. Il ajoute que des rencontres seront organisées dans le courant du premier trimestre 2022 dans les huit départements et que lors du premier conseil d'administration de 2022, ou au plus tard du second conseil d'administration de 2022, le document sera soumis pour approbation.

M. KLING demande si une disposition en termes de minoration foncière dans le cadre d'opérations pour du renouvellement urbain et la création notamment de logements abordables pourrait figurer parmi les outils mis à disposition des collectivités. M. TOUBOL répond que cette question sera étudiée.

Sur la proposition du Président, le conseil d'administration prend acte de la démarche.

2.4. Délégations : droit de préemption et droit de priorité / Procédures d'expropriation

M. TOUBOL rappelle que les EPF d'Etat peuvent exercer les droits de préemption et de priorité qui lui sont délégués par les collectivités et que le conseil d'administration a délégué au directeur général l'exercice de ces droits. Il rappelle également que les EPF peuvent agir par voie d'expropriation et que le conseil d'administration a délégué au directeur général la mise en œuvre de l'ensemble des procédures d'expropriation. Cette délégation est valable uniquement pour la mise en œuvre des conventions ou délibérations dûment approuvées par l'organe délibérant de l'EPF et prévoyant le recours à l'expropriation. Il souligne que pour l'EPFGE, l'exercice d'un droit de préemption ou la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation est une mesure technique d'exécution des conventions conclues avec les collectivités.

M. TOUBOL indique que le renouvellement important du conseil d'administration à la suite des élections régionales et départementales de juin 2021 rend utile la confirmation de ces délégations. Les deux délibérations proposées en rappellent la base règlementaire et précisent qu'elles s'appliquent également à la directrice générale adjointe, Mme MARCHAL.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/075 et CA21/076 qui sont adoptées à l'unanimité des votants.

3. DISPOSITIONS TECHNIQUES

M. TOUBOL indique que les différentes dispositions techniques constituent une programmation de 52 M€ HT en ce qui concerne les opérations relevant du PPI 2020-2024 et 1,1 M€ TTC pour les opérations découlant de programmes précédents. L'EPFGE programmerait ainsi, dans la mesure où le conseil d'administration validerait chacune des opérations proposées, environ 49 M€ d'action foncière. Les nouvelles conventions sont au nombre de 32. Par ailleurs, 19 avenants seront proposés. Les nouvelles acquisitions, portant sur environ 84 hectares, devraient contribuer à la création de 138 logements dont 74 sociaux. Il souligne que bien que la plupart des conventions à intervenir concernent le territoire lorrain, des conventions sont prévues sur trois départements champardennais. Il s'agit, de plus, de conventions particulièrement importantes quant à leur montant.

3.1. Conventions cadre et partenariales

M. TOUBOL propose un avenant à la convention-cadre avec la communauté d'Agglomération Portes de France Thionville afin d'ajouter un périmètre à enjeux, à savoir le secteur Couronné Artisans à Thionville. Il précise que ce périmètre donne lieu à un reconventionnement de la ville de Thionville vers la communauté d'agglomération présenté plus loin dans l'ordre du jour.

Le Président met aux voix la délibération n°CA21/077 qui est adoptée à l'unanimité des votants, M. POSTAL ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL indique qu'ARELOR et l'EPFGE ont souhaité s'inscrire dans des partenariats d'études de faisabilité en vue de créer des Offices de Foncier Solidaire (OFS) dans les départements de compétence de l'EPFGE pour ensuite être partenaire des OFS créés. Une étude de préfiguration d'un tel dispositif a ainsi été conduite durant l'année 2020. Il précise que des réunions de présentation de cette étude ont déjà été organisées à Thionville et à Nancy. L'avenant proposé consiste à fixer à 5000 € le montant de la participation de l'EPFGE pour l'année 2021.

Le Président met aux voix la délibération n°CA21/078 qui est adoptée à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL indique, pour information, qu'une convention de partenariat pour la réalisation de logements sociaux en cœur de ville de Lunéville a été signée le 19 juillet dernier avec l'OPH de Lunéville à Baccarat, la sous-préfecture de Lunéville, la communauté de communes du Territoire de Lunéville à Baccarat, la Ville de Lunéville, Action Logement Services et le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle. Il rappelle que l'établissement s'est rendu propriétaire de trois immeubles dans un îlot dont la quasi-totalité de l'îlot est aujourd'hui sous maîtrise publique, entre la ville, l'OPH et l'EPFGE. Il est désormais possible de conduire un beau projet de requalification de cet îlot situé au cœur du centre-ville de Lunéville, à proximité immédiate du château. La déconstruction des immeubles est programmée sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPFGE. L'OPH de Lunéville à Baccarat assurera la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre d' une opération de construction de logements qui fera l'objet d'un concours d'architecte sous forme de dialogue compétitif pour la construction de 25 à 28 logements (dont 1 à 3 sont destinés à de l'accession sociale).

M. TOUBOL précise qu'il a signé cette convention au nom de l'EPFGE car elle ne comportait aucun engagement nouveau par rapport à ceux qui avaient déjà été approuvés par le conseil d'administration ou le bureau. Il souhaitait néanmoins en faire état car elle démontre la réalité d'un large partenariat dans la mise en œuvre du projet Action Cœur de ville.

3.2. Conventions d'études pré-opérationnelles

M. TOUBOL présente cinq projets de conventions d'études pré-opérationnelles.

- **VIVIER-AU-COURT (Ardennes) - Friche Manil - Etude technique et urbanistique**. La friche Manil correspond à une emprise foncière d'une ancienne activité de fonderie, situé au cœur du tissu urbain. La partie nord du site a déjà fait l'objet d'une opération antérieure. Le projet porte sur la partie sud du site. L'enveloppe d'étude prévisionnelle est de 70 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, à 10% par la commune de Vivier-au-Court et à 10% par la communauté d'agglomération Ardenne Métropole.

  M. DEBAIFFE prend note de cette intervention.

- **VITRY-LE-FRANCOIS (Marne) - Ancienne faïencerie de Sarreguemines - Etudes technique, programmatique et environnementale.** Dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain et de rareté du foncier, la Ville de Vitry-le-François associée à la communauté de communes de Vitry, Champagne et Der et à la CCI Marne en Champagne souhaitent requalifier ce quartier en développant un projet mixte structurant. M. TOUBOL rappelle que l'EPFGE est également propriétaire de la faïencerie de Sarreguemines à Sarreguemines, issue de la même liquidation de FSDV. L'enveloppe prévisionnelle des études techniques et programmatiques, tournées vers la réutilisation du site, est de 252 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Vitry-le-François, et l'enveloppe prévisionnelle de l'étude environnementale de 48 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la CCI Marne en Champagne, impliquée dans le dossier notamment au regard de sa situation d'actuel propriétaire
- **PETITE-ROSSELLE (Moselle) - Ex-atelier central AC 1 - Etude technique.** L'atelier central n° 1 était le plus grand atelier de réparation des Houillères du Bassin de Lorraine. Il était situé au cœur de Petite-Rosselle. La végétation a aujourd'hui pris possession du terrain. La présente convention doit permettre d'apprécier les contraintes de constructibilité du site en lien avec les sols (environnement et géotechnique) et les enjeux associés à la biodiversité. L'enveloppe d'étude prévisionnelle est de 80 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Petite-Rosselle.
- **PORTIEUX (Vosges) - Cristallerie - Etude technique, programmatique et de faisabilité.** L'objectif de la commune est de redévelopper des espaces de vente et d'exposition au sein du dernier bâtiment de la cristallerie. La ville envisage également de relancer une petite production artisanale à l'aide du matériel racheté, bien préservé et fonctionnel, afin d'augmenter le potentiel d'attractivité de la cristallerie, et de redonner vie aux savoirs-faires artisanaux de Portieux. L'enveloppe d'étude prévisionnelle est de 144 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, à 10% par la commune de Portieux et 10% par la communauté d'agglomération d'Epinal. Une adjudication est en cours par un liquidateur ; elle porte sur deux cristalleries, celle de Portieux et celle de Vallerystahl pour laquelle l'EPFGE est également en contact avec la communauté de communes de Sarrebourg Moselle Sud.
- **CAPAVENIR VOSGES (Vosges) - Rue de Lorraine - Etude conseil.** Le site est occupé par un bâtiment et son annexe avec des salles de réunions et une chapelle. La commune souhaite réaliser ou faire réaliser une réhabilitation du bâtiment pour y aménager un programme de logements. L'enveloppe d'étude prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, à 20% par Vosgelis, à 12,25% par la commune de Capavenir Vosges, à 12,25% par la communauté d'agglomération d'Epinal et à 5,5% par le conseil départemental des Vosges. M. TOUBOL souligne le partenariat large qui se met en place autour de ce dossier.

Mme NEDELEC demande des précisions sur les propriétaires actuels des sites concernés.

M. TOUBOL répond qu'il s'agit généralement de propriétaires privés.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/079, CA21/080, CA21/081, CA21/082 et CA21/083 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, M. DEBAIFFE ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant la délibération n°CA21/079 et Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant les délibérations n°CA21/082 et CA21/083.

3.3. Centres villes et cœurs de bourgs

M. TOUBOL présente les avenants aux conventions foncières et à une convention d'étude.

- **FOUG - 4-6 rue François Mitterrand (Meurthe-et-Moselle) - Avenant foncier n°2 (enveloppe).** Il s'agit de permettre la poursuite d'actions opérationnelles engagées à la suite d'une étude globale sur le centre bourg. Certaines acquisitions foncières ont déjà été réalisées. L'enveloppe initiale de 90 000 € HT ne permet pas de procéder aux acquisitions. Il est donc proposé de la porter à 170 000 € HT.
- **MONDELANGE - Cœur ancien (Moselle) - Avenant foncier n°2 (périmètre et enveloppe).** Il est rappelé que la commune est déficitaire au sens de l'article 55 de la loi SRU. De multiples actions sont conduites pour mobiliser du foncier et produire du logement ; plusieurs conventions sont en place à cet effet. Dans la présente convention, i s'agit d'élargir le périmètre (de 6,7 à environ 7 ha) et de poursuivre les acquisitions. Le montant initial de 2 M€ HT n'est pas suffisant s'agissant d'opérations dans le tissu urbain dont potentiellement assez onéreuses, il est proposé de le porter à 3 M€ HT.
- **MONDELANGE - Rue de Metz (Moselle) - Avenant foncier n°2 (périmètre).** Il s'agit d'élargir le périmètre et de poursuivre les acquisitions dans le cadre du projet de revitalisation commerciale qui accompagne la restructuration urbaine (d'environ 2,7 à environ 2,8 ha).
- **LONGEVILLE-LES-SAINT-AVOLD - Café Restaurant Aux Trois Rois (Moselle) -Avenant foncier n°1 (périmètre).** Dans cette opération, l'EPFGE acquiert les murs d'un restaurant et en cède à la commune l'usufruit afin qu'elle puisse, avec le concours de l'EPFGE, conclure un bail commercial pour relancer l'activité. L'acquisition porte au final également sur des parcelles en indivision jouxtant le restaurant et utilisées comme parking.
- **MONTMEDY - Revitalisation du centre-bourg (Meuse) – Avenant en étude n°1 (délai).** L'étude de revitalisation du centre-bourg est achevée mais des crédits subsistent sur la convention. Il est proposé de prolonger le délai de la convention jusqu'au 17 juillet 2023 (au lieu du 17/07/2021) pour permettre de réaliser des études complémentaires (historique, urbaine, architecturale et technique) sur les sites prioritaires identifiés dans l'étude.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/084, CA21/085, CA21/086, CA21/087 et CA21/088 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant les délibérations n°CA21/085 et CA21/086.

M. TOUBOL présente neuf nouveaux projets.

- **THIAUCOURT-REGNIEVILLE - Etude globale de revitalisation (Meurthe-et-Moselle).** Il est proposé que l'étude s'articule avec l'étude OPAH, la démarche PLUi en cours et les différentes études des partenaires (ex : études du conseil départemental, MMD, CAUE etc.). La démarche s'articule avec la politique centres-bourgs du département de Meurthe-et-Moselle. L'enveloppe d'étude prévisionnelle est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE, 10% par la commune de Thiaucourt-Regniéville et 10% par la communauté de communes Mad et Moselle.
- **SAINT-AVOLD - Ancien cinéma (Moselle) - Foncier.** Le projet porté par la commune consiste à reconvertir un ancien cinéma relativement dégradé et des maisons de ville jouxtant ce dernier, et réaliser ou faire réaliser une halle de marché couvert (bâti dégradé sans qualité architecturale). Cette convention permet d'entrer de plain-pied dans la reconquête du centre-ville de Saint-Avold, en rappelant que l'EPFGE est signataire de la convention Action Cœur de Ville. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 360 000 € HT.
- **SAINT-AVOLD - Ancien garage Peugeot (Moselle) - Foncier + Etude.** La commune projette de créer des logements et des espaces communs sur l'emprise d'un ancien garage sans qualité architecturale. Elle a été lauréat de l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » pour ce site. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 445 000 € HT et l'enveloppe d'étude prévisionnelle de 100 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et 20% par la commune de Saint-Avold.
- **SIERCK-LES-BAINS - Ancienne salle des fêtes (Moselle) - Foncier.** Il s'agit d'un hôtel particulier qui accueillait jusqu'à présent la salle des fêtes. Le bâtiment se caractérise par une grande qualité architecturale. La communauté de Communes Bouzonvillois Trois Frontières et le bailleur social VIVEST souhaitent y réaliser 10 logements aidés à travers une opération de réhabilitation. L'enveloppe foncière

prévisionnelle est de 170 000 € HT. Une convention foncière avait déjà été mise en place sur ce site avec l'OPH de Thionville simultanément au presbytère. L'ancienne salle des fêtes avait été sortie ultérieurement de la convention.

- **CHÂTEAU-SALINS - Café Lorraine (Moselle) - Foncier.** La commune souhaiterait acheter le Café Lorraine, café historique de la commune situé sur l'une des places principales du centre-bourg, aujourd'hui vacant, pour y réimplanter un lieu de convivialité (idéalement un café). Ce café est l'un des sites prioritaires identifiés au terme de l'étude centre-bourg préalablement réalisée. Un diagnostic relatif à la mérule devra être conduit préalablement à l'acquisition foncière. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 65 000 € HT.
- **XERTIGNY - Entrée de ville (Vosges) - Foncier, Etude et Travaux.** La commune de Xertigny fit partie des communes lauréat de l'appel à projets bourgs-centres de l'Etat et du conseil départemental des Vosges, auquel l'EPFGE est étroitement associé. Trois bâtiments, dont un sous arrêté de péril, sont concernés par le présent projet. Ils ne présentent pas d'intérêt architectural particulier. La commune a sollicité l'EPFGE pour leur acquisition et leur démolition afin de dédensifier et aménager du stationnement. Cette intervention s'inscrit pleinement dans la politique intégrée de revitalisation des centres-bourgs de l'EPFGE. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 169 000 € HT. L'enveloppe d'études techniques et de maîtrise d'œuvre prévisionnelle est de 100 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et 20% par la commune de Xertigny. L'enveloppe de travaux de désamiantage, déconstruction et travaux connexes prévisionnelle est de 300 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et 20% par la commune de Xertigny.
- **EPINAL - Galerie Saint-Nicolas (Vosges) - Foncier.** La ville d'Epinal est intégrée au programme Action Cœur de Ville. La galerie commerciale Saint-Nicolas est sans intérêt architectural, mais sa façade Sud participe à une linéarité commerciale. Elle est localisée en plein centre de la commune. Plusieurs hypothèses de requalification seront envisagées, mais l'imbrication du bâtiment dans un tissu densément bâti et l'utilisation d'une large partie de son toit en espace de stationnement limitent fortement les possibilités de démolition. L'EPF acquerra 24 lots sur les 29 que compte la copropriété. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 2 000 000 € HT.
- **LA VOGE-LES-BAINS - Cœur de bourg (Vosges) - Foncier + Etude.** Trois biens sont concernés à proximité immédiate de l'église et de la mairie, au terme d'une étude centre-bourg. Il est proposé une intervention en foncier (revitalisation commerciale), études et travaux afin de dédensifier et réaménager les espaces verts, cheminement et stationnement. L'enveloppe travaux reste à définir. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 322 000 € HT. L'enveloppe d'études techniques et de maîtrise d'œuvre prévisionnelle est de 100 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de la Vôge-les-Bains.

M. HUMBERT souligne que la déconstruction de tels biens entrainerait une rupture dans le bâti commercial et poserait des problèmes pour le village. De plus, il ne lui semble pas qu'il y ait des problèmes de stationnement.

Mme GIRARDIN répond qu'au contraire, cette opération lui paraît très cohérente.

M. TOUBOL souligne que ce parti pris résulte d'une réflexion globale sur le centre-bourg qui a donné lieu à une large concertation locale.

A la demande de M. BLAISON, contrôleur budgétaire, M. TOUBOL rappelle que les administrateurs intéressés à un dossier ne peuvent prendre part ni au débat ni au vote.

M. CORZANI confirme que lorsqu'un élu est personnellement impliqué dans une opération présentée, il s'abstient de toute participation.

- **LA VOGE-LES-BAINS - Place de la Fête (Vosges) - Foncier, Etude et Maîtrise d'œuvre.** Deux parcelles sont concernées. Elles sont situées Place de la Fête, emplacement stratégique du centre-bourg, à l'entrée du centre historique. L'un des objectifs est de démolir un ancien bâtiment industriel pour créer une nouvelle desserte de la rue et de créer du stationnement (enveloppe des travaux définie ultérieurement). L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 380 000 € HT. L'enveloppe d'étude et de maîtrise d'œuvre prévisionnelle est de 150 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de la Vôge-les-Bains.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/089, CA21/090, CA21/091, CA21/092, CA21/093, CA21/094, CA21/095, CA21/096 et CA21/097 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, M. HUMBERT ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant les délibérations n°CA21/096 et CA21/097.

3.4. Opérations pour du logement

M. TOUBOL présente les avenants aux conventions foncières et à une convention de projet.

- **POMPEY - Rue Sainte-Anne (Meurthe-et-Moselle) - Avenant n°1 (délai).** La communauté de communes du Bassin de Pompey et la commune réexaminent le projet initial de création de logements sociaux qui devait permettre à la commune de Pompey de se mettre en conformité avec les dispositions de l'article 55 de la loi SRU, d'où le besoin d'un délai supplémentaire (30/06/2022 au lieu du 30/06/2021).
- **POMPEY - Cœur de bourg Confluence (Meurthe-et-Moselle) - Avenant n°1 (délai et enveloppe).** Cet avenant est nécessaire afin de poursuivre le paiement des dépenses de portage (taxe foncières, assurance, interventions diverses) compte tenu du dépassement de l'enveloppe prévisionnelle fixée initialement à 630 000 € HT (portée à 655 000 €) et nécessite également une prorogation de délai de portage (30/06/2022 au lieu du 30/06/2021).
- **MALLELOY - Coteaux de la Rochatte (Meurthe-et-Moselle) - Avenant n°1 (délai).** La prolongation du délai (30/06/2022 au lieu du 30/06/2019) a pour objectif de permettre à la commune, la communauté de communes et à l'EPFGE de réexaminer le projet de création de logements (une vingtaine de logements individuels).
- **FROUARD - ZAC de la Croix des Hussards (Meurthe-et-Moselle) - Avenant n°1 (délai).** Cet avenant est nécessaire compte tenu de la fin du délai de portage initial fixé au 30/06/2019 (reporté au 30/06/2022), et afin de planifier la cession prochaine des parcelles acquises au profit de la commune.
- **METZ - Hôpital Sainte-Blandine (Moselle) - Avenant n°1 (périmètre, projet, enveloppes et nature des travaux), Foncier, Etude, Maîtrise d'œuvre et Travaux**). Le principe d'une participation de l'EPFGE en travaux à cette opération importante de reconquête urbaine au centre de Metz avait été acquis lors d'une précédente délibération. Le projet de reconversion du site ayant évolué (180 logements au lieu de 116 prévus initialement), il convient de modifier le périmètre d'acquisition et d'ajuster les enveloppes des différents postes de dépenses à l'issue de la réalisation des premiers diagnostics (notamment amiante). L'enveloppe foncière passerait ainsi de 2,2 M€ à 5 M€ HT et l'enveloppe des études de maîtrise d'œuvre de 300 000 € HT à 450 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par Batigère Grand Est. Il convient également d'intégrer une enveloppe de 1,5 M€ HT (prise en charge intégralement par l'EPFGE) de travaux de mise à nu des structures intérieures des bâtiments, de déconstruction partielle des bâtiments non conservés, de désamiantage et de gestion des déchets du chantier.

  M. BLAISON souligne que la convention initiale est pourtant relativement récente.

  M. TOUBOL répond que le projet a été réorienté à la suite du changement d'équipe municipale.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/098, CA21/099, CA21/100, CA21/101 et CA21/102 qui sont adoptées à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente six nouveaux projets.

- **VIGNEULLES - Le Chétry (Meurthe-et-Moselle) - Foncier.** Il est proposé d'acquérir 12 parcelles en nature de jardins ou vergers toutes situées dans la tache urbaine. Conformément aux préconisations du SCOT Sud 54, la commune s'inscrit pleinement dans les objectifs de densité imposant 15 logements à l'hectares. La commune inscrit également son projet d'urbanisation dans une démarche vertueuse d'écoconstruction (gestion des énergies, des eaux et des déchets). M. TOUBOL souligne l'intérêt d'une telle opération qui démontre que l'EPFGE peut se mobiliser aux côtés de tous les territoires, y compris les plus ruraux. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 220 000 € HT.

- **MONDELANGE - Ilot rue du 07 septembre (Moselle) - Foncier.** L'action foncière sur la commune de Mondelange se poursuit à travers deux nouvelles conventions. L'îlot concerné par la présente convention ne comprend pas d'immeubles à forte valeur patrimoniale ou architecturale (bâtiments d'habitation, locaux commerciaux et garages). Il s'agit de réorganiser l'ensemble de cet îlot par le biais d'une intervention de requalification et de reconversion afin de proposer de nouveaux logements en densification, notamment via le concours d'un bailleur ou d'un opérateur. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 1 500 000 € HT.
- **MONDELANGE - Ilot rue des Alliés (Moselle) - Foncier**. L'îlot est constitué de plusieurs bâtiments (maisons d'habitation, locaux d'entreprise et garages) en cœur de ville. Il s'agit de réorganiser l'ensemble afin de proposer de nouveaux logements en densification, notamment via le concours d'un bailleur ou d'un opérateur. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 1 200 000 € HT.
- **VOLSTROFF - Dents creuses (Moselle) - Foncier.** La commune de Volstroff se situe au sein d'un territoire soumis à une forte pression démographique (augmentation de 44% de la population entre 1999 et 2016) et souhaite pouvoir reprendre la main sur son développement. Elle a sollicité l'EPFGE afin de mettre en place une veille foncière sur les terrains non bâtis à l'intérieur de son enveloppe urbaine. L'objectif à terme est de pouvoir y réaliser des logements locatifs à loyers maîtrisés. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 300 000 € HT.
- **VOLSTROFF - Ferme Becker (Moselle) - Foncier.** La convention s'inscrit dans la même démarche qu'évoquée pour la convention précédente. Le corps de ferme est relativement dégradé, son plus grand intérêt est sa localisation au cœur de la commune. La commune de Volstroff a sollicité l'EPFGE afin d'acquérir cette ancienne ferme afin d'y réaliser au moins un logement communal à loyer maîtrisé. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 300 000 € HT.
- **CHANTRAINE - Rue Jules Ferry (Vosges) - Foncier.** Il s'agit d'une intervention purement urbaine dans une commune limitrophe d'Epinal. Le site est composé de trois bâtiments : un en relatif bon état, un deuxième très dégradé (arrêté de péril imminent) et le troisième est effondré. La commune souhaite acquérir cet ensemble, assurer sa démolition, puis y reconstruire du logement (6 à 8 logements pourraient être envisagés). L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 90 000 € HT.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/103, CA21/104, CA21/105, CA21/106, CA21/107 et CA21/108 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, M. DANIEL ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant la délibération n°CA21/103, de même que M. FREYBURGER concernant les délibérations n°CA21/104 et CA21/105 et Mme PAILLARD concernant la délibération n°CA21/108.

3.5. Opérations mixtes (logement, développement économique...)

M. TOUBOL présente le projet de **reconventionnement foncier pour l'opération « THIONVILLE - Secteur Couronné Artisans » (Moselle).** L'EPFGE a scindé en 2017 la convention initiale « secteur rive droite » de 2012 en deux conventions distinctes : secteur Couronné Artisans et secteur rive droite avec la Ville de Thionville. La Communauté d'Agglomération a sollicité l'EPFGE pour un reconventionnement à son profit du secteur Couronné Artisans, en accord avec la Ville de Thionville (enveloppe passant de 4 M€ à 5 M€).

Le Président met aux voix la délibération n°CA21/109 qui est adoptée à l'unanimité des votants, M. POSTAL ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente un complément d'intervention pour l'opération **« NOMEXY - Filature et teinturerie - Maîtrise d'œuvre » (Vosges).** Il s'agit d'anciennes usines textiles sur lesquelles l'établissement a d'ores et déjà réalisé des études et a convenu d'une convention foncière avec la commune de Nomexy et la communauté d'agglomération d'Epinal. Dans la perspective d'un projet mixte (logements, équipement, développement économique), il est proposé de mener des études de maîtrise d'œuvre en vue notamment du désamiantage de tous les bâtiments, de la déconstruction de l'ensemble des superstructures et infrastructures, de la réhabilitation potentielle du bâtiment des bureaux et de la gestion des sources de pollution concentrées. L'enveloppe d'études prévisionnelle est de 300 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Nomexy.

La délibération CA21/110 est adoptée à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote.

M. TOUBOL présente deux nouveaux projets.

- **TROYES - Quartier Jules-Guesde (Aube) - Foncier + Etude**. Le quartier regroupe des logements sociaux (collectifs de type barre construits dans les années 1950) et d'anciennes activités industrielles. Troyes Champagne Métropole a sollicité l'EPFGE pour l'accompagner dans sa mission de renouvellement urbain avec l'acquisition et le portage des quelques propriétés privées, la réalisation d'études sur les sites potentiellement pollués et l'acquisition d'emprises propriétés de Troyes Aube Habitat, après démolition par ce dernier des bâtiments. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 4 850 000 € HT et l'enveloppe d'étude prévisionnelle de 150 000 € HT prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole.
- **REIMS - Secteur La Cerisaie (Marne) - Foncier.** La convention, comme les autres conventions portant sur Reims, porte sur différents secteurs identifiés dans la convention cadre antérieurement approuvée. Le secteur est essentiellement occupé par des jardins familiaux ainsi qu'une trentaine de pavillons dont une partie a été construite sommairement. Une étude urbaine et de programmation est en cours par la Ville de Reims et vise à définir précisément le projet d'aménagement sur cette zone (écoquartier, zone de sports et de loisirs verts). L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 10 900 000 € HT.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/111 et CA21/112 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, Mme MIRAVETE ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant la délibération n°CA21/112.

3.6. Opérations pour du développement économique

M. TOUBOL présente un avenant à une convention d'étude et deux avenants à des conventions de projet.

- **AMNEVILLE / ROMBAS - SOLLAC Portes de l'Orne (Amont) (Moselle) - Études environnementales et géotechniques - Avenant n°1 (enveloppe).** Les premières campagnes d'investigations environnementales et géotechniques ont mis à jour de nouvelles zones impactées nécessitant des investigations complémentaires (+ 50 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par le syndicat mixte d'études et d'aménagement des Portes de l'Orne).
- **VANDOEUVRE-LES-NANCY - Centre commercial Les Nations (Meurthe-et-Moselle) - Avenant n°2 (délai) - Foncier.** La Métropole a engagé des études pour définir une feuille de route sur les conditions de restructuration du centre commercial dont les résultats sont attendus pour l'automne 2021. Le montage retenu permettra de définir si une stratégie d'acquisition avec l'EPFGE doit se poursuivre ou non. A la suite de la recomposition de l'exécutif, il est apparu nécessaire à la Métropole du Grand Nancy de réexaminer las conditions de conduite d'un projet aussi important. Il est donc nécessaire de prolonger d'un an la convention existante sans en dénaturer l'esprit. La date de rachat des biens étant fixée dans la convention de projet au 31/12/2021, il est proposé de la prolonger jusqu'au 31/12/2022.
- **LEMBERG - Ancienne cristallerie - Avenant n°1 (périmètre et enveloppes) (Moselle)- Foncier + Etude.** À la suite de l'évolution du projet du futur industriel, il convient de procéder à une modification du périmètre de l'opération et à la mise en place de l'enveloppe non définie initialement, afin de réaliser les premières acquisitions et la gestion des biens achetés (850 000 € HT). L'enveloppe d'études ayant été consommée pour les premiers diagnostics techniques doit être également abondée afin de procéder à la consultation d'une équipe (portée de 70 000 à 100 000 € HT et prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la commune de Lemberg).

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/113, CA21/114 et CA21/115 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant la délibération n°CA21/113.

M. TOUBOL présente deux nouveaux projets.

- **VOLSTROFF - Auberge du Bon Accueil (Moselle) - Foncier.** Le site est une bâtisse de cœur de village qui a été rénovée. La commune de Volstroff a sollicité l'EPFGE afin de l'accompagner dans son projet de tiers lieux et racheter l'auberge du Bon Accueil qui vient de fermer à la suite de la crise sanitaire. Il s'agit d'une intervention dans le tissu urbain pour permettre la réalisation d'un équipement de portée clairement supra-communale. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 800 000 € HT.
- **SARREGUEMINES - Route de Nancy (Moselle) - Foncier.** Le site est composé d'un ancien bâtiment industriel désaffecté depuis plusieurs années et propriété de l'Etat. Compte tenu de son emplacement jugé stratégique et d'un potentiel de développement économique certain, l'emprise permettrait l'installation d'un pôle vétérinaire. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 200 000 € HT.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/116 et CA21/117 qui sont adoptées à l'unanimité des votants.

3.7. Opérations pour des équipements structurants

M. TOUBOL présente deux avenants à des conventions foncières.

- **PONT-SAINT-VINCENT - Site INRS (Meurthe-et-Moselle) - Avenant n°2 (périmètre et enveloppe).** Le projet est relancé après une interruption nécessaire pour vérifier sa faisabilité au regard du risque hydraulique sur le site. Au regard du projet de réaménagement de l'ensemble du site autour de l'INRS, il convient d'ajouter trois parcelles et de modifier l'enveloppe en conséquence (portée de 3,52 M€ à 3,81 M€ HT).
- **EPINAL - Rue de Nancy (Vosges) - Extension bâtiment Quai Alpha Pôle image - Avenant n°1 (périmètre et enveloppe).** En janvier 2020, la communauté d'agglomération d'Epinal a inauguré le Pôle image. De nouveaux biens ont été identifiés pour assurer une complémentarité dans le développement de ces activités. L'enveloppe initiale de 505 000 € serait portée à 1 030 000 € HT.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/118 et CA21/119 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, Mme PAILLARD ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant la délibération n°CA21/119.

M. TOUBOL présente :

- **l'avenant foncier à la convention « PIERREFITTE-SUR-AIRE - Friche urbaine en centre bourg (Meuse) - Avenant n°1 (délai et enveloppe) ».** À la suite de la découverte de matériaux contenant de l'amiante dans le sol du site et pour permettre la mise en place d'une convention d'études techniques et de maîtrise d'œuvre pour en définir les modalités de traitement, cet avenant a pour but de prolonger le délai de portage jusqu'au 30 juin 2023 (au lieu du 30/06/2022) et d'augmenter l'enveloppe foncière pour assurer les coûts de gestion (on passe de 65 000 à 75 000 € HT).
- **et le complément d'intervention « PIERREFITTE-SUR-AIRE - Friche urbaine en centre bourg (Meuse) - Etude et Maîtrise d'œuvre ».** Sous l'initiative du PETR, un diagnostic culturel sera réalisé sur l'ensemble du territoire avant la fin de l'année 2021. L'emprise foncière de Pierrefitte-sur-Aire serait à nouveau retenue dans le choix de création d'une salle des fêtes ou d'une maison de santé. L'enveloppe prévisionnelle pour des études techniques et de maîtrise d'œuvre est de 100 000 € TTC prise en charge à 80% par l'EPFGE et à 20% par la communauté de communes de l'Aire à l'Argonne.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/120 et CA21/121 qui sont adoptées à l'unanimité des votants.

M. TOUBOL présente six nouveaux projets.

- **REIMS - Secteur Bois d'Amour (Marne) - Foncier.** Comme rappelé précédemment, la convention s'inscrit porte sur un secteur identifié dans la convention cadre. Cet espace est essentiellement occupé par des jardins, privés et familiaux avec abris de jardin, garages et hangars. Une politique d'aménagement raisonné de la Coulée Verte a été reconnue au niveau national. Une étude urbaine et de programmation est en cours par la Ville de Reims et vise à définir précisément le projet d'aménagement sur cette zone : création d'un parc, développement de l'agriculture urbaine, rocade. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 4 000 000 € HT.

- **REIMS - Secteur Saint-Charles (Marne) - Foncier.** Cet espace est essentiellement composé de jardins privés et familiaux avec des habitations présentes sur certaines parcelles. La Ville de Reims souhaite réaliser un projet urbain d'ensemble visant à désenclaver le secteur Saint-Charles et à le relier au quartier du Bois d'Amour situé à proximité immédiate mais inaccessible du fait du passage de la voie ferrée. Un projet d'implantation d'une ferme urbaine sur quelques parcelles est également envisagé. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 2 500 000 € HT.
- **REIMS / SAINT-BRICE-COURCELLES - Secteur VMC (Marne) - Foncier et Etude.** Le quartier bénéficie d'une position stratégique dans l'agglomération par sa situation en porte d'entrée Ouest, sa desserte autoroutière, ferroviaire et fluviale, ses interconnexions au centre-ville de Reims. Une étude de préfaisabilité a déjà été réalisée pour l'implantation de la rocade médiane et les bâtiments acquis par le Grand Reims ont fait l'objet d'une démolition partielle. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 11 000 000 € HT et l'enveloppe d'étude historique et documentaire prévisionnelle de 10 000 € HT.
  Les montant importants envisagés pour les conventions sur Reims doivent être compris comme des montant s'étalant sur la durée de la convention.
- **SARREGUEMINES - 47 rue Poincaré (Moselle) - Foncier.** La commune de Sarreguemines souhaite construire sur cette emprise, située à proximité immédiate de la Sarre, une passerelle pour la relier au site des faïenceries. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 160 000 € HT.
- **MORHANGE - Ensemble immobilier Weiler (Moselle) - Foncier.** Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de hangars, d'espaces de stockage, d'un laboratoire, de bureaux et d'espaces de voirie. La commune souhaiterait créer un tiers-lieu avec un espace de coworking, une maison des services et des espaces consacrées aux entreprises de l'économie social et solidaire. L'enveloppe foncière prévisionnelle est de 450 000 € HT.
- **FENETRANGE - Ancien pensionnat (Moselle) - Etude et Maîtrise d'œuvre.** L'ensemble immobilier de caractère est situé au centre du village où il s'agit de créer un pôle de ressources inclusif. L'enveloppe d'étude et de maîtrise d'œuvre prévisionnelle est de 500 000 € HT.

Le Président met aux voix les délibérations n°CA21/122, CA21/123, CA21/124, CA21/125, CA21/126 et CA21/127 qui sont adoptées à l'unanimité des votants, Mme MIRAVETE ne prenant part ni au débat, ni au vote concernant les délibérations n°CA21/122, CA21/123 et CA21/124.

3.8. EPA Alzette-Belval

M. TOUBOL présente un avenant à la convention foncière **« REDANGE - Crassier (Moselle) - F - Avenant n°5 (périmètre) ».** Dans le cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement de l'EPA Alzette-Belval et compte tenu des contraintes techniques afférentes, cet avenant est nécessaire afin d'élargir le périmètre d'intervention et permettre « in fine » la création de la future voie d'accès au lotissement.

Le Président met aux voix la délibération n°CA21/128 qui est adoptée à l'unanimité des votants.

4. POINT D'INFORMATION

M. TOUBOL présente des tableaux détaillés quant aux enveloppes d'ores et déjà mobilisées sur les nouveaux territoires, à savoir les départements de l'Aube, des Ardennes, de la Marne et de la Haute-Marne, soit 41 693 000 M€ HT en termes d'action foncière, et 3 420 000 € HT et 1 000 000 € TTC en termes d'études et de travaux en tenant compte des conventions approuvées au présent conseil d'administration.

M. TOUBOL rend compte de l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité, et d'un déclassement du domaine public sur la commune de Neuves-Maisons, depuis la réunion du conseil d'administration du mois de mai 2021.

M. CORZANI remercie chaleureusement M. FREYBURGER pour son travail accompli en tant que président du conseil d'administration ces six dernières années. Il est appuyé par l'ensemble des administrateurs.

M. CAPS renouvelle lui aussi ses plus vifs remerciements à M. FREYBURGER. Il annonce qu'il est envisagé de fixer la prochaine réunion du conseil d'administration au mercredi 1er décembre 2021, 14h. La date restant à confirmer. Il souhaite à toutes et à tous une excellente fin de journée.

La séance est levée à 16h45.

Le Directeur Général,

Alain TOUBOL

Le Président du conseil d'administration,

Antony CAPS