PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

EN DATE DU 06 JUILLET 2022

126ème REUNION

L'an deux mille vingt-deux, le 06 juillet 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, en présentiel ou par le biais de la visioconférence.

Membres présents avec voix délibérative :

Mme BUREAU (présentiel)	Représentante de l'État (collectivités territoriales)
M. MAZOYER (présentiel)	Représentant de l'État (logement)
M. PIERRE (présentiel)	Représentant de l'État (budget)
Mme TORLOTING (visio) et MM. CASSARO (visio) et WEBER (présentiel)	Représentants du conseil régional Grand Est
MM. CAPS (présentiel) et CORZANI (présentiel)	Représentants du conseil départemental 54
Mme ZIROVNIK (présentiel), Mme REBSTOCK (visio) et M. FREYBURGER (visio)	Représentants du conseil départemental 57
Mme RIGOLLOT (visio)	Représentante du conseil départemental 10
M. VERSTRAETE (visio)	Représentant du conseil départemental 51
Mme NEDELEC (visio)	Représentante du conseil départemental 52
M. LECLERC (visio)	Représentant du conseil départemental 88
Mme MIRAVETE (visio)	Représentante de la communauté urbaine du Grand Reims
M. KLING (visio)	Représentant de la Métropole du Grand Nancy
M. GOUTH (visio)	Représentant de Metz Métropole
M. DEBAIFFE (visio)	Représentant de la CA Ardenne Métropole
M. PERROT (visio)	Représentant de la CA d'Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne
M. DOUCET (visio)	Représentant de la CA de Châlons-en-Champagne
M. DIDELOT (visio)	Représentant de la CA de Longwy
M. DELVERT (visio)	Représentant de la CA Bar-le-Duc Sud Meuse
M. POSTAL (visio)	Représentant de la CA Portes de France Thionville
M. BIGNON (visio)	Représentant de la CA de Forbach Porte de France
M. HAXAIRE (visio)	Représentant de la CA de Sarreguemines Confluences
M. LALANDRE (présentiel)	Représentant de la CA de Saint-Dié-des-Vosges
Mme PAILLARD (visio)	Représentante de la CA d'Épinal
M. SIGNORET (visio)	Représentant de l'Association des Maires 08
Mme CHEVALLOT (visio)	Représentante de l'Association des Maires 51
M. MIELLE (présentiel)	Représentant de l'Association des Maires 52
M. DANIEL (visio)	Représentant de l'Association des Maires 54
M. CHLOUP (présentiel)	Représentant de l'Association des Maires 57
M. DESVERNES (visio)	Représentante de l'Association des Maires 88

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

M. VANLAER	Représentant de l'État (urbanisme)
Mmes DEBORD et DEL GENINI et MM. HUMBERT et LEROY	Représentants du conseil régional Grand Est
M. HAMEN	Représentant du conseil départemental 54
M. DUGARD	Représentant du conseil départemental 08
M. PERRIN	Représentant du conseil départemental 55
M. CHEVALIER	Représentant de la CA Troyes Champagne Métropole
M. SIMON	Représentant de la CA Saint-Dizier Der et Blaise
M. MARTINELLI	Représentant de la CA de Chaumont

M. CORTIAL	Représentant de la CA du Grand Verdun
M. DICK	Représentant de la CA du Val de Fensch
M. RENARD	Représentant de la CA Saint-Avold Synergie
M. VUILLEMIN	Représentant de l'Association des Maires 10
M. LOISY	Représentant de l'Association des Maires 55

Autres participants à la réunion :

Mme VUIDEL (présentiel)	Conseil régional Grand Est
M. FOURCADE (visio)	DDT de la Marne
M. BERGE (présentiel)	Représentant du CESER Grand Est
M. POULOT (visio)	Représentant de la Chambre régionale d'agriculture
M. BLAISON (présentiel)	Contrôleur général et budgétaire
M. TISSERANT (présentiel)	Agent comptable de l'EPF de Grand Est
M. TOUBOL (présentiel)	Directeur Général de l'EPF de Grand Est
M. RANGEARD (visio)	Secrétaire du CSE de l'EPF de Grand Est
Mme SOUTIF (visio) et MM. BUISSON-DELANDRE (visio) COMBE et PROTH (présentiel)	EPF de Grand Est

M. CAPS remercie les personnes présentes à l'établissement et en ligne. Il présente les excuses de Madame la Préfète de Région, et des administrateurs qui n'ont pu se rendre disponibles. Le quorum est atteint.

M. CAPS indique que le dossier complet a été mis en ligne le 24 juin dernier et que ce matin, a été transmis un dossier contenant le diaporama de séance, complété du point d'information relatif au droit de préemption et de priorité. Il informe que MM. PFEFFER et WARSMANN ayant été élus députés le 19 juin dernier, ne peuvent donc plus siéger au conseil d'administration en application des dispositions de l'article LO145 du Code électoral. Le Président du Conseil régional de Grand Est a donc été sollicité par courrier le 28 juin dernier pour que de nouveaux administrateurs soient désignés. L'établissement est en attente de ces désignations.

M. CAPS propose qu'un point soit ajouté à l'ordre du jour pour compléter la composition du Bureau avec la représentation du Grand Nancy en la personne de Bertrand KLING qui a fait connaître sa candidature depuis la précédente réunion. Il indique qu'il reste encore deux sièges à pourvoir dont celui du Conseil régional et ce, afin que le Bureau de l'EPFGE soit complet.

La délibération n°CA22/071 est approuvée à l'unanimité des votants.

M. CAPS informe, par ailleurs, que l'EPF fêtera ses 50 ans l'année prochaine. Le 7 mars 2023 est la date officielle d'anniversaire de l'établissement. Une manifestation est envisagée en octobre 2023.

I. Approbation du procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 02 mars 2022 et de la consultation écrite du conseil d'administration du 11 mai 2022

M. CAPS propose d'approuver le procès-verbal de la réunion du conseil d'administration du 02 mars 2022 ainsi que le procès-verbal de la consultation écrite du conseil d'administration du 11 mai 2022. Aucune demande de modification n'étant formulée, ni aucune abstention, ils sont mis aux voix et ratifiés à l'unanimité.

M. CAPS passe la parole à M. TOUBOL.

II. Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 / échanges sur son adaptation

M. TOUBOL indique qu'il souhaite communiquer des informations sur l'adaptation, ou l'actualisation, du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024. Il rappelle que le PPI 2020-2024 a été approuvé fin 2019 alors que l'extension n'était qu'une perspective, qui n'est finalement intervenue qu'en octobre 2020. Il semblait intéressant fin 2019 de cristalliser tout le travail qui avait été accompli dans les cinq années précédentes pour se projeter dans l'avenir. Même si l'extension était pressentie, puisqu'en phase de consultation, il n'en demeurait pas moins qu'il s'agissait d'une perspective et non d'une réalité. Il ajoute que le conseil d'administration partageait la conviction fin 2019 que le territoire champardennais était un territoire cousin du territoire lorrain. Un certain nombre de caractéristiques et problématiques rencontrées sur le territoire champardennais étaient partagées avec la Lorraine. L'extension est intervenue à la fin de l'année 2020. Dans le courant de l'année 2021, des pistes d'actualisation du PPI ont été explorées pour tenir compte de ce nouveau périmètre de travail mais aussi d'évolutions législatives importantes qui sont intervenues depuis la fin de l'année 2019. La loi Climat et Résilience est ainsi venue notamment conforter les questions de Zéro Artificialisation Nette dont l'établissement s'était emparé auparavant et qui sont devenues des objectifs obligatoires pour l'EPF et les territoires.

M. TOUBOL propose d'examiner ces questions et de mettre à jour le PPI. Il reviendra sur la manière dont il est proposé de s'organiser pour la suite. Sur la base du document mis en ligne, le conseil d'administration a la possibilité de prendre connaissance d'une première rédaction. Il ne s'agit pas d'une révolution, mais d'ajustements ou d'adaptations. Il souligne que le PPI 2020-2024 de l'EPF tiendra compte, le moment venu, des Orientations Stratégiques que l'Etat lui notifiera. Cela fait partie de l'encadrement ou du contexte dans lequel l'Etablissement public de l'Etat évolue. Des enjeux ont d'ores et déjà été déterminés et croisés avec ceux de l'Etat. Les idées portées par l'EPF, devraient se

recouper sans difficulté avec les orientations qui seront sera notifiées par l'État. Il propose de parcourir en diagonal le document mis en ligne.

M. TOUBOL indique que le premier sujet porte sur la question de l'attractivité des centralités urbaines et rurales. Il s'agit d'intervenir sur les centres-villes et les centres-bourgs et ce, à toutes les échelles de territoire, des territoires les plus ruraux jusqu'aux territoires les plus urbains. Ce sujet était affiché dans le PPI et il reste évidemment un sujet important. L'établissement se positionne, en particulier, sur les problématiques complexes de bâti dégradé, aux côtés des collectivités. Et notamment pour permettre la production de logements. Cette question fait partie, d'un point de vue réglementaire, des compétences prioritaires de l'établissement. Il fait l'objet du premier article traitant des compétences de l'EPF dans le Code de l'Urbanisme. La mobilisation de foncier pour le logement est très importante. Néanmoins, on sait que compte tenu de la tension sur le territoire de compétence de l'établissement d'une manière générale, la question de l'accompagnement du développement économique est aujourd'hui plus présente et pressante que la question du logement. Il n'en reste pas moins que la question de la reconquête du logement dans les bourgs est un sujet fort pour l'établissement. Il peut ainsi accompagner les collectivités dans la production de logements adaptés aux territoires et aux besoins spécifiques de leurs populations. Il peut notamment les accompagner par le biais de modes de travail un peu particuliers tels que des Organismes de Foncier Solidaire s'il s'en crée effectivement sur le territoire de compétence. Il existe actuellement un organisme agréé OFS en Champagne-Ardenne. Il n'en existe pas encore sur le territoire lorrain. Il rappelle que des réflexions sur le sujet sont en cours.

M. TOUBOL mentionne ensuite les questions qui constituent des préoccupations au quotidien, les interventions en extension du tissu urbain. Il rappelle que ces questions ont d'ores et déjà largement été abordées lors de précédentes réunions du conseil d'administration ou du bureau. La limitation forte des interventions en extension ne veut pas dire systématique. L'établissement a pu voir qu'à certains moments, ce type d'intervention était la seule solution et notamment, lorsqu'il s'agit de réinstaller de l'industrie lourde. Aujourd'hui, la réinstaller à l'intérieur du tissu urbain est très compliqué ne serait-ce qu'en termes de sécurité et de risques et d'autre part, en termes d'acceptabilité des riverains. Il existe aussi des questions délicates auxquelles l'établissement doit répondre comme l'exemple d'un village sur le territoire duquel s'est construit un lotissement et où l'établissement est sollicité pour intervenir sur la parcelle entre ce nouveau lotissement et le reste du bourg. Il demande ce que l'établissement doit faire dans cette situation. Si la question s'était posée sur une parcelle en continuité du village avec du bâti de chaque côté, la question ne se posait pas vraiment. Mais quand il s'agit d'une parcelle relativement étendue et exploitée par des agriculteurs, l'établissement est face à des questions délicates et il croit qu'il y aura besoin d'apprendre à gérer ces questions pour les aborder et accompagner les collectivités de la manière la plus adéquate possible, à la fois dans le respect des enjeux de sobriété foncière mais aussi en tenant compte des objectifs locaux. Dans le même temps, l'établissement doit accompagner la production de foncier pour l'aménagement dans l'urbain, c'est-à-dire dans l'enveloppe ou la tache urbaine, indépendamment de la taille du territoire sur lequel l'établissement travaille. La question est de savoir comment faire pour produire ou dégager le foncier.

M. TOUBOL souligne que la question des réserves foncières dans le tissu urbain est sensible. Hier, l'établissement créait des réserves foncières en extension urbaine, c'est le métier historique de l'EPF. Les sujets étaient compliqués parce qu'il fallait, le cas échéant, mettre en place des ZAD, des préemptions et des expropriations. Pour autant, l'établissement était sur des valeurs foncières qui restaient modérées. Si aujourd'hui, on veut faire de la réserve foncière dans le tissu urbain on change complètement de gabarit en termes de coût de réserves foncières et en termes de problématiques de gestion. Pourtant, il va falloir préparer l'aménagement de demain. Dans le passé, l'établissement mettait en place une convention d'occupation précaire et l'agriculteur gérait le bien. Demain, des bâtiments seront concernés avec des questions qui préoccupent aujourd'hui les opérateurs fonciers, les aménageurs, les collectivités. Il demande comment faire pour anticiper ces aménagements de demain en ayant en tête aussi que l'on se retrouve logiquement face à une concurrence d'usage entre la réutilisation de dents creuses ou de tissu bâti pour de l'urbanisation ou de la construction d'équipements publics, de logements ou d'activités économiques, et leur réutilisation pour des îlots de fraicheur et de la nature en ville. Il pense que l'établissement aura à gérer cette concurrence des usages plus que par le passé.

M. TOUBOL indique que pour accompagner les collectivités, un travail en amont et en aval doit être conduit. En amont, l'EPF peut se mobiliser en termes de préparation stratégique à l'action foncière. Il donne l'exemple de l'Observatoire des friches qu'il va falloir actualiser et sur lequel il va falloir continuer à travailler. Mais aussi peut-être faudra-t-il se donner la possibilité d'accompagner les collectivités dans la recherche de gisements fonciers plus en amont et bien

s'articuler avec la planification. Il donne l'exemple du travail réalisé avec les agences d'urbanisme et au cas d'espèce, avec l'AGAPE, sur l'articulation entre stratégie foncière et planification. Comment articuler le mieux possible ces deux aspects ? Il rappelle que les textes demandent, puisque ce sont les collectivités qui sont à la manœuvre en termes de planification, de bien articuler ces deux volets.

M. TOUBOL souligne que le traitement des friches reste un marqueur fort de sobriété foncière porté par l'établissement. Ce type d'intervention soulève de nombreuses questions : quelle utilisation ou réutilisation possible de ces espaces ? Comment les préparer pour une nouvelle vocation ou un nouvel avenir ? Comment trouver des partenariats économiques et financiers pour permettre de réaliser ces opérations ? Il présente le secteur de l'EPA et l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval et notamment le site emblématique de Micheville, identifiés dans le PPI, où l'EPF est encore très impliqué et sans doute encore pendant quelques années. L'établissement pourrait être amené à intervenir en tant qu'opérateur foncier ou de préparation des sols avec l'EPA.

M. TOUBOL rappelle qu'il a évoqué précédemment la question du développement économique, sujet particulièrement important sur le territoire sur lequel l'EPF se mobilise et se mobilisera aux côtés des collectivités pour la maîtrise du foncier et la préparation des sols. Les exemples présentés peuvent évoquer des négociations compliquées et différentes problématiques. Il s'agit de se mobiliser sur les sujets parfois très complexes à faire aboutir, indépendamment des coûts et des financements à rassembler pour pouvoir les traiter. Concernant le site de la cokerie de Carling, par exemple, il souligne que la négociation avec le liquidateur est particulièrement délicate. Il rappelle qu'il s'agit d'un enjeu national de réindustrialisation, un enjeu très clairement affiché et porté par l'ensemble des territoires, notamment par le Conseil régional dans le cadre de la démarche « Star'Est » et l'Etat avec la démarche « clés en mains ». Il s'interroge sur la façon dont l'EPF peut se mettre à disposition de ces dispositifs. L'établissement intervient plus en amont que la Région ou l'Etat. Mais l'EPF a clairement un rôle à jouer et peut se mettre à disposition de ces démarches pour préparer des phases ultérieures sur lesquelles l'établissement peut exprimer ses compétences. Pour ces sujets, cela fait référence aux mêmes questions que celles évoquées précédemment, relatives aux réserves foncières dans le tissu urbain constitué, au mécanisme de portage de risques avec des acquisitions en avance, ou relatives aux modalités de traitement des sites : quoi, qui, comment ? Des partenariats doivent être noués, des sujets approfondis et construits dans les mois ou les années qui viennent pour être au rendez-vous de cet enjeu majeur sur le territoire.

M. TOUBOL indique que les sujets relatifs à la prévention des risques sont également des sujets importants. En matière de risque technologique, l'établissement peut accompagner les collectivités dès lors qu'il existe des mesures foncières dans les plans de prévention. En termes de risque « inondation », l'établissement est prêt à se mobiliser dans le cadre de ses compétences. Il évoque les dossiers de Rambervillers et de Neufchâteau avec la déconstruction de l'ancienne maison de retraite Val de Meuse. Cette intervention permet d'améliorer la gestion des crues à l'intérieur de la ville de Neufchâteau. A Rambervillers, sur l'ancienne papeterie Matussière et Forest, les risques d'inondation existent également à l'intérieur de la ville, du fait des crues de la Mortagne. Il s'agit de réfléchir à la meilleure manière d'articuler les compétences de l'EPF en termes de traitement des friches en lien avec la problématique de gestion des crues et la question de la renaturation.

M. TOUBOL souligne l'investissement à poursuivre pour l'établissement, ponctuel mais important et significatif, sur les espaces naturels et les milieux remarquables. Il cite les étangs de Lachaussée, couvrant 380 hectares, dont l'intérêt biologique est connu. Il mentionne aussi l'intervention sur le Mont-Saint-Quentin, en situation périurbaine de Metz, un site classé où la question environnementale est très importante pour la conduite des projets. Il s'interroge sur l'implication que l'établissement pourrait avoir en matière de renaturation, sur la manière dont l'établissement peut se mettre à disposition de ces projets sachant que ce n'est pas une compétence principale. Ce type d'intervention peut être envisagé en complément d'une autre. Ainsi, l'établissement va essayer de construire une démarche expérimentale à Rambervillers dans un objectif de réduction des risques, et simultanément en réponse à d'autres enjeux stratégiques tels que ceux liés à la trame verte et bleue. Il souligne que ce type de démarche ne devrait être envisagé par l'EPF que dans un cadre partenarial, étant donné qu'elle se situe très en limite des compétences de l'établissement. Des partenariats doivent donc être établis, techniques et financiers, pour conduire des démarches intéressantes, sur des espaces sans projet qui peuvent servir de compensation à du recyclage foncier à l'intérieur de la tache urbaine. L'un des enjeux pour l'EPF sur ces questions récurrentes de compensation, est de ne pas se mettre dans une situation où l'établissement ferait à grands frais du recyclage foncier ou de la renaturation pour continuer à faire de l'extension urbaine. Il répète que l'enjeu de sobriété foncière est très important. Même si cela ne veut pas

dire que ponctuellement ou exceptionnellement, l'établissement ne peut plus intervenir en extension urbaine. L'enjeu est d'abord de privilégier une utilisation différente de l'enveloppe urbaine. Or, même lorsque l'on essaye de réutiliser cette enveloppe urbaine, on peut se retrouver confronté à des problématiques de compensation.

M. TOUBOL explique que lorsqu'une vaste friche est restée à l'abandon pendant une dizaine, une vingtaine d'années voire plus, la biodiversité en termes de faune et de flore a repris ses droits et il est nécessaire d'appliquer les principes « Eviter / Réduire / Compenser ». Même pour la réutilisation de sites qui peuvent avoir une histoire industrielle très longue, on peut être confronté à des questions de compensation. Celle-ci peut se faire sur place en identifiant les secteurs les plus intéressants, les plus riches, et se servir de ces secteurs pour les améliorer dans un souci de compensation. Mais on peut aussi être sur des sites plus petits sur lesquels la compensation doit être cherchée ailleurs. La renaturation d'autres sites ou friches sans projet situés à proximité, peut permettre de servir de lieux de compensation. On ferait quelque chose d'exemplaire, dans l'idée de la sobriété foncière et du « Zéro Artificialisation Nette ». Mais le « nette » ne veut pas dire renaturer à grands frais pour poursuivre l'extension urbaine.

M. TOUBOL indique que l'accompagnement des démarches en faveur de la transition énergétique doit être conduit avec beaucoup de prudence. Il est nécessaire de bien comprendre les modèles, le sujet doit être approfondi. Pour un certain nombre de friches, notamment sans projet, la création de fermes photovoltaïques peut être une piste intéressante. Mais il ne s'agit pas d'utiliser ou d'immobiliser pour 25 ou 30 ans des espaces qui pourraient être utilisés autrement. Il faut être sûr que ces espaces ne peuvent pas trouver d'autre vocation. Une réflexion doit être conduite avec beaucoup de prudence. L'EPF peut sans doute être un partenaire en la matière notamment sur des sites dont il est propriétaire. Il cite l'exemple du terril Wendel, un site que l'EPF portait depuis 2007 et qui retrouve une vocation énergétique alors qu'il n'avait plus d'autre vocation possible.

M. TOUBOL indique que les grands enjeux et thèmes d'intervention qu'il vient de présenter ont été intégrés au dossier de la présente réunion. Il évoque rapidement les modalités d'intervention ou modalités conventionnelles : mise en place de partenariats, conventions pré-opérationnelles et convention de projets. Il s'agit de rechercher les cofinancements possibles ou participations qui permettront aussi d'adapter les modalités financières.

M. TOUBOL rappelle que fin 2021 il a évoqué que sur les territoires d'extension, une éventuelle marge de manœuvre pour acquérir auprès de collectivités des biens dont elles étaient propriétaires pour des projets qu'elles porteraient elles-mêmes. Il explique que ces acquisitions ont été faites peu avant l'extension, à un moment où il était question de l'arrivée de l'EPF. Il rappelle que le projet d'extension était envisagé depuis 2016-2017. Sur le territoire lorrain, l'EPF était en place et quand une collectivité avait une question en relation avec une friche, elle se tournait vers l'établissement. Des éléments semblent devoir être ajustés autour de cette question, au moins de manière transitoire.

M. TOUBOL souligne l'importance des financements consacrés par l'EPF à la reconversion des friches, aux études et aux travaux. Il note que depuis 2018, il existe un décalage temporel entre les années où ont été comptabilisées les participations de l'EPF et le moment où les travaux ont été effectués. Il explique que l'Etat et la Région participaient financièrement dans le cadre du CPER jusqu'en 2016. L'EPF s'est ensuite organisé différemment. En 2021, le montant est relativement faible car cela correspond à des prestations faites en 2020 marquée par la crise sanitaire. Il insiste sur l'implication très forte de l'établissement et sur le fait qu'il faudra être vigilant dans les années qui viennent en termes de maquette financière pluriannuelle de l'établissement. En effet, budget après budget, la ressource renouvelable de l'établissement se contracte. Il rappelle que la ressource renouvelable est la Taxe Spéciale d'Equipement dont une partie est passée dans la compensation budgétaire attribuée par l'Etat après la suppression de la taxe d'habitation et de la réorganisation d'un certain nombre d'impôts pour les établissements industriels. Aujourd'hui, il n'y a pas d'inquiétude particulière à avoir car l'établissement peut utiliser une trésorerie importante mais il faut aussi préparer la suite pour avoir toujours la capacité d'accompagner les collectivités au plus près de leurs projets. Cela signifie que l'établissement doit être vigilant, qu'il doit travailler avec les collectivités sur les questions de bilan d'opérations du mieux possible et comme indiqué précédemment, rechercher des financements complémentaires qui viendront s'articuler avec ceux de l'établissement et diminuer pour partie la charge de l'EPF. Ainsi, s'il est possible d'avoir des opérations qui s'équilibrent, l'établissement se mettra au niveau nécessaire pour pouvoir les concrétiser. Si on peut avoir des participations de partenaires, l'établissement se calera pour essayer de bien accompagner les collectivités tout en se laissant la possibilité d'aller au maximum de ce qui a été prévu quand il n'existe pas de solutions alternatives, quand on ne peut pas faire appel à des politiques d'autres partenaires pour accompagner les collectivités.

M. TOUBOL rappelle que l'établissement a essayé de mettre en place des rencontres territoriales en visio-conférence au printemps 2022 avec un succès mitigé. Il est remis aujourd'hui un document pour que le conseil d'administration le lise, réfléchisse et l'annote. Il propose que des moments de travail soient organisés avec les administrateurs vers les mois de septembre / octobre, ainsi que des rencontres territoriales pour ajuster la rédaction du PPI. Un document pourrait être soumis à l'approbation du conseil d'administration à la fin de cette année.

M. CAPS remercie M. TOUBOL pour ce premier document proposé pour faire évoluer le PPI et pour cette volonté que les membres du conseil d'administration puissent mieux appréhender, amender, questionner et enrichir ce document, notamment au travers de ce qui a été présenté, et décider de la suite à donner.

Avant de donner la parole aux personnes souhaitant intervenir, M. CAPS demande aux deux personnes en visio qui ne se sont pas identifiées de bien vouloir le faire : « VV » et « utilisateur ». M. VERSTRAETE indique que « VV » signifie « Vincent VERSTRAETE » et « utilisateur » est le suppléant de M. HERBILLON représentant de la communauté d'agglomération Ardenne Métropole, M. Ghislain DEBAIFFE. M. CAPS les remercie et passe la parole à M. CASSARO.

M. CASSARO souhaite, dans le cadre de ce point sur le PPI, parler plus particulièrement du site Simon I et II sur le ban de la commune de Forbach qui fait l'objet d'un travail partenarial entre l'EPF Grand Est et la communauté d'agglomération Forbach Porte de France. Il s'agit d'anciens sites miniers dont l'activité s'est achevée en 1997 et qui, depuis, ont été laissés en friche. Ce site représente pour le territoire un potentiel qui malheureusement n'est pas exploité et s'il l'était permettrait d'engager des projets notamment de développement économique. Outre les problématiques liées à la dépollution des sols qui sont des sujets habituels que traite l'EPF de Grand Est, il souligne une autre problématique liée au classement de l'ensemble des bâtiments qui empêche de donner une seconde vie à ce site, ou en tout cas rend les choses difficiles, mais aussi du fait du périmètre des 500 mètres qui empêche l'émergence d'autres projets. Il pense notamment à un projet de panneaux photovoltaïques à proximité de celui-ci et aussi à des projets de bâtiments à vocation économique sur le triangle de l'Eurozone. Avec le Président de l'intercommunalité, M. CASSARO indique avoir organisé il y a quelques semaines une visite sur site à laquelle l'EPF était associé ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France. Il a été constaté que le site est encore pollué ; les nuisances olfactives le prouvent. C'est un site où la nature a repris ses droits mais pas de manière positive car on constate un réel ensauvagement du site ce qui pose quelques questions de sécurité. Il a été remarqué une large dégradation des bâtiments et globalement, les problématiques sécuritaires sont urgentes parce qu'il a été constaté et une confirmation en a été faite suite à des échanges avec la société de sécurité qui a en charge ce site, qu'il existe des intrusions régulières et qui parfois provoquent des altercations entre les agents de la société de sécurité et les individus qui tentent d'y pénétrer pour voler des matériaux. Un autre sujet de sécurité est lié à la proximité d'établissements scolaires. Il pense notamment au collège Untersteller de Stiring-Wendel et au lycée Condorcet de Schoeneck. Quelques écoliers sont entrés sur le site pour des activités ludiques. Il pense qu'il faudrait engager des interventions de façon urgente sur ce site. Il ajoute que ses propos sont largement confirmés par l'Architecte des Bâtiments de France qui a transmis un courrier aux services de l'intercommunalité, de la Ville et de l'EPF. Il cite : « lors de la visite, mon collègue et moi-même, avons fait le constat d'une dégradation des structures et de l'état sanitaire des bâtiments, nettement plus sensibles que lors de la dernière visite des services de la CRAC en 2018 en raison du développement des entrées d'eau dans les couvertures de plusieurs bâtiments et de l'incendie de la toiture de l'aile ouest des bureaux centraux. Ce processus est accéléré par l'absence totale d'entretien de ces bâtiments depuis plusieurs années, ce qui est regrettable. Certaines interventions légères permettraient en effet de ralentir la dégradation en cours ». Par ce courrier, l'Architecte des Bâtiments de France a très clairement mis en cause le travail de l'EPF Grand Est et il croit que les constats réalisés nécessitent de la part de l'EPF un plan d'action. Il souhaite savoir si ce plan d'action sera pris en considération dans le prochain PPI.

M. CAPS remercie M. CASSARO pour tous ces éléments. Il propose que, compte tenu de la complexité des enjeux évoqués, une réflexion soit engagée sur le dossier très particulier qu'il convient aujourd'hui de mieux appréhender. Il souhaite donc prendre un peu de temps pour approfondir la question et étudier la pertinence de la mise en place d'un plan d'action sur le PPI. Il croit qu'il faut étudier ensemble le sujet et reprendre attache plus précise sur le dossier en question.

M. CASSARO remercie M. CAPS. Il profite de l'occasion qui lui est donnée pour poser une autre question, même si elle n'est pas directement liée au PPI. À la suite d'un entretien avec le Président de la communauté d'agglomération, il aurait été question que les frais liés à la sécurité du site ne soient plus pris en charge par l'EPF mais par

l'intercommunalité. Il considère que cela est inacceptable et il souhaite savoir si cette proposition a effectivement été faite et si c'est le cas, si on pouvait revenir dessus.

M. CAPS répond que l'exhaustivité du dossier lui échappe à ce stade. Il faudrait se poser sur ce dossier pour répondre très précisément aux interrogations de M. CASSARO. Néanmoins, il ne pense pas que l'établissement fasse défaut à ses obligations, ni à ses responsabilités. Il reverra avec M. TOUBOL et les services l'ensemble du dossier pour donner une réponse précise aux questions de M. CASSARO.

M. CASSARO remercie M. CAPS. Il redit que le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France, qui représente aussi les services de l'Etat, met vraiment en cause le travail de l'EPF et en tant qu'administrateur de l'EPF, il souhaite pouvoir répondre à cette mise en cause par la construction d'un plan d'action.

M. CAPS répond que cela lui paraît compliqué à ce stade. Mais il prendra le temps d'examiner la question.

M. CASSARO demande si ce point pourra être mis à l'ordre du jour d'un prochain conseil d'administration.

M. CAPS répond qu'il faudra d'abord faire un point avec les services pour revoir l'ampleur du sujet et les réponses qui pourraient être apportées par l'EPF. Il ne peut pas prendre d'engagements à ce stade.

M. CASSARO remercie M. CAPS.

M. CAPS donne la parole à Mme BUREAU.

Mme BUREAU s'interroge sur les chiffres figurant sur la diapositive qui a été présentée quant à la participation de l'EPF aux études et travaux. Elle est étonnée de voir qu'en 2016 seulement 4,7 M€ ont été engagés, ce qui est le niveau le plus faible à la fois pour la période 2014-2017 et pour la période 2018-2021. Elle en demande l'explication.

M. TOUBOL explique que ces chiffres doivent être regardés de manière lissée en fonction de la date à laquelle l'EPF réalise les appels de fonds. De plus, il indique que ce niveau correspond à la participation de l'EPF et pas nécessairement au volume de travaux engagés. Sur la période 2014-2017, le niveau des travaux se situait entre 11 et 13 M€ d'où une participation de 7 à 8 M€. L'année suivante, en 2017, un rattrapage a été observé. C'est plus apparent qu'autre chose. Avec le temps, cette participation a augmenté. Le volume de travaux était de 11 à 13 M€ sur le PPI précédent, avec le « conventionnement CPER ». Depuis 2014, progressivement, les études et travaux ont représenté 18 à 20 M€. C'est ce qui explique cette augmentation. Cela se lisse ensuite d'une année sur l'autre de façon purement technique.

M. CAPS demande s'il y a d'autres remarques ou questions dans la salle ou en ligne.

M. BLAISON remercie pour cette présentation aussi précise que didactique comme à chaque conseil d'administration. Sur un dossier ponctuel ou de façon plus générale, il souligne la complexité à laquelle se trouve confronté l'établissement dans la gestion d'intérêts ou d'enjeux qui tous ont leur logique propre et leur légitimité mais qui peuvent parfois, y compris autour d'un même dossier, entrer en contradiction les uns avec les autres. Les risques ne manquent pas, en termes environnementaux, sécuritaires et politiques. Il demande comment s'opère l'arbitrage entre ces différents enjeux, parfois contradictoires, et la façon dont l'établissement a à résoudre le choix d'assumer tel ou tel risque. Le risque majeur de son point de vue étant de n'en assumer aucun. Il reformule sa question en disant que sur un même dossier ou à proximité de dossiers géographiquement très proches peuvent se trouver des intérêts ou des enjeux tous aussi légitimes les uns que les autres, avec la production de foncier dans l'aménagement, le développement de logements et le développement économique. Par les temps qui courent, avec la relance, ce qui montre bien la prégnance de la préoccupation économique, des arbitrages sont nécessaires tant au regard des contradictions éventuelles des enjeux les uns avec les autres, qu'au regard des risques qu'il faut pondérer le plus objectivement possible.

M. TOUBOL répond que la boussole qui guide l'établissement est celle de la planification territoriale en termes d'articulation des enjeux. Quand il évoque la planification territoriale, ce sont les choix territoriaux faits par ceux qui sont légitimes pour les faire, en l'occurrence les élus locaux. Ils font les choix territoriaux d'installer, par exemple, des

activités ou des logements. L'EPFGE apporte un éclairage. Le choix est d'abord celui du territoire que l'EPF décide ensuite ou non d'accompagner. La résolution des contradictions se fait principalement dans la planification territoriale, c'est le guide principal. C'est pour cette raison qu'il mettait en lumière le travail réalisé avec l'AGAPE d'identification de gisements fonciers et d'une articulation entre la stratégie foncière et la planification territoriale. Cela permet à l'établissement d'y voir clair. En ce qui concerne la répartition des risques, l'EPF porte d'une certaine manière peu de risques en matière foncière, les risques étant supportés par la collectivité. M. le maire de Forbach a évoqué un dossier tout à fait particulier puisque issu d'une contractualisation de 2007 au moment de la cessation d'activité des sites de Charbonnages de France. Cela a donné lieu à la mise en place de modalités contractuelles hors normes. L'ensemble des risques de gestion sont portés par la collectivité, et supportés de manière transitoire par l'EPF. Si des personnes sont, le cas échéant, blessées sur le site, c'est de la responsabilité de l'EPF. Néanmoins, et d'une manière générale, l'établissement travaille comme gestionnaire de patrimoine en sécurisant une partie des biens et à défaut de pouvoir les sécuriser, en mettant en place du gardiennage et en indiquant le risque sur le site. L'établissement gère cela de cette manière, de façon transitoire. L'EPF intervient et porte la responsabilité. A terme, la responsabilité revient à la collectivité.

M. CAPS demande si des personnes souhaiteraient apporter d'autres éléments ou poser d'autres questions. En leur absence, il prend acte des éléments apportés sur ce point. Il passe la parole à M. TOUBOL pour la poursuite de la présentation des chiffres 2022.

III. BILAN D'ACTIVITE 2022 A MI-ANNEE

M. TOUBOL propose de faire un bilan de l'exécution budgétaire. A mi-juin, l'établissement avait exécuté environ un tiers du budget de l'année, ce qui est assez usuel. Les différences d'une année sur l'autre s'expliquent avec les Autorisations d'Engagement, autrement dit les marchés engagés et les actes qui vont être signés. Les Crédits de Paiement correspondent à ce qui a été effectivement payé. Il peut y avoir des écarts d'une année sur l'autre qui sont liés aux marchés effectivement engagés à telle ou telle période de l'année. Un tiers d'exécuté à cette époque est quelque chose de tout à fait raisonnable sachant que l'activité de l'établissement s'accélère au dernier trimestre. La trajectoire semble donc raisonnablement satisfaisante. De nombreuses perspectives sont citées. Il indique que les prévisions ont été revues. Les prévisions en Crédits de Paiement étaient initialement de 57,8 M€ ; elles ont été revues à environ 60 M€. Il y a très peu d'écart et cela laisse penser aujourd'hui que les résultats devraient correspondre à ce qui a été imaginé. Il ne pense pas devoir demander un budget rectificatif que ce soit en actions foncières, en travaux et en études.

M. CAPS demande si des personnes de l'assemblée souhaiteraient poser des questions.
Il remercie M. TOUBOL et l'invite à poursuivre la présentation des partenariats avec les agences d'urbanisme.

IV. Partenariats avec les agences d'urbanisme

M. TOUBOL rappelle que le partenariat avec les trois agences d'urbanisme lorraines a été important pour l'EPF. Il ne citera pas de manière exhaustive tout ce qui a été fait. Il rappelle juste qu'un travail a été mené sur l'observatoire des friches comme évoqué précédemment et l'articulation planification / stratégie foncière. Il ajoute qu'une relecture du diagnostic territorial du PPI a été conduite. Les sujets sont nombreux et très enrichissants pour l'établissement. Il est proposé d'aller vers les autres agences d'urbanisme du territoire. Il souligne qu'une grande partie du territoire n'est aujourd'hui pas couverte par des agences d'urbanisme. Toutefois, la carte figurant dans le diaporama est trompeuse parce que simplifiée. En effet, dans la même tache de couleur figure un SCOT qui va adhérer sans identifier à l'intérieur du SCOT les intercommunalités qui sont aussi adhérentes. Malgré tout, une partie importante du territoire n'est aujourd'hui pas couverte par des agences d'urbanisme. Pour autant, cela représente un réel intérêt de poursuivre ce partenariat. Ainsi il est proposé de refondre un partenariat ou une convention générale avec les agences d'urbanisme pour la période 2022-2029 et décliner, comme cela avait été fait dans le passé, pour 2022, des conventions avec chacune des agences. Il propose d'approuver, comme par le passé, une contribution de 50 000 € au programme partenarial des trois agences lorraines une contribution de 20 000 € au programme partenarial de chacune des deux agences de Champagne-Ardenne pour permettre de commencer à lancer des opérations.

Sur cette volonté de rapprochement et de possibilité de travail collaboratif avec les différentes agences eu égard aux éléments qui viennent d'être présentés par M. TOUBOL, M. CAPS demande si des personnes souhaiteraient faire part de remarques ou de questions particulières. Il rappelle que la contribution de l'EPF serait fixée à 50 000 € pour chacune des agences lorraines et 20 000 € pour les agences du périmètre d'extension.

La délibération n°CA22/064 est approuvée à l'unanimité des votants, MM. DOUCET, GOUTH et KLING ne prenant part ni au débat, ni au vote.

V. DISPOSITIONS TECHNIQUES ET FINANCIERES

1. Passerelles des Berges de l'Orne - Mise en place d'une enveloppe pour les travaux de dépose et de remplacement des ouvrages défectueux

M. TOUBOL rappelle que le sujet a d'ores et déjà été évoqué lors de précédentes réunions. Il rappelle aussi que l'EPF est intervenu dans le cadre du Fil bleu des berges de l'Orne et en particulier sur ces passerelles en 2004. L'établissement avait été chargé de la maîtrise d'ouvrage des passerelles dont la réception a eu lieu fin 2005. Or, deux de ces passerelles, à Homécourt et à Moyeuvre-Grande, ont quasi immédiatement été fermées en raison de défaut de construction avec des flèches trop importantes. Un contentieux s'est ainsi ouvert avec la maîtrise d'œuvre et avec les entreprises. Il a eu l'occasion de relater ces événements précédemment et notamment de faire un point de situation fin 2018. L'EPF a été débouté des demandes faites alors même que les expertises étaient accablantes pour le bureau d'études et pour l'entreprise. En effet, l'EPF était forclos, son avocat n'ayant pas surveillé les délais règlementaires. L'établissement s'étant ainsi retrouvé hors délai de très peu a aussitôt engagé un contentieux vis-à-vis de l'avocat en mettant en jeu sa responsabilité. Pour des raisons techniques, l'EPF a commencé par faire confirmer la situation en cours administrative d'appel et au Conseil d'Etat. Il fallait en effet être certain, dans le cadre du contentieux avec l'avocat, qu'il ne soit pas répondu à l'établissement que le préjudice n'était qu'éventuel. Aujourd'hui, une forme de procédure amiable a été engagée, « participative », avec l'avocat ou plus précisément son assureur, la société de courtage des barreaux. Cette procédure met entre parenthèses pour six mois le contentieux. Il rappelle que le conseil d'administration de l'EPF avait décidé fin 2018 de séparer ces questions de contentieux à la question opérationnelle. Par ailleurs, il rappelle que l'EPF a fait travailler un maître d'œuvre sur le sujet.

M. TOUBOL indique qu'il s'agit aujourd'hui de passer un marché de travaux pour la construction de ces deux passerelles. Il demande de mettre en place une enveloppe de 1,4 M€ TTC, une enveloppe significativement supérieure à ce qui avait été envisagé au départ puisque l'estimation de l'expert à l'époque était de l'ordre de 660 000 €. Cela s'explique du fait que son expertise date d'une dizaine d'années. En outre, l'expertise prenait en compte très précisément la passerelle en elle-même mais avait passé sous silence l'immobilisation de la grue, l'accès à la passerelle d'Homécourt et d'autres éléments. De plus, l'établissement a prévu une provision au-delà de la provision standard pour aléas à 5%. L'établissement s'est laissé une marge de manœuvre particulière en raison de l'augmentation des coûts de l'acier. Il ajoute que le maître d'œuvre de l'établissement dont l'estimation est de 1,2 M€ TTC ne souhaite pas s'engager sur un risque de 25% d'écart. Il propose donc de mettre en place une enveloppe de 1,4 M€ qui permettrait normalement de faire face à un aléa raisonnable dans l'évolution des prix sachant que les travées sont très largement métalliques.

M. CORZANI exprime sa satisfaction. Il rappelle qu'il a fallu d'abord aller au bout des procédures dont il a été question. Il ajoute que ces passerelles sont venues un peu gâcher un aménagement extrêmement intéressant et important réalisé par l'établissement, représentant environ 25 kilomètres en bordure de l'Orne. Cette annonce aura de l'écho sur les populations de la vallée de l'Orne pour un cheminement qui est formidablement utilisé. Au-delà des éléments de loisirs, il sert de liant entre l'ensemble des communes de la vallée de l'Orne qui jusqu'à présent tournaient le dos à la rivière puisqu'elle n'était que d'usage industriel. De plus, cette promenade a permis de restaurer une relation avec la rivière. Il s'interroge sur le calendrier. Il voit que l'on est au stade de la consultation des entreprises. Il demande si cela veut dire que les travaux sont envisagés pour l'automne. Il se demande également sur quelle durée ils sont prévus. Il précise qu'actuellement le niveau de l'Orne est très bas, pas seulement en raison des conditions climatiques. Il demande en outre ce que l'établissement entend faire comme effort de communication. Il lui semble intéressant que l'établissement se manifeste en tant que tel et porte les informations sur cette évolution.

M. TOUBOL répond qu'en termes de calendrier, il n'a pas les informations. Il s'engage à répondre ultérieurement. D'autre part, en termes de communication, il souligne que le sujet est très délicat. La démarche est certainement importante pour le territoire. Mais ce n'est plus aujourd'hui le cœur de métier de l'EPF. Il s'agit de finir ce qui a été commencé. Ce type d'intervention ne pourrait plus être mené. Il faudra donc être prudent, bien construire les actions de communication avec le territoire pour valoriser les travaux afin qu'elles ne se retournent pas contre l'établissement.

M. BERGE rejoint M. CORZANI pour dire toute la qualité de cet aménagement dont il est utilisateur. Il est satisfait que cette piste rejoigne celle de la véloroute Charles le Téméraire. En tant qu'ancien membre du conseil d'administration, il lui semble se souvenir que dès l'origine de la prise en compte des travaux, ces passerelles avaient été signalées défectueuses. Il demande pourquoi l'EPF est seul à se mobiliser financièrement. Il pense qu'il existe une part de responsabilité de l'entreprise.

M. TOUBOL confirme cette responsabilité. Comme il l'a évoqué dans le rapport, en 2005, les passerelles sont jugées défectueuses et sont fermées. Un contentieux est né à ce moment-là avec l'entreprise. L'établissement a rencontré des difficultés considérables à obtenir le rapport d'expert. L'EPF a commis une erreur, un point qui lui a échappé et qui a conduit ensuite à cette forclusion. L'EPF a été mobilisé pour accompagner cette expertise mais n'a pas été demandeur en justice de l'expertise. Au terme de la responsabilité décennale, l'établissement ne s'était pas manifesté en tant que tel et ce, alors même qu'une multitude de courriers avaient été envoyés et avaient été transmis à la justice pour montrer que l'établissement s'était complètement associé à l'expertise. Il manquait l'acte de procédure qui dix ans plus tôt disait que l'EPF est aussi demandeur. Tout cela s'est terminé à deux mois prêts. L'entreprise a probablement été plus lucide que l'avocat mandaté sur le sujet par l'EPF. Il rappelle que les entreprises ont fait des propositions techniques que l'établissement a fait revérifier à un bureau de contrôle avant d'accepter une proposition en nature et non en espèce. L'EPF avait demandé conseil à l'avocat pour savoir s'il fallait enclencher une procédure. La réponse a été négative, de même qu'à la question d'approfondir auprès de l'entreprise. L'établissement a donc entamé une procédure contre l'avocat.

M. CAPS indique que la responsabilité décennale étant arrivée à son terme, soit l'EPF finance les travaux, soit ce ne sera pas fait. Il est proposé que l'établissement finance les deux passerelles afin de se sortir de cette situation et de terminer cette belle opération. Il demande si quelqu'un souhaiterait faire part d'autres remarques. En leur absence, il fait procéder au vote.

La délibération n°CA22/065 est approuvée à l'unanimité des votants.

2. Cessions

MESSEIN / NEUVES-MAISONS / RICHARMENIL - Prise en compte d'une moins-value

M. TOUBOL indique que sur ce dossier, comme sur le suivant, il s'agit de règlement de petits éléments. En ce qui concerne l'opération « Messein / Neuves-Maisons / Richardménil », il reste à céder 136 m^2 achetés en 1985 à Messein. Des parties ont été revendues excepté ce petit triangle dont l'établissement ne pourra rien faire. Il est proposé de le céder à la commune de Messein à l'euro symbolique ce qui implique une moins-value de 9 213,72 € HT. Il pense qu'il n'existe pas d'autre solution.

La délibération n°CA22/066 est approuvée à l'unanimité des votants.

THIAUCOURT - Secteur de l'ancienne laiterie - Conditions particulières de cession

M. TOUBOL indique que le dossier de Thiaucourt est un peu moins ancien puisqu'il date de 2011. L'établissement s'est engagé aux côtés de la ville de Thiaucourt sur le secteur de l'ancienne laiterie. A l'époque, une intervention au titre des friches industrielles est envisagée. Finalement, le projet a été abandonné. L'établissement est intervenu par préemption et des années après l'EPF a toujours le bien en propriété. L'équipe municipale a changé et ne souhaite pas engager de projet. L'établissement essaye malgré tout de trouver une sortie. Les montants concernés sont un peu plus importants que dans le cas précédent. Une sortie a été négociée avec la commune de Thiaucourt qui rachèterait le

bien en valeur stock non actualisée pour un montant de 82 044,55 €. Renoncer à l'actualisation est conforme aux pratiques actuelles. Le sujet serait géré ainsi d'un point de vue foncier. Outre de renoncer à l'actualisation de 5 826,25 €, l'établissement prendrait en charge les frais de découpage des parcelles et 100% des montants liés à la déconstruction faite au titre des friches industrielles. Il rappelle qu'à l'origine, il était prévu de démolir les locaux annexes de la laiterie, ce qui ne représente pas à priori des sommes très importantes. Il faut trouver une solution aujourd'hui face à ce dossier inextricable. L'enjeu est donc bien de démolir après la cession.

La délibération n°CA22/067 est approuvée à l'unanimité des votants.

3. Remise des intérêts moratoires : METZ / Moselis

M. TOUBOL indique que les intérêts moratoires concernant le dossier « Metz / Moselis » correspondent à un montant de 12 745,28 €. L'établissement a cédé en 2020 des biens situés à Thionville. Ces biens ont été acquis pour le compte de l'OPH Portes de France Thionville aujourd'hui fusionné avec Moselis. Le temps de mettre à jour et d'articuler ou d'harmoniser les deux comptabilités des deux bailleurs sociaux, Moselis a payé avec un peu de retard. Des intérêts moratoires avaient été prévus à l'acte. Compte tenu de la situation de fusion des deux organismes, l'intégralité de la somme ayant été réglée, il propose que l'EPF renonce à ces intérêts de retard.

La délibération n°CA22/068 est approuvée à l'unanimité des votants, M. FREYBURGER ne prenant part ni au débat, ni au vote.

4. BLANCS-COTEAUX - Convention recherche, expérimentation, enseignement

M. TOUBOL indique que la commune des Blancs-Coteaux est située sur le territoire d'Epernay, territoire de sobriété foncière. Blancs-Coteaux est une commune fusionnée qui travaille sur la revitalisation de l'un de ses centres-villes et qui met en place deux ateliers de travail en partenariat avec l'Ecole d'architecture de Nancy et l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de Reims. Il semble intéressant pour l'établissement de s'associer au dispositif pour être effectivement présent sur ce territoire et pour participer réellement à la construction de ce projet au cœur des enjeux de l'EPF. Il souligne que ce dispositif est assez proche de celui mis en place sur l'îlot Bastien à Lunéville. Il est proposé de prendre en charge l'un des deux ateliers et de financer à hauteur de 50% des sommes engagées dans la limite de 4 000 € TTC.

M. BLAISON demande quel est le statut de cet atelier.

M. TOUBOL répond qu'il s'agit d'une démarche et non d'un organisme, et que les deux interlocuteurs sont l'Ecole d'architecture de Nancy et l'IATEUR, Institut d'Aménagement des Territoires, d'Environnement et d'Urbanisme de Reims, deux établissements d'enseignement supérieur.

Mme BUREAU indique que la commune de Blancs-Coteaux est effectivement une commune fusionnée, une commune nouvelle dont l'ancien cœur était celui de la commune de Vertus. Elle précise également que l'agglomération d'Epernay a engagé une démarche « Action Cœur de Ville » avec une ORT sur Epernay-Ville et qu'il est question, lorsqu'elle était sous-préfète d'Epernay, d'une ORT rurale autour d'Avize et de Blancs-Coteaux. Elle souligne que cette action s'inscrit dans une démarche pertinente de développement des bénéfices d'Action Cœur de Ville et des ORT y compris en territoire rural.

La délibération n°CA22/069 est approuvée à l'unanimité des votants, M. PERROT ne prenant part ni au débat, ni au vote.

5. Désignation d'un référent laïcité

M. TOUBOL indique que l'établissement a l'obligation de mettre en place un référent laïcité conformément à la Loi du 24 août 2021. À la suite du décret de fin 2021, le ministère a indiqué en mai 2022 que deux possibilités s'offraient à l'EPF : soit une désignation en interne, soit un appui sur un référent ministériel. Il est proposé de retenir cette seconde possibilité à l'instar de ce qui a été fait concernant les lanceurs d'alerte.

La délibération n°CA22/070 est approuvée à l'unanimité des votants.

VI. POINTS D'INFORMATION

1. Bilan SRU

M. TOUBOL invite les administrateurs à se reporter aux éléments détaillés figurant dans le dossier en termes de pénalités SRU dont l'EPF est collecteur depuis 2015 en Lorraine sur quelques territoires et plus précisément dans le département de la Moselle. Compte tenu de la prise de compétence des aides à la pierre au sein de la communauté de communes Rives de Moselle et de l'Eurométropole de Metz, il n'y a plus de prélèvements qui sont perçus. L'enjeu est de pouvoir mobiliser ces financements sous forme de minoration foncière sur des projets de création de logements sociaux.

2. Commande publique - Rapport d'activité 2017-2021

M. TOUBOL invite les administrateurs à se reporter aux éléments relatifs à la commande publique au sein de l'établissement figurant dans le dossier mis en ligne. Les éléments seront approfondis lors de prochaines réunions. Il rappelle que l'établissement a été mis en cause en début d'année sur des questions relatives à des marchés vosgiens. L'EPF rassemble des éléments pour donner une lecture de ce qu'est l'activité de l'établissement en matière de commande publique. Il informe que le volume annuel des marchés notifiés est d'environ 70 sur les deux dernières années. Ce nombre est en diminution car de nombreux marchés cadres ont été passés. Cela permet à l'établissement de procéder à moins de consultations. Le montant des marchés est relativement élevé, soit environ 16 M€ en 2021. Le montant en 2020 n'était que de 9,7 M€, année touchée par la crise sanitaire. En 2021, l'activité a redémarré. Les marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre constituent environ 60% des marchés de l'établissement. Il souligne que dans les marchés de services, les marchés de CSPS ou de contrôle technique sont liés aux marchés de travaux. L'essentiel de l'activité de la commande publique est tourné vers les travaux. Le marché « assistance conseil et représentation juridique et autres » est un marché très important pour l'établissement en termes d'action foncière. Il représente un travail quotidien avec les avocats sur des procédures foncières particulières.

M. CORZANI indique que sa question ne porte pas tant sur le fond mais sur un aspect périphérique mais néanmoins très important à ses yeux. Il souhaiterait, qu'à l'occasion, soit abordé les clauses d'insertion dans les marchés publics de telle sorte que le conseil d'administration ait un aperçu du nombre d'heures dégagées et en même temps des méthodes utilisées pour leur mise en phase opérationnelle. Il s'interroge sur la façon dont cela est conçu en lien étroit avec les territoires. Il est convaincu que leur efficience passe par ce partenariat très précis sur les territoires et les structures d'instruction qui seront appelées à porter ces heures.

M. TOUBOL répond que ce sujet sera approfondi. Il fait référence aux quelques lignes qui figurent dans le dossier. Les clauses d'insertion sont inscrites dans les pratiques de l'établissement et mises en œuvre. Pour donner un ordre de grandeur, sur 2020 et 2021, ce sont environ 6 700 heures d'insertion qui ont été réalisées.

M. CORZANI souligne que cela lui paraît relativement faible.

3. Siège de l'établissement - Dommages sur la toiture

M. TOUBOL rappelle qu'en 2012-2013 un nouveau bâtiment, siège de l'EPF, a été construit dans la continuité d'un bâtiment existant. Depuis 2020, des problèmes d'étanchéité ont été constatés sur cette partie réhabilitée. L'établissement a mobilisé aussitôt l'assurance dommage-ouvrage qui a mis en lumière un certain nombre de faits. Il n'est pas à exclure qu'il y ait des problèmes de conception qui apparaissent sur les choix qui ont été faits. Les endroits à problèmes sont ceux qui sont repérés en rouge sur le plan figurant dans le dossier. Cela n'a pas de répercussions dans l'établissement car les éléments en très mauvais état se situent entre la dalle et la couverture. Il attire l'attention sur ces infiltrations car il n'est pas à exclure que l'établissement ait à effectuer des travaux relativement significatifs dans les années qui viennent. Il indique que le problème sera traité avec beaucoup d'attention et en particulier en diligentant, indépendamment de la question d'assurance, une expertise technique pour commencer à anticiper ce que sera la stratégie à mettre en œuvre. Par la suite, une feuille de route sera mise en place mais aujourd'hui il est encore trop tôt.

M. BERGE demande si des travaux ont été faits sur la toiture du bâtiment qui préexistait.

M. COMBE répond qu'une membrane a été posée sur le bâtiment. Il a ainsi été étanchéifié et c'est ce qui cause problème car il y a affaissement de la membrane et des cuvettes se sont formées. Un phénomène de pourrissement s'est donc produit. Il indique que l'établissement est toujours dans l'attente du rapport définitif de l'expert. A partir de cette réception, l'ampleur des travaux à réaliser pourra être déterminée.

M. TOUBOL informe que si les choses vont au plus vite avec une phase d'études en 2023, les travaux pourront être réalisés en 2024. Une phase de réflexion est indispensable.

M. MIELLE demande si l'étanchéité n'a été effectuée que lorsque l'autre bâtiment a été construit.

M. COMBE répond que toute une série de travaux a été réalisée pour améliorer la performance énergétique sans pouvoir entrer dans les détails. Ce n'est donc pas la construction du bâtiment en elle-même qui fait défaut mais les travaux d'étanchéité.

M. TOUBOL rappelle que la partie du bâtiment où ils se trouvent a été réhabilitée alors que l'aile perpendiculaire est une aile neuve.

4. Rapport d'activité 2021 des EPF d'Etat : volume 1 (généralités) et volume 2 (exemples d'intervention)

M. TOUBOL indique qu'un rapport d'activité 2021 des EPF d'Etat sera transmis de manière dématérialisée, le volume 1 avec des généralités et le volume 2 avec des exemples d'action.

5. Délibérations du Bureau / Récapitulatif de la réunion du 04 mai

M. TOUBOL indique que l'ensemble des programmations depuis 2020 est joint au dossier pour garder un œil global sur ce qu'il s'est passé lors des précédentes réunions.

6. Exercice du droit de préemption, du droit de priorité et déclassement

M. TOUBOL rend compte de l'exercice du droit de préemption, du droit de priorité et de déclassement. Il signale que les éléments figurant en rouge dans le tableau sont des éléments qui ont été ajoutés par rapport à ce qui a été transmis : l'une avait été oubliée et l'autre est intervenue très récemment. Il souligne que ces décisions sont relativement nombreuses par rapport aux années antérieures. Le droit de préemption est utilisé très régulièrement ces derniers temps. Un nombre significatif de ces décisions aboutissent.

M. CAPS demande si l'assemblée souhaiterait aborder d'autres sujets. L'ordre du jour étant épuisé, il donne rendez-vous aux membres du Bureau dans les minutes qui suivent. Il informe que la prochaine réunion du Bureau est fixée au 12 octobre et que celle du prochain conseil d'administration est fixée au 30 novembre. Il remercie toutes et tous de leur participation et leur souhaite un bel été.

La séance est levée à 15h40.

Le Directeur Général,	Le Président du Conseil d'Administration,
Alain TOUBOL	Antony CAPS