

COMMUNAUTE de COMMUNES COMMERCEY VOID
CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 13 MARS 2025

Envoyé en préfecture le 17/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 055-200066157-20250313-20_2025-DE

Objet : Convention EPFGE - Site TREFILUNION

L'an deux mille vingt-cinq, le treize mars, à vingt heures trente, les Délégués des communes adhérentes à la Communauté de Communes Commercey Void Vaucouleurs, convoqués le sept mars deux mille vingt-cinq, selon les règles édictées par le Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis à VAUCOULEURS

Etaient présents : **Brixey-aux-Chanoines** : TRAMBLOY Jean-Marie ; **Burey-en-Vaux** : CAUMIREY Dominique ; **Burey-La-Côte** : LANGARD Jean-Michel ; **Chalaines** : KERCRET Brigitte ; **Champougny** : VINCENT Éric ; **Chonville-Malaumont** : LANTERNE Bruno ; **Commercy** : BARREY Patrick, CAHU Gérard, GENARD Angélique, KIEFER Sandrine, LAURENT Claude, MARCHAND Martine, THIRIOT Elise ; **Cousances les Triconville** : BIZARD Michel ; **Dagonville** : WENTZ Dominique ; **Erneville-Aux-Bois** : FOURNIER Catherine ; **Euville** : FERIOLI Alain, GIRON Marcel, **Goussaincourt** : BISSINGER Michel ; **Laneuville-au-Rupt** : FURLAN Jacques ; **Lérrouville** : PORTEU Brigitte, VIZOT Alain ; **Marson-sur-Barboure** : PETITJEAN Joël ; **Mécrin** : MOUSTY Michel ; **Méligny-le-Grand** : WAGNER Dominique ; **Montbras** : MAGRON Philippe ; **Nançois-Le-Grand** : SCHMITT Robert ; **Neuville-les-Vaucouleurs** : TIRLICIEN Alain ; **Ourches-sur-Meuse** : GUILLAUME Jean-Louis ; **Reffroy** : LECLERC Francis ; **Saint-Aubin-sur-Aire** : BEAUSEIGNEUR Hugues ; **Saint-Germain-sur-Meuse** : POTIER Rémi ; **Saulvaux** : ETIENNE Gilles ; **Sepvigny** : MARCHAND Éric ; **Taillancourt** : MAZELIN François ; **Vaucouleurs** : DINE Régis, GEOFFROY Alain, GUERILLOT Virginie ; **Void-Vacon** : GAUCHER Alain, JOUANNEAU Olivier, ROCHON Sylvie, ; **Willeroncourt** : LAFROGNE Nicolas

Absents : **Boncourt-sur-Meuse** : LARDÉ Philippe ; **Bovée-sur-Barboure** : LEROUX Dominique ; **Boviolles** : LIGIER Jean-Pierre ; **Broussey en Blois** : BELMONT Stéphanie ; **Commercy** : CARE Florent, DELAMARCHE Carole, GENIN Jessica, GUCKERT Olivier, KIEFER Sandrine, LEMOINE Olivier, REYRE Benoît, SACCHIERO Laëtitia ; **Epiez-sur-Meuse** : ANTOINE Fabienne ; **Euville** : HERY Joël, SOLTANI Denis ; **Grimaucourt-Près-Sampigny** : FILLION Jean-Charles ; **Lérrouville** : HUMBERT Jean-Claude ; **Maxey-sur-Vaise** : CARDOT Julien ; **Méligny-le-Petit** : DUVAL Didier ; **Ménil-La-Horgne** : KAISER Claude ; **Montigny-les-Vaucouleurs** : NAJOTTE Sylvie ; **Naives-En-Blois** : VAUTHIER Daniel ; **Pagny-sur-Meuse** : MAGNETTE Jean-Marc, PAGLIARI Armand ; **Pagny-la-Blanche-Côte** : ROUVENACH Daniel ; **Pont-sur-Meuse** : GRUYER Reynald ; **Rigny-la-Salle** : LOUIS Séverine ; **Rigny-Saint-Martin** : POIRSON Éliane ; **Sauvigny** : HENRY Jean Luc ; **Sauvoy** : MASSON Sophie ; **Sorcy-Saint-Martin** : KOUDLANSKY Sophie, MARTIN Franck ; **Troussey** : GUILLAUME Alain ; **Ugny-sur-Meuse** : FIGEL Régis ; **Vadonville** : AGULLO Anthony ; **Vaucouleurs** : DI RISIO Ghislaine ; HOCQUART Clothilde ; **Vignot** : MILLOT Nicolas, SINAMA POUJOLLE David, LECLERC Madeleine ; **Villeroy-sur-Méholle** : LAURENT Eddy ; **Void-Vacon** : THIRY Nathalie

Pouvoirs ont été donnés à :

CAUMIREY Dominique de ANTOINE Fabienne, LECLERC Francis de LIGIER Jean Pierre, LAURENT Claude de LEMOINE Olivier, BARREY Patrick de CARE Florent, GEOFFROY Alain de DI RISIO Ghislaine, MOUSTY Michel de SOLTANI Denis, FERIOLI Alain de HERY Joël ; VIZOT Alain de HUMBERT Jean Claude, ETIENNE Gilles de DUVAL Didier, CAHU Gérard de REYRE Benoît, DINE Régis de HOCQUART Clotilde

Secrétaire de séance : DINE Régis

Nombre de membres en exercice : 83

Nombre de membres présents : 42

Nombre de pouvoirs : 11

Nombre de suffrages exprimés : 53

VOTES : Pour : 53 - Contre : 0 - Abstention : 0

Objet : Convention EPFGE - Site TREFILUNION

13/03/2025 Délibération n° 20-2025

Envoyé en préfecture le 17/03/2025

Reçu en préfecture le 18/03/2025

Publié le

ID : 055-200066157-20250313-20_2025-DE

Le site de TREFILUNION situé à Commercy, réparti sur une surface de 12 hectares comprenant 6 hectares de bâtis, est actuellement en liquidation judiciaire et devrait être mis en vente courant 2025.

Pour rappel, le Conseil Communautaire a décidé, par délibération en date du 12/2023, de s'engager dans une démarche d'élaboration d'une convention pré-opérationnelle ayant pour objectif de déterminer les conditions d'une intervention de l'EPFGE sur le site TREFILUNION à Commercy afin d'étudier la possibilité pour la CC CVV d'acquérir l'emprise foncière du site afin de le requalifier pour y créer une zone d'activités à développement plutôt endogène avec une perspective à long terme sur la partie éradication des bâtiments non valorisables et sur la remise en état réglementaire des autres parties

L'EPFGE a transmis à la CC un projet de convention qui a pour objectif d'apporter à la CC un appui en ingénierie pour l'aider à définir son projet, à en étudier la faisabilité juridique, technique et financière, et en préciser le montage, en amont de toute intervention opérationnelle.

Elle ne permet pas à l'EPFGE, à ce stade, d'acquérir du foncier ni de réaliser des travaux. En revanche, elle pourra déboucher sur la mise en place d'une convention de projet dès lors que le projet et sa faisabilité seront validés et les conditions de sa réalisation définies.

L'EPFGE apporte son expertise technique et associe en tant que de besoin les autres ressources en ingénierie existant sur le territoire. Il peut également assurer la maîtrise d'ouvrage d'études préalables en participant à leur financement.

La présente convention est mise en place afin de déterminer les conditions d'une intervention éventuelle de l'EPFGE sur le site Tréfilunion situé à Commercy et de la mise en œuvre du projet identifié par la CC. Il s'agit notamment de valider des éléments de programmation, d'identifier les risques et leurs impacts et de poser les conditions techniques et financières d'une sortie opérationnelle du projet.

Les attendus de la convention pré-opérationnelle

La convention doit permettre d'étudier la faisabilité de l'opération au regard des contraintes du site, d'estimer les coûts d'acquisition et des travaux en vue de la reconversion du site et de préciser les limites d'intervention ainsi que le montage opérationnel avec la communauté de communes Commercy Void Vaucouleurs.

L'autorisation des propriétaires, en l'espèce la mandataire judiciaire représentant l'ancien exploitant, devra être obtenue avant la visite du site ou la réalisation d'éventuels diagnostics.

Au regard de l'état des lieux actuel des connaissances sur le site, les études et recherches suivantes sont à mener :

1- Programmatique, technique et financier

Les études préalables que fera réaliser l'EPFGE sur la base des intentions de projet de la CC permettront de déterminer la faisabilité de la reconversion de cet ancien site industriel, et notamment de dresser une analyse des contraintes techniques du site afin de mesurer leur impact sur la réalisation du projet envisagé par la communauté de communes. Ces études porteront notamment sur :

- l'identification et la caractérisation des sources potentielles de pollution, en lien avec les études actuellement menées par la liquidatrice-judiciaire chargée de mener à bien les obligations incombant à l'ancien exploitant (pour mémoire, l'EPFGE ne saurait se substituer à ce dernier en la matière),
- la réalisation d'une étude technique et de vocation afin de déterminer, avec la collectivité, les possibilités de devenir de ce site et confirmer leur faisabilité technique et financière,
- la réalisation de diagnostics écologiques et d'études sur la biodiversité,
- la réalisation de diagnostics géotechniques et de diagnostics concernant l'état des voiries et réseaux divers desservant le site, notamment les canaux et ouvrages enterrés (carneaux), afin de déterminer l'encombrement des sols sur ce site ayant déjà connu plusieurs remaniements,

- le cas échéant, diagnostics de quelques bâtiments qu'il serait envisagé de conserver en lien avec l'étude programmatique et de vocation,
- la réalisation de levés topographique du site,
- si nécessaire, la réalisation d'études portant sur la ressource en eau,
- la réalisation de repérages amiante et plomb avant démolition le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 17/03/2025
 Reçu en préfecture le 18/03/2025
 Publié le
 ID : 055-200066157-20250313-20_2025-DE

2- Règlementaire/administratif

Le volet réglementaire consistera à préciser les règles d'urbanisme applicables ou en devenir sur le périmètre de projet. Il s'agira également d'identifier ou de confirmer les zonages réglementaires qui impacteront le projet. Une attention particulière sera portée sur :

- la réalisation des opérations de cessation d'activité actuellement menées par la liquidatrice-judiciaire de l'ancien exploitant (désencombrement des bâtiments, gestion des déchets dangereux ou non, gestion des pollutions,
- les prescriptions imposées par le PPRi de la vallée de la Meuse,
- les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, le site se trouvant dans plusieurs périmètres de 500 mètres autour de bâtiments inscrits ou classés,
- les interactions avec les Voies Navigables de France, gestionnaire du canal bordant le nord du site,
- les interactions avec le corridor écologique de la vallée de la Meuse (SRCE).

L'association en amont de la liquidatrice-judiciaire, de la DREAL, de la sous-préfecture, de la DDT 55, de l'Architecte des bâtiments de France, de l'INRAP, de l'ARS, ou de toute autre structure assurant la mise en œuvre du volet réglementaire sera recherchée.

La convention pré opérationnelle permettra de préciser les conditions d'acquisition et de mutabilité des biens à destination du projet étudié. Elle permettra de préciser les coûts et les modalités d'acquisition. Il s'agira également de définir le phasage des acquisitions. Dans le cas d'occupation commerciale ou artisanale, les éventuelles solutions de transfert d'activité seront à appréhender en amont par la communauté de communes en concertation avec le propriétaire des murs (bailleur) et de l'exploitant (locataire).

Il s'agira de préciser les moyens à mobiliser afin d'assurer la mise en sécurité des biens au fur et à mesure de leur acquisition et dans l'attente de leur démolition ou réemploi, ainsi que le cas échéant les modalités de la gestion locative. Une estimation des coûts afférents à la gestion du site sera réalisée. La démarche pré opérationnelle permettra également de dresser un état des lieux exhaustif des obligations et baux attachés aux différents biens.

Le montant prévisionnel de ces études s'élève à 300 000 € TTC.

L'EPFGE en assurera la maîtrise d'ouvrage et la financera à hauteur de 80%, le reste étant à la charge de la CC.

La Commission développement économique et le Bureau proposent d'autoriser le Président à signer la convention.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, **AUTORISE** le Président à signer la convention concernant le site TREFILUNION proposée par l'EPFGE ayant pour objectif d'apporter à la CC un appui en ingénierie afin de l'aider à définir son projet, à en étudier la faisabilité juridique, technique et financière, et en préciser le montage, en amont de toute intervention opérationnelle.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdit.

Pour extrait conforme et attestation du caractère exécutoire.

Le Président

Francis LECLERC



Date de convocation : 07/03/2025

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.