



Etablissement Public
Foncier de Lorraine

BILAN

PROGRAMME
PLURIANNUEL
D'INTERVENTION

2007-2014

SOMMAIRE

Bilan 2007/2014	4
1. Les moyens budgétaires mobilisés	5
2. La répartition des dépenses opérationnelles	6
3. L'achèvement du 7 ^{ème} PPI	7
4. L'exécution du 8 ^{ème} PPI	8
A <i>Les interventions foncières</i>	8
B <i>Les interventions de reconversion de friches</i>	11
5. Le patrimoine	14
6. Priorité à la production de logements	14
7. La fin des opérations d'aménagement	16
8. Les autres interventions	17
9. La vie de l'Etablissement	18
10. L'extension des locaux de l'EPFL	20

Bilan 2007-2014

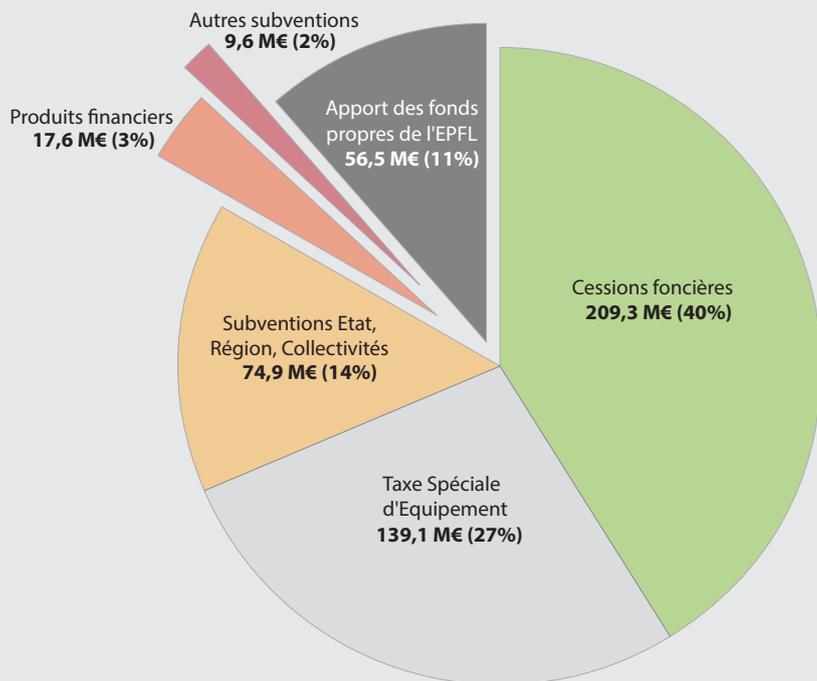
Le 8^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine a été adopté par son Conseil d'Administration le 18 avril 2007 pour une durée de sept ans. Puis, pour tenir compte d'une série d'évolutions impactant les politiques et les moyens nécessaires à leur mise en œuvre, une révision du PPI a été adoptée le 25 mai 2011. Parmi ces évolutions figure la révision à mi-parcours du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013 dont la signature a eu lieu en novembre 2011.

De la même manière, pour maintenir la cohérence avec le futur Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 et à la demande de l'Etat, le 18 décembre 2013, le conseil d'administration de l'EPFL a décidé la prolongation d'une année de la durée de validité du PPI 2007-2013 et des enveloppes dédiées. Il a également confirmé les modalités d'intervention de l'établissement.

1. Les moyens budgétaires mobilisés

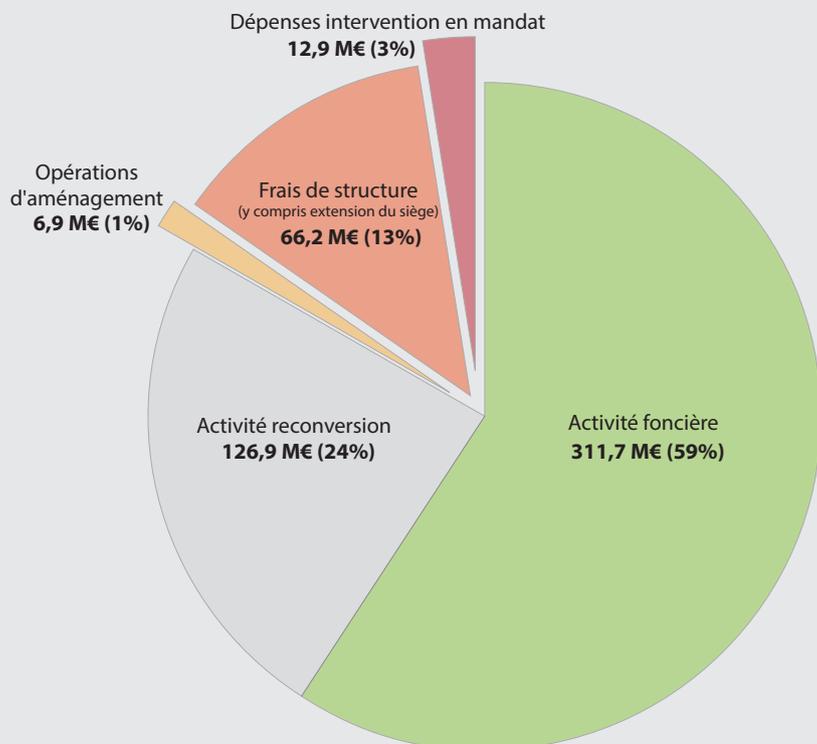
Les recettes

Sur la période 2007-2014, les recettes de l'EPFL, y compris l'apport des fonds propres de l'EPFL aux opérations de reconversion de friches, s'élèvent à 520 M€ (y compris les recettes en mandat). Les cessions foncières (y compris les actualisations et les produits de location) en constituent le premier poste.



Les dépenses

Les 525 M€ de dépenses opérationnelles réalisées entre 2007 et 2014 constituent 87% de la totalité des dépenses ; les 13% restant correspondent aux frais de structure.



La mobilisation de la trésorerie

Pour assurer les besoins en financements, la trésorerie de l'EPFL a été mobilisée à hauteur de 61,2 M€.

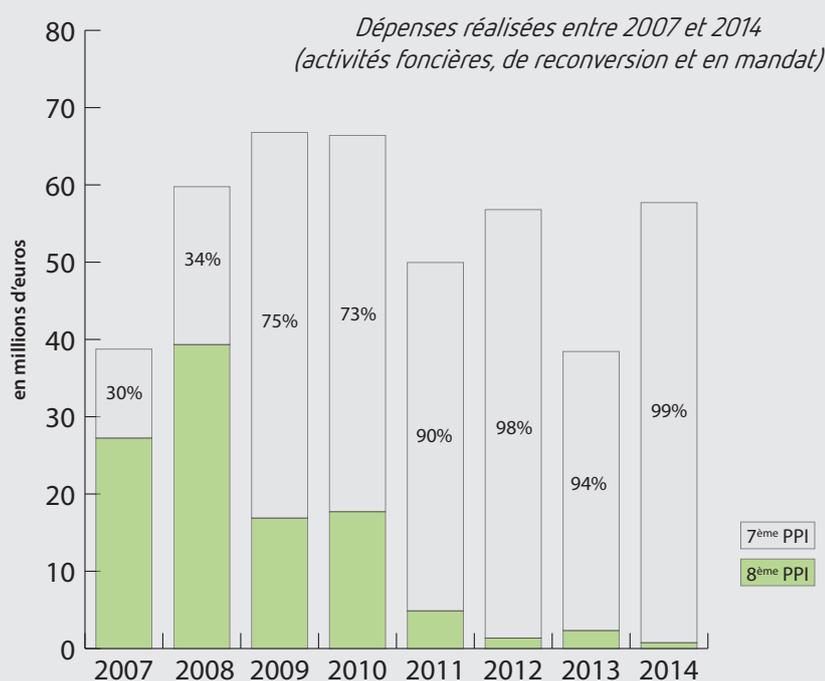
2. La répartition des dépenses opérationnelles

Les dépenses opérationnelles

Un PPI s'exécute sur la durée de plusieurs PPI.

Ainsi, sur la période 2007-2014 :

- 25% de l'ensemble des dépenses ont été effectuées au titre du 7^{ème} PPI (programmations 2000-2006) pour un montant de 114,1 M€
- et 75% au titre du 8^{ème} PPI (programmations 2007-2014) pour un montant de 337,4 M€.



A pas de temps égal (sept années), l'activité de l'EPFL est globalement en augmentation de 13% : 274,1 M€ ont été dépensés entre 2007 et 2013 sur des programmations du 8^{ème} PPI alors que 238,3 M€ avaient été dépensés entre 2000 et 2006 sur des programmations du 7^{ème} PPI.

Au terme de l'exécution des programmations, les moyennes annuelles devraient globalement atteindre 45,9 M€ pour le 7^{ème} PPI avec des dépenses majoritairement tournées vers la reconversion des friches et 57,1 M€ pour le 8^{ème} PPI avec des dépenses en foncier qui prédominent largement (cf. tableau ci-après).

En M€	Dépenses annuelles moyennes du 7 ^{ème} PPI (7 années)	Dépenses annuelles moyennes du 8 ^{ème} PPI (8 années) ⁽¹⁾
FONCIER	20,8	45,2
RECONVERSION	25,1	11,9
TOTAL	45,9	57,1

⁽¹⁾ base d'un taux de consommation moyen de 80% pour le foncier et de 85% en reconversion sur la période 2015-2019

La maîtrise des frais de structure

Lors de la révision du PPI à mi-parcours en 2011, la Direction Générale de l'EPFL avait pris l'engagement de maîtriser les frais de structure. Cet engagement a été doublement tenu tant :

- pour les dépenses de fonctionnement

- que pour les travaux d'extension / réhabilitation du siège : 9,2 M€ HT hors acquisition du terrain (1,4 M€), pour une prévision de 8,9 M€ HT (sur une base économique de décembre 2008 actualisée à 10,1 M€ HT).

3. L'achèvement du 7^{ème} PPI

Afin d'achever les interventions programmées au titre du 7^{ème} PPI (2000-2006), 121 M€ ont été dépensés sur la période 2007-2014. Les dépenses cumulées faites à ce titre ont été de 384,1 M€ : 68% (262,1 M€ dont 23,8 M€ pour les opérations d'aménagement) sur la période 2000-2006 et 32% (121 M€) sur la période 2007-2014.

La maquette financière du 7^{ème} PPI reposait sur une hypothèse basse (284,3 M€) et une hypothèse haute (414,6 M€). Le taux d'exécution de 107% présenté dans le bilan à mi-parcours de 2011 a été calculé sur la base d'une maquette financière médiane (349,4 M€). Sur cette même base, le taux d'exécution à fin 2014 a été de 110%.

7 ^{ème} PPI (2000-2006)	En M€			En %	
	Maquette financière (médiane)	Dépenses 7 ^{ème} PPI réalisées entre 2000 et 2006	Dépenses 7 ^{ème} PPI réalisées entre 2007 et 2014	Taux d'exécution (dépenses 2000-2006 / maquette)	Taux d'exécution (dépenses 2007-2014 / maquette)
FONCIER	101,5	98,9	46,5	97	46
RECONVERSION	210	112,1	62,9	53	30
MANDAT	15,95	27,3	4,7	171	30
TOTAL	327,45	238,3	114,1	73	35

A signaler, 6,9 M€ ont, en outre, été dépensés au titre des opérations d'aménagement.

En juin 2014, le stock restant au titre du 7^{ème} PPI est de 95 opérations pour un montant de 43 M€.



Bar-le-Duc | Polyclinique du Parc



Moyeuvre-Grande | Stock à minéral



Homécourt | Station lysométrique



Forbach | Carrière centrale



Baccarat | Taillerie



Thiéfosse | Victor Perrin

4. L'exécution du 8^{ème} PPI

Sur les 493,5 M€ de la maquette financière du 8^{ème} PPI, 68% ont d'ores et déjà été dépensés.

Lors du précédent PPI, 73% de la maquette financière avaient été dépensés à la fin de la programmation (en 2006).

8 ^{ème} PPI (2007-2014)	En M€				En %
	Maquette financière (PPI révisé)	Programmations 2007-2014	Dépenses 8 ^{ème} PPI réalisées entre 2007 et 2014	Dépenses 2015-2019 ^{(*) (1)}	Taux d'exécution (dépenses 2007-2014 / maquette)
FONCIER	349,9	436,7	265,2	96,2	76
RECONVERSION	143,6	115,5	64	31,1	44
MANDAT	-	-	8,2 ⁽²⁾	-	-
TOTAL	493,5	552,2	337,4	127,3	68

⁽¹⁾ sur la base d'un taux de consommation moyen de 80% pour le foncier et de 85% pour la reconversion

⁽²⁾ convention de mandat des Tilleuls à Uckange

Ce sont 1 003 conventions opérationnelles qui ont été signées : 574 en foncier et 429 en reconversion.

A Les interventions foncières

L'intervention foncière a engendré 265,2 M€ de dépenses au titre du 8^{ème} PPI.

Pour les études réalisées au sein de conventions-cadre ainsi que pour le foncier diffus et les opérations de minoration foncière, les enveloppes ont d'ores et déjà été entièrement consommées. En revanche, on estime que 96,2 M€ supplémentaires devraient être dépensés au titre du « foncier cadre » opérationnel et des autres opérations

d'acquisitions foncières en fonds propres au cours de la période 2015-2019 pour achever le PPI (sur la base d'un taux de consommation moyen de 80%).

En matière d'interventions foncières, 71% des crédits dépensés l'ont été dans la conduite opérationnelle des conventions-cadre soit un total de 189,8 M€ financés à 100% par les fonds propres de l'EPFL (cf. tableau ci-après).

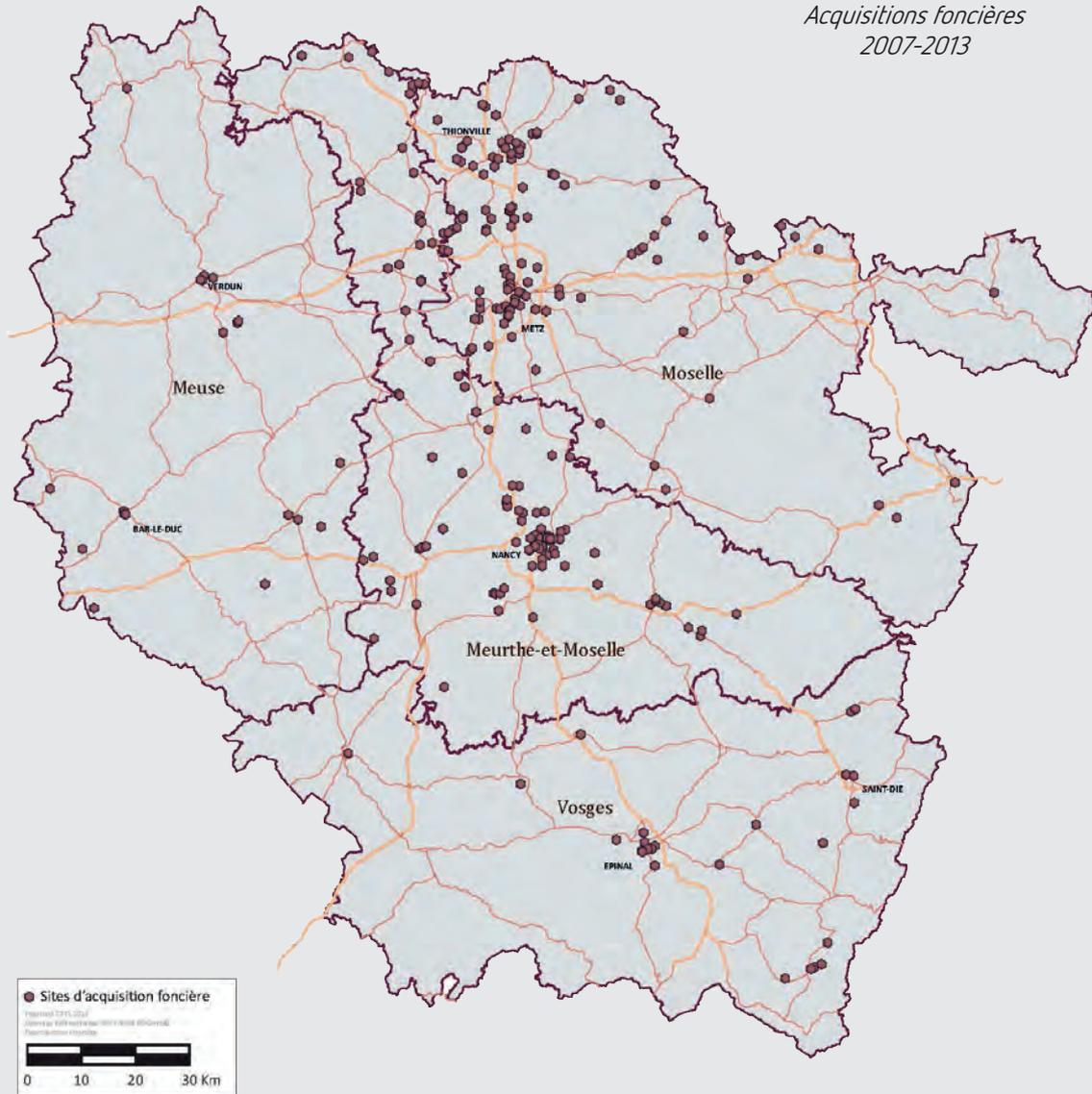
en M€ (2007-2014)	53 conventions-cadre signées (dont 38 avec des structures intercommunales et 10 avec des bailleurs sociaux)				TOTAL
	Foncier cadre opérationnel	Foncier diffus	Autres opérations foncières		
Enveloppes ouvertes	343,4 (78%)	75,3	18		436,5
Dépenses	189,8 (71%)	58,4	17		265,2
Dépenses restantes	92 (96%)	0	4,2		96,2



Epinal | Pôle Gare (avant)



Epinal | Pôle Gare (après)



Depuis 2009, l'EPFL a conduit 15 études de stratégie foncière qui ont permis d'identifier des espaces à enjeux communautaires ou communaux et de contribuer à définir la politique foncière des collectivités signataires.

Actes d'acquisition

2007-2014	Foncier cadre opérationnel	Foncier diffus	Autres opérations foncières	TOTAL
Superficies acquises (en ha)	1 092 ⁽¹⁾	895 ⁽²⁾	525 ⁽³⁾	2 512
Nombre d'actes d'acquisition	427	318	39	784
Nombre de sites	136	147	28	311
Nombres de conventions foncières opérationnelles	241	299	34	574
Montant moyen par acte d'acquisition	329 000	286 000	622 000	326 000

⁽¹⁾ dont 306 ha acquis auprès de Charbonnages de France en 2007, 137 ha du site AMREF à Amnéville-Rombas auprès d'Arcelor Mittal en 2010, 30 ha du site Kleber à Toul auprès de Michelin en 2013, 185 ha acquis en 2014 auprès d'ArcelorMittal pour l'Europort (Thionville / Illange / Uckange)

⁽²⁾ dont 556 ha acquis auprès de Charbonnages de France en 2007

⁽³⁾ dont 295 ha du plateau de Malzéville auprès du Ministère de la Défense en 2009 et 2010, 101 ha de la forêt de Beaume-Haie à Pagny-sur-Moselle en 2014, 80 ha de l'étang Romé à Royauxmeix en 2014

Les trois-quarts des 784 actes d'acquisition sont inférieurs à 300 000 € et seuls 18 actes dépassent les 3 M€ (dont celui de l'hôpital Bon-Secours à Metz acquis pour 11,5 M€ en 2012). Les actes portant sur plus de 50 hectares sont peu nombreux (11) tandis que les actes de moins d'un hectare représentent 79% des actes d'acquisition.

Sur les 2 512 hectares acquis par l'EPFL, 1 494 correspondent à des friches industrielles, urbaines ou militaires (pour 131 actes) dont 862 vendus par Charbonnages de France en 2007.

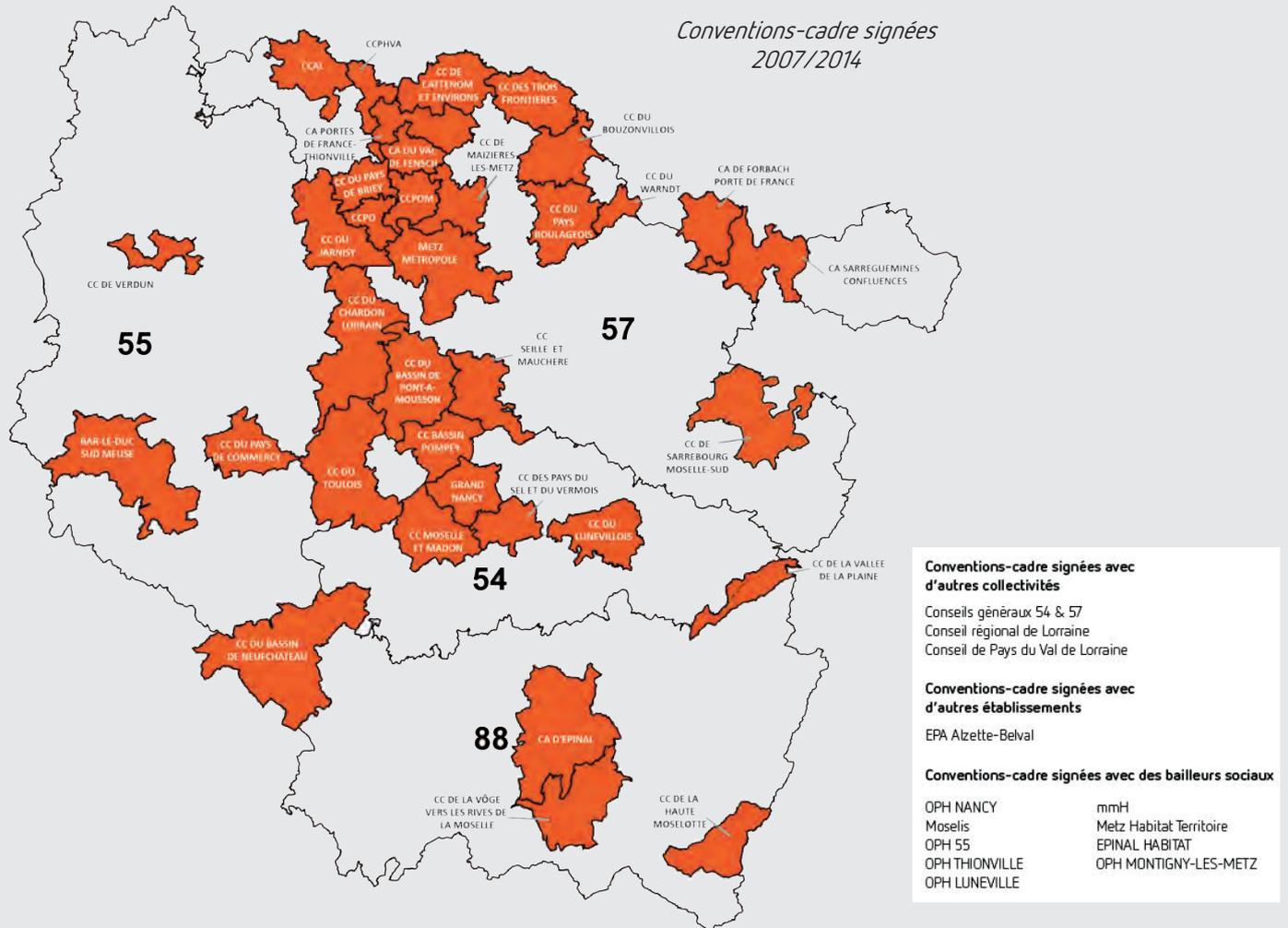
Actes de cession

2007-2014	Foncier cadre opérationnel	Foncier diffus	Autres opérations foncières	TOTAL
Superficies cédées (en ha)	84 ⁽¹⁾	304 ⁽²⁾	577 ⁽³⁾	965
Nombre d'actes de cession	63	108	41	212

⁽¹⁾ dont 19 ha de la zone du Seugnon à Commercy (entreprise Safran) cédés à la SEBL en 2012

⁽²⁾ dont 75 ha des anciennes emprises de Charbonnages de France et 59 ha du Jardin de l'Avenir à Schorbach cédés à la SAFER Lorraine en 2013

⁽³⁾ dont 295 ha du plateau de Malzéville cédés aux communes d'Eulmont (2001), Lay-Saint-Christophe et de Malzéville (2013), 118 ha du site sidérurgique de Micheville à Villerupt (2014), 101 ha de la forêt de Beaume-Haie à Pagny-sur-Moselle (2014)



Commercy | Zone du Seugnon



Metz | CHR Bon-Secours



Nancy | Grand Coeur

Les espaces naturels remarquables

Bouconville-sur-Madt | Zone humide



Dans la poursuite d'actions engagées dès 1991, la Région Lorraine, l'agence de l'Eau Rhin-Meuse, le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et l'EPFL se sont associés en 2010 afin d'intervenir en faveur de la protection des noyaux de biodiversité lorrains les plus remarquables constitutifs de la trame verte et bleue régionale. L'espace naturel de Girondel à Bouconville-sur-Madt, vaste de 67 hectares, a ainsi été acquis par l'EPFL en 2013 qui en a confié la gestion au CEN par bail emphytéotique de 99 ans. Dans ce même contexte, les 80 ha de l'étang Romé à Royaumeix ont été acquis par l'EPFL en août 2014. L'établissement en a également confié la gestion par bail emphytéotique au CEN.

Les biens acquis auprès de l'Etat

Entre 2007 et 2014, l'EPFL a acquis 814 ha auprès de l'Etat pour 31 M€. Parmi ceux-ci, 285 ha du centre-relais de Semécourt et 125 ha du centre-relais de Gondreville, secteurs faisant l'objet d'une politique foncière engagée dès 1971 dans l'aire métropolitaine, ont notamment été rachetés par l'Etablissement. Au titre des acquisitions sur l'Etat, on citera en exemple :

- la caserne Desvallières à Metz en août 2012 (projet d'habitat),
- la ZAC du Parc de l'Arsenal à Chantraine en octobre 2010 (projet d'habitat)
- et le plateau de Malzéville à Eulmont, Lay-Saint-Christophe et Malzéville en février 2009 et février 2010 (295 ha pour un projet de parc dans un objectif de protection de la nature)

B Les interventions de reconversion de friches

Les dépenses en matière d'opérations de reconversion au titre du 8^{ème} PPI ont été de 64 M€.

On estime que 31,1 M€ supplémentaires devraient être dépensés à ce titre au cours de la période 2015-2019 (sur la base d'un taux de consommation moyen de 85%).

2007-2014 en M€	Friches industrielles	Sites et sols pollués	Sites militaires	Friches urbaines	Autres opérations	TOTAL
Programmations CORTHEX	77,8 (67 %)	9,9	10,7	11,7	5,3	115,5
Dépenses	45,9 (71%)	5,7	2,3	5,2	4,8	64
Dépenses restantes	17,7 (57%)	2,2	6,5	4,4	0,2	31,1

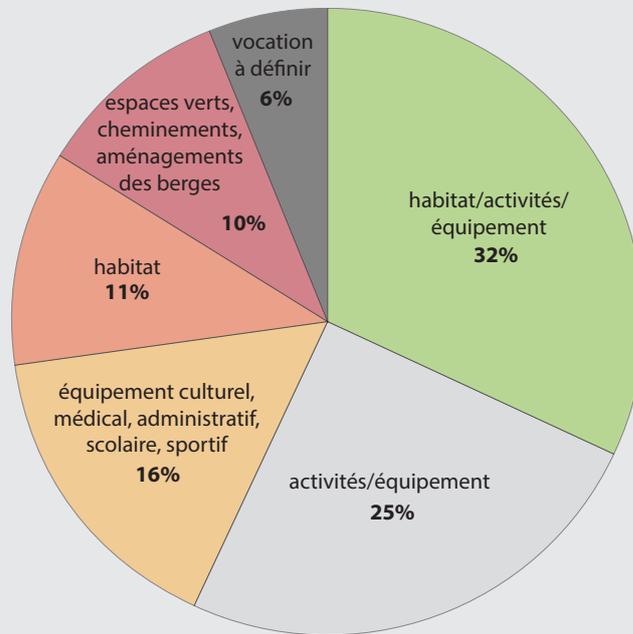
Les crédits dépensés pour la reconversion portent à 71% sur des friches industrielles soit un total de 45,9 M€ financés à 60% par les fonds propres de l'EPFL.

Ce sont 429 conventions opérationnelles qui ont été signées pour 202 sites couvrant environ 4 000 ha.

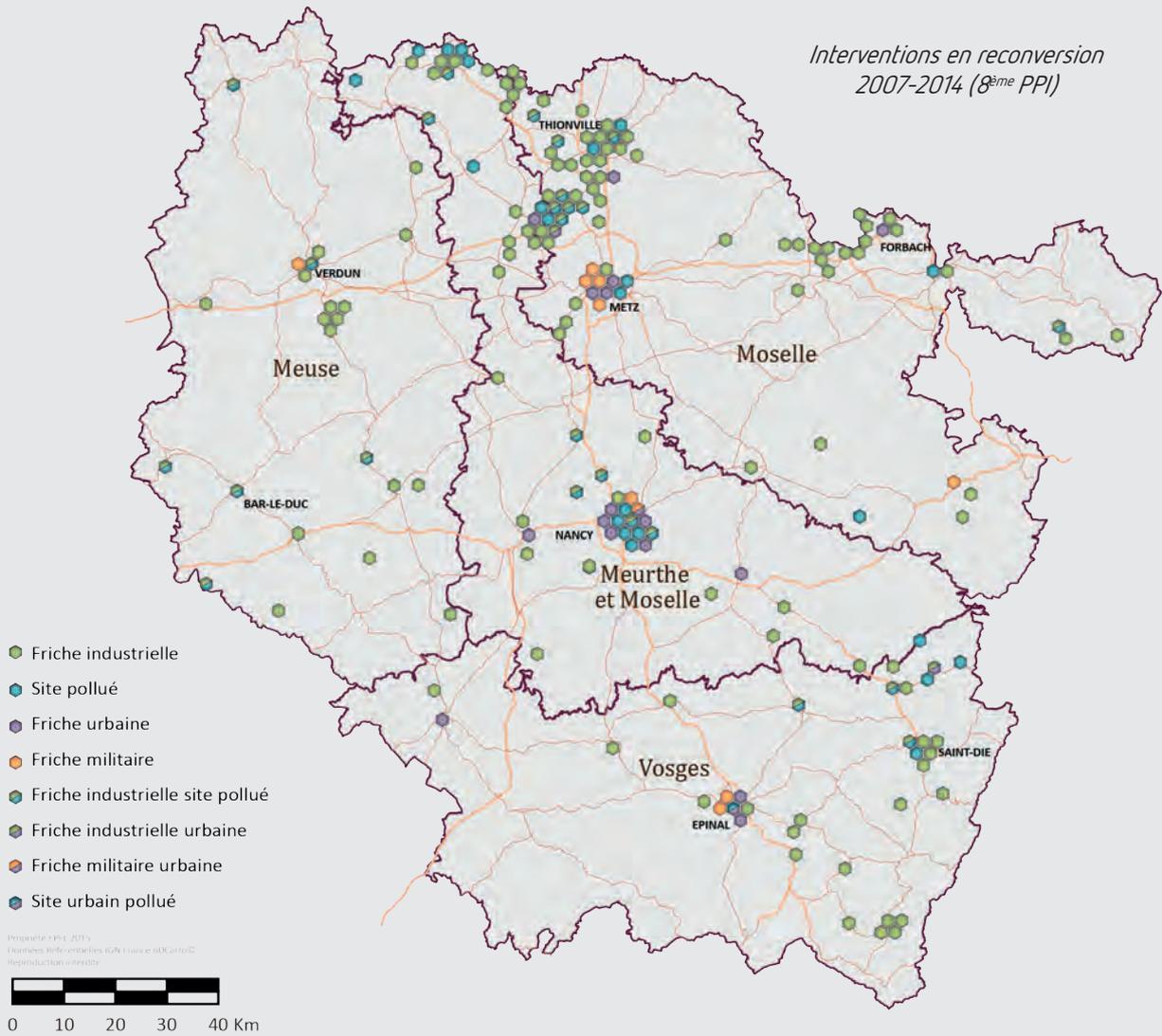
Sur ces 202 sites, 151 ont bénéficié de la politique des friches industrielles (ou « espaces dégradés ») (74%), 53 de la politique « Sites et Sols Pollués » (26%) et 30 des deux politiques cumulées. Par ailleurs, on dénombre 21 friches urbaines et neuf sites militaires sur lesquels l'EPFL est intervenu.

2007-2014	Nombre d'opérations	Nombre de sites concernés
Etudes	191	142
Maîtrise d'oeuvre et travaux	133	103

L'implantation d'activités fait partie des projets de reconversion sur 57% des sites et le développement de l'habitat sur 43% des sites.



*Interventions en reconversion
2007-2014 (8^{me} PPI)*



Dieuze | Salines royales



Euville | Carrières



Moyon | Cartonnerie

5. Le patrimoine

Entre le 31 décembre 2006 et le 31 décembre 2014, par le jeu des acquisitions et des cessions, le patrimoine de l'EPFL a fluctué autour de 4 500 ha (avec une tendance à la baisse observée depuis 2011). Environ 3 400 hectares ont été achetés et 3 000 vendus (au titre des 7^{ème} et 8^{ème} PPI).

L'augmentation substantielle du patrimoine en 2007 est due à l'acquisition d'environ 1 100 ha auprès de Charbonnages de France dans les secteurs de Freyming-Merlebach et de Forbach (862 au titre du 8^{ème} PPI et 238 au titre du 7^{ème} PPI).



6. Priorité à la production de logements

En cohérence avec les enjeux de l'Etat, les projets de création de logements sont prioritaires pour l'EPFL. Entre 2009 et 2014, les opérations en faveur du logement ont représenté 50% des dossiers examinés par le Bureau.

Les acquisitions de l'EPFL réalisées depuis 2009 devraient permettre à terme la production d'environ 6 000 logements eu égard aux engagements pris par les collectivités. A titre de comparaison, de 2009 à 2014, 63 325 permis de construire ont été déposés en Lorraine et 50 115 logements ont été commencés.



Bovée-sur-Barboure | Laiterie

Le Fonds Régional de Minoration Foncière

Pour remédier au surcoût du foncier dans les zones les plus tendues, un Fonds Régional de Minoration Foncière a été mis en œuvre par l'Etat, la Région Lorraine et l'EPFL dès 2004. Fort de son succès, ce dispositif a été reconduit dans le contrat de projets 2007-2013 avec une dotation de 6 M€ (17% Etat, 17% Région et 66% EPFL). En 2011, le fonds, qui

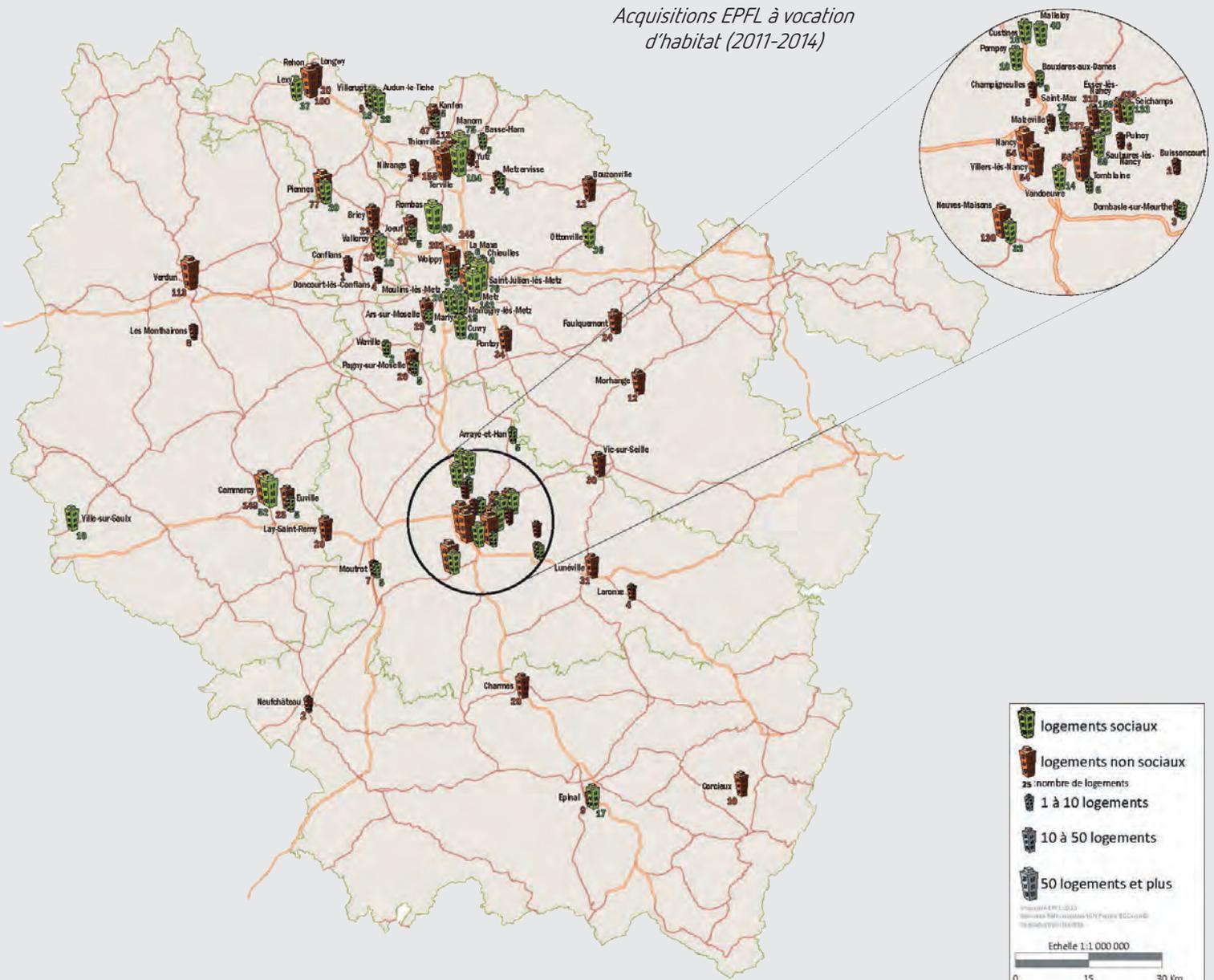
avait permis la réalisation de 586 logements sociaux, a été abondé de 6 M€ supplémentaires à l'occasion de la révision à mi-parcours du CPER. En mai 2014, 4,2 M€ avaient été engagés sur cette enveloppe permettant la création de 610 nouveaux logements.

Les Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

En 2009, pour la mise en œuvre du plan de relance de l'économie du Gouvernement, l'EPFL a noué des partenariats avec des bailleurs sociaux au sein de conventions-cadre afin de poursuivre certaines opérations immobilières en VEFA stoppées par des promoteurs. Grâce à ce dispositif d'acquisition,

352 logements sociaux ont été ou sont sur le point d'être créés (sur 10 sites) dans des secteurs souvent vierges de tout habitat social favorisant ainsi la mixité urbaine. Un second plan analogue a été engagé en 2012. Au total, ce sont 569 logements sociaux dont la création a été accompagnée.

Acquisitions EPFL à vocation d'habitat (2011-2014)





Neuves-Maisons | Champ du Moulin



Eloyes | Tenthorey



Ay-sur-Moselle

7. La fin des opérations d'aménagement

A titre exceptionnel et à la demande de l'Etat, l'EPFL a été autorisé à réaliser des opérations d'aménagement et ce, jusqu'à la publication de

l'ordonnance de septembre 2011. Depuis cette date, l'établissement n'est plus compétent pour prendre en charge de telles opérations.

Le parc d'activités de Nancy-Pompey



Parmi elles, le parc d'activités de Nancy-Pompey (anciennes aciéries) a généré 4,8 M€ de dépenses sur la période 2007-2014 (un peu plus de 20 M€ depuis sa création en 1992). Le programme des ouvrages d'infrastructures est désormais achevé. La commercialisation des dernières emprises a été suspendue entre 2006 et 2010 en raison de l'évolution de la réglementation relative aux sites et sols pollués. Des documents ont été établis pour chacune des emprises concernées

et un partenariat étroit a été établi avec les services de la DREAL ainsi qu'avec la Communauté de Communes du Bassin de Pompey qui a repris l'initiative juridique de la ZAC en 2014.

Les autres opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage EPFL

La gestion financière et administrative par l'EPFL de l'aménagement du Parc International d'Activités des trois frontières dans le bassin de Longwy a été achevée en 2008.

L'EPFL a achevé en 2011 les travaux de viabilisation et de paysagement du lotissement dit du Bois des

Trente jours à Moutiers, une emprise située en zone sans aléa minier (1,9 M€).

L'EPFL aura ainsi soldé, fin 2014, les trois opérations d'aménagement qu'il avait encore en portefeuille début 2007.

8. Les autres interventions

L'OIN Alzette-Belval et l'Établissement Public d'Aménagement



Le pilotage de la mission de préfiguration de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval a été confié

à Pascal Gauthier, directeur général de l'EPFL, en janvier 2010. Elle a eu pour objectif de proposer un périmètre et un projet de développement, créateur de valeur et complémentaire avec le projet luxembourgeois d'Esch-Belval. L'OIN a été créée par décret en Conseil d'Etat le 18 avril 2011 et son outil opérationnel, l'Établissement Public

d'Aménagement (EPA) Alzette-Belval, le 6 mars 2012. L'EPFL en soutient l'action tant en termes d'acquisitions foncières que de reconversion de friches et sur la base de conventions de mutualisation des fonctions support de l'administration générale.

A ce jour, l'EPFL et l'EPA ont signé une convention-cadre foncière ainsi que 13 conventions foncières opérationnelles (9,8 M€ d'enveloppes ouvertes et 1,2 M€ de dépenses). Les deux partenaires ont également passé une convention-cadre territoriale d'un montant de 20 M€ dont découlent aujourd'hui quatre conventions études et travaux (1,1 M€ d'engagés).

L'opération des Tilleuls à Uckange

Dans le cadre de la loi MOLLE (MOBilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion) et par convention de mandat signée en juillet 2011, la communauté d'agglomération du Val de Fensch a confié à l'EPFL l'acquisition foncière, le désamiantage, la démolition et le paysagement du terrain d'une copropriété dégradée située au

17 avenue des Tilleuls à Uckange. Le montant prévisionnel de cette opération s'élève à 13 M€. La phase amiable de l'expropriation des 124 propriétaires a démarré début 2012. L'EPFL a enclenché les études en 2013 ; les travaux de démolition s'engageront en 2015.

Les interventions de reconversion de sites militaires (hors CPER)



Agglomération messine | BA 128

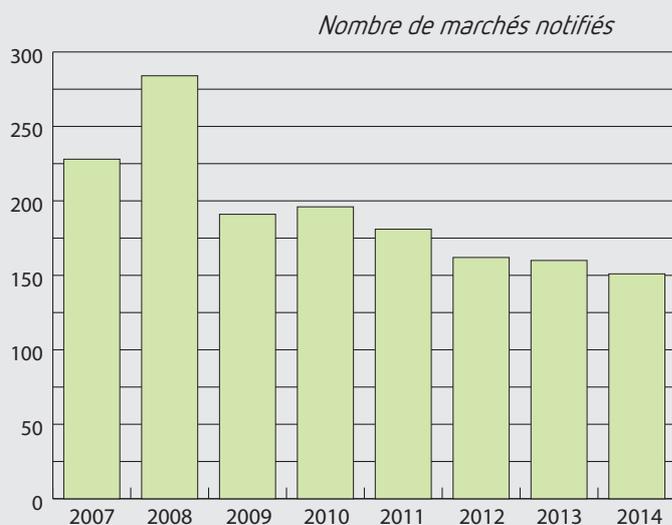
Dans le cadre du plan national de restructuration des sites de défense initié par le gouvernement en 2008 (hors CPER), des études et des travaux ont été menés sur les sites suivants :

- Quartier Kléber à Essey-lès-Nancy (contribution de 2,5 M€ au titre du Plan Local de Redynamisation de Meurthe-et-Moselle dont l'EPFL est signataire),
- Base Aérienne 128 au sud de l'agglomération messine (530 M€ dans le Contrat de Redynamisation des Sites de Défense),
- 8^{ème} RA à Commercy (100 000 € dans le Contrat de Développement Economique).

9. La vie de l'établissement

Les marchés publics

L'EPFL a notifié 1 553 marchés entre 2007 et 2014 pour un montant total de 135 M€ (y compris les marchés passés dans le cadre des travaux d'extension du siège de l'EPFL).



	Montant moyen des marchés notifiés (en €)
2007	95 614
2008	85 211
2009	67 016
2010	66 327
2011	114 917
2012	93 210
2013	84 375
2014	91 878
TOTAL	86 976

Le Conseil d'Administration et le Bureau

Entre 2007 et 2014, le Conseil d'Administration a délibéré sur 364 dossiers relatifs au cadre général de l'action et au fonctionnement de l'EPFL. Les

délibérations du Bureau ont quant à elles été au nombre de 1 261 (pour des acquisitions foncières, des études, des travaux).

Les nouveaux outils informatiques, de téléphonie, comptable et métier

L'établissement s'est doté en 2008 d'un intranet dit « portail d'entreprise ». Cet outil a permis d'organiser l'information au sein de l'établissement et le travail des équipes dans un esprit collaboratif. En 2011, ce mouvement s'est prolongé par la rénovation de l'ensemble de l'infrastructure

informatique et de téléphonie alors obsolète. En 2014, de nouveaux outils comptable et métier ont été déployés. L'ensemble des solutions logicielles est désormais interfacé, contribuant à améliorer le travail des équipes et la qualité des données.

Les actions de communication

Diverses manifestations ont été organisées par l'EPFL entre 2007 et 2014 afin de réunir ses principaux partenaires :

- Les Rencontres de l'EPFL (septembre 2007 et avril 2010 sur le thème du logement),
- « 35 ans de l'EPFL » (juin 2008) dont l'exposition créée à cette occasion a été installée entre 2008 et 2009 dans une dizaine de collectivités lorraines,
- Colloque « Gestion et reconversion des sites pollués » (septembre 2008) en collaboration avec la DRIRE Lorraine,
- « 40 ans de l'EPFL » (novembre 2013).

En décembre 2010, l'EPFL a adopté un nouveau logo qui a été décliné sur tous les supports de communication de l'établissement : plaquettes, guides, lettres d'information, newsletters, cartes de vœux, site Internet... Dans la presse (essentiellement régionale), les articles où il est question de l'EPFL paraissent très fréquemment : en moyenne 350 articles par an. Ces articles sont autant de témoins de l'implication de l'EPFL au cœur des projets de nombreuses collectivités à travers la Lorraine.



35 ans



Rencontres 2010



40 ans

10. L'extension des locaux de l'EPFL

Fin 2008, le conseil d'administration de l'EPFL a validé le projet d'extension du siège de l'EPFL.

La qualité environnementale et l'obtention des performances énergétiques souhaitées dès les prémices du projet sont passées par une déconstruction sélective, un chantier vert, des matériaux de construction respectueux de l'environnement et par plusieurs choix de procédés constructifs innovants (notamment une isolation en fibre de bois et ouate de cellulose).

L'objectif de consommation du bâtiment neuf est de moins de 20 kWh / m² / an et de moins de 90 kWh / m² / an pour la partie réhabilitée. Cette opération a bénéficié de 574 000 € de fonds européens au titre de l'efficacité énergétique.

Les premiers travaux ont démarré durant l'été 2010 avec la déconstruction des bureaux du SESGAR et ont été achevés en juin 2014.



