



**BILAN D' EXECUTION  
DU PROGRAMME PLURIANNUEL  
1981 – 1985**

**- SOMMAIRE -**

	<b>PAGES</b>
<b>Chapitre I : LE RAPPEL DES OBJECTIFS</b>	<b>1</b>
<b>Chapitre II : LES RESULTATS</b>	<b>5</b>
<b>- L' ACTION PROPRE</b>	<b>6</b>
<b>- L' ACTION EN PRESTATION DE SERVICES</b>	<b>37</b>
<b>Chapitre III : L' ANALYSE COMPARATIVE</b>	<b>54</b>
<b>Chapitre IV : LES ENSEIGNEMENTS</b>	<b>65</b>
<b>REPertoire DES SIGLES UTILISES</b>	<b>67</b>
<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>69</b>

**Chapitre I :**

**LE RAPPEL DES OBJECTIFS**

Le Conseil d'Administration, lors de sa réunion du 8 décembre 1980, avait défini, pour orienter sa politique foncière au cours du troisième programme pluri-annuel d'intervention, les objectifs suivants :

- Élargir le cadre d'intervention. Cette action était envisagée à trois niveaux :

\* Poursuivre la réalisation des grandes opérations métropolitaines.

Il était normal que l'E.P.M.L. soit toujours en mesure d'acquérir les terrains nécessaires pour de grands équipements métropolitains qui auraient été programmés dans l'avenir,

\* Promouvoir l'Etablissement comme outil au service des collectivités locales.

Il entrait dans sa mission de contribuer à réaliser des opérations foncières qui lui seraient confiées par les collectivités même si elles n'étaient pas liées à un projet d'aménagement de niveau métropolitain,

\* Étendre à l'ensemble de la région Lorraine la compétence de prestataire de services de l'E.P.M.L..

Il apparaissait possible d'élargir à la Meuse et aux Vosges le champ d'intervention de l'organisme, prestataire de services, de manière à ce qu'il puisse se mettre au service de l'Etablissement Public Régional pour la mise en oeuvre d'une éventuelle politique foncière régionale.

- Poursuivre et intensifier la politique de diversification. Cet objectif s'analysait sous trois aspects :

\* Le terme d'utilisation des sols.

. Acquérir des réserves foncières pour le long terme (15 ans et plus). Il ne s'agissait plus seulement de faire des acquisitions systématiques, dans des périmètres déclarés d'utilité publique, mais plutôt d'intervenir par opportunité sur le marché foncier,

. Constituer un portefeuille de terrains aménageables à moyen terme (5 à 10 ans) en fonction notamment des plans d'occupation des sols,

. Développer les acquisitions à court terme dans la mesure où les collectivités locales maîtrisent l'opération et prennent un engagement de rachat.

\* Les finalités d'utilisation des sols.

. Affecter une part prépondérante des dépenses aux opérations d'habitat et d'amélioration du cadre de vie,

. S'efforcer d'intervenir prioritairement pour aider à la réalisation de zones de loisirs, de jardins publics, de coupures vertes, à la maîtrise de gravières, à la réhabilitation de sites industriels...,

. Prendre en compte les préoccupations de l'agriculture dans le souci de s'opposer au gaspillage des terres, d'aider au reclassement d'agriculteurs touchés par son action, de maintenir en exploitation les terrains non encore affectés à l'aménagement.

\* Les modes d'intervention.

. Poursuivre et affiner l'action propre de l'E.P.M.L. et développer la prestation de services,

. Manifester son dynamisme par l'achat d'ensembles fonciers mis en vente qui pourraient dans l'avenir, compte tenu de leur emplacement, être utiles à la collectivité,

. Achever la mise en place des moyens de fonctionnement de l'E.P.M.L. qui avait été très progressive depuis sa création.

Le thème général du troisième programme était donc le redéploiement de la politique de l'E.P.M.L. aussi bien au niveau des modes d'action, par la nouvelle définition de l'action concertée et le développement de l'action en prestation de services, qu'au niveau de la compétence géographique, dont l'extension était souhaitée aux départements des Vosges et de la Meuse.

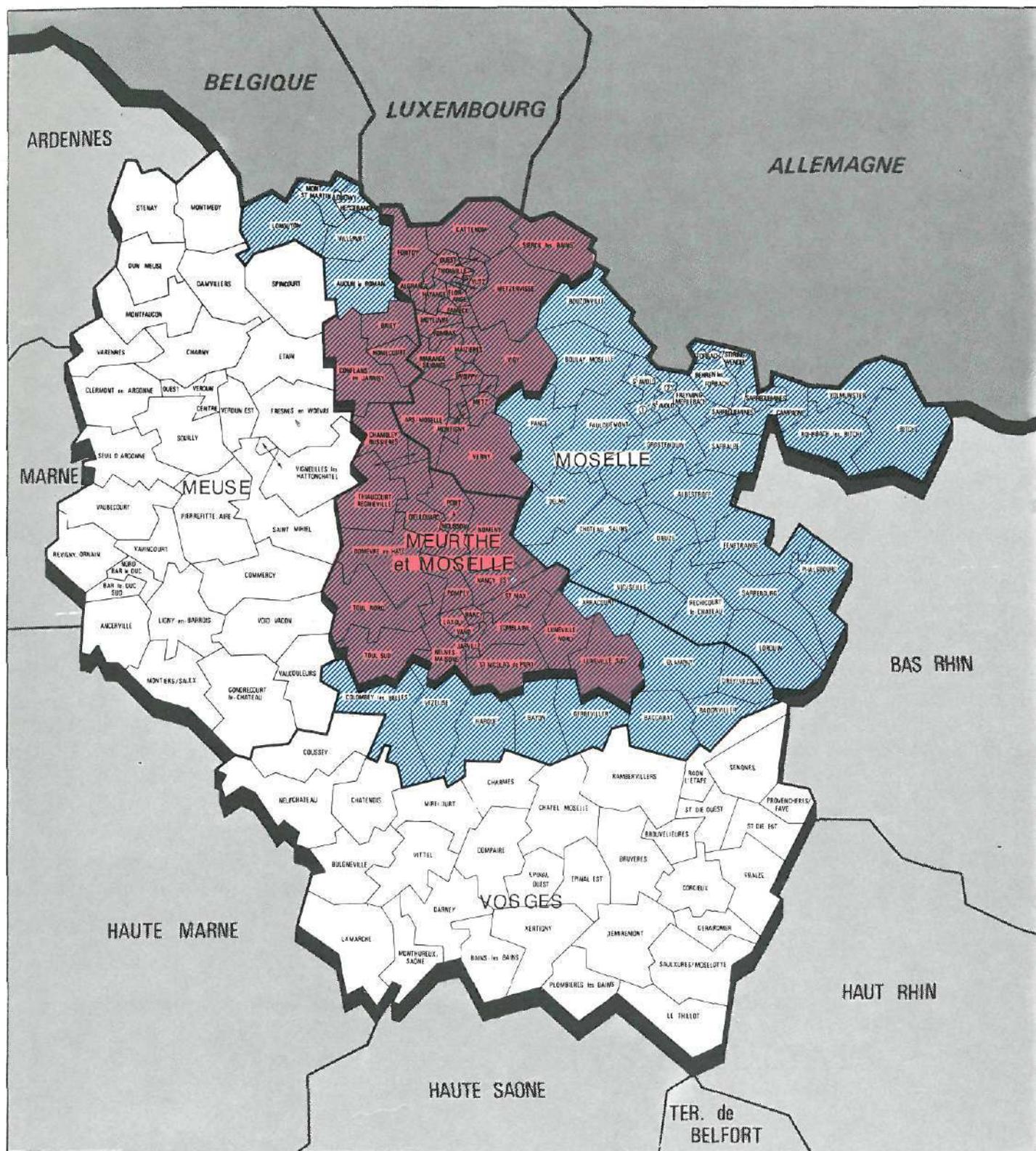
Ces objectifs ont, dans leur ensemble, été réalisés de manière satisfaisante.

X

X

X

# AIRE D'INTERVENTION DE L'EPML



- Aire d'intervention de l'EPML en Action Propre (Métropole Lorraine)
- Aire d'intervention de l'EPML en Prestation de Service (Départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle)
- Limite cantonale

**Chapitre II :**

**LES RESULTATS**

## L' ACTION PROPRE

Cette action recouvre les activités menées par l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine, sur ses ressources propres, dans l'aire métropolitaine.

### I - LES SECTEURS D' INTERVENTION

Au cours du troisième programme pluriannuel, la diversification des activités de l'Etablissement sur ses fonds propres s'est intensifiée en ce qui concerne les secteurs géographiques.

Le Conseil d'Administration a été conduit, chaque année, à majorer les Autorisations de Programme déjà existantes dans le cadre du second programme pluriannuel et à ouvrir de nouvelles Autorisations de Programme pour tenir compte des nouveaux objectifs, définis ci-avant.

Le montant cumulé des Autorisations de Programme qui s'élevait à 252 000 000 F fin 1980 a été porté à 607 000 000 F en 1985, soit une augmentation pour les cinq dernières années de 355 000 000 F. Ce montant est nettement supérieur au total des Autorisations de Programme ouvertes au cours des deux précédents programmes (252 000 000 F).

Au 31 décembre 1985, le total des crédits de paiement consommés pour l'acquisition foncière atteindra près de 460 000 000 F, représentant plus de 75 % du montant cumulé des Autorisations de Programme. Au cours du seul troisième programme, les consommations de crédits se situeront à hauteur de 290 000 000 F, soit plus de 80 % du total des Autorisations de Programme ouvertes pour ce même programme. Ainsi, on peut dire que l'activité foncière de l'Etablissement Public durant cette période s'est largement intensifiée par rapport à l'action menée les sept premières années.

De nouvelles opérations, au nombre de 28, ont été individualisées dans des secteurs à finalités diverses. Elles permettent une appréhension plus globale des problèmes fonciers d'un secteur ou d'une agglomération. Elles s'inscrivent dans plusieurs types d'action :

- actions pour l'habitat en centre ville et en secteur péri-urbain,
- acquisitions pour les espaces verts et le cadre de vie,
- interventions en zones à usage mixte habitat - activités et à vocation de services,
- actions en secteur rural,
- acquisitions pour la réhabilitation d'ensembles immobiliers industriels.

## AUTORISATIONS DE PROGRAMME

	INTITULE	3 <sup>e</sup> programme pluriannuel 1981 - 1985	Cumul au 31-12-1985
001	P.I. ENNERY.....	- 2 000 000	22 000 000
002	C.R. SEMÉCOURT.....	- 500 000	11 500 000
003	P.I. TOUL.....	- 500 000	16 500 000
004	C.R. GONDREVILLE.....	- 3 000 000	13 000 000
005	Z.I. DOMBASLE-ROSIÈRES.....	-	4 000 000
006	NANCY SUD.....	+ 8 500 000	20 050 000
007	NANCY CENTRE.....	+ 19 500 000	22 050 000
008	AÉROPORT RÉGIONAL.....	- 4 900 000	100 000
009	METZ SUD-EST.....	+ 4 500 000	14 000 000
010	VAL DE MOSELLE GRIVIÈRES.....	+ 2 500 000	9 500 000
011	Z.I. THIONVILLE NORD-EST.....	- 1 500 000	8 500 000
012	BATILLY SAINT-AIL.....	- 1 000 000	3 000 000
013	SECTEUR DE LUNÉVILLE.....	+ 4 000 000	7 000 000
014	Z.I. ATTON.....	- 500 000	2 000 000
015	Z.I. FLORANGE SAINTE-AGATHE.....	+ 1 000 000	5 400 000
016	KENIGSMACKER.....	- 900 000	100 000
017	SECTEUR DE HALCONCOURT-TALANGE.....	+ 1 000 000	6 000 000
018	Z.I. MAZIERES-LES-METZ.....	- 6 900 000	100 000
019	SECTEUR DE JARNY.....	+ 500 000	4 000 000
020	NANCY-BRABOIS.....	+ 1 500 000	10 000 000
021	SECTEUR DE FAMECK-LUCKANGE.....	+ 3 500 000	10 000 000
022	VALLÉE DE LA CANNER.....	- 900 000	100 000
023	VALLÉE DE L'ORNE.....	+ 1 500 000	3 500 000
024	ZONE PORTUAIRE THIONVILLE-ILANGE.....	- 5 900 000	100 000
025	MARANGE-SILVANGE.....	- 1 500 000	6 000 000
026	BREY.....	+ 9 000 000	2 500 000
027	VANDEUVRE.....	+ 9 000 000	10 000 000
028	VALLÉE DE LA FENSCH.....	- 1 900 000	100 000
029	NANCY NORD.....	+ 20 000 000	20 000 000
030	MARLY.....	+ 11 000 000	11 000 000
031	METZ CENTRE.....	+ 12 000 000	12 000 000
032	SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT.....	+ 7 000 000	7 000 000
033	SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON.....	+ 7 000 000	7 000 000
034	SECTEUR DE TOUL.....	+ 4 000 000	4 000 000
035	METZ NORD.....	+ 7 500 000	7 500 000
036	NANCY EST.....	+ 18 000 000	18 000 000
037	VILLERS-LES-NANCY.....	+ 15 000 000	15 000 000
038	MONTIGNY-LES-METZ.....	+ 8 500 000	8 500 000
039	NANCY OUEST.....	+ 8 000 000	8 000 000
040	SECTEUR DE GUÉNANGE.....	+ 4 000 000	4 000 000
041	NANCY - QUARTIER PROVENCAL.....	+ 25 000 000	25 000 000
042	NANCY - MANUFACTURE DES TABACS.....	+ 15 500 000	15 500 000
043	METZ SUD-OUEST.....	+ 2 000 000	2 000 000
044	SECTEUR DE MAXÉVILLE - CARRIÈRES SOLVAY.....	+ 28 000 000	28 000 000
045	METZ-BORNY - ZONE TERTIAIRE.....	+ 15 000 000	15 000 000
046	SECTEUR DE NEUVES-MAISONS - MESSIEN.....	+ 5 000 000	5 000 000
047	HAYANGE.....	+ 2 500 000	2 500 000
048	METZ EST.....	+ 1 500 000	1 500 000
049	VANDEUVRE-NATIONS - Z.A.C. SUD.....	+ 15 500 000	15 500 000
050	METZ - GRANGE-AUX-BOIS.....	+ 20 000 000	20 000 000
051	METZ TECHNOPOLE.....	+ 10 000 000	10 000 000
052	SECTEUR D'AUDUN-LE-TICHE.....	+ 2 000 000	2 000 000
088	PAF DE METZ.....	+ 100 000	100 000
089	ACTIONS COMMUNES RURALES.....	+ 4 000 000	4 000 000
090	FICHES INDUSTRIELLES.....	+ 3 000 000	3 000 000
091	THIONVILLE VAL-MARIE.....	+ 19 000 000	19 000 000
092	SECTEUR DE THIONVILLE.....	+ 1 800 000	6 800 000
093	METZ-QUEULEU.....	+ 18 500 000	31 000 000
094	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION METZ.....	+ 4 000 000	7 000 000
095	PAF DE NANCY (I + II).....	+ 16 000 000	31 000 000
096	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION NANCY.....	+ 3 500 000	14 000 000
097	DIVERSES ACTIONS CONCERTÉES.....	+ 2 000 000	5 000 000
098	DIVERSES PRÉEMPTIONS.....	- 3 000 000	1 000 000
099	AUTRES INTERVENTIONS FONCIÈRES.....	- 3 500 000	10 000 000
	<b>TOTAL.....</b>	<b>355 000 000</b>	<b>607 000 000</b>

## **II - LES ACQUISITIONS**

### **1 - PRESENTATION**

Au cours du troisième programme d'intervention, 842 ha seulement sont devenus la propriété de l'E.P.M.L. pour un montant de 287 083 000 F, ce qui porte à 3 867 ha la surface des terrains acquis depuis l'origine.

Comme par le passé, l'organisme a évité, autant que possible, d'utiliser des mesures contraignantes, les acquisitions qu'il a réalisées se sont régularisées dans leur quasi-totalité à l'amiable : sur l'ensemble des terrains acquis, moins de 57 ha l'ont été par expropriation, moins de 9 ha par préemption dans le cadre de la gestion des Z.A.D. et 60 ares environ à l'intérieur de périmètres de Z.I.F., dans lesquels l'établissement est délégataire du droit de préemption.

Les acquisitions démarrées au cours du deuxième programme pour réaliser des zones industrielles, d'activités ou d'habitat ont été poursuivies et dans l'ensemble achevées. Ces réserves foncières se sont constituées sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (schéma d'aménagement de la Métropole Lorraine, S.D.A.U., schéma de secteur, P.O.S....), après consultation des collectivités locales et des administrations concernées. Mais aucune garantie de rétrocession des terrains, ni dans le temps, ni sur la qualité du futur acquéreur, n'existant lors de l'achat, ce patrimoine doit être géré pour une durée indéterminée. Qualifiée de "noyau dur" de la politique foncière de l'Etablissement, la part de cette activité s'est considérablement réduite depuis 1981.

De nombreuses actions nouvelles ont été lancées, très diversifiées au niveau des secteurs géographiques. Menées en concertation avec les collectivités locales, ces interventions se sont fréquemment concrétisées dans le cadre de liens contractuels. Pour faciliter la mise en oeuvre des projets de développement des collectivités locales, l'établissement procède, sur ses fonds propres, aux acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation de ces programmes d'aménagement.

Aux termes de conventions conclues au cas par cas, les communes s'engagent à racheter à l'Etablissement Public, selon des modalités et des délais de revente variables, les terrains acquis par ce dernier à leur demande.

Les différentes formules utilisées font bénéficier les collectivités d'une prise en charge totale "provisoire" ou partielle du coût du foncier, selon les principes suivants :

- Acquisition par l'E.P.M.L. d'un ensemble immobilier avec engagement de rachat par la collectivité soit dans un délai fixé dès l'origine, soit par tranches foncières et financières, soit à très court terme, mais assorti de délais de paiement.
- Acquisition d'un bien en indivision avec la collectivité,
- Acquisition d'immeubles à l'intérieur d'un périmètre urbain dans la limite d'une enveloppe financière et fixation d'une durée maximum de maintien de chaque immeuble dans le patrimoine de l'organisme.

## BILAN DES ACQUISITIONS

INTITULÉ	3 <sup>e</sup> programme pluriannuel 1981 - 1985		Cumul au 31-12-1985	
	Surface ha	C.P. consommés (F)	Surface ha	C.P. consommés (F)
001 P.I. ENNERY .....	3,8	268 000	683,3	21 179 000
002 C.R. SÉMÉCOURT .....	11,5	979 000	237,8	11 170 000
003 P.I. TOUL .....	—	42 000	531,0	15 823 000
004 C.R. GONDREVILLE .....	18,2	2 810 000	320,8	12 423 000
005 Z.I. DOMBASLE-ROSIÈRES .....	—	—	79,2	3 362 000
006 NANCY SUD .....	53,4	11 036 000	116,9	18 268 000
007 NANCY CENTRE .....	1,6	13 562 000	2,1	15 334 000
008 AÉROPORT RÉGIONAL .....	—	—	—	2 000
009 METZ SUD-EST .....	87,2	7 482 000	194,2	12 084 000
010 VAL DE MOSELLE GRAVIÈRES .....	79,1	5 910 000	168,9	8 889 000
011 Z.I. THIONVILLE NORD-EST .....	3,0	187 000	123,1	8 055 000
012 BATILLY SAINT-AIL .....	—	51 000	140,2	2 997 000
013 SECTEUR DE LUNÉVILLE .....	18,2	3 318 000	39,8	5 731 000
014 Z.I. ATTON .....	—	24 000	57,2	1 697 000
015 Z.I. FLORANGE SAINTE-AGATHE .....	20,8	1 775 000	57,3	5 170 000
016 KCENIGSMACKER .....	—	—	—	1 000
017 SECTEUR DE HAUCONCOURT-TALANGE .....	7,2	2 883 000	30,2	5 416 000
018 Z.I. MAIZIÈRES-LÈS-METZ .....	—	—	—	—
019 SECTEUR DE JARNY .....	46,3	1 449 000	98,1	3 359 000
020 NANCY-BRABOIS .....	3,8	1 803 000	28,4	9 722 000
021 SECTEUR DE FAMECK-UCKANGE .....	8,8	1 931 000	56,4	8 166 000
022 VALLÉE DE LA CANNER .....	—	—	—	1 000
023 VALLÉE DE L'ORNE .....	12,2	586 000	17,7	1 975 000
024 ZONE PORTUAIRE THIONVILLE-ILLANGE .....	—	—	—	—
025 MARANGE-SILVANGE .....	—	12 000	119,5	5 607 000
026 BRIEY .....	9,1	1 413 000	15,3	1 922 000
027 VANDŒUVRE .....	3,7	7 562 000	5,2	8 523 000
028 VALLÉE DE LA FENSCH .....	—	—	—	—
029 NANCY NORD .....	47,6	12 646 000	50,1	13 694 000
030 MARLY .....	15,3	5 215 000	15,3	5 222 000
031 METZ CENTRE .....	0,3	4 781 000	0,3	4 781 000
032 SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORTE .....	7,6	6 331 000	7,6	6 338 000
033 SECTEUR DE PONT-À-MOUSSON .....	8,2	2 993 000	13,2	3 849 000
034 SECTEUR DE TOUL .....	2,7	2 241 000	2,7	2 241 000
035 METZ NORD .....	7,5	2 687 000	17,8	3 382 000
036 NANCY EST .....	58,3	16 471 000	60,5	17 116 000
037 VILLERS-LÈS-NANCY .....	14,0	7 448 000	23,2	11 588 000
038 MONTIGNY-LÈS-METZ .....	4,1	3 786 000	4,1	3 786 000
039 NANCY OUEST .....	0,7	721 000	80,3	5 551 000
040 SECTEUR DE GUÉNANGE .....	—	—	—	—
041 NANCY - QUARTIER PROVENCAL .....	5,3	20 970 000	5,3	20 970 000
042 NANCY - MANUFACTURE DES TABACS .....	1,7	14 309 000	1,7	14 309 000
043 METZ SUD-OUEST .....	0,9	984 000	1,1	1 053 000
044 SECTEUR DE MAXÉVILLE - CARRIÈRES SOLVAY .....	—	19 005 000	—	19 005 000
045 METZ-BORNY - ZONE TERTIAIRE .....	32,7	8 676 000	33,5	8 907 000
046 SECTEUR DE NEUVES-MAISONS - MESSEIN .....	6,2	1 153 000	55,0	2 552 000
047 HAYANGE .....	0,3	1 247 000	0,3	1 247 000
048 METZ EST .....	20,6	1 408 000	20,9	1 448 000
049 VANDŒUVRE-NATIONS - Z.A.C. SUD .....	8,1	3 000 000	8,1	3 000 000
050 METZ - GRANGE-AUX-BOIS .....	30,2	7 500 000	30,2	7 500 000
051 METZ TECHNOPOLE .....	36,1	5 590 000	43,5	6 012 000
052 SECTEUR D'AUDUN-LE-TICHE .....	—	—	—	1 000
088 PAF DE METZ .....	—	—	—	—
089 ACTIONS COMMUNES RURALES .....	8,5	2 927 000	8,5	2 927 000
090 FRICHES INDUSTRIELLES .....	—	—	—	—
091 THIONVILLE VAL-MARIE .....	27,7	18 065 000	27,7	18 065 000
092 SECTEUR DE THIONVILLE .....	8,9	3 455 000	44,2	5 122 000
093 METZ-QUEULEU .....	26,3	14 791 000	50,8	28 475 000
094 PLAN VERT - AGGLOMÉRATION METZ .....	40,2	5 754 000	42,0	6 691 000
095 PAF DE NANCY (I + II) .....	4,0	12 052 000	58,3	26 304 000
096 PLAN VERT - AGGLOMÉRATION NANCY .....	1,7	7 283 000	9,8	13 370 000
097 DIVERSES ACTIONS CONCERTÉES .....	—	—	—	1 000
098 DIVERSES PRÉEMPTIONS .....	0,2	11 000	0,2	17 000
099 AUTRES INTERVENTIONS FONCIÈRES .....	28,2	8 500 000	28,2	8 500 000
<b>TOTAL .....</b>	<b>842,0</b>	<b>287 083 000</b>	<b>3 867,0</b>	<b>459 900 000</b>

On peut dire que l'essentiel du programme d'intervention 1981-1985 a consisté à développer l'action concertée avec les collectivités locales qui est devenue l'élément principal de la méthode d'action propre de l'E.P.M.L.. Elle se présente sous un double aspect. Aucune acquisition ne se fait sans un intérêt évident manifesté par une collectivité. Cette dernière et l'E.P.M.L. sont liés par un contrat prévoyant date et conditions de cession et tendant à responsabiliser le demandeur. Ainsi, les montages conventionnels apportent à l'organisme l'assurance de pouvoir respecter un des principes qui préside à son action, le "revolving" c'est-à-dire la revente.

Durant cette période, 105 conventions ont été passées avec différentes collectivités ou aménageurs. Elles visent la réalisation de zones d'activités (artisanat, commerce), les actions en centre ville, en faveur de l'habitat, l'amélioration du cadre de vie et l'implantation de services publics.

On peut par ailleurs estimer à plus de 130 le nombre de communes de la Métropole Lorraine concernées par l'action de l'Etablissement Public au cours de ce programme.

## **2 - BILAN DE L' ACTION POUR LE DEVELOPPEMENT DE L' ACTIVITE INDUSTRIELLE, ARTISANALE, COMMERCIALE, DE SERVICES ET DE RECHERCHES**

### **a) Opérations déjà engagées**

Au cours du troisième programme, l'E.P.M.L. a procédé à l'acquisition de 277 ha de terrains affectés par les divers documents d'urbanisme à des fins industrielles, artisanales, commerciales contre 696 ha pour le deuxième programme et 821 ha pour le premier, ce qui porte à 1 794 ha les superficies achetées depuis l'origine à cette fin. Les dépenses consacrées à cet usage, soit 56 273 000 F représentent moins de 20 % du montant total des interventions foncières.

Le troisième programme prévoyait de diminuer l'intervention de l'E.P.M.L. pour les zones industrielles. Les résultats cumulés depuis l'origine démontrent qu'un peu moins de la moitié du patrimoine (46 %) est à vocation industrielle et d'activités diverses en fin de troisième programme (contre 51 % à la fin du deuxième), ce qui marque une réduction sensible et prouve bien la poursuite de la diversification des interventions de l'organisme.

Etant largement intervenu sur les Pôles Industriels d'ENNERY et de TOUL lors des précédents programmes, l'organisme n'a pas engagé de nouvelle campagne d'achats systématiques sur ces deux secteurs.

En revanche, un certain nombre d'opérations amorcées au cours des dernières années du second programme ont été terminées. Les acquisitions incluses pour la plupart dans des périmètres déclarés d'utilité publique pour réaliser des zones industrielles ou d'activités, intéressent sept secteurs différents : HAUCONCOURT TALANGE, JARNY, FLORANGE SAINTE AGATHE, FAMECK UCKANGE, NANCY BRABOIS, CHAMPIGNEULLES, MARLY.

On peut signaler l'appropriation par l'Etablissement de la totalité de l'emprise de la zone industrielle de MARLY, déclarée d'utilité publique, plus de 15 ha pour 5 215 000 F.



POLE TECHNOLOGIQUE  
DE NANCY - BRABOIS

#### f) Secteurs nouveaux

Une part significative des ressources de l'Etablissement a été consacrée au lancement de nouvelles acquisitions foncières à caractère plus divers visant l'artisanat, le commerce, les services.

C'est par exemple le cas d'une zone d'activités diversifiées à SAINT NICOLAS DE PORT où les négociations portent sur l'achat de près de 6 ha de terrains destinés à l'implantation de petites entreprises artisanales et industrielles à la recherche de nouveaux locaux.

Il s'agit également des opérations suivantes :

- 80 ares sur la commune de BOUXIERES AUX DAMES,
- près de 7 ha sur la commune de MANOM,
- 1 ha 20 ares sur le secteur de TALANGE,
- plus de 15 ha sur le site de WOIPPY,
- 7 ha en vue d'une extension de la zone de PELTYRE,
- 1 ha sur la commune de MESSEIN, incluse dans le pôle de conversion de NEUVES MAISONS.

L'E.P.M.L. a par ailleurs procédé à l'acquisition d'un ensemble foncier, pour le compte de la commune de LABRY, dont l'aménagement permettra d'apporter des solutions à différents besoins communaux : réalisation d'une petite zone d'habitat, d'équipements collectifs socio-culturels et sportifs, installation d'unités artisanales.

Il a contribué à la création d'autres zones mixtes réservées à l'implantation de logements et à l'accueil de petites entreprises et de diverses activités sur les territoires de SAINT JULIEN LES METZ (18 ha) et TALANGE (4 ha 50 a).

Sont à souligner les acquisitions de terrains au sud de METZ à BORNY concernant près de 33 ha pour une dépense de 8 676 000 F, représentant l'emprise de la zone d'activités tertiaires.

Plus récemment, l'organisme est intervenu pour une opération très importante pour le développement de l'agglomération messine destinée à la réalisation d'un pôle technologique : le Technopôle de METZ QUEULEU (36 ha pour 5 590 000 F).

Enfin une centaine d'hectares de terrains ont été rachetés, à titre exceptionnel, aux aménageurs chargés de la réalisation des zones industrielles d'EBANGE SAINTE AGATHE, PELTRE, FLEVILLE Sud et METZ BORNY.

### **3 - BILAN DE L' ACTION EN FAVEUR DE L' HABITAT**

#### **a) Acquisitions diverses**

Se rattachant aux orientations de la politique nationale, il était envisagé au cours du troisième programme de développer les interventions foncières liées à l'habitat en favorisant notamment l'habitat en centre urbain et la promotion des extensions urbaines dans le cadre d'opérations greffes.

De 1981 à 1985, l'E.P.M.L. est devenu propriétaire de 256 ha de terrains destinés à cet usage, soit plus de 30 % des surfaces totales acquises. Les dépenses correspondantes se sont élevées à 157 622 000 F, soit 55 % du montant des interventions. Elles représentent plus du double des crédits affectés à ces actions pour le second programme et moins du tiers en superficie. Ce résultat s'explique par des interventions de plus en plus nombreuses en secteur urbain ou péri-urbain proche, les surfaces acquises diminuant nettement alors que la consommation des crédits continue à progresser.

Tout d'abord, l'Etablissement s'est attaché à engager ou à achever les acquisitions pour des opérations déclarées d'utilité publique, en 1980 et 1981, en vue de la création de logements sous forme de lotissements ou de Z.A.C. d'habitation : zones de NANCY Sud, LUDRES CHAUDEAU, FAMECK UCKANGE, FROUARD, METZ QUEULEU, BRIEY, THIONVILLE Val Marie, ART SUR MEURTHE. Ces opérations intéressent une surface de 114 ha environ pour une dépense de 49 480 000 F.

Deux dossiers sont très importants par la masse d'investissement qu'ils représentent :

- METZ QUEULEU : achat de 26 ha situés aux portes de METZ pour une dépense de 14 791 000 F, en accord avec la Ville,
- THIONVILLE VAL MARIE : achat de près de 28 ha correspondant à 18 000 000 F environ, intervenant dans le cadre d'une convention signée avec la municipalité qui prévoit leur revente par tranches successives.

Puis l'E.P.M.L. a poursuivi son action pour acquérir, selon le souhait des collectivités locales, des terrains urbanisables à court et moyen terme ou des ensembles immobiliers qui n'ont pas fait l'objet de D.U.P.. Ils ont favorisé la réalisation de zones d'habitation, d'opérations de logements collectifs, la mise en place de programmes d'urbanisation, de petits lotissements communaux et

la réhabilitation d'immeubles en centre urbain. C'est le cas d'opérations lancées sur les secteurs de MONTIGNY LES METZ, PONT A MOUSSON, SEICHAMPS, NOVEANT SUR MOSELLE, SAINT JURE, LUCEY, TALANGE, LAXOU, UCKANGE et VILLERS LES NANCY.

Il faut signaler des opportunités foncières intéressant des ensembles immobiliers en centre ville qui seront dans l'avenir, compte tenu de leur emplacement, utiles à la collectivité. C'est l'acquisition, en 1982, de 5 ha 20 a pour un montant de 19 000 000 F sur la Société Férembal à NANCY. Cette friche comportant l'emprise de l'usine et trois immeubles, présente un intérêt certain pour le vaste projet de réhabilitation du quartier Provençal.

C'est également l'achat, en 1983, des anciens locaux de la Manufacture des Tabacs, mis en vente à NANCY par la S.E.I.T.A., d'une contenance de 1 ha 70 a pour un montant de 13 000 000 F. La restructuration de ces bâtiments est destinée à des équipements publics, réinstallation du Conservatoire de Musique et de l'Institut Commercial de NANCY notamment, à la création de bureaux et à la réhabilitation de logements.

Le principe de ces deux acquisitions par l'E.P.M.L. a été retenu aux termes de conventions tripartites avec la Ville de NANCY et son substitué, la SOLOREM. Elles prévoient également les modalités de leur cession.

Par ailleurs, l'E.P.M.L. a dans le cadre de sa politique de réserves foncières, procédé à des rachats provisoires de terrains à des organismes aménageurs. Ce sont des décisions prises au cas par cas, pour des zones urbaines dont l'état d'avancement et la commercialisation sont retardés par la conjoncture économique difficile dans la région, ces terrains devant être remis, le moment venu, à la disposition de l'aménageur.

Les reprises de cette nature concernant près de 39 ha pour 36 600 000 F ont été réalisées dans trois secteurs sur plusieurs aménageurs : le quartier du Pontiffroy à METZ, le secteur de la GRANGE AUX BOIS à METZ, la Z.U.P. de VANDOEUVRE Nations.

Aussi, afin d'avoir toute garantie sur l'issue de ces affaires, il a paru souhaitable d'intégrer les conditions de reprise dans un cadre conventionnel. Des conventions prévoyant une rétrocession dans un certain délai, cinq à douze ans maximum, ont été contractées avec les collectivités et leurs aménageurs.

En matière d'habitat, le troisième programme mettait l'accent sur les actions susceptibles d'enrayer la dispersion de l'urbanisation. Des opérations "greffe" ont été lancées dès 1979 dans le but d'encourager les communes à entreprendre des études dans ce sens.

Dans le cadre de la promotion des opérations de cette nature, un programme de création de 100 logements locatifs a été retenu sur l'agglomération de TOUL. L'intervention de l'Etablissement Public a été sollicitée en 1982 par l'Office Public d'H.L.M. de la Ville de TOUL pour régler l'aspect foncier de ce dossier.

#### b) Opérations centre-ville

L' E.P.M.L. a contribué au lancement d'opérations foncières et immobilières en centre ville, les collectivités locales souhaitant de plus en plus favoriser la rénovation urbaine, la restauration immobilière et la réhabilitation de logements anciens. Son concours a été sollicité pour des actions ponctuelles, modestes et également de plus grande envergure incluant la réhabilitation d'ilôts ou de quartiers ou débouchant sur des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.).

Comme l'avait proposé le programme pluriannuel, l'intervention de l'organisme dans les quartiers anciens où le coût des acquisitions foncières est relativement élevé, s'est concrétisée par la passation de conventions donnant une garantie de revente des immeubles dans un délai raisonnable. Le cadre de ces relations contractuelles a été défini par le Conseil d'Administration de l'Etablissement. C'est ainsi qu'il a décidé, par des conventions à passer au cas par cas, fixant le cadre juridique et financier de l'intervention, de respecter quelques principes essentiels :

. L'E.P.M.L. est mandaté par la collectivité pour acquérir des immeubles bâtis ou non, soit inclus dans un périmètre, soit par opportunités, à l'amiable, par expropriation ou par voie de préemption si des délégations en Z.I.F. ou Z.A.D. lui sont consenties.

. En contrepartie, la collectivité s'engage à procéder au rachat par elle-même ou un mandataire désigné par elle, par exemple un organisme d'aménagement chargé de la rénovation urbaine, dans un délai maximum de huit années. Ayant d'ailleurs constaté que les immeubles ne restaient guère plus de 3 à 5 ans dans le patrimoine de l'Etablissement et afin de dynamiser ces interventions, il est envisagé de réduire à cinq ans maximum la durée de maintien en patrimoine. Cette dernière formule a déjà été retenue à deux reprises pour la passation de conventions avec la SOLOREM, sur la commune de SAINT MAX et la S.A.M.I.R.A.M. et la Ville de MONTIGNY LES METZ.

. Pour le calcul du prix de cession des terrains, l'actualisation est progressive, de 3 % en 3 % chaque année, en intérêts composés, avec un plafond de 12 %. Le taux a été réduit à 2 %, en intérêts simples plafonnés à 8 %, pour la dernière opération citée précédemment.

. Fixation d'une enveloppe financière et possibilité de réaffecter le produit des cessions à de nouvelles acquisitions réalisables dans des conditions similaires.

Ce mécanisme d'intervention intéresse de nombreuses agglomérations, importantes ou moyennes et c'est dès 1981 que de telles opérations ont été lancées notamment à SAINT NICOLAS DE PORT, LUNEVILLE, NANCY et TOUL. Neuf conventions de ce type ont été conclues au cours des cinq dernières années.



St NICOLAS DE PORT  
SECTEUR DE LA BASILIQUE

Le tableau ci-après récapitule ces actions.

COLLECTIVITE	OPERATION	ENVELOPPE FINANCIERE	DUREE EN PATRIMOINE	DATE DE LA CONVENTION
LUNEVILLE	O.P.A.H. quartier Saint Jacques	1 500 000 F	8 ans	6.07.1981
TOUL	Ville Vieille - Ilôts des Cordeliers des Etuves et place du Marché	1 500 000 F	8 ans	21.08.1981
NANCY	Secteur sauvegardé - O.P.A.H. des Trois Maisons et quartier Pichon	10 000 000 F	8 ans	19.10.1981
SAINT NICOLAS DE PORT	O.P.A.H. "Secteur Basilique"	1 500 000 F	8 ans	4.11.1981
METZ	Quartiers Outre Seille et Saint Vincent	10 000 000 F	8 ans	26.03.1982
HAYANGE	Partie de la Z.I.F.	2 500 000 F	8 ans	19.04.1982
MONTIGNY LES METZ	Première phase de la Z.A.C. de rénovation urbaine	2 500 000 F	8 ans	24.11.1982
MONTIGNY LES METZ ET S.A.M.I.R.A.M.	Deuxième phase de la Z.A.C. de rénovation urbaine	-	5 ans	6.08.1984
SOLOREN	Z.A.C. "La Porte de Saint Max"	3 000 000 F	3 ans	25.10.1985

Pour les cinq années du programme, des crédits d'un montant de 20 241 000 F ont été affectés aux opérations centre ville.

#### 4 - BILAN DE L' ACTION EN FAVEUR DE L' AMELIORATION DU CADRE DE VIE

C'est le second programme qui a vu le démarrage des opérations en faveur de l'amélioration du cadre de vie. Le troisième programme soulignait la nécessité de renforcer ces actions. Elles ont représenté des dépenses d'un montant de 45 946 000 F, soit 16 % du total des dépenses d'intervention foncière pour 32 % des terrains achetés - 269 ha

##### a) Espaces verts

L'E.P.M.L. a continué à participer à la politique d'aménagement des espaces verts. Parallèlement aux actions menées dans le cadre des contrats verts des agglomérations nancéienne et messine dès 1978, il a contribué à la réalisation d'opérations retenues notamment en faveur du Plan Vert de la Vallée de l'Orne.

Conformément aux principes arrêtés par le Conseil d'Administration, il a poursuivi ses interventions en faveur d'achats en indivision, le taux de participation de l'Etablissement se limitant à 30 % du montant total de l'acquisition, les ensembles fonciers étant destinés à devenir des espaces verts aménagés et accessibles au public.

Ces interventions se sont concrétisées par la passation de conventions définissant les droits et obligations des collectivités locales et de l'E.P.M.L..

Ces conventions ont pour principe d'instaurer une propriété indivise des terrains, 70 % appartenant à la commune et 30 % restant propriété de l'E.P.M.L..

La commune s'engage à affecter sa part à la constitution d'une zone de loisirs ou d'un espace vert ouvert au public ou affecté à un usage d'intérêt public.

L'E.P.M.L., de son côté, met gratuitement sa part à la disposition de la commune pour être affectée aux mêmes fins. En contrepartie de cette gratuité, la commune paye en totalité les charges et impôts pesant sur les terrains et supporte seule le coût des travaux d'aménagement.

A partir de cette constante, trois formules ont été instaurées :

. L'E.P.M.L. acquiert 100 % des terrains destinés à être aménagés en espaces verts et rétrocède 70 % en indivision à la commune dans un délai maximum de deux ans.

C'est ce premier type de procédure qui a été retenu par les communes de TRESSANGE, CHAMPIGNEULLES, MOINEVILLE, VILLERS LES NANCY et ESSEY LES NANCY.

. La Commune et l'E.P.M.L. procèdent conjointement à l'acquisition d'une propriété pour leur part respective (E.P.M.L. : 30 % - Commune : 70 %).

Cette formule a été utilisée à deux reprises par les communes de GIRAUMONT et de TERVILLE.

. L'E.P.M.L. acquiert 30 % de terrains qui appartiennent déjà à la commune.

Seule la commune de HEILLECOURT a sollicité l'E.P.M.L. pour l'acquisition de diverses parcelles jouxtant sa zone de loisirs et en vue de son extension, dans le cadre du Plan Vert de l'Agglomération Nancéienne. Cette intervention s'est concrétisée par la passation d'une convention le 7 mars 1980 qui a été complétée par un avenant régularisé au cours de ce programme.

Ce système de propriété indivise - pour une part de 30 % - a été utilisé, depuis 1979, pour 18 opérations.



VILLERS LES NANCY  
CHATEAU DU GEC

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des opérations réalisées par voie contractuelle au cours du troisième programme pluriannuel. On constate que le montant des dépenses définitives affectées aux acquisitions "espaces verts" s'élève à 4 001 126 F.

COLLECTIVITE	SUPERFICIE (ha.a.ca)	COUT INITIAL E.P.M.L. (F)	COUT FINAL (F)		DATE DE LA CONVENTION
			COLLECTIVITE 70 %	E.P.M.L. 30 %	
TERVILLE	1.32.29	360 690	<del>841 610</del>	360 690	10.07.1981
TRESSANGE	3.32.84	127 305	94 567	32 738	17.12.1981 complétée par un avenant (13.07.1984)
MOINEVILLE	11.57.50	243 300	170 310	72 990	2.04.1982
CHAMPIGNEULLES	7.50.95	1 687 360	1 181 152	506 208	29.04.1982
GIRAUMONT	89.59	40 500	<del>94 500</del>	40 500	5.10.1982
HEILLECOURT	1.23.39	378 000	<del>882 000</del>	378 000	21.12.1982 (avenant)
VILLERS LES NANCY	6.35.38	6 500 000	4 550 000	1 950 000	28.06.1985
ESSEY LES NANCY	1.26.54	2 200 000	1 540 000	660 000	11.10.1985
TOTAL	33.48.48	11 537 155	9 354 139	4 001 126	-

b) Autres interventions

L'E.P.M.L. a par ailleurs contribué à la réalisation d'autres opérations en faveur de l'amélioration du cadre de vie. Il a procédé, en 1981, directement dans le cadre de sa politique de réserves foncières et pour éviter tout risque de déboisement, à l'achat d'un ensemble forestier, le Bois de la Maccabé situé près de la Z.U.P. de METZ BORNY. Un projet d'aménagement est envisagé par la Ville de METZ sur cet espace boisé.

Il faut signaler qu'une des forêts acquise par l'E.P.M.L. lors du précédent programme et restant dans son patrimoine, le Bois de Grève à MESSEIN, a fait l'objet, compte tenu de sa localisation à proximité de l'agglomération de NANCY, de mesures permettant d'y accueillir le public. Aux termes d'une convention passée entre l'Etablissement Public et la collectivité, cette dernière a été autorisée à ouvrir l'espace boisé au public en vue de la détente, du repos et des jeux d'enfants moyennant la prise en charge de l'entretien et du gardiennage, l'E.P.M.L. se réservant le droit d'exploitation du peuplement forestier.

D'autres acquisitions à court terme ont été effectuées à la demande de collectivités qui ont pris un engagement de rachat. Elles concernent la réalisation d'espaces verts, de parcs publics et de zones de sports et loisirs sur les communes de LAXOU, PULNOY, NOMENY.

Sont à citer également les 46 ha en nature de terrains maraichers, exploitations horticoles, pépinières, étangs, déjà acquis sur les communes de LONGEVILLE LES METZ et MONTIGNY LES METZ dans l'île de Saint Symphorien en vue de

l'aménagement pour les sports, les loisirs et la protection du site. Cette opération s'inscrit dans le cadre du Plan Vert de l'agglomération messine et devrait se poursuivre dans les années futures.

Par ailleurs et conformément à l'objectif fixé par le programme pluri-annuel, l'E.P.M.L. a amorcé une politique de réhabilitation de zones de gravières, en concertation avec les collectivités et les administrations intéressées, afin d'améliorer l'environnement des sites au bord de la Moselle. L'expérience est menée à MAIZIERES LES METZ sur un secteur déclaré d'utilité publique depuis 1979. Au cours de ces cinq dernières années, l'Etablissement a procédé à l'acquisition d'un ensemble de 80 ha environ pour un montant de 7 000 000 F. Ces terrains après extraction du sable sont aménagés en vue d'une réutilisation pour des activités de loisirs.

Enfin, pour compléter ce bilan, une convention prévoyant l'achat de la ferme de Bagneux à VERNEVILLE d'une contenance de 128 ha et d'un coût de 1 600 000 F, a été signée le 19 février 1981 avec la S.A.F.E.R.L.. Elle s'inscrit dans la structure contractuelle, élaborée en 1974, aux termes de laquelle la S.A.F.E.R.L. s'engage, pendant un temps limité, à réserver des exploitations pour la réinstallation d'agriculteurs touchés par l'action de l'Etablissement en contrepartie d'une avance de fonds correspondant à la valeur de ces terrains.

A ce jour, toutes les avances, versées en application des conventions de ce type signées avec cet organisme depuis l'origine, ont donné lieu à remboursement.

## **5 - BILAN DES ACTIONS LIEES AUX DIVERS EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

Quelques acquisitions significatives ont été poursuivies en vue de l'implantation de divers équipements ou services publics. Au total, près de 40 ha ont été acquis pour un montant de 27 242 000 F, soit 9 % du montant cumulé des dépenses foncières du troisième programme contre 2 % pour le second programme.

Il est ainsi devenu propriétaire de terrains utiles à la réalisation d'emprises routières. Les principales transactions portent sur une superficie de 35 ha 50 a ainsi répartie :

- Liaison du viaduc de FONTENOY à la R.N. 4 à TOUL (7 ha 50 a),
- Déviation du C.D. 11 sur le territoire de la commune de VERNEVILLE (1 ha),
- Doublement du C.D. 1 à ENNERY entre l'échangeur d'ARGANCY et le Pôle Industriel d'ENNERY (5 ha 50 a),
- Liaison de la voie B 33 au C.D. 974 à MESSEIN et RICHARDMENIL (4 ha 50 a),
- Voie d'accès à la zone industrielle de JARNY (3 ha),
- Raccordement de l'autoroute A 4 avec l'autoroute A 32 à VANIOUX (1 ha 50 a),
- Mise à deux fois trois voies de l'autoroute A 31 entre MAIZIERES LES METZ et LA MAXE (1 ha 50 a),
- Voie de liaison entre la Zone Industrielle et la Z.U.P. de BORNAY (2 ha),
- Déviation autoroutière de METZ (7 ha),
- Elargissement du C.D. 52 à ENNERY (2 ha).



ELARGISSEMENT DU CD1 A ENNERY

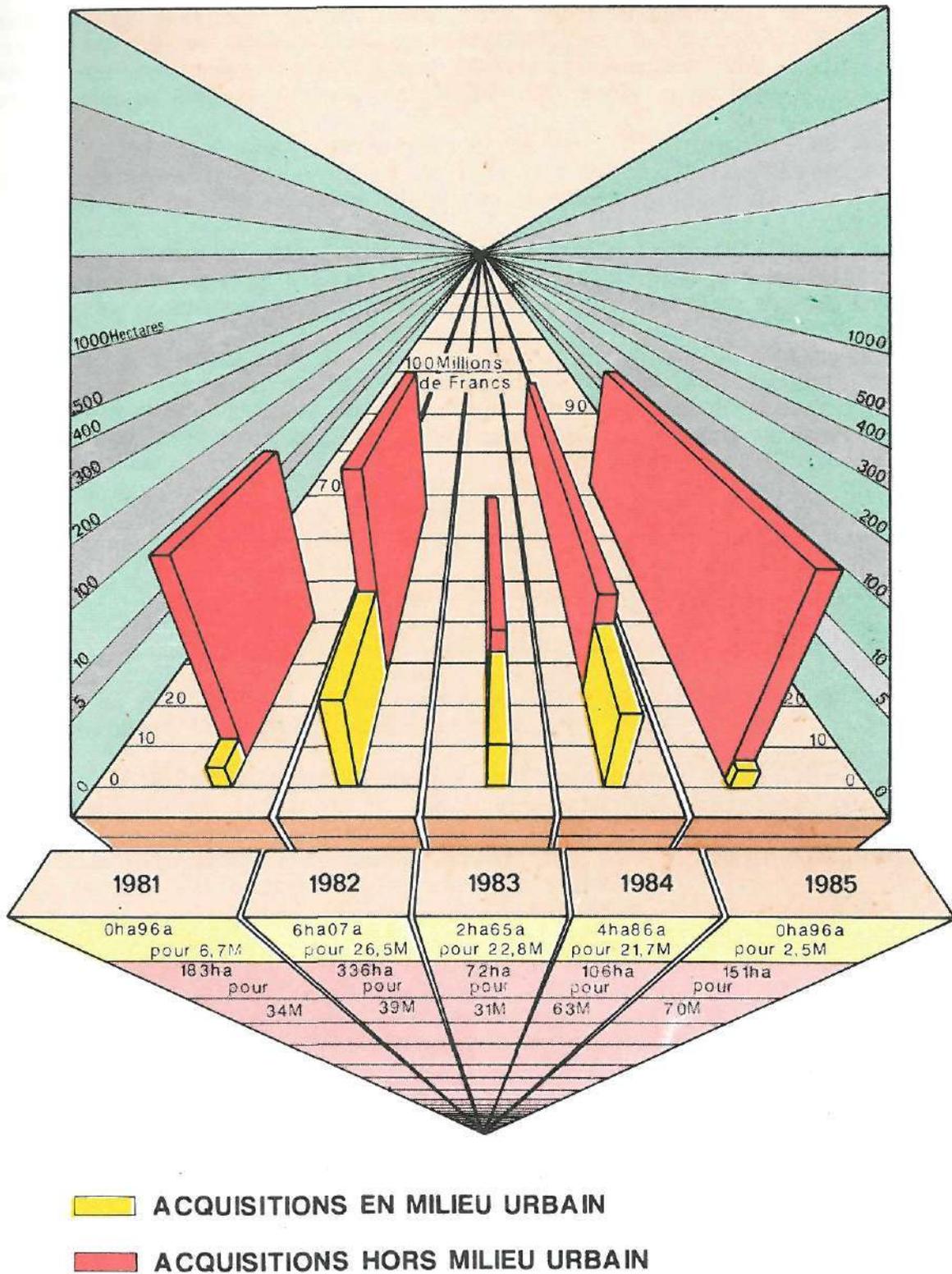
D'autres interventions, expressément sollicitées par des collectivités locales, sont à noter. Elles ont été naturellement assorties d'une garantie de rachat total des terrains.

Des acquisitions ont servi d'assiette à l'aménagement d'une voirie et d'un carrefour sur les communes de MALLELOY et LAXOU, à l'extension de cimetières communaux à CHALIGNY et CHENICOURT.

Par ailleurs, l'Etablissement a procédé à l'acquisition de terrains nécessaires à l'implantation de services publics notamment :

- l'aménagement de locaux à usage d'annexe communale (MANCE) et d'une résidence pour personnes âgées (LE BAN SAINT MARTIN),
- l'extension des services techniques de la Ville de VANDOEUVRE et des services de la Maternité Régionale de NANCY,
- l'acquisition d'un immeuble à usage de bureau de poste (CHAMBLEY) et d'une ancienne école privée en vue de l'ouverture d'un L.E.P. public (POMPEY),
- l'achat d'une propriété destinée à recevoir diverses infrastructures à caractère socio-éducatif (FROUARD).

# EVOLUTION ANNUELLE DES ACQUISITIONS DE L' E.P.M.L.



## 6 - BILAN DE LA GESTION DES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE

Au cours du troisième programme, l'E.P.M.L. est devenu titulaire du droit de préemption dans vingt huit zones d'aménagement différé couvrant une superficie de 915 ha dont seize en Meurthe-et-Moselle pour 465 ha et douze en Moselle pour 450 ha.

Durant cette période, sept Z.A.D. d'une superficie totale de 5 242 ha couvrant les secteurs de NANCY Sud, des Pôles Industriels de TOUL, d'ENNERY, des Centres Relais de GONDREVILLE et SEMECOURT, de la Z.A.C. du Mont Saint Michel à TOUL et de l'échangeur d'ATTON sont devenues caduques. Une Z.A.D. de 8 ha environ portant sur la zone des "Ensanges" à CHAVIGNY a été supprimée.

Par ailleurs, quatre périmètres de Z.A.D. (THONVILLE Nord Est, VANTOUX Nord, WOIPPY Centre et échangeur de FEY) ont été modifiés à la demande des communes afin d'en exclure des emprises d'environ 16 ha.

La surface des Z.A.D. gérées par l'Etablissement Public atteint actuellement 13 145 ha. En fin d'année 1980, elle représentait une superficie de 17 496 ha. Elle devrait continuer à diminuer très rapidement dans les années à venir.

Les résultats de la gestion des Z.A.D. sont particulièrement modestes comparés aux surfaces de ces zones et par rapport à l'ensemble des acquisitions réalisées par l'E.P.M.L.. Le nombre de déclarations d'intention d'aliéner ou de mises en demeure d'acquérir traitées par l'Etablissement depuis 1981 reste limité (603) de même que les superficies concernées - 760 ha. Quant aux décisions de préemption qui ont été prises (39), elles se sont concrétisées par l'acquisition d'un peu moins de 9 ha pour un montant de 2 532 971 F. Fin 1980, les terrains acquis par exercice du droit de préemption s'élevaient à 91 ha.

Il convient de préciser que les Z.A.D. nouvellement créées recouvrent des superficies beaucoup moins importantes que les anciennes dont certaines sont désormais caduques. Cette nouvelle génération de Z.A.D., dont la création est demandée après l'élaboration des documents d'urbanisme, concerne des terrains classés en zones NA et U au P.O.S. des communes. Elles répondent mieux au souci des collectivités locales de maîtriser leur urbanisation.

L'E.P.M.L. accepte presque systématiquement de devenir titulaire du droit de préemption dans les zones où son intervention est sollicitée par les collectivités. Dans le cadre de la politique conventionnelle mise en place en "centre-ville", il utilise notamment le droit de préemption pour acquérir les immeubles dont la réhabilitation est souhaitée par la collectivité.

A cet égard, il peut également être délégataire du droit de préemption à l'intérieur de périmètres de zones d'intervention foncière. Cette action en Z.I.F. s'exerce pour les villes de NANCY, HAYANGE et TOUL. Dès 1981, d'autres communes, telles AINGERAY, FROUARD et PULNOY ont délégué à l'E.P.M.L. leur droit de préemption dans une partie de la Z.I.F. créée sur leur territoire.

## 7 - BILAN DES PROCEDURES

### a) Déclarations d'utilité publique

Un certain nombre des opérations foncières menées par l'E.P.M.L. sont déclarées d'utilité publique. Ainsi vingt deux nouveaux périmètres couvrant une superficie de près de 297 ha l'ont été, de 1981 à 1985, afin de permettre l'acquisition de terrains ou d'immeubles :

- nécessaires à la création de zones d'activités concernant près de 106 ha sur les secteurs de TALANGE, MARLY, METZ BORNLY, PELTRE, WOIPPY, CUSTINES et MESSEIN,
- en vue de la réalisation de zones d'habitat pour une superficie de 91 ha environ sur les communes de BOUXIERES AUX DAMES, THIONVILLE VAL MARIE, ART SUR MEURTHE, MONTIGNY LES METZ, BRIEY,
- nécessaires à la restructuration d'ilôts situés en centre ville (LUNEVILLE, HAYANGE, UCKANGE, NANCY) d'une contenance de 25 a,
- destinés à l'aménagement de zones mixtes à usage d'habitation, d'équipements tertiaires et de services publics à PONT A MOUSSON et METZ QUEULEU pour 93 ha, et des abords du château Fabert à MOULINS LES METZ, (moins de 10 ares).
- pour la création de complexes de sports et loisirs à PULNOY et LAXOU (6 ha 50 a), d'infrastructures à VANDOEUVRE (près de 15 a).

Par ailleurs, pour dix huit périmètres d'une superficie totale de 2 400 ha environ, le délai de validité de l'utilité publique est expiré. Ils concernent les Pôles Industriels d'ENNERY, de TOUL - VILLEY SAINT ETIENNE, les Centres Relais de SEMECOURT, de GONDREVILLE, les secteurs de DOMBASLE ROSIERES, JARNY, THIONVILLE VAL MARIE, THIONVILLE Nord Est, BATILLY, NANCY (Quartier Charles III et extension, rue Madame de Vannoz), FLEVILLE (Ferme de Procourt), VANDOEUVRE (Parc du Charmois), LUDRES CHAUDEAU, CHAMPIGNEULLES, FROUARD et METZ (Quartier de la Patrotte). Par ailleurs, le bénéfice de la déclaration d'utilité publique des acquisitions relatives à l'aménagement d'une zone d'habitation à BRIEY (30 ha) a été transféré à la S.E.B.L..

Les effets de dix D.U.P. ont été prorogés pour une nouvelle période de cinq années : ATTON, NANCY Sud, ART SUR MEURTHE, MARANGE SILVANGE, ENNERY Nord, FAMECK UCKANGE, MAIZIERES LES METZ, HAUCONCOURT TALANGE, MONTIGNY LES METZ, SAINT NICOLAS DE PORT.

Compte tenu de ces modifications, les périmètres inclus dans des D.U.P. prononcées au profit de l'E.P.M.L. atteignent actuellement 777 ha contre 2 910 ha fin 1980.

#### b) Expropriation

Au cours du programme, le recours à l'expropriation s'est avéré indispensable à plusieurs reprises. Certaines procédures ont été poursuivies et d'autres ont dû être engagées.

Des enquêtes parcellaires ont été lancées en vue de s'assurer la propriété de terrains sur les zones de THIONVILLE VAL MARIE, LUNEVILLE, CHAMPIGNEULLES, MONTIGNY LES METZ, FAMECK UCKANGE, FROUARD, HAUCONCOURT TALANGE, MAIZIERES LES METZ, METZ QUEULEU, LUDRES CHAUDEAU, JARNY et MARLY.

Pour ces différents secteurs, dix sept ordonnances d'expropriation ont été rendues et publiées et cinquante jugements en fixation d'indemnités portant sur près de 57 ha ont été prononcés.

Enfin, treize arrêts de la Cour d'Appel sont intervenus. Ils ont mis fin aux procédures d'expropriation menées pour les opérations MARLY, THIONVILLE VAL MARIE, LUNEVILLE et FAMECK UCKANGE.

### III - LES CESSIONS

#### 1 - PRESENTATION

Au cours du troisième programme, les cessions réalisées par l'E.P.M.L. ont porté sur une superficie de 531 ha pour 81 431 000 F. Fin 1985, l'Etablissement aura cédé 1061 ha et les recettes réalisées à ce titre s'élèveront à 113 757 000 F.

Il faut souligner que l'Etablissement a tenu la gageure de réaliser les cessions programmées pour la période de 1981 à 1985, voire de dépasser les prévisions. Les résultats en ce domaine ont donc été atteints malgré un environnement économique défavorable en Lorraine. En effet, la conjoncture pour les reventes de zones industrielles et pour l'habitat a nettement fléchi au cours des dernières années.

Cependant, il convient de rappeler la réorientation des activités menées par l'Etablissement vers la concertation avec les collectivités locales qui tend à devenir son principal mode d'action. Le bilan des cessions de ce programme est en partie le résultat d'un recours assez systématique à cette formule d'intervention. Elle a l'avantage de prévoir, dans un cadre conventionnel, un engagement de rachat par la collectivité, dans un délai déterminé, des terrains acquis par l'organisme, ainsi que le planning des versements en cas de ventes avec paiements échelonnés. L'Etablissement a mis en oeuvre progressivement cette pratique qui permet aux communes ne disposant souvent que de budgets trop limités, de faire face à leurs projets d'aménagement en étalant les charges financières sur plusieurs années.

Il est évident que le développement de l'action concertée garantit le rythme des encaissements des recettes de cession et facilite le revolving. C'est au cours du troisième programme, dès 1983, que cette politique conventionnelle a produit ses premiers effets. Les résultats ont ensuite été confirmés en 1984 et 1985. Ainsi 48 % des recettes de cession de ce programme, soit 38 669 000 F, résultent d'engagements pris par les collectivités locales dans le cadre de conventions les liant à l'organisme. Elles concernent 110 ha sur 22 secteurs. En 1985, les créances sur cessions à des collectivités locales et les rétrocessions garanties par un montage conventionnel atteindront 68 % des produits de vente. Ces résultats de cessions très satisfaisants mettent aussi en valeur le souci des partenaires de l'Etablissement de respecter leurs engagements de reprise.

Plus récemment, l'Etablissement a amorcé une procédure de "dégraissage" de son patrimoine. En effet, il est arrivé, au cours des campagnes d'achats menées dans le cadre de sa politique de constitution de réserves foncières, qu'il soit amené à acquérir plus de terrains que prévu en application de la réglementation relative aux Z.A.D. et D.U.P. (réquisition d'emprise totale, exercice du droit de délaissement). Ces terrains délaissés, extérieurs aux plateformes homogènes constituées à des fins d'aménagement, ne présentent généralement aucun intérêt au regard des projets publics. Il est donc préférable pour l'Etablissement de les céder, leur maintien dans son patrimoine ne se justifiant plus.

Conscient des préoccupations de l'agriculture, le Bureau de l'E.P.M.L. s'est attaché à rechercher si ces terres pouvaient être remises dans le circuit agricole. Des négociations se sont engagées d'une double manière : d'une part, et en priorité, avec les communes pour tenir compte de leurs projets éventuels d'aménagement ; d'autre part, avec la S.A.F.E.R.L.

Cette "politique de dégraissage" a trouvé une première application en 1984 sur le secteur de VERNEVILLE où la transaction au profit de la S.A.F.E.R.L.

## BILAN DES CESSIONS

INTITULÉ		3° programme pluriannuel 1981 - 1985		Cumul au 31-12-1985	
		Surface ha	Montants encaissés (F)	Surface ha	Montants encaissés (F)
001	P.I. ENNERY .....	159,3	4 884 000	368,7	13 207 000
002	C.R. SÉMÉCOURT .....	3,4	104 000	10,7	658 000
003	P.I. TOUL .....	1,0	259 000	80,8	5 278 000
004	C.R. GONDREVILLE .....	9,0	306 000	28,9	1 403 000
005	Z.I. DOMBASLE-ROSIÈRES .....	—	—	53,8	2 746 000
006	NANCY SUD .....	3,3	750 000	4,2	1 015 000
007	NANCY CENTRE .....	1,0	4 817 000	1,0	4 817 000
008	AÉROPORT RÉGIONAL .....	—	—	—	—
009	METZ SUD-EST .....	7,1	694 000	35,2	2 274 000
010	VAL DE MOSELLE GRAVIÈRES .....	—	—	67,8	1 630 000
011	Z.I. THIONVILLE NORD-EST .....	5,1	426 000	34,8	2 687 000
012	BATILLY SAINT-AIL .....	119,1	2 686 000	123,0	2 758 000
013	SECTEUR DE LUNÉVILLE .....	0,2	633 000	0,2	633 000
014	Z.I. ATTON .....	—	—	1,3	40 000
015	Z.I. FLORANGE SAINTE-AGATHE .....	9,9	1 198 000	9,9	1 198 000
016	KCENIGSMACKER .....	—	—	—	—
017	SECTEUR DE HAUCONCOURT-TALANGE .....	—	—	—	—
018	Z.I. MAIZIÈRES-LÈS-METZ .....	—	—	—	—
019	SECTEUR DE JARNY .....	9,9	456 000	9,9	456 000
020	NANCY-BRABOIS .....	10,1	3 833 000	15,3	5 460 000
021	SECTEUR DE FAMECK-UCKANGE .....	10,3	1 912 000	12,2	2 256 000
022	VALLÉE DE LA CANNER .....	—	—	—	—
023	VALLÉE DE L'ORNE .....	10,0	1 052 000	10,0	1 052 000
024	ZONE PORTUAIRE THIONVILLE-ILLANGE .....	—	—	—	—
025	MARANGE-SILVANGE .....	3,8	416 000	13,1	1 183 000
026	BRIEY .....	5,0	1 311 000	5,0	1 311 000
027	VANDŒUVRE .....	1,0	2 719 000	1,0	2 719 000
028	VALLÉE DE LA FENSCH .....	—	—	—	—
029	NANCY NORD .....	17,7	5 769 000	17,7	5 769 000
030	MARLY .....	—	—	—	—
031	METZ CENTRE .....	—	235 000	—	235 000
032	SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT .....	1,9	1 890 000	1,9	1 890 000
033	SECTEUR DE PONT-À-MOUSSON .....	4,9	655 000	7,1	1 096 000
034	SECTEUR DE TOUL .....	1,0	1 536 000	1,0	1 536 000
035	METZ NORD .....	0,7	45 000	0,7	45 000
036	NANCY EST .....	17,6	4 759 000	17,7	4 810 000
037	VILLERS-LÈS-NANCY .....	—	—	9,2	4 495 000
038	MONTIGNY-LÈS-METZ .....	0,2	123 000	0,2	123 000
039	NANCY OUEST .....	16,3	2 668 000	16,3	2 668 000
040	SECTEUR DE GUÉNANGE .....	—	—	—	—
041	NANCY - QUARTIER PROVENÇAL .....	5,3	2 557 000	5,3	2 557 000
042	NANCY - MANUFACTURE DES TABACS .....	1,7	3 653 000	1,7	3 653 000
043	METZ SUD-OUEST .....	—	—	—	—
044	SECTEUR DE MAXÉVILLE - CARRIÈRES SOLVAY .....	—	1 647 000	—	1 647 000
045	METZ-BORNY - ZONE TERTIAIRE .....	1,9	515 000	1,9	515 000
046	SECTEUR DE NEUVES-MAISONS - MESSEIN .....	10,8	369 000	10,8	369 000
047	HAYANGE .....	—	—	—	—
048	METZ EST .....	19,4	338 000	19,4	338 000
049	VANDŒUVRE-NATIONS - Z.A.C. SUD .....	—	—	—	—
050	METZ - GRANGE-AUX-BOIS .....	—	—	—	—
051	METZ TECHNOPOLE .....	0,6	181 000	0,6	181 000
052	SECTEUR D'AUDUN-LE-TICHE .....	—	—	—	—
088	PAF DE METZ .....	—	—	—	—
089	ACTIONS COMMUNES RURALES .....	3,9	674 000	3,9	674 000
090	FRICHES INDUSTRIELLES .....	—	—	—	—
091	THIONVILLE VAL-MARIE .....	16,5	10 000 000	16,5	10 000 000
092	SECTEUR DE THIONVILLE .....	23,7	926 000	23,7	926 000
093	METZ-QUEULEU .....	11,8	3 859 000	11,8	3 859 000
094	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION METZ .....	1,3	685 000	1,3	685 000
095	PAF DE NANCY (I + II) .....	2,0	6 003 000	2,0	6 003 000
096	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION NANCY .....	3,0	3 888 000	3,8	4 902 000
097	DIVERSES ACTIONS CONCERTÉES .....	—	—	—	—
098	DIVERSES PRÉEMPTIONS .....	—	—	—	—
099	AUTRES INTERVENTIONS FONCIÈRES .....	—	—	—	—
<b>TOTAL .....</b>		<b>530,7</b>	<b>81 431 000</b>	<b>1 061,3</b>	<b>113 757 000</b>

et d'un particulier s'est réalisée sans perte financière pour l'organisme. Puis des contacts pris avec cet organisme ont abouti à la revente d'un certain nombre de terrains sur le Pôle d'ENNERY où plusieurs cessions ont été également consenties aux communes de cette zone. Ces ensembles ont été par la suite rétrocédés par la S.A.F.E.R.L. aux exploitants qui se sont portés acquéreurs.

Enfin, en ce qui concerne le calcul des prix de cession, les modalités en ont été arrêtées par le Bureau et le Conseil d'Administration. Les différentes ventes envisagées se regroupent autour des trois cas suivants : cession à une collectivité publique ou à un aménageur, cession à un particulier, cession à des collectivités pour des opérations publiques ponctuelles.

Pour la première hypothèse, qui représente la grande majorité des cas, la transaction se fait au prix de revient actualisé, éventuellement majoré : coût d'achat, coût d'intervention de l'organisme, actualisation, délaissés. Le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 30 novembre 1983, a décidé de ramener, à compter du 1er janvier 1984, le taux d'actualisation de 6 % l'an en intérêts composés à 5 % l'an en intérêts simples. En outre, l'actualisation est décomptée semestriellement au taux de 2,5 % et non plus trimestriellement. Ces quelques ajustements permettaient de prendre en considération la déflation du marché foncier tant en milieu urbain, qu'agricole, et la légère baisse des taux d'intérêt des emprunts contractés.

Quant au taux de rémunération de l'établissement, il était habituellement fixé à 3,5 % appliqués forfaitairement au coût d'achat. Pour conserver une certaine souplesse en cette matière, il a été décidé de l'arrêter au cas par cas par décision du Bureau. Dans le cadre des actions contractuelles notamment, ce pourcentage peut varier en fonction de la difficulté intrinsèque de l'opération ou de son montant financier.

Pour les opérations contractuelles en centre-ville, l'actualisation comme indiqué ci-avant est progressive de 3 % l'an, en intérêts composés, plafonnés à 12 %. Les nouvelles modalités de cession introduites dans la dernière convention centre-ville, contractée par l'Etablissement, seront très vraisemblablement retenues pour les actions qui seront engagées au cours du prochain programme (réduction du taux d'intérêt et diminution de la durée de maintien dans le patrimoine).

Pour toutes ces ventes réalisées au profit de la collectivité ou d'un aménageur désigné par cette dernière, le Bureau, lors de sa séance du 25 septembre 1985, a confirmé la notion de prix de revient actualisé qui reste la référence pour déterminer une plus ou moins-value éventuelle.

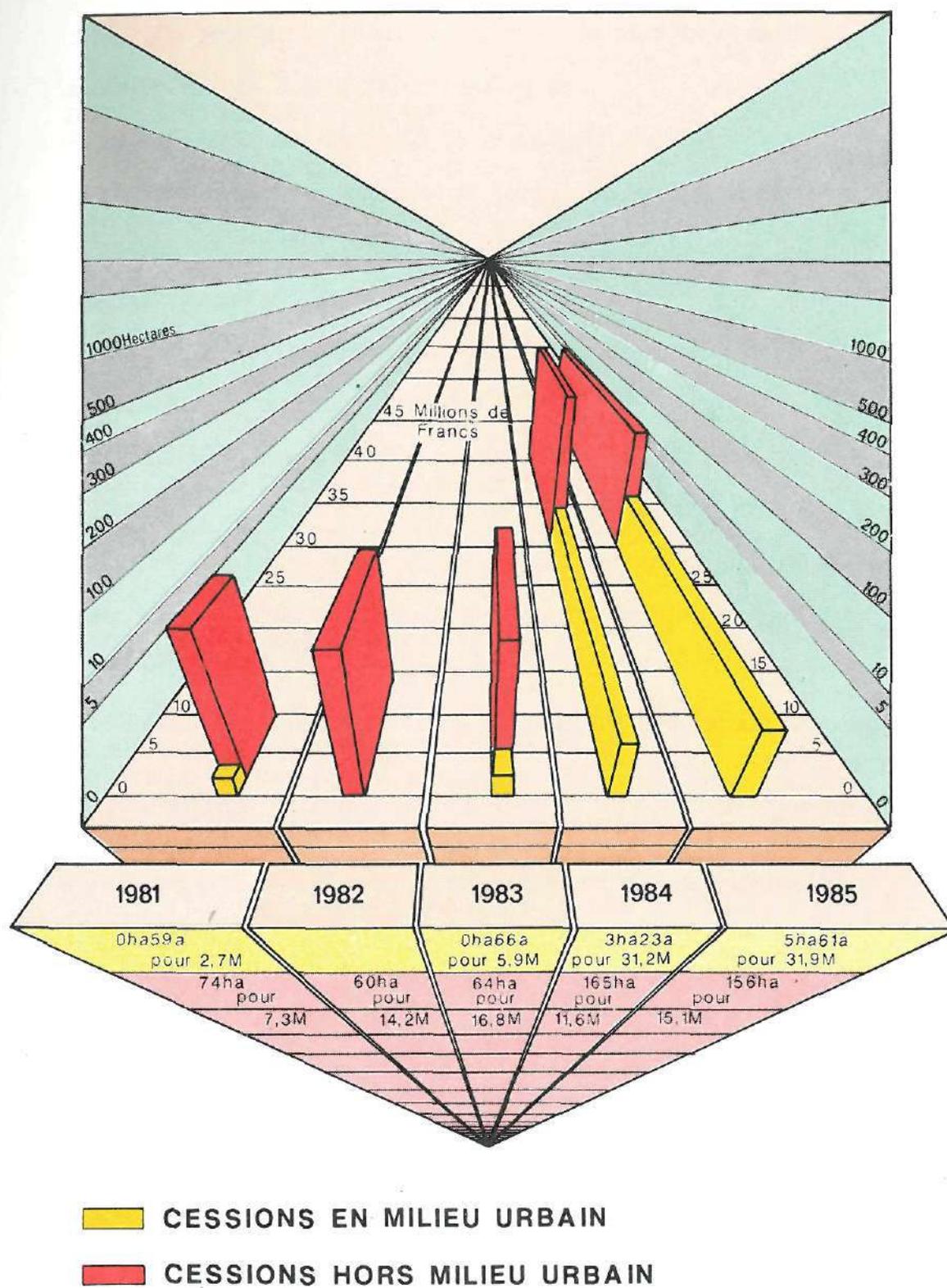
En ce qui concerne les deuxième et troisième hypothèses qui sont beaucoup plus "marginales", la transaction se réalise à la valeur vénale du terrain et le Bureau a précisé que la détermination de la plus ou moins-value éventuelle doit se faire par rapport au prix de revient (coût d'achat et coût d'intervention).

## 2 - BILAN

Durant ce troisième programme, l'E.P.M.L. a procédé à 158 cessions intéressant 41 secteurs. Ces ventes couvrent une superficie de 531 hectares, les recettes encaissées s'élevant à 81 431 000 F. Si l'on compare ces résultats à ceux des précédents programmes - 66 dossiers pour 16 secteurs - les cessions réalisées sont nettement plus nombreuses ; elles représentent plus du double des recettes encaissées à ce titre pour une superficie quasiment identique.

## EVOLUTION ANNUELLE DES CESSIONS

## DE L'E.P.M.L.



Les ventes destinées à des projets d'industrialisation ont été significatives les premières années du programme, celles en faveur de l'amélioration du cadre de vie apparaissent importantes dans la mesure où cette catégorie intègre les reventes de terrains qui sont réaffectés à l'agriculture. Les cessions liées au développement de l'habitat ont largement progressé particulièrement en ce qui concerne leur masse financière. Quant aux interventions pour la réalisation de grands équipements, elles sont modestes.

On peut citer parmi les ventes les plus importantes :

- l'aménagement des Z.A.C. industrielles de :
  - . ENNERY - 42 ha pour 2 200 000 F
  - . FLORANGE SAINTE AGATHE - 9,5 ha pour 1 000 000 F
- l'implantation de Computervision sur la zone d'activités de NANCY BRABOIS - 10 ha pour 3 800 000 F
- les premières implantations sur le pôle technologique de METZ - 10 ha pour 2 300 000 F
- la création de lotissements sur les communes de :
  - . UCKANGE - 12 ha pour 2 000 000 F
  - . MONDELANGE - 3 ha pour 1 000 000 F
- la création de zones d'habitation sur les communes de :
  - . BRIEY, le Rond Poirier - 5 ha pour 1 300 000 F
  - . THIONVILLE, le Val Marie - 16,5 ha pour 11 100 000 F
  - . VELAIN EN HAYE, le Relais - 15 ha pour 2 200 000 F
  - . SEICHAMPS, le Haut de Martinchamps - 11 ha pour 3 500 000 F
- la réhabilitation et la restructuration d'immeubles en centre-ville à :
  - . NANCY - 1,6 ha pour 9 400 000 F
  - . SAINT NICOLAS DE PORT - 0,2 ha pour 1 300 000 F
- la réalisation d'espaces verts ou de zones de sports sur les communes de :
  - . CHAMPIGNEULLES - 5 ha pour 1 200 000 F
  - . THIONVILLE - 24 ha pour 1 100 000 F
  - . VANDOEUVRE - 3 ha pour 4 800 000 F
  - . PULNOY - 5 ha pour 2 200 000 F
- la rétrocession à la S.A.F.E.R.L. de terrains agricoles sur les secteurs de :
  - . VERNEVILLE - 100 ha pour 1 900 000 F
  - . ENNERY - 93 ha pour 1 700 000 F
- la création ou l'extension de services publics
  - . Maternité Régionale de NANCY - 0,4 ha pour 2 600 000 F
  - . L.E.P. de POMPEY - 0,3 ha pour 2 400 000 F
  - . Manufacture des Tabacs à NANCY - 1,7 ha pour 20 800 000 F
  - . Ancienne usine Férembal à NANCY - 5,3 ha pour 29 500 000 F
- l'amélioration du réseau routier sur les territoires de :
  - . ENNERY - 7,5 ha pour 260 000 F
  - . RICHARDMENIL - 4,5 ha pour 150 000 F
  - . TOUL - GONDREVILLE - 8,6 ha pour 300 000 F
  - . VANDOEUVRE - 0,1 ha pour 2 900 000 F



MANUFACTURE DES TABACS A NANCY: VUE DE L'ENTREE PRINCIPALE



MANUFACTURE DES TABACS A NANCY :  
MAQUETTE DU CONSERVATOIRE NATIONAL DE MUSIQUE

## **IV - LE PATRIMOINE FONCIER**

### **1 - ETAT DU PATRIMOINE**

Le patrimoine foncier de l'Etablissement Public s'établit fin 1985 à 2 806 ha. Il n'évolue plus guère en surface, la progression n'étant que de 311 ha de 1981 à 1985 contre 1 362 ha au cours du précédent programme. Le patrimoine restant commence même à diminuer légèrement depuis deux années puisqu'il atteignait 2 896 ha en 1983 et 2 838 ha en 1984.

Cette situation est le résultat de la conjugaison des éléments suivants :

- d'une part, l'évolution de l'activité de l'organisme au cours des dernières années s'est traduite par davantage d'acquisitions en centre ville, souvent peu importantes en superficie, mais plus coûteuses,
- d'autre part, le développement de l'action concertée avec les collectivités locales assure un rythme de cession croissant.

Les surfaces cédées sont de plus en plus proches des surfaces acquises. Actuellement, les cessions représentent plus de 27 % des acquisitions, soit une rotation du patrimoine de plus du quart. Le revolving commence à se faire à un rythme de plus en plus rapide. Pour la première fois en 1984, les superficies cédées (169 ha) ont été supérieures aux superficies acquises (111 ha), ce qui mérite d'être souligné. Il en est de même pour l'année 1985 où les cessions (162 ha) dépassent les acquisitions en surface (152 ha).

Le graphe présenté permet de voir l'infléchissement des courbes des surfaces acquises et cédées alors que celle du patrimoine se stabilise.

### **2 - GESTION DU PATRIMOINE**

L'E.P.M.L. a toujours eu le souci de mettre en place une politique de gestion active de son patrimoine pour deux motifs essentiels : ne pas distraire inutilement des surfaces importantes du circuit économique et tirer un revenu des propriétés acquises.

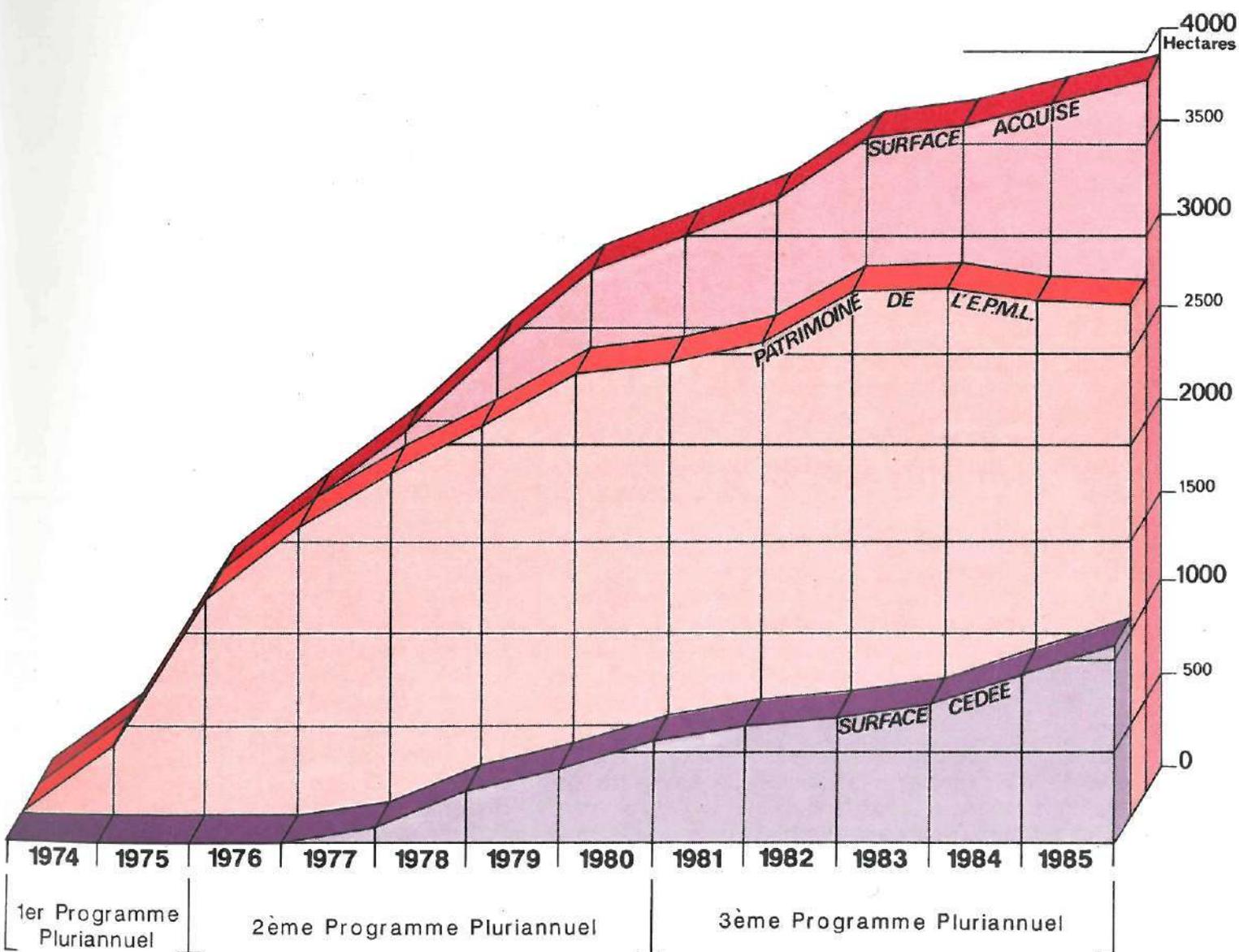
La gestion du patrimoine a évolué au rythme des modes d'intervention de l'Etablissement dont la diversification a entraîné bien évidemment une adaptation de la politique patrimoniale.

Après les acquisitions de terres agricoles et de forêts, l'Etablissement s'est tourné vers le milieu urbain où les achats portant sur des immeubles bâtis, parfois vétustes, et des fonds de commerce, ont modifié considérablement la nature des tâches de gestion. Un effort important a par ailleurs été consenti pour accroître les produits de gestion notamment par l'encaissement de recettes diverses, autres que celles provenant de la location proprement dite.

#### **a) Patrimoine agricole**

Au cours de ce programme, les résultats de la gestion du patrimoine agricole ont progressé modérément. En effet, la surface du patrimoine agricole gérable n'a guère évolué compte tenu de l'augmentation des surfaces cédées et de la nouvelle orientation des activités de l'organisme en secteurs urbain et péri-urbain.

## EVOLUTION DU PATRIMOINE DEPUIS L' ORIGINE



L'E.P.M.L., dans la mesure du possible, s'est attaché à louer aux exploitants, par le biais de conventions d'occupation précaire et révocable, la totalité des biens agricoles dont il est propriétaire. Cette attribution se fait en concertation avec les responsables de l'aménagement pour exclure de la gestion la part de terrains concernés par des projets d'équipement prévus dans des délais rapprochés, et avec les responsables de l'agriculture (F.D.S.E.A. et S.A.F.E.R.L.), aux fins de répartir au mieux les terrains non encore distraits du secteur agricole.

Les recettes provenant de locations à titre précaire et de baux se sont élevées, pour la période du programme, à 2 522 093 F. D'un montant de 421 705 F en 1981, elles atteignent 546 000 F en 1985. Quant aux superficies affectées aux agriculteurs, elles sont en légère baisse - 1 761 ha répartis entre 243 attributaires en 1981 et 1 585 ha intéressant 194 attributaires en 1985 - ce qui est normal puisque le patrimoine, surtout agricole, régresse nettement conformément à une démarche volontaire de l'organisme.

#### b) Patrimoine non agricole

L'E.P.M.L. a systématisé la gestion des immeubles non agricoles dont la part a considérablement augmenté au cours du programme tant en ce qui concerne les activités de l'Etablissement que le montant des redevances perçues qui n'ont cessé de se développer depuis 1981. Les produits de location encaissés au cours du programme s'élèvent à 2 511 441 F. La croissance est très importante si l'on compare les recettes encaissées en 1985 - 745 205 F - à celles de 1981 - 99 387 F -, le nombre d'immeubles gérés ayant doublé (54 contre 26) et le nombre de locataires plus que triplé (112 contre 33).

Cette hausse est due essentiellement aux nombreuses acquisitions réalisées dans le cadre des conventions centre ville. Tous les immeubles bâtis (appartements, fonds de commerce, garages, etc...), dont l'état le permettait ont été loués à des particuliers ou des collectivités, généralement au profit des anciens occupants. Et des recettes non négligeables ont été encaissées sur les secteurs de LUNEVILLE, NANCY, METZ et SAINT NICOLAS DE PORT.

On peut citer, à titre d'exemple, la ferme de Sébastopol à METZ BORNAY comportant des bâtiments utilisés pour des activités artisanales (menuiserie, carrosserie automobile, dépôts) et plusieurs immeubles d'habitation dont la gestion a permis de percevoir des loyers importants ; l'usine Férembal à NANCY, où plusieurs halls de stockage ont pu être loués à l'ancien propriétaire ; un immeuble sis à METZ dans le quartier Outre Seille, comprenant 11 appartements dont 9 ont fait l'objet de locations et 4 garages, tous attribués.

L'action de l'E.P.M.L. à ce titre présente un caractère particulier et souvent complexe au regard de ses diverses autres interventions. En effet, les immeubles acquis dans des périmètres classés sont destinés à être réhabilités par la Ville ou son aménageur. Or, leur état, parfois très mauvais, conduit l'Etablissement à engager les travaux indispensables pour y assurer le maintien des occupants dans des conditions satisfaisantes notamment au regard de la sécurité. Toutefois ces travaux ne doivent pas anticiper sur la réhabilitation à venir, sinon ils doivent être décidés en concertation avec la collectivité.

Pour limiter les risques liés à la squatterisation et au vandalisme, il est parfois nécessaire de recourir à la démolition d'ensembles immobiliers vétustes. En accord avec les municipalités, l'Etablissement a procédé à la démolition d'entrepôts, de maisons d'habitation et de garages compris dans des périmètres de rénovation ou de réhabilitation en centre ville à VANDOEUVRE, HAYANGE et NANCY.



ANCIENNE USINE  
FEREMBAL A NANCY

ANCIENNES TRICOTERIES  
LORRAINES A SAINT-MAX



FRICHE URBAINE A HAYANGE

Des travaux ont également été engagés pour la démolition des locaux désaffectés de l'ancienne usine Férémbal à NANCY, la Ville ne souhaitant pas réhabiliter cet ensemble.

Enfin, une propriété sise rue Madame de Vannoz à NANCY, gravement endommagée par un incendie, a été démolie. L'acquisition de ce bâtiment avait été réalisée en vue de l'extension des bureaux de la Direction Départementale de l'Équipement. Dans l'attente de la mise en place par l'État des financements nécessaires au rachat du terrain et aux constructions futures, la plateforme constituée après démolition a été aménagée en parking provisoire, mis à la disposition du personnel de cette administration.

Au titre de la diversification de l'action de l'organisme en matière de gestion de son patrimoine non agricole, il convient de signaler la conclusion de nombreuses conventions de type nouveau prévoyant :

- la location d'emplacements publicitaires, sur les communes de FAMECK, AMNEVILLE, MARANGE SILVANGE, PONT A MOUSSON, SAINT NICOLAS DE PORT, NANCY, METZ, VANDOEUVRE etc...
- la location du droit de chasse, notamment dans le Bois Labbé à MARANGE SILVANGE,
- la location d'étangs de pêche à des associations ou des particuliers, sur les territoires d'ENNERY, MAIZIERES LES METZ, ROSIERES AUX SALINES, MONTIGNY LES METZ...
- la location de jardins et vergers...

En outre, le Bois de Grève à MESSEIN, d'une superficie de 26 ha, a fait l'objet dès 1981 d'une convention d'ouverture au public signée avec la commune pour une période de cinq ans qui pourra être renouvelée.

Il est à noter que pour la première fois, en 1984, l'augmentation des recettes provenant de locations à titre précaire relatives au patrimoine non agricole a permis de dépasser de près de 20 % les résultats de la gestion du patrimoine agricole. Cette constatation peut également être faite pour 1985. Toutefois, les prévisions importantes de cession ne permettent pas d'affirmer que cette évolution se poursuivra dans les années à venir, les résultats de gestion étant très dépendants de la nature du patrimoine en stock.



QUARTIER OUTRE SEILLE  
A METZ :  
VUE D'UN IMMEUBLE  
GERE PAR L'EPML

## PRODUITS DE LOCATION

INTITULÉ		3° programme pluriannuel 1981 - 1985	
		Patrimoine agricole	Patrimoine non agricole
001	P.I. ENNERY .....	445 453	13 075
002	C.R. SÉMÉCOURT .....	292 288	808
003	P.I. TOUL .....	630 557	28 856
004	C.R. GONDREVILLE .....	386 833	6 000
005	Z.I. DOMBASLE-ROSIÈRES .....	16 610	3 135
006	NANCY SUD .....	99 161	31 310
007	NANCY CENTRE .....	—	1 019 451
008	AÉROPORT RÉGIONAL .....	—	—
009	METZ SUD-EST .....	124 999	428 713
010	VAL DE MOSELLE GRAVIÈRES .....	10 965	39 196
011	Z.I. THIONVILLE NORD-EST .....	43 649	1 000
012	BATILLY SAINT-AIL .....	107 322	22 582
013	SECTEUR DE LUNÉVILLE .....	53 073	73 667
014	Z.I. ATTON .....	57 324	—
015	Z.I. FLORANGE SAINTE-AGATHE .....	27 835	297
016	KÖENIGSMACKER .....	—	—
017	SECTEUR DE HAUCONCOURT-TALANGE .....	9 683	—
018	Z.I. MAZIÈRES-LÈS-METZ .....	—	—
019	SECTEUR DE JARNY .....	57 199	—
020	NANCY-BRABOIS .....	—	—
021	SECTEUR DE FAMECK-UCKANGE .....	—	8 000
022	VALLÉE DE LA CANNER .....	—	—
023	VALLÉE DE L'ORNE .....	—	4 000
024	ZONE PORTUAIRE THIONVILLE-ILLANGE .....	—	—
025	MARANGE-SILVANGE .....	11 970	27 663
026	BRIEY .....	8 233	8 400
027	VANDŒUVRE .....	797	105 158
028	VALLÉE DE LA FENSCH .....	—	177
029	NANCY NORD .....	9 551	—
030	MARLY .....	—	472
031	METZ CENTRE .....	—	235 250
032	SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT .....	—	74 045
033	SECTEUR DE PONT-À-MOUSSON .....	—	12 000
034	SECTEUR DE TOUL .....	—	7 491
035	METZ NORD .....	5 953	1 605
036	NANCY EST .....	1 203	—
037	VILLERS-LÈS-NANCY .....	—	—
038	MONTIGNY-LÈS-METZ .....	—	62 430
039	NANCY OUEST .....	—	1 500
040	SECTEUR DE GUÉNANGE .....	—	—
041	NANCY - QUARTIER PROVENÇAL .....	—	17 275
042	NANCY - MANUFACTURE DES TABACS .....	—	—
043	METZ SUD-OUEST .....	—	—
044	SECTEUR DE MAXÉVILLE - CARRIÈRES SOLVAY .....	—	—
045	METZ-BORNY - ZONE TERTIAIRE .....	10 791	156 774
046	SECTEUR DE NEUVES-MAISONS - MESSEIN .....	—	—
047	HAYANGE .....	—	12 917
048	METZ EST .....	—	—
049	VANDŒUVRE-NATIONS - Z.A.C. SUD .....	—	—
050	METZ - GRANGE-AUX-BOIS .....	—	—
051	METZ TECHNOPOLE .....	5 492	2 934
052	SECTEUR D'AUDUN-LE-TICHE .....	—	—
088	PAF DE METZ .....	17 888	—
089	ACTIONS COMMUNES RURALES .....	—	14 625
090	FRICHES INDUSTRIELLES .....	—	—
091	THIONVILLE VAL-MARIE .....	—	—
092	SECTEUR DE THIONVILLE .....	—	400
093	METZ-QUEULEU .....	6 093	42 435
094	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION METZ .....	18 501	10 500
095	PAF DE NANCY (I + II) .....	62 650	28 800
096	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION NANCY .....	—	—
097	DIVERSES ACTIONS CONCERTÉES .....	—	—
098	DIVERSES PRÉEMPTIONS .....	—	8 500
099	AUTRES INTERVENTIONS FONCIÈRES .....	—	—
<b>TOTAL .....</b>		<b>2 522 073</b>	<b>2 511 441</b>

c) Produits divers de gestion

Les produits divers de gestion ont été accrus, d'une manière sensible, par l'encaissement de recettes qui atteignent un montant de 1 301 883 F.

Au titre des produits accessoires, la recette la plus significative - 402 934 F - a résulté de la conclusion, en 1984 et 1985, de plusieurs contrats de foretage sur des terrains à MAIZIERES LES METZ couvrant une superficie de 22,50 ha. Les règlements du dernier droit concédé s'étaleront sur dix années.

Les autres ressources proviennent plus particulièrement :

- de la vente d'une licence de boissons à VANDOEUVRE,
- de l'exploitation de peupleraies à MESSEIN, LA MAXE,
- de la vente de bois, de fruits sur les communes de VILLEY SAINT ETIENNE, THIONVILLE, ATTON, FAMECK, BRIEY, SEMECOURT et BASSE HAM,
- de redevances pour droits de chasse,
- d'indemnités versées en contrepartie de servitudes (E.D.F., syndicats des eaux) frappant des terrains propriété de l'E.P.M.L. situés sur les secteurs de MESSEIN, THIONVILLE, COINCY, MAIZIERES LES METZ, GONDREVILLE, HEILLECOURT, VELAIN EN HAYE.

Par ailleurs, il est à noter que pour la première fois, fin 1980, le remboursement de la fraction d'impôts à la charge des locataires a été demandé aux attributaires de terrains agricoles. C'est pour tenir compte du coût très élevé des impôts fonciers à la charge de l'E.P.M.L. et des différences de pression fiscale entre les communes qu'il avait été décidé, dès 1978, d'appliquer les règles relatives à la répartition des charges d'impôt foncier entre le propriétaire et le preneur. Une somme de 553 410 F a été perçue à ce titre.

A ces diverses recettes s'ajoutent les encaissements liés à la récupération sur les occupants des charges locatives sur les ensembles immobiliers gérés par l'Etablissement. L'augmentation de ces produits résulte de l'importance des acquisitions réalisées en centre urbain au cours du programme.

Les recettes de locations et les produits divers qui viennent d'être évoqués illustrent l'effort de bonne gestion de son patrimoine entrepris par l'Etablissement au cours des dernières années. Fin 1985, l'organisme aura près de 400 locataires (agriculteurs, occupants de logements, de locaux commerciaux, titulaires de conventions de pêche, de chasse, de contrats d'exploitation de matériaux, etc...).

MAIZIERES LES METZ :  
GRAVIERES EN COURS  
D'EXPLOITATION  
ET DE REAMENAGEMENT



## RECETTES DIVERSES DE GESTION

INTITULÉ		3 <sup>e</sup> programme pluriannuel 1981 - 1985		
		Récupérations impôts	Récupérations charges	Produits accessoires
001	P.I. ENNERY .....	204 979	—	26 181
002	C.R. SÉMÉCOURT .....	118 178	—	2 910
003	P.I. TOUL .....	49 619	164	770
004	C.R. GONDREVILLE .....	20 460	—	11 134
005	Z.I. DOMBASLE-ROSIÈRES .....	2 370	—	2 340
006	NANCY SUD .....	7 864	1 703	71 780
007	NANCY CENTRE .....	8 244	110 402	—
008	AÉROPORT RÉGIONAL .....	—	—	—
009	METZ SUD-EST .....	33 312	18 604	79
010	VAL DE MOSELLE GRAVIÈRES .....	3 060	—	402 934
011	Z.I. THIONVILLE NORD-EST .....	14 287	—	22 792
012	BATILLY SAINT-AIL .....	25 435	—	—
013	SECTEUR DE LUNÉVILLE .....	6 657	3 684	—
014	Z.I. ATTON .....	2 632	—	1 837
015	Z.I. FLORANGE SAINTE-AGATHE .....	17 979	—	429
016	KÖNIGSMACKER .....	—	—	—
017	SECTEUR DE HAUCONCOURT-TALANGE .....	3 794	—	—
018	Z.I. MAZIÈRES-LÈS-METZ .....	—	—	—
019	SECTEUR DE JARNY .....	3 609	—	—
020	NANCY-BRABOIS .....	—	—	—
021	SECTEUR DE FAMECK-UCKANGE .....	—	—	—
022	VALLÉE DE LA CANNER .....	—	—	—
023	VALLÉE DE L'ORNE .....	—	—	—
024	ZONE PORTUAIRE THIONVILLE-ILLANGE .....	—	—	—
025	MARANGE-SILVANGE .....	7 066	—	—
026	BRIEY .....	685	—	700
027	VANDŒUVRE .....	933	4 540	—
028	VALLÉE DE LA FENSCH .....	—	—	—
029	NANCY NORD .....	82	—	—
030	MARLY .....	—	—	—
031	METZ CENTRE .....	3 905	36 638	—
032	SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT .....	540	2 920	—
033	SECTEUR DE PONT-À-MOUSSON .....	275	—	—
034	SECTEUR DE TOUL .....	—	55	—
035	METZ NORD .....	1 760	—	—
036	NANCY EST .....	702	—	—
037	VILLERS-LÈS-NANCY .....	—	—	—
038	MONTIGNY-LÈS-METZ .....	—	6 011	10 542
039	NANCY OUEST .....	—	—	—
040	SECTEUR DE GUÉNANGE .....	—	—	—
041	NANCY - QUARTIER PROVENÇAL .....	—	—	—
042	NANCY - MANUFACTURE DES TABACS .....	—	—	—
043	METZ SUD-OUEST .....	—	—	—
044	SECTEUR DE MAXÉVILLE - CARRIÈRES SOLVAY .....	—	—	—
045	METZ-BORNY - ZONE TERTIAIRE .....	2 116	9 124	—
046	SECTEUR DE NEUVES-MAISONS - MESSEIN .....	—	—	200
047	HAYANGE .....	—	—	—
048	METZ EST .....	—	—	—
049	VANDŒUVRE-NATIONS - Z.A.C. SUD .....	—	—	—
050	METZ - GRANGE-AUX-BOIS .....	—	—	—
051	METZ TECHNOPOLE .....	80	—	—
052	SECTEUR D'AUDUN-LE-TICHE .....	—	—	—
088	PAF DE METZ .....	971	—	—
089	ACTIONS COMMUNES RURALES .....	—	—	—
090	FRICHES INDUSTRIELLES .....	—	—	—
091	THIONVILLE VAL-MARIE .....	—	—	—
092	SECTEUR DE THIONVILLE .....	—	—	—
093	METZ-QUEULEU .....	1 071	—	—
094	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION METZ .....	6 318	—	—
095	PAF DE NANCY (I + II) .....	4 427	—	—
096	PLAN VERT - AGGLOMÉRATION NANCY .....	—	—	—
097	DIVERSES ACTIONS CONCERTÉES .....	—	—	—
098	DIVERSES PRÉEMPTIONS .....	—	—	—
099	AUTRES INTERVENTIONS FONCIÈRES .....	—	—	—
<b>TOTAL .....</b>		<b>553 410</b>	<b>193 845</b>	<b>554 628</b>

## L' ACTION EN PRESTATION DE SERVICES

### I - PRESENTATION DE L' ACTION EN PRESTATION DE SERVICES

En qualité de prestataire de services, l'E.P.M.L. est chargé d'acquérir des terrains avec les fonds de ses mandants. Cette activité s'exerce non seulement sur l'aire métropolitaine mais aussi sur l'ensemble des territoires des départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle. La prestation peut être "complète", les crédits nécessaires sont mis à la disposition de l'E.P.M.L. qui les gère dans le cadre de budgets annexes, ou "limitée", l'E.P.M.L. agit comme simple opérateur foncier, seuls les honoraires perçus par l'Etablissement sont comptabilisés dans le cadre d'un Budget Annexe. Au titre de la prestation, l'Etablissement peut également se voir confier la réalisation d'études foncières sur des dossiers spécifiques.

L'attribution de ces missions se concrétise par la passation de conventions définissant l'opération, le mode d'acquisition (amiable ou expropriation), le financement et la rémunération du service rendu. L'E.P.M.L. est au service des collectivités, il les fait bénéficier de son expérience et de sa compétence technique dans le domaine foncier et peut, dans certains cas, leur apporter une aide financière à court terme, le temps pour le mandant de mobiliser les financements nécessaires aux opérations.

Au cours du troisième programme, les opérations menées par l'organisme en qualité de prestataire de services ont été pour lui une source d'activité complémentaire importante, en augmentation régulière. Certes ces actions ont été assez réduites les premières années, les opérations engagées au cours du second programme se terminant, mais un net redémarrage s'est manifesté ensuite avec des demandes de plus en plus nombreuses, dont certaines concernent des projets particulièrement importants.

Les exemples qui vont suivre montrent que les collectivités ont tendance à solliciter l'intervention de l'E.P.M.L. pour rétablir des situations délicates ou pour assurer le succès d'opérations qui exigent des montages juridiques ou financiers complexes. Certaines affaires ne seront d'ailleurs conduites à leur terme que dans les années à venir. Mais l'Etablissement a également réalisé diverses opérations d'envergure moindre, présentant un intérêt certain pour les demandeurs.

C'est ainsi que de 1981 à 1985, l'Organisme a assuré la gestion de 19 budgets annexes pour le compte de l'Etat, du District de l'Agglomération Nancéienne, des Départements de Meurthe et Moselle, de la Moselle et de diverses collectivités. Ces budgets ont représenté des dépenses réelles d'un montant global de 93 647 000 F, essentiellement sur les exercices budgétaires 1984 et 1985. Il convient également de préciser que l'Etablissement a apporté une aide financière sur ses fonds propres pour la mise en oeuvre de quelques dossiers, soit sous forme de participation directe, soit à titre d'avance remboursable.

Les prestations de services qui ont représenté une dépense de 8 554 000 F en 1981 pour atteindre un total de 38 581 000 F en 1985, viennent donc s'ajouter aux interventions foncières réalisées en action propre. Cet accroissement marque la volonté de l'Etablissement de diversifier ses activités et d'équilibrer davantage ses modes d'intervention, sur fonds propres et sur participations extérieures.

BILAN DES PRESTATIONS DE SERVICE

INTITULE	1981	1982	1983	1984	1985	TOTAL
<b>A) Interventions foncières</b>						
ETAT - Réserves foncières (SEMECOURT - TOUL - GONDREVILLE)						
- Crédits chapitre 55-20	17 000	168 000	6 000	20 000	-	211 000
- Crédits compte FNAFU	2 007 000	1 604 000	154 000	32 000	91 000	3 888 000
District de l'Agglomération Nancéienne						
- PAF N° 1	6 028 000	6 175 000	10 000	-	-	12 213 000
- PAF N° 2	-	192 000	5 426 000	4 100 000	3 000 000	12 718 000
ETAT - Aménagement de la Meurthe	-	1 000	434 000	5 382 000	12 500 000	18 317 000
Indivision SOLVAY	-	-	-	20 340 000	21 104 000	41 444 000
Commune de VILLERS LA MONTAGNE	-	-	-	370 000	-	370 000
Commune de GERBEVILLER	-	-	-	247 000	-	247 000
Commune de COURCELLES CHAUSSY	-	-	-	2 000	430 000	432 000
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>8 052 000</b>	<b>8 140 000</b>	<b>6 030 000</b>	<b>30 493 000</b>	<b>37 125 000</b>	<b>89 840 000</b>
<b>B) p.m. Autres dépenses</b>						
Frais de gestion et honoraires E.P.M.L.	502 000	322 000	643 000	884 000	1 456 000	3 807 000
<b>TOTAL</b>	<b>8 554 000</b>	<b>8 462 000</b>	<b>6 673 000</b>	<b>31 377 000</b>	<b>38 581 000</b>	<b>93 647 000</b>

Montant en Francs

X

X

X

## II - BILAN DES OPERATIONS ENGAGEES AU COURS DES PRECEDENTS PROGRAMMES

### 1 - POUR LE COMPTE DE L'ETAT - MINISTERE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT

L'action foncière menée par l'E.P.M.L., pour le compte de l'Etat - Ministère de l'Urbanisme et du Logement depuis 1976, sur les secteurs de SEMECOURT, TOUL et GONDREVILLE est maintenant terminée.

Les acquisitions réalisées au cours de ce programme ont porté sur une faible superficie, 46 ha environ pour un montant de 4 099 000 F. Elles ont permis d'achever de rendre homogènes les emprises préalablement achetées à l'intérieur des périmètres déclarés d'utilité publique, portant à 721 ha le montant cumulé des superficies acquises.

Des dépenses liées aux ensembles fonciers acquis, notamment les impôts fonciers, ont été réglées. Elles s'établissent à 1 308 000 F.

#### BILAN DE L' ACTION FONCIERE POUR LE COMPTE DE L' ETAT

OPERATIONS	TROISIEME PROGRAMME (1981-1985)			CUMUL AU 31.12.1985	
	ACQUISITIONS		FRAIS DE GESTION (F)	SURFACE (ha)	MONTANT (F)
	SURFACE (ha)	MONTANT (F)			
<b>a) Chapitre 55-20</b>					
<u>SEMECOURT</u>					
- D.D.E.	-	-	-	184.75	9 000 000
- E.P.M.L.	-	-	587 000	133.29	6 204 000
<u>TOUL - GONDREVILLE</u>					
- D.D.E.	-	-	-	201.56	6 000 000
- E.P.M.L.	2.61	211 000	138 000	3.41	564 000
<b>Sous-total</b>	<b>2.61</b>	<b>211 000</b>	<b>725 000</b>	<b>523.01</b>	<b>21 768 000</b>
<b>b) Compte F.N.A.F.U.</b>					
<u>SEMECOURT</u>					
- E.P.M.L.	39.05	3 573 000	394 000	90.67	7 609 000
<u>TOUL - GONDREVILLE</u>					
- E.P.M.L.	4.32	315 000	189 000	107.26	5 558 000
<b>Sous-total</b>	<b>43.37</b>	<b>3 888 000</b>	<b>583 000</b>	<b>197.93</b>	<b>13 167 000</b>
<b>TOTAL (a + b)</b>	<b>45.98</b>	<b>4 099 000</b>	<b>1 308 000</b>	<b>720.94</b>	<b>34 935 000</b>

L'Etablissement a continué à assurer la gestion du patrimoine de l'Etat dont il est chargé. C'est ainsi que 448 ha ont été affectés à 75 agriculteurs en 1981 et 435 ha à 54 locataires en 1985. Les redevances perçues, durant cette période, se sont élevées à 643 939 F. Comme pour son patrimoine propre, l'organisme a demandé aux attributaires le remboursement des impôts locaux à leur charge, et une somme de 107 562 F a été encaissée à ce titre.

Enfin, plusieurs cessions portant sur une superficie de 6 ha pour un montant de 423 000 F sont intervenues notamment au profit de la commune de SEMECOURT en vue de la réalisation d'une zone artisanale et au profit du Département de Meurthe-et-Moselle pour l'aménagement de la liaison entre le viaduc de FONTENOY et la R.N. 4.

Deux procédures de cession gratuite ont été réalisées, l'une au profit du Ministère des Transports (1,7 ha) pour l'installation du centre d'exploitation de MAIZIERES LES METZ, l'autre au profit du Ministère des Anciens Combattants (2,3 ha) nécessaire à la création d'un centre d'études et de recherches.

## 2 - POUR LE COMPTE DU DISTRICT DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE PROGRAMME D'ACTION FONCIERE 1977 - 1981

Le premier Programme d'Action Foncière de l'agglomération nancéienne avait été adopté, fin 1976, par le District Urbain et l'E.P.M.L. puis approuvé, début 1977, par le Ministre de l'Equipement. Il prévoyait la constitution de réserves foncières pour un montant de 49 000 000 F financé dans les proportions suivantes :

- District : 21 700 000 F, ETAT : 6 300 000 F, E.P.M.L. : 15 000 000 F.

Cette prévision de dépenses portait sur cinq opérations regroupées en trois types d'action : grandes emprises en centre ville (quartier Pichon), aménagement des bords de Meurthe (Meurthe Canal et Berges de la Meurthe), pôles périphériques (NANCY SUD et ESSEY PULNOY).

Après cinq ans d'exécution, le bilan s'est révélé très satisfaisant, le montant des dépenses réalisées s'est élevé à 48 668 000 F. L'E.P.M.L. a consommé sa part en totalité, son action a porté sur les secteurs de NANCY SUD et du quartier Pichon. En tant que prestataire de services pour le compte du District, il a procédé à l'acquisition de 67,4 ha de terrains pour un montant de 26 911 000 F en vue de la réalisation des opérations ESSEY PULNOY et Berges de la Meurthe. Dans le cadre de son action directe, le District a réalisé des dépenses à hauteur de 6 757 000 F pour l'opération Meurthe Canal.

### BILAN GLOBALISE DU P.A.F. 1977 - 1981

INTITULE	MONTANT PREVISIONNEL (F)	MONTANT DES REALISATIONS (F)			SUPERFICIE ACQUISE (hectares)
		PART E.P.M.L. (fonds propres)	PART DISTRICT	PART ETAT (subventions)	
Quartier Pichon	4 500 000	4 836 000	-	-	1,4
Berges de la Meurthe	18 000 000	-	13 397 000	730 000	26,5
Meurthe Canal		-	4 878 000	1 879 000	2,2
NANCY SUD	26 500 000	10 164 000	-	-	53,2
ESSEY PULNOY		-	9 096 000	3 688 000	40,9
TOTAL	49 000 000	15 000 000	27 371 000	6 297 000	124,2

### **III - BILAN DES PRESTATIONS LANCEES AU COURS DU TROISIEME PROGRAMME**

#### **1 - POUR LE COMPTE DE L'ETAT - MINISTERE DES TRANSPORTS AMENAGEMENT DE LA MEURTHE**

En 1982, l'Etablissement Public s'est vu confier une nouvelle opération pour le compte de l'Etat. Ce dernier était titulaire, depuis 1973, d'une Déclaration d'Utilité Publique liée au projet d'aménagement de la Meurthe prévu entre FROUARD et DOMBASLE. L'E.P.M.L. étant co-titulaire de cette D.U.P. depuis 1980, le Ministère des Transports a sollicité l'intervention de l'organisme pour régler le problème foncier.

Le service de la Navigation de NANCY a tout d'abord confié à l'E.P.M.L., par une convention du 28 juin 1982, l'accomplissement de certaines tâches foncières préalables à la réalisation de l'opération.

La mission, à exécuter en deux tranches, devait aboutir à la prise d'un arrêté de cessibilité portant sur l'ensemble des terrains concernés, au plus tard le 30 juin 1983. La première tranche de cet engagement qui prévoyait la confection d'un état parcellaire précis des propriétés situées sur les bords de la Meurthe (procédures d'arpentage, état civil des propriétaires), a été exécutée pour le 31 décembre 1982, date prévue.

Une enquête parcellaire a été lancée au cours du premier trimestre 1983 dans les mairies concernées. Après avis favorable du commissaire-enquêteur, un arrêté de cessibilité a été pris le 9 mai par le Préfet de Meurthe et Moselle. Cet arrêté correspondait à la fin de la mission confiée à l'Etablissement. Cette mission s'est révélée particulièrement délicate en raison des délais très courts (quelques mois), du grand nombre d'intervenants (550 ayants droit) et de l'importance des superficies à acquérir (250 ha sur 15 communes différentes).

Par la suite, aux termes d'une convention en date du 6 septembre 1983, l'E.P.M.L. a été mandaté par le Ministère des Transports pour acquérir en son nom propre, par la voie d'une ordonnance d'expropriation, les emprises foncières correspondantes. Dans cette seconde phase de la procédure, l'organisme a agi comme maître d'ouvrage délégué pour l'ensemble de l'opération, dans son aspect foncier. L'Etat et les trois collectivités territoriales associées au projet, à savoir la Région Lorraine, le Département de Meurthe et Moselle et le District de l'Agglomération Nancéienne, se sont engagés à financer ensemble les acquisitions.

Cette seconde convention déterminait précisément les conditions d'acquisition, de gestion et d'utilisation éventuelle des immeubles ainsi que les modalités de cession ultérieure à l'Etat. De plus, elle fixait la participation financière de ce dernier, à hauteur de 35 % des dépenses et prévoyait que cette somme serait préfinancée par l'E.P.M.L., puis remboursée selon un échéancier précis ; le complément de financement, soit 65 % devant provenir, par voie de fonds de concours, des collectivités associées.

C'est pour la mise en oeuvre de ce montage financier que l'E.P.M.L. a signé trois conventions au cours de l'année 1983, le 15 juin avec le District Urbain de NANCY, le 27 juin avec le Département de Meurthe et Moselle et la Région Lorraine. Ces conventions identiques définissaient les modalités de versement à l'Etablissement Public de leur participation et fixaient le prorata de chaque collectivité, soit 20 % à la charge de la Région, 22,5 % à la charge du Département et 22,5 % à la charge du District.

En application de la convention principale, passée avec l'Etat, une ordonnance portant transfert de propriété au profit de l'E.P.M.L. a été prononcée le 27 mai 1983 par le Juge de l'expropriation et publiée à la Conservation des Hypothèques de NANCY. L'Etablissement est ainsi devenu propriétaire de l'ensemble des parcelles, d'une superficie de près de 242 ha, depuis le 22 septembre 1983.

La prise de possession ne pouvant intervenir que lorsque les propriétaires intéressés ont été indemnisés, les négociations en vue de la concrétisation d'accords amiables ont été engagées dès que des avis détaillés ont pu être établis par le service des Domaines.

Le montant total des dépenses a été estimé à 40 000 000 F, sur cinq années, soit :

- Collectivités locales : 26 000 000 F,
- Avance de l'E.P.M.L. à l'Etat : 14 000 000 F.

Fin 1985, les dépenses totales effectuées au titre de l'opération s'établissent à 17 385 000 F.

Elles représentent tout d'abord et principalement le règlement d'indemnités dues aux propriétaires pour l'acquisition de 135 ha de terrains ainsi qu'aux exploitants pour la libération des emprises concernées, à hauteur de 12 680 000 F.

Par ailleurs, il s'est avéré que les acquisitions affectant des immeubles bâtis et non bâtis engendraient des délaisés dont certains propriétaires ont sollicité l'acquisition par la collectivité. C'est ainsi que l'E.P.M.L. a négocié l'acquisition amiable de surplus de propriétés correspondant à 9 ha pour une somme de 4 200 000 F.

Enfin, les divers frais de gestion, impôts, démolitions etc... s'élèvent à 505 000 F.

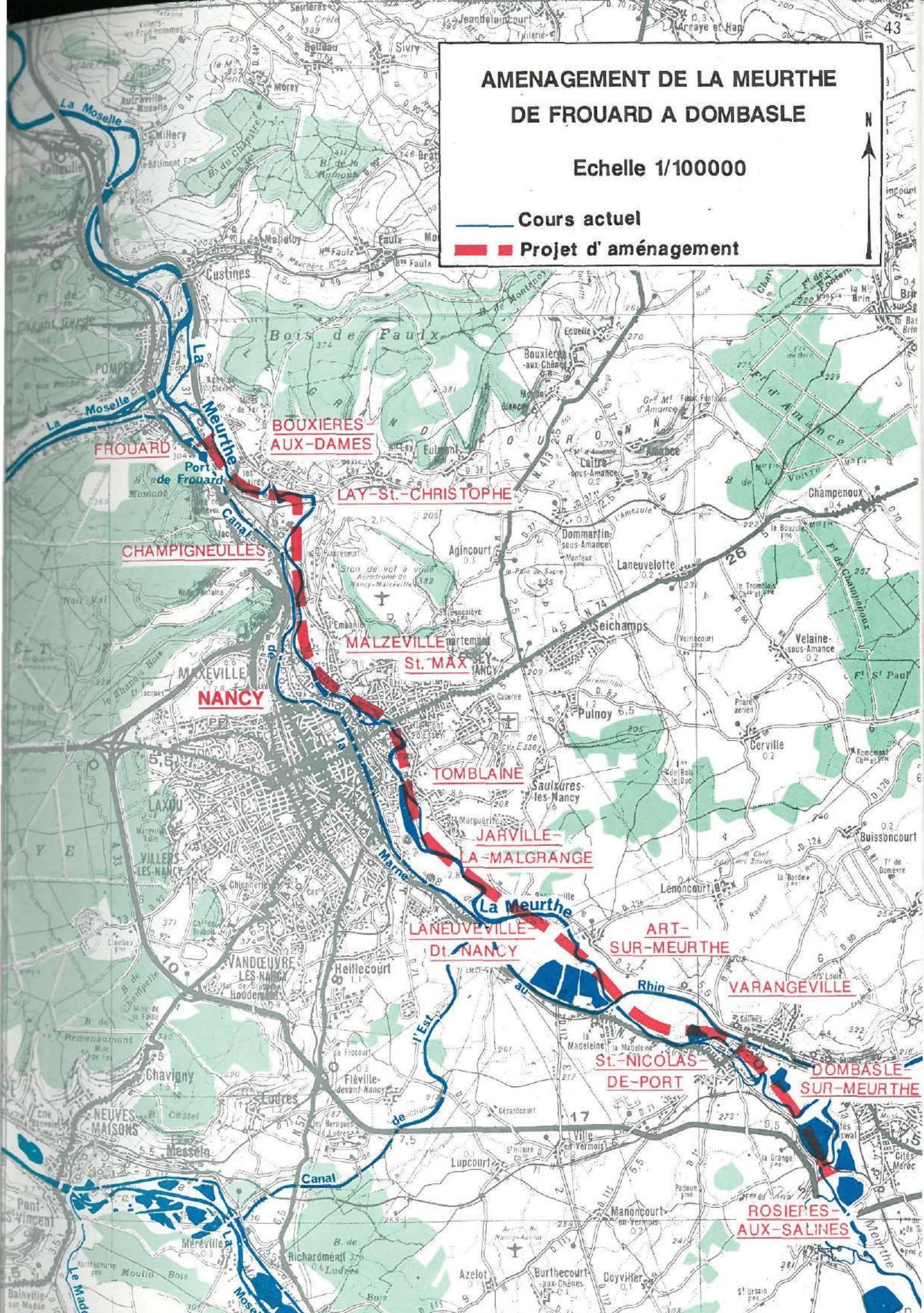
**DEPENSES EFFECTUEES AU TITRE DE L' OPERATION 'MEURTHE' AU 31.12.1985**

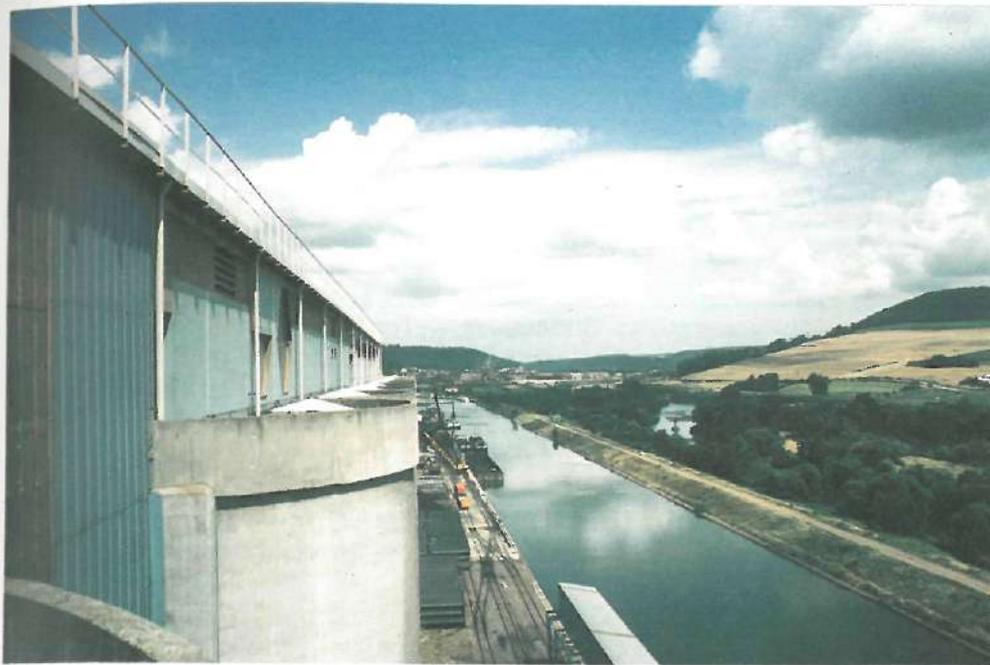
I N T I T U L E	DEPENSES EFFECTUEES (F)				DEPENSES TOTALES (F)
	E.P.M.L. p.c. ETAT	D.A.N.	DEPARTEMENT	REGION	
Acquisitions suite à ordonnance d'expropriation	4 438 000	2 853 000	2 853 000	2 536 000	12 680 000
Acquisitions complémentaires	1 470 000	945 000	945 000	840 000	4 200 000
Frais de gestion	176 750	113 625	113 625	101 000	505 000
<b>TOTAL</b>	<b>6 084 750</b>	<b>3 911 625</b>	<b>3 911 625</b>	<b>3 477 000</b>	<b>17 385 000</b>

# AMENAGEMENT DE LA MEURTHE DE FROUARD A DOMBASLE

Echelle 1/100000

-  Cours actuel
-  Projet d'aménagement





AMENAGEMENT DE LA MEURTHE  
VUE DU PORT DE FROUARD

BOUXIERES AUX DAMES :  
RESCINDEMENT DE LA  
MEURTHE ET DEVIATION DU CD 40



VUE DE LA MEURTHE A St MAX

## 2 - POUR LE COMPTE DU DISTRICT DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE

### a) Programme d'Action Foncière 1982-1986

Dès 1981, un second programme d'action foncière a été élaboré au niveau de l'agglomération nancéienne. Comme le précédent, il associe le District de l'agglomération nancéienne et l'E.P.M.L. qui l'ont respectivement agréé les 10 juillet et 23 novembre 1981. Puis il a été approuvé le 9 juin 1982 par le Ministre de l'Urbanisme et du Logement.

Ce programme prévoyait un certain nombre d'interventions foncières liées au développement de l'agglomération, à réaliser sur une période de cinq ans, tenant compte à la fois des acquisitions réalisées au cours du premier P.A.F. et des options d'urbanisme retenues. Le montant du nouveau P.A.F. était initialement proche du précédent, puisqu'il était fixé à 50 000 000 F financés ainsi :

- 16 000 000 F à la charge de l'E.P.M.L.,
- 34 000 000 F à la charge du District qui devait bénéficier d'une aide de l'Etat sous forme de subventions à hauteur de 8 000 000 F.

Or l'Etat ayant décidé, à compter de 1984, de ne plus participer financièrement à la mise en oeuvre des programmes d'action foncière, le District n'a pu bénéficier de subventions qu'à hauteur de 3 000 000 F. Il a donc réduit son enveloppe d'interventions foncières d'un montant de 5 000 000 F équivalent aux subventions non perçues.

L'E.P.M.L. n'ayant pas modifié le montant de sa participation, initialement acceptée, le total du programme à exécuter a donc été ramené à 45 000 000 F.

La prévision globale de dépenses portait sur des actions regroupées sur trois secteurs principaux : la zone Est de NANCY, le sillon meurthéen et le centre ville ; certaines actions devant être menées directement par l'E.P.M.L., co-contractant de ce programme, d'autres par le District, qui en a confié la mise en oeuvre à l'Etablissement public, dans le cadre d'une convention de prestation de services signée le 12 février 1982.

En vue d'assurer un contrôle du marché foncier, les zones d'aménagement différé suivantes ont été instaurées :

S E C T E U R S	SURFACE (ha)	PREEMPTEUR
NANCY Meurthe Canal	100	District
NANCY Meurthe Canal extension	81,50	"
NANCY Faubourg des trois maisons	47,50	"
Savelons à MALZEVILLE	62	"
ESSEY PULNOY	175	E.P.M.L.
SAULXURES Nord	50,50	"

En outre, des procédures de déclaration d'utilité publique ont été entreprises pour l'acquisition d'immeubles dans deux zones :

S E C T E U R S	SURFACE (a)	DATE ARRETE
Ilôt Bastien Lepage - NANCY	34,03	31.10.1984
Avenue du XXè Corps - Rue de la Digue - NANCY	2,28	31.10.1984

Au titre des acquisitions, l'E.P.M.L. a engagé, au 31 décembre 1985, sur les crédits du District, des dépenses d'un montant de 14 728 000 F pour l'acquisition de 23 ha de terrains dont 26 immeubles dans la zone Meurthe Canal. Comparée aux 29 000 000 F prévus, la part districale est bien engagée.

De son côté, l'Etablissement a consommé, à la même date, 13 804 000 F pour l'achat de plusieurs ensembles immobiliers d'une contenance de 4 ha. Toutes ces opérations devraient être achevées en 1986.

BILAN D' EXECUTION DU SECOND P.A.F. AU 31.12.1985

O P E R A T I O N S	MONTANT PREVISIONNEL (F)	CREDITS CONSOMMES ET ENGAGES (F)	SUPERFICIE (ha)
a) Action E.P.M.L.	16 000 000	13 804 000	4
Basse plaine LANEUVEVILLE	4 000 000	} 13 804 000	4
Centre Ville - NANCY	6 000 000		
Est Agglomération - NANCY	6 000 000		
b) Action District	29 000 000	14 728 000	23
Meurthe Canal - NANCY	25 000 000	13 380 000	3
Savelons - MALZEVILLE	4 000 000	1 348 000	20
TOTAL (a + b)	45 000 000	28 532 000	27

b) Zone "Berges de Meurthe" - Communes de JARVILLE et NANCY

Par convention du 27 juin 1985, le District Urbain a sollicité l'intervention de l'E.P.M.L. pour mener, pour son compte, une négociation destinée à compléter les acquisitions de la zone "Berges de Meurthe" déclarée d'utilité publique et relative à l'appropriation de quatre parcelles, propriété de la commune de JARVILLE.

En contrepartie de cette vente et compte tenu de la raréfaction de terrains aménageables sur le territoire de cette commune, celle-ci a demandé au District de lui céder une parcelle sise dans le même secteur.

Les démarches entreprises par les services de l'Etablissement pour régler ces deux transactions ont abouti et cette prestation est achevée.

c) Déviation SAINT MAX - ESSEY LES NANCY

Au titre de la création d'infrastructures routières nécessaires à l'amélioration de l'accessibilité au centre de NANCY, des quartiers Est, figurait la réalisation de la déviation SAINT MAX - ESSEY permettant de relier le boulevard Lobau à la R.N. 74 sur la commune d'ESSEY.

Le tracé de cette voie traverse un ensemble immobilier, d'une contenance de 42 a 65 ca, compris entre deux propriétés publiques, l'une appartenant à l'O.P.H.L.M. qui y réalise un programme de logements, l'autre au District de l'agglomération nancéienne.

Le District, assurant la maîtrise d'ouvrage de cette opération de voirie, a chargé l'E.P.M.L., par convention du 24 mai 1983, de mener une double négociation en vue de compléter la maîtrise foncière de l'accès au boulevard Lobau, par la collectivité et de permettre la poursuite du programme de logements entrepris à proximité immédiate, par l'O.P.H.L.M.

Les services de l'Etablissement ont donc négocié pour le compte du District d'une part, l'acquisition dudit ensemble immobilier situé boulevard Lobau, d'autre part, la reprise par l'O.P.H.L.M., après déduction de la surface affectée à l'emprise de voirie, de la partie restante de l'immeuble.

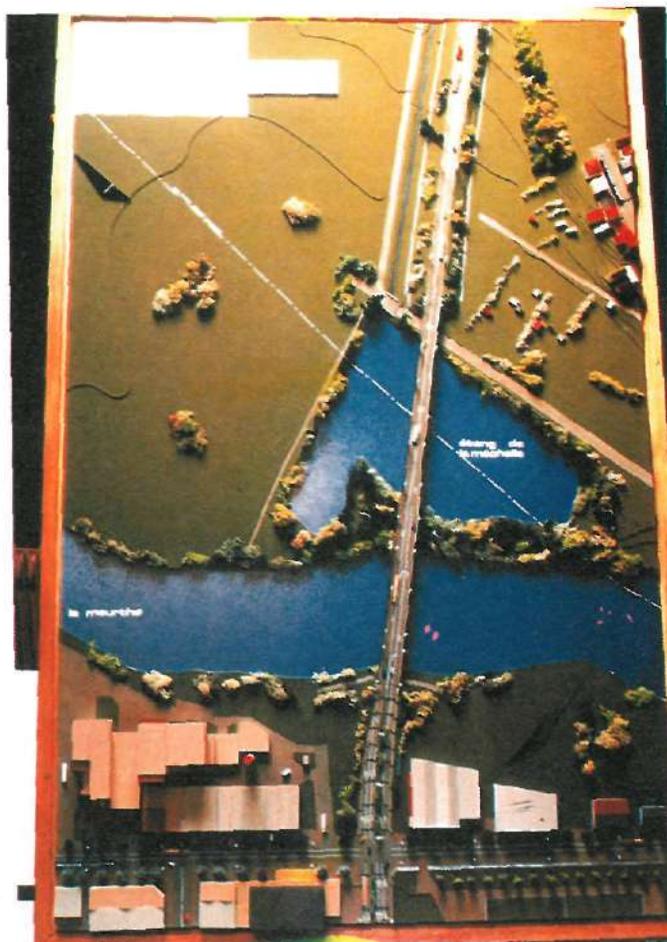
d) Dossier île de la Méchelle à TOMBLAINE

Aux termes d'une ordonnance d'expropriation, le District est devenu propriétaire des emprises foncières nécessaires à la réalisation de la déviation SAINT MAX - ESSEY et notamment de deux parcelles sises à TOMBLAINE, au lieudit "La Méchelle", qui appartenaient à la Société NORDON.

Compte tenu de la complexité des problèmes posés provenant de la superposition, sur ce secteur de la Méchelle, de trois projets publics sous maîtrise d'ouvrage différente (aménagement de la Meurthe, déviation SAINT MAX - ESSEY, réalisation d'un plan d'eau pour la commune de TOMBLAINE), le District a demandé à l'E.P.M.L., par convention du 10 juillet 1985, de négocier avec la Société NORDON l'indemnité d'expropriation lui revenant pour la totalité des terrains susvisés.

Un accord est intervenu sur le montant des indemnités à verser à cette Société et une prise de possession anticipée a été autorisée, pour le démarrage des travaux.

ILE DE LA MECHELLE A TOMBLAINE :  
REALISATION DE LA DEVIATION  
St MAX - ESSEY LES NANCY



e) Aménagement de la Meurthe - Elargissement de la rue de l'Embanie à MALZEVILLE - Prolongement de la "Voie Basse"

- Une ordonnance d'expropriation a transféré au profit de l'E.P.M.L. la propriété des parcelles concernées par l'aménagement de la Meurthe notamment en bordure de la rue de l'Embanie à MALZEVILLE.

Parallèlement, le District, en vue de la création de la voie de liaison dite "Voie Basse", envisage l'élargissement de la rue de l'Embanie.

Ces deux projets d'infrastructure supprimant les dégagements avant et arrière des immeubles riverains de cette rue, entraînent une dépréciation notable de leur valeur et une gêne importante pour les propriétaires.

Par convention du 11 mars 1985, l'E.P.M.L. a été chargé de procéder, d'une part à l'achat de la totalité des immeubles bâtis et non bâtis sis entre la rue de l'Embanie et la Meurthe, d'autre part à la revente au District des emprises nécessaires au projet de voirie.

- Une prestation complémentaire a été confiée par le District à l'E.P.M.L., par convention en date du 28 juin 1985, afin de parfaire l'assiette foncière des travaux de voirie. Il a été mandaté, en qualité d'opérateur foncier, pour négocier l'achat des parcelles concernées par le prolongement de la "Voie Basse" qui nécessite l'élargissement des rues de l'Embanie et du Lion d'Or.

Ces deux opérations sont en cours d'exécution par l'Etablissement.

f) Convention d'études I.N.P.L./I.F.B.M.

- Aux termes d'une convention en date du 9 mai 1984, l'E.P.M.L. a été sollicité par le District de l'agglomération nancéenne et par l'Institut National Polytechnique de Lorraine (I.N.P.L.) pour étudier divers problèmes immobiliers engendrés par les projets de transfert des grandes écoles d'ingénieurs, implantées en divers lieux de l'agglomération nancéenne, et qui regrouperont progressivement leurs installations sur le plateau de Brabois à VANDOEUVRE.

L'Institut Français des Boissons de la Brasserie et de la Malterie (I.F.B.M.) souhaitait se dessaisir d'un ensemble sis rue Grandville à NANCY et l'Institut National Polytechnique de Lorraine (I.N.P.L.) envisageait l'acquisition de ce bien, afin d'étendre ses écoles dont les locaux étaient trop exigus. La cession d'un élément de son patrimoine situé à VANDOEUVRE lui permettait de financer, au moins partiellement, cet achat.

C'est ainsi que l'Etablissement a prêté son concours sur le plan de l'étude du dossier consistant en une analyse juridique, foncière et financière de l'îlot universitaire rue Grandville et précisant les conditions de remembrement des propriétés de l'I.F.B.M. et de l'I.N.P.L.. Il a également négocié l'acquisition du terrain, propriété de l'I.N.P.L., situé sur le territoire de VANDOEUVRE proche de la foire - Exposition - et de la cité de la Malgrange.

- La mission de l'E.P.M.L. pour le compte du District a par ailleurs été prolongée par un avenant à la convention initiale, signé le 21 juin 1985, en vue d'avoir une connaissance plus approfondie des droits de propriété et des conditions d'occupation des bâtiments compris dans l'ensemble universitaire sis à NANCY, dans le quadrilatère formé par la rue de la Citadelle et les rues Sellier, Grandville et Braconnot en "Ville Vieille". Cette étude complémentaire a permis d'élaborer des propositions concrètes visant au "remembrement" de ces grandes écoles et à une réutilisation ultérieure du surplus de ces bâtiments, dont elles n'auront plus l'usage.

### **3 - POUR LE COMPTE DU DEPARTEMENT DE MEURTHE ET MOSELLE**

#### **VOIRIE ARRONDISSEMENT NORD BRIEY**

A la demande de la Direction Départementale de l'Equipement, l'E.P.M.L. a accepté, à titre expérimental, de devenir prestataire de services du département de Meurthe et Moselle pour procéder à des acquisitions immobilières en vue de l'aménagement de chemins départementaux.

La mission confiée à l'Etablissement Public en 1981 consistait à mener toute la procédure amiable et le cas échéant, dans l'hypothèse d'un désaccord avec les propriétaires sur les emprises ou les prix, la procédure d'expropriation et de fixation judiciaire des indemnités.

Quatre opérations ont donc été conduites par l'Etablissement :

Aménagement du C.D. 13 F - Echangeur avec la R.N. 43 à SAINTE MARIE AUX CHENES,  
AUBOUE et HOMECOURT

Les 16 propriétaires concernés ont consenti à une vente amiable des terrains représentant 6 ha 10 a 08 ca.

Déviation de DONCOURT LES CONFLANS entre le C.D. 13 et la R.N. 390

La totalité des parcelles - 7 ha 83 a 67 ca - a été acquise à l'amiable. Elle portait sur 34 propriétaires.

Calibrage et aménagement du C.D. 17 entre VIVIERS SUR CHIERS et MONTIGNY SUR CHIERS.

Pour l'acquisition des emprises concernées par la réalisation de ce projet, 3 ha 95 a 22 ca, la procédure d'expropriation n'a été engagée qu'à l'encontre d'un seul propriétaire concernant une parcelle de 1 a 66 ca. L'indemnité d'expropriation lui revenant a été réglée en 1983. Le reste de l'emprise a été acquis à l'amiable.

Voie d'accès à la zone industrielle de JARNY.

L'Etablissement, agissant comme prestataire de services, a également procédé aux acquisitions nécessaires à la réalisation de cette voirie, couvrant une superficie de 3 ha 61 a 19 ca.

4 - POUR LE COMPTE DU DEPARTEMENT DE LA MOSELLE - SITE DE BLIESBRUCK

En 1983, l'acquisition du site archéologique de Bliesbrück, inscrit en fouille de sauvetage par le Ministère de la Culture, a été déclarée d'utilité publique au profit du Département de la Moselle. Dans le cadre des premières procédures foncières, le Département s'est rendu acquéreur d'une emprise de 1 ha 99 a 95 ca.



SITE ARCHEOLOGIQUE DE BLIESBRUCK

Puis, aux termes d'une convention du 10 avril 1984, ce dernier a confié à l'E.P.M.L. le soin de poursuivre les négociations, par voie amiable ou par voie d'expropriation, avec les propriétaires, en vue de l'appropriation de l'ensemble des terrains par le Département.

Le démarrage des négociations a permis de recueillir des accords amiables intéressant 1 ha 72 a 17 ca. Pour le reste, une procédure d'expropriation est en cours.

## **5 - POUR LE COMPTE DE DIVERSES COLLECTIVITES**

### **a) Opération Solvay sur le secteur de MAXEVILLE**

L'E.P.M.L. a été informé de la mise en vente d'un ensemble immobilier de 455 ha constitué par les anciennes carrières de calcaire des usines Solvay sur le territoire des communes de NANCY, MAXEVILLE et CHAMPIGNEULLES. Par sa situation, cette propriété, qui représente un axe de développement majeur de l'agglomération nancéienne, constituait une opportunité pour la collectivité. L'E.P.M.L. a été chargé par le District de l'agglomération nancéienne d'engager les négociations en vue de l'acquisition de cet ensemble foncier et de rechercher, avec l'aide de l'Etat, les moyens financiers les plus adaptés à son règlement.

Un montage juridique et financier a donc été mis en place qui associe dans une indivision le District de l'agglomération nancéienne, les villes de NANCY, de MAXEVILLE et l'E.P.M.L.. Conformément aux termes d'une convention signée entre les quatre partenaires le 13 juillet 1984, l'Etablissement Public a été désigné comme gérant de l'indivision, chargé d'assurer la gestion de ces biens et d'en régler les diverses cessions ultérieures.

Sur le plan financier, l'opération est couverte à hauteur de 45 % par le District de l'agglomération nancéienne, 45 % par l'E.P.M.L., 5 % par la ville de NANCY et 5 % par la commune de MAXEVILLE.

La transaction portant sur un montant de 55 000 000 F a pu se régulariser au cours de l'année 1984 et les vendeurs ont accepté un paiement échelonné sur trois années, de 1984 à 1986.

L'entrée en jouissance a été fixée au 1er octobre 1984 et depuis cette date, l'Etablissement assure la gestion de cet ensemble. Des réunions organisées périodiquement entre les différents partenaires ont permis d'arrêter un certain nombre de dispositions générales et d'établir, pour une approche globale du secteur, un plan de zonage. Des études sont menées en collaboration avec l'Agence d'Urbanisme de NANCY sur les différentes possibilités d'utilisation et d'évolution du site dont la diversité d'usage actuelle est tout à fait remarquable : des terres agricoles, zones boisées, zone d'exploitation de matériaux, bâtiments industriels, zone de remblaiement et de réaménagement, zone d'activités d'engins à moteurs etc...

Certains contrats passés par la société SOLVAY ont été poursuivis ou modifiés (gestion des forêts par l'O.N.F.; location des terres agricoles, exploitation du terril) et de nouvelles conventions ont été conclues, notamment pour l'exploitation des calcaires à polypiers et pour la création d'une zone contrôlée de dépôts de matériaux de remblai. Afin d'éviter de voir se développer le vandalisme, des dépenses ont dû être engagées pour la surveillance d'une partie de ce patrimoine.



ANCIENNES CARRIERES SOLVAY :  
VUE D' ENSEMBLE

IMPLANTATION DE L' ENTREPRISE  
THOMSON SUR LE SITE



VUE D' UNE STATION D' ENROBAGE  
MAINTENUE SUR LE SITE

L'E.P.M.L., conscient de l'enjeu que représente cette propriété, compte tenu de sa grande surface, de ses potentialités et de sa localisation aux portes de la Ville, attache une importance toute particulière à sa gestion, dans une optique à la fois dynamique et prudente. Il est soucieux avant tout de valoriser au mieux ce patrimoine qui constitue une réserve foncière primordiale pour le devenir de l'agglomération.

Dès 1984, la vente d'une partie de cet ensemble est intervenue au profit de la SOLOREM, plus de 20 ha pour un montant de 2 922 000 F. La Société THOMSON a choisi le site pour l'implantation d'une de ses unités de production. Des négociations ont également été engagées pour la cession des terrains situés sous le transporteur qui reliait NANCY à DOMBASLE - 15 ha environ - ainsi que pour une emprise de 6 ha sur la commune de MAXEVILLE, en vue de l'aménagement d'une future zone d'activités. Ces dossiers devraient se concrétiser prochainement.

#### b) Autres prestations

D'autres collectivités ont fait appel au concours de l'organisme pour réaliser leurs projets d'aménagement dont certains présentaient des difficultés sur le plan foncier. C'est ainsi que des prestations de services, tant en métropole lorraine que hors métropole, ont été confiées à l'E.P.M.L. :

- Certaines n'ont pas abouti, les communes ayant décidé de renoncer ou de surseoir à leur projet. Ce fut le cas pour un lotissement à COLOMBEY LES BELLES, une zone artisanale à SAINT-LOUIS et une zone d'habitation à OETING. Le premier dossier a été abandonné avant toute intervention de l'Etablissement. Pour les deux autres, l'E.P.M.L. a perçu des honoraires, en rémunération des démarches qu'il avait effectuées.

- D'autres ont été mises en oeuvre et seront poursuivies dans les années à venir en vue de :

. la création d'une zone artisanale à COURCELLES CHAUSSY,

. l'extension de locaux administratifs ou socio-culturels à VILLERS LA MONTAGNE, GERBEVILLER et MORHANGE.

En plus de ces activités de prestataire de services pour des actions immédiates, l'Etablissement a marqué clairement son intention de s'associer à la mise en oeuvre de grands dossiers fonciers régionaux.

C'est ainsi qu'il souhaite apporter son concours financier et sa technique foncière à la politique de redéploiement industriel menée en Lorraine qui doit faire face aux problèmes d'acquisitions foncières et de gestion provisoire d'ensembles immobiliers à caractère industriel susceptibles d'être récupérés ou démolis.

D'ores et déjà des contacts ont été établis avec la Préfecture de Région aux fins que l'E.P.M.L. intervienne dans les projets de "pôle européen de développement" de LONGWY et de résorption des friches industrielles sidérurgiques. Des conventions déterminant les conditions d'intervention de l'organisme pourraient être adoptées prochainement.

L'Etablissement a également retenu l'éventualité d'une action foncière, comme prestataire de la Région, pour procéder à l'acquisition des terrains d'assiette du futur aéroport régional. Il a d'ailleurs été désigné pour animer le groupe chargé des études foncières se rapportant au projet de construction d'un aéroport sur le site de LOUVIGNY en Moselle.

**Chapitre III :**

**L' ANALYSE COMPARATIVE**

**Chapitre III :**

**L' ANALYSE COMPARATIVE**

## I - PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS QUALITATIFS

Les objectifs majeurs du troisième programme pluriannuel, concernant l'action foncière à mener par l'E.P.M.L. pour les années 1981-1985, étaient notamment de :

- poursuivre et intensifier la politique de diversification ; une part prépondérante des investissements devant être réservée aux opérations d'habitat et d'amélioration du cadre de vie,
- élargir le cadre d'intervention,
- poursuivre et intensifier la politique de concertation déjà engagée avec les collectivités locales, par l'établissement de liens contractuels ou dans le cadre de programmes d'action foncière associant l'Etat.

Ces objectifs ont été concrétisés dans des conditions très satisfaisantes.

### 1 - LA POLITIQUE DE DIVERSIFICATION

Elle s'est mise en place sans poser de problème particulier à l'organisme qui s'est trouvé confronté à des demandes d'interventions foncières de plus en plus nombreuses.

- Sur le plan industriel, son action en faveur de la création de zones traditionnelles s'est assez sensiblement ralentie, comme annoncé, les acquisitions étant conduites essentiellement pour terminer les opérations lancées au cours du deuxième programme.

En revanche, elle n'a cessé de s'accroître pour des zones nouvelles à caractère plus varié visant les activités artisanales, commerciales, la recherche et les services et se diversifiant au niveau des secteurs géographiques. Elle a porté sur des opérations aussi importantes que le Technopôle de METZ ou sur d'autres, d'ampleur moindre, telles les zones de WOIPPY, TALANGE, SAINT JULIEN LES METZ en Moselle, CHAMPIGNEULLES, SAINT NICOLAS DE PORT en Meurthe et Moselle.

- En matière d'habitat, l'intervention de l'Etablissement s'est élargie aux actions en centre ville, favorisant la restauration immobilière et la réhabilitation des quartiers anciens, dans les agglomérations de NANCY, LUNEVILLE, METZ, HAYANGE, etc... Elle s'est également centrée sur la création de zones d'habitation, dans le cadre de lotissements ou de Z.A.C., comme à THIONVILLE et FROUARD.

- En ce qui concerne l'amélioration du cadre de vie, l'E.P.M.L. a répondu aux nombreuses demandes des collectivités pour la réalisation de parcs publics, de zones de sports et loisirs etc, continuant aussi à participer à la politique d'aménagement des espaces verts et d'équipements sportifs et socio-culturels des communes.

De plus, prenant en compte les préoccupations de l'agriculture, il a engagé la revente d'une partie de son patrimoine agricole, portant sur des terrains disséminés acquis en application des textes relatifs aux périmètres de Z.A.D. et de D.U.P. et qui ne présentaient plus aucun intérêt au regard de projets d'aména-

gement. Diverses cessions ont été réalisées au profit de la S.A.F.E.R.L. dont c'est l'une des missions de redistribuer ces terres au mieux des intérêts de la profession agricole et des structures d'exploitation.

Plus récemment, il a confirmé son souhait de s'associer pleinement, dans le cadre du programme de réhabilitation du bassin sidérurgique et de redéploiement industriel des pôles de conversion, à la politique de traitement des friches industrielles sidérurgiques.

- Pour l'action foncière liée à la réalisation de grands équipements, l'E.P.M.L., a procédé à l'achat de terrains utilisés pour divers équipements, essentiellement des emprises routières mais également nécessaires à l'implantation de services publics notamment communaux.

Il convient de signaler le caractère arbitraire de la classification par finalités retenue par l'Etablissement. Il paraît en effet de plus en plus difficile compte tenu de la diversité des types d'actions menées par l'E.P.M.L. de les regrouper en quatre catégories. La rubrique "industrie" peut englober des activités tant industrielles, artisanales, commerciales que de recherche, celle concernant "l'habitat" comprendre des opérations urbaines, péri-urbaines ou rurales se rapportant à la création de nouvelles zones ou à la réhabilitation du tissu ancien, celle relative au "cadre de vie" intégrer les espaces boisés, les sites à protéger, les zones agricoles, de sports et loisirs, celle sur les "grands équipements" se rattacher aux infrastructures ou services publics. Enfin, de plus en plus fréquemment, se développent des opérations mixtes, espaces verts - habitat, industrie - habitat ou espaces verts - équipements. Néanmoins, cette classification, bien que légèrement "caricaturale", demeure un outil d'analyse intéressant des résultats de l'action foncière conduite par l'Etablissement Public.

## 2 - L' ELARGISSEMENT DU CADRE D' INTERVENTION

En envisageant d'élargir son cadre d'intervention, l'Etablissement souhaitait mettre sa compétence au service d'une politique de réserves foncières qui serait élaborée au niveau de la Région. L'extension de l'aire de compétence aux départements des Vosges et de la Meuse pour des actions en prestataire de services, demandée par le Conseil d'Administration de l'organisme, n'a pu se concrétiser jusqu'à présent, ce qui n'a évidemment pas permis la mise en oeuvre d'une politique foncière au niveau régional.

## 3 - LA POLITIQUE DE CONCERTATION

A l'intérieur de son aire de compétence actuelle, les départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle, l'action de l'E.P.M.L. s'est considérablement élargie aussi bien sur ses fonds propres que pour ses activités en prestation de services.

- Dans le domaine des prestations, les sollicitations pour une éventuelle intervention se sont multipliées. L'Etablissement Public n'est plus seulement prestataire de l'Etat et du District de l'agglomération nancéienne. Nombre de collectivités, importantes ou plus modestes, ont fait appel à ses services pour des opérations d'envergure très différente.

On peut constater que les efforts dans ce sens, faits par l'organisme, se sont révélés positifs. C'est ainsi qu'il a participé notamment à la mise en oeuvre d'un second P.A.F. sur l'agglomération nancéienne, à l'acquisition des anciennes carrières de calcaire des usines Solvay, au dossier d'aménagement de la Meurthe. De plus, son champ d'action pourrait prendre une dimension nouvelle, bien plus vaste, avec le problème des friches industrielles.

- Enfin, des résultats très satisfaisants ont été enregistrés dans la recherche d'une concertation avec les collectivités locales qui s'est concrétisée par des liens contractuels nombreux. Cette formule est devenue le principal mode d'intervention de l'Etablissement en action propre. L'intérêt de cette action conventionnelle est évident. En apportant sa capacité technique et financière, l'Etablissement contribue à la réussite des projets des collectivités qui, en contrepartie, prennent un engagement de rachat dans un délai déterminé ; ce qui permet d'influer sur la vitesse de rotation de son patrimoine, d'assurer le volume de ses recettes et ainsi d'accroître ses moyens, pour faire face à de nouvelles interventions. L'évolution du produit des cessions et la diminution du délai de maintien des terrains en portefeuille le confirment d'année en année. C'est en fait le troisième programme qui a bénéficié des premiers résultats de la politique contractuelle.

- En revanche, la concertation avec la collectivité dans le cadre des programmes d'action foncière n'a pu se développer, l'Etat ayant cessé de participer financièrement à leur mise en oeuvre.

X

X

X

## II - PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS QUANTITATIFS

Le troisième programme pluriannuel avait prévu des dépenses pouvant varier de 245 000 000 F - hypothèse basse - à 345 000 000 F - hypothèse haute - et des recettes garanties à hauteur de 245 000 000 F, soit le bas de la fourchette. Les dépenses réalisées à ce jour, complétées par les prévisions de fin d'année 1985, dépassent la partie haute de la fourchette - 365 000 000 F - de près de 6 %, les recettes s'établissant à un niveau nettement supérieur à la prévision (+ 49 %).

Il ressort de l'analyse des tableaux présentés ci-après un constat essentiellement positif. Au cours de ces cinq dernières années, l'E.P.M.L. a enregistré beaucoup de demandes d'intervention auxquelles il a pu faire face grâce à une progression parallèle des recettes. Son activité propre aura donc considérablement augmenté durant cette période.

### 1 - LES DEPENSES

Le tableau qui suit compare les prévisions de dépenses par rapport aux réalisations.

INTITULE	PREVISIONS (F)	REALISATIONS (F)
Amortissement des emprunts		
. Activité courante	16 000 000	16 000 000
. Dossiers exceptionnels	-	7 200 000
<hr/>		
Interventions foncières	200 à 300 000 000	297 400 000
- Acquisitions		
. Activité courante	195 à 290 000 000	233 000 000
. Dossiers exceptionnels	-	54 100 000
- Avances		
. à l'ETAT	-	8 700 000
. à la S.A.F.E.R.L.	5 à 10 000 000	1 600 000
<hr/>		
Moyens des services - Charges	20 000 000	26 400 000
Fonds de roulement final	9 000 000	18 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>245 à 345 000 000</b>	<b>365 000 000</b>

#### a) Dépenses d'intervention foncière

Les prévisions de dépenses liées aux interventions foncières se situaient dans une fourchette de 200 à 300 000 000 F. C'est le poste le plus important de la section d'investissement. Les réalisations atteignent la partie haute de la fourchette envisagée, soit 297 400 000 F.

A noter que les dépenses d'acquisition sont éclatées entre "activité courante" et dossiers dits "exceptionnels". La seconde catégorie citée regroupe exclusivement trois opportunités foncières importantes, auxquelles l'organisme a dû faire face ces dernières années, à savoir l'acquisition de la Manufacture des Tabacs, de l'ancienne usine Férembal à NANCY et des anciennes carrières SOLVAY à MAXEVILLE. Pour la concrétisation de ces opérations, des emprunts spécifiques ont dû être mobilisés. Il a donc paru souhaitable de ne pas les intégrer à l'activité normale de l'Etablissement.

Les prévisions les plus élevées sont dépassées pour les actions en faveur de l'industrialisation, de l'amélioration du cadre de vie et de la réalisation de grands équipements. Pour les interventions liées au développement de l'habitat, les résultats se situent au milieu de la fourchette.

Les actions conventionnelles avec la S.A.F.E.R.L. se sont ralenties en cohérence avec la réorientation des activités de l'E.P.M.L. qui limite les emprises foncières en territoire agricole.

Une rubrique "Avances à l'Etat" non prévue au programme pluriannuel, apparaît. C'est l'application de la convention passée avec l'Etat - Ministère des Transports, le 6 septembre 1983, relative aux modalités d'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la Meurthe.

D'une manière globale, la dynamique maintenue au cours des cinq années du programme a permis une réalisation satisfaisante de la tranche annuelle d'intervention par rapport aux prévisions. Le pourcentage d'exécution de la tranche a atteint respectivement 97 %, 93 %, 88 % et 95 % pour les années 1981, 1982, 1983 et 1984. Pour l'année 1985, le pourcentage devrait se fixer dans une fourchette de 90 à 95 %, compte tenu des dépenses déjà effectuées et des prévisions d'exécution pour la fin de l'exercice budgétaire.

Les dépenses foncières sont ainsi réparties :

ACTIONS	PREVISIONS (F)		REALISATIONS (F)
	HYPOTHESE BASSE	HYPOTHESE HAUTE	
Industrie	40 000 000	50 000 000	56 280 000
Habitat	125 000 000	195 000 000	157 630 000
Cadre de vie	25 000 000	35 000 000	45 960 000
Grands équipements	5 000 000	10 000 000	27 250 000
Avances S.A.F.E.R.L.	5 000 000	10 000 000	1 600 000
Avances ETAT	-	-	8 680 000
<b>TOTAL</b>	<b>200 000 000</b>	<b>300 000 000</b>	<b>297 400 000</b>

b) - Autres dépenses

En ce qui concerne les autres postes de dépenses, ils étaient pris en compte pour un montant de 36 000 000 F, qui atteindra en fait 49 600 000 F.

La charge globale d'amortissement de la dette est ventilée en deux groupes, le remboursement des emprunts contractés pour "l'activité courante" - 16 000 000 F - et le remboursement des prêts mobilisés pour les "dossiers exceptionnels" dont il a été question précédemment - 7 200 000 F -.

Les charges de fonctionnement - moyens des services - atteignent 26 400 000 F. Leur dépassement est à rapprocher de la très forte augmentation des activités de l'Etablissement tant en action propre qu'en prestation de services et de la progression corrélative des recettes de fonctionnement encaissées, essentiellement au titre de la gestion du patrimoine.

c) Fonds de roulement

Le fonds de roulement final, plus communément appelé, mais improprement, Trésorerie, était par hypothèse fixé à 9 000 000 F. Il a évidemment fluctué très sensiblement au cours des années et il se situera plus vraisemblablement à 18 000 000 F en fin de programme. Ce montant relativement important constitue en fait un niveau de disponibilités presque normal compte tenu de l'évolution prévisible de l'organisme à court terme. Il devrait permettre de faire face notamment à l'extension de compétence de l'Etablissement, en action propre, à sept cantons nouveaux et, en prestation de services, aux départements des Vosges et de la Meuse.

Ce fonds de roulement est assimilé à une dépense en ce qu'il représente de fait, une mise en réserve de moyens financiers.

2 - LES RECETTES

Le bilan des recettes s'établit comme suit :

INTITULE	PREVISIONS (F)	REALISATIONS (F)
Recette fiscale	150 000 000	203 800 000
Emprunts		
. Activité courante	10 000 000	10 000 000
. Dossiers exceptionnels	-	34 200 000
Primes C.A.E.C.L.	-	1 200 000
Interventions fencières	64 000 000	90 300 000
- Cessions et créances sur cessions		
. Activité courante	60 000 000	73 500 000
. Dossiers exceptionnels	-	8 000 000
- Remboursement des avances		
. ETAT	-	4 700 000
. S.A.F.E.R.L.	4 000 000	4 100 000
Moyens des services - Produits	12 000 000	18 500 000
Fonds de roulement initial	9 000 000	7 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>245 000 000</b>	<b>365 000 000</b>

Il faut préciser que les recettes encaissées ont augmenté régulièrement au fil des années, se chiffrant à 48 886 000 F en 1981, elles s'établiront à 90 610 000 F en 1985.

a) Recette fiscale

La prévision de recette fiscale s'établissait à 150 000 000 F sur la base de 30 000 000 F l'an, conformément au plafond autorisé par la loi de finances du 30 décembre 1977. Aussi pour que l'E.P.M.L. puisse maintenir ses capacités d'acquisitions propres, malgré l'érosion monétaire et l'augmentation du prix des terrains, le Conseil d'Administration avait souhaité que le troisième programme prenne en compte une demande de déplafonnement. C'est la loi de finances du 30 décembre 1980 qui a relevé à 47 000 000 F le plafond de cette taxe. L'imposition fut progressivement majorée ; 36 000 000 F en 1982, 41 500 000 F en 1983, puis 47 000 000 F en 1984 et 1985. La prévision initiale a donc été dépassée, la taxe spéciale d'équipement ayant rapporté 203 800 000 F.

b) Produit des cessions et remboursement des avances

Le produit des cessions a dépassé nettement les prévisions (60 000 000 F), il s'établit à 81 500 000 F. Ce bon résultat s'explique par la réussite de l'action concertée ; les engagements pris par les collectivités locales dans le cadre de conventions les liant à l'Etablissement ayant été respectés.

Quant aux remboursements d'avances - 8 800 000 F, ils sont plus importants que les prévisions (4 000 000 F), ce qui est normal puisque le poste "avances faites à l'Etat" pour lequel une somme de 4 700 000 F a été encaissée, n'était pas prévu au programme, comme expliqué précédemment.

c) Emprunts

La prévision d'emprunt était envisagée à hauteur de 10 000 000 F. Elle a été respectée en ce qui concerne l'activité "normale" de l'organisme.

En revanche il faut souligner que 18 000 000 F ont été empruntés en 1982 et 1983, pour permettre le financement des deux premiers dossiers exceptionnels, l'achat de la Manufacture des Tabacs et de l'ancienne usine Férembal à NANCY. Ces prêts "affectés" n'ont aucune incidence sur le ratio d'endettement de l'organisme.

De plus, un emprunt a été souscrit sur les années 1984 et 1985 d'un montant global de 16 200 000 F en vue d'assurer le règlement de la part indivise de l'E.P.M.L., soit 45 %, du coût d'acquisition des anciennes carrières Solvay de MAXEVILLE, troisième dossier exceptionnel. Cet emprunt spécifique mais non affecté est intégré dans le ratio d'endettement de l'Etablissement.

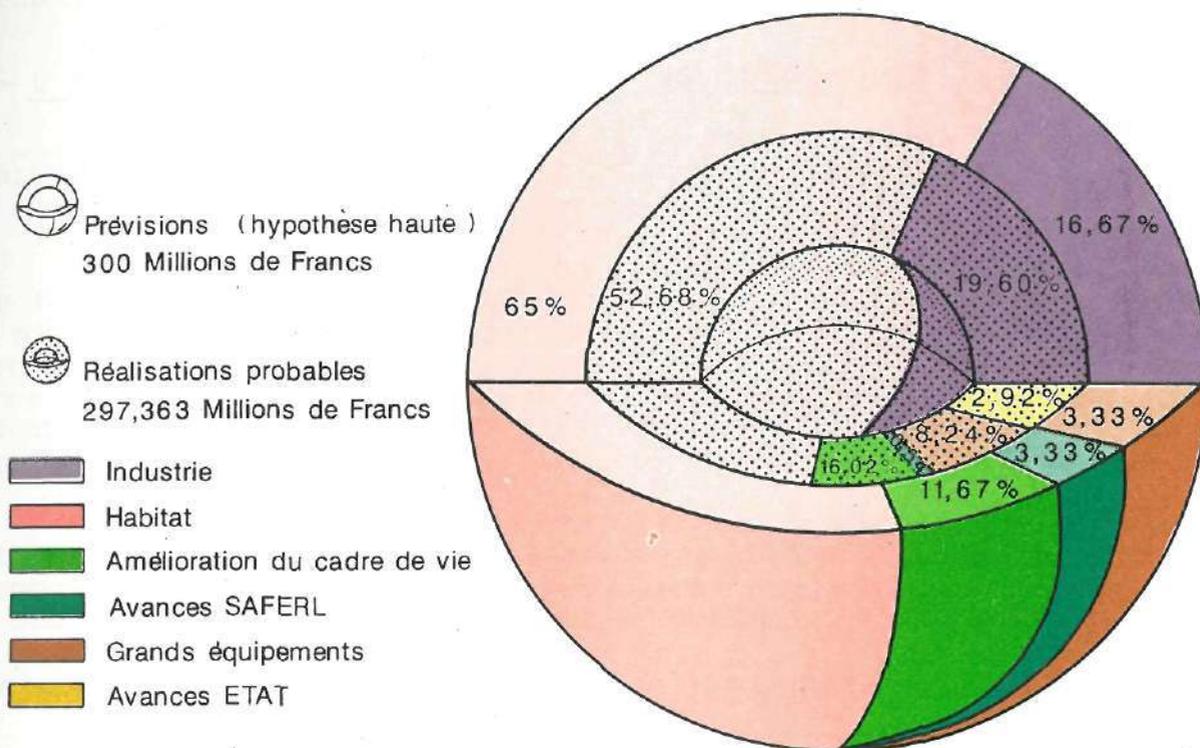
Ce recours plus important à l'emprunt a en fait été rendu possible par le réajustement du plafond de la ressource fiscale et la progression des recettes de cession. Fin 1984, le ratio d'endettement de l'organisme par rapport à la seule ressource fiscale s'établissait à 7,94 %.

La rubrique "Primes C.A.E.C.L." représente une subvention accordée par l'Etat relative au prêt consenti pour l'opération Férembal et équivalente à 12 % du capital emprunté. Elle était destinée à alléger les charges d'intérêts des trois premières années.

# TROISIEME PROGRAMME PLURIANNUEL 1981-1985

## Dépenses d'intervention foncière par finalité

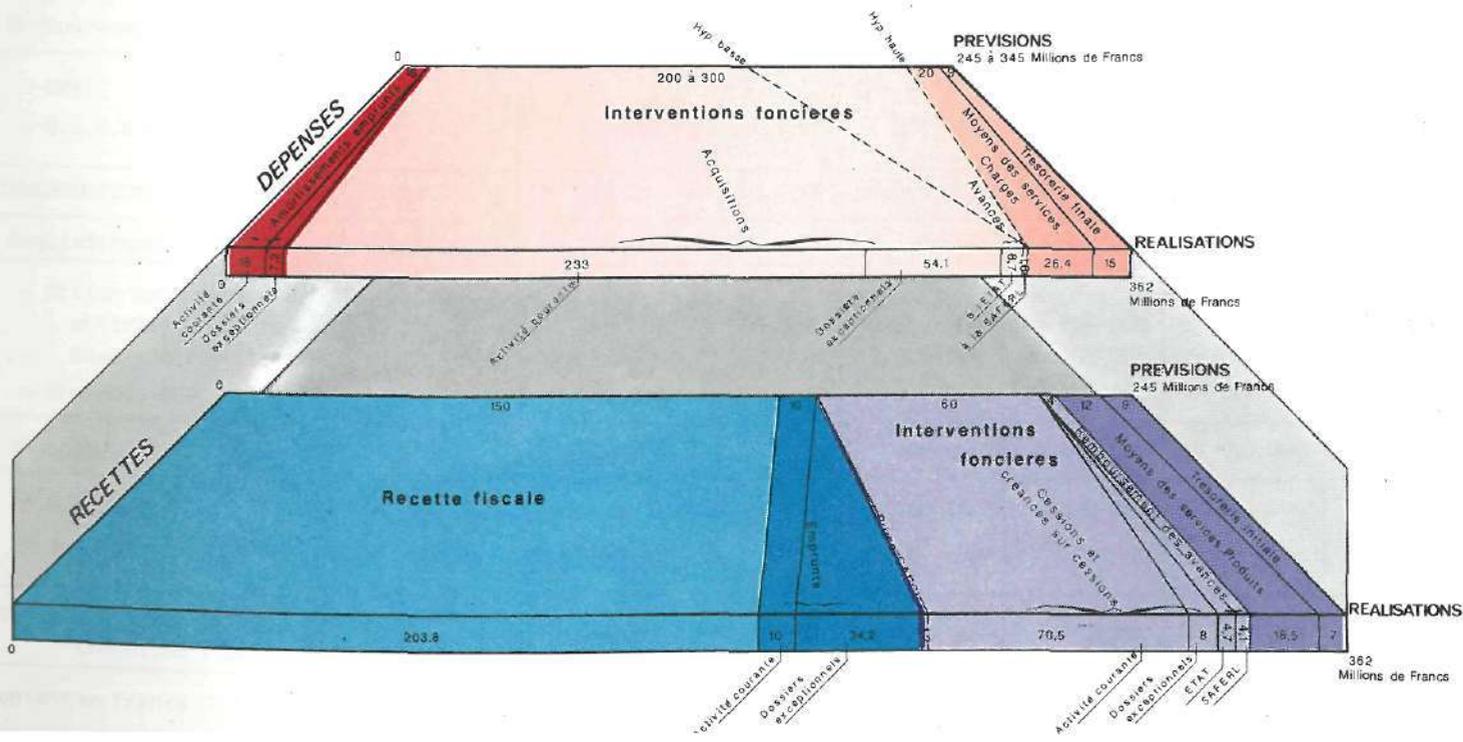
### Comparaison des prévisions et des réalisations



# TROISIEME PROGRAMME PLURIANNUEL 1981-1985

## Action propre de l' EPML

### Comparaison des prévisions et des réalisations



d) Autres ressources

Les recettes propres - moyens des services - dont le produit fin 1985 est évalué à 18 500 000 F, sont largement supérieures aux prévisions - 12 000 000 F -. Cette augmentation est principalement due à la progression des produits de la gestion du patrimoine bâti et non bâti. Ce surplus de recettes couvre intégralement le dépassement de la charge des services.

Enfin le fonds de roulement de début de troisième programme, prévu aux alentours de 9 000 000 F, ne s'est élevé qu'à 7 000 000 F.

**3 - L' ACTION PROPRE ET LES PRESTATIONS CONFONDUES**

Pour achever cette analyse, il convient d'examiner l'évolution des interventions foncières de l'E.P.M.L., en regroupant l'action propre et la prestation de services.

Ainsi que le démontrent les tableau et graphique ci-après, on constate une forte croissance de l'activité de l'organisme, au cours de ce programme, tant au niveau de son budget propre que de ses budgets annexes. Les actions menées à ce dernier titre se sont développées essentiellement en 1984 et 1985. Elles ont eu tendance à s'orienter vers la réalisation d'opérations de grande ampleur, qui nécessitent des montages juridiques et financiers complexes et qui concernent des dossiers importants pour la poursuite de la politique d'aménagement du territoire en Lorraine.

Dans le double souci de poursuivre son action "classique" au service des collectivités locales et d'être en mesure de contribuer à la mise en oeuvre d'actions d'envergure régionale, l'E.P.M.L. a d'ailleurs sollicité un ajustement en hausse du plafond de sa ressource fiscale, fixé actuellement à 47 000 000 F.

**ACTION PROPRE DE L' EPML ET ENSEMBLE DES PRESTATIONS DE SERVICES**

INTITULE	1981	1982	1983	1984	1985	TOTAL
INTERVENTIONS FONCIERES - RECETTES	10 440 000	9 842 000	16 687 000	22 490 000	34 588 000	94 047 000
Cessions et créances sur cessions	9 650 000	8 152 000	15 087 000	22 490 000	29 888 000	85 267 000
- Action propre de l'E.P.M.L.						
. activité courante	9 650 000	8 152 000	15 087 000	20 983 000	19 622 000	73 494 000
. dossiers exceptionnels	-	-	-	1 507 000	6 430 000	7 937 000
- Ensemble des prestations de services	-	-	-	-	3 836 000	3 836 000
Remboursement des avances	790 000	1 690 000	1 600 000	-	4 700 000	8 780 000
- ETAT	-	-	-	-	4 700 000	4 700 000
- S.A.F.E.R.L.	790 000	1 690 000	1 600 000	-	-	4 080 000
INTERVENTIONS FONCIERES - DEPENSES	50 396 000	64 801 000	64 898 000	99 332 000	107 776 000	387 203 000
Acquisitions	48 796 000	64 801 000	64 198 000	95 902 000	103 226 000	376 923 000
- Action propre de l'E.P.M.L.						
. activité courante	40 744 000	46 561 000	40 252 000	48 804 000	56 600 000	232 961 000
. dossiers exceptionnels	-	10 100 000	17 916 000	16 605 000	9 501 000	54 122 000
- Ensemble des prestations de services	8 052 000	8 140 000	6 030 000	30 493 000	37 125 000	89 840 000
Avances	1 600 000	-	700 000	3 430 000	4 550 000	10 280 000
- à l'ETAT	-	-	700 000	3 430 000	4 550 000	8 680 000
- à la S.A.F.E.R.L.	1 600 000	-	-	-	-	1 600 000
TOTAL DES INTERVENTIONS FONCIERES (RECETTES + DEPENSES)	60 836 000	74 643 000	81 585 000	121 822 000	142 364 000	481 250 000

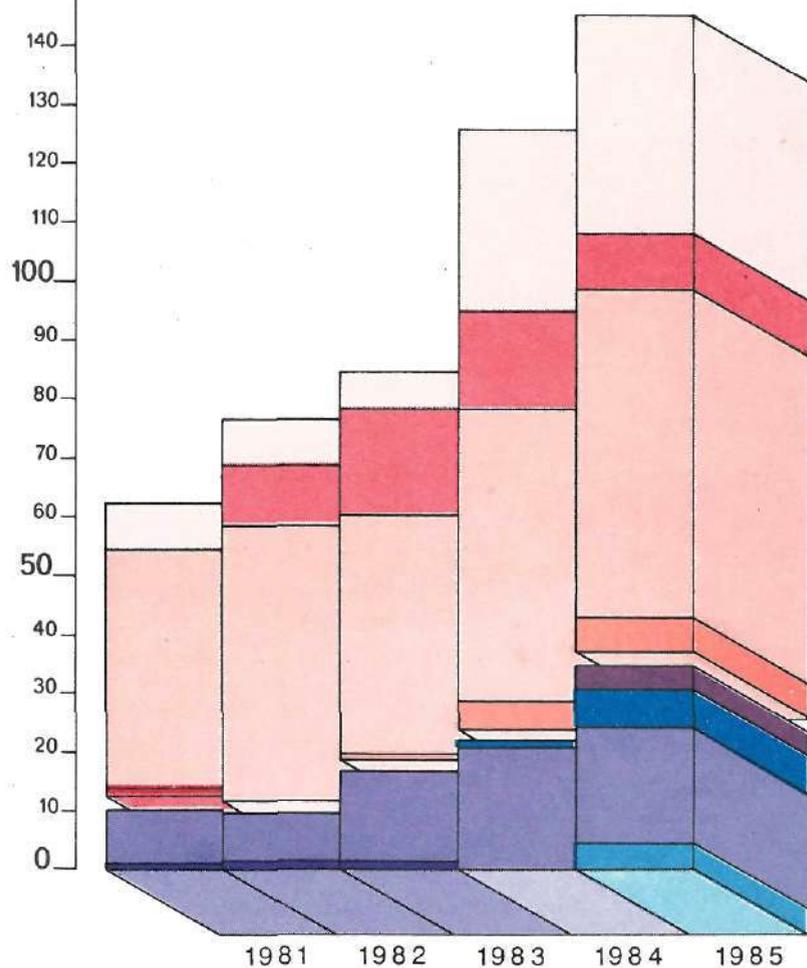
Montant en Francs

## TROISIEME PROGRAMME PLURIANNUEL 1981-1985

### Action propre de l' EPML et ensemble des prestations de services

#### Interventions Foncières

150 Millions de Francs



#### RECETTES

##### CESSIONS ET CREANCES SUR CESSIONS

ACTION PROPRE DE L'EPML

- Activité courante
- Dossiers exceptionnels

ENSEMBLES DES PRESTATIONS DE SERVICES

##### REMBOURSEMENT DES AVANCES

- ETAT
- SAFERL

#### DEPENSES

##### ACQUISITIONS

ACTION PROPRE DE L'EPML

- Activité courante
- Dossiers exceptionnels

ENSEMBLE DES PRESTATIONS DE SERVICES

##### AVANCES

- A L'ETAT
- A LA SAFERL

**Chapitre IV :**

**LES ENSEIGNEMENTS**

Au cours des sept premières années, l'E.P.M.L. a mené, avec persévérance, la politique foncière qu'il avait définie dans le cadre de deux programmes pluri-annuels d'intervention. Il importe maintenant de tirer les enseignements du troisième programme dont la cinquième année d'exécution s'achève. Trois remarques peuvent être formulées :

- En premier lieu, l'Etablissement reste l'outil spécifique des opérations d'aménagement de grande ampleur. Les affaires qu'il a été amené à traiter durant ces cinq dernières années lui ont permis de mettre sa compétence technique au service de grands dossiers fonciers de la Région et de continuer à poursuivre sa mission de service public.

Les collectivités - Etat, Région, départements, communes - font appel à l'Etablissement pour contribuer à la résolution de problèmes fonciers qui se révèlent complexes, se heurtant parfois à des procédures difficiles. C'est ainsi qu'il a facilité le traitement d'opérations qui lui ont été confiées telles que l'aménagement de la Meurthe de FROUARD à DOMBASLE, les carrières Solvay aux portes de NANCY. Il a également été pressenti pour mener les acquisitions en vue de l'implantation très rapide d'un pôle technologique sur l'agglomération messine. Son action devrait continuer, en ce sens, dans le quatrième programme s'il intervient notamment pour la réalisation d'un aéroport régional ou s'il participe à la politique de résorption des friches industrielles.

- En second lieu, l'organisme est devenu l'outil privilégié des collectivités pour leurs opérations foncières et l'action conventionnelle a permis de répondre aux enseignements tirés du deuxième programme, son activité, pour être fructueuse, devant être prolongée par une politique dynamique d'utilisation des terrains.

Les maires de communes importantes ou plus modestes sollicitent de plus en plus l'E.P.M.L.. L'intérêt d'une intervention de l'organisme pour la réussite de leurs projets, diversifiés quant à leur nature, s'est rapidement manifesté. La concertation étroite avec les collectivités locales ou leurs aménageurs s'est donc développée de la façon suivante : une acquisition n'est menée par l'Etablissement qu'à la demande d'une collectivité, elle intervient alors dans le cadre de liens contractuels associant l'E.P.M.L. et la collectivité et tendant à responsabiliser cette dernière.

- Enfin, la disposition d'un patrimoine à usage rapproché ou lointain demeure un atout essentiel d'une politique de développement planifiée. Il convient à cet égard de signaler que le portefeuille de terrains dont dispose l'E.P.M.L., quoique non négligeable, n'est pas inquiétant, le rythme de rotation du stock étant de plus en plus rapide. Cette situation est due en partie au développement du système conventionnel.

Si la vocation première de l'Etablissement était de mobiliser des terrains urbanisables à long terme en conformité avec les documents d'urbanisme existants, de plus en plus, maintenant, se présente une demande de constitution de réserves à court ou moyen terme. Mais son rôle reste bien, globalement, la maîtrise du marché foncier, dans une vision prospective, afin de faciliter la mise en oeuvre des projets d'aménagement des collectivités de tout niveau. C'est ainsi qu'il peut être amené à "saisir des opportunités" qui constitueront un atout pour l'avenir.

REPERTOIRE DES SIGLES UTILISES

A.P.	Autorisation du Programme
C.A.E.C.L.	Caisse d'Aide à l'Equipement des Collectivités Locales
C.P.	Crédit de Paiement
C.R.	Centre Relais
C.D.	Chemin Départemental
C.I.A.T.	Comité Interministériel Permanent pour les Problèmes d'Action Régionale et d'Aménagement du Territoire
D.A.N.	District de l'Agglomération Nancéienne
D.I.A.	Déclaration d'Intention d'Aliéner
D.U.P.	Déclaration d'Utilité Publique
E.D.F.	Electricité de France
E.P.M.L.	Etablissement Public de la Métropole Lorraine
F.D.S.E.A.	Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles
F.N.A.F.U.	Fonds National pour l'Aménagement Foncier et l'Urbanisme
I.F.B.M.	Institut Français des Boissons de la Brasserie et de la Malterie
I.N.P.L.	Institut National Polytechnique de Lorraine
M.D.A.	Mise en Demeure d'Acquérir
O.N.F.	Office National des Forêts
O.P.A.H.	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
O.P.H.L.M.	Office Public d'Habitation à Loyer Modéré
P.A.F.	Programme d'Action Foncière
P.E.I.	Programme d'Equipement Industriel
P.I.	Pôle Industriel
P.O.S.	Plan d'Occupation des Sols
R.N.	Route Nationale

S.A.F.E.R.L.	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Lorraine
S.A.M.I.R.A.M.	Société Anonyme d'Economie Mixte de Rénovation et d'Aménagement Urbain de MONTIGNY-LES-METZ
S.D.A.U.	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
S.E.B.L.	Société d'Equipement du Bassin Lorrain
SOLOREM	Société Lorraine d'Economie Mixte d'Aménagement Urbain
Z.A.C.	Zone d'Aménagement Concerté
Z.A.D.	Zone d'Aménagement Différé
Z.I.	Zone Industrielle
Z.I.F.	Zone d'Intervention Foncière
Zone NA	Zone Naturelle susceptible d'être aménagée à long terme
Zone NC	Zone où l'Agriculture dort
Zone ND	Zone à protéger de l'Urbanisation
Zone U	Zone Urbaine

TABLE DES MATIERES

---

	<u>PAGES</u>
<u>CHAPITRE I - LE RAPPEL DES OBJECTIFS</u>	1
<u>CHAPITRE II - LES RESULTATS</u>	5
<u>L'ACTION PROPRE</u>	
I - <u>Les secteurs d'intervention</u>	6
II - <u>Les acquisitions</u>	8
1 - Présentation	8
2 - Bilan de l'action pour le développement de l'activité industrielle, artisanale, commerciale, de services et de recherches	10
a) Opérations déjà engagées	10
b) Secteurs nouveaux	11
3 - Bilan de l'action en faveur de l'habitat	12
a) Acquisitions diverses	12
b) Opérations centre-ville	13
4 - Bilan de l'action en faveur de l'amélioration du cadre de vie	15
a) Espaces Verts	15
b) Autres interventions	17
5 - Bilan des actions liées aux divers équipements et services publics	18
6 - Bilan de la gestion des zones d'aménagement différé	21
7 - Bilan des procédures	21
a) Déclarations d'utilité publique	21
b) Expropriation	22
III - <u>Les cessions</u>	23
1 - Présentation	23
2 - Bilan	25
IV - <u>Le patrimoine foncier</u>	29
1 - Etat du patrimoine	29
2 - Gestion du patrimoine	29
a) Patrimoine agricole	29
b) Patrimoine non agricole	31
c) Produits divers de gestion	35

L'ACTION EN PRESTATION DE SERVICES

I - <u>Présentation de l'action en prestation de services</u>	37
II - <u>Bilan des opérations engagées au cours des précédents programmes</u>	39
1 - Pour le compte de l'ETAT - Ministère de l'Urbanisme et du Logement	39
2 - Pour le compte du District de l'Agglomération Nancéienne - P.A.F. 1977 - 1981	40
III - <u>Bilan des prestations lancées au cours du troisième programme</u>	41
1 - Pour le compte de l'ETAT - Ministère des Transports : Aménagement de la Meurthe	41
2 - Pour le compte du District de l'Agglomération Nancéienne	45
a) P.A.F. 1982 - 1986	45
b) Zone "Berges de Meurthe" - Communes de JARVILLE et NANCY	47
c) Déviation SAINT-MAX/ESSEY LES NANCY	47
d) Dossier île de la Méchelle à TOMBLAINE	47
e) Aménagement de la Meurthe - Elargissement de la rue de l'Embanie à MALZEVILLE - Prolongement de la "Voie Basse"	48
f) Convention d'études I.N.P.L./I.F.B.M.	49
3 - Pour le compte du Département de Meurthe et Moselle - Voirie arrondissement Nord BRIEY	49
4 - Pour le compte du Département de la Moselle - Site de BLIESBRUCK	50
5 - Pour le compte de diverses collectivités	51
a) Opération SOLVAY sur le secteur de MAXEVILLE	51
b) Autres prestations	53
 <u>CHAPITRE III - L'ANALYSE COMPARATIVE</u>	 54
I - <u>Par rapport aux objectifs qualitatifs</u>	55
1 - La politique de diversification	55
2 - L'élargissement du cadre d'intervention	56
3 - La politique de concertation	56
II - <u>Par rapport aux objectifs quantitatifs</u>	58
1 - Les dépenses	58
a) Dépenses d'intervention foncière	58
b) Autres dépenses	59
c) Fonds de roulement	60

	<u>PAGES</u>
2 - Les recettes	60
a) Recette fiscale	61
b) Produit des cessions et remboursement des avances	61
c) Emprunts	61
d) Autres ressources	63
3 - L'action propre et la prestation confondues	63
 <u>CHAPITRE IV - LES INSEIGNEMENTS</u>	 65
 REPertoire DES SIGLES	 67