

EPAL



BILAN DU PROGRAMME
PLURIANNUEL D'INTERVENTION
1986 - 1990

ETABLISSEMENT PUBLIC DE LA METROPOLE LORRAINE

SOMMAIRE

	Pages
CHAPITRE I - REDEFINITION DES MISSIONS DE L'E.P.M.L.	1
CHAPITRE II- RESULTATS DES ACTIVITES DANS LE CADRE DE CE QUE L'ON APPELLE L'ACTION PRINCIPALE	5
CHAPITRE III- COMPTE-RENDU DES ACTIONS EN PRESTATION DE SERVICES	33
CHAPITRE IV- ANALYSE PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS QUALITATIFS	71
CHAPITRE V- BILAN FINANCIER DU QUATRIEME PROGRAMME	75
ANNEXES	85
TABLE DES MATIERES	103

CHAPITRE I



REDEFINITION DES MISSIONS DE L'EPML.

Ce document est un compte rendu des activités du quatrième programme pluriannuel qui couvre les années 1986 à 1990 auquel s'ajoutent, dans les bilans, les résultats cumulés depuis l'origine.

Le bilan du troisième programme pluriannuel rendait compte de la diversification de l'activité de l'E.P.M.L. qui résultait d'un changement de contexte en matière d'aménagement et d'urbanisme mais également de l'affirmation de la compétence et des capacités de l'Etablissement. Dans le cadre de cette évolution, il était nécessaire de redéfinir ce que devaient être les principales missions de l'organisme au cours du quatrième programme d'intervention 1986-1990.

- FACILITER LA MISE EN OEUVRE DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT DES COLLECTIVITES

Ce type d'intervention devait continuer de constituer un axe important des actions de l'organisme, basé sur les principes suivants :

. Poursuivre les actions concertées

Cette politique répond aux besoins d'aménagement des collectivités locales tout en les responsabilisant. Dans ce cadre, l'E.P.M.L. devait accorder une attention particulière aux projets de qualité ou novateurs, telle que la réalisation de zones mixtes incluant habitat et activités ou la mise en oeuvre de la démarche de "projet de quartier".

. Promouvoir les constitutions d'indivision

Ce mode d'intervention permettait à l'E.P.M.L. de continuer d'oeuvrer en faveur de la création d'espaces verts mais aussi de participer à d'autres politiques, telle que la constitution de zones de loisirs.

. Assumer un rôle anti-spéculatif

Il était normal que l'E.P.M.L. tienne compte de l'évolution du marché foncier dans les modalités de fixation du prix de cession des terrains afin que la collectivité bénéficie pleinement de son intervention.

Au delà des dossiers d'intérêt local, l'E.P.M.L. était prêt à mobiliser ses capacités financières et techniques au service d'opérations de niveau départemental ou régional, voire national. Il était disposé, le cas échéant, à réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement pour le compte des collectivités et établissements publics, sous réserve d'une autorisation des ministères de tutelle.

- INTERVENIR SUR LES ESPACES EN MUTATION

Le contexte de crise économique et démographique que connaissait la région, n'était pas sans implication sur le devenir des espaces bâtis dont l'affectation était remise en cause par un abandon des occupants, entreprises, habitants ou commerçants. La formation de telles friches devenait un réel handicap pour certaines vallées ou agglomérations et risquait d'entraîner un processus cumulatif de dégénérescence.

Il apparaissait que la résolution de ces problèmes, d'une grande importance pour l'avenir de la Lorraine et plus particulièrement pour celui des secteurs touchés par la crise de la sidérurgie, relevait de la mission de l'E.P.M.L.. Ce dernier disposait de capacités techniques et financières permettant de faciliter la mutation de ces espaces en menant les acquisitions, les travaux de remise en état des sites et en assurant leur gestion dans l'attente de projets de réutilisation.

A cet égard, l'organisme devait avoir deux principaux champs d'action :

- les friches en milieu urbain nécessitant un traitement spécifique,
- les grandes friches industrielles des bassins sidérurgiques et miniers lorrains dont l'importance, l'aspect visuel et la situation centrale dans l'organisation urbaine imposaient qu'un traitement d'ensemble leur soit appliqué.

- ADAPTER LE CADRE ET LES MOYENS D'INTERVENTION DE L'ORGANISME A SES MISSIONS

Conformément au souhait du Conseil d'Administration, il était envisagé d'étendre l'aire de pleine compétence de l'E.P.M.L. aux six cantons du Pays-Haut, en Meurthe-et-Moselle et au canton de Pange, en Moselle pour qu'il puisse intervenir, sur fonds propres, sur l'ensemble des bassins touchés par la récession économique et sur la totalité de l'agglomération messine.

L'Etablissement était également prêt à voir son champ d'intervention en prestation de services élargi aux départements des Vosges et de la Meuse de manière à contribuer à la mise en oeuvre de politiques de niveau régional en matière d'équipement industriel, d'actions en faveur du cadre de vie, de développement touristique, de réhabilitation de friches industrielles.

Lors de sa séance du 27 novembre 1985, le Conseil d'Administration précisant les grandes lignes de l'action à mener par l'Etablissement au cours du quatrième programme s'était donc fixé, en cohérence avec les orientations de la politique d'aménagement du territoire que l'Etat souhaitait développer en Lorraine, les objectifs suivants :

- continuer à étendre les actions concertées avec les collectivités locales, déjà entamées au cours du précédent programme pour des finalités diversifiées,
- intervenir sur des opérations nouvelles de grande ampleur, essentielles dans la réorientation de ses activités, telle que la reconquête des espaces en mutation,
- adapter son cadre et ses moyens d'intervention aux nouvelles missions à assumer.

Ces perspectives ont été réalisées de manière satisfaisante, la prise en compte d'actions nouvelles ayant impliqué un changement de dimension de l'organisme et nécessité une adaptation de son organisation interne et de ses méthodes de travail.

CHAPITRE II

RESULTATS DES ACTIVITES
DANS LE CADRE DE CE QUE L'ON
APPELLE L'ACTION PRINCIPALE

L'E.P.M.L., dans son aire de pleine compétence, la métropole lorraine élargie, a été chargé, dans le cadre de ce que l'on appelle son action principale, de très nombreuses opérations foncières soit en concertation avec les collectivités locales, soit à leur demande, en vue de permettre la création aussi bien de zones d'activités que d'habitat ou de loisirs et la réalisation d'infrastructures. Ces acquisitions sont menées sur les ressources de l'Etablissement.

Quelques chiffres permettent de présenter globalement cette action au cours de son quatrième programme d'intervention :

- le nombre des opérations retenues dans les tranches annuelles d'intervention a considérablement augmenté, environ doublé depuis cinq ans,

- le montant des Autorisations de Programme ouvertes au cours des cinq dernières années s'est élevé à 353 000 000 F, portant à 960 000 000 F le montant cumulé des A.P. depuis l'origine,

- le total des crédits de paiement consommés pour l'action foncière pendant cette même période s'est établi à 362 088 000 F, soit un montant cumulé de 823 989 000 F,

- au titre des recettes effectives de cession, une somme de 188 341 000 F a été encaissée,

- de 1986 à 1990, l'Etablissement Public a conclu 445 actes d'acquisition, 224 actes de cession et passé 113 conventions avec des communes,

- le patrimoine foncier est en diminution sensible depuis cinq années et s'établira à 2454 ha fin 1990,

- les ressources provenant de la gestion patrimoniale se situent à hauteur de 12 550 836 F pour l'ensemble du programme.

AIRE D'INTERVENTION DE L'E.P.M.L.



A - LES SECTEURS D'INTERVENTION

Dès la première année de mise en oeuvre du nouveau programme quinquennal, l'Etablissement, poursuivant sa politique de diversification au service des collectivités, a repensé, sur un plan pratique, la façon de présenter son action.

La liste des opérations retenues au titre des Autorisations de Programme a été revue entièrement. Les interventions foncières, classées par grands chapitres, sont rattachées à un secteur géographique plus vaste ou à une finalité d'action.

Cette modification va dans le sens d'une plus grande souplesse d'intervention, les enveloppes ouvertes étant plus importantes par chapitre, et d'une appréhension plus globale des problèmes fonciers d'un secteur ou d'une agglomération. La nouvelle répartition permet également un suivi financier plus détaillé, les engagements et dépenses sont pris en compte pour chacune des opérations composant une rubrique.

Les opérations dotées d'une Autorisation de Programme, présentées dans le tableau de l'annexe N° I, se regroupent en trois catégories :

- les zones redéfinies dans leur localisation territoriale. Elles visent, outre les quatre grandes opérations du schéma d'aménagement de la Métropole Lorraine, les agglomérations importantes ou moyennes, les vallées sidérurgiques et les villes de Nancy et Metz qui sont individualisées,

- les opérations non rattachées à un secteur géographique individualisé mais orientées selon la finalité d'action : interventions en secteur rural, en centre-ville, en matière d'espaces verts et d'ensembles boisés,

- les programmes d'acquisition importants prévoyant notamment une participation financière de l'E.P.M.L. : action friches industrielles, P.A.F. de Nancy, indivision Solvay.

Le montant cumulé des Autorisations de Programme qui s'élevait à 607 000 000 F fin 1985 est passé à 960 000 000 F en 1990, soit une augmentation pour les cinq années de 353 000 000 F qui répondait à la nécessité de donner à l'Etablissement les moyens financiers d'atteindre les objectifs définis ci-avant.

Au 31 décembre 1990, le total des dépenses d'intervention foncière atteindra 823 989 000 F, représentant près de 86 % du montant cumulé des Autorisations de Programme. Pour ce seul programme, on constate que les consommations de crédits (362 088 000 F) sont légèrement supérieures au total des Autorisations de Programme ouvertes.

B - LES ACQUISITIONS

De 1986 à 1990, 683 ha environ pour un montant de 362 088 000 F ont été maîtrisés par l'E.P.M.L., ce qui porte à plus de 4538 ha pour 823 989 000 F les superficies achetées depuis l'origine (cf. annexe N° II). Le programme avait prévu une masse d'investissements consacrés à l'activité foncière pouvant varier de 283 000 000 F - hypothèse basse à 358 000 000 F - hypothèse haute.

Les dépenses déjà effectuées complétées par les prévisions de fin d'année dépassent le haut de la fourchette, ce qui marque une forte augmentation de l'activité par rapport au précédent programme ne portant pas seulement sur des actions traditionnelles mais aussi sur des modes d'intervention différents concernant des missions nouvelles.

Ces acquisitions, réalisées dans leur quasi-totalité à l'amiable, ont donné lieu à l'établissement de 445 actes notariés ou administratifs et 11 ordonnances d'expropriation.

L'organisme a donc connu un accroissement régulier de ses activités liées à la mise en application des documents d'urbanisme et des politiques d'aménagement des collectivités (constitution de réserves foncières, opérations concertées avec les collectivités locales). Celles-ci ont continué à solliciter son intervention pour des actions d'importance diverse mais toujours essentielles pour leur développement tant dans les secteurs ruraux qu'au titre des politiques de réhabilitation de l'habitat, nécessaires à la conversion des villes moyennes et des grandes villes ainsi que pour l'amélioration du cadre de vie et la réalisation de zones d'activités et de services. Ses interventions ont permis également d'apporter un service ponctuel : exercice du droit de préemption, acquisition de terrains nécessaires à des implantations de services publics, d'équipements collectifs.

De plus, l'E.P.M.L. a pris en compte des actions nouvelles telle que la mise en oeuvre de la politique publique de traitement des friches industrielles du bassin sidérurgique avec une participation financière qui est de l'ordre de 12 % des dépenses consacrées à l'activité foncière.

Ce déploiement des activités peut être constaté dans la progression de l'exécution de ses tranches annuelles d'intervention qui sont passées de 67 327 000 F en 1986 à 73 596 000 F en 1989 et 80 191 000 F en 1990.

L'action concertée qui permet sous diverses formes de répondre aux besoins des collectivités locales et de promouvoir des politiques d'aménagement, développée au cours du précédent programme, s'est intensifiée depuis lors, restant le mode d'intervention essentiel de l'organisme au titre de son budget principal. Les opérations menées dans ce cadre s'effectuent totalement ou partiellement sur les ressources de l'E.P.M.L., en plein accord avec une collectivité, dans un cadre conventionnel.

En apportant sa capacité technique et sa capacité financière, l'E.P.M.L. permet aux communes situées à l'intérieur de son aire géographique de compétence, de disposer des terrains nécessaires à un aménagement urbain à terme. Il donne la possibilité à ces collectivités qui ne disposent pas toujours de moyens financiers suffisants pour s'assurer la maîtrise préalable à leurs opérations, d'étaler la charge du foncier.

Chaque opération assurée d'une affectation d'intérêt public à plus ou moins longue échéance, fait l'objet d'un montage financier particulier, les modalités et délais de rachat étant négociés au cas par cas, dans le cadre d'une convention liant la commune et l'E.P.M.L., associant parfois le futur aménageur.

Différentes formules proposées aux communes ont donné lieu à la signature de 113 conventions de 1986 à 1990 qui se regroupent en trois principales catégories :

- achat de terrains en indivision avec la collectivité pour la réalisation d'espaces verts aménagés ouverts au public et de zones de loisirs. Ce système de propriété indivise pour lequel la participation de l'E.P.M.L. est limitée à 30 % du coût d'achat a été utilisé,

depuis 1986, avec les communes de Villers-lès-Nancy, Houdemont, Thionville, Vantoux, Pulnoy, Essey-lès-Nancy et Maizières-lès-Toul.

- acquisitions foncières et immobilières en centre-ville, éventuellement dans la limite d'une enveloppe financière prédéterminée, pour mener des opérations de réhabilitation et de rénovation urbaine, subordonnées à une garantie de revente de chaque immeuble dans un délai maximum. Au cours des cinq dernières années, cette formule s'est appliquée pour la passation de onze contrats avec différentes villes.

- acquisition de terrains par l'E.P.M.L. à la demande des collectivités, selon leurs projets. Ces montages conventionnels prévoient date et conditions de revente, en fonction des possibilités financières des municipalités. Un certain nombre de collectivités tant en Moselle qu'en Meurthe-et-Moselle ont eu recours à ce système au cours du quatrième programme quinquennal.

C - LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE

Fin 1985, l'Etablissement Public était titulaire du droit de préemption dans 63 périmètres de Z.A.D. représentant une superficie totale de 13 070 ha. En fin d'année 1990, il est gestionnaire de 41 zones ne couvrant plus que 3 102 ha (cf. annexe N° III).

On constate que la surface des Z.A.D. dont l'E.P.M.L. assure la gestion, a continué à décroître fortement d'année en année : 10 345 ha en 1986, 7 076 ha en 1987, 5 842 ha en 1989. Cette situation est principalement le résultat de la conjugaison de deux éléments.

D'une part, les anciens périmètres zadés qui recouvraient des superficies importantes sont parvenus à échéance, il s'agit de 15 360,62 ha au total, ou y arriveront dans un bref délai.

D'autre part, la procédure de Z.A.D. tend à disparaître : la loi du 18 juillet 1985 a modifié le champ d'utilisation possible des Z.A.D. en le réduisant aux territoires des communes non couvertes par un Plan d'Occupation des Sols et a défini un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) destiné aux communes dotées d'un P.O.S., s'appliquant à l'intérieur des zones urbaines ou d'urbanisation future. Ce nouveau droit peut être délégué à l'organisme par la collectivité ; cette action s'exerçant notamment dans le cadre de la politique conventionnelle mise en place en centre-ville.

L'E.P.M.L. continue à exercer une action dans les Z.A.D. mises en oeuvre antérieurement à la loi jusqu'à expiration de leur délai de validité. Les périmètres gérés diminueront encore sensiblement dans les deux années à venir.

Depuis 1986, cinq Z.A.D. seulement instituant un droit de préemption au profit de l'E.P.M.L. ont été créées pour 62,22 ha à Serémange-Erzange, Terville (Moselle), Malzéville, Laneuveville-devant-Nancy et Laxou (Meurthe-et-Moselle).

En revanche, 27 périmètres d'une superficie totale de 9 779,65 ha sont devenus caducs. Ils portent sur les secteurs suivants : Pôle Industriel de Toul extension (Toul et Francheville), Centre Relais de Gondreville extension (Villey-le-Sec et Fontenoy-sur-Moselle), Z.I. de Batilly, échangeurs autoroutiers de Tournebride (Agnny), de Guénange (Bertrange), A4 zone ouest (Sainte-Marie-aux-Chênes), de Ludres, d'Hatrive, du

contournement de Lunéville, de la Maxe, de Fey, de Maizières-lès-Metz, Marange-Silvange, Montigny île, Essey-lès-Nancy zone est, Pulnoy zone nord est, Florange-Sainte-Agathe, Thionville nord est, sud est de Metz, R.N. 55, Nonsard - Pannes, Thionville Val Marie, Marly, Fort de Saint-Julien-lès-Metz, Fèves extension, Vernéville, aéroport régional.

Trois Z.A.D. de 211,50 ha dénommées secteurs sud et nord à Saulxures-lès-Nancy et Lunéville ouest ont été supprimées à la demande des communes, la Z.A.D. de Hayange a par ailleurs été réduite d'une emprise de 39,12 ha.

Les résultats de la gestion des Z.A.D. restent très modestes, 10,5 % seulement des surfaces zadasées ont fait l'objet d'une déclaration de vente depuis l'origine et 2,5 % des acquisitions réalisées par l'Etablissement l'ont été sur préemption pour 2,1 % de l'ensemble des dépenses foncières.

L'Etablissement Public instruit les dossiers de Déclarations d'Intention d'Aliéner qui lui sont communiqués et notifie aux propriétaires les décisions arrêtées en relation avec les communes concernées. Le tableau ci-dessous récapitule les D.I.A. traitées dont le nombre va en s'amenuisant, les décisions de préemption prises et les acquisitions réalisées depuis 1974.

Dépt	D.I.A.			Décisions de préemption			Acquisitions		
	Nb	Surface	Prix	Nb	Surface	Prix	Nb	Surface	Prix
54	991	611,85	27 267 482	116	104,73	20 131 107	59	67,41	12 992 287
57	769	1 323,70	20 860 652	107	177,23	9 938 080	44	46,99	4 714 102
TOTAL	1 760	1 935,55	48 128 134	223	281,96	30 069 187	103	114,40	17 706 389

Surface en hectares. Prix en francs.

D - LES PROCEDURES D'EXPROPRIATION

L'E.P.M.L. bénéficiant du droit d'expropriation a eu recours à l'enquête publique, au titre de ce quatrième programme, pour réaliser des acquisitions foncières en fonction de la nature ou de l'ampleur des projets.

D'une manière générale, les déclarations d'utilité publique portant sur des grandes zones agricoles sont achevées, les nouveaux périmètres couvrent des superficies moins importantes qui répondent mieux au souci des collectivités de maîtriser leur urbanisation. On notera, à cet effet, que ce mode d'acquisition a évolué ces dernières années. De nouvelles dispositions ont été définies pour la constitution des dossiers de déclaration d'utilité publique, mais surtout, cet instrument est de moins en moins utilisé par l'E.P.M.L. pour conduire sa politique foncière, bien que son activité ne cesse de s'intensifier.

Les opérations déclarées d'utilité publique depuis début 1986 sont au nombre de 16, d'importance variable par la masse d'investissement qu'elles représentent.

- les Z.A.C. de Pulnoy, de la Louvière à Semécourt, du Saule Gaillard à Frouard, du Bois-la-Dame à Tomblaine et des cinq fontaines à Laneuveville-devant-Nancy sur 10 ha, 2,48 ha, 30 ha, 50 ha et 26 ha respectivement,

- le parc d'activités dit "la Solère" à Saulxures-lès-Nancy et le technoparc de Terville est, pour 4,68 ha et 22,40 ha,

- l'opération "Porte de Saint-Max" à usage principal d'habitation couvrant 2,60 ha,

- l'extension du Technopole de Metz 2000 représentant 19,15 ha,

- l'aménagement des quartiers "de la Petite Ovette" à Terville et "des Etuves" à Toul concernant 7,27 ha et 7,13 a,

- la zone d'habitation du parc de l'hôtel de ville à Woippy d'une superficie de 5,30 ha et la zone de services "La Feltière" à Fameck (6,71 ha),

- l'extension de la cité scolaire Jacques Marquette à Pont-à-Mousson (27,63 a),

- la réalisation d'un golf à Pulnoy portant sur une surface de 70 ha,

- la création d'un nouveau cimetière à Moulins-lès-Metz qui intéresse 1,09 ha.

Il a été nécessaire de proroger les effets de deux déclarations d'utilité publique sur Metz pour achever les acquisitions de la zone tertiaire de Borny sud et des Jardins de Queuleu.

Par ailleurs, est expiré le délai de validité de l'utilité publique de vingt six périmètres couvrant une superficie de 642,81 ha, à savoir les secteurs d'Ennery nord, Marange-Silvange, Atton, Nancy sud, Fameck - Uckange, Hauconcourt - Talange, Maizières-lès-Metz, Montigny-lès-Metz - Z.A.C. des Vacons et centre, Uckange et Hayange centre, Pont-à-Mousson - Le Parterre, Marly, Vandoeuvre - Le Repentir, Peltre extension, Woippy - zone d'activités, Talange, Bouxières-aux-Dames, Pulnoy - complexe sportif, Moulins-lès-Metz - château Fabert, Lunéville, Laxou-Vaine et Vague, Art-sur-Meurthe, Saint-Nicolas-de-Port, Messein et Nancy-Hache faïencerie.

Si l'on récapitule ces éléments, les déclarations d'utilité publique en cours de validité englobent 386,29 ha alors que les anciens périmètres représentaient 3 071,97 ha (cf. annexe N° IV).

Il faut signaler les modifications introduites, depuis 1986-1987, dans la constitution des dossiers devant être soumis à enquête d'utilité publique dans le souci de porter à la connaissance du public une information complète sur les projets envisagés et les conséquences sur la préparation des dossiers.

Dans la plupart des cas, la collectivité sollicitant l'E.P.M.L. pour les acquisitions foncières et un aménageur pour la réalisation de l'opération, l'Etablissement Public confectionnait le dossier de D.U.P. "réserves foncières" et parallèlement l'aménageur, le dossier de Z.A.C.. Il est recommandé d'éviter de scinder en deux phases

une opération si des travaux sont à réaliser dans un délai rapproché sur le périmètre concerné. L'E.P.M.L. et l'aménageur se rapprochent donc pour élaborer le dossier dit "D.U.P. travaux" et l'enquête préalable à la D.U.P. est diligentée en même temps que l'enquête de Z.A.C.. Ainsi sont déclarés d'utilité publique non seulement les acquisitions mais également les travaux ou ouvrages à réaliser.

Au cours du programme, le recours à l'expropriation a été engagé, à plusieurs reprises, en vue de l'appropriation des terrains ou plus généralement du solde des terrains composant certaines opérations. Depuis 1974, peu d'acquisitions cependant ont été réalisées dans le cadre d'une procédure judiciaire, il s'agit de 150 ha environ, soit 3 % des superficies achetées.

Les ordonnances d'expropriation prises au nombre de 13, pour les zones de Moulins-lès-Metz (abords du château Fabert et cimetière), Art-sur-Meurthe, Laxou, Montigny centre, Semécourt, Woippy (parc de l'hôtel de ville et zone d'activités de Berlange), Pulnoy, Metz, Toul, Fameck et Pont-à-Mousson ont donné lieu à des jugements en fixation d'indemnités portant sur 19,20 ha. Un recours en cassation a été formé par des propriétaires contre l'ordonnance prononcée pour le transfert de propriété des terrains du golf de Pulnoy.

Quatre arrêts de la Cour d'Appel ont mis fin aux procédures d'expropriation engagées pour les opérations Uckange centre, Laxou, Pont-à-Mousson et Montigny-lès-Metz. Concernant l'opération Art-sur-Meurthe, l'arrêt rendu a été suivi d'un recours en cassation.

E - LES CESSIONS

Le quatrième programme pluriannuel prévoyait une prévision de recettes relatives aux interventions foncières de 100 000 000 F - hypothèse basse à 140 000 000 F - hypothèse haute. Cet objectif de 140 000 000 F a été atteint et même largement dépassé puisque, de 1986 à 1990, l'E.P.M.L. aura cédé 990,15 ha pour 188 341 000 F. Les cessions réalisées par l'E.P.M.L. depuis l'origine portent donc sur une superficie de près de 2 085 ha et les recettes réalisées à ce titre s'élèvent à 308 454 000 F (cf. annexe N° V).

Ces résultats satisfaisants sont fonction de l'augmentation du niveau d'activité de l'Etablissement et de la concrétisation rapide de la politique d'acquisitions menée, liée à la multiplication des montages conventionnels. Dans la mesure où la rotation des biens acquis par l'E.P.M.L. tend à s'accélérer, un montant d'acquisitions plus important se traduit rapidement par une hausse du produit des cessions.

Durant ce programme, l'E.P.M.L. a procédé à 224 cessions dont les superficies ont été nettement supérieures à celles des acquisitions, ce qui mérite d'être souligné. Actuellement, les surfaces vendues représentent près de 46 % des superficies acquises, soit une rotation du patrimoine de près de la moitié. Comparés aux résultats du précédent programme, les chiffres indiqués représentent plus du double des recettes encaissées pour une superficie beaucoup plus importante (+86 %).

Le mode concerté constituant le principal type d'intervention de l'Etablissement, une part essentielle des cessions opérées au cours de ce programme l'ont été dans un cadre conventionnel. Il est intéressant de noter que 77,7 % des montants

encaissés, soit 146 412 000 F, portant sur une superficie de 343 ha, résultent de l'application d'une convention de rachat passée avec une collectivité locale ou un aménageur.

Par ailleurs, fin 1990, le total des reports d'encaissement sur des ventes intervenues en 1990 ou précédemment, assorties de paiement par annuité, s'établit à 54 398 843 F, donc une garantie de recettes pour les années ultérieures.

Les modalités de calcul du prix de vente des terrains redéfinies par le quatrième programme d'intervention, méritent d'être rappelées, cette politique de cession de terrains ayant évolué au cours de ces années. Les différentes cessions réalisées par l'E.P.M.L. interviennent au prix de revient qui résulte du cumul du coût d'achat et du coût d'intervention d'un niveau moyen de 3,5 %, modulable en fonction de la difficulté de l'opération, auquel s'appliquent des actualisations comprenant à la fois les frais financiers et les frais d'immobilisation.

Pour les biens acquis dans un cadre conventionnel, le taux d'actualisation était arrêté à 5 % l'an, en intérêts simples, décomptés semestriellement incluant à hauteur de 2 % les charges d'intérêt supportées par l'Etablissement et 3 % les frais d'immobilisation du patrimoine. Ce taux a été diminué de 1 %, à deux reprises, par le Conseil d'Administration dans le souci d'une adaptation au marché foncier et au contexte économique. Depuis le 1er janvier 1988, le taux d'actualisation est fixé à 3 % l'an, ramenant à 1 % les frais d'immobilisation de capital.

Dans les conventions centre-ville, un taux d'actualisation spécifique, avec progressivité, était appliqué : de 2 % en 2 % chaque année jusqu'à un plafond de 8 %, le délai de rachat par la collectivité étant au maximum de 5 ans. Ce taux a été ajusté en conséquence par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 10 novembre 1987 : 1,5 % progressant de 1,5 % chaque année avec un plafond de 6 %.

Le Bureau peut moduler ces taux en fonction de la particularité de certaines opérations, notamment dans le cadre des politiques d'aide à des actions à caractère social menées par les départements ou les collectivités.

Dans le cas de cession de "stock foncier" ancien acheté directement par l'organisme, une actualisation au taux de 2 % l'an peut être appliquée, uniquement pour couvrir les charges d'intérêt de l'Etablissement.

Par ailleurs, les terrains acquis par l'E.P.M.L. peuvent dans certains cas être cédés en dehors d'un cadre opérationnel, à un particulier, à un organisme tel que la S.A.F.E.R.L. De telles cessions interviennent notamment lors de campagnes de dégraissage du patrimoine qui s'exercent à l'égard de terrains sur lesquels aucun projet d'aménagement n'est envisagé. Elles s'effectuent, conformément aux décisions du Conseil d'Administration, à la valeur vénale du terrain, la détermination de la plus ou moins value éventuelle se faisant par rapport au prix de revient.

De plus, le programme 1986-1990 avait envisagé d'autres modes de mise à disposition des terrains tel le bail à construction ou le bail emphytéotique. Ces formules, encore très peu appliquées par l'E.P.M.L., pourraient trouver un développement dans les années à venir.

La procédure du bail emphytéotique a été utilisée une seule fois pour la concession à la société SOREPARK, pour une durée de 99 ans, de 160 ha de terrains

nécessaires à l'aménagement du parc de loisirs du Big Bang Schtroumpf sur les communes d'Hagondange, Maizières-lès-Metz, Marange-Silvange et Talange. D'autres projets d'application de ces montages sont en cours de négociation avec les collectivités de Heillecourt et d'Amnéville, dans le cadre d'opérations d'équipements publics, sports et loisirs notamment.

F - LES FINALITES DES INTERVENTIONS FONCIERES

1 - Actions en faveur des activités

La politique foncière menée par l'E.P.M.L. depuis sa création a permis d'alimenter largement l'offre de terrains destinés à des activités industrielles, artisanales et de services dans l'aire métropolitaine.

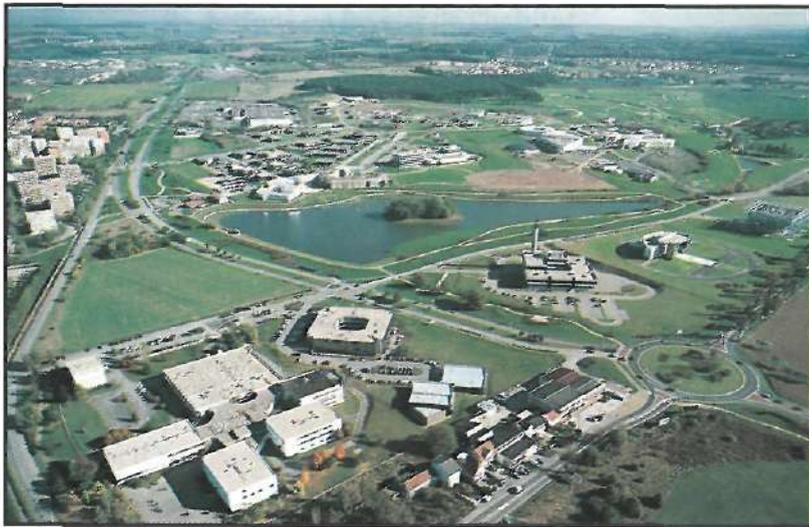
Dans le contexte de mutation économique que connaissait la région, les interventions en faveur du développement des activités se sont poursuivies et diversifiées au cours du programme pluriannuel 1986-1990, se regroupant autour des quatre axes suivants : actions sur les zones industrielles démarrées au précédent programme, engagement de nouvelles zones industrielles, création de zones artisanales, commerciales et de services, actions relatives aux zones d'activités tertiaires.

Les acquisitions restant à effectuer sur des zones industrielles lancées au cours des dernières années du troisième programme ont été réalisées. Il s'agit des secteurs de Woippy et Messein. Par ailleurs, l'E.P.M.L. est intervenu pour racheter temporairement des terrains aux aménageurs de zones connaissant des difficultés conjoncturelles de commercialisation, les terrains leur étant ensuite recédés dans un cadre conventionnel particulier. C'est le cas pour la Z.A.C. industrielle de Fléville sud et la zone portuaire de Metz nord.

Au titre des nouvelles zones d'activités, les opérations suivantes ont été retenues : Cosnes-et-Romain, Saint-Nicolas-de-Port, Saulxures-lès-Nancy, Essey-lès-Nancy, Talange, Solgne, Yutz, Terville.

L'E.P.M.L. a parallèlement mené une action importante, en prestation de services, sur des sites abandonnés par l'activité sidérurgique, leur aménagement passant par une remise en état des sols. C'est ainsi que depuis 1986, il est l'opérateur foncier de l'Etat pour la réalisation de la partie française du pôle européen des trois frontières, chargé de l'acquisition, du traitement des terrains et de la maîtrise d'ouvrage d'aménagement du parc international d'activités au point de rencontre des territoires belge, luxembourgeois et français sur les communes de Mont-Saint-Martin, Longwy et Longlville (cf. chapitre III-2-A).

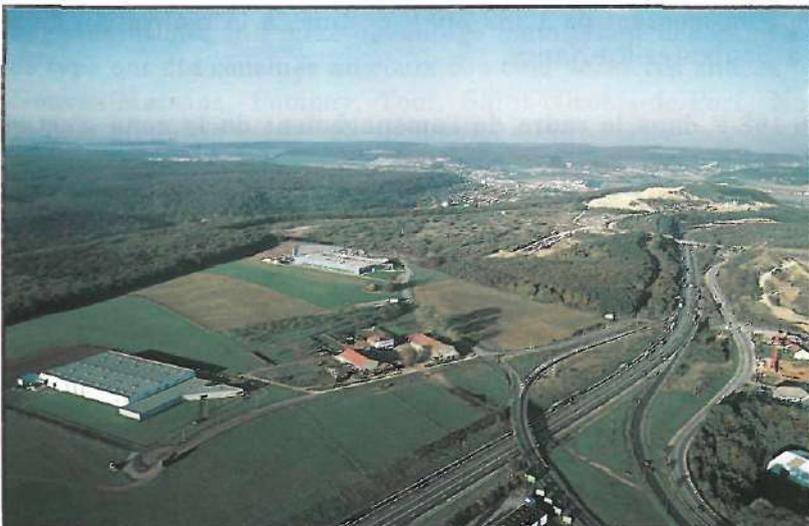
Par ailleurs, il a contribué à la création de zones intégrant des activités diversifiées, petites entreprises artisanales, commerces, équipements collectifs, logements parfois, correspondant aux besoins et à la volonté des communes petites et moyennes. Ont été inscrites à ce titre les zones artisanales de Semécourt, Pont-à-Mousson, Messein, Lunéville, Domèvre-en-Haye, Courcelles-Chaussy, la zone mixte de Laxou comprenant à la fois l'implantation d'activités et la création de logements.



Technopôle de Metz 2000



*Implantation sur le Pôle
Industriel de Toul (54) de
l'usine Kimberly (Kleenex)*



*Thomson et Berger-
Levrault sur la Zone
d'Activités "Ferme St
Jacques II" à Maxéville
(54)*

L'organisme a également mené des acquisitions foncières en faveur des activités de pointe notamment la recherche et les transferts de technologie. C'est ainsi qu'il a achevé son intervention sur la Z.A.C. d'activités à dominante tertiaire de Metz-Borny et poursuivi son action sur le technopôle de Metz 2000. D'autres opérations ont été lancées à Frouard - la Z.A.C. du Saule Gaillard, à Maxéville - le parc d'activités "Saint-Jacques", à Fameck - une zone de services.

Au cours du quatrième programme, l'E.P.M.L. est devenu propriétaire de 329 ha de terrains affectés à des activités diverses en fonction des besoins des communes. Les superficies acquises depuis l'origine s'élèvent à 1 967 ha, soit 43 % environ des acquisitions totales. Le coût d'intervention consacré à cet usage était estimé pour le programme entre 40 et 60 000 000 F. En fait, 95 016 000 F ont été consommés et la dépense atteint 218 375 000 F pour l'ensemble des programmes, ce qui représente 26 % du total des dépenses d'intervention foncière.

Quant aux ventes de terrains, elles atteignent une superficie de 506 ha pour un montant de 51 447 000 F, ce qui porte à 983 ha les surfaces vendues depuis l'origine pour 90 066 000 F de recettes. Elles représentent 47 % de la surface totale vendue et 29 % du produit des ventes.

Ces chiffres permettent de constater que la part des terrains acquis et cédés pour le développement des activités est assez comparable tant en superficie qu'en montant.

On peut citer parmi les ventes les plus importantes :

- une emprise de 5,50 ha au prix de 3 013 000 F pour l'aménagement du pôle technologique de Nancy Brabois,
- un ensemble de 13 ha pour 3 249 000 F nécessaire à des implantations sur le technopôle de Metz 2000,
- 17 ha pour 5 594 677 F en vue de la création de la zone d'activités de Berlange Chérière à Woippy et 4 ha pour 1 215 000 F sur la zone de Talange,
- 5 ha de terrains pour un montant de 1 982 740 F destinés à la réalisation du parc d'activités dit "la Solère" à Saulxures-lès-Nancy,
- 9,43 ha pour 5 226 162 F dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités tertiaires du Saule Gaillard à Frouard,
- 2 ha pour 1 921 500 F sur la zone d'activités Saint-Jacques à Maxéville,
- sur le pôle industriel de Toul, un ensemble foncier de 251,82 ha pour 8 304 140 F destiné au projet d'implantation de l'usine KIMBERLY à Villey-Saint-Etienne,
- rétrocession de 41,17 ha pour 5 836 000 F sur le territoire de Coincy à l'aménageur chargé de la réalisation de la zone industrielle de Metz Borny.

2 - Actions en faveur de l'habitat

Dans la suite des actions entamées au cours du troisième programme, l'E.P.M.L. envisageait, à partir de 1986, de développer dans un cadre contractuel les interventions en milieu urbain existant et de favoriser un développement cohérent des agglomérations. Cet objectif a été atteint.

Les hypothèses basse et moyenne du programme retenaient un niveau d'intervention entre 120 et 140 000 000 F. De 1986 à 1990, les dépenses pour les acquisitions liées à l'habitat se sont élevées à 126 496 000 F, pour 110 ha environ. Fin 1990, 1 212 ha de terrains, soit 27 % environ, ont été acquis pour un montant de 345 949 000 F qui représente 42 % du total des dépenses d'intervention foncière.

Selon le souhait des collectivités locales de plus en plus soucieuses de procéder à un réaménagement de l'espace urbain par voie de rénovation ou de réhabilitation, l'E.P.M.L. a continué à apporter son concours au lancement d'opérations foncières et immobilières en centre-ville dans les cadres conventionnels adoptés depuis plusieurs années entre les collectivités et l'Etablissement. Ces conventions sont la garantie pour l'E.P.M.L. d'un revolving des crédits engagés. Les principes essentiels de ces interventions définis par le Conseil d'Administration peuvent être rappelés :

- l'E.P.M.L. est mandaté par la collectivité pour acquérir des immeubles bâtis ou non, dans un périmètre donné, à l'amiable, par expropriation ou par voie de préemption si le droit dont bénéficie la collectivité lui est délégué (Z.A.D. ou D.P.U.),

- une enveloppe financière est fixée, avec la possibilité de réaffecter le produit des cessions à de nouvelles acquisitions,

- la collectivité prend l'engagement de procéder au fur et à mesure de ses besoins au rachat des biens acquis dans un délai maximum de cinq années,

- le prix de cession est égal au prix de revient actualisé sur la base d'un taux progressif, de 1,5 % par an, avec un plafond de 6 %.

Ce mécanisme d'intervention, lancé dès 1981 au profit de grandes agglomérations, intéresse davantage maintenant des villes moyennes. Des conventions de ce type ont été conclues au cours des cinq dernières années pour des opérations à Jarville, Neuves-Maisons, Pompey, Toul, Saint-Nicolas-de-Port, Nancy, Conflans-en-Jarnisy et Pont-à-Mousson.

L'E.P.M.L. s'est engagé à procéder à des acquisitions à l'intérieur de périmètres urbains définis dans la limite d'un montant de 3 000 000 F, c'est le cas de Pompey, Neuves-Maisons, Toul, Saint-Nicolas-de-Port, 5 000 000 F pour Pont-à-Mousson, Conflans-en-Jarnisy, Jarville et 10 000 000 F pour Nancy. D'autres conventions en cours peuvent être citées : Hayange, Montigny-lès-Metz et Saint-Max.

Depuis 1986, des crédits d'un montant de 28 233 000 F ont été affectés au titre de ces conventions "centre-ville".

L'E.P.M.L. intervient également sur ce type d'opération dans un cadre conventionnel spécifique ne fixant pas d'enveloppe financière. C'est le cas à Saulxures-lès-Nancy, Custines, Foug, Courcelles-sur-Nied et Thionville, où l'Etablissement Public est



Constitution de plates-formes après acquisition et démolition d'entrepôts désaffectés sur le secteur Meurthe Canal à Nancy



Rénovation du centre-ville de Montigny-lès-Metz (57)



Maîtrise foncière dans le cadre du développement urbain de Pulnoy (54) : "Z.A.C. centre"

déléataire du Droit de Prémption Urbain institué sur les zones U et NA des P.O.S.. L'Etablissement procède alors aux acquisitions auxquelles les municipalités souhaitent donner suite, celles-ci s'engageant à racheter les immeubles dans un délai maximum de trois ou cinq ans. Il faut noter que les deux dernières conventions concernent des secteurs précis avec rachat des biens par la collectivité à une date donnée.

D'autres montages sont en cours de régularisation avec les communes de Frouard, Malzéville, Saint-Max, Leyr, Mont-Saint-Martin, Longwy, Champigneulle, Chaudeney-sur-Moselle, Essey-lès-Nancy, Maxéville, Briey, Pulnoy et Fléville-devant-Nancy.

En dehors de ce cadre conventionnel type, l'Etablissement a réalisé, à la demande de collectivités, des acquisitions d'opportunités, usines ou immeubles abandonnés, intéressantes pour des projets de réhabilitation ou de restructuration : à Nancy dans le cadre du renouveau du secteur Meurthe canal et du quartier Lebrun/Fabriques, à Metz centre-ville, Tressange, Toul, Pont-à-Mousson, Chaligny.

Des actions foncières ont été lancées en vue de la rénovation des centres de Pulnoy, Montigny-lès-Metz, Saint-Max. Pour de telles opérations, les droits et obligations de l'Etablissement et de la commune sont inscrits dans une convention spécifiant notamment les délais de rachat par la collectivité ou l'organisme aménageur mandaté par elle.

En matière d'habitat, le quatrième programme avait insisté sur la nécessité de mener des actions en faveur des urbanisations nouvelles. L'Etablissement a ainsi contribué à la réalisation de quartiers neufs, d'opérations d'habitat individuel ou semi-collectif, en extension de l'urbanisation existante, de lotissements communaux. D'une manière générale, les acquisitions portent sur des périmètres moindres. Le temps de stockage des terrains par l'E.P.M.L. diminue, son intervention étant davantage liée à un engagement de rachat de la part de la collectivité.

L'action de l'E.P.M.L. a permis la création de logements sous forme de :

- lotissements à Crézilles, Neufchef, Marly, Gye,
- zones d'habitation à Woippy, Semécourt, Laxou, Ban-Saint-Martin, Pont-à-Mousson,
- programmes d'urbanisation à Montigny-lès-Metz, Toul, Peltre, Novéant-sur-Moselle, Essey-lès-Nancy,
- aménagement de nouveaux quartiers comprenant aussi des équipements publics à Serémange-Erzange.

En ce qui concerne les cessions, elles intéressent 89 ha pour un montant de 87 146 000 F. Il faut noter que les interventions en secteur urbain ou péri-urbain sont souvent d'un coût relativement élevé, ce qui explique l'importance financière de ces actions. Depuis l'origine, près de 224 ha de terrains ont été vendus par l'E.P.M.L., soit 11 % environ du total cédé, pour une recette de 124 854 000 F, ce qui correspond à près de 41 % du montant total des recettes encaissées.

Si l'on compare ce résultat cumulé au pourcentage des achats de terrains en faveur de l'habitat (27 % des superficies pour 42 % des crédits), on constate que la proportion des surfaces vendues est faible, comparée aux superficies acquises, alors que le coût est sensiblement identique. Cette situation s'explique par le portage des ensembles fonciers, les plus vastes et les moins chers, acquis sur les centres relais de Semécourt et Gondreville dans le cadre des grandes options du schéma d'aménagement de la métropole lorraine et démontre à l'inverse une bonne vitesse de rotation du patrimoine en milieu urbain.

Quelques ventes parmi les plus significatives :

- Z.A.C. urbaines de Ludres Chaudeau : 10,29 ha pour 2 500 000 F, Villers mairie extension : 7,56 ha pour 5 730 000 F, Pulnoy centre : 7,61 ha pour 6 586 000 F, Vandoeuvre Nations et sud : 7,69 ha pour 11 627 000 F, Metz Grange-aux-Bois : 4,35 ha pour 5 971 000 F, les Vacons à Montigny-lès-Metz : 3,26 ha pour 3 207 000 F,

- Zones d'habitation à Art-sur-Meurthe : 2,51 ha pour 1 371 000 F, Woippy : 5,25 ha pour 2 248 000 F, Pont-à-Mousson : 4 ha pour 3 201 000 F, Thionville Val Marie : 10,60 ha pour 7 414 000 F,

- Lotissement à Marly : 11 ha pour 3 771 000 F,

- Projet d'urbanisation dans la zone du Mont-Saint-Michel à Toul : 4 ha pour 1 383 000 F.

3 - Actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie

Au cours du quatrième programme, l'E.P.M.L. a poursuivi ses interventions au service de l'amélioration du cadre de vie, qui ont représenté des dépenses d'un montant de 68 976 000 F pour 145 ha achetés. Une enveloppe indicative de 80 000 000 F de crédits avait été envisagée à cet effet. En cumul depuis l'origine, ces dépenses ont représenté 137 427 000 F, soit 17 % des crédits d'intervention foncière pour 21 % des acquisitions en superficie, soit 974 ha.

Ces actions visent principalement l'aménagement d'espaces verts et de loisirs et le démarrage d'une politique de traitement des friches industrielles.

L'organisme a continué à participer aux politiques d'aménagement d'espaces verts que mènent les collectivités locales depuis plusieurs années sous forme d'acquisitions en indivision. Les montages adoptés reposent sur le principe d'une intervention de l'Etablissement à hauteur de 30 % du montant de l'acquisition, les 70 % restants étant à la charge de la commune. L'Etablissement met ensuite gratuitement sa part à la disposition de la commune, celle-ci s'engageant à affecter l'ensemble à la constitution d'un espace vert aménagé accessible au public ou affecté à un usage d'intérêt public. La commune en supporte seule les coûts d'aménagement et de gestion (charges, impôts, entretien).

Ce système de propriété indivise qui intéresse de nombreuses collectivités, les premières opérations ayant été lancées dès 1979, a été étendu ces dernières années à des projets plus diversifiés telles que la réalisation de zones de sports et de loisirs, l'ouverture de golfs publics notamment. Douze actions de ce type ont été engagées depuis 1986 : Houdemont, Thionville, Vantoux, Pulnoy, Essey-lès-Nancy, Maizières-lès-Toul, Moineville, Jussy, Maxéville.

Au cours du quatrième programme, le montant des dépenses affectées aux opérations d'indivision "espaces verts" réalisées par voie contractuelle, s'est élevé à 15 030 000 F, le coût de cession aux collectivités de leur part de 70 % s'établissant à 12 935 000 F.

Le tableau ci après récapitule ces actions.

COLLECTIVITES	OPERATIONS	SURFACE (ha.a.ca)	DATE CONVENTION
VILLERS-LES-NANCY (avenant)	Château du GEC	32.82	24.06.1986
HOUEMONT complété par avenant	La Ronchère	1.57.96	9.09.1986 10.03.1987
THIONVILLE	Parc de Volkrange	27.63.51	29.12.1986
VANTOUX	Zone de loisirs	48.71	7.12.1987
ESSEY-LES-NANCY	Extension parc public Maringer	48.52	4.01.1988
PULNOY	Extension square Gau Odernheim	5.80	7.10.1988
PULNOY	Espace vert	57.14	24.01.1989
MAIZIERES-LES-TOUL	Espace vert	26.58	16.06.1989
JUSSY	Aire de jeux	52.37	10.01.1990
MOINEVILLE	Extension base loisirs Serry	9.00.00	27.03.1990
PULNOY	Golf public	70.00.00	27.03.1990
PULNOY	Aménagement place de l'église	2.22	27.03.1990
MAXEVILLE	Espace vert	35.00	en cours

D'autres acquisitions à court terme ont été effectuées à la demande de collectivités, qui ont permis de réaliser des complexes sportifs à Frouard, Marbache, des zones de sports et de loisirs à Laxou, Woippy, Pompey, Blénod-lès-Pont-à-Mousson, des espaces verts à Chaligny. L'intervention de l'E.P.M.L. est subordonnée à un engagement de rachat de la commune.



*Parc et Château de Volkrange (57).
Acquisition en indivision : ville de Thionville/E.P.M.L.*



Golf public du Technopôle de Metz 2000

Par ailleurs et comme prévu au programme pluriannuel, l'E.P.M.L., depuis 1986, a été chargé par l'Etat et la Région de mettre en oeuvre une politique de traitement des friches industrielles lorraines. Le programme d'intervention portait sur un investissement d'un montant de 150 000 000 F étalé sur cinq ans. La maîtrise d'ouvrage de cette politique, par ailleurs cofinancée par le FEDER, est assurée par l'organisme qui apporte, sur ses fonds propres, un tiers de l'enveloppe. Il mène les phases d'acquisition, de remise en état, de verdissement puis de gestion des terrains dans l'attente de cessions en tout ou partie aux collectivités locales ou aux acquéreurs désignés par elles, en fonction d'éventuels projets de réutilisation.

Un traitement d'ensemble des sites abandonnés par la sidérurgie s'imposait afin de conférer à ces espaces dégradés un aspect attractif ou du moins acceptable et de redonner un atout pour l'avenir à la région concernée. L'amélioration du cadre de vie de certaines vallées ou agglomérations marquées par l'activité sidérurgique constitue un préalable à un éventuel redéveloppement.

L'E.P.M.L. a participé, pour les cinq ans passés, à hauteur de 43 530 000 F aux dépenses effectuées pour l'action en ce domaine. Le bilan est présenté au titre des opérations en prestation de services (cf. chapitre III-2-C).

Outre ces actions en faveur des espaces verts et du traitement des friches industrielles, l'E.P.M.L. a été sollicité pour intervenir dans le cadre de la réalisation d'une base de loisirs et de sports nautiques sur les plans d'eau de Pierre Percée et de La Plaine situés en Meurthe-et-Moselle et dans les Vosges. Son action s'exerce en prestation de services pour le compte du maître d'ouvrage de l'opération (cf. chapitre III-2-F).

Sur l'ensemble de ce programme, les ventes liées à l'amélioration du cadre de vie couvrent une superficie de 294 ha environ. Depuis l'origine, cela représente plus de 32 % des surfaces vendues, soit 672,63 ha. Quant aux recettes encaissées, elles se sont élevées à 19 722 000 F pour le programme et atteignent 36 543 000 F en cumul, soit 12 % des produits de vente.

Si l'on rapproche ces chiffres globaux du pourcentage des acquisitions de terrains affectés à cet usage depuis l'origine (21 % des superficies et 17 % des crédits), on note que la part des reventes dépasse nettement celle des superficies achetées pour un montant toutefois proportionnellement inférieur. Ce résultat est en partie lié au fait que cette catégorie intègre des terrains qui sont réaffectés à l'agriculture.

Il faut rappeler la procédure de dégraissage du patrimoine excédentaire, amorcée au cours du troisième programme qui consiste à remettre dans le circuit agricole des terrains délaissés, extérieurs aux plates-formes homogènes, sur lesquels aucun projet d'aménagement n'est envisagé. Dans ce cadre, l'E.P.M.L. a notamment cédé, au profit de la S.A.F.E.R.L., un ensemble de parcelles d'une contenance de 92,65 ha sur le Centre Relais de Gondreville à une valeur correspondant au prix des terres agricoles.

A signaler également la cession au profit des communes de deux ensembles boisés : le Bois de Grève à Messein - 24,30 ha pour 600 000 F et le Bois l'Abbé à Marange-Silvange - 93,37 ha pour 1 997 115 F en vue de leur ouverture au public.

4- Actions liées aux grands équipements et services publics

Au cours du quatrième programme, ce type d'action s'est intensifié. L'E.P.M.L., en fonction des demandes des collectivités, a assuré la maîtrise foncière de terrains nécessaires à l'implantation de divers équipements et services publics.

Il est devenu propriétaire de 98,47 ha de terrains pour un montant de 71 600 000 F, le programme prévoyait 10 à 15 000 000 F pour cette activité. Au total, 385,28 ha ont été acquis pour 122 238 000 F, soit plus de 8 % des superficies acquises et près de 15 % des dépenses foncières correspondantes.

De 1986 à 1990, les cessions s'établissent à 101,54 ha pour 30 026 000 F. En cumul, fin 1990, l'E.P.M.L. aura cédé 205,83 ha pour 56 991 000 F, soit 10 % et 18 % environ des totaux respectifs.

On remarque que la part des reventes est assez comparable à celle des superficies acquises pour un coût sensiblement identique, ce qui s'explique dans la mesure où la destination des terrains est en principe connue dès l'acquisition.

Certaines acquisitions ont servi d'assiette à des élargissements de route, aménagement de voiries (liaison routière, déviation, raccordement) notamment dans l'agglomération nancéienne.

D'autres interventions, sollicitées par des collectivités, ont été réalisées, sous la condition bien sûr d'un engagement de rachat, comme :

- l'extension de cimetières au Ban-Saint-Martin, à Laxou,
- la réalisation d'une résidence pour personnes âgées à Ars-sur-Moselle, d'une bibliothèque à Laxou, de locaux administratifs à Villey-le-Sec, d'une nouvelle mairie à Vantoux,
- l'aménagement d'un parking à Pont-à-Mousson,
- la maîtrise de terrains réservés à des équipements publics à Jarny, Villers-en-Haye, Villers-lès-Nancy, Frouard, Maxéville, Eulmont, Pulnoy, Pont-à-Mousson,
- la création d'un bassin de rétention dans le cadre du renforcement du réseau d'assainissement du District de l'agglomération nancéienne,
- des opérations à caractère universitaire : extension du lycée Marquette à Pont-à-Mousson, de l'Université de Nancy II - faculté des lettres, transfert de l'E.N.S.E.M. sur le plateau de Brabois,
- des actions à vocation sociale pour le compte du Département de Meurthe-et-Moselle dans les communes de Toul, Jarville et Dombasle-sur-Meurthe,
- l'acquisition de deux ensembles immobiliers présentant des qualités architecturales : la propriété de la Douera à Malzéville en vue de la création d'une fondation à vocation culturelle et le château du prince Charles à Lunéville qui devrait recevoir le musée des traditions et arts de la table.



Extension du Lycée Jacques Marquette à Pont-à-Mousson (54)



"La Douera" à Malzéville (54)

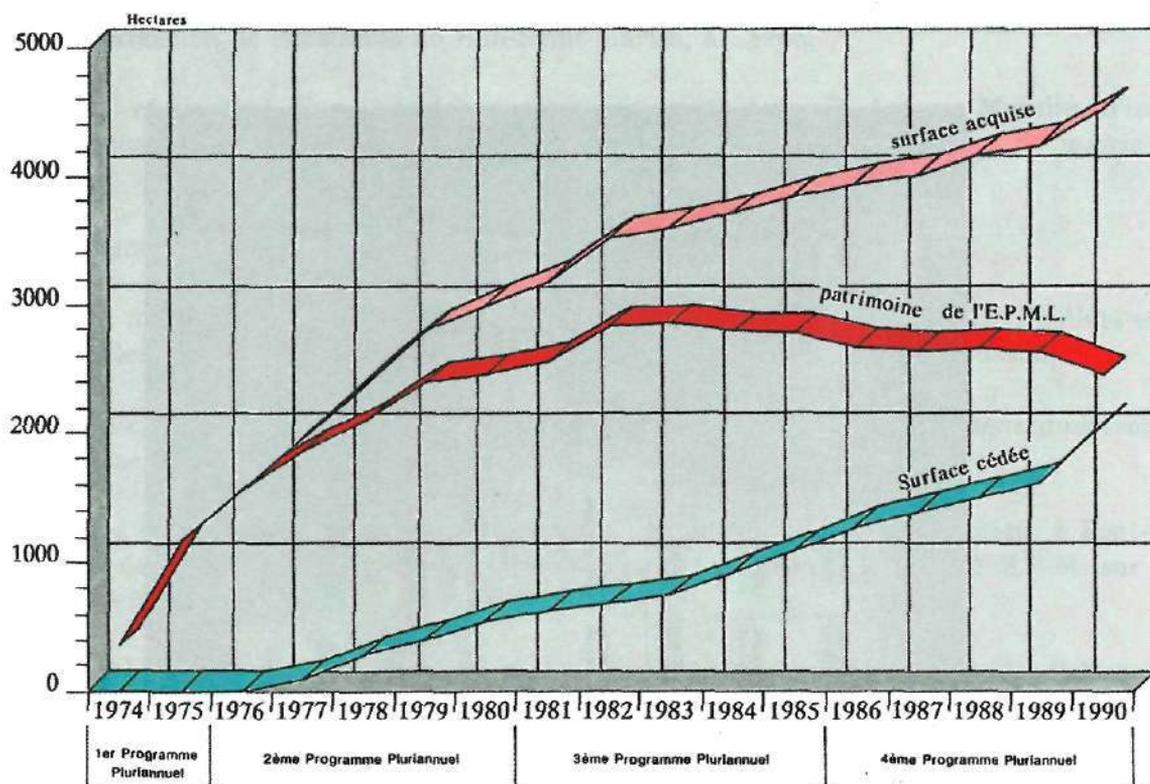
Par ailleurs, l'E.P.M.L. a mené pour le compte de la Région lorraine les opérations foncières nécessaires à l'implantation du futur aéroport régional Metz-Nancy. Le bilan de cette intervention est retracé dans la partie consacrée aux prestations de service (cf. chapitre III-2-D).

G - L'ETAT DU PATRIMOINE

Les acquisitions réalisées depuis l'origine s'élevant à 4 538 ha et les reventes à 2 084 ha, le patrimoine foncier de l'Etablissement Public s'établit donc à 2 454 ha.

Sa caractéristique essentielle : il a continué à diminuer sensiblement ces cinq dernières années puisqu'il atteignait 2 762 ha fin 1985. Chaque année, les cessions ont dépassé les acquisitions en surface d'où une rotation du patrimoine à un rythme de plus en plus rapide.

EVOLUTION DU PATRIMOINE DEPUIS L'ORIGINE



Cependant, il faut préciser que le patrimoine constitué par l'Etablissement n'est pas globalement homogène et ne représente donc pas, dans sa totalité, un stock disponible et vendable. Il est possible de présenter la consistance de ce portefeuille en classant les biens selon leur destination.

On distingue principalement deux catégories : le patrimoine réellement disponible (1 979 ha) et le patrimoine affecté (475 ha).

Le patrimoine affecté regroupe les acquisitions effectuées sous un régime juridique ne permettant pas une libre disposition des terrains. Ce sont les constitutions d'indivision - 69,50 ha, les affectations par bail - 1 ha et les biens faisant l'objet d'engagements précis de rachat par des collectivités dans un cadre conventionnel - 404,50 ha, les futurs acquéreurs sont connus et les délais de rachat déjà arrêtés.

Le stock disponible est constitué des quatre grandes réserves foncières déterminées par le schéma d'aménagement de la Métropole lorraine : P.I. d'Ennery et de Toul, C.R. de Semécourt et de Gondreville (929 ha), d'opérations déclarées d'utilité publique (495 ha), d'interventions à l'intérieur de périmètres zadés (300 ha), d'ensembles boisés (23 ha), de zones de gravières (96 ha) et d'acquisitions amiables à titre d'opportunité (136 ha) qui ne font pas l'objet de montages précis de reprise.

L'organisme est de plus propriétaire transitoire d'ensembles fonciers qu'il gère au titre de budgets annexes spécifiques pour l'aménagement de la Meurthe, l'indivision Solvay, le traitement des friches industrielles, l'aménagement du parc international d'activités des trois frontières, soit 2 630 ha environ.

H - LA GESTION DU PATRIMOINE

Dès sa création, l'E.P.M.L. a mis en place une politique de gestion systématique de son patrimoine, en tirant des revenus de celle-ci. Au titre de son quatrième programme, la gestion patrimoniale est restée un axe privilégié d'activité de l'E.P.M.L., qui a progressivement évolué pour s'adapter à la diversification des interventions de l'organisme.

Elle a porté sur la location de terrains agricoles, d'immeubles non agricoles diversifiés et une intervention sur des biens spécifiques telles que les friches industrielles. L'E.P.M.L. a continué à gérer en "bon père de famille" les immeubles acquis, les maintenant dans le circuit agricole et assumant les responsabilités obligatoires de propriétaire (contrats d'assurances, entretien, impôts).

Par ailleurs, il convient de préciser que l'action de l'E.P.M.L. en la matière concerne non seulement son patrimoine mais également des terrains acquis pour le compte de collectivités.

C'est ainsi que l'organisme assure la gestion des réserves foncières de l'Etat sur les secteurs de Semécourt, Toul, Gondreville, des carrières Solvay pour le compte de l'indivision propriétaire et du patrimoine acquis pour le compte de l'Etat au titre de l'opération d'aménagement des berges de la Meurthe.

1 - Location du patrimoine agricole

En matière de gestion de patrimoine agricole, la politique d'attribution des terrains aux agriculteurs par conventions d'occupation précaire ou baux d'une certaine durée, mise en place dès l'origine, en concertation avec la S.A.F.E.R.L. et la F.D.S.E.A., a été poursuivie.

Tous les terrains non immédiatement concernés par des projets d'équipement ont été réattribués aux agriculteurs. Chaque année, les attributions sont modulées en fonction des actions d'aménagement programmées ou engagées par les collectivités. Pour des opérations susceptibles d'être lancées dans des délais rapprochés, les emprises ont été mises en réserve dans l'attente de leur cession. Dans les secteurs où l'aménagement est prévu à plus long terme, les terrains ont été loués sous forme de conventions.

Au cours du programme, les surfaces agricoles gérées ont connu une diminution du fait de l'augmentation des superficies cédées et de la politique de dégraissage menée par l'organisme notamment sur les secteurs de Gondreville et d'Ennery. Fin 1985, 1 585 ha étaient répartis entre 194 attributaires. On estime à 1065 ha les superficies attribuées, qui concernent 135 exploitants, en 1990.

Les redevances provenant de locations à titre précaire et de baux se sont montées à 2 333 684 F, (2 522 093 F pour le précédent programme). Les plus significatives portent sur les secteurs d'Ennery, de Semécourt, Toul, Gondreville, les agglomérations de Nancy et Metz.



Terre agricole sur le Centre Relais de Semécourt

2 - Location du patrimoine non agricole

Pour les immeubles non agricoles, l'E.P.M.L. a affirmé une politique de gestion active s'appliquant à des biens très diversifiés : immeubles bâtis, étangs, forêts, jardins, plates-formes, emplacements pour affichage publicitaire.

Pour la période du programme, les recettes tirées de la gestion de tels immeubles se sont élevées à 7 318 099 F. Les montants encaissés à ce titre ont considérablement augmenté, comparés à ceux du précédent programme, soit 2 511 441 F.

L'examen de ces chiffres permet de souligner l'évolution progressive depuis cinq ans des produits relatifs à la gestion du patrimoine non agricole qui dépassent très nettement les encaissements provenant des locations rurales (2 333 684 F). Les résultats de gestion restent par conséquent étroitement dépendants de la nature du patrimoine en stock. L'évolution des biens gérés a évidemment modifié la nature des tâches de gestion.

La politique pratiquée vise d'une part, de manière significative, la gestion des biens bâtis acquis notamment dans le cadre des conventions centre-ville. Les immeubles gérés, au nombre de 115, intéressent 143 locataires.

L'action de l'Etablissement à cet égard est guidée par le souci de favoriser l'intégration des immeubles acquis dans le cadre des programmes d'aménagement des collectivités, en évitant leur dégradation. Cette gestion est délicate dans la mesure où elle concerne souvent des immeubles vétustes destinés à être réhabilités par la collectivité ou son aménageur, ce qui implique des interventions diverses, de coût relativement peu élevé mais présentant, dans la majorité des cas, un caractère d'urgence.

Tous les biens dont l'état le permet ont été loués ou mis à disposition. Priorité a été donnée aux locataires déjà en place. Le mauvais état de certains immeubles a nécessité que des travaux d'entretien indispensables soient engagés par l'Etablissement, sans anticiper sur la réhabilitation ultérieure (réfection de toiture, plomberie, sanitaire, électricité), pour assurer le maintien des occupants dans des conditions d'habitabilité satisfaisantes.

Certains ensembles libres ont été attribués même pour de courtes durées, permettant de juguler le phénomène de détérioration propre aux appartements vides. D'autres immeubles ont été gardés libres du fait de leur état de dégradation contraignant alors l'E.P.M.L. à prendre des mesures de sécurité (murage ou condamnation des accès).

Des bâtiments vétustes que la collectivité ne souhaitait pas conserver, ont été démolis, empêchant ainsi les phénomènes de vandalisme, d'occupations sauvages et limitant les risques d'accident. En accord avec les municipalités, l'E.P.M.L. a procédé à la démolition d'immeubles dans le quartier Meurthe canal à Nancy, Frouard et Metz Borny.

Dans l'attente de leur réhabilitation par la collectivité, des immeubles de qualité ont fait l'objet de travaux de préservation et de dispositifs de surveillance. Des plates-formes disponibles ont été aménagées et ont pu recevoir des affectations, même provisoires (parkings, tenue de marchés, foires, fêtes foraines).

Cette gestion est mise en oeuvre en concertation étroite avec les collectivités, les associations de quartier, les bureaux d'aide sociale... Elle se concrétise le plus souvent par des affectations provisoires par conventions d'occupation précaire. Des familles démunies ou des personnes en cours de réinsertion sociale ont ainsi été hébergées provisoirement.

Des locations d'immeubles sur les secteurs de Montigny-lès-Metz, Nancy, Metz Borny, Saint-Nicolas-de-Port ont permis l'encaissement de recettes non négligeables. On peut citer, à titre d'exemple, les ensembles immobiliers mis en vente par l'Union des Coopérateurs de Lorraine dans le cadre du renouveau du quartier Stanislas Meurthe à Nancy où plusieurs bâtiments ont été utilisés par les anciens propriétaires, un ensemble foncier acquis sur la société SORETRA à Metz Borny comportant notamment des bâtiments occupés moyennant des indemnités.

Par ailleurs, l'E.P.M.L. a continué à louer des emplacements d'affichage publicitaire, plus de quatre vingt, à diverses sociétés en milieu urbain et péri-urbain.

L'Etablissement gère également un patrimoine assez important d'étangs (une vingtaine) dans le val de Moselle surtout, qui font l'objet d'attributions précaires à des associations de pêche, comités d'établissement ou sociétés sportives.

Enfin pour éviter que ne s'installe sur certaines parcelles à usage de jardins, un état de friches, des conventions de mise à disposition, au nombre de 17, ont été conclues avec des particuliers.

3 - Produits divers d'exploitation

L'E.P.M.L. a également poursuivi ses efforts pour accroître les produits de gestion notamment par l'encaissement de recettes diverses autres que celles provenant de la location proprement dite. Des ressources diverses d'un montant de 2 899 053 F ont été perçues.

Au titre des produits accessoires encaissés, soit 1 547 747 F, il est à noter une recette de 1 416 612 F liée à la conclusion d'un contrat de foretage pour l'exploitation de matériaux à Maizières-lès-Metz, dont les règlements ont été étalés sur dix années. Les autres ressources proviennent :

- de ventes de bois sur les communes de Toul, Atton, Maxéville. En effet, pour assurer l'entretien des biens acquis, l'organisme a procédé à des coupes.

- de redevances pour droits de chasse loués à des associations ou des particuliers dans certaines forêts à Florange, Marange Silvange, Maizières-lès-Metz, Vernéville, Coincy, Semécourt, Hauconcourt. En outre, l'intervention de l'O.N.F. a été sollicitée, dans un cadre conventionnel, pour la gestion d'un bois sur la zone de Gondreville.

- et d'indemnités versées pour des servitudes frappant des terrains propriété de l'E.P.M.L..

Il faut y ajouter les sommes récupérées pour la fraction d'impôts locaux à la charge des attributaires de terrain pour 797 389 F et les remboursements des charges locatives par les occupants des immeubles gérés pour 553 917 F.

Les locations proprement dites et les produits divers de gestion qui viennent d'être évoqués ont procuré à l'Etablissement, sur la période du programme, des recettes d'un montant global de 12 550 836 F comptabilisées au budget principal. Elles sont détaillées à l'annexe N° VI.

4 - Gestion des friches industrielles

L'E.P.M.L. s'est rendu propriétaire dans le cadre de ce programme, de plusieurs friches industrielles de grande ampleur qui ont nécessité une gestion attentive à la spécificité de chaque site. Il s'agissait en effet de faciliter la mutation de ces espaces en faisant disparaître les traces de l'affectation antérieure, les préparant ainsi à de nouveaux usages. C'est une politique de valorisation de ces sites que l'E.P.M.L. pratique par l'exécution de travaux importants et de nature diverse, ne se limitant plus à l'entretien du patrimoine géré mais concernant la remise en état des terrains et la réhabilitation des bâtiments et infrastructures à conserver.

Dans ce but, il a engagé différents chantiers visant à un traitement préparatoire des terrains afin de les rendre disponibles pour de nouveaux usages et créer un environnement plus agréable : démolition de bâtiments et d'ouvrages non réutilisables, terrassement, nivellement des sols, paysagement. Le préverdissement est une démarche bien adaptée au problème des friches industrielles puisque, sans obérer le devenir des terrains, elle permet un traitement d'ensemble des sites délaissés en Lorraine.

En ce qui concerne les bâtiments subsistants, il s'agit de réaliser des travaux de maintien si la décision de conserver ces éléments a été prise : couverture, ravalement, menuiserie, zinguerie, serrurerie, peinture... Une fois les travaux menés, l'E.P.M.L. doit assurer le "portage" de ces biens dans l'attente d'une réutilisation ultérieure.

L'intervention de l'Etablissement sur les anciennes carrières Solvay de par l'ampleur du site et la nature des travaux à entreprendre, était un premier exemple de ce type de mission. Le site avait fait l'objet d'un plan d'aménagement divisant l'ensemble en plusieurs secteurs en fonction de leurs potentialités. Sur cette base, l'E.P.M.L. a réalisé des travaux de remblaiement, de nivellement et de réaménagement, certaines zones étant toujours soumises à l'exploitation de matériaux (cf. chapitre III-1-E).

CHAPITRE III

COMPTE-RENDU DES ACTIONS EN PRESTATION DE SERVICES

L'action en prestation de services est le second mode opératoire de l'Etablissement. Cette activité, complémentaire de son action traditionnelle, s'exerce non seulement dans l'aire de pleine compétence, mais sur l'ensemble de la région lorraine conformément aux dispositions de son décret modificatif.

Des conventions passées avec les collectivités publiques (Etat, District, Département, Région, Communes...) précisent les modalités d'intervention de l'organisme et sont adaptées à chaque opération qui est elle-même gérée dans le cadre d'un budget annexe. Le financement est en principe mis à la disposition de l'Etablissement par les mandants qui le sollicitent, l'organisme pouvant parfois apporter une aide non seulement technique, mais également financière aux collectivités situées hors de son aire de pleine compétence.

Le contrat de prestation de services peut correspondre à des opérations dites "simples" ou "complètes". Selon le premier mode d'action, l'E.P.M.L. est l'opérateur technique de la collectivité publique, agissant au nom et pour son compte. Les missions réalisées à ce titre portent généralement sur des opérations ponctuelles (négociations d'achat des immeubles, établissement des dossiers de déclaration d'utilité publique et des mémoires de fixation judiciaire, transmission des dossiers à la collectivité pour paiement), les financements étant mobilisés directement par la collectivité mandante.

En ce qui concerne le second mode, l'E.P.M.L. est l'opérateur technique et financier de la collectivité. Il met en oeuvre toutes démarches et procédures en vue du transfert de propriété des immeubles et de leur libération, les recédant ensuite à la collectivité. Il règle les dépenses liées à l'appropriation foncière pour le compte de la collectivité en utilisant les fonds mis à sa disposition.

Toutefois, si la collectivité ne dispose pas du financement nécessaire, l'Etablissement peut assurer un relais financier sous la forme d'une avance rémunérée. Le taux d'intérêt de cette avance, actuellement pratiqué, est basé sur le coût d'actualisation habituel pour une intervention directe auquel il y a lieu d'ajouter un pourcentage au moins équivalent au taux de la taxe prélevée dans l'aire de pleine compétence.

Dans le cadre d'opérations en prestation, il faut également souligner que l'Etablissement a apporté une aide financière, sur ses fonds propres, sous la forme d'une participation directe pour la mise en oeuvre de programmes fonciers importants.

Au cours du quatrième programme, les opérations en prestation de services ont représenté une part d'activité très importante qui atteint, en masse financière, un niveau plus élevé que celui de l'action directe de l'Etablissement.

C'est ainsi que de 1986 à 1990, les actions de ce type ont entraîné des dépenses, comptabilisées dans le cadre de budgets annexes, portant globalement sur un montant de 588 738 301 F, essentiellement sur les exercices budgétaires 1988 à 1990. En effet, les demandes nouvelles concernant des projets importants qui s'étaient manifestées la première année du programme, n'ont vu leur concrétisation qu'à partir de 1988.

Le total des budgets annexes qui s'établissait à 47 402 073 F pour 12 comptes d'opérations en 1986 est passé à 102 467 393 F en 1988 pour atteindre 210 645 589 F en 1990 pour 23 comptes d'opération.

Ces chiffres démontrent la croissance très rapide et inattendue de cette activité, beaucoup plus significative encore que la progression des actions plus traditionnelles au service des collectivités.

L'E.P.M.L. restant gestionnaire des réserves foncières de l'Etat, a continué à assumer sa mission de prestataire de services dans le cadre des opérations engagées au cours du troisième programme : l'action foncière préalable à l'aménagement de la Meurthe pour le compte de l'Etat, l'intervention sur les anciennes carrières Solvay pour le compte des villes de Maxéville, Nancy et du District Urbain de Nancy, l'achèvement du second P.A.F. de l'agglomération nancéienne qui s'est poursuivi par la mise en route d'un troisième programme en 1988.

Des opérations qui lui ont été confiées au cours du quatrième programme, à l'instar du dossier relatif à l'aménagement de la Meurthe, se sont avérées délicates tant au regard de l'enjeu qu'elles représentaient pour le développement de la région que des difficultés nombreuses qu'elles recélaient.

On peut citer les acquisitions des terrains d'assiette du futur aéroport régional pour le compte de la Région, la mise en oeuvre de la politique régionale de résorption des friches industrielles des bassins sidérurgiques, houiller et textiles, l'opération du parc à thème des Schtroumpfs, l'acquisition et la remise en état des terrains nécessaires à la réalisation de la partie française du pôle européen des trois frontières pour le compte de l'Etat ainsi que la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement du Parc International d'Activités des trois frontières.

L'Etablissement Public a également mené une action foncière pour permettre la création d'une base de loisirs et de sports nautiques sur le site de Pierre-Percée et de La Plaine, sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte d'aménagement des deux plans d'eau concernés.

A cela s'ajoutent quelques prestations plus ponctuelles menées pour le compte de diverses collectivités territoriales de l'ensemble de la région lorraine.

Les actions en prestation de services et plus particulièrement les dossiers spécifiques évoqués précédemment dont la réussite était le préalable indispensable à la réalisation d'opérations structurantes pour la région, ont nécessité une adaptation de l'organisme sur les plans de son organisation interne, de ses méthodes de travail et bien évidemment de ses moyens.

Le développement et la diversification des interventions de l'E.P.M.L. comme prestataire de services dans l'ensemble de la région, devraient être appelés à se poursuivre au cours du cinquième programme.

BILAN GLOBALISE DES BUDGETS ANNEXES

INTITULES	ANNEES ANTERIEURES	1986	1987	1988	1989	1990	TOTAL
RECETTES	7 731 374 (excédent)	50 440 496	39 996 853	109 963 617	174 276 431	210 645 589	593 054 360
DEPENSES	0	47 402 073	35 581 012	102 467 393	192 642 234	210 645 589	588 738 301
Résultats par année	0	3 038 423	4 415 841	7 496 224	-18 365 803	0	0
Résultats cumulés	7 731 374 (excédent)	10 769 797	15 185 638	22 681 862	4 316 059	4 316 059	4 316 059 (excédent)

Montant en Francs.

III-1 - LES OPERATIONS ENGAGEES AU COURS DES PRECEDENTS PROGRAMMES

A - RESERVES FONCIERES DE L'ETAT

1 - Bilan de l'intervention

Les acquisitions pour le compte de l'Etat sur les secteurs de Semécourt, Toul et Gondreville, au titre des réserves foncières, sont achevées depuis 1985. L'activité de l'Etablissement se limite désormais à la gestion du patrimoine acquis ainsi qu'aux propositions d'affectation.

Des dépenses d'un montant de 1 225 016 F ont été réglées au cours de ce programme. Elles correspondent pour 1 074 794 F à des frais de gestion, les impôts fonciers notamment, ainsi qu'à des honoraires dus à l'Etablissement pour des cessions intervenues sur le Centre Relais de Semécourt, soit 150 222 F. Le bilan de l'action est retracé dans le tableau ci-après.

SECTEURS	DEPENSES DU PROGRAMME 1986-1990	CUMUL AU 31.12.1990	
		SURFACE (ha. a. ca)	MONTANT CONSOMME
SEMECOURT			
Chapitre 55-21	654 220	318.86.49	15 694 353
Compte FNAFU	299 994	90.67.36	7 873 003
TOUL GONDREVILLE			
Chapitre 55-21	177 992	204.96.53	6 742 822
Compte FNAFU	92 810	107.25.65	5 649 174
TOTAL	1 225 016	721.76.03	35 959 352

Montant en Francs.

2 - Gestion du patrimoine

L'Etablissement a continué à assurer la gestion du patrimoine de l'Etat dont il est chargé en louant, dans la mesure du possible, aux exploitants, par le biais de conventions d'occupation précaire et révocable, ces biens agricoles.

Ainsi, 424 ha ont été affectés à 54 agriculteurs en 1986 et 243 ha à 40 locataires en 1990. Les redevances perçues durant cette période se sont élevées à 551 629 F dont 278 691 F sur le secteur de Semécourt, 181 472 F sur le pôle industriel de Toul et 91 466 F sur le Centre Relais de Gondreville. Une somme de 78 938 F a été encaissée pour le remboursement des impôts à la charge des attributaires.

B - AMENAGEMENT DE LA MEURTHE

1 - Cadre juridique et financier d'intervention

Par convention du 6 septembre 1983, modifiée par avenants des 25 novembre 1985 et 20 juillet 1987, le Ministère des Transports a confié à l'E.P.M.L. le soin d'acquérir, gérer puis céder à l'Etat les immeubles nécessaires à l'aménagement de la Meurthe entre Frouard et Dombasle. Une enveloppe financière globale de 40 000 000 F est affectée à l'opération foncière, l'Etat participant à hauteur de 35 % des dépenses, préfinancées par l'organisme.

Le complément de financement, soit 65 %, est assuré par le District Urbain de Nancy, le Département de Meurthe-et-Moselle à concurrence de 22,5 % chacun et la Région lorraine à hauteur de 20 %. A cet effet, des conventions ont été signées par l'Etablissement le 15 juin 1983 avec le District et le 27 juin 1983 avec le Département et la Région. Ces missions ont été prolongées par avenants intervenus respectivement les 30 septembre, 3 août et 13 octobre 1987.

Le tableau ci-après présente la participation financière de chaque collectivité depuis l'origine.

PARTENAIRES	ANNEES 1986-1990	CUMUL AU 31.12.1990
Etat (avance E.P.M.L.)	5 320 000	14 000 000
District Urbain de NANCY	3 420 000	9 000 000
Département de Meurthe-et-Moselle	3 420 000	9 000 000
Région lorraine	3 040 000	8 000 000
TOTAL	15 200 000	40 000 000

Montant en Francs.

En application de la convention principale passée avec l'Etat, l'Etablissement Public est devenu propriétaire aux termes d'une ordonnance d'expropriation en date du 27 mai 1983, de l'ensemble des parcelles d'une superficie de près de 240 ha. De plus, il s'est avéré nécessaire, au fur et à mesure de la poursuite des études techniques et de l'avancement des travaux d'aménagement du lit de la Meurthe et de ses abords, de procéder à l'achat d'emprises complémentaires pour parfaire l'assiette foncière du projet.

A ce titre, plusieurs procédures de déclaration d'utilité publique ont été conduites sur les secteurs suivants.

D.U.P.	SURFACE (ha. a. ca)	DATE DE L'ARRETE
Champigneulles - "Entre deux eaux"	9.94.43	26.09.1986
Champigneulles - Etang du Malnoy	22.44	26.09.1986
Malzéville - Rue du Lion d'Or	11.20	26.09.1986
Art-sur-Meurthe - "Pré la Basse"	6.61.04	9.02.1988
Bouxières-aux-Dames - "La Sablière"	4.58.58	25.02.1988
Saint-Max - Rue Alexandre 1er	96	8.03.1988
Lay-Saint-Christophe - "Moulin Noir"	40.44	1.06.1988
Malzéville - Rue du Lion d'Or prolongée	12.48	1.06.1988

La procédure d'expropriation a été engagée à l'encontre de quelques propriétaires. Ainsi plusieurs ordonnances ont été prononcées, le 16 mars 1987 sur la commune de Champigneulles, le 3 juin 1988 sur les communes de Bouxières-aux-Dames, Saint-Max, le 12 septembre 1988 sur la commune de Malzéville.

2 - Bilan des actions

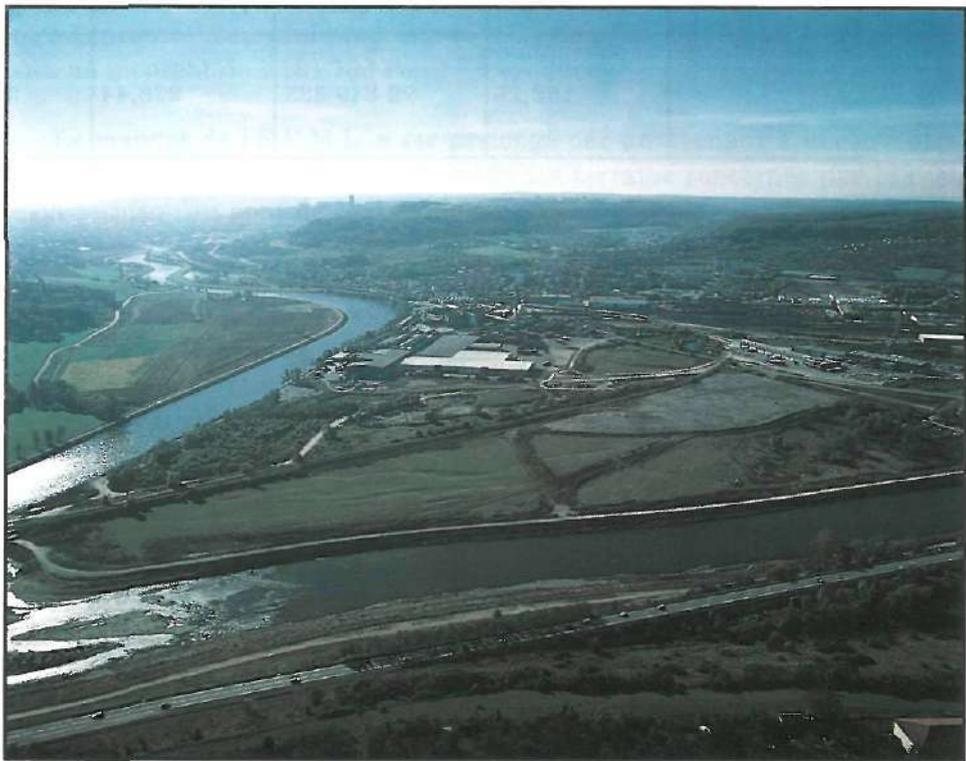
Au titre de cette opération, achevée pour l'action foncière, l'E.P.M.L. a procédé, au cours de ce programme, à l'acquisition complémentaire de 30,47 ha de terrain, portant à 278,44 ha le montant cumulé des superficies acquises.

Quant aux dépenses effectuées, elles s'établissent à un montant de 22 849 333 F et correspondent, à hauteur de 9 024 118 F, au règlement d'indemnités dues aux propriétaires pour l'acquisition de 121,79 ha de terrain ainsi qu'aux exploitants pour la libération des emprises concernées, soit 2 103 307 F. Il s'agit également pour une somme de 5 940 693 F des achats complémentaires et de frais divers (impôts, démolition...) s'élevant à 2 348 015 F. Il faut y ajouter le versement de 3 433 200 F représentant des travaux liés à l'aménagement des abords de la rivière.

En effet, dans le cadre de sa mission d'opérateur foncier, l'E.P.M.L. a négocié la signature de protocoles d'accord avec certains propriétaires dans le but de satisfaire à leurs demandes quant au devenir de terrains amputés par le projet. Trois protocoles ont été passés avec la société Nordon et Cie le 12 avril 1985, la commune de Bouxières-aux-Dames le 5 mai 1986 et la société Richardménil S.A. le 20 novembre 1986.



*Secteur "Entre deux eaux" : rectification du cours de la Meurthe
et restitution des équipements sportifs de Bouxières-aux-Dames (54)*



Secteur des brasseries à Champigneulle (54)

Au titre de ces engagements, ont été réalisés des travaux relatifs à la restitution des équipements sportifs de la commune de Bouxières-aux-Dames qui ont fait l'objet d'un marché, passé en 1988, complété par avenant, pour un montant global de 1 739 225 F.

Par ailleurs, un programme de verdissement et de traitement paysager des rives de la Meurthe entre Malzéville et Champigneulle a été entrepris, au cours de l'année 1989, pour un montant de 1 693 975 F.

Le bilan de l'opération est présenté dans le tableau ci-dessous.

NATURE DES DEPENSES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT	SURFACE	MONTANT
Acquisitions suite à ordonnance d'expropriation	121,79	9 024 118	238,91	19 452 321
Achats complémentaires	30,47	5 940 693	39,53	10 270 931
Indemnités d'exploitants	-	2 103 307	-	3 029 396
Travaux	-	3 433 200	-	3 433 200
Dépenses diverses	-	2 348 015	-	2 882 191
TOTAL	152,26	22 849 333	278,44	39 068 039

Surface en ha.

Montant en Francs.

On peut signaler par ailleurs la régularisation de quelques cessions de terrain portant sur une superficie de 6,68 ha, les recettes encaissées s'élevant à 1 580 588 F. Ces transactions liées essentiellement à des rectifications de périmètre ont été réalisées au profit d'anciens propriétaires, de la S.N.C.F. à Champigneulle, de la commune d'Art-sur-Meurthe, du District Urbain de Nancy à Malzéville.

3 - Gestion du patrimoine

Dans le cadre de sa mission de gestionnaire, l'E.P.M.L. loue certaines emprises non concernées par des travaux d'aménagement à court terme.

Depuis 1986, des redevances provenant de conventions d'occupation précaire ont été encaissées à hauteur de 88 890 F pour l'affectation de 67 ha de terrain agricole à 12 agriculteurs. Au titre du patrimoine non agricole, les immeubles gérés intéressent 3 locataires, les recettes perçues ont atteint 125 118 F.

Enfin, dans le cadre de la première phase des travaux d'aménagement se déroulant entre le pont Vayringe et l'étang du Malnoy à Champigneulle, l'E.P.M.L. a engagé des travaux pour la démolition d'immeubles sis à Malzéville, Tomblaine et Champigneulle.

C - ACTIONS FONCIERES LIEES A L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA MEURTHE :

- Elargissement de la rue de l'Embanie - Prolongement de la voie basse à Malzéville

La propriété des parcelles concernées par l'aménagement de la Meurthe notamment en bordure de la rue de l'Embanie à Malzéville a été transférée au profit de l'E.P.M.L.. Parallèlement, le District, en vue de la création de la voie de liaison dite "Voie Basse", envisageait 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, entraînaient une dépréciation notable de leur valeur et une gêne importante pour les propriétaires.

Aux termes d'une convention du 11 mars 1985, l'E.P.M.L. a été chargé par l'Etat-Ministère des Transports et le District Urbain de Nancy 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, touchés par les travaux des deux projets, d'autre part à la revente au District des emprises nécessaires à l'opération de voirie.

Cette prestation, mise en oeuvre en 1985, a été menée à bien au cours de l'année suivante. Dans ce cadre, treize maisons d'habitation d'une contenance totale de 90 ares ont été acquises, à l'amiable pour la quasi-totalité, la procédure d'expropriation n'ayant été engagée qu'à l'encontre d'un seul propriétaire. Une emprise de 16,24 a a ensuite été cédée au District pour un montant de 1 181 700 F.

Le mandat de l'E.P.M.L. a été prolongé par un avenant à la convention initiale, signé le 3 octobre 1986, afin d'acquérir le solde des terrains concernés par le prolongement de la voie basse jusqu'au pont de Malzéville.

Les services de l'E.P.M.L. ont donc négocié, pour le compte du District, l'acquisition des trois propriétés nécessaires à cette réalisation.

D - SECOND PROGRAMME D'ACTION FONCIERE DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE

Le second Programme d'Action Foncière de l'agglomération nancéienne avait été adopté par le District et l'E.P.M.L., respectivement les 10 juillet et 23 novembre 1981 puis approuvé, le 9 juin 1982, par le Ministre de l'Urbanisme et du Logement.

Il 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.

L'enveloppe financière initiale était fixée à 50 000 000 F, soit 16 000 000 F à la charge de l'E.P.M.L. et 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. L'Etat a décidé, à compter de 1984, de ne plus participer financièrement à la mise en oeuvre des P.A.F.. Le District a réduit son enveloppe de 5 000 000 F, ayant déjà perçu un montant de 3 000 000 F. Le total du programme à exécuter a donc été ramené à 45 000 000 F.

Par convention du 12 février 1982, l'E.P.M.L. a été chargé de mener pour le compte du District des opérations sur deux secteurs : Meurthe et canal à Nancy et Savelons à Malzéville. Plusieurs Zones d'Aménagement Différé ont été instaurées. Deux opérations ont été déclarées d'utilité publique : les îlots Bastien Lepage et avenue du XX^e Corps - rue de la Digue dans la zone Meurthe et canal.

L'action foncière de ce second programme est achevée depuis 1987. L'E.P.M.L., en tant que prestataire du District, a procédé à l'acquisition de 24,92 ha de terrain pour un montant de 27 301 745 F, le District ayant réalisé directement des dépenses pour 1 698 255 F.

De son côté, l'E.P.M.L. a consommé sa part en totalité, devenant propriétaire de 3,97 ha de terrain dans la zone Meurthe et canal, notamment rue de la Mothe et de 5,15 ha sur la commune de Saulxures-lès-Nancy.

E - INDIVISION SOLVAY

1 - Bilan des actions

Le District Urbain de Nancy, les villes de Maxéville, Nancy et l'E.P.M.L. sont devenus propriétaire indivis des anciennes carrières des usines Solvay au cours de l'année 1984. Par convention du 13 juillet, l'Etablissement Public a été désigné gérant de l'indivision, chargé par les autres partenaires de la gestion du patrimoine et de ses affectations, le financement étant assuré à hauteur de 45 % chacun par le District et l'E.P.M.L., et 5 % chacune par les municipalités. Depuis février 1987, l'organisme a également été mandaté pour assurer le pilotage de l'ensemble des opérations d'études et de travaux réalisées sur le site.

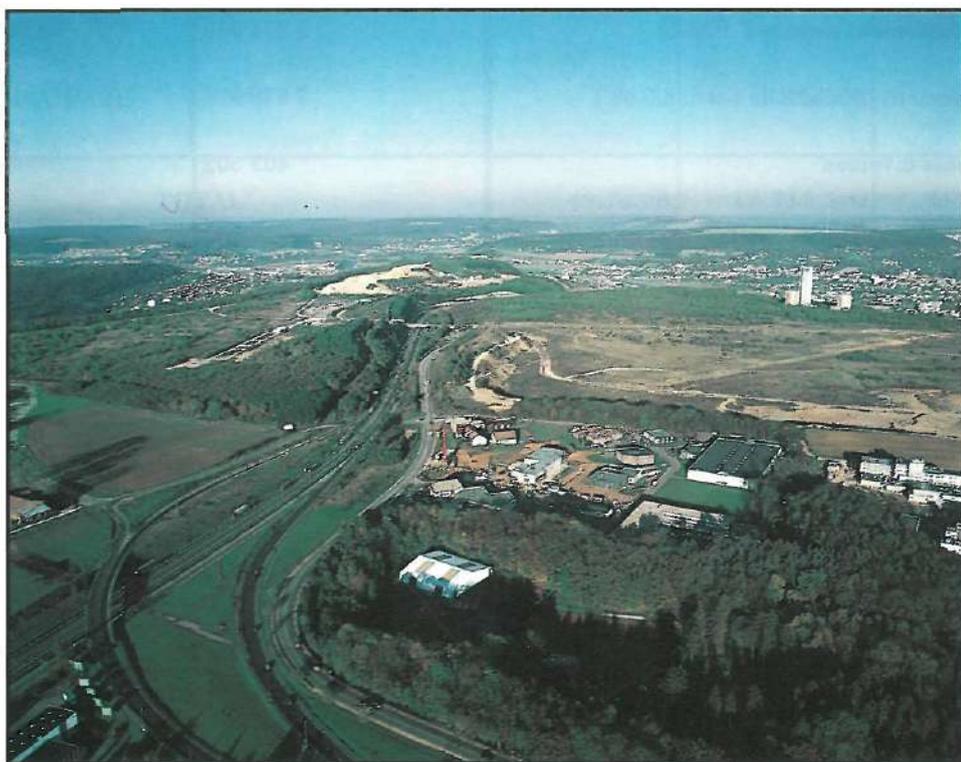
Les aménagements menés par l'E.P.M.L. sur les anciennes carrières sont de plusieurs ordres.

Un projet ambitieux de préparation de toute la partie sud en vue d'une urbanisation future a été décidé. Les études préalables ont été confiées à l'agence d'urbanisme de l'agglomération nancéienne, la première tranche du programme de préverdissement, travaux de terrassement et de plantations, s'est achevée au cours de l'année 1989. L'entretien des végétaux plantés est pris en charge par l'indivision pendant une période de deux années.

Cette opération d'un coût global de 4 000 000 F est couverte pour moitié par une subvention de la DATAR. La part à la charge de l'indivision est apportée par l'E.P.M.L., sous forme d'une avance remboursable dans le cadre d'une convention particulière signée le 20 janvier 1988. Les remboursements sont opérés progressivement par l'indivision sur les excédents de gestion dégagés.



*Préverdissement et travaux de remblaiement de la partie sud des anciennes carrières
Solvay à Nancy et Maxéville (54)*



Parc d'activités "St Jacques" à Maxéville (54)

La procédure de création de Z.A.C., mise en oeuvre sur la partie nord des carrières à Maxéville, a trouvé son achèvement avec l'arrêté de réalisation du 10 juillet 1989. L'aménagement de cette zone dite "Ferme Saint-Jacques II" couvrant une superficie de 68 ha, a été confié à la SOLOREM. Les terres agricoles incluses dans ce périmètre et louées par bail rural ont fait l'objet d'une éviction. Les terrains libérés ont permis l'implantation de la société Berger Levrault sur une emprise de 4 ha.

Dans le cadre de la Z.A.C., la SOLOREM, en sa qualité d'aménageur, a procédé, pour desservir les utilisateurs, à la mise en place d'un réseau d'alimentation en eau dont la gestion sera assurée à terme par le District Urbain de Nancy. La participation de l'indivision à la réalisation de cet équipement a été fixée à 550 000 F.

D'autres projets d'affectation ou de valorisation de ce site sont étudiés par l'indivision : l'installation d'un chenil d'agglomération, la construction d'une grande salle de spectacles "type Zénith", l'ouverture au public d'un parc de détente et de loisirs.

Le tableau ci-après récapitule les dépenses engagées au titre de cette opération.

NATURE DES DEPENSES	PROGRAMME 1986-1990	CUMUL AU 31.12.1990
Acquisitions foncières et éviction	18 325 509	59 769 532
Travaux d'aménagement	4 395 100	4 395 100
Frais d'études	192 369	192 369
Remboursement avance E.P.M.L.	1 234 000	1 234 000
Reversement produits de cession	7 682 913	11 202 629
Dépenses diverses	403 302	915 364
TOTAL	32 233 193	77 708 994

Montant en Francs.

2 - Bilan des cessions

Les décisions d'affectation et de cession prises par l'indivision visent une superficie de 49,74 ha pour un montant de 12 713 982 F. Ce bilan global figure dans le tableau de la page suivante.

Les ventes concernant les parcelles sises sous l'ancien transporteur aérien, désormais achevées, ont été réalisées au profit de la S.E.B.L., de la SOLOREM, du District, de la SAFLOR, du Ministère de l'Urbanisme, des collectivités locales (jardins publics, voiries, chemins), de particuliers (extension de jardins...) et de l'E.P.M.L.

Il convient de préciser que pour faciliter la revente des emprises situées sous le transporteur qui ne présentaient pas grand intérêt pour la collectivité, l'Etablissement s'est substitué aux communes qui se sont engagées à reprendre ces ensembles dans un cadre conventionnel assorti de délais de paiement. C'est ainsi que 4,65 ha ont été recédés pour une valeur de 687 000 F aux communes d'Essey-lès-Nancy, Pulnoy et Maxéville.

ACQUEREURS	COMMUNES	SURFACE (ha.a.ca)	MONTANT	MONTANT ENCAISSE
DIVERS (Emprise TP MAX)	MAXEVILLE	1.07.03	188 300	188 300
	MALZEVILLE	2.54.14	837 511	837 511
	SAINT-MAX	84.18	170 640	170 640
	DOMMARTEMONT	1.03.72	464 920	34 920
	ESSEY-LES-NANCY	6.55.41	1 801 203	1 801 203
	PULNOY	3.31.23	581 801	581 801
	SAULXURES-LES-NANCY	33.49	3 765	3 765
SOLOREM (Thomson) (Parc Saint-Jacques) (Parc Saint-Jacques) (Berger Levrault)	MAXEVILLE	20.62.80	2 921 542	2 921 542
	MAXEVILLE	4.74.69	2 572 736	2 572 736
	NANCY	1.15.50	613 564	613 564
	MAXEVILLE	4.00.00	980 000	980 000
ETAT (Ministère Transports) (Ministère Redéploiement industriel)	MAXEVILLE	60.00	90 000	90 000
	MAXEVILLE	1.12.00	168 000	168 000
CLINIQUE A. PARE	NANCY	1.80.00	1 320 000	620 000
TOTAL		49.74.29	12 713 982	11 583 982

Montant en Francs.

3 - Gestion du patrimoine

Dans le cadre de sa mission, l'E.P.M.L. a poursuivi son action en assurant la gestion de cette vaste propriété d'une superficie de 407 ha.

Cette friche qui constitue une réserve foncière primordiale pour le devenir de l'agglomération nancéienne, a fait l'objet d'un schéma d'aménagement global, mis en oeuvre progressivement au fur et à mesure des besoins de la collectivité.

Depuis 1986, les produits perçus au titre de la gestion de cette propriété se sont élevés à 2 076 643 F, provenant de l'exploitation de matériaux calcaires, de coupes de bois et de locations consenties pour des terres agricoles, des activités sportives, des installations industrielles.

III- 2 - LES OPERATIONS NOUVELLES DU QUATRIEME PROGRAMME

A - POLE EUROPEEN DES TROIS FRONTIERES - AMENAGEMENT DE LA PARTIE FRANCAISE DU PARC INTERNATIONAL D'ACTIVITES

1 - Cadre d'intervention

En 1986, l'Etat a demandé à l'E.P.M.L. d'assurer, à titre de prestataire de services, la maîtrise foncière des terrains d'assiette du futur parc international d'activités, partie française du pôle européen des trois frontières, la gestion et la valorisation du patrimoine ainsi acquis. Dès 1987, la Région lorraine et le Département de Meurthe-et-Moselle se sont associés à cette opération, par ailleurs cofinancée par le FEDER. Les modalités d'intervention de l'E.P.M.L. sont régies par des conventions annuelles conclues avec ses partenaires directs.

Face à la nécessité de procéder à l'aménagement de la partie française du parc d'activités pour permettre l'accueil d'entreprises désirant s'implanter sur le site, l'Etat a sollicité l'Etablissement Public afin que celui-ci prenne en charge la maîtrise d'ouvrage du parc. Le Conseil d'Administration a accepté cette proposition, lors de sa séance du 10 février 1988. L'E.P.M.L. a donc été habilité, par arrêté interministériel du 20 février 1988, à aménager pour son compte propre la première tranche opérationnelle du parc international d'activités. Pour mener à bien cette mission, des financements nationaux et communautaires ont été mis en place.

En outre, l'Etat a attribué des aides spécifiques de 3 000 000 F et 6 000 000 F pour réaliser un centre AFPA et engager la réhabilitation d'un bâtiment dit des "Soufflantes" en vue de l'accueil d'un centre commun de services. La Région, pour sa part, a accordé deux subventions particulières : 223 000 F pour l'implantation d'une société et 500 000 F au titre de l'installation d'un magasin franc.

De plus, un financement exceptionnel de 30 000 000 F a été mobilisé au profit des voiries primaires du parc, soit 5 000 000 F par le Département de Meurthe-et-Moselle, 10 000 000 F par l'Etat et 15 000 000 F par le FEDER.

Un montant cumulé de 199 723 000 F a donc été accordé en autorisations de programme pour la réalisation de ce projet (cf. tableau de la page suivante).

Cette intervention se fait d'une part, dans le cadre des dispositions prévues par les diverses conventions associant l'Etat, la Région lorraine, le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle et l'E.P.M.L. et d'autre part, en application des orientations du Programme National d'Intérêt Communautaire, approuvé par la Commission des Communautés Européennes.

Enfin, une concertation étroite avec la Mission interministérielle, présidée par Monsieur J. JACQUET, contribue à une adaptation optimale de la programmation des investissements au regard des enjeux industriels et de l'accueil des entreprises.

ANNEES	FINANCEMENTS GENERAUX		FINANCEMENTS SPECIFIQUES		TOTAL
	NATIONAUX	COMMUNAUTAIRES	NATIONAUX	COMMUNAUTAIRES	
1986	15 000 000	15 000 000	0	0	30 000 000
1987	20 000 000	20 000 000	6 000 000	0	46 000 000
1988	15 000 000	15 000 000	3 000 000	0	33 000 000
1989	15 000 000	15 000 000	15 723 000	15 000 000	60 723 000
1990	15 000 000	15 000 000	0	0	30 000 000
TOTAL	80 000 000	80 000 000	24 723 000	15 000 000	199 723 000

Montant en Francs.

2 - Bilan des actions

Les actions réalisées par l'E.P.M.L. au titre de sa mission définie par l'Etat relèvent de plusieurs domaines.

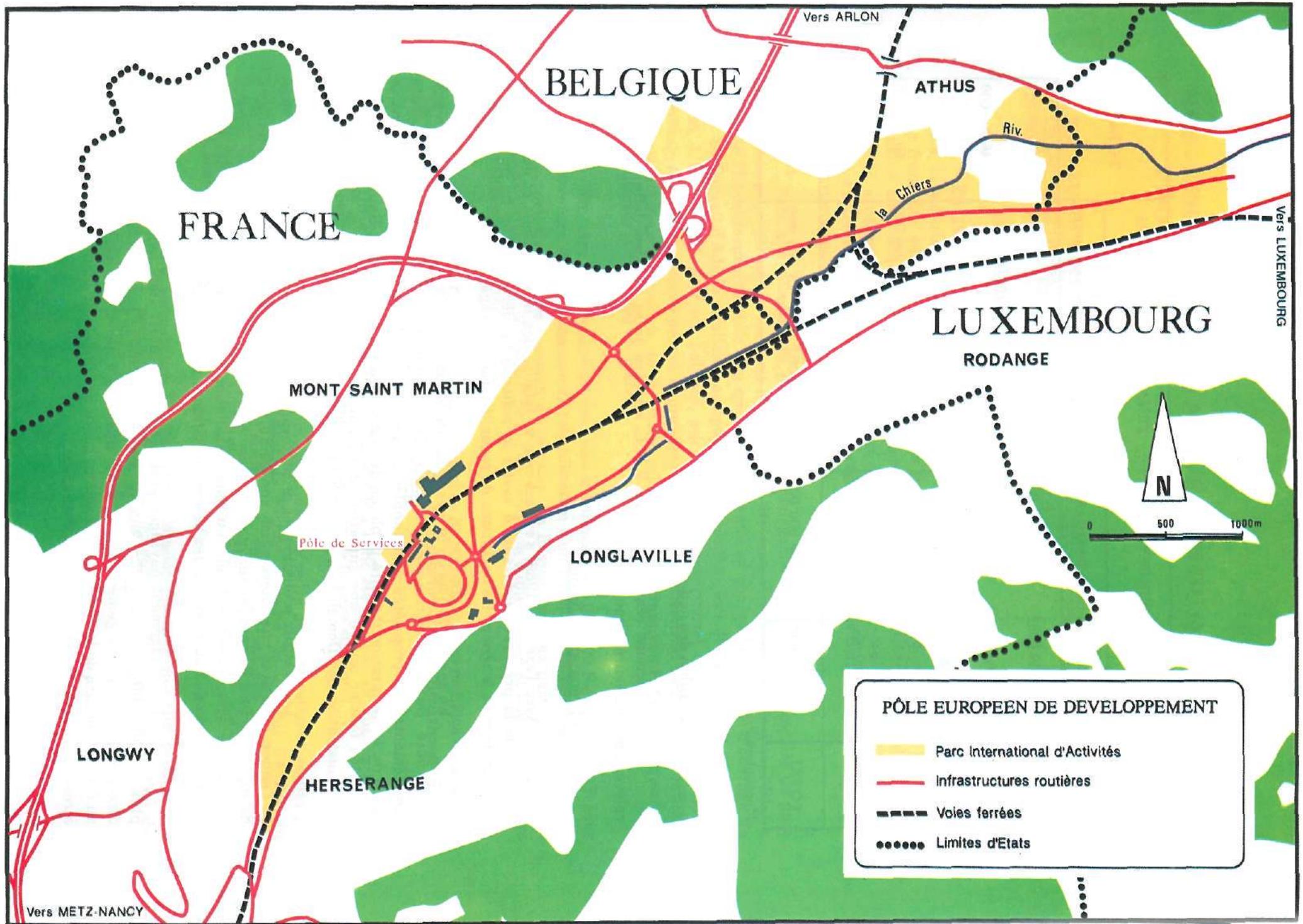
- Préparation du site

Avec l'exercice 1989, s'est achevée la totalité des interventions et des travaux relevant de la préparation du site, à savoir la maîtrise foncière des 265 ha du parc, les travaux de mise à zéro et les opérations de requalification paysagère.

. En sus des 210 ha de friches industrielles acquis le 25 novembre 1987 auprès de la Société Bail Industrie pour le prix de 5 000 000 F, une campagne d'achats complémentaires, propriétés communales ou privées, a été engagée notamment dans le cadre de la déclaration d'utilité publique des côteaux agricoles de Mont-Saint-Martin. Cet ensemble foncier couvre une superficie d'environ 55,5 ha dont le prix a été évalué par l'administration des Domaines à 10 500 000 F.

. Les travaux préliminaires de nettoyage du site se sont déroulés sur l'ensemble de l'année 1988 avec une intervention sur les différents murs de soutènement et ouvrages de superstructure demeurant sur le site de l'usine de la Chiers. Ne restent à réaliser que des travaux de démolition liés à telle ou telle installation et engagés en fonction des projets d'implantation de bâtiments ou des besoins spécifiques des preneurs.

. L'aménagement paysager s'est terminé en avril 1989 avec la plantation de plus de 500 000 arbres sur les 265 ha ainsi requalifiés. Les plantations liées plus directement aux aménagements de parcelles affectées à des entreprises, seront engagées, au fur et à mesure de leur commercialisation, au vu des projets de plan-masse des bâtiments à réaliser et prises en charge par l'aménageur.



PÔLE EUROPEEN DE DEVELOPPEMENT

- Parc International d'Activités
- Infrastructures routières
- Voies ferrées
- Limites d'Etats

- Procédure de Z.A.C.

Parallèlement à la préparation du site, ont été entreprises les études préopérationnelles liées à la Z.A.C. : étude d'impact du projet sur l'environnement, établissement des dossiers de création et de réalisation, définition d'un programme d'aménagement quinquennal dit "de première tranche".

Le dossier de création, approuvé le 11 mai 1988 par le Conseil d'Administration de l'E.P.M.L., a été transmis à l'autorité compétente de l'Etat pour décision et aux communes pour délibération. L'arrêté de création de la Zone d'Aménagement Concerté a été signé le 12 décembre 1988 par le Préfet de Meurthe-et-Moselle.

Le dossier de réalisation, élaboré à l'automne 1988, adopté le 25 janvier 1989 par le Conseil d'Administration, a été soumis à enquête publique de février à mars 1989. Il a fait l'objet d'un avis favorable de la part de l'ensemble des collectivités et organismes consultés (Communes, Département, Région, C.C.I. et Chambre de Métiers). Le 6 juillet 1989, les arrêtés préfectoraux portant approbation du Plan d'Aménagement de Zone et du programme des équipements publics étaient publiés ; l'achèvement de cette phase permettant l'attribution de droit à construire.

Le dossier de Z.A.C. intègre les 300 ha de l'ancienne vallée sidérurgique, de la porte des Récollets à Longwy, aux frontières belge et luxembourgeoise. Toutefois, au titre du Programme National d'Intérêt Communautaire 1986-1990, une première tranche d'aménagement a été définie à hauteur de 100 ha environ.

- Travaux d'aménagement, d'équipement et d'infrastructure

A compter de la prise de l'arrêté approuvant la Z.A.C., soit à l'été 1989, un vaste programme d'aménagement, d'équipement et d'infrastructure a été lancé avec le souci de rendre opérationnels le plus rapidement possible des sites d'accueil diversifiés pour les entreprises intéressées par le Pôle Européen de Développement.

Le réseau de voiries primaires du parc a fait l'objet d'un important programme de travaux : la liaison entre le barreau nord et la Belgique qui constitue l'une des sections de la voie de vallée, axe structurant du parc international, la voie urbaine Longlaville-Mont-Saint-Martin, ouvrage d'art de franchissement de la Chiers. Ces deux infrastructures intégreront le domaine du Département de Meurthe-et-Moselle. La liaison entre barreau sud et barreau nord devrait permettre la viabilisation de la zone dite du parc central.

Le réseau primaire d'adduction d'eau potable dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée au District de Longwy, a été construit au premier trimestre 1989. Cette canalisation desservant l'ensemble des zones française et belge a bénéficié d'une participation définitive de l'aménageur de 545 000 F.

Les travaux pour le réseau en eau industrielle s'effectuent par phases, de décembre 1989 à fin 1990. Les conventions de réalisation des réseaux électriques, gaz et téléphone ont été signées fin 1989 avec les concessionnaires publics - E.D.F., G.D.F. et France Télécom.

. En sus des études entreprises, préalables aux travaux de requalification et d'aménagement du site (diagnostics d'ouvrages et bâtiments, analyses d'environnement et de paysages, établissement de plans et relevés), des sondages et reconnaissances géotechniques, liés aux premières implantations, ont été décidés à l'automne 1989, notamment sur le secteur du parc central et la zone sous les douanes, pour permettre la mise en oeuvre des mesures de retraitement et de confinement des pollutions aux hydrocarbures constatées.

Afin de faciliter la commercialisation de certaines parcelles, l'E.P.M.L. a engagé un programme complémentaire de traitement de plate-forme (remblaiement, terrassements spécifiques...) complété, le cas échéant, de purge de fondations ou de démolitions d'ouvrages enterrés.

La réalisation des travaux sur le parc central, permettra la mise en commercialisation de plus de 40 ha. Le secteur sous les douanes peut accueillir des implantations industrielles, depuis l'été 1990, sur 16,5 ha. Les deux premières entreprises se sont installées sur la zone des wagnonnages (3 ha). Le secteur longeant la rue du Luxembourg à Longlaville (5 ha) a été aménagé, permettant la commercialisation de parcelles de 2 000 à 5 000 m².

- Travaux de réhabilitation

En outre, une action de réhabilitation des bâtiments subsistant sur les friches sidérurgiques a été conduite afin de ne pas laisser se déprécier, de façon trop importante, un patrimoine acquis et réutilisable à des fins nouvelles.

Une première phase de traitement du clos et couvert du bâti a été engagée dès le mois de novembre 1987. Ont fait l'objet de ces interventions, les grands bureaux, ancien siège d'UNIMETAL, le bâtiment des soufflantes et le magasin central en 1988, puis l'hôtel Saint-Martin, la chaudronnerie et l'ancienne infirmerie en 1989. La réhabilitation de l'ancien bâtiment S.L.P.M. à Mont-Saint-Martin a été entreprise en fonction des opportunités de commercialisation.

. Les travaux d'équipement du centre AFPA dans le bâtiment annexe des grands bureaux, ont été achevés en mai 1989. Les locaux sont mis à la disposition du centre par bail emphytéotique, d'une durée de 33 ans.

. L'installation du centre commun de services est en cours dans le bâtiment des soufflantes, les travaux de viabilisation étant achevés.

. Les travaux d'aménagement liés à l'accueil du collège européen de technologie et de la maison de la formation dans le bâtiment des grands bureaux sont en cours de réalisation par l'E.P.M.L..

- Action de promotion

Par ailleurs, une politique de communication a été mise en oeuvre. Outre la confection d'une plaquette d'information, d'un film vidéo, la présentation d'une exposition sur le projet dans le cadre de l'enquête publique du dossier de réalisation de Z.A.C., un dossier de présentation du parc aux investisseurs complété d'un film de promotion ont été réalisés.



"Barreau nord" reliant Mont-st-Martin à Longlaville et amorce de la "Voie de vallée"



Grands bureaux, hôtel St Martin et bâtiments des Soufflantes après réhabilitation

Au titre du programme en charge de l'E.P.M.L., une dépense globale de 180 771 980 F est à constater au 31 décembre 1990.

NATURE DES DEPENSES	PREVISIONS	REALISATIONS AU 31.12.1990
PREPARATION DU SITE	51 400 000	48 847 658
Action foncière	16 000 000	14 086 769
Mise à zéro	13 000 000	13 992 786
Préverdissement	15 000 000	14 782 550
Etudes générales	7 400 000	5 985 553
AMENAGEMENT	195 700 000	83 893 545
Infrastructure générale	99 300 000	44 757 324
Plus values	15 000 000	14 390 879
Traitement plate-forme	11 000 000	3 073 301
Station d'épuration	15 000 000	410 000
Participation eau	1 600 000	6 975 764
Viabilisation de plates-formes	53 800 000	14 286 277
TRAVAUX SUR BATIMENTS	61 000 000	34 409 520
Réhabilitation	22 000 000	22 217 436
Collège européen technologie	30 000 000	4 002 907
Centre A.F.P.A.	3 000 000	2 954 283
Centre commun de services	6 000 000	5 234 894
COMMUNICATION	3 500 000	1 683 282
CHARGES GENERALES	29 100 000	11 937 975
TOTAL	340 700 000	180 771 980

Montant en Francs.

B - GESTION DE LA MISSION INTERMINISTERIELLE DU POLE EUROPEEN DES TROIS FRONTIERES

Dans le cadre de conventions spécifiques, l'E.P.M.L. est depuis 1986 gérant des crédits que l'Etat consacre à la mission interministérielle de développement du pôle européen des trois frontières, créée par décret du 12 novembre 1985.

Au cours du quatrième programme, les subventions de l'Etat ont couvert les charges de personnel et les frais divers de fonctionnement de la Mission à hauteur de 14 964 590 F ainsi que la mise en oeuvre de son programme d'études pour une somme de 7 221 144 F.

C - TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES

I - Bassin sidérurgique lorrain

1 - Cadre d'intervention

C'est en 1986 que fut initiée la politique de traitement des friches des bassins sidérurgiques lorrains. L'Etat et la Région lorraine ont confié à l'E.P.M.L. la maîtrise d'ouvrage d'une mission d'acquisition et de remise en état de ces sites industriels, l'Etablissement Public étant lui-même partie prenante de cette politique.

Chaque partenaire apporte, sur ses fonds propres, un tiers des financements dans le cadre d'un programme de cinq ans, 1986 à 1990. La Communauté Economique Européenne est associée à cette action par un co-financement FEDER pour quatre années, 1986 à 1989, puis RESIDER à partir de 1990. Cette action doit être prolongée jusqu'au terme du second contrat de plan Etat-Région, soit en 1993. Des conventions annuelles passées entre les différents partenaires ont permis la mise en place des financements de ce programme de requalification.

Le traitement de la friche industrielle qui accueille le parc de loisirs du Big Bang Schtroumpf relève d'un montage conventionnel spécifique intervenu en 1987, unissant l'Etat, la Région et l'E.P.M.L.. Cette opération, prise en charge pour 22 500 000 F, pour un tiers chacun, par chaque partenaire, est soutenue par le FEDER pour un montant total de 20 000 000 F.

Les moyens affectés depuis l'origine au traitement des friches sidérurgiques sont récapitulés dans le tableau ci-après. L'ensemble des enveloppes nationales et européennes disponibles jusqu'en 1993 est estimé à 377,3 MF.

ANNEES	FINANCEMENTS NATIONAUX			FINANCEMENTS COMMUNAUTAIRES	TOTAL
	ETAT	REGION	E.P.M.L.		
1986	20 000 000	0	10 000 000	30 000 000	60 000 000
1987	10 000 000	10 000 000	10 000 000	30 000 000	60 000 000
	7 500 000	7 500 000	7 500 000	20 000 000	(1) 42 500 000
1988	10 000 000	10 000 000	10 000 000	30 000 000	60 000 000
1989	10 000 000	10 000 000	10 000 000	7 347 200	37 347 200
1990	10 000 000	10 000 000	10 000 000	30 000 000	60 000 000
TOTAL	67 500 000	47 500 000	57 500 000	147 347 200	319 847 200

(1) Convention spécifique "Schtroumpfs".
Montant en Francs.

Dans le cadre de sa mission, l'E.P.M.L. prend en charge les études préalables (techniques et urbanistiques), les acquisitions foncières, les travaux de démolition, terrassement, paysagement et la réhabilitation sommaire des ouvrages ou bâtiments.

L'action n'inclut pas l'aménagement proprement dit des terrains, c'est-à-dire leur viabilisation. Elle remet en état les sites pour un double but : créer un environnement plus agréable par un traitement paysager et rendre disponibles les terrains à de nouveaux usages. Il faut souligner que les communes sont associées à l'intervention de l'E.P.M.L. par le biais de protocoles d'accord qui posent le principe d'une concertation à chaque étape décisive quant au devenir du site concerné.

2 - Bilan des actions

Un comité régional réunissant les divers services contribuant à la mise en oeuvre de cette politique (SGAR, Préfectures de département, Equipement, E.P.M.L....) a été constitué afin de conduire les actions en ce domaine.

Au 31 décembre 1990, ce sont quarante deux sites représentant 1 897 ha qui ont fait l'objet d'une décision de prise en compte au titre de la politique régionale.

Vingt six sites ont été acquis représentant 1 351,77 ha, les dépenses effectuées se sont élevées à 70 653 179 F. Parmi les plus importants figurent :

- Pompey-Frouard-Custines : 115 ha pour 7 425 087 F,
- Micheville : 363 ha pour 6 260 000 F,
- Homécourt (usine, cokerie, casse-fonte, hôtel des ouvriers) : 91 ha pour 6 370 491 F,
- Friche de la Paix : 87 ha pour 5 000 000 F,
- Hagondange Z.A.C. et hors Z.A.C. : 453 ha pour 23 533 882 F.

Sept opérations sont désormais achevées pour un investissement de 15 513 579 F.

- Frouard - Delattre-Levivier (4 ha) - 11 707 164 F (foncier et travaux),
- Chaligny - Frafor (1 ha) - 622 863 F (foncier),
- Maxéville - Arbed - 160 000 F (travaux),
- Maxéville - Portiques Solvay - 599 263 F (travaux),
- Custines - Pont - 938 679 F (travaux),
- Hayange - Cartoucherie (1 ha) - 1 058 134 F (foncier),
- Valleroy - Accumulateurs - 427 476 F (travaux).

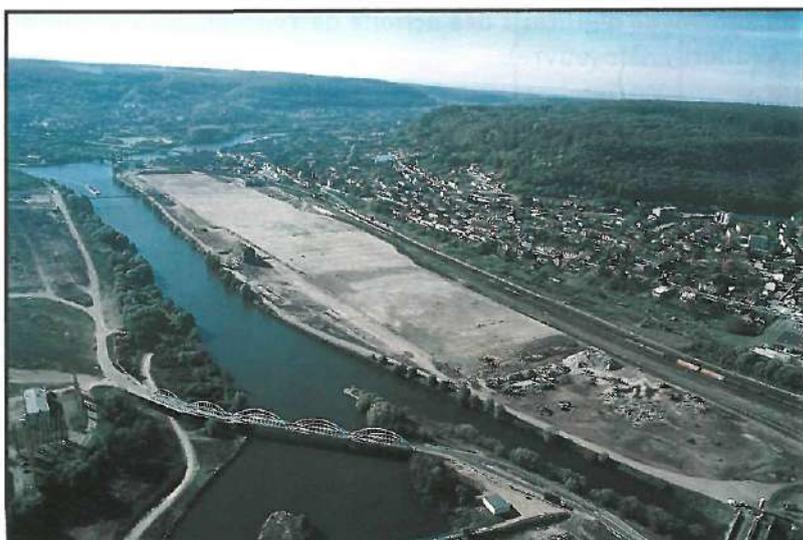
A noter que la revente de trois ensembles immobiliers (Frouard, Chaligny, Hayange) permet un retour intégral des investissements réalisés.

Afin de mieux connaître les sites, leurs contraintes, leurs atouts et de cerner les besoins de retraitement et les perspectives de réutilisation, différentes études ont été conduites pour un coût global de 6 484 066 F : plans topographiques, relevés de géomètre, expertises, sondages, diagnostics, études géotechniques, phytosociologiques, pédologiques, photogrammétriques, d'urbanisme et d'aménagement.

Sur la base des études réalisées, l'Etablissement a fait procéder à des travaux de remise en état qui ont coûté 144 249 610 F : nettoyage de terrain, démolitions (dallage, viaduc, salle souterraine, ouvrage), réhabilitation et protection de bâtiments, terrassements,



Retraitement paysager du crassier et de l'ancienne usine de Micheville (5457)



Travaux de remblaiement sur le site de l'usine centrale à Pompey (54)



Traitement paysager autour des anciens socles de hauts fourneaux sur la friche d'Hagondange (57)

remblaiement de fossés, talutage de crassier, calibrage de rivière, déménagement de transformateur, remise en état d'embranchement fluvial, requalification paysagère.

Dans le cadre des travaux de traitement paysager, l'E.P.M.L. a mis en oeuvre un système de contrats de culture passés avec les pépiniéristes régionaux. Prévoyant que les besoins en végétaux seraient considérables, des plants ont été mis en culture pour le compte de l'E.P.M.L. permettant de faire face aux chantiers sans perturber le marché. Trois contrats ont ainsi été lancés pour un montant de 19 588 352 F.

Une douzaine de sites, en cours de requalification paysagère, ont nécessité la plantation de plusieurs millions de végétaux (jeunes plants, tiges, baliveaux, arbustes, couvre-sols, plants forestiers). On peut citer les secteurs de Micheville, Hagondange, Pompey, Longwy, Homécourt, Folschviller, Ottange, Hayange. Cependant, le paysagement, loin de se limiter à un reverdissement banalisé, constitue la préfiguration végétale des schémas d'aménagement à venir et facilite leur réalisation.

Ces interventions seront complétées, dès 1991, par des opérations de désenclavement routier de sites importants (Homécourt, Micheville, site de la Paix) et quelques opérations d'accompagnement qualitatif des actions de redéveloppement assurées par les collectivités locales (Valleroy, Moyeuve).

Il est envisagé dès maintenant l'approche de nouveaux dossiers, non encore traités : carreau de Redange, Giraumont, platinerie d'Hayange, mine de Sancy à Trieux, mine d'Anderny à Moutiers, soit 56 ha pour 15 800 000 F de dépenses estimées.

C'est donc la quasi-totalité des friches sidérurgiques lorraines existantes qui devrait être prise en compte d'ici 1993. Ceci n'implique pas nécessairement que ces terrains auront accueilli en totalité de nouvelles vocations, beaucoup seront en situation d'attente, présentant un environnement agréable. D'ores et déjà, certains sites requalifiés retrouvent de nouvelles vocations : loisirs, activités industrielles, espaces urbains.

Le parc à thème des Schtroumpfs occupe 160 ha sur la friche d'Hagondange, la société Sorepark disposant de ces terrains du fait d'un bail emphytéotique. Des projets, de développement local, sont en cours à Homécourt, Pompey, Aumetz, Hayange, Thionville, Amnéville et Villerupt.

Les ventes intervenues à ce jour portent sur 48,6 ha, les recettes encaissées s'établissent à 18 192 165 F.

Les recettes générées par les reventes ou les locations intervenant sur les friches industrielles alimentent un fonds d'intervention qui permettra d'une part, d'entretenir les sites déjà traités et d'autre part, de prolonger les actions, soit sur les secteurs déjà abordés, soit sur de nouveaux sites non recensés actuellement. Le bilan des actions du bassin sidérurgique lorrain est présenté dans le tableau de la page suivante.

3 - Gestion du patrimoine

Les friches industrielles impliquent une gestion attentive à la spécificité du secteur. Elle répond à un objectif volontariste de remise en état des sites dégradés, soit en fonction d'un réaménagement ultérieur défini, soit en créant un environnement plus agréable.

Dans le cadre de sa mission de gestionnaire, l'E.P.M.L. loue certains ensembles immobiliers sur les sites d'Hagondange, Pompey, Moineville, Micheville, Homécourt, Ottange. Depuis 1987, des produits d'exploitation ont été encaissés pour un montant de 2 296 471 F, provenant de locations à titre précaire (10 conventions), d'immeubles bâtis (5 locataires), de baux commerciaux (5 contrats) et de produits divers (25 emplacements publicitaires).

OPERATIONS	DEPENSES AU 31.12.1990			TOTAL
	FONCIER	ETUDES	TRAVAUX	
MICHEVILLE (mine, usine)	6 260 000	893 092	33 123 666	40 276 758
HOMECOURT (casse-fonte, usine, cokerie)	6 210 991	624 360	16 838 019	23 673 370
HOMECOURT (hôtel des ouvriers)	159 500	0	800 000	959 500
FRICHE DE LA PAIX	5 000 000	345 714	17 027 297	22 373 011
FROUARD (DELATTRE LEVIVIER)	3 922 730	264 440	7 519 994	11 707 164
FROUARD (CHAVANNE DELATTRE)	765 050	38 012	8 871	811 933
CHALIGNY (FRAFOR)	622 863	0	0	622 863
AUMETZ	750 000	247 085	0	997 085
AUDUN LE TICHE	300 000	73 568	0	373 568
POMPEY-FROUARD-CUSTINES	7 425 087	841 307	19 460 120	27 726 514
OTTANGE III	185 962	53 370	400 000	639 332
MAXEVILLE (portiques SOLVAY)	100	0	599 163	599 263
MAXEVILLE (ARBED)	0	0	160 000	160 000
HAGONDANGE (cimenterie)	0	115 581	0	115 581
HAGONDANGE (Schtroumpfs)	16 900 000	677 726	26 666 037	44 243 763
HAGONDANGE (hors Z.A.C.)	6 633 882	300 000	1 092 576	8 026 458
THIONVILLE	2 932 437	268 467	3 415 366	6 616 270
VOLMERANGE LES MINES	1 208 730	0	358 791	1 567 521
ENTRANGE	341 886	35 580	0	377 466
GANDRANGE	4 000 000	0	0	4 000 000
HAYANGE (cartoucherie)	1 047 460	10 674	0	1 058 134
HAYANGE (usine Saint-Jacques)	0	291 423	2 977 008	3 268 431
REHON	0	77 030	0	77 030
HERSERANGE	0	304 550	0	304 550
ROSSELANGE	0	794	0	794
AUBRIVES	240 000	159 026	0	399 026
AMNEVILLE (crassier)	0	254 477	8 666 547	8 921 024
MOINEVILLE	1 886 501	17 790	1 500 000	3 404 291
VALLEROY (accumulateurs)	0	0	427 476	427 476
CUSTINES (pont)	0	0	938 679	938 679
BRIEY-JOEUF-MOYEUVRE	0	200 000	0	200 000
JARNY	2 500 000	0	1 700 000	4 200 000
LANDRES	460 000	140 000	0	600 000
MOYEUVRE	0	0	570 000	570 000
CLOUANGE	0	150 000	0	150 000
TRESSANGE	900 000	100 000	0	1 000 000
CONTRATS DE CULTURE	0	0	0	19 588 352
FRAIS DIVERS	0	0	0	6 846 803
TOTAL	70 653 179	6 484 066	144 249 610	247 822 010

Montant en Francs.

II - Bassin houiller lorrain

1 - Cadre d'intervention

La politique régionale de résorption des friches industrielles, mise en oeuvre depuis 1988 dans le bassin houiller lorrain, a repris la stratégie d'intervention et les moyens spécifiques adoptés dans le bassin sidérurgique. L'objectif est d'avoir une approche globale des friches industrielles du bassin et de leur reconversion.

L'Etat et la Région ont demandé à l'E.P.M.L. d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de cette action. Des financements provenant pour moitié de l'Etat et de la Région, sont mis en place dans le cadre du second contrat de plan Etat/Région. Des crédits à hauteur de 10 000 000 F avaient été versés en 1988, au titre du premier plan régional, pour amorcer cette action.

L'enveloppe financière de ce programme a été arrêtée comme suit :

ANNEES	ETAT	REGION	RESIDER	TOTAL
1988	7 500 000	2 500 000	0	10 000 000
1989	5 000 000	5 000 000	0	10 000 000
1990	5 000 000	5 000 000	10 000 000	20 000 000
1991	5 000 000	5 000 000	10 000 000	20 000 000
1992	5 000 000	5 000 000	0	10 000 000
1993	5 000 000	5 000 000	0	10 000 000
TOTAL	32 500 000	27 500 000	20 000 000	80 000 000

Montant en Francs.

2 - Bilan des actions

Le bilan des interventions engagées ou prévues pour le traitement des friches du bassin houiller montre que la totalité des surfaces recensées à ce jour, soit 600 ha, pourra être traitée à l'issue du second plan régional.

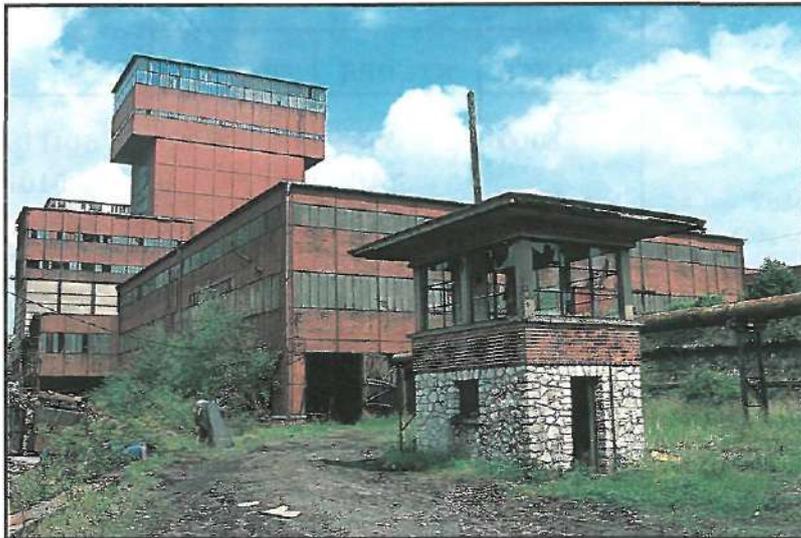
Sept programmes d'action, sur 530 ha, ont été décidés au titre du Comité Régional d'Aménagement du Territoire couvrant les sites de Faulquemont, Marienau, Hombourg Haut, Folschviller, Petite Rosselle, Schoeneck et Grosbliederstroff.

Actuellement, l'E.P.M.L. s'est rendu acquéreur de quatre sites importants sur lesquels des schémas de reconquête globale ont été étudiés et commencent à être mis en oeuvre :

- carreau de mine de Schoeneck - Puits Simon IV (39 ha),
- ancienne cokerie de Marienau (32 ha),
- carreau de mine de Folschviller (127 ha),
- carreau de mine de Faulquemont (179 ha).



*Traitement paysager sur
l'ancien carreau de la
mine de Folschviller (57)*



*Friche minière de
Faulquemont (57)*



*Démolition des cheminées
de la centrale de
Grosbliederstroff (57)*

De nouvelles interventions sont prévues en priorité sur les sites de Rouhling-Sarreguemines et Stiring Wendel.

Le traitement physique des sites se limite à une remise en état (requalification paysagère) et à une préparation des terrains, la phase d'aménagement opérationnelle restant à l'initiative des communes ou des intervenants traditionnels (aménageurs).

Les collectivités locales concernées sont pleinement associées aux réflexions et aux interventions engagées et maîtrisent le devenir des sites. Cette collaboration est régie par des protocoles d'accord passés entre l'E.P.M.L. et les communes, permettant ainsi à ces dernières de s'engager financièrement dans des proportions compatibles avec leurs capacités.

Le bilan des actions du bassin houiller est retracé dans le tableau ci-après.

OPERATIONS	DEPENSES AU 31.12.1990			TOTAL
	FONCIER	ETUDES	TRAVAUX	
FOLSCHVILLER	80 000	178 888	5 782 295	6 041 183
PETITE ROSSELLE	0	154 044	0	154 044
SCHOENECK	1 623 966	216 166	1 500 000	3 340 132
HOMBOURG HAUT	0	77 176	0	77 176
MARIENAU	2 118 800	166 801	0	2 285 601
GROSBLIEDERSTROFF	0	0	800 000	800 000
FAULQUEMONT	760 000	381 508	1 000 000	2 141 508
ROUHLING - SARREGUEMINES	0	120 000	0	120 000
FRAIS DIVERS	0	0	0	212 939
TOTAL	4 582 766	1 294 583	9 082 295	15 172 583

Montant en Francs.

III - Bassin textile et Meuse

1 - Cadre d'intervention

La politique de résorption des friches industrielles a également été engagée, en 1988, dans les vallées textiles et en Meuse, l'E.P.M.L. étant chargé d'en assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée au titre de montages conventionnels conclus avec l'Etat et la Région. Le financement relève de crédits nationaux et de fonds européens ; ces derniers devant en principe atteindre 14 000 000 F.

Un montant cumulé de 39 000 000 F est accordé en autorisations de programme pour mener cette action.

ANNEES	ETAT	REGION	FEDER	TOTAL
1988	4 500 000	1 500 000	0	6 000 000
1989	2 000 000	2 500 000	4 500 000	9 000 000
1990	2 000 000	2 000 000	4 000 000	8 000 000
1991	2 000 000	2 000 000	3 500 000	7 500 000
1992	2 000 000	1 500 000	2 000 000	5 500 000
1993	1 500 000	1 500 000	0	3 000 000
TOTAL	14 000 000	11 000 000	14 000 000	39 000 000

Montant en Francs.

2 - Bilan des actions

Les friches du bassin textile, situées dans les Vosges et en Meurthe-et-Moselle, s'étendent en Lorraine sur quelques dizaines d'hectares. Ces sites sont en général de petite taille mais intégralement bâtis.

L'urbanisation des vallées s'étant développée autour des usines, l'arrêt des activités rend nécessaire une prise en compte de ces terrains dans une logique de restructuration urbaine. D'une manière générale, l'E.P.M.L. intervient pour accompagner des actions de requalification, déjà engagées par les collectivités.

L'action de l'E.P.M.L. a porté sur différents sites : Fraize, Val-et-Châtillon, la Petite Raon, Saint-Maurice-sur-Moselle, Moyenmoutier, Senones, Raon l'Etape, Badonviller, le Val d'Ajol, Cornimont, Saint-Etienne-lès-Remiremont. Sur la base de protocoles passés avec les communes, des études et des travaux ont été menés par l'E.P.M.L..

Il est d'ores et déjà envisagé de traiter d'autres sites. Il s'agit de Saint-Dié, Cheniménil, Rambervillers, le Valtin, Saulxures-sur-Moselotte, Thaon-les-Vosges, Plainfaing, Corcieux.

Le phénomène des friches touche également la Meuse où deux opérations sont prises en compte : Commercy et Vaucouleurs. Des études sont en cours de réalisation sur le site d'Etain.

D'autres actions sont prévues dans le bassin de Verdun.

Les Friches industrielles en Lorraine



- Autoroute et voie express existante ou en projet
- INTERVENTION EN PROJET
- INTERVENTION EN COURS
- INTERVENTION REALISEE
- Cours d'eau
- Aéroport international
- Autre Aéroport
- Ville

On peut constater, au 31 décembre 1990, une dépense globale de 7 790 427 F affectée aux interventions dans le bassin textile et en Meuse.

OPERATIONS	DEPENSES AU 31.12.1990			TOTAL
	FONCIER	ETUDES	TRAVAUX	
FRAIZE	0	40 917	1 654 199	1 695 116
VAL-ET-CHATILLON	0	47 440	3 468 905	3 516 345
LA PETITE RAON	0	0	363 385	363 385
SAINTE-MURICE-SUR-MOSELLE	5 575	11 492	0	17 067
MOYENMOUTIER	500 000	90 000	0	590 000
SENONES	0	80 000	0	80 000
RAON L'ETAPE	0	60 000	0	60 000
BADONVILLER	0	60 000	0	60 000
VAL D'AJOL	350 000	0	0	350 000
SAINTE-ETIENNE-LES-REMIREMONT	0	60 000	0	60 000
CORNIMONT	400 000	40 000	0	440 000
SAINTE-DIE	0	100 000	0	100 000
COMMERCEY	330 000	59 650	0	389 650
VAUCOULEURS	0	28 864	0	28 864
ETAIN	0	40 000	0	40 000
TOTAL	1 585 575	718 363	5 486 489	7 790 427

Montant en Francs.

D - AEROPORT REGIONAL

1 - Cadre d'intervention

Le Conseil Régional a adopté, les 4 et 5 janvier 1984, dans le cadre du plan de la Lorraine, le principe de la réalisation d'une infrastructure aéroportuaire, indispensable à la reconversion économique et au développement équilibré de la région visant, par une amélioration des liaisons aériennes, à faciliter les implantations d'activités. Dans sa séance plénière du 23 juin 1986, il a décidé la construction de l'aéroport lorrain sur le site dit "Louvigny III".

Située au sud de l'axe métropolitain, à mi-chemin entre Metz et Nancy, l'emprise nécessaire à la création de cet ouvrage, touche le territoire des communes mosellanes de Goin - Liéhon - Pagny-lès-Goin - Silly-en-Saulnois et Vigny, affectant 228 ha, sous la forme d'une bande d'une longueur de 4 500 m et d'une largeur de 500 m, environ.

Afin de s'assurer la maîtrise de l'assiette foncière du projet, la Région lorraine a confié, par convention en date du 7 octobre 1986, à l'E.P.M.L., en qualité de maître d'ouvrage délégué, le soin d'acquérir les immeubles touchés par le complexe aéroportuaire.

En raison de l'incidence de cet équipement sur l'équilibre des exploitations agricoles du secteur, l'E.P.M.L. a sollicité, aux termes de deux montages conventionnels du 22 octobre 1986, le concours de la S.A.F.E.R. de Lorraine pour une mise en réserve des terrains susceptibles de faciliter la réinstallation d'exploitants ou la restructuration des exploitations démembrées par la réalisation de l'aéroport régional.

Les acquisitions de terrains concernées par cet ouvrage ont été déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 29 octobre 1987. Une ordonnance d'expropriation est intervenue le 28 avril 1988.

2 - Bilan des actions

Les acquisitions foncières se rapportant au futur aéroport régional sont aujourd'hui achevées.

Les négociations engagées par l'Etablissement Public avec les instances départementales représentatives de la profession agricole (Chambre d'Agriculture de la Moselle et F.D.S.E.A.), dûment mandatées à cet effet, ont abouti à un protocole d'accord le 14 décembre 1987 définissant les bases et les modalités d'indemnisation des préjudices subis par les propriétaires et les exploitants concernés par ce projet.

La campagne de recueillement de promesses de vente menée sur les principes et les bases de ce protocole ont débouché sur des accords amiables avec la quasi-totalité des propriétaires et exploitants. Seuls un propriétaire et un exploitant ont eu recours à l'arbitrage de la juridiction d'expropriation.

La remise dans le circuit agricole des réserves foncières (plus de 300 ha) constituées par la S.A.F.E.R.L. à la demande du maître d'ouvrage et la procédure de remembrement sectoriel engagée sur le site, au titre des dispositions de l'article 10 de la loi du 8 août 1962, contribuent efficacement à la reconstitution des exploitations.

Dans le cadre de sa mission d'opérateur foncier, l'Etablissement Public a dépensé, au cours du programme, sur les crédits de la Région, une somme de 22 806 826 F couvrant les frais d'études et de géomètres liés aux travaux parcellaires et levés topographiques, les acquisitions foncières, les indemnisations des exploitants agricoles pour la libération des emprises concernées, des travaux de remembrement, les charges financières de portage des terrains de compensation acquis par la S.A.F.E.R.L. et divers frais dont les honoraires de l'E.P.M.L. et de la S.A.F.E.R.L..

A noter la réalisation de deux cessions au profit de la commune de Solgne, de 22,60 ha de terrain au prix de 569 160 F, situés hors de l'emprise utile pour la construction de la plate-forme, et de la S.A.F.E.R.L. de deux ensembles fonciers, 60 ha environ pour 1 400 112 F, destinés à faciliter la réinstallation d'exploitants agricoles concernés par cette opération.

Le bilan globalisé de l'opération est récapitulé dans le tableau suivant :

INTITULES	DEPENSES AU 31.12.1990
Acquisitions foncières (emprise aéroport)	19 246 871
Compensations agricoles (action S.A.F.E.R.L.)	1 192 426
Frais de géomètres	1 102 765
Frais d'études	149 000
Frais divers	1 115 764
TOTAL	22 806 826

Montant en Francs.



*Aéroport régional de Lorraine
(Mise en service prévue à l'automne 1991)*

E - TROISIEME PROGRAMME D'ACTION FONCIERE DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE

Par convention en date du 4 janvier 1988, le District Urbain de Nancy et l'E.P.M.L. ont convenu de poursuivre des actions foncières en commun dans le cadre d'un troisième Programme d'Action Foncière.

Cette politique s'inscrit dans la limite d'un montant de 30 000 000 F sur une période de cinq ans, financé à hauteur de 50 % par chaque partenaire. Parmi les secteurs prioritaires, ont été retenus le quartier Stanislas-Meurthe, notamment l'îlot rue de la Mothe et le secteur de la rue Victor.

Au titre de cette convention, l'E.P.M.L. est l'opérateur foncier du District, chargé de mettre en oeuvre les décisions de préemptions. L'intervention pour le compte de ce dernier, engagée dès 1988, ne s'est réellement concrétisée que l'année suivante.

Fin 1990, les acquisitions prises en compte par le District portent sur une dépense de 10 400 000 F et une superficie de 3 ha.

De son côté, l'E.P.M.L. a consommé 4 314 000 F de crédits, devenant propriétaire d'un ensemble foncier de 1,66 ha dans le secteur Stanislas-Meurthe.

F - AMENAGEMENT DES LACS DE PIERRE PERCEE ET DE LA PLAINE

1 - Cadre d'intervention

Profitant de la création par E.D.F. des lacs de la Plaine et du Vieux Pré sur les communes de Pierre Percée et Celles-sur-Plaine et d'un site naturel privilégié, un syndicat s'est formé pour réaliser les aménagements touristiques des abords de ces lacs, afin d'accentuer la vocation touristique de la vallée de La Plaine et du massif du Donon.

Par convention du 12 janvier 1987, le syndicat mixte d'aménagement des lacs de Pierre-Percée et de La Plaine et son aménageur, la SOLOREM, ont mandaté l'E.P.M.L. pour assurer les opérations foncières nécessaires au projet. Pour permettre ces réalisations, les effets de l'arrêté de D.U.P. réserves foncières, prononcé en juillet 1985 au profit du syndicat mixte sur les communes de Badonviller, Pierre-Percée et Celles-sur-Plaine, ont été étendus à l'E.P.M.L. par arrêté interpréfectoral des 30 décembre 1986 et 9 janvier 1987.

Cette opération dont l'emprise touche partiellement les Vosges est le premier dossier qui a amené l'Etablissement à intervenir dans ce département depuis la publication de son décret modificatif.

2 - Bilan des actions

La mission d'acquisition confiée à l'E.P.M.L. s'achève avec l'année 1990. Elle concerne une surface de 54,39 ha pour un coût de 5 503 389 F sur 120 propriétaires environ. Ainsi, 48,55 ha ont été achetés sur le département de Meurthe-et-Moselle, soit 39,35 ha à Pierre-Percée et 9,20 ha à Badonviller ainsi que 5,84 ha sur le département des Vosges à Celles-sur-Plaine.

La majorité des terrains a fait l'objet d'acquisitions amiables, la procédure d'expropriation ayant été menée à l'encontre de 20 propriétaires en vue de l'appropriation de près de 4 ha de terrain environ sur les communes de Pierre-Percée et Celles-sur-Plaine.

Au 31 décembre 1990, les acquisitions foncières réalisées auxquelles s'ajoutent des frais annexes représentent la somme de 5 709 774 F.

INTITULES	DEPENSES AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT
Acquisitions amiables	50,40	5 292 150
Décisions judiciaires	3,99	211 239
Frais divers	0,00	206 385
TOTAL	54,39	5 709 774

Surface en hectares.

Montant en Francs.

Dès 1989, une première cession a été réalisée au profit du syndicat mixte concernant 7,17 ha sur le territoire de Pierre-Percée au prix de 570 524 F. L'année 1990 a vu la concrétisation d'une seconde vente pour un montant de 3 098 524 F qui représente une surface de 20,08 ha.

G - DIVERSES ACTIONS FONCIERES

L'E.P.M.L. a accepté de conduire d'autres opérations de prestation de services, techniques et financières ou exclusivement techniques, au cours du quatrième programme.

Certaines ont été mises en oeuvre et menées à bien. Ce fut le cas pour :

- l'acquisition à Moyen de l'ancienne gare S.N.C.F. et de parcelles attenantes en vue de sa réhabilitation, ainsi que de l'ancienne chapelle du château dans le cadre d'une opération de rénovation,

- la réalisation d'une opération d'aménagement à Vigneulles,

- l'extension du cimetière à Dieulouard,

- la création d'un musée régional des traditions rurales lorraines à Vaudigny,

- la construction d'une salle polyvalente à Stenay.

La procédure engagée pour l'acquisition de terrains classés en emplacement réservé au P.O.S. d'Autreville-sur-Moselle n'a pas été achevée, la municipalité n'ayant pas souhaité finalement poursuivre le projet.

Trois dossiers n'ont pas abouti, les collectivités ayant décidé de renoncer ou de surseoir à leur projet. Il s'agit de la maîtrise de terrains concernés par la zone industrielle du Costet Beillard à Gérardmer et la construction d'une centrale hydroélectrique à Pagny-sur-Moselle par l'Usine d'Electricité de Metz ainsi que la négociation d'immeubles, pour le compte de la SOLOREM, à l'intérieur du périmètre de l'opération d'aménagement dite "Porte de Saint-Max".

D'autres missions sont en cours d'exécution et seront poursuivies dans les années à venir. Plusieurs de ces conventions portent sur les Vosges et la Meuse. Il est intéressant de souligner le démarrage des interventions de l'organisme, hors action friches industrielles, dans ces départements qui relèvent de l'aire de compétence par le décret de 1987.

Fin 1988, le District Urbain de Nancy a sollicité l'intervention de l'E.P.M.L. pour être son opérateur foncier dans le cadre des acquisitions à réaliser pour la création de bassins de rétention, de fossés, ou le passage de canalisations.

En juin 1989, l'E.P.M.L. a été mandaté par la commune de Lusse pour s'assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'une future zone d'activités, sur 9 ha environ.

Le concours de l'organisme a été demandé, au cours de l'année 1990, par :

- la commune de Stenay pour une mission d'acquisition foncière portant sur 4,50 ha en vue de la création d'un lotissement industriel,

- la commune de Verdun pour s'assurer la maîtrise foncière de 16 ha de terrains nécessaires à l'aménagement d'une zone d'activités,

- la commune de Moyenmoutier pour négocier l'achat de deux immeubles situés en centre-ville afin d'y réaliser des projets d'équipements publics,

- le syndicat intercommunal à vocations multiples du pays de Senones pour procéder à l'acquisition d'un ensemble foncier de 20 ha environ destiné à la réalisation d'une zone industrielle située sur la commune de Moyenmoutier,

- la commune de Morhange pour acquérir des terrains concernés par l'extension de sa zone d'activités, d'une surface approximative de 11 ha,

- la commune de Thiaville-sur-Meurthe pour l'acquisition de 30 ha destinés à la réalisation d'une zone industrielle.

Plus récemment, deux prestations techniques ont également été confiées à l'Etablissement Public par la commune de Verdun :

- d'une part, pour mener une étude diagnostic et de faisabilité portant sur un vaste immeuble, les anciens établissements Coop-Miribel, situé au centre de la commune. La municipalité souhaiterait connaître les possibilités de réutilisation industrielle de cet ensemble avant de se prononcer sur l'achat,

- d'autre part, pour piloter l'étude de retraitement d'une zone industrielle située route d'Etain d'une surface de 15 ha environ.

CHAPITRE IV



ANALYSE PAR RAPPORT AUX
OBJECTIFS QUALITATIFS

Le quatrième programme résumait l'action à mener, par l'E.P.M.L., sur les années 1986-1990, autour de deux axes majeurs ainsi énoncés :

- Faciliter la mise en oeuvre des politiques d'aménagement des collectivités dans une aire de compétence étendue,

- Intervenir sur les espaces en mutation par le biais de la politique de résorption des friches industrielles.

Les résultats, largement commentés précédemment, démontrent que les objectifs principaux ont été pris en compte. Les actions au service des collectivités, pour faciliter la mise en oeuvre de leurs politiques d'aménagement et d'urbanisme, ont progressé régulièrement. Quant aux activités en prestation de services, elles se sont nettement développées pour des opérations spécifiques de niveau communal, départemental ou régional.

Ainsi, l'action foncière de l'E.P.M.L., tous budgets confondus, se situe-t-elle, sur le plan financier, pour le quatrième programme, à un niveau plus important que pour l'ensemble des trois premiers.

X

X X

C'est le décret N° 87-204 du 27 mars publié au Journal Officiel du 29 mars 1987 qui a élargi l'aire d'intervention de l'organisme et étendu sa mission, conformément à la demande du Conseil d'Administration.

L'extension du périmètre d'intervention propre de l'Etablissement et de l'aire de perception fiscale concerne, en Meurthe-et-Moselle, les six cantons du Pays Haut, Audun-le-Roman, Herserange, Longuyon, Longwy, Mont-Saint-Martin, Villerupt et en Moselle, le canton de Pange.

L'E.P.M.L. est également habilité à agir en qualité de prestataire de services sur l'ensemble de la région lorraine. Depuis février 1988, le Conseil d'Administration a été élargi. Neuf nouveaux membres ont été désignés par les Conseils Généraux des Vosges et de la Meuse et le Conseil Régional de Lorraine, à raison de trois conseillers pour chaque assemblée.

En outre, l'organisme peut, après autorisation interministérielle, réaliser des opérations d'aménagement et d'équipement, pour son compte ou pour le compte de collectivités et établissements publics, dans son aire de pleine compétence et pour le compte de collectivités et établissements publics, sur l'ensemble de la région lorraine.

La redéfinition du champ d'intervention de l'Etablissement lui a évidemment permis de prendre en compte de nouvelles missions et d'accroître son implication, de manière significative, dans des dossiers d'aménagement régional.

L'E.P.M.L. intervient désormais sur les espaces en mutation et plus spécialement contribue, depuis 1986, avec l'Etat, la Région et les collectivités, à la mise en oeuvre d'une politique de réhabilitation des friches industrielles, sur l'ensemble des bassins touchés par la récession économique.

Dans le bassin sidérurgique, l'essentiel des opérations est pris en compte, le traitement de certains sites est assez avancé, comme Hagondange, Homécourt, Pompey. Une action significative a été menée sur les friches du bassin houiller mosellan telles que Marienau, Schoeneck, Faulquemont, Folschviller. Sur les friches textiles des vallées vosgiennes et sidérurgiques de la Meuse, plusieurs opérations sont d'ores et déjà engagées, Fraize, Val-et-Châtillon, Moyennoutier, Commercy.

Par ailleurs, ainsi que le permet son décret modificatif, l'organisme exerce depuis 1988, pour le compte de l'Etat, une compétence tout à fait nouvelle pour lui, à savoir la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement du parc international d'activités dans sa partie française, composante essentielle du pôle européen des trois frontières.

Depuis 1986, il était maître d'ouvrage de l'action de retraitement de ce site industriel et gestionnaire de la mission interministérielle de développement créée en novembre 1985. Pour conduire cette opération, il a installé une antenne d'aménagement sur le site.

Ce projet qui constitue un enjeu international européen, représente un acte important d'aménagement du territoire dont la réussite est essentielle pour entraîner un nouveau développement d'un bassin d'emploi particulièrement éprouvé par la récession des activités traditionnelles.

Cette opération s'est déroulée dans un cadre réglementaire strict, la procédure de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté. Parallèlement, une action d'envergure visant au retraitement des espaces acquis a été conduite. C'est un dossier qui aboutit, permettant depuis l'été dernier, de mettre à disposition des organismes de promotion et d'aide à la reconversion, des terrains et des bâtiments commercialisables.

L'évolution des activités de l'Etablissement dans le cadre des politiques de développement régional s'est opérée sans que, pour autant, son rôle d'opérateur foncier classique et ses modes d'action plus traditionnels soient abandonnés.

Il intervient à la demande de collectivités locales, de plus en plus nombreuses, en tant qu'outil foncier et immobilier, généralement dans un cadre conventionnel, pour les aider dans la réalisation de leurs projets d'aménagement : zones d'activités diversifiées et d'extension urbaine, restructuration de centres villes, création d'équipements publics, développement d'espaces verts et de loisirs.

Dans un souci évident de répondre au mieux à la dispersion géographique de ses interventions, un relais des services de l'Etablissement Public s'est avéré indispensable dans les départements des Vosges et de la Meuse. En accord avec les Préfets, les Directions Départementales de l'Equipement de chacun de ces départements ont affecté à l'E.P.M.L., dans leurs locaux à Epinal et Bar-le-Duc, un bureau qui constitue l'antenne de l'organisme et mis à disposition un correspondant qui a pour mission de représenter localement l'Etablissement.

Organisme de développement au service de l'Etat et de toutes les collectivités territoriales de la région lorraine, telle est la vocation, établie, de l'E.P.M.L.

Ce dernier est encore appelé à élargir ses domaines d'intervention et à exercer l'ensemble des compétences résultant de ses décrets constitutif et modificatif.

En 1990, il a été sollicité pour piloter des études générales d'urbanisme, susceptibles de faciliter un développement cohérent de certains secteurs particulièrement touchés par les problèmes de conversion industrielle, notamment sur le bassin transfrontalier de Longwy et sur le bassin de Pompey.

De plus, il est important de souligner que l'organisme développe son action au delà de son aire régionale propre.

Les compétences et le savoir-faire acquis par ses services lui permettent d'instaurer des échanges et de mener des interventions avec d'autres partenaires publics, en France comme à l'étranger.

C'est ainsi que des contacts ont été noués, sur le plan international, avec la Belgique, le Luxembourg et la Sarre et qu'il intervient, pour des prestations à caractère intellectuel, à un niveau interrégional.

Une étude sur la définition d'une politique de traitement des friches et de développement économique du bassin d'Alès, conduite au cours de l'année 1989 pour le compte de la Préfecture du Languedoc-Roussillon, représente une première application de ce type d'action.

CHAPITRE V



BILAN FINANCIER DU QUATRIEME PROGRAMME

Le quatrième programme pluriannuel avait prévu des dépenses et des recettes reposant sur trois hypothèses de 385 000 000 F, 410 000 000 F et 460 000 000 F. Les dépenses réalisées à ce jour, complétées par les estimations de fin d'année 1990, dépassent très largement la partie haute de la fourchette - 543 543 500 F, les recettes se situant à un niveau équivalent.

L'analyse des tableaux présentés ci-après, par rubriques principales de recettes et de dépenses, révèle un résultat très positif. Au cours de ces cinq années, l'E.P.M.L. a connu une activité très importante, en nette augmentation. Il a pu prendre en compte de nombreuses interventions grâce à une progression parallèle des recettes.

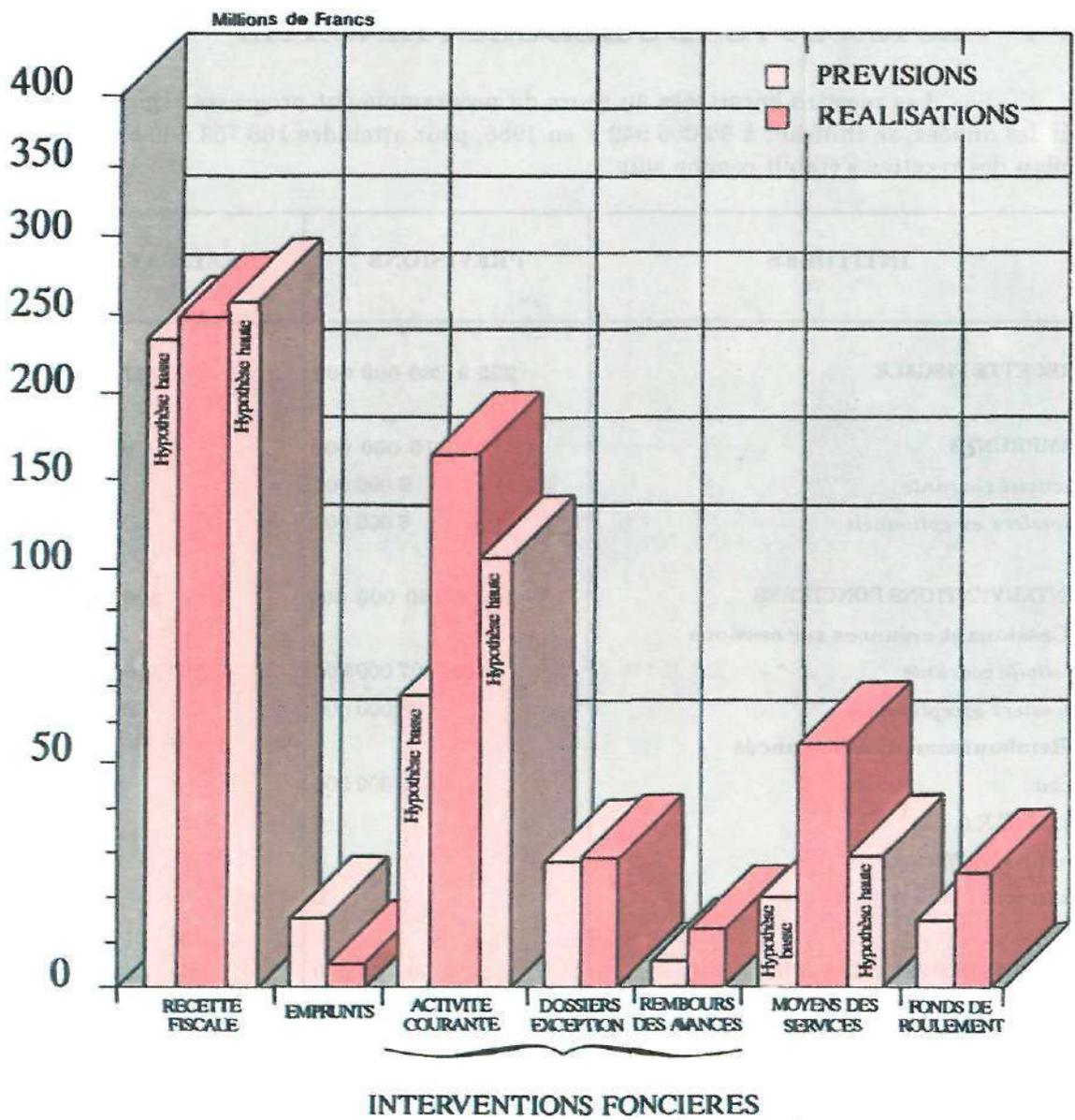
V-1 - LES RECETTES DU BUDGET PRINCIPAL

Les recettes encaissées au cours du programme ont progressé régulièrement au fil des années, se chiffrant à 90 056 942 F en 1986, pour atteindre 108 753 500 F fin 1990. Le bilan des recettes s'établit comme suit :

INTITULES	PREVISIONS	REALISATIONS
RECETTE FISCALE	235 à 260 000 000	247 484 863
EMPRUNTS	15 000 000	6 075 000
<i>activité courante</i>	9 000 000	0
<i>dossiers exceptionnels</i>	6 000 000	6 075 000
INTERVENTIONS FONCIERES	100 à 140 000 000	206 968 720
Cessions et créances sur cessions		
<i>activité courante</i>	67 à 107 000 000	166 014 385
<i>dossiers exceptionnels</i>	28 000 000	29 713 607
Remboursement des avances		
<i>Etat</i>	5 000 000	8 342 943
<i>S.A.F.E.R.L.</i>	0	0
<i>Indivision Solvay</i>	0	1 000 000
<i>Autres</i>	0	1 897 785
MOYENS DES SERVICES - PRODUITS	20 à 30 000 000	55 742 854
RECETTES DIVERSES INVESTISSEMENT	0	604 813
FONDS DE ROULEMENT INITIAL	15 000 000	26 667 250
TOTAL	385 à 460 000 000	543 543 500

Montant en Francs.

BILAN DES RECETTES



A - RESSOURCE FISCALE

Le programme retenait deux possibilités. Si la taxe spéciale d'équipement restait au plafond autorisé de 47 000 000 F, la recette fiscale devait se monter à 235 000 000 F pour la durée du programme, soit les hypothèses basse et moyenne.

Si le plafond de la recette fiscale était relevé, conformément au souhait du Conseil d'Administration, on pouvait atteindre un total de 260 000 000 F pour les cinq années, déterminant ainsi l'hypothèse haute.

Ce réajustement en hausse du plafond de la ressource fiscale était demandé pour que l'E.P.M.L. puisse intervenir efficacement dans une aire de compétence élargie à sept cantons et sur de nouveaux dossiers tel que le traitement des espaces en mutation (friches industrielles, friches urbaines) qui requièrent des moyens financiers importants sur une longue période.

C'est par la loi de finances N° 85-1403 du 30 décembre 1985 que le plafond de cette taxe a été porté à 60 000 000 F. Les prélèvements effectués annuellement sont néanmoins restés inférieurs à ce nouveau plafond, pour atteindre 50 000 000 F en 1990 et un total de 247 484 863 F pour le programme, inférieur à la prévision maximale initiale.

Cette augmentation du plafond de la ressource fiscale n'a pas entraîné de majoration de la pression fiscale opérée par l'Etablissement par rapport à l'ensemble de la fiscalité locale. Bien au contraire et conformément à l'objectif du Conseil d'Administration, une diminution sensible de la part de la taxe spéciale d'équipement est constatée. De 1,34 % en 1986, elle est passée à 1,16 % estimé pour l'année 1990, soit le taux le plus bas depuis la création de l'organisme.

Le niveau de progression du prélèvement fiscal est donc resté inférieur à l'accroissement des bases d'imposition. A cet égard, il convient de noter que depuis 1988, la perception de la taxe spéciale d'équipement est étendue à sept cantons supplémentaires en vertu du décret de 1987 modifiant la zone de compétence de l'Etablissement.

B - PRODUITS DES CESSIONS ET REMBOURSEMENT DES AVANCES

Le produit des cessions est nettement supérieur à l'hypothèse haute qui avait été envisagée (107 000 000 F) puisqu'il atteint 166 014 385 F.

A cela s'ajoutent les 29 713 607 F de recettes qui correspondent au remboursement des créances sur cessions et emprunts attachées à deux opérations importantes, les acquisitions de l'usine Férembal et de la manufacture des tabacs à Nancy.

Les recettes encaissées à ce titre n'ont cessé de croître globalement au cours du programme, s'élevant à 24 958 162 F en 1986 et 42 916 000 F en 1990. Ces bons résultats sont certes liés au développement de la politique conventionnelle suivie par l'Etablissement ainsi qu'au respect par les collectivités concernées des engagements de rachat signés. Mais ils sont aussi à rapprocher de l'augmentation globale du niveau d'activité de l'Etablissement.

Quant aux remboursements des avances faites par l'organisme, soit 11 240 728 F, ils sont plus importants que le niveau attendu (5 000 000 F).

Une somme de 8 342 943 F a été encaissée au titre de l'opération d'aménagement de la Meurthe menée en prestation de services de l'Etat.

Les deux autres postes de remboursements d'avances n'étaient pas prévus au programme : 1 000 000 F par l'indivision Solvay et 1 897 785 F par le syndicat mixte pour l'aménagement touristique des lacs de Pierre-Percée et de La Plaine, conformément à des conventions passées avec ces deux organismes.

C - EMPRUNTS

L'Etablissement retenait l'éventualité d'emprunter à hauteur de 9 000 000 F en ce qui concerne l'activité courante de l'organisme. Il n'a pas été nécessaire de recourir à de nouveaux emprunts ces cinq dernières années, la progression des autres recettes, notamment le produit des cessions de terrains, ayant permis de répondre aux besoins des collectivités.

Seule la prévision d'un emprunt particulier pour l'opération Solvay a été respectée. Un prêt d'un montant de 6 075 000 F a été mobilisé, en 1986, pour faire face au dernier versement de cette acquisition.

D - AUTRES PRODUITS

Les recettes propres - moyens des services - qui s'élèvent à 55 742 854 F dépassent largement les chiffres estimés dans le programme (20 à 30 000 000 F).

Ce dépassement s'appuie principalement sur la progression des produits de gestion tirés du patrimoine, des intérêts de créances sur cessions et remboursements d'avances diverses, mais plus encore des honoraires reçus des divers mandants au titre de la prestation de services.

La politique de diversification menée par l'Etablissement en qualité de prestataire de services porte ses fruits, des honoraires significatifs liés à la politique de traitement des friches industrielles et à l'opération d'aménagement du parc international d'activités des trois frontières ont été perçus.

En outre, des recettes d'investissement ont été comptabilisées pour 604 813 F au titre de divers remboursements en capital et de l'encaissement de frais d'intervention suite à des cessions de terrain.

Enfin, le fonds de roulement de début de quatrième programme, prévu aux alentours de 15 000 000 F, s'élevait en fait à 26 667 250 F. Cette disponibilité, d'un niveau suffisant, a permis un fonctionnement normal de l'organisme, notamment en ce qui concerne les besoins de trésorerie.

V-2 - LES DEPENSES DU BUDGET PRINCIPAL

Le tableau ci-après compare les réalisations de dépenses par rapport aux prévisions.

INTITULES	PREVISIONS	REALISATIONS
AMORTISSEMENT EMPRUNTS	49 000 000	63 007 562
<i>activité courante</i>	16 000 000	17 415 227
<i>dossiers exceptionnels</i>	33 000 000	45 592 335
INTERVENTIONS FONCIERES	284 à 359 000 000	375 657 564
Etudes	0	450 000
Acquisitions et travaux		
<i>activité courante</i>	200 à 275 000 000	309 668 929
<i>dossiers exceptionnels</i>	83 000 000	52 418 635
Avances		
<i>à l'Etat</i>	1 000 000	5 320 000
<i>à la S.A.F.E.R.L.</i>	0	0
<i>à l'Indivision Solvay</i>	0	2 000 000
<i>Autres</i>	0	5 800 000
MOYENS DES SERVICES - CHARGES	37 000 000	54 068 624
FONDS DE ROULEMENT FINAL	15 000 000	50 809 750
TOTAL	385 à 460 000 000	543 543 500

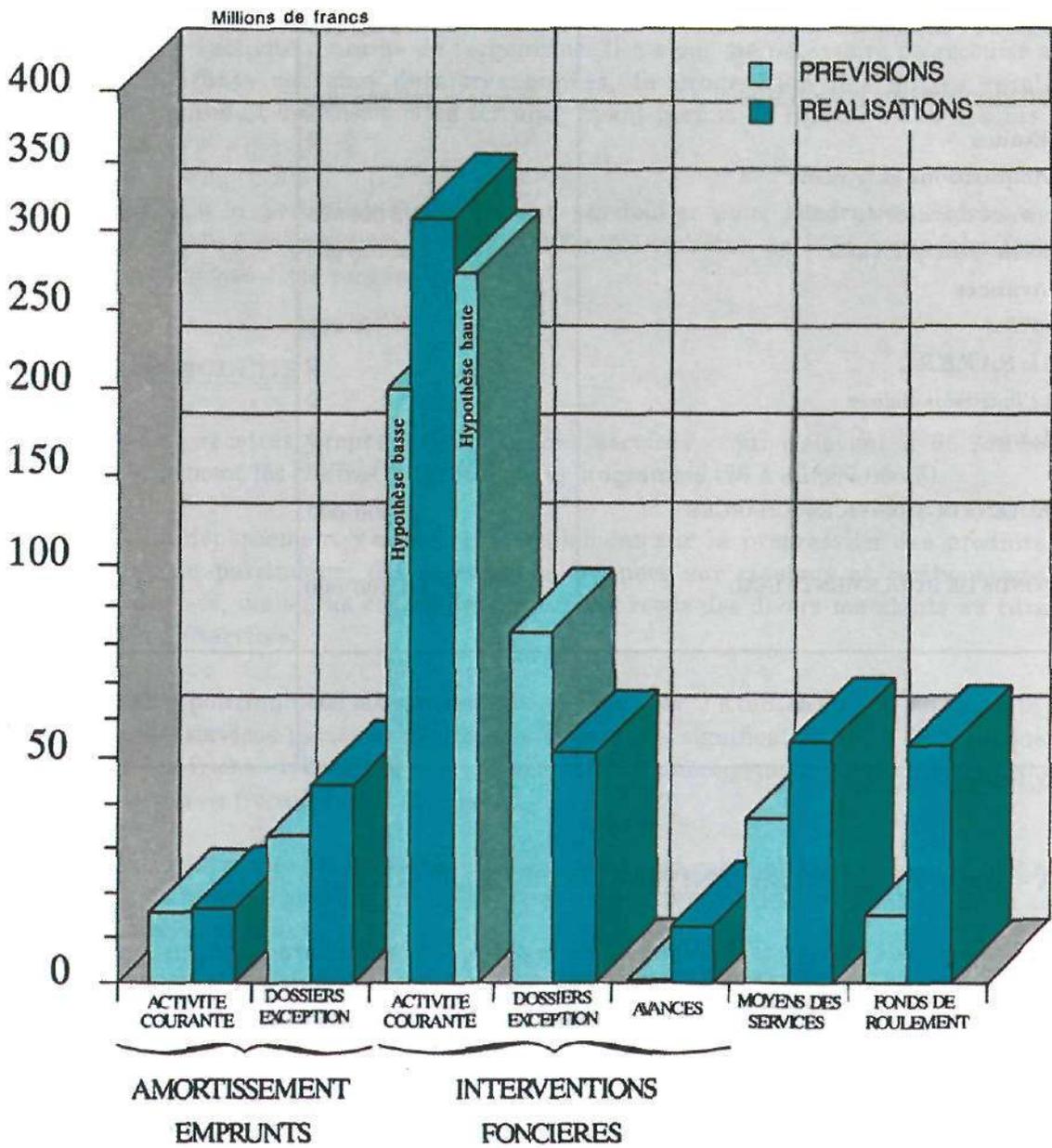
Montant en Francs.

A - DEPENSES D'INTERVENTION FONCIERE

Les prévisions de dépenses de ce poste, le plus important puisqu'il est consacré à l'action foncière de l'E.P.M.L., se situaient dans une fourchette de 284 à 359 000 000 F. Les réalisations, soit 375 207 564 F, dépassent l'hypothèse haute envisagée, démontrant ainsi l'importance de l'activité foncière de l'organisme et sa traduction, sur le plan financier, au cours de cette période.

Il convient de distinguer deux catégories de dépenses : l'activité courante de l'Etablissement et l'activité dite exceptionnelle prenant la forme de participations ou d'avances qui se retrouvent inscrites en budgets annexes.

BILAN DES DEPENSES



1 - Activité courante

Par activité courante, on entend les acquisitions foncières directes réalisées par l'Etablissement, dans un cadre conventionnel ou non, pour des finalités diversifiées. Trois hypothèses étaient formulées sur le niveau qu'atteindrait cette action. L'hypothèse basse fixait le montant des interventions à 200 000 000 F, l'hypothèse moyenne à 225 000 000 F et l'hypothèse haute à 275 000 000 F.

Globalement, les prévisions les plus élevées sont dépassées, les dépenses d'intervention atteignent 309 668 929 F. Si l'on décompose ce montant par finalité, on constate que les actions en faveur des activités et pour les grands équipements et services publics se situent nettement au delà du haut de la fourchette, les interventions liées à l'habitat sont conformes aux prévisions. Pour les actions à vocation d'espaces verts, sports et loisirs, les résultats sont inférieurs à ce qui avait été envisagé.

Par ailleurs, il faut souligner que l'action de l'E.P.M.L. au cours du programme 1986-1990, n'a pas seulement porté sur ces finalités classiques mais a touché des problèmes nouveaux et utilisé des modes différents.

Il faut noter également au cours de cette période une consommation très satisfaisante de la tranche annuelle d'intervention dont les pourcentages d'exécution atteignent respectivement plus de 96 % pour les années 1986, 1987, 98 % en 1988, 1989 et un pourcentage du même ordre en 1990, compte tenu des dépenses déjà effectuées et des prévisions de consommation de fin d'exercice.

2 - Participations et avances aux budgets annexes

L'activité de l'E.P.M.L. a concerné, pour une part s'élevant à 52 418 635 F, deux programmes d'acquisition importants, qui prévoyaient une participation financière de l'Etablissement :

- l'opération Solvay, engagée au cours du précédent programme, pour un montant de 8 888 850 F,

- l'action relative au traitement des friches industrielles à hauteur de 43 529 785 F.

En outre, l'organisme a consenti, dans le cadre d'opérations en prestation de services, des avances aux collectivités mandantes pour un montant de 13 120 000 F qui se ventile de la manière suivante :

- 5 320 000 F à l'Etat au titre de la poursuite de l'opération d'aménagement de la Meurthe,

- 2 000 000 F à l'indivision Solvay, dans le cadre d'une convention particulière, pour la réalisation d'un programme de préverdissement,

- 5 800 000 F au syndicat mixte d'aménagement des lacs de Pierre-Percée et de La Plaine pour assurer les opérations foncières du projet de développement touristique de cette vallée.

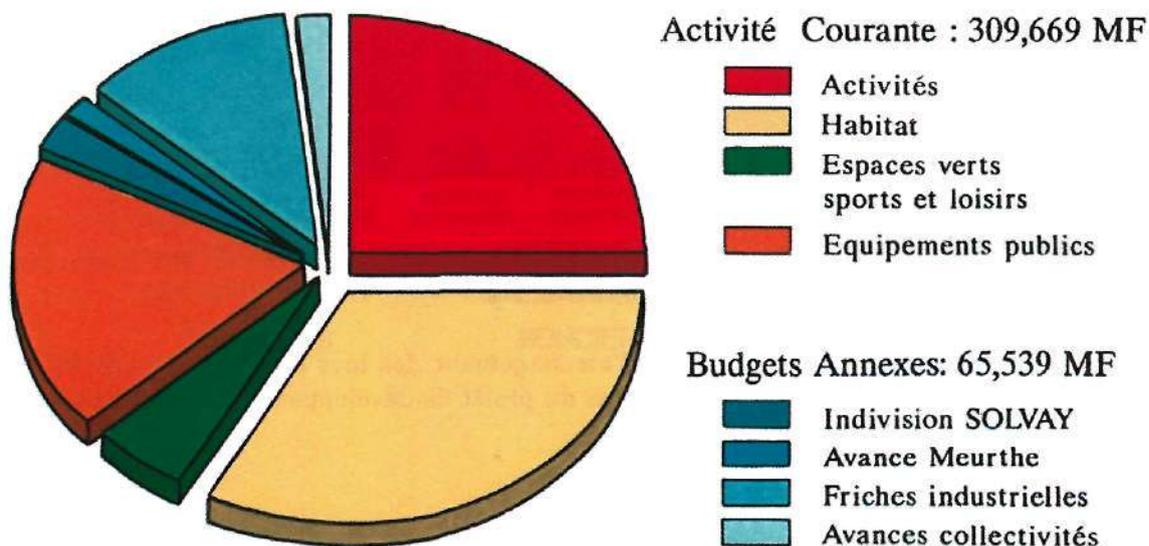
L'ensemble des dépenses d'intervention foncière s'établissent ainsi :

ACTIONS	PREVISIONS		REALISATIONS
	HYPOTHESE BASSE	HYPOTHESE HAUTE	
Activités industrielles, commerciales...	40 000 000	60 000 000	93 356 000
Habitat	120 000 000	160 000 000	124 582 000
Espaces verts - Sports et loisirs	30 000 000	40 000 000	20 170 000
Grands Equipements - Services publics	10 000 000	15 000 000	71 561 000
SOUS-TOTAL activité courante	200 000 000	275 000 000	309 669 000
Indivision Solvay	8 000 000	8 000 000	8 889 000
Avance Meurthe	1 000 000	1 000 000	5 320 000
Traitement des friches industrielles	50 000 000	50 000 000	43 530 000
Réserve pour dossiers exceptionnels et avances à diverses collectivités	25 000 000	25 000 000	7 800 000
SOUS-TOTAL budgets annexes et avances	84 000 000	84 000 000	65 539 000
TOTAL	284 000 000	359 000 000	375 208 000

Montant en Francs.

BILAN DE L'ACTION FONCIERE

TOTAL: 375,208 MILLIONS DE FRANCS



Une rubrique "études" non envisagée au programme apparaît. C'est une dépense de 450 000 F engagée pour la réalisation d'études urbanistique sur le bassin de Longwy et à caractère économique sur le bassin de Pompey.

B - AUTRES CHARGES

1 - Amortissement des emprunts

Pris en compte pour un montant de 49 000 000 F, ce poste atteindra en fait 63 007 562 F. Deux types d'emprunt sont à distinguer : les emprunts liés à l'activité courante de l'organisme et les emprunts affectés à des opérations particulières.

Pour la première catégorie, la charge d'amortissement au cours du programme se monte à 17 415 227 F.

Quant au remboursement des prêts mobilisés pour les dossiers dits "exceptionnels", il atteint 45 592 335 F. Ce dépassement résulte de la politique de désendettement décidée par le Conseil d'Administration de l'Etablissement depuis 1987. C'est ainsi que tous les emprunts contractés pour l'opération Solvay ont été remboursés par anticipation, ce qui a permis, bien évidemment, d'améliorer le ratio d'endettement de l'organisme, lui redonnant de fait de nouvelles capacités d'action pour l'avenir.

2 - Charges de fonctionnement

Les charges de fonctionnement - moyens des services - atteignent 54 068 624 F -. La progression de ce poste, liée à l'évolution des activités constatée ces dernières années, est compensée intégralement par le surplus des recettes de fonctionnement encaissées, sans prélèvement d'équilibre.

3 - Fonds de roulement

Le fonds de roulement final était par hypothèse simple fixé à 15 000 000 F, c'est-à-dire strictement équivalent au fonds de roulement initial. Il a évidemment fluctué au cours des années et il se situera vraisemblablement à 50 809 750 F en fin de programme. Ce montant relativement important devrait permettre à l'organisme de prendre en compte les nouvelles orientations fixées par le cinquième programme pluriannuel d'intervention.

Il convient de compléter cette analyse financière du budget principal de l'E.P.M.L. en rappelant le résultat de l'ensemble des budgets de prestation.

Pour la période 1986-1990, les dépenses réalisées, tous budgets annexes confondus, s'établissent à 588 738 301 F. Les recettes de ces budgets comptabilisées pour 593 054 360 F, proviennent des fonds mis à la disposition de l'Etablissement par les collectivités mandantes (Etat, Région, Département, District, Syndicat mixte, Collectivités territoriales), l'organisme apportant un financement dans le cadre de certaines opérations sous forme de participations ou d'avances.

ANNEXES



SECTEURS D'INTERVENTION

INTITULES	AUTORISATIONS DE PROGRAMME		
	CUMUL AU 31.12.1985	PROGRAMME 1986-1990	CUMUL AU 31.12.1990
P.I. ENNERY	22 000 000	0	22 000 000
C.R. SEMECOURT	11 500 000	4 000 000	15 500 000
P.I. TOUL	16 500 000	0	16 500 000
C.R. GONDREVILLE	13 000 000	0	13 000 000
VILLE DE NANCY	12 050 000	44 000 000	56 050 000
AGGLOMERATION DE NANCY	88 150 000	44 000 000	132 150 000
VILLE DE METZ	84 900 000	42 000 000	126 900 000
AGGLOMERATION DE METZ	40 500 000	28 000 000	68 500 000
AGGLOMERATION DE THIONVILLE	36 200 000	4 000 000	40 200 000
VALLEE DE L'ORNE	5 500 000	1 000 000	6 500 000
VALLEE DE LA FENSCH	15 500 000	4 000 000	19 500 000
SECTEUR DE MAIZIERES-LES-METZ	17 600 000	2 000 000	19 600 000
SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON	9 000 000	6 000 000	15 000 000
SECTEUR DE JARNY	6 500 000	2 000 000	8 500 000
SECTEUR DE POMPEY	11 000 000	17 000 000	28 000 000
SECTEUR DE LUNEVILLE	5 500 000	4 000 000	9 500 000
SECTEUR DE TOUL	7 500 000	4 000 000	11 500 000
SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT	9 500 000	5 000 000	14 500 000
SECTEUR DE NEUVES-MAISONS	4 500 000	3 000 000	7 500 000
SECTEUR DU PAYS HAUT	0	15 000 000	15 000 000
ACTION COMMUNES RURALES	4 000 000	17 000 000	21 000 000
ACTION DISTRICT URBAIN DE NANCY	31 000 000	23 500 000	54 500 000
OPERATIONS CENTRE-VILLE - ACTION CONVENTIONNELLE	31 000 000	24 000 000	55 000 000
OPERATIONS AVEC EMPRUNTS AFFECTES	40 500 000	-2 000 000	38 500 000
ENSEMBLES BOISES	3 800 000	6 000 000	9 800 000
OPERATIONS ESPACES VERTS - ACTION CONVENTIONNELLE	30 800 000	14 000 000	44 800 000
INDIVISION SOLVAY	28 000 000	0	28 000 000
ACTION FRICHES INDUSTRIELLES	3 000 000	54 500 000	57 500 000
DIVERSES PREEMPTIONS ET ACTIONS CONCERTEES	8 000 000	-5 000 000	3 000 000
AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES	10 000 000	-8 000 000	2 000 000
TOTAL	607 000 000	353 000 000	960 000 000

Montant en Francs

BILAN DES ACQUISITIONS

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT CONSOMME	SURFACE	MONTANT CONSOMME
P.I. ENNERY	0,00	110 000	686,35	21 294 000
C.R. SEMECOURT	7,13	1 214 000	245,15	12 384 000
P.I. TOUL	0,00	2 000	531,10	15 834 000
C.R. GONDREVILLE	0,00	6 000	320,61	12 434 000
VILLE DE NANCY	8,98	41 330 000	10,62	52 458 000
Rue Madame de Vannoz	0,00	0	0,24	1 420 000
Quartier Faculté de Pharmacie	0,70	5 328 000	1,14	7 137 000
Maternité Régionale	0,00	0	0,38	2 541 000
Quartier Pichon	0,00	10 000	0,36	2 068 000
Croix de Bourgogne	0,00	21 000	0,21	3 021 000
Coopérateurs	4,16	11 400 000	4,16	11 400 000
Rue de la Mothe	0,13	2 792 000	0,13	2 792 000
Ilôt Grandville	0,72	8 383 000	0,72	8 383 000
Monastère Cure d'air	2,99	4 835 000	2,99	4 835 000
Extension Université NANCY II	0,28	8 556 000	0,28	8 556 000
Divers	0,00	5 000	0,01	305 000
AGGLOMERATION DE NANCY	54,24	56 431 000	375,49	121 134 000
Z.A.D. Nancy-Sud	0,00	56 000	13,48	3 099 000
Ludres Chaudeau	0,00	16 000	40,66	8 179 000
Ferme de Frocourt	0,00	38 000	30,73	2 503 000
Ludres Village	0,00	1 000	1,33	1 013 000
D.U.P. Nancy-Sud	0,00	3 000	4,01	1 653 000
Richarménil Plan d'eau	0,00	0	67,80	1 524 000
Z.I. Fléville-Sud	8,30	3 500 000	34,39	4 775 000
Fléville Village	0,14	75 000	0,14	75 000
Z.I. Champigneulles	0,42	89 000	21,67	1 856 000
Maxéville - Parc d'activités	0,00	74 000	2,00	1 709 000
Champigneulles - Z.A.C. du Fort	0,00	0	0,00	0
Jarville	1,21	576 000	1,21	576 000
Z.A.D. Essey-Pulnoy	0,73	369 000	2,91	1 027 000
Z.A. Bouxières-aux-Dames	0,00	0	0,96	199 000
Tomblaine - Terrain de sports	0,00	0	1,32	336 000
Tomblaine - Z.A.C. Bois la dame	0,00	0	0,00	1 000
Saulxures - Terrains de Valence	0,00	2 000	18,75	2 982 000
Pulnoy - Complexe sportif	0,00	0	5,19	1 928 000
Pulnoy-Centre	7,64	6 393 000	7,64	6 393 000
Art-sur-Meurthe - Zone d'habitation	1,20	923 000	6,14	2 951 000
Seichamps - Z.A.C. Martinchamp	0,00	0	20,08	5 435 000
Z.A. Seichamps	0,00	1 000	1,02	85 000
Z.A.D. Essey-Centre	3,85	5 272 000	3,85	5 272 000
Terrains Solvay	5,96	1 442 000	5,96	1 442 000
Terrains Pierson de Brabois	0,00	0	9,24	4 121 000
Z.A.C. Villers Mairie extension	0,00	1 000	7,56	4 449 000
Laxou - Divers	0,77	3 187 000	1,36	3 840 000
Laxou - Cimetière Tarrère	2,84	922 000	2,84	922 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT CONSOMME	SURFACE	MONTANT CONSOMME
(suite) AGGLOMERATION DE NANCY				
Laxou - Zone de loisirs	1,07	980 000	1,07	1 000 000
Laxou - Z.A.D. du Village	3,63	5 865 000	3,76	5 951 000
Vandoeuvre-Sud	1,17	885 000	1,86	1 134 000
Vandoeuvre - Terrains Cupet	0,00	0	0,82	705 000
Vandoeuvre - Extension Mairie	0,00	112 000	0,32	1 198 000
Vandoeuvre - La Malgrange	0,00	0	3,16	3 210 000
Vandoeuvre - Terrains Collin	0,00	13 000	0,45	913 000
Vandoeuvre - Divers	0,26	1 130 000	0,28	1 314 000
Vandoeuvre Nations - Z.A.C. Sud	0,00	12 354 000	8,12	15 354 000
Pôle Technologique de Brabois	0,00	455 000	28,36	10 303 000
Maxéville	0,37	838 000	0,37	838 000
Malzéville	1,05	1 813 000	1,05	1 813 000
Heillecourt	0,66	406 000	0,66	406 000
Z.A.D. Laneuveville	0,09	41 000	0,09	41 000
Laxou - Z.A.D. du Plateau	11,38	2 528 000	11,38	2 528 000
Laxou - Mi-les-Vignes	0,06	36 000	0,06	36 000
Villers - Château du district	1,02	3 021 000	1,02	3 021 000
Jarville - Château de Renémont	0,00	0	0,00	0
Saint-Max	0,42	3 000 000	0,42	3 000 000
Divers	0,00	14 000	0,00	24 000
VILLE DE METZ	66,29	47 496 000	339,51	111 947 000
Metz Pontiffroy	1,20	10 019 000	1,29	13 119 000
Metz Grigy	0,00	18 000	108,70	5 323 000
Ferme Sébastopol	0,00	260 000	21,36	6 317 000
Soretra	0,00	164 000	8,29	5 664 000
D.U.P. Borny	0,17	49 000	10,53	2 470 000
Borny - La Petite Woëvre	9,04	2 279 000	9,04	2 279 000
Metz Technopole	22,97	5 023 000	81,65	16 576 000
Metz Grange aux Bois	6,90	17 559 000	37,05	25 060 000
Jardins de Queuleu	10,99	6 865 000	37,13	28 919 000
Fort de Queuleu	0,00	1 000	9,27	892 000
Z.A.C. Port de Metz	15,00	5 252 000	15,00	5 252 000
Metz Devant les Ponts	0,00	6 000	0,00	6 000
Divers	0,02	1 000	0,20	70 000
AGGLOMERATION DE METZ	41,42	23 360 000	224,09	53 229 000
Echangeur de la Maxe	0,00	1 000	10,29	689 000
Z.A.D. Vantoux-Sud	0,00	1 000	2,13	52 000
Coincy	0,00	10 000	41,19	4 289 000
Z.A.D. Metz-Vallières	0,00	0	0,71	137 000
Z.A. Saint-Julien-les-Metz	0,00	0	18,11	1 257 000
Ile Saint Symphorien	0,06	13 000	39,86	5 090 000
Z.A. Peltre	0,08	135 000	19,77	1 569 000
Moulins - Château Fabert	0,08	325 000	0,13	446 000
Le Ban-Saint-Martin	6,48	2 261 000	7,33	3 030 000
Vieux-Peltre	0,00	8 000	0,78	632 000
Z.A.D. Moulins-les-Metz	3,54	397 000	3,54	402 000
Z.A.D. Montigny-les-Metz	0,78	1 477 000	4,80	3 980 000
Montigny Centre	0,22	3 832 000	0,43	5 821 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT CONSOMME	SURFACE	MONTANT CONSOMME
(suite) AGGLOMERATION DE METZ				
Z.A.D. Woippy-Centre	1,05	735 000	1,49	969 000
Woippy - Zone d'activités	10,14	2 729 000	17,21	5 144 000
Woippy - Zone d'habitation	5,50	4 841 000	5,50	4 841 000
Z.I. Marly	0,00	33 000	15,30	5 263 000
Z.A.D. Marly	1,37	286 000	23,40	3 342 000
Moulins - Cimetière	1,03	145 000	1,03	145 000
Divers	11,09	6 131 000	11,09	6 131 000
AGGLOMERATION DE THIONVILLE	83,77	13 878 000	243,85	43 101 000
Z.I. Thionville Nord-Est	0,00	40 000	120,92	8 018 000
Thionville Val-Marie	0,00	12 000	27,11	18 050 000
Manom	0,00	0	6,72	2 076 000
Z.A.D. Koenigsmacker	0,00	1 000	0,00	1 000
Z.A.D. Echangeur de Guénange	0,00	0	0,00	0
Z.A.D. Terville	3,36	836 000	3,36	836 000
Terville - La Petite Ouette	0,00	11 000	0,00	11 000
Volkrange	0,00	2 000	1,38	144 000
Z.A.D. Yutz Centre	0,41	175 000	2,19	1 078 000
Yutz - S.N.C.F.	17,00	1 900 000	17,00	1 900 000
Terville - Technoparc	22,00	7 000 000	22,00	7 000 000
Metzange	41,00	3 900 000	41,00	3 900 000
Divers	0,00	1 000	2,17	87 000
VALLEE DE L'ORNE	15,83	450 000	37,64	4 080 000
Amnéville-Mondelange-Hagondange	0,00	8 000	6,47	1 715 000
Briey	0,02	211 000	15,36	2 134 000
Valleroy	15,81	231 000	15,81	231 000
VALLEE DE LA FENSCH	20,27	4 779 000	133,92	17 978 000
Z.I. Florange-Sainte Agathe	7,52	61 000	63,91	4 944 000
Fameck-Uckange Echangeur	0,05	14 000	1,03	119 000
D.U.P. Fameck	3,36	480 000	33,01	4 026 000
D.U.P. Uckange	0,00	19 000	26,21	4 166 000
Uckange Centre	0,00	133 000	0,06	393 000
Fameck - Z.A. Feltière	0,00	27 000	0,00	27 000
Serémange-Erzange	9,34	4 044 000	9,34	4 044 000
Divers	0,00	1 000	0,36	259 000
SECTEUR DE MAIZIERES-LES-METZ	5,68	2 340 000	163,32	19 138 000
Z.A. Marange-Silvange	0,00	8 000	17,88	1 387 000
Marange-Silvange - Ferme Nafziger	0,00	0	8,29	2 620 000
Z.A.D. Marange-Silvange	1,39	397 000	1,53	407 000
Z.A.D. Hauconcourt-Talange	0,00	18 000	24,58	2 743 000
Z.A. Talange	0,00	3 000	4,34	1 635 000
Talange - Zone d'activités	3,99	1 597 000	3,99	1 597 000
Z.A.D. Hauconcourt	0,00	0	0,00	1 000
Talange - Somotra	0,00	0	1,15	1 011 000
Z.A.D. Talange	0,20	71 000	0,39	126 000
Maizières-les-Metz - Sablières	0,10	246 000	96,70	7 257 000
Divers	0,00	0	4,47	354 000
SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON	20,86	7 829 000	91,27	13 365 000
P.A.M. - Le Parterre	0,00	1 000	6,00	2 412 000
P.A.M. - Propriété Charmilly	0,00	0	7,23	1 427 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT CONSOMME	SURFACE	MONTANT CONSOMME
(suite) SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON				
P.A.M. Centre	0,19	1 072 000	0,19	1 072 000
P.A.M. - Z.A.C. du Breuil	3,81	1 143 000	3,81	1 143 000
Z.I. Atton	0,00	2 000	57,18	1 700 000
P.A.M. - Lycée Marquette	0,27	3 144 000	0,27	3 144 000
P.A.M. - Institut Magot	0,37	968 000	0,37	968 000
Blénod les P.A.M. - Etang	15,83	889 000	15,83	889 000
Divers	0,39	610 000	0,39	610 000
SECTEUR DE JARNY	4,15	784 000	237,01	6 688 000
Z.I. Jarny	0,00	0	46,22	1 531 000
Z.A.D. Jarny	0,35	475 000	39,58	1 218 000
Jarny Ville	3,80	308 000	3,80	308 000
Vernéville	0,00	0	123,01	2 659 000
Labry-Gendarmerie	0,00	0	7,18	651 000
Divers	0,00	1 000	17,22	321 000
SECTEUR DE POMPEY	79,15	16 092 000	90,45	23 476 000
Pompey - L.E.P.	0,00	0	0,30	2 347 000
Pompey - Avant garde	43,60	1 363 000	43,60	1 363 000
Frouard - Centre Socio Culturel	0,00	0	0,35	889 000
Frouard - Zone d'habitation	0,00	3 000	8,17	3 101 000
Frouard - Zone d'activités	33,06	13 943 000	35,54	14 977 000
Frouard - Terrains COSEC	0,26	207 000	0,26	207 000
Frouard - Extension bibliothèque	2,23	576 000	2,23	576 000
Divers	0,00	0	0,00	16 000
SECTEUR DE LUNEVILLE	10,05	2 863 000	49,69	7 544 000
Z.I. Lunéville	0,00	1 000	39,31	4 622 000
Z.A.D. Lunéville Ouest	7,76	629 000	8,09	689 000
Lunéville-Château Prince Charles	1,71	1 832 000	1,71	1 832 000
Z.A.C. de Méhon	0,58	389 000	0,58	389 000
Divers	0,00	12 000	0,00	12 000
SECTEUR DE TOUL	6,47	2 362 000	88,60	8 547 000
Toul - Z.A.D. Mont-Saint-Michel	6,47	2 361 000	8,01	2 708 000
Toul Centre	0,00	0	0,93	1 010 000
Velaine-en-Haye	0,00	1 000	79,66	4 829 000
SECTEUR DE SAINT NICOLAS DE PORT	2,21	2 752 000	88,79	11 036 000
St Nicolas-de-Port - Îlot Jolain	0,00	103 000	0,20	2 301 000
St Nicolas-de-Port - Z.A.C. la Croisette	0,00	2 000	5,81	1 818 000
St Nicolas-de-Port - Brasseries	2,21	2 644 000	2,21	2 644 000
Varangéville - Le Prieuré	0,00	2 000	1,33	908 000
Z.I. Dombasle Rosières	0,00	0	79,24	3 364 000
Ville en Vermois	0,00	1 000	0,00	1 000
SECTEUR DE NEUVES-MAISONS	7,47	2 934 000	35,93	4 897 000
Z.A. Messein	3,03	683 000	13,16	1 505 000
Chaligny	0,38	1 437 000	0,38	1 437 000
Richardménil - Messein - Divers	0,00	1 000	17,31	534 000
Z.I. Messein	4,06	813 000	5,08	1 421 000
Divers	0,00	0	0,00	0
SECTEUR DU PAYS HAUT	8,55	1 241 000	8,55	1 241 000
Cosnes et Romain	8,55	1 241 000	8,55	1 241 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT CONSOMME	SURFACE	MONTANT CONSOMME
ACTION COMMUNES RURALES	148,50	13 395 000	152,05	15 545 000
Chambley	0,00	0	0,14	278 000
Nomeny	0,00	0	0,28	200 000
Mance	0,00	1 000	0,15	288 000
Chaligny	0,00	0	0,25	217 000
Lucey	0,00	0	0,97	368 000
Malleloy	0,00	0	0,05	71 000
Novéant-sur-Moselle	0,00	14 000	0,42	671 000
Saint-Jure	0,00	0	1,24	34 000
Chenicourt	0,00	0	0,05	37 000
Marbache	1,97	341 000	1,97	341 000
Amance	1,14	219 000	1,14	219 000
Ars-sur-Moselle	0,15	526 000	0,15	526 000
Vantoux	0,53	1 217 000	0,53	1 217 000
Courcelles-Chaussy	0,00	574 000	0,00	574 000
Neufchef	1,34	376 000	1,34	376 000
Villey-le-Sec	0,17	286 000	0,17	286 000
Crézilles	0,62	215 000	0,62	215 000
Maizières-les-Toul	0,44	516 000	0,44	516 000
Semécourt	2,40	1 141 000	2,40	1 141 000
Eulmont	0,70	391 000	0,70	391 000
Vernéville	3,06	81 000	3,06	81 000
Gye	0,91	192 000	0,91	192 000
Custines-Leyr	0,69	1 032 000	0,69	1 032 000
Jussy	0,52	455 000	0,52	455 000
Solgne	22,60	569 000	22,60	569 000
Laquenexy	0,08	300 000	0,08	300 000
Domèvre-en-Haye	0,49	624 000	0,49	624 000
Aingeray	100,24	1 424 000	100,24	1 424 000
Lay-Saint-Christophe	2,02	1 200 000	2,02	1 200 000
Z.A. Semécourt	8,43	1 700 000	8,43	1 700 000
Divers	0,00	1 000	0,00	2 000
ACTION DISTRICT URBAIN DE NANCY	14,98	23 201 000	73,03	48 302 000
P.A.F. N° 1	0,00	16 000	54,26	15 038 000
P.A.F. N° 2	5,32	9 362 000	9,11	19 441 000
Voiries	8,00	9 509 000	8,00	9 509 000
P.A.F. N° 3	1,66	4 314 000	1,66	4 314 000
OPERATIONS CENTRE-VILLE - ACTION CONVENTIONNELLE	6,80	28 233 000	8,61	45 280 000
Nancy	0,15	3 335 000	0,84	11 079 000
Metz	0,00	48 000	0,17	1 712 000
Vandoeuvre-les-Nancy	0,00	0	0,14	2 779 000
Montigny-les-Metz	1,08	9 186 000	1,12	9 381 000
Toul	0,07	437 000	0,10	1 213 000
Lunéville	0,00	3 000	0,17	1 027 000
Saint-Nicolas-de-Port	0,14	1 776 000	0,43	3 356 000
Hayange	0,42	915 000	0,70	2 087 000
Saint-Max	0,34	1 843 000	0,34	1 843 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT CONSOMME	SURFACE	MONTANT CONSOMME
(suite) OPERATIONS CENTRE-VILLE - ACTION CONVENTIONNELLE				
Jarville	2,87	5 345 000	2,87	5 458 000
Neuves-Maisons	0,64	2 452 000	0,64	2 452 000
Pompey	0,02	186 000	0,02	186 000
Conflans-en-Jarnisy	0,40	542 000	0,40	542 000
Pont-à-Mousson	0,31	1 104 000	0,31	1 104 000
Foug	0,01	50 000	0,01	50 000
Frouard	0,12	261 000	0,12	261 000
Malzéville	0,23	750 000	0,23	750 000
OPERATIONS AVEC EMPRUNTS AFFECTES	0,00	0	7,04	38 120 000
Nancy - Quartier Provençal			5,30	22 992 000
Nancy - Manufacture des tabacs			1,74	15 128 000
ENSEMBLES BOISES	0,00	0	145,06	3 287 000
Metz-Borny - Bois de la Maccabée			25,34	1 148 000
Marange-Silvange - Bois l'Abbé			93,37	1 608 000
Messein - Bois de Grève			26,35	531 000
OPERATIONS ESPACES VERTS - ACTION CONVENTIONNELLE	69,23	15 090 000	150,48	38 658 000
Vandœuvre - Parc du Charmois	0,00	0	4,03	6 654 000
Nancy - Charles III	0,00	0	1,39	5 153 000
Heillecourt	0,00	0	4,20	1 349 000
Saint-Max	0,00	0	0,12	177 000
Villers-les-Nancy - Château du GEC	0,00	3 607 000	6,35	6 650 000
Essey-les-Nancy - Le Haut Château	0,00	1 076 000	1,27	2 297 000
Vantoux Sud	0,00	0	1,35	165 000
Metz - La Patrotte	0,00	0	0,49	778 000
Montigny-les-Metz	0,00	0	0,39	670 000
Jarny - Château de Moncel	0,00	0	5,16	392 000
Giraumont	0,00	0	0,27	42 000
Moineville	9,12	177 000	20,24	439 000
Champigneulles	0,00	0	7,48	1 701 000
Tressange	0,00	0	3,33	123 000
Volkrange	0,00	0	33,90	1 534 000
Terville	0,00	0	0,40	364 000
Thionville	27,64	3 439 000	27,64	3 439 000
Houdemont	2,01	1 713 000	2,01	1 713 000
Essey-les-Nancy - Parc Maringer	0,49	994 000	0,49	994 000
Pulnoy - Golf	28,83	2 453 000	28,83	2 453 000
Pulnoy - Square	0,08	499 000	0,08	499 000
Pulnoy - Masserine	1,06	1 072 000	1,06	1 072 000
INDIVISION SOLVAY	0,00	8 889 000	0,00	27 894 000
ACTION FRICHES INDUSTRIELLES	0,00	43 530 000	0,00	43 530 000
DIVERSES PREEMPTIONS ET ACTIONS CONCERTEES	0,48	1 551 000	0,48	1 562 000
AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES	0,00	6 000	0,00	6 000
TOTAL	682,51	362 088 000	4538,69	823 989 000

Surface en hectares - Montant en francs.

BILAN DES Z.A.D. E.P.M.L.

INTITULES	Z.A.D. AU 31.12.1990		Z.A.D.
	ANNEE D'ECHEANCE	SURFACE	DEVENUES CADUQUES
P.I. ENNERY		95,27	1275,00
P.I. ENNERY	-	0,00	1275,00
Echangeur d'ARGANCY	1992	90,00	0,00
TREMERY	1998	5,27	0,00
C.R. SEMECOURT		0,00	1531,00
C.R. SEMECOURT			1500,00
FEVES extension			31,00
P.I. TOUL		0,00	2117,00
P.I. TOUL			370,00
P.I. TOUL extension			1747,00
C.R. GONDREVILLE		1231,00	1784,00
C.R. GONDREVILLE	-	0,00	716,00
C.R. GONDREVILLE extension	1991	1231,00	1068,00
AGGLOMERATION DE NANCY		178,73	1240,00
Echangeur de LUDRES	-	0,00	117,00
NANCY sud	-	0,00	927,00
ART-SUR-MEURTHE - Chaux Four	1993	8,00	0,00
ART-SUR-MEURTHE - Les Moisis	1996	11,00	0,00
TOMBLAINE - Bois la Dame	1995	69,00	0,00
PULNOY - Secteur Nord Est	-	0,00	43,00
PULNOY - Grand Patural	1997	5,83	0,00
ESSEY-LES-NANCY - Secteur Est	-	0,00	132,00
ESSEY Centre	1999	9,50	0,00
SAULXURES Sud	-	0,00	21,00
LAXOU - Plateau	1994	24,00	0,00
LAXOU - Village	1997	18,00	0,00
LAXOU - Mi-les-Vignes	2001	5,20	0,00
MALZEVILLE - Le Point du Jour	2001	16,20	0,00
LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY	2001	12,00	0,00
VILLE DE METZ		0,00	630,00
Sud Est de METZ			630,00

INTITULES	Z.A.D. AU 31.12.1990		Z.A.D.
	ANNEE D'ECHEANCE	SURFACE	DEVENUES CADUQUES
AGGLOMERATION DE METZ		358,36	687,00
R.N. 55	-	0,00	160,00
MARLY	-	0,00	284,00
VANTOUX-Sud	1992	86,00	0,50
VANTOUX - Extensions futures nord	1991	27,00	0,00
Echangeur de La MAXE	-	0,00	136,00
WOIPPY - Centre	1992	24,50	6,50
WOIPPY - Nord Est	1993	107,80	0,00
Fort de SAINT-JULIEN	-	0,00	46,00
LONGEVILLE - Ile St Symphorien	1995	66,00	0,00
MONTIGNY Ile	-	0,00	54,00
MOULINS - Les trois Haies	1994	30,00	0,00
MOULINS Centre	1997	17,06	0,00
AGGLOMERATION DE THIONVILLE		205,72	719,00
THIONVILLE Nord Est	-	0,00	680,00
THIONVILLE Val Marie	-	0,00	34,00
Echangeur de GUENANGE	1991	70,00	5,00
KOENIGSMACKER	1991	56,00	0,00
TERVILLE Nord	1993	34,00	0,00
TERVILLE Centre	2004	12,00	0,00
YUTZ Centre	1992	33,72	0,00
VALLEE DE L'ORNE		38,00	0,00
MOINEVILLE	1999	38,00	
VALLEE DE LA FENSCH		263,55	349,12
HAYANGE	1996	45,73	39,12
Z.I. SAINTE AGATHE	-	0,00	310,00
Echangeur de FAMECK	1991	201,00	0,00
SEREMANGE-ERZANGE	2000	16,82	0,00
SECTEUR DE MAIZIERES-LES-METZ		89,20	175,80
HAUCONCOURT	1991	82,00	0,00
Echangeur de MAIZIERES-LES-METZ	-	0,00	135,00
MARANGE SILVANGE	-	0,00	40,80
TALANGE	1996	7,20	0,00
SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON		0,00	363,00
Echangeur d'ATTON			363,00

INTITULES	Z.A.D. AU 31.12.1990		Z.A.D.
	ANNEE D'ECHEANCE	SURFACE	DEVENUES CADUQUES
SECTEUR DE JARNY		156,00	1296,00
BATILLY SAINT AIL	-	0,00	110,00
VERNEVILLE	-	0,00	1186,00
JARNY - GIRAUMONT	1993	156,00	0,00
SECTEUR DE POMPEY		0,00	64,00
Echangeur de FROUARD			64,00
SECTEUR DE LUNEVILLE		0,00	370,00
Contournement de LUNEVILLE			230,00
LUNEVILLE Ouest			140,00
SECTEUR DE TOUL		90,00	91,00
TOUL - Mont Saint Michel	-	0,00	91,00
TOUL - Mont Saint Michel II	1997	90,00	0,00
SECTEUR DE ST NICOLAS DE PORT		12,65	0,00
SAINT NICOLAS DE PORT Centre	1996	12,65	
SECTEUR DE NEUVES MAISONS		2,00	8,20
CHAVIGNY - Ensanges	-	0,00	8,20
CHAVIGNY - Village	1996	2,00	0,00
ACTION COMMUNES RURALES		16,06	0,00
AINGERAY - Mongambé extension	1998	5,06	
SAINT JURE	1998	11,00	
ACTION DISTRICT URBAIN DE NANCY		0,00	50,50
SAULXURES Nord			50,50
DIVERSES PREEMPTIONS ET ACTIONS CONCERTEES		365,63	2610,00
Aéroport régional	-	0,00	1484,00
HOMBOURG BUDANGE	1991	255,00	0,00
Plan d'eau de NONSARD - PANNES	-	0,00	400,00
Echangeur d'HATRIZE	-	0,00	193,00
Echangeur de TOURNEBRIDE - JOUY-AUX- ARCHES, MOULINS-LES-METZ	1991	80,00	0,00
Echangeur de TOURNEBRIDE - AUGNY	-	0,00	80,00
Echangeur de FEY	-	0,00	300,00
Echangeur A4 - Zone ouest	-	0,00	153,00
AUDUN-LE-TICHE	1996	25,00	0,00
MONDORFF	1997	5,63	0,00
TOTAL		3102,17	15360,62

Surface en hectares

BILAN DES D.U.P. E.P.M.L.

INTITULES	D.U.P. EN COURS DE VALIDITE		D.U.P. EXPIREES
	PROGRAMME ANTERIEUR	PROGRAMME 1986-1990	
P.I. ENNERY	0,00	0,00	500,00
P.I. ENNERY			350,00
Zone ENNERY Nord			150,00
C.R. SEMECOURT	0,00	0,00	200,00
C.R. SEMECOURT			200,00
P.I. TOUL	0,00	0,00	820,00
Secteur du TACONNET			90,00
TOUL - VILLEY-SAINT-ETIENNE			730,00
C.R. GONDREVILLE	0,00	0,00	219,00
C.R. GONDREVILLE			219,00
VILLE DE NANCY	0,00	0,00	0,66
Quartier Faculté de Pharmacie			0,43
Rue Madame de VANNOZ			0,23
AGGLOMERATION DE NANCY	0,00	86,00	229,50
NANCY Sud		0,00	113,00
Ferme de FROCOURT		0,00	30,00
LUDRES Chaudeau		0,00	40,50
Z.A.C. de PULNOY		10,00	0,00
TOMBLAINE - Z.A.C. Bois la Dame		50,00	0,00
BOUXIERES-AUX-DAMES		0,00	2,14
LANEUVEVILLE-DEVANT-NANCY - Z.A.C. les cinq fontaines		26,00	0,00
CHAMPIGNEULLES		0,00	29,00
LAXOU - Vaine et Vague		0,00	1,13
ART-SUR-MEURTHE		0,00	8,50
PULNOY - Complexe sportif		0,00	5,23
VILLE DE METZ	128,26	19,15	0,00
BORNY Sud	41,26	0,00	
Jardins de QUEULEU	87,00	0,00	
Extension Technopole METZ 2000	0,00	19,15	
AGGLOMERATION DE METZ	0,00	6,39	50,75
PELTRE extension		0,00	6,98
MARLY		0,00	12,50
WOIPPY - Zone d'activités		0,00	15,37
WOIPPY - Zone d'habitation		5,30	0,00
MONTIGNY-LES-METZ - Les Vacons		0,00	15,82
MOULINS-LES-METZ - Château Fabert		0,00	0,08
MOULINS-LES-METZ - Cimetière		1,09	0,00
AGGLOMERATION DE THIONVILLE	0,00	29,67	346,75
THIONVILLE Nord Est		0,00	312,00
THIONVILLE Val Marie		0,00	34,75
TERVILLE Est - Technoparc		22,40	0,00
TERVILLE - La Petite Ouette		7,27	0,00
VALLEE DE L'ORNE	0,00	0,00	30,00
BRIEY - Rond Poirier			30,00

INTITULES	D.U.P. EN COURS DE VALIDITE		D.U.P. EXPIREES
	PROGRAMME ANTERIEUR	PROGRAMME 1986-1990	
VALLEE DE LA FENSCH	0,00	6,71	71,03
FAMECK UCKANGE		0,00	71,00
FAMECK - La Feltière		6,71	0,00
UCKANGE Centre		0,00	0,03
SECTEUR DE MAIZIERES-LES-METZ	0,00	0,00	157,34
Val de Moselle			105,00
HAUONCOURT TALANGE			29,00
TALANGE - Zone d'activités			4,34
MARANGE SILVANGE			19,00
SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON	0,00	0,28	64,50
ATTON		0,00	58,50
PONT-A-MOUSSON - Le Parterre		0,00	6,00
PONT-A-MOUSSON - Lycée Marquette		0,28	0,00
SECTEUR DE JARNY	0,00	0,00	163,00
Z.A.C. de BATILLY			123,00
JARNY			40,00
SECTEUR DE POMPEY	0,00	30,00	8,50
FROUARD- Montant de la Penotte		0,00	8,50
FROUARD - Z.A.C. Saule Gaillard		30,00	0,00
SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT	0,00	0,00	185,20
DOMBASLE - ROSIERES			185,00
SAINT-NICOLAS-DE-PORT			0,20
SECTEUR DE NEUVES-MAISONS	0,00	0,00	18,05
MESSEIN			18,05
ACTION COMMUNES RURALES	0,00	2,48	0,00
SEMECOURT - La Louvière		2,48	
ACTION DISTRICT URBAIN DE NANCY	0,00	4,68	0,00
SAULXURES-LES-NANCY - La Solère		4,68	
OPERATIONS CENTRE-VILLE - ACTION CONVENTIONNELLE	0,00	2,67	0,94
MONTIGNY Centre		0,00	0,58
VANDOEUVRE - Le Repentir		0,00	0,14
HAYANGE Centre		0,00	0,02
NANCY - Hache Faïencerie		0,00	0,03
LUNEVILLE - Quartier Saint-Jacques		0,00	0,17
SAINT-MAX - Porte de SAINT-MAX		2,60	0,00
TOUL - Quartier des Etuves		0,07	0,00
OPERATIONS ESPACES VERTS - ACTION CONVENTIONNELLE	0,00	70,00	6,75
METZ - La Patrotte		0,00	0,50
NANCY - Charles III		0,00	1,87
VANDOEUVRE - Parc du Charmois		0,00	4,38
PULNOY - Golf		70,00	0,00
	128,26	258,03	3071,97

Surface en hectares

BILAN DES CESSIONS

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT ENCAISSE	SURFACE	MONTANT ENCAISSE
P.I. ENNERY	11,57	578 000	380,16	13 803 000
C.R. SEMECOURT	7,51	925 000	19,02	1 582 000
P.I. TOUL	251,82	8 359 000	332,59	13 638 000
C.R. GONDREVILLE	92,65	1 554 000	121,56	2 958 000
VILLE DE NANCY	0,21	4 005 000	1,04	6 748 000
Rue Madame de Vannoz	0,00	535 000	0,24	1 606 000
Quartier Faculté de Pharmacie	0,05	196 000	0,05	196 000
Maternité Régionale	0,00	1 295 000	0,38	1 815 000
Quartier Pichon	0,15	1 664 000	0,36	2 816 000
Divers	0,01	315 000	0,01	315 000
AGGLOMERATION DE NANCY	100,78	44 170 000	234,42	66 074 000
Z.A.D. Nancy-Sud	1,77	101 000	2,64	393 000
Ludres Chaudeau	10,29	2 498 000	13,44	3 201 000
Ferme de Frocourt	5,72	48 000	5,93	66 000
Richarménil Plan d'eau	0,00	0	67,80	1 630 000
Z.I. Fléville-Sud	7,39	1 898 000	7,39	1 898 000
Z.I. Champigneulles	14,03	1 940 000	21,67	2 256 000
Maxéville - Parc d'activités	2,00	384 000	2,00	384 000
Z.A.D. Essey-Pulnoy	0,14	175 000	0,66	652 000
Z.A. Bouxières-aux-Dames	0,00	0	0,96	206 000
Tomblaine - Terrain de sports	0,00	116 000	1,32	184 000
Saulxures - Terrains de Valence	12,70	1 461 000	12,70	1 461 000
Pulnoy - Complexe sportif	0,00	1 494 000	5,19	2 241 000
Pulnoy-Centre	7,61	1 339 000	7,61	1 339 000
Art-sur-Meurthe - Zone d'habitation	2,51	1 371 000	2,51	1 371 000
Seichamps - Z.A.C. Martinchamp	0,00	0	20,08	6 208 000
Terrains Solvay	5,96	799 000	5,96	799 000
Terrains Pierson de Brabois	0,00	0	9,24	4 495 000
Z.A.C. Villers Mairie extension	7,56	5 729 000	7,56	5 729 000
Laxou - Divers	0,47	606 000	1,06	1 106 000
Laxou - Zone de loisirs	1,07	224 000	1,07	224 000
Laxou - Z.A.D. du Village	0,05	178 000	0,05	178 000
Vandoeuvre - Terrains Cupet	0,00	0	0,82	784 000
Vandoeuvre - Extension Mairie	0,32	1 490 000	0,32	1 490 000
Vandoeuvre - La Malgrange	3,16	3 655 000	3,16	3 655 000
Vandoeuvre - Terrains Collin	0,45	210 000	0,45	210 000
Vandoeuvre - Divers	0,12	840 000	0,12	840 000
Vandoeuvre Nations - Z.A.C. Sud	7,69	11 627 000	7,69	11 627 000
Pôle Technologique de Brabois	5,50	3 013 000	20,75	8 473 000
Maxéville	0,02	215 000	0,02	215 000
Malzéville	0,89	1 420 000	0,89	1 420 000
Laxou - Z.A.D. du Plateau	2,34	1 339 000	2,34	1 339 000
Villers - Château du district	1,02	0	1,02	0
VILLE DE METZ	21,81	12 099 000	76,38	21 047 000
Metz Grigy	0,36	52 000	33,44	2 189 000
Ferme Sébastopol	0,00	0	1,87	515 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT ENCAISSE	SURFACE	MONTANT ENCAISSE
(suite) VILLE DE METZ				
Soretra	3,19	2 458 000	3,19	2 458 000
Metz Technopole	13,04	3 249 000	31,14	7 962 000
Metz Grange aux Bois	4,35	5 971 000	4,35	5 971 000
Jardins de Queuleu	0,26	172 000	1,78	1 755 000
Fort de Queuleu	0,61	197 000	0,61	197 000
AGGLOMERATION DE METZ	89,29	31 161 000	111,04	32 453 000
Echangeur de la Maxe	0,00	0	0,95	59 000
Z.A.D. Vantoux-Sud	0,00	0	1,35	28 000
Coincy	41,17	5 836 000	41,19	5 839 000
Z.A. Saint-Julien-les-Metz	0,00	979 000	18,11	1 305 000
Ile Saint Symphorien	0,22	54 000	0,22	54 000
Z.A. Peltre	2,36	242 000	2,36	242 000
Moulins - Château Fabert	0,08	263 000	0,08	263 000
Le Ban-Saint-Martin	0,85	781 000	0,85	781 000
Vieux-Peltre	0,78	639 000	0,78	639 000
Z.A.D. Montigny-les-Metz	3,26	3 207 000	4,58	4 083 000
Montigny Centre	0,37	4 635 000	0,37	4 635 000
Woippy - Zone d'activités	17,21	5 413 000	17,21	5 413 000
Woippy - Zone d'habitation	5,25	2 248 000	5,25	2 248 000
Z.I. Marly	3,76	1 551 000	3,76	1 551 000
Z.A.D. Marly	2,89	285 000	2,89	285 000
Divers	11,09	5 028 000	11,09	5 028 000
AGGLOMERATION DE THIONVILLE	11,31	8 359 000	69,30	21 260 000
Z.I. Thionville Nord-Est	0,21	25 000	34,97	2 712 000
Thionville Val-Marie	10,60	6 914 000	27,11	16 767 000
Manom	0,00	1 228 000	6,72	1 589 000
Z.A.D. Terville	0,03	38 000	0,03	38 000
Z.A.D. Yutz Centre	0,47	154 000	0,47	154 000
VALLEE DE L'ORNE	3,30	1 026 000	11,49	3 355 000
Amnéville-Mondelange-Hagondange	3,30	1 026 000	6,47	2 044 000
Briey	0,00	0	5,02	1 311 000
VALLEE DE LA FENSCH	22,23	286 000	44,33	3 740 000
Z.I. Florange-Sainte Agathe	22,20	162 000	31,92	1 145 000
D.U.P. Fameck	0,00	0	0,02	2 000
D.U.P. Uckange	0,00	0	12,12	1 986 000
Uckange Centre	0,03	124 000	0,06	392 000
Divers	0,00	0	0,21	215 000
SECTEUR DE MAIZIERES-LES-METZ	18,22	5 635 000	34,00	7 150 000
Z.A. Marange-Silvange	0,46	37 000	13,60	1 220 000
Marange-Silvange - Ferme Nafziger	1,16	1 303 000	1,16	1 303 000
Z.A.D. Hauconcourt-Talange	11,09	1 759 000	11,58	1 831 000
Z.A. Talange	4,34	1 620 000	4,34	1 620 000
Talange - Somotra	0,00	828 000	1,15	1 035 000
Maizières-les-Metz - Sablières	0,00	0	1,00	53 000
Divers	1,17	88 000	1,17	88 000
SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON	24,14	6 807 000	34,64	7 990 000
P.A.M. - Le Parterre	4,00	3 201 000	6,00	3 201 000
P.A.M. - Propriété Charmilly	0,00	425 000	7,23	1 568 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT ENCAISSE	SURFACE	MONTANT ENCAISSE
(suite) SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON				
P.A.M. Centre	0,07	396 000	0,07	396 000
P.A.M. - Z.A.C. du Breuil	3,81	946 000	3,81	946 000
Z.I. Atton	0,00	0	1,27	40 000
P.A.M. - Institut Magot	0,37	993 000	0,37	993 000
Blénod les P.A.M. - Etang	15,83	446 000	15,83	446 000
Divers	0,06	400 000	0,06	400 000
SECTEUR DE JARNY	14,52	552 000	147,38	3 765 000
Z.A.D. Jarny	0,00	0	2,71	51 000
Vernéville	0,00	0	122,97	2 758 000
Labry-Gendarmerie	0,00	270 000	7,18	674 000
Divers	14,52	282 000	14,52	282 000
SECTEUR DE POMPEY	9,68	1 707 000	11,58	5 792 000
Pompey - L.E.P.	0,00	0	0,31	2 394 000
Frouard - Centre Socio Culturel	0,00	0	0,35	917 000
Frouard - Zone d'activités	9,43	1 492 000	10,67	2 266 000
Frouard - Terrains COSEC	0,25	215 000	0,25	215 000
SECTEUR DE LUNEVILLE	4,07	1 047 000	4,19	1 054 000
Z.I. Lunéville	2,36	300 000	2,48	307 000
Lunéville-Château Prince Charles	1,71	747 000	1,71	747 000
SECTEUR DE TOUL	4,01	1 652 000	23,52	5 013 000
Toul - Z.A.D. Mont-Saint-Michel	4,01	1 383 000	4,01	1 383 000
Toul Centre	0,00	0	0,94	1 042 000
Velaine-en-Haye	0,00	269 000	18,57	2 588 000
SECTEUR DE SAINT NICOLAS DE PORT	4,51	3 841 000	60,60	7 788 000
St Nicolas-de-Port - Ilôt Jolain	0,00	0	0,01	381 000
St Nicolas-de-Port - Z.A.C. la Croisette	2,30	939 000	4,55	1 759 000
St Nicolas-de-Port - Brasseries	2,21	2 902 000	2,21	2 902 000
Z.I. Dombasle Rosières	0,00	0	53,83	2 746 000
SECTEUR DE NEUVES-MAISONS	0,31	694 000	10,43	1 074 000
Z.A. Messein	0,00	0	0,14	22 000
Chaligny	0,06	520 000	0,06	520 000
Richardménil - Messein - Divers	0,25	174 000	10,23	532 000
SECTEUR DU PAYS HAUT	2,93	290 000	2,93	290 000
Cosnes et Romain	2,93	290 000	2,93	290 000
ACTION COMMUNES RURALES	132,59	4 583 000	134,26	5 239 000
Chambley	0,00	115 000	0,14	288 000
Nomeny	0,00	83 000	0,28	207 000
Mance	0,05	184 000	0,15	298 000
Lucey	0,00	258 000	0,97	388 000
Malleloy	0,00	0	0,05	73 000
Novéant-sur-Moselle	0,00	0	0,08	35 000
Saint-Jure	1,24	36 000	1,24	36 000
Chenicourt	0,00	31 000	0,05	38 000
Marbache	1,97	258 000	1,97	258 000
Ars-sur-Moselle	0,15	408 000	0,15	408 000
Vantoux	0,43	1 183 000	0,43	1 183 000
Neufchef	1,34	196 000	1,34	196 000
Crézilles	0,56	119 000	0,56	119 000

INTITULES	PROGRAMME 1986-1990		CUMUL AU 31.12.1990	
	SURFACE	MONTANT ENCAISSE	SURFACE	MONTANT ENCAISSE
(suite) ACTION COMMUNES RURALES				
Semécourt	2,40	796 000	2,40	796 000
Eulmont	0,70	243 000	0,70	243 000
Gye	0,91	132 000	0,91	132 000
Solgne	22,60	147 000	22,60	147 000
Aingeray	100,24	394 000	100,24	394 000
ACTION DISTRICT URBAIN DE NANCY	5,50	2 465 000	7,51	8 469 000
P.A.F. N° 1	0,23	482 000	2,24	6 486 000
P.A.F. N° 2	5,27	1 983 000	5,27	1 983 000
OPERATIONS CENTRE-VILLE - ACTION CONVENTIONNELLE	1,22	10 196 000	1,93	17 300 000
Nancy	0,26	4 491 000	0,45	6 946 000
Metz	0,12	1 207 000	0,13	1 442 000
Vandoeuvre-les-Nancy	0,00	967 000	0,14	2 902 000
Toul	0,01	417 000	0,03	910 000
Lunéville	0,00	0	0,16	1 080 000
Saint-Nicolas-de-Port	0,15	1 202 000	0,34	2 108 000
Hayange	0,28	610 000	0,28	610 000
Saint-Max	0,34	1 302 000	0,34	1 302 000
Neuves-Maisons	0,06	0	0,06	0
OPERATIONS AVEC EMPRUNTS AFFECTES	0,00	19 234 000	7,04	24 544 000
Nancy - Quartier Provençal	0,00	11 908 000	5,30	14 466 000
Nancy - Manufacture des tabacs	0,00	7 326 000	1,74	10 078 000
ENSEMBLES BOISES	117,67	240 000	121,86	437 000
Metz-Borny - Bois de la Maccabée	0,00	0	2,14	134 000
Marange-Silvange - Bois l'Abbé	93,37	0	93,37	0
Messein - Bois de Grève	24,30	240 000	26,35	303 000
OPERATIONS ESPACES VERTS - ACTION CONVENTIONNELLE	37,82	12 935 000	81,00	20 966 000
Vandoeuvre - Parc du Charmois	0,00	3 636 000	2,83	4 847 000
Nancy - Charles III	0,00	0	0,98	3 691 000
Villers-les-Nancy - Château du GEC	4,55	4 432 000	4,55	4 432 000
Essey-les-Nancy - Le Haut Château	0,66	1 169 000	0,66	1 169 000
Vantoux Sud	0,00	0	0,95	125 000
Metz - La Patrotte	0,00	0	0,34	560 000
Moineville	1,07	181 000	7,87	215 000
Champigneulles	0,00	411 000	5,23	1 231 000
Tressange	0,00	31 000	2,33	93 000
Volkrange	10,17	328 000	33,89	1 256 000
Thionville	19,34	980 000	19,34	980 000
Houdemont	1,54	1 048 000	1,54	1 048 000
Essey-les-Nancy - Parc Maringer	0,49	719 000	0,49	719 000
INDIVISION SOLVAY	0,00	3 092 000	0,00	4 676 000
ACTION FRICHES INDUSTRIELLES	0,00	0	0,00	0
DIVERSES PREEMPTIONS ET ACTIONS CONCERTEES	0,48	849 000	0,48	849 000
AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES	0,00	0	0,00	0
TOTAL	990,15	188 341 000	2084,68	308 454 000

Surface en hectares - Montant en francs.

PRODUITS DE GESTION DU PROGRAMME 1986-1990

INTITULES	PRODUITS DES LOCATIONS		PRODUITS DIVERS		
	PATRIMOINE AGRICOLE	PATRIMOINE NON AGRICOLE	RECUPERATION CHARGES	RECUPERATION IMPOTS	PRODUITS ACCESSOIRES
P.I ENNERY	352 185	7 650	0	165 987	0
C.R SEMECOURT	284 412	0	0	112 294	41 849
P.I TOUL	453 887	0	190	46 071	33 183
C.R GONDREVILLE	291 083	0	0	26 380	1 640
VILLE DE NANCY	0	1 270 651	122 604	180 669	1 892
AGGLOMERATION DE NANCY	124 472	192 644	1 186	16 320	1 400
VILLE DE METZ	192 667	2 182 335	83 263	66 461	8 777
AGGLOMERATION DE METZ	129 878	371 689	22 710	52 910	0
AGGLOMERATION DE THIONVILLE	47 573	7 231	0	13 254	0
VALLEE DE L'ORNE	10 108	11 064	0	1 505	1 947
VALLEE DE LA FENSCH	34 344	53 520	5 440	28 821	25 191
SECTEUR DE MAIZIERES-LES-METZ	34 225	243 610	0	16 714	1 416 612
SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON	64 929	4 000	0	5 399	6 820
SECTEUR DE JARNY	74 632	0	0	10 950	163
SECTEUR DE POMPEY	25 354	8 964	0	430	0
SECTEUR DE LUNEVILLE	48 660	65 307	5 890	16 074	0
SECTEUR DE TOUL	84 796	3 849	273	3 900	0
SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT	34 731	313 768	8 463	4 197	0
SECTEUR DE NEUVES-MAISONS	0	85 620	0	0	0
SECTEUR DU PAYS HAUT	0	0	0	0	0
ACTION COMMUNES RURALES	0	0	0	0	0
ACTION DISTRICT URBAIN DE NANCY	45 748	357 276	8 756	11 130	0
OPERATIONS CENTRE-VILLE - ACTION CONVENTIONNELLE	0	2 138 921	295 142	17 923	0
OPERATIONS AVEC EMPRUNTS AFFECTES	0	0	0	0	0
ENSEMBLES BOISES	0	0	0	0	8 094
OPERATIONS ESPACES VERTS - ACTION CONVENTIONNELLE	0	0	0	0	179
INDIVISION SOLVAY	0	0	0	0	0
ACTION FRICHES INDUSTRIELLES	0	0	0	0	0
DIVERSES PREEMPTIONS ET ACTIONS CONCERTEES	0	0	0	0	0
AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES	0	0	0	0	0
TOTAL	2 333 684	7 318 099	553 917	797 389	1 547 747

Montant en francs

TABLE DES MATIERES

	Pages
CHAPITRE I - REDEFINITION DES MISSIONS DE L'E.P.M.L.	1
CHAPITRE II - RESULTATS DES ACTIVITES DANS LE CADRE DE CE QUE L'ON APPELLE L'ACTION PRINCIPALE	5
A - LES SECTEURS D'INTERVENTION	8
B - LES ACQUISITIONS	8
C - LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE	10
D - LES PROCEDURES D'EXPROPRIATION	11
E - LES CESSIONS	13
F - LES FINALITES DES INTERVENTIONS FONCIERES	15
1 - Actions en faveur des activités	15
2 - Actions en faveur de l'habitat	18
3 - Actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie	21
4 - Actions liées aux grands équipements et services publics	25
G - L'ETAT DU PATRIMOINE	27
H - LA GESTION DU PATRIMOINE	28
1 - Location du patrimoine agricole	29
2 - Location du patrimoine non agricole	30
3 - Produits divers d'exploitation	31
4 - Gestion des friches industrielles	32
CHAPITRE III - COMPTE-RENDU DES ACTIONS EN PRESTATION DE SERVICES	33
III -1 LES OPERATIONS ENGAGEES AU COURS DES PRECEDENTS PROGRAMMES	37
A - RESERVES FONCIERES DE L'ETAT	37
1 - Bilan de l'intervention	37
2 - Gestion du patrimoine	37

B - AMENAGEMENT DE LA MEURTHE	38
1 - Cadre juridique et financier d'intervention	38
2 - Bilan des actions	39
3 - Gestion du patrimoine	41
C - ACTIONS FONCIERES LIEES A L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA MEURTHE	42
D - SECOND PROGRAMME D'ACTION FONCIERE DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE	42
E- INDIVISION SOLVAY	43
1 - Bilan des actions	43
2 - Bilan des cessions	45
3 - Gestion du patrimoine	46
 III-2 - LES OPERATIONS NOUVELLES DU QUATRIEME PROGRAMME	 47
A - POLE EUROPEEN DES TROIS FRONTIERES - AMENAGEMENT DE LA PARTIE FRANCAISE DU PARC INTERNATIONAL D'ACTIVITES	47
1 - Cadre d'intervention	47
2 - Bilan des actions	49
B - GESTION DE LA MISSION INTERMINISTERIELLE DE DEVELOPPEMENT DU POLE EUROPEEN DES TROIS FRONTIERES	53
C - TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES	54
I - Bassin sidérurgique lorrain	54
1 - Cadre d'intervention	54
2 - Bilan des actions	55
3 - Gestion du patrimoine	57
II - Bassin houiller lorrain	59
1 - Cadre d'intervention	59
2 - Bilan des actions	59
III - Bassin textile et Meuse	61
1 - Cadre d'intervention	61
2 - Bilan des actions	62
D - AEROPORT REGIONAL	64
1 - Cadre d'intervention	64
2 - Bilan des actions	65
E - TROISIEME PROGRAMME D'ACTION FONCIERE DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE	67

F - AMENAGEMENT DES LACS DE PIERRE PERCEE ET DE LA PLAINE	67
1 - Cadre d'intervention	67
2 - Bilan des actions	67
G - DIVERSES ACTIONS FONCIERES	68
CHAPITRE IV - ANALYSE PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS QUALITATIFS	71
CHAPITRE V - BILAN FINANCIER DU QUATRIEME PROGRAMME	75
V-1 - LES RECETTES DU BUDGET PRINCIPAL	76
A - RESSOURCE FISCALE	78
B - PRODUITS DES CESSIONS ET REMBOURSEMENT DES AVANCES	78
C - EMPRUNTS	79
D - AUTRES PRODUITS	79
V-2 - LES DEPENSES DU BUDGET PRINCIPAL	80
A - DEPENSES D'INTERVENTION FONCIERE	80
1 - Activité courante	82
2 - Participations et avances aux budgets annexes	82
B - AUTRES CHARGES	84
1 - Amortissement des emprunts	84
2 - Charges de fonctionnement	84
3 - Fonds de roulement	84
ANNEXES	85
I - SECTEURS D'INTERVENTION	86
II - BILAN DES ACQUISITIONS	87
III - BILAN DES Z.A.D. E.P.M.L.	93
IV - BILAN DES D.U.P. E.P.M.L.	96
V - BILAN DES CESSIONS	98
VI - PRODUITS DE GESTION DU PROGRAMME 1986-1990	102

E.P.M.L. RUE ROBERT BLUM - B.P. N° 245
54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX

