



EPFLorraine

2000 - 2006



Photo : www.ima

Bilan Pluriannuel d'Intervention



> préparer des territoires d'avenir

ETABLISSEMENT
PUBLIC
FONCIER
DE LORRAINE

Bilan
Pluriannuel
d'Intervention

2000 - 2006

SOMMAIRE

INTRODUCTION

CHAPITRE I: LES ORIENTATIONS ET LES ACTIONS 7

1.FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES GENERATRICES D'EMPLOI 9

- 1.1 Les réserves foncières d'envergure régionale 9
- 1.2 L'accompagnement foncier des grands projets d'infrastructures 10
- 1.3 La maîtrise d'ouvrage d'opérations structurantes 11
 - 1.3.1. Le Parc International d'Activités des trois frontières 11
 - 1.3.2. Le Parc d'activités de Nancy-Pompey 13
 - 1.3.3. L'Eurozone – Europarc de Forbach-Nord 15
- 1.4 L'action foncière infrarégionale 17

2.CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE LORRAIN 21

- 2.1 La poursuite du traitement des espaces industriels dégradés 21
 - 2.1.1. Eléments de cadrage et exemples d'intervention 21
 - 2.1.2. Le bilan d'évaluation des politiques régionales de reconversion 28
 - 2.1.3. Le traitement des Sites et Sols Pollués 31
 - 2.1.4. La valorisation des savoir-faire régionaux 32
- 2.2 La conversion des sites militaires 33
- 2.3 Le soutien aux efforts entrepris en matière de dynamique territoriale 36
 - 2.3.1. Les Territoires en Conversion à Fort Enjeu (TCFE) 36
 - 2.3.2. Le Pôle Européen de Développement des trois frontières 37
 - 2.3.3. Le secteur Forbach – Sarrebruck 38
 - 2.3.4. Le secteur Esch-sur-Alzette, Audun-le-Tiche, Villerupt 39
- 2.4 La conservation des espaces naturels 41

3.FAVORISER LA COHESION SOCIALE ET TERRITORIALE 43

- 3.1 Le développement du traitement des espaces urbains dégradés 43
 - 3.1.1. Les contrats métropolitains 43
 - 3.1.2. Les grands ensembles 46
 - 3.1.3. Le traitement de zones sinistrées suite à affaissements miniers 46
 - 3.1.4. Le recyclage urbain 49
 - 3.1.5. L'indivision Solvay 49
 - 3.1.6. La requalification urbaine 51
 - 3.1.7. La restructuration urbaine et de l'immobilier industriel 52
- 3.2. La mise en œuvre des opérations de redynamisation économique et sociale 53
 - 3.2.1. Les équipements et services publics de proximité 53
 - 3.2.2. Les espaces périurbains 55
 - 3.2.3. Les programmes de logements sociaux 55
 - 3.2.4. Les aires d'accueil des gens du voyage 56

CHAPITRE II: LES METHODES, LES RESULTATS ET LE BILAN FINANCIER	59
1. LES METHODES	61
1.1. Le cadre réglementaire de l'action de l'Etablissement	61
1.2. Les actions sur fonds propres	61
1.3. Les actions en prestations de services	63
1.3.1. Les études	63
1.3.2. La maîtrise foncière	64
1.3.3. Les travaux	64
1.4. Les actions sous mandats	64
1.5. Les métiers de l'EPF Lorraine	65
1.6. L'itinéraire des espaces dégradés en Lorraine	67
1.7. Le partage des compétences	68
2. LES RESULTATS	71
2.1. L'action sur fonds propres	71
2.2. L'action en prestations de services	71
3. LE BILAN FINANCIER	75
3.1. L'évolution de la nomenclature comptable	75
3.2. L'action sur fonds propres	75
3.1.1. Les recettes / produits	75
3.1.2. Les dépenses / charges	76
3.3. L'action en prestations de services	79
3.3.1. La poursuite ou l'achèvement des dossiers en cours	79
3.3.2. L'application du 4ème CPER	81
3.4. L'action sous mandats	84
CONCLUSION	

INTRODUCTION

Le Conseil d'Administration de juin 1999 a décidé d'interrompre le sixième programme d'intervention à la fin de l'année 1999 et d'élaborer un nouveau programme pour couvrir la période 2000-2006 afin de correspondre à la phase de mise en œuvre du 4^{ème} Contrat de Plan Etat Région et des programmes européens.

Le 7^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF Lorraine 2000-2006, adopté lors du Conseil d'administration du 15 mars 2000 et approuvé par le Préfet de Région le 24 mars 2000, a défini une stratégie d'accompagnement des politiques fixées par l'Etat, la Région Lorraine, les Départements et les principales collectivités territoriales. Le septième PPI de l'Etablissement a donc pris en compte les orientations prévues au Contrat de Plan Etat – Région, son volet spécifique après-mines ainsi que la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins miniers Nord Lorrains alors en préparation. Les orientations et les actions correspondantes s'articulaient autour de trois axes majeurs :

- Favoriser l'implantation d'activités génératrices d'emploi

- Contribuer au développement durable du territoire lorrain
- Favoriser la cohésion sociale et territoriale

La présentation de l'enveloppe financière prévisionnelle du programme en trois catégories d'actions - fonds propres, prestations, mandats - s'inscrivait dans le cadre de la nouvelle instruction comptable, applicable à l'Etablissement public à compter du 1^{er} janvier 2000. Dans la perspective de l'élargissement de l'aire d'intervention, en cours d'instruction, l'impact de la Taxe Spéciale d'Equipement sur la fiscalité directe locale n'a pas été bouleversée. Cette ressource a évolué graduellement au rythme des activités de l'EPF.

Le décret n°2001-1235 du 20 décembre 2001 a fait entrer dans l'aire d'intervention fiscalisée de l'EPF, le sud du département de Meurthe-et-Moselle (notamment le bassin de Lunéville), une partie du département de la Moselle (zone d'emploi du Bassin Houiller) et tout le département des Vosges. L'Etablissement a pris alors le nom d'Etablissement Public Foncier de Lorraine

(EPF Lorraine). Puis le décret n°2004-1150 du 28 octobre 2004 a mis fin à l'existence de l'aire non fiscalisée. L'aire de pleine compétence de l'Etablissement dans laquelle il perçoit la Taxe Spéciale d'Equipe-ment a été étendue aux quatre départements lorrains. De ce fait, l'Etablissement est devenu en capacité de mener l'ensemble de ses missions, de renouvellement urbain, protection des espaces agricoles et préservation des espaces naturels remarquables ainsi que de reconversion des friches industrielles et de réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords, dans des conditions identiques sur tout le territoire lorrain.

En application du décret du 28 octobre 2004, la composition du Conseil d'Administration a été élargie à 45 membres comprenant, outre des conseillers régionaux, des conseillers généraux des quatre départements lorrains et des représentants des chambres consulaires régionales, des représentants des quatre Etablissements Publics de Coopération Intercommunale chefs-lieux des départements lorrains (Metz, Nancy, Epinal, Bar-le-Duc). La structure du Bureau a également

été modifiée passant à 19 membres pour intégrer les représentants des EPCI. Le nouveau décret prévoit, aux côtés des préfets, aux séances du Conseil et du Bureau, outre le directeur régional de l'Equipe-ment, les Directeurs Régionaux de l'Agriculture et de la Forêt et de l'Environnement de Lorraine.

Le présent bilan du Programme Pluriannuel d'Intervention 2000-2006 fait la synthèse de sept années de travail de l'EPF Lorraine. Les perspectives affichées en 2000 ont été réalisées :

- En actions sur fonds propres : à un niveau très satisfaisant
- En actions en prestations de services : à un niveau satisfaisant en termes de dépenses engagées, dont la finalisation interviendra dans les trois ans à venir.

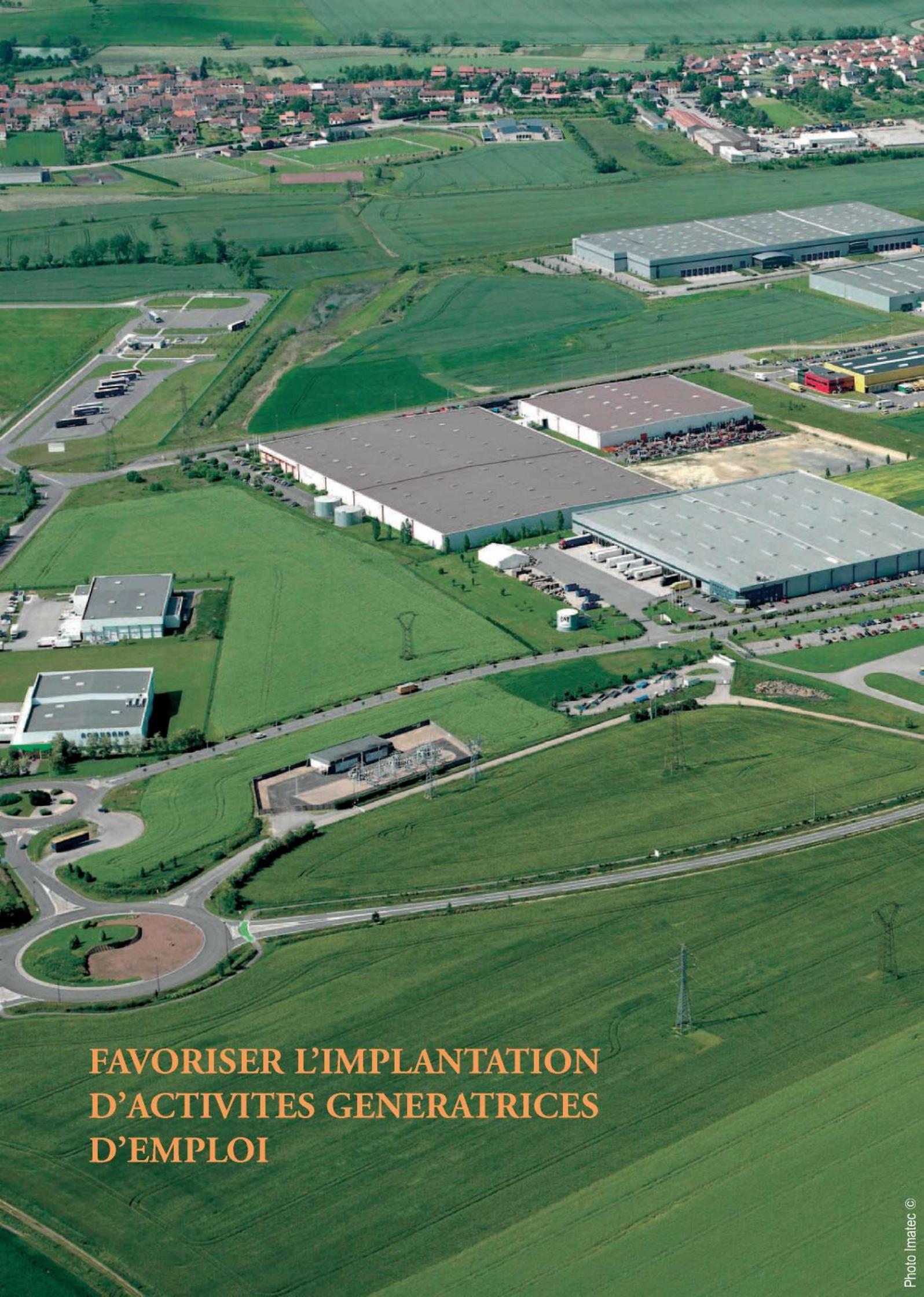
Avec les perspectives générées par les engagements pris, la réalisation définitive du PPI 2000-2006 est conforme aux prévisions initiales.



ZAC de la plaine de Clouange - piste des berges de l'Orne

Chapitre I

LES ORIENTATIONS ET LES ACTIONS



**FAVORISER L'IMPLANTATION
D'ACTIVITES GENERATRICES
D'EMPLOI**

1. FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES GENERATRICES D'EMPLOI

Pour que la Lorraine réussisse l'épreuve de la reconversion industrielle, à laquelle elle est confrontée depuis de nombreuses années, elle doit s'adapter, notamment, aux nouveaux comportements économiques que génèrent la mondialisation des échanges et le marché européen. Sa position géographique lui confère une place privilégiée au cœur des flux européens nord-sud. Cependant, son économie ne peut s'asseoir sur la seule notion de « territoire de passage » et doit pouvoir ancrer les entreprises à la recherche de localisation alternative. Pour cela, l'EPF Lorraine s'est appuyé sur un ensemble d'actions détaillées ci-après.

1.1. Les réserves foncières d'envergure régionale

Afin de répondre à l'objectif d'attirer de façon durable de nouvelles activités en Lorraine, notamment par la **réalisation d'une mégazone** d'environ 200 hectares d'un seul tenant, l'EPF a mis en œuvre en 2001, les différentes études techniques préalables à la mise en place de la Déclaration d'Utilité Publique et à l'élaboration du dossier de Zone d'Aménagement Concerté (plate-formage, liaisons ferroviaires, alimentation en eau et assainissement, raccordement électrique, eau) sur des terrains à Beuvillers – Serrouville, dans le **pays-haut meurthe-et-mosellan**. En raison de l'incidence du projet sur l'équilibre d'une ou deux structures agricoles importantes, l'EPF a fait appel à la SAFER Lorraine pour une mise en réserve de terrains susceptibles de permettre la réinstallation des agriculteurs touchés par l'opération. C'est ainsi que cet organisme a sollicité l'EPF en 2001 pour assurer le portage financier de l'acquisition d'une exploitation agricole située à Trieux (137.5 hectares) qui pourrait être affectée en compensation à un

exploitant qui se verrait dans l'obligation de se déplacer.

En 2002, des études complémentaires nécessaires aux opérations de maîtrise foncière de la mégazone régionale d'activités de Beuvillers-Serrouville ont été confiées à l'EPF par le syndicat mixte des zones industrielles en Meurthe-et-Moselle. La mission de maîtrise foncière sur la faisabilité de cette zone régionale d'activités s'est achevée en 2003. De nouvelles études ont été diligentées sur un site alternatif au projet initial. En 2004, le Conseil général de Meurthe-et-Moselle a sollicité des études complémentaires de faisabilité pour l'implantation d'une zone régionale d'activités sur le site de Villers-la-Montagne comme secteur alternatif au projet initial de Beuvillers - Serrouville. Ces études ont été réalisées pour le compte du syndicat mixte des zones industrielles, maître d'ouvrage. Les conclusions de cette nouvelle phase d'études, finalisée en 2006, permettent de disposer de tous les éléments techniques de



La mégazone d'illange - Bertrange

comparaison entre les deux sites (mission d'assistance confiée à la SOLOREM).

Acquis par l'EPF à la demande du Département de la Moselle, le site de la ZAC dite « mégazone d'illange-Bertrange » composé de terrains agricoles au sud-est de Thionville s'étend sur 120.5 hectares. En 2001, le périmètre est prononcé d'utilité publique au profit de l'EPF en vue de la réalisation de la ZAC ; une ordonnance d'expropriation a ensuite été prise sur la mégazone. En 2004, un jugement de fixation d'indemnités afférent à l'opération de la ZAC a été rendu. De 2001 à 2004, les acquisitions se sont faites à l'amiable ou par expropriation pour un total de 2.3 millions d'euros. Le conseil général de la Moselle réserve cette zone à l'accueil d'une entreprise industrielle unique et de ses éventuels sous-traitants. C'est au printemps 2006 qu'ont démarré les travaux de plate-formage. Les démarches en vue de la commercialisation, confiées à Moselle Développement, ont débuté courant 2006.

1.2.L'accompagnement foncier des grands projets d'infrastructures

Initiée en 2002, la maîtrise d'ouvrage d'une étude **sur la mutabilité foncière des emprises SNCF et RFF dans le cadre de la restructuration urbaine du quartier Est de la gare SNCF à Nancy** est assurée par l'EPF Lorraine. Menée avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire Urbaine Nancéienne (ADUAN), cette étude, cofinancée avec la Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN) a été achevée en 2005.

L'arrivée du TGV-Est européen prévue au mois de juin 2007, générera pour l'ensemble du sud meusien, et plus encore pour la ville de Bar-le-Duc, de profonds changements. Dans cette perspective, la Ville a engagé une réflexion globale quant à l'aménagement du **secteur de la gare** avec notamment la mise en place d'une gare multimodale qui constituerait un pôle d'échanges cohérent et dynamique. La Ville de **Bar-le-Duc**



Opération foncière quartier St Léon à Nancy pour la nouvelle gare St Léon et l'accueil du TGV Est

a demandé, en 2005, à l'EPF Lorraine, d'acquiescer le terrain nécessaire à cet aménagement (1.6 hectare) pour ensuite lui rétrocéder selon les dispositions d'une convention signée entre la Ville et l'EPF.

En 2002, l'EPF a été chargé de la maîtrise d'ouvrage d'une **étude de positionnement des plates-formes multimodales (rail-route-fluvial) et des centres de traitement du fret en Lorraine** inscrite dans le volet ferroviaire du 4^{ème} CPER en association avec l'Etat, la Région lorraine et RFF. En lien étroit avec la DRE (Direction Régionale de l'Équipement) et accompagné d'un bureau d'études spécialisé, une première phase visant à définir l'opportunité de la création de ces plates-formes a démarré en 2004 et s'est achevée courant 2006. La deuxième phase permettra ensuite d'affiner le choix du ou des site(s) approprié(s) aux objectifs de développement logistique. Enfin, des études de faisabilité seront faites sur les aspects technique, juridique et financier. Dans ce cadre, l'EPF sera attentif aux opportunités foncières susceptibles de rendre faisable, le moment venu, un tel équipement.

1.3. La maîtrise d'ouvrage d'opérations structurantes

1.3.1. Le Parc International d'Activités des trois frontières

L'EPF Lorraine assure depuis 1988, à la demande de l'Etat, la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la partie française du Parc International d'Activités (PIA) d'une superficie de 280 hectares dont la vocation première est l'accueil d'entreprises. Cet aménagement se poursuit dans le cadre d'une deuxième tranche de ZAC.

Le 21 décembre 2000, un protocole est signé entre l'Etat, le District de l'agglomération de Longwy (future Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy) et l'EPF Lorraine afin de définir les modalités d'achèvement de la ZAC et de transfert de l'ensemble du patrimoine à titre gratuit à la collectivité locale. Un compromis de vente de l'intégralité du patrimoine appartenant à l'EPF a été signé le 16 octobre 2003 prévoyant le transfert de



Entrée urbaine de la ZAC du PIA



Logements sociaux mmh

jouissance de ces biens à la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL) au 1^{er} janvier 2004.

L'acte définitif de transfert de la totalité du patrimoine à la CCAL est intervenu le 25 mars 2005. Les voiries ont été transférées en 2003 au Conseil général de Meurthe-et-Moselle et à la commune de Mont-Saint-Martin et les réseaux d'assainissement au Syndicat intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de Longwy.

La rectification de la frontière entre le Grand-Duché de Luxembourg et la France est entrée en vigueur le 19 avril 2002 permettant la continuité territoriale dans le cadre de la création d'activités sur la plate-forme « Entre deux Voies ».

Entre 2000 et 2006, le montant total des dépenses pour l'opération PIA des trois frontières est de 16 046 197 euros (dont presque la moitié réalisée en 2001).



Performance Fibres (Chimie)

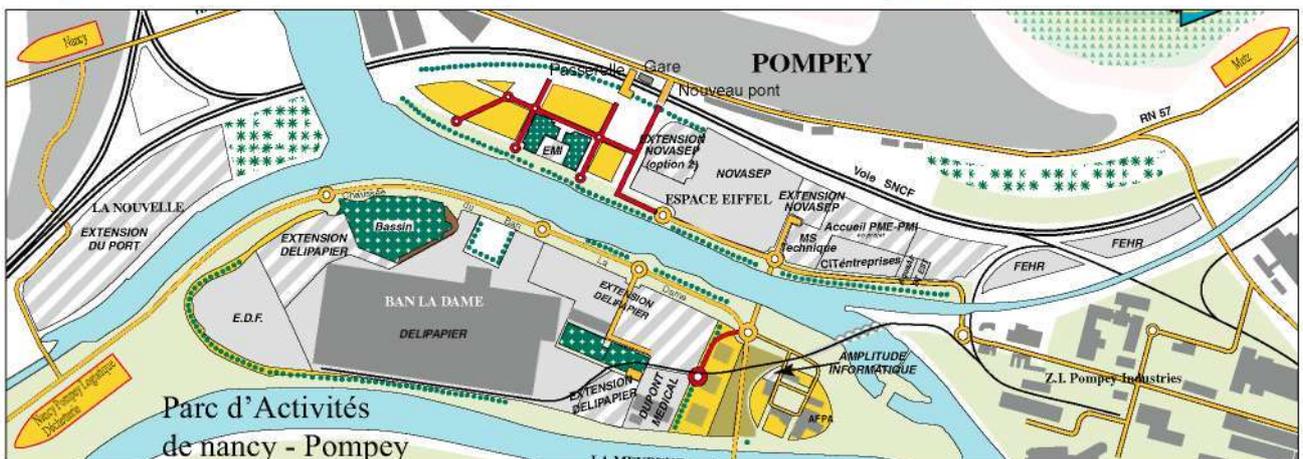
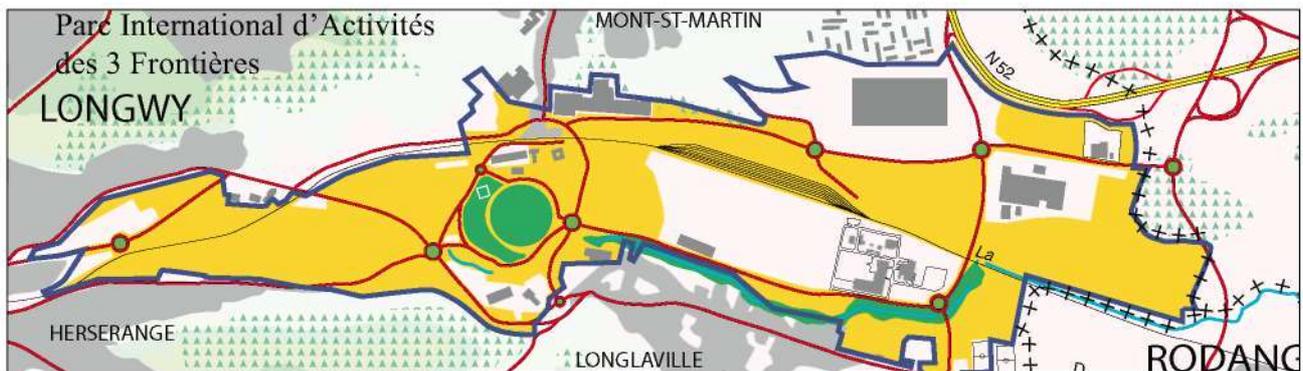


Requalification de la Chiers

La requalification du site de la partie française du PIA et la réalisation des infrastructures primaires et secondaires sont achevées. Treize kilomètres environ de voies, des carrefours giratoires sont terminés (avenue de l'Europe, rue du Prieuré, rue du Faisceau, pont sur la Chiers à Longlaville, voies de desserte...). Une signalisation cohérente au niveau transfrontalier a été mise en place, des luminaires ont été posés, l'éclairage public a été remis à niveau. Un cheminement piétonnier le long de la Chiers et des Chinettes d'environ 1.9 kilomètre a été réalisé. Des travaux ont été menés sur les réseaux de distribution électrique et de gaz et les réseaux d'eau potable / eau brute et assainissement eaux pluviales / eaux usées.

13 000 m² d'anciennes halles industrielles ont été réhabilités. Le programme de traitement des régimes hydrauliques de la Chiers est achevé (désencombrement, réfection ou démolition d'ouvrages, mise à ciel ouvert de la Chiers...).

200 hectares de parcelles ou plates-formes viabilisées ont été notamment constituées sur :



- la plate-forme « parc central » (société Allied Signal devenue Performance Fibers),
- la plate-forme Belgique sud-est (avec la société Frey pour la réalisation d'un centre commercial),
- les hauts coteaux de Mont-Saint-Martin avec l'hypermarché Auchan,
- les plates-formes de Saintignon et Gouraincourt où sont implantés des concessionnaires automobiles et le multiplexe de cinéma Utopolis.

Le taux d'occupation potentielle est de 90% de la surface totale de la ZAC.

1.3.2. Le Parc d'Activités de Nancy-Pompey

La mise en œuvre du pôle d'activités de Custines-Frouard-Pompey s'inscrit dans un double cadre. D'une part, elle vient poursuivre et compléter les efforts de reconversion entrepris depuis le début des années 1980 pour faire face à la crise provoquée par le déclin puis l'arrêt définitif de l'activité des Aciéries

de Pompey. D'autre part, le pôle d'activités fait partie du programme, plus général, d'aménagement du fond de vallée de Champigneulle à Custines. Ce programme comprend la plate-forme multimodale du nord de Nancy et ses opérations connexes à savoir, le calibrage de la Meurthe le long du port de Frouard et le remblaiement de l'emprise de la plate-forme.

Les travaux de remblaiement du parc logistique multimodal de Nancy permettant à des entreprises de s'installer sur ce site (Convertteam motors SA, anciennement Alstom notamment) confiés par mandat du syndicat mixte pour la réalisation de la plate-forme multimodale du nord de Nancy à l'EPF, se sont achevés en 2003. Son financement a été assuré par l'Etat, le syndicat mixte et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle. Un complément de traitement paysager sur la partie proche de l'ancien canal et du port public a été engagé en 2003. Un avenant à la convention passée avec le syndicat mixte a été régularisé en janvier 2004 pour prolonger le mandat de l'EPF de deux ans, compte tenu de l'évolution



Les sites vue du Nord



Parc Eiffel Usine NOVASEP



Liaison Est-Ouest - franchissement voies ferrées



Berges de la Moselle - Cheminement

du programme de traitement. Un aménagement paysager complémentaire de la plate-forme a été réalisé à partir de 2005 sur la partie ouest proche de l'ancien canal et du port, marquant ainsi l'achèvement du mandat confié à l'EPF par le syndicat mixte. Entre 2000 et 2006, **le montant total des dépenses faites au titre du remblaiement du parc logistique multimodal de Nancy s'est élevé à 572 334 euros** (réalisées à 95% en 2000, 2001 et 2002).

L'EPF Lorraine assure, à la demande de l'Etat, la maîtrise d'ouvrage du pôle d'activités de Custines-Frouard-Pompey conformément aux termes de la convention passée entre l'Etat et l'EPF le 19 mai 1992. En 2000, l'aménagement de la ZAC de Custines-Frouard-Pompey continuait à s'appuyer sur des participations publiques (Etat, conseil régional de Lorraine, conseil général de Meurthe-et-Moselle, Communauté de communes du bassin de Pompey, Europe) et des recettes de commercialisation et de gestion.

L'aménagement du pôle d'activités s'est poursuivi dans le cadre de la ZAC dont le budget prévisionnel a été ajusté à hauteur de 22.1 millions d'euros par le Conseil d'Administration du 6 juin 2001 pour intégrer un complément de financement de 2.3 millions d'euros accordé à l'opération et destiné à des aménagements complémentaires sur la partie sud du site de l'ancienne usine jusque là gardée en réserve foncière. Cette année là, a été engagée la procédure de révision du PAZ qui va s'intégrer au PLU de Pompey pour permettre d'une part, l'extension de la zone réservée à l'implantation de petites unités industrielles sur le site Eiffel et d'autre part, de définir les conditions d'aménagement de la partie sud de ce site en un nouveau quartier d'habitat, intégrant services et espaces publics.

Les dernières infrastructures primaires des sites nord sont achevées. La construction d'un pont sur la Moselle a été terminée en 2001. En 2004, l'EPF a entrepris la réfection de la voirie située au nord du nouveau pont sur la Moselle du fait du trafic poids lourds important sur cette



ZAC de l'Eurozone

voie. Par ailleurs, des études ont été menées en 2000-2001 sur la mise en œuvre du franchissement routier des voies ferrées SNCF permettant de relier le site Eiffel à la RN57 au centre de Pompey, dernière grande infrastructure du parc. Les travaux de construction du pont ont démarré en 2003 et se sont terminés en 2005. L'achèvement des trois ouvrages d'infrastructures principaux (pont sur la Meurthe, pont sur la Moselle, pont sur les voies SNCF) a permis un essor significatif de la commercialisation des sites Eiffel et de Ban-la-Dame. Sur la période 2000-2006, on soulignera l'implantation sur le site Eiffel de l'usine NOVASEP (production de molécules pour l'industrie pharmaceutique) et l'extension sur le site de Ban-la-Dame de l'unité industrielle Délipapier sur 7.8 hectares.

Les dépenses faites au titre de la ZAC de Custines-Frouard-Pompey sur 2000-2006 se sont élevées à 6613720 euros. Ajoutées aux dépenses faites pour le remblaiement du parc logistique de Nancy, on atteint presque 7.2 millions de dépenses pour le parc d'activités de Nancy-Pompey sur la période 2000-2006.

1.3.3.L'Eurozone – Europarc de Forbach-nord

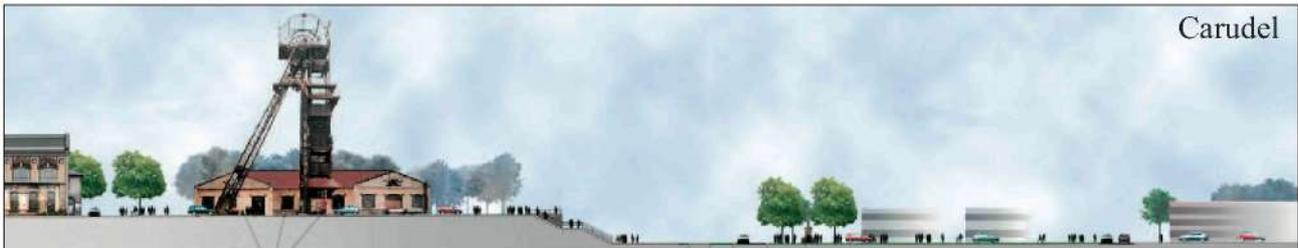
A la fin des années 1990, des programmes d'études franco-sarrois ont permis d'examiner la faisabilité de la création d'une zone européenne de développement entre Sarrebruck, Sarrelouis et la Moselle-Est. Parmi les quatre sites potentiels identifiés, celui de l'Europarc de Forbach-nord, partie française de l'Eurozone, site fortement marqué par les activités liées à l'extraction du charbon autour des puits Simon I, II, V et du parc à bois (soit une centaine d'hectares) a été retenu pour l'accueil d'activités tertiaires et de PME de haute technologie ou à forte valeur ajoutée.

La réalisation du projet d'Europarc de Forbach-nord repose sur deux types d'opérations : celles faites au titre de la politique de traitement des espaces dégradés (Etat, Région, EPF) et les opérations en mandat (financées par les fonds structurels européens, le Fonds d'Industrialisation pour le Bassin Minier, le conseil général de la Moselle, la Communauté d'Aggloméra-



Carudel

Simulation façade Sud



Carudel

Profil Nord - Sud

ZAC EUROZONE

tion de Forbach - Porte de France et l'EPF). L'EPF est en charge de l'intégralité du projet, en vertu du protocole général de concertation Communauté d'Agglomération de Forbach - Porte de France / EPF Lorraine en date du 15 avril 2002.

Depuis l'an 2000, le projet Eurozone est entré en phase active. Les études préalables et les opérations d'acquisitions foncières une fois achevées, les travaux de requalification et de viabilisation ont pu être entrepris. Des études à caractère géotechnique et environnemental, une étude d'impact en vue de la procédure de ZAC, des études d'urbanisme, des compléments de plan topographique et enfin, une étude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ont été menées. S'y ajoutent toutes les études relatives à la future voie de liaison transfrontalière destinée à relier les deux sites du programme Eurozone et à délester le trafic de l'actuelle RN3 qui traverse Forbach. Désormais achevées, toutes ces études ont servi de base à l'élaboration de l'aménagement de la partie française du projet eurozone. L'EPF s'est porté

acquéreur du parc à bois en 2000 et l'a cédé à la Communauté d'Agglomération de Forbach - Porte de France en juillet 2003.

Des travaux entrepris en 2001 ont permis de réaliser la nouvelle voie de desserte interne au parc à bois. La première tranche de viabilisation, en mandat avec la Ville de Forbach, ayant eu pour but de réaliser les ouvrages généraux d'assainissement et de mettre en place toutes les infrastructures destinées à recevoir les réseaux secs est actuellement soldée. Les voies primaires de desserte de la ZAC et le giratoire du parc à bois ont fait l'objet d'une deuxième tranche de viabilisation. Aujourd'hui, le site est opérationnel. Une première entreprise allemande, Pemtec, s'est installée en 2003. Démarrés début 2005, des travaux de traitement paysager de tous les accès à l'Europarc sont désormais terminés. En ce qui concerne la libération d'emprises sur les sites Simon, des démolitions complémentaires de toutes les constructions contiguës à la dizaine d'édifices inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) ont été réceptionnées en janvier 2006.



Bâtiment Bains-Douches, classé à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques

Les perspectives de travaux sont encore nombreuses : dépose de la ligne 63 kV qui traverse le parc à bois, réhabilitation des clos et couvert des bâtiments inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, troisième tranche de viabilisation (raccordement au réseau électrique, réseaux de communication, éclairage public...), raccordements du giratoire du parc à bois, poursuite des travaux de requalification paysagère... L'EPF et la Communauté d'Agglomération de Forbach - Porte de France poursuivent leurs réflexions sur l'aménagement de la partie ouest du parc à bois, sur le secteur Simon V, sur les édifices ISMH de grandes dimensions. Parallèlement, la libération des carreaux Simon I, II et V au titre du droit minier devrait intervenir courant 2007. La levée de cette contrainte va permettre, dans un premier temps, de réaliser les acquisitions foncières relatives à ces sites puis d'entreprendre des travaux d'infrastructures intérieures et de viabilisation dans un souci de cohérence et de contribution active à la redynamisation du bassin houiller et de l'agglomération de Forbach.

1.4.L'action foncière infrarégionale

De 2000 à 2006, l'action foncière infrarégionale est restée une activité forte de l'établissement sur l'ensemble du territoire lorrain, notamment dans l'objectif de faciliter l'implantation d'activités. Elle s'est traduite, selon les cas, par de l'anticipation ou de la maîtrise foncière.

Dans l'objectif d'anticiper la réalisation de projets, l'EPF Lorraine assure depuis de nombreuses années la **gestion des biens acquis par l'Etat au titre de réserves foncières sur les secteurs de Semécourt, Toul et Gondreville** en les louant aux exploitants agricoles par le biais de conventions précaires, comme pour son patrimoine propre. En 2001, l'EPF a étudié, à la demande du ministère de l'Équipement, avec les DDE concernées, une procédure d'affectation définitive de ce patrimoine pour partie par l'établissement et pour le reste par d'autres organismes publics. Ce projet d'affectation du patrimoine de l'Etat n'a pas été concrétisé. Son



Réserve foncière du Centre Relais de Semécourt

instruction est susceptible d'être reprise dans les années à venir.

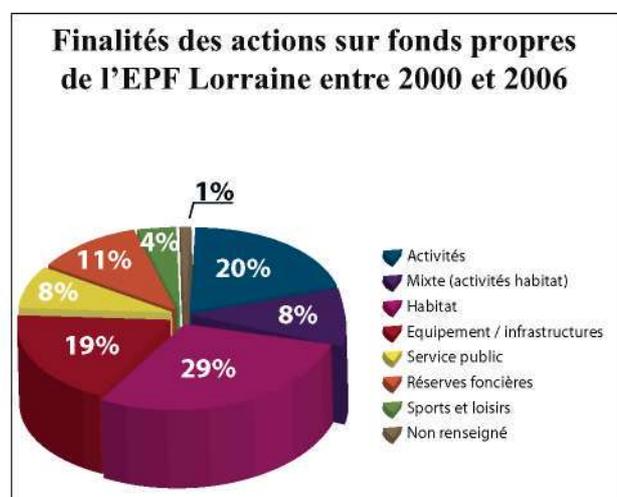
La mission confiée par l'Etat à l'EPF visant à constituer **des réserves foncières dans le département des Vosges** s'est achevée en 2001. Par suite, seules les dépenses de gestion liées à la propriété des sols ont continué à être comptabilisées sur l'opération de la ZAC d'Epinal-Nomexy. La rétrocession du solde foncier de l'opération de cette ZAC est intervenue au profit du syndicat mixte, maître d'ouvrage, en 2004.

Par ailleurs, les premières interventions opérationnelles au titre du programme d'appui économique en faveur des Vosges pour renforcer le traitement des sites textiles ont démarré en 2004. Environ 11% de l'ensemble des opérations 2000-2006 faites au titre de « l'action foncière infrarégionale » présentent une vocation de réserve foncière.

En matière de maîtrise foncière, l'EPF Lorraine a continué à apporter des compétences en termes de réflexion préalable, de diagnostic de

site (contraintes techniques ou juridiques) et de maîtrise foncière aux collectivités locales porteuses de projets économiques. Une opération sur cinq conduite entre 2000 et 2006 au titre de « l'action foncière infrarégionale » a une vocation économique et 8%, une vocation mixte (habitat / activités).

A titre d'exemple, en 2000, l'EPF a cédé à la SEBL les sites d'implantation d'Ikea à La Maxe et a procédé à la vente de terrains destinés à la





Zone d'activités d'Epinal - Nomexy

réalisation de la zone d'activités industrielles d'Atton près de Pont-à-Mousson. En 2000, l'action de l'EPF a notamment permis la réalisation de ZAC à Mondelange, Champigneulle, Gorcy, Sainte-Marie-aux-Chênes.

Parmi les opérations significatives, on peut citer l'acquisition du site de l'entreprise Berger-Levrault à Nancy dans le cadre d'une convention entre la Ville de Nancy et l'EPF Lorraine en janvier 2001. En 2001, l'EPF a procédé par ailleurs à des achats sur l'ancien site industriel Houot à Fraize et dans le cadre de l'extension du secteur d'activités de la Croisette à Vittel.

L'EPF a contribué à l'extension de zones d'activités par la cession de terrains à Thionville « Metzange-Buchel », Sainte-Marie-aux-Chênes, Fameck, Millery. Des acquisitions sont également faites par l'EPF afin de faciliter des actions à vocation d'activités à Frouard, ZAC Sébastopol à Metz, ancien site industriel Flextronics à Moncel-lès-Lunéville, site HBL dans le secteur du Marais à Freyming-Merlebach, point multiservices à Avril, à

Marly, ZAC de la belle fontaine, Frouard, Champigneulle, Nomeny, Essey-lès-Nancy, Ligny-en-Barrois.

L'EPF a procédé en 2005 à diverses cessions foncières dans le cadre de la réalisation d'actions à vocation d'activités et notamment : à la SEBL et à la société Euro Moselle développement, sur le pôle industriel d'Ennery à la ville de Thionville sur le secteur de la rive droite, à la Solorem dans la ZAC des Savlons à Malzéville, dans la ZAC du tronc qui fume à Essey-lès-Nancy.



CONTRIBUER AU
DEVELOPPEMENT DURABLE
DU TERRITOIRE LORRAIN

2. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE LORRAIN

2.1. La poursuite du traitement des espaces industriels dégradés

2.1.1. Eléments de cadrage et exemples d'interventions

La reconnaissance du recyclage du foncier des anciens espaces industriels comme une priorité régionale s'est traduite par la mise en œuvre par l'EPF Lorraine d'une politique régionale de traitement des friches industrielles initiée au cours du 1^{er} Contrat de Plan Etat-Région (CPER) reconduite lors des contrats de plan suivants. Compte-tenu du nombre important de sites restant à traiter, de la mutation encore en cours des bassins industriels et des enjeux de développement des espaces transfrontaliers, la **politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés (TED) fut reconduite au 4^{ème} Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006.**

Une convention d'application relative à cette politique a été signée par le Préfet de Région, le Président de la Région Lorraine et le Directeur Général de l'EPF le 30 novembre 2000 pré-

voyant la mise en place d'un budget global de 83 846 959 euros financé à 40% par l'Etat (dont 60% au titre du programme après-mines), à 40% par la Région lorraine et à 20% par l'EPF. Le budget a été modifié dans le cadre d'un avenant intervenu le 14 novembre 2002 puis d'un autre avenant en date du 17 janvier 2005. Le montant total des dépenses faites fin 2006 au titre du TED « 4^{ème} CPER / programme après-mines / programme Vosges / contrat territorial de Longwy » est de 49 161 368 euros auxquels il faut ajouter 5 936 072 euros dépensés pour le désenclavement de friches / programme après-mines. Les engagements restants correspondants sont respectivement de 55 627 138 euros et de 199 565 400 euros soit un total global d'environ 112,7 millions d'euros.

Conformément à la convention intervenue le 9 août 2001 entre l'Etat, la Région et les Départements, le démarrage du programme défini dans le **volet après-mines du CPER** est intervenu. Il couvre l'essentiel du Bassin Sidérurgique et Ferrifère et l'ensemble du Bassin Houiller. En 2004, le programme après-

mines permet une très forte amplification de la politique de TED. Entre 2003 et 2004, le montant total des dépenses passe de quelque 3.7 millions d'euros à 7.5 millions d'euros. Les dépenses 2000-2006 pour les espaces dégradés - programme après-mines sont de 23.7 millions d'euros.

Par ailleurs, dans le **programme d'appui économique en faveur des Vosges** mis en œuvre en 2004, une mesure spécifique en faveur du traitement des sites textiles qui ferment dans ce département, vient renforcer les moyens disponibles au titre du 4^{ème} CPER (TED - programme Vosges). Une contribution du conseil général des Vosges s'ajoute à celle des financeurs habituels de cette politique pour un financement de 4.5 millions d'euros sur trois ans. Les dépenses faites au titre du programme Vosges en 2004, 2005 et 2006 s'élèvent à 1 093 960 euros.



Chantier de requalification de la filature de Béchamps

Parallèlement, le **programme de traitement des espaces dégradés relevant du 3^{ème} CPER a été achevé en 2002**. Le montant des dépenses sur 2000, 2001 et 2002 au titre du TED 3^{ème} CPER est de 24997255 euros.

Le fonds d'intervention a permis l'achèvement des dernières opérations du 3^{ème} CPER. Les dépenses 2000-2006 faites au titre des espaces dégradés – fonds d'intervention s'élèvent à 10421 566 euros. Parmi les principales actions réalisées au titre du 3^{ème} CPER – TED, l'étude des vallées du Merle et de la Rosselle a mis en évidence l'intérêt d'engager une opération de revalorisation paysagère et de reconquête des

rièrres. De même, les actions engagées dans la vallée de l'Orne ont suscité le lancement d'une opération structurante pour l'ensemble de la vallée, l'aménagement des berges et la création d'un itinéraire de promenade le long de la rivière.

Une opération sur six sur les quelque 800 opérations créées en TED sur 2000-2006 dans le cadre du 4^{ème} CPER est localisée dans le Bassin Houiller (essentiellement Forbach, Freyding-Merlebach, Petite-Rosselle et Sarreguemines). En termes de superficie des sites traités ou à traiter, le Bassin Houiller vient également en tête avec 2400 hectares sur les plus de 4600 hectares visés par la politique de traitement des espaces dégradés. Près de 32 millions d'euros ont été investis au titre de la politique de TED dans le Bassin Houiller, soit le tiers des montants totaux engagés. Il faut noter que le projet de voie de désenclavement nord de Forbach coûte à lui seul 11.2 millions d'euros.

La vallée de l'Orne, à cheval sur les départements de la Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, étendue à Briey et Jarny, comptabilise plus de 130 opérations créées sur 2000-2006 soit autant que dans le Bassin Houiller.

Un quart des opérations est localisé dans le département de la Moselle et un autre quart dans le département des Vosges, au fil des vallées de la Moselle, de la Vologne, de la Haute-Meurthe et du Rabodeau (anciens tissages, tréfileries, filatures, scieries ou papeteries) sur des sites de superficie beaucoup plus restreinte que dans le Bassin Houiller.



Musée de la bière à Stenay

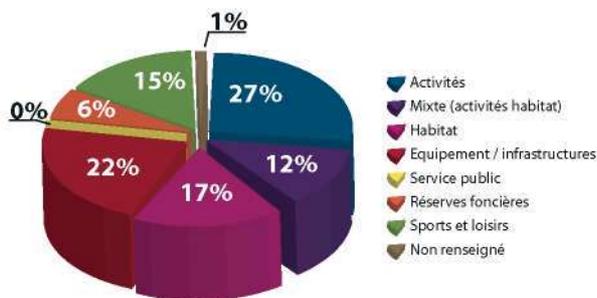


Carreau Wendel et musée de la mine à Petite Rosselle

On dénombre sur l'axe Pont-à-Mousson / Pompey / Nancy / Lunéville / Moyen plus d'une centaine d'opérations (pour l'essentiel sur la ville de Nancy). Les autres secteurs importants d'action de la politique de TED sont : la vallée de la Moselle entre Metz et Thionville, la vallée de la Fensch, le bassin de Longwy et le bassin de l'Alzette. Des interventions de traitement de sites plus isolés géographiquement peuvent être cités : à Meisenthal en Moselle ou à Verdun, Vaucouleurs, Stenay, Montiers-sur-Saulx en Meuse.

A titre d'exemple, dans le **Bassin Houiller**, le site Wendel à Petite-Rosselle, ancien site minier d'une centaine d'hectares, a totalement fermé ses portes en 1991. Or, dès 1988, l'EPF Lorraine est intervenu sur ce site au titre de la politique de TED en signant un protocole d'accord avec la commune de Petite-Rosselle (requalification paysagère, amélioration de la desserte interne du site, réhabilitation de bâtiments). L'EPF a acquis le site en 1991 et signé un bail emphytéotique avec le Centre de Culture Scientifique des Techniques Industrielles (CCSTI) sur l'espace central du carreau Wendel pour y installer un musée de la mine. Le syndicat mixte pour la création et la gestion du musée de la mine du Bassin Houiller lorrain, regroupement de la Communauté d'agglomération de Forbach - Porte de France et de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, a succédé au CCSTI fin 1998. En 2003, le conseil général de la Moselle, les HBL et le musée de la mine ont décidé de réaliser à l'échelle 1/1 la représentation des différents types de tailles et de chantiers du fonds de la mine. Les travaux ont démarré fin 2003 et l'inauguration a eu lieu le 27 octobre 2006. Dans ce contexte et au

Finalités des opérations de traitement des espaces dégradés entre 2000 et 2006





Pose d'ouvrage d'art pour la réalisation du «Fil Bleu» : cheminement le long des rives de l'Orne

cours du 4^{ème} CPER, l'EPF a été sollicité pour intervenir ponctuellement en appui du projet de représentation du fonds : réfection de la couverture de l'atelier, reprise de l'assainissement du carreau, étude de réhabilitation de bâtiments.

Dans **la vallée de l'Orne**, de nombreuses actions d'acquisitions et de reconversion ont été menées par l'EPF Lorraine et se poursuivent encore aujourd'hui : le traitement paysager de grandes friches sidérurgiques et des carreaux de mines, le démantèlement de délaissés ferroviaires industriels, la réhabilitation d'anciens bâtiments et ouvrages industriels, la restauration de cours d'eau, la requalification urbaine... Par exemple, au titre de la mesure 2.3 « assurer le désenclavement du bassin minier » du volet après-mine, l'EPF a entrepris la deuxième tranche de la voie de liaison A4-Homécourt dont l'achèvement est prévu pour 2008. Cette liaison permettra la jonction directe entre la vallée de l'Orne et l'A4 et la desserte des friches industrielles requalifiées traversées. Par ailleurs, parmi les actions structurantes émanant des études réalisées dans la vallée, le projet d'amé-

nagement des berges de l'Orne (appelé «fil bleu»), répondant aux attentes de l'ensemble des collectivités, a été lancé au début des années 2000. Il s'agissait de réaliser une promenade le long de la rivière d'une vingtaine de kilomètres ainsi que des actions d'accompagnement (restauration de la rivière, requalification d'espaces publics, ravalement de façades...). A partir de ce projet une dynamique territoriale est née et un partenariat s'est concrétisé. L'EPF Lorraine a pris en charge la maîtrise foncière et réalisé en partie les travaux de la promenade (piste de 2.5 mètres de large en béton, placettes, passerelles nouvelles, gués, ponts existants réhabilités, frayère, roselière, berges restaurées et végétalisées). Les collectivités ont également contribué à la réalisation de ce projet :

- les Communautés de Communes du Pays de l'Orne et du Pays Orne-Moselle avec la signalétique et l'éclairage public,
- les deux syndicats avec le curage de l'Orne et la gestion du lit de la rivière et les berges.

Les communes (Moineville, Valleroy, Auboué, Homécourt, Joeuf, Moyeuve-Grande, Rosse-lange, Clouange et Rombas) reprennent pro-



Bâtiments d'activités et rénovation sur l'ancien site HOUOT à Fraize

gressivement les emprises foncières et mènent des actions d'accompagnement de cet aménagement. Les travaux de la promenade ouverte à tous les usagers non motorisés sont quasiment achevés.

En 2000, la fermeture d'une unité de fabrication de maisons à ossature bois, les Etablissements Houot, à **Fraize**, a conduit à l'apparition d'une des friches les plus importantes de la vallée de la Haute-Meurthe dans les Vosges, avec près de 17 000 m² de surface bâtie. L'acquisition de ce site a été réalisée dès 2001 par l'EPF Lorraine au titre de ses actions foncières pour le compte de la Communauté de Communes de la Haute-Meurthe et la vente à la Communauté de communes est intervenue en 2002.

Divers diagnostics y ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement (amiante, pollution) ainsi que des études de définition des coûts d'élimination des déchets et de restructuration. L'étude de restructuration ayant démontré que la démolition de la plupart des ateliers annexes était souhaitable, un peu plus de 2 000 m² de hangars divers ont été démolis, et près de 15 000 m², répartis en quatre bâtiments, ont été conservés. Seuls les anciens bureaux ont pu être réutilisés quasiment en l'état. Les autres locaux ont nécessité en revanche une réhabilitation lourde avant de nouvelles implantations. Deux ateliers, d'une superficie totale de 11 000 m², ont été traités de 2002



à 2003. L'intervention de l'EPF Lorraine sur le clos et couvert, d'un montant de deux millions d'euros, a été complétée par un gros programme de remise aux normes des équipements intérieurs à l'initiative de la Communauté de Communes, en étroite concertation avec des repreneurs. Cette implication de la collectivité, avec la mise à disposition de locaux totalement réhabilités a conforté les efforts de la politique de traitement des espaces dégradés et permis l'implantation d'entreprises, totalisant 80 emplois.

Depuis près de trente ans, la **Ville de Nancy et la Communauté Urbaine du Grand Nancy** ont mis en place une politique volontariste de reconquête des 300 hectares du quartier Meurthe-et-Canal (dorénavant appelé « Rives de Meurthe ») qui a été jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle le secteur industriel de l'agglomération nancéienne. La mise en place de cette politique s'est traduite par un programme de travaux sur la Meurthe pour que le quartier ne soit plus inondable, l'élaboration d'un schéma d'infrastructures permettant de mieux desservir



Site ALSTOM et France Télécom à Nancy

le quartier et d'une politique foncière ambitieuse de rachat des friches industrielles. Au sein de ce quartier, le site Alstom, situé dans la partie nord, est libre d'activités depuis que l'entreprise a intégré la nouvelle usine de Champigneulle en décembre 2001. Le site a été acquis par l'EPF Lorraine, à la demande du Grand Nancy, en décembre 2003 pour 2.75 millions d'euros et revendu en décembre 2004. Différentes études de vocation ont été réalisées sur ce site de 3.4 hectares qui ont confirmé une problématique d'usine en ville ne pouvant être pérennisée et qu'il convenait de traiter dans une optique de recyclage urbain pour y développer un nouveau quartier. La requalification a été programmée en deux temps. Dans un premier temps, des travaux ont permis les installations de l'exposition « l'avenir des villes » et de l'entreprise Baliston. Dans un deuxième temps, courant 2007, des travaux de démolition et de réhabilitation seront lancés sur la base du projet défini par la Communauté Urbaine.

Le site sidérurgique d'Uckange, au cœur de la ville, a cessé son activité en 1991 et une partie

des installations a été démantelée par l'exploitant. Ce site compte un espace libéré par l'usine d'agglomération (5.5 hectares) et le haut-fourneau U4 et ses annexes (13.2 hectares). L'emprise de l'ancienne usine d'agglomération a fait l'objet, à la demande de la Ville d'Uckange, d'une intervention au titre de la politique TED pour la requalification paysagère globale et la réalisation d'un jardin des traces en relation avec la ville et le haut-fourneau. Sur le site du haut-fourneau, la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch (CAVF) a sollicité la politique TED pour réaliser des études techniques en vue de mieux cerner ses perspectives de restructuration. Un comité de pilotage, autour du sous-préfet de Thionville, composé de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, la CAVF, AREF (Arcelor Real Estate France), les représentants du conseil général, de la Région et l'EPF a assuré le suivi de cette démarche. La CAVF, ayant acquis le site auprès d'AREF a engagé sur trois ans un programme de mise en sécurité et de mise en lumière du haut-fourneau et de ses annexes en prévision d'une ouverture partielle au public lors

de l'événement culturel Luxembourg 2007. La politique de TED accompagnera ce programme par la réalisation de travaux clos / couvert sur le bâtiment des grands bureaux.

Suite à la fermeture du complexe sidérurgique, le **site de Senelle** (128 hectares), situé sur les communes d'Herserange et de Longwy, a été acquis par l'EPF Lorraine en décembre 1995. Des études pour la réaffectation des terrains ont été menées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF Lorraine. Aucun projet n'étant retenu dans ce contexte de désindustrialisation du bassin, l'EPF Lorraine a réalisé des travaux de démolition, de terrassement et de requalification paysagère, complétés, dans le val de la Croix Chaudron, par la réalisation de deux bassins d'agrément. Cela a nécessité l'exécution de travaux hydrauliques de remise en état sur une canalisation de 200 mètres de long. Au printemps 2002, le site est ouvert au public. Suite à ces travaux et dans le cadre du 4^{ème} CPER abondé par des fonds européens Objectif 2, il a été décidé de terminer la réhabilitation paysagère du site. Des cheminements piétonniers sur les pistes existantes permettant de relier Senelle aux centres des villes d'Herserange et de Longwy ont été programmés, de même qu'un parking léger gravillonné. Ils ont été réalisés en 2003. Des travaux de remplacement de garde-corps afin de sécuriser les cheminements piétonniers ont été achevés en 2005. Pour favoriser la réappropriation du site par les piétons, des dispositifs ont été mis en place pour éviter l'intrusion de véhicules. La création de buttes paysagères et des plantations a, par ailleurs, permis une limitation de la surface de la zone pouvant recevoir les gens du voyage. Sur ce fond de vallée d'une surface de 50 hectares environ, en plein centre urbain, la Communauté de Communes de l'agglomération de Longwy envisage de valider le caractère ludique du site et d'y réaliser un golf 18 trous et un parcours école de golf.

La verrerie de Meisenthal en Moselle a fermé ses portes en 1969. De 1994 à 2000, elle a accueilli des activités culturelles et artistiques. La Communauté de Communes du Pays du Verre et du Cristal a saisi l'EPF Lorraine en 2001 pour engager des travaux de réhabilitation du clos et du



Halle verrière à Meisenthal (Exposition BUREN)

couvert de la halle ainsi que sa remise aux normes en vue d'accueillir du public. Les extérieurs ont fait l'objet d'un travail de purges d'éléments menaçant ruine et d'un traitement paysager de qualité. Le montant total des travaux s'est élevé à 2.4 millions d'euros.

L'EPF Lorraine a procédé à partir de 2004 à la requalification de l'ancien site Maximo situé sur la zone d'activités Chicago à Verdun. Ce site de quatre hectares était notamment constitué d'une halle industrielle de 20 000 m² qui regroupait les activités épicerie de la société Maximo. Avec l'aménagement d'une nouvelle plate-forme logistique sur l'agglomération verdunoise, cette halle, devenue obsolète, a été vendue à la Communauté de Communes de Verdun. Les travaux de démolition partielle de cet ensemble, réceptionnés en 2005, ont permis de libérer des emprises qui seront viabilisées et commercialisées par la Communauté de Communes. Par ailleurs, la partie du bâtiment qui a été conservée et fermée par un bardage a été cédée, par la collectivité, à l'entreprise PAPREC, spécialisée notamment dans le recyclage des plastiques, dans le cadre de son extension de locaux sur la zone d'activités.

2.1.2. Le bilan d'évaluation des politiques régionales de reconversion

Comme le prévoyait le 4ème Contrat de Plan Etat Région, un bilan d'évaluation des politiques «Traitement des Espaces Dégradés» et «Sites et Sols Pollués» a été entrepris, en complément du suivi quantitatif réalisé à travers les fiches CRAT.

Cette évaluation s'est basée sur :

- un bilan quantitatif et territorial des politiques de reconversion,
- l'analyse détaillée des interventions menées sur une partie des «Territoires en Conversion à Fort Enjeu» (TCFE) identifiés sur l'ensemble de la région,
- des études de cas hors TCFE,
- des entretiens avec des partenaires de terrains,
- et les réponses à un questionnaire adressé à l'ensemble des collectivités concernées par les politiques et non approchées dans le cadre des démarches évoquées ci-dessus.

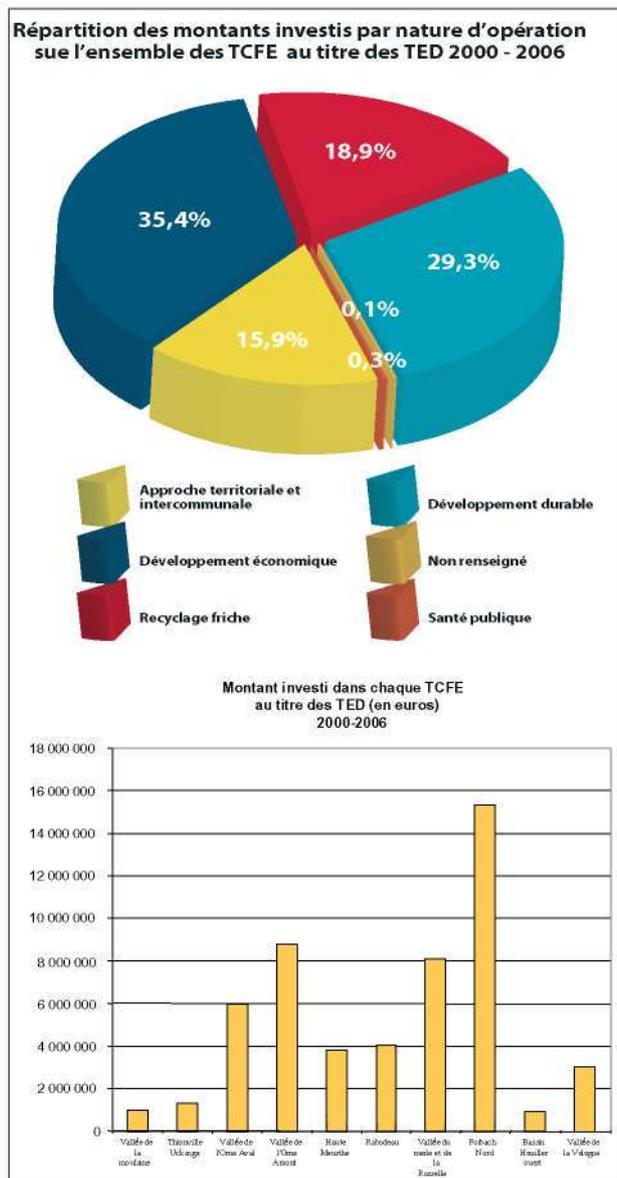
Les principaux enseignements de cette évaluation sont les suivants :

- Les moyens financiers réservés au 4ème CPER ont été mobilisés à 93 % (soit 86 millions d'euros environ) pour le Traitement des Espaces Dégradés (TED) et dans une moindre mesure, 48 % (soit 3 millions d'euros environ), pour les Sites et Sols Pollués (SSP).
- Pour le traitement des espaces dégradés, l'essentiel des moyens financiers a été consacré à des travaux de réhabilitation ou de requalification (de 50 à 100 % des financements), sauf dans certains secteurs d'intervention plus récents, comme la Meuse du Nord ou les Vosges de l'ouest où les financements n'ont été mobilisés que pour des études ou des acquisitions foncières.
- Les opérations de traitement des espaces dégradés ont par ailleurs fait l'objet de cofinancements importants par des fonds européens (programme FEDER objectif 2) ou d'autres collectivités, majorant ainsi de 37 millions d'euros environ (43%) les investissements réalisés sur les sites.

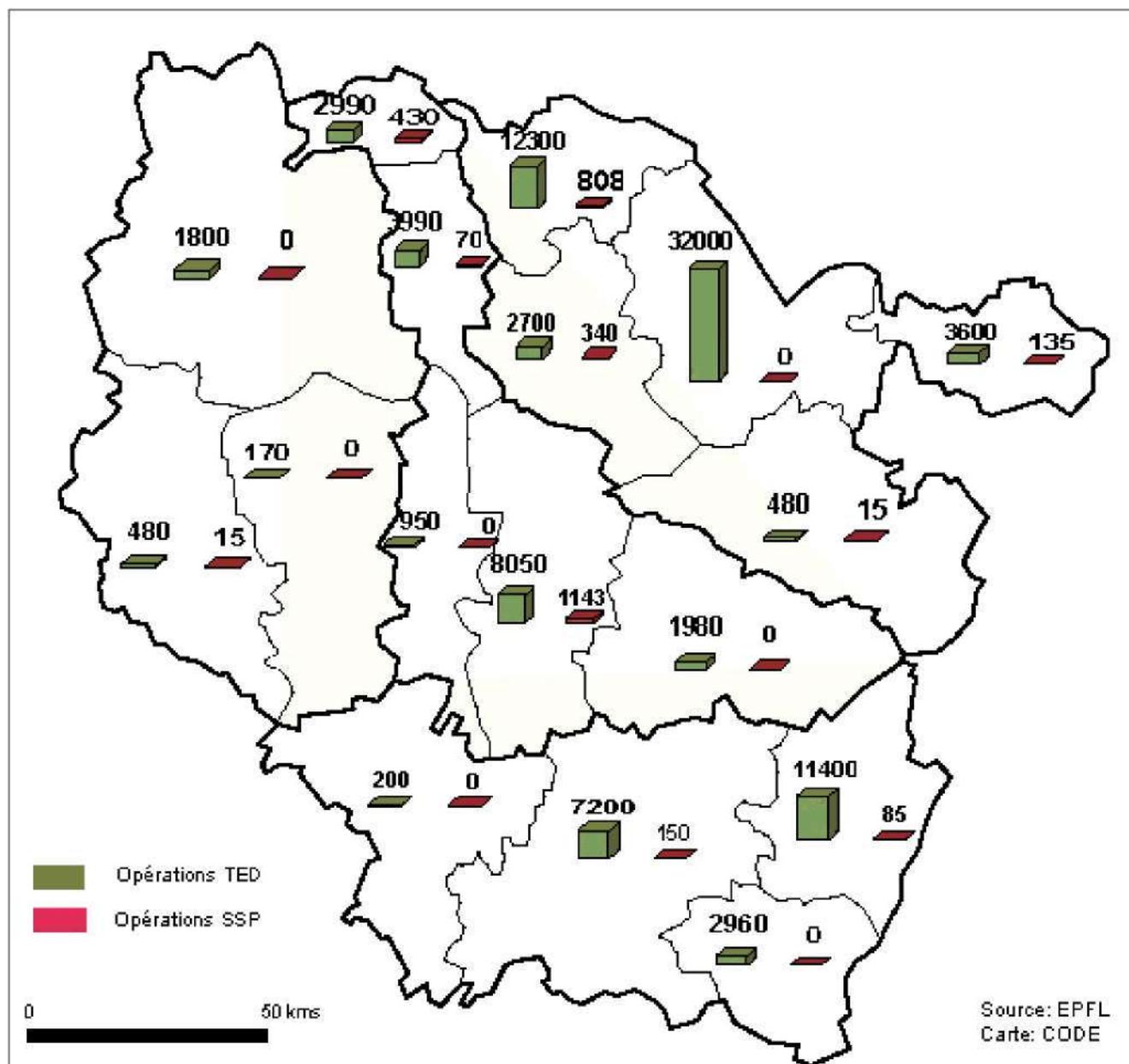
La carte ci-jointe illustre la répartition géographique des montants totaux investis au titre des politiques de traitement des espaces dégradés et des sites et sols pollués.

L'analyse des interventions menées sur les territoires en conversion à fort enjeu montre que ces derniers ont mobilisé une part significative des financements. Par ailleurs, la répartition, par nature d'opérations, des montants investis sur ces territoires est conforme aux objectifs de la politique (développement économique et territorial, développement durable et résorption de friches...).

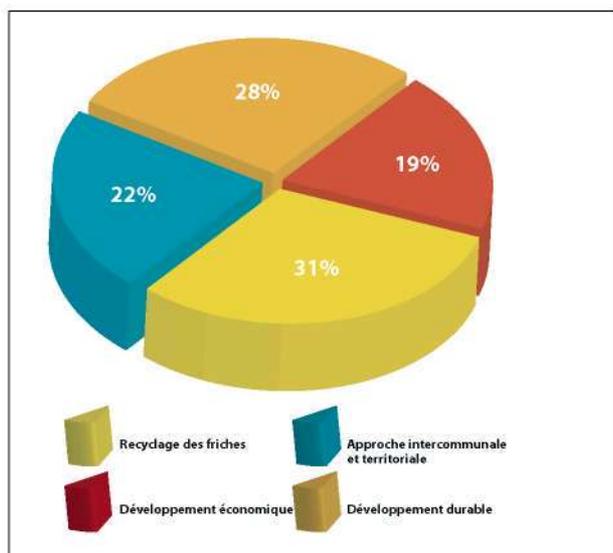
Les graphiques et histogrammes ci-joints illustrent ces résultats.



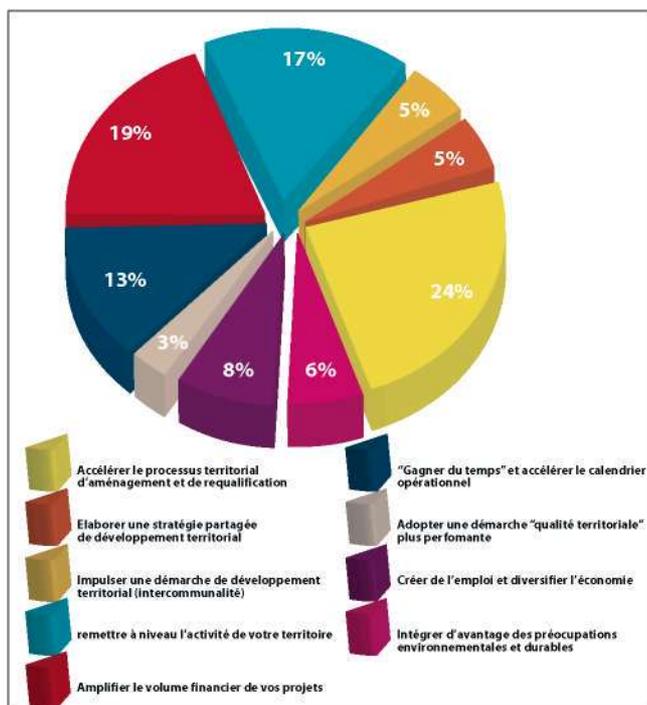
Montants consentis dans le cadre de la politique régionale de reconversion des friches industrielles entre 2000 et 2006 en K€



Quant à l'enquête réalisée sur le terrain et par questionnaire, elle a permis d'avoir une vision plus qualitative des actions menées sur le terrain par l'EPF Lorraine. En matière de perception des interventions menées, il convient de souligner une bonne lisibilité d'ensemble des politiques TED et SSP. Les axes prioritaires « repérés » par les partenaires locaux sont conformes aux objectifs des politiques.

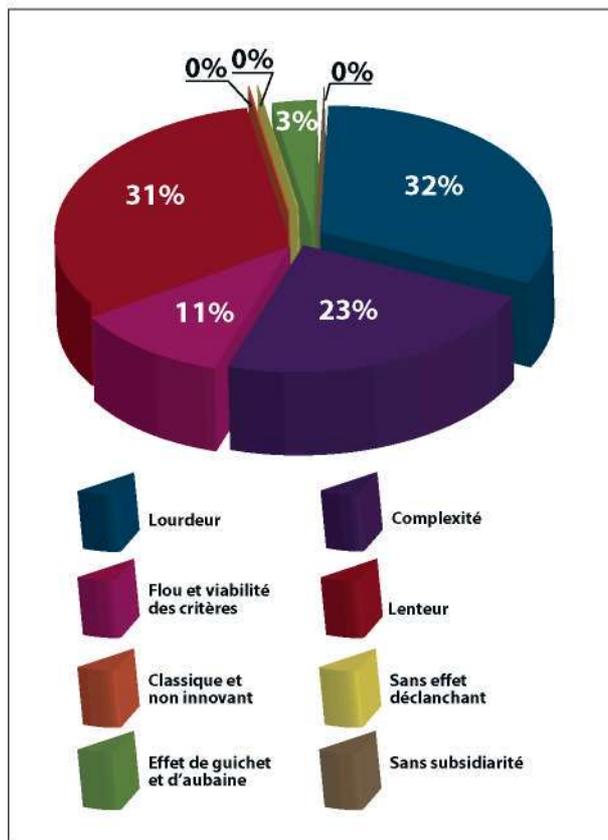


Par ailleurs, les impacts concrets des actions menées sont perçus par les partenaires locaux comme significatifs et « dynamisants » pour le développement local.



Questionnés sur les insuffisances de ces politiques et sur leurs conditions de mise en œuvre, les partenaires soulignent une certaine lourdeur et complexité dans les modalités d'intervention, et souhaiteraient plus d'innovation dans les interventions menées.

Enfin, l'enquête confirme que l'immense majorité des partenaires locaux souhaitent que ces politiques soient poursuivies.





Traitement et dépollution sur l'Ancienne Chaudronnerie Lorraine à Nancy



Démolition de l'ancienne usine DIM à Senones ↕



2.1.3. Le traitement des Sites et Sols Pollués

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique de traitement des espaces dégradés, la problématique « sites et sols pollués » est prise en compte par la réalisation de diagnostics de pollution sur certaines friches que l'EPF est chargé de requalifier. Entre l'identification de la pollution de ces sites et les travaux de traitement à engager, les situations, parfois très complexes, en matière de responsabilité et de prise en charge financière des travaux en relation avec l'usage projeté des lieux ont besoin d'être clarifiées.

C'est pourquoi un volet spécifique « sites et sols pollués » a été inscrit au 4^{ème} Contrat de Plan Etat – Région. Il a fait l'objet d'une convention entre l'Etat, la Région Lorraine et l'EPF signée le 30 novembre 2000. Le budget global initial est de 4.267 millions d'euros (82.1% de l'Etat dont plus de la moitié au titre du programme après-mines, 3.6% de la Région Lorraine et 14.3% de l'EPF). La participation financière tant des fonds européens que des collectivités concernées fait l'objet de conventions particulières passées à cet effet. Un avenant modifi-

catif a été régularisé en 2005, la Région ayant décidé de renforcer son implication dans cette politique en l'abondant d'un montant de deux millions d'euros.

Un premier dossier a été lancé en 2001 sur le site de la Robinette, partie de la friche industrielle Sacilor à **Maizières-lès-Metz**. Une étude visant à détailler les risques de pollution et à définir des traitements compatibles avec le projet de réutilisation de l'emprise foncière y a été menée.

D'autres études d'évaluation des pollutions ont été engagées par la suite à **Uckange** (site de l'agglomération), **Ottange** (ancienne fonderie), **Nancy** (ancienne chaudronnerie lorraine, Alstom), **Longwy / Herserange** (Senelle), Fontoy-Algrange (site de la Paix), à **Sarreguemines** (fonderie Sesa), à **Moyenmoutier** (site Peaudouce), à **Basse-Ham** (site SLR), à **Pont-à-Mousson** (site de la Sute). Une étude de sol et de végétaux autour des sites sidérurgiques de **Neuves-Maisons** a été également conduite dans ce cadre.

En 2005, les premiers programmes de travaux de dépollution ont démarré : enlèvement des matériaux contenant du mercure sur le site de



Site SESA à Sarreguemines

Thil-Aubrives, traitement des hydrocarbures, neutralisation des cuves à fuel sur le site Sesa à **Sarreguemines**, l'excavation et traitement des terres souillées sur le site Dim à **Senones**. Des travaux importants sont aussi menés sur la friche de l'ancienne chaudronnerie lorraine située dans le quartier Rives de Meurthe à Nancy où la présence de métaux (plomb principalement) avait été décelée et programmés sur l'ancien site industriel de la Sute à **Pont-à-Mousson** pour le rendre compatible avec un futur projet à usage sensible.

Presque quarante opérations « sites et sols pollués » ont été engagées entre 2000 et 2006 sur une trentaine de sites différents. Les études ont été nombreuses. Des travaux ont pu être entrepris sur une dizaine de sites différents. Les dépenses études et travaux pour 2000-2006 au titre de la politique SSP (4^{ème} CPER et programme après-mines) s'élèvent à 784 619 euros et les engagements à 2.3 millions d'euros.



Site de la SUTE à Pont à Mousson

2.1.4. La valorisation des savoir-faire régionaux

Créée en novembre 1993, l'association dénommée : « **Groupement d'Expertise Lorrain sur les Friches Industrielles** » (GELFI) a traduit la volonté de l'Etat, de la Région, de l'EPF Lorraine et des autres partenaires associés à la démarche, de capitaliser, d'échanger et de diffuser les compétences et les informations en matière de diagnostic et de traitement des friches industrielles.

Elle a traduit également la volonté d'exporter les savoir-faire régionaux en France et en Europe. Cette démarche a permis d'aboutir à la création du GISFI « Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Friches Industrielles » en juin 2002 dont l'objectif est de mettre en commun les approches et les réflexions pour le développement d'une méthodologie commune et coordonnée de caractérisation complète de la pollution dans les sites dégradés. Le GELFI ayant rempli ses missions, notamment traduites par le passage de relais au GISFI, la procédure de dissolution



Site de l'ancienne cokerie à Homécourt

de l'association a été lancée en 2006 conformément à la volonté de ses membres.

L'articulation entre la recherche et le développement économique s'est également matérialisée en Lorraine, par la création du **Pôle en Génie de l'Environnement** (PGE), structure à dimension régionale dont la mission est de faciliter le développement des technologies innovantes de dépollution, de traitement des déchets industriels et de réhabilitation des espaces dégradés. L'objectif du PGE est l'accueil d'entreprises spécialisées sur ce thème et le développement des techniques de traitement. Son action se concrétise territorialement sur l'ancienne cokerie d'Homécourt en Meurthe-et-Moselle. Le site, qui recèle des pollutions complexes issues de l'activité passée et qui en font le site clé pour des activités de recherches, d'expérimentations, de valorisations sur le thème principal des sites et sols pollués, est acquis par l'EPF dans le cadre de la politique de traitement des espaces dégradés. En 2004, des études ont été menées pour permettre le lancement de la construction d'un lysimètre sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Cet

équipement de recherche, très sophistiqué, est en cours d'installation sur l'ancienne cokerie d'Homécourt, plate-forme expérimentale affectée en partie à la recherche scientifique fondamentale.

2.2. La conversion des sites militaires

En Lorraine, les restructurations du Ministère de la Défense ont conduit à resserrer le dispositif d'implantation territoriale de l'Armée de Terre et de l'Armée de l'Air. Afin d'éviter de devoir faire face à l'émergence de friches militaires, l'Etat et la Région Lorraine ont décidé de bâtir ensemble un dispositif spécifique d'intervention : le Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense (PRARD).

Un programme initial de conversion du patrimoine militaire a été mis en œuvre, dans l'attente du 4^{ème} CPER, en 1999 par l'EPF Lor-



SDIS d'Ecrouves sur l'ancienne caserne Thouvenot Bautzen

raine. Il était largement consommé fin 2001 et a été achevé pour l'essentiel en 2002. Le montant total des dépenses au titre de ce programme est de 9 300 749 euros.

Le 30 novembre 2000, **une convention d'application des dispositions du Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006** relatives à la reconversion du patrimoine militaire désaffecté a été signée par l'Etat, la Région Lorraine et l'EPF. L'EPF Lorraine a été chargé de sa mise en œuvre. Il a apporté son concours technique et financier en termes de maîtrise foncière, d'études et de travaux de requalification préalables aux opérations de reconversion. Pour la réalisation de ce programme, 19 millions d'euros sont mobilisés sur la période 2000-2006, 56% de l'Etat (dont 24% du FRED et 32% du FNADT), 32% de la Région Lorraine et 12% de l'EPF. D'autres sources de financement (fonds européens, crédits des collectivités concernées) peuvent être mobilisées. Un avenant à la convention d'application du 30 novembre 2000 a été signé le 17 janvier 2005 pour préciser certaines modalités financières résultant du décret d'extension

de l'aire de pleine compétence de l'EPF à l'ensemble de la région lorraine.

Une liste de cinquante emprises militaires concernées par le PRARD est annexée à la convention d'application signée en novembre 2000 : 20 en Moselle (438 hectares), 13 en Meurthe-et-Moselle (615 hectares), 9 dans les Vosges (139 hectares) et 8 en Meuse (308 hectares). Elle concerne 1 500 hectares de sites militaires devant être progressivement libérés et aliénés.

Les premières interventions ont été localisées sur **Toul – Ecrouves** (caserne Dedon, ex-ERM, hôpital Gama, caserne Thouvenot-Bautzen, polygone d'instructions du 15^{ème} RGA), **Epinal** (casernes Reffye, Courcy, arsenal de la Magdeleine), **Verdun** (nouvelle manutention, casernes Miribel, Anselin, quartier Driant, ex-entrepôts Coop de Lorraine)... Très vite, les difficultés de l'Armée de procéder aux travaux préalables de dépollution pyrotechnique ont ralenti la reconversion de l'ensemble des sites militaires. En 2006, des opérations de travaux ont néan-



Chantier de requalification de la caserne Miribel à Verdun

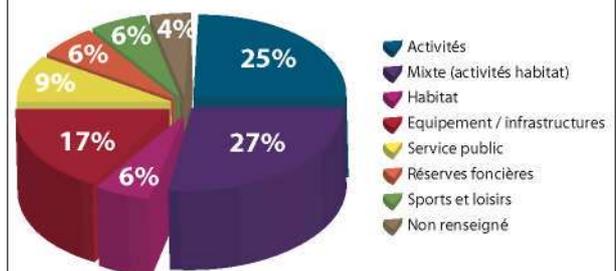
moins pu aboutir : sur les casernes Molitor et Manutention à **Nancy** (lié au projet ARTEM de regroupement de trois écoles d'enseignement supérieur), sur le quartier Thouvenot-Bautzen à Ecrouves, sur la caserne Miribel et le quartier Driant à Verdun, sur l'ex-gendarmerie à **Phalsbourg**, sur les casernes Haxo-Charlet à **Golbey**, de l'arsenal, de la Magdeleine à Epinal, sur le site Battesti à **Rustroff**...

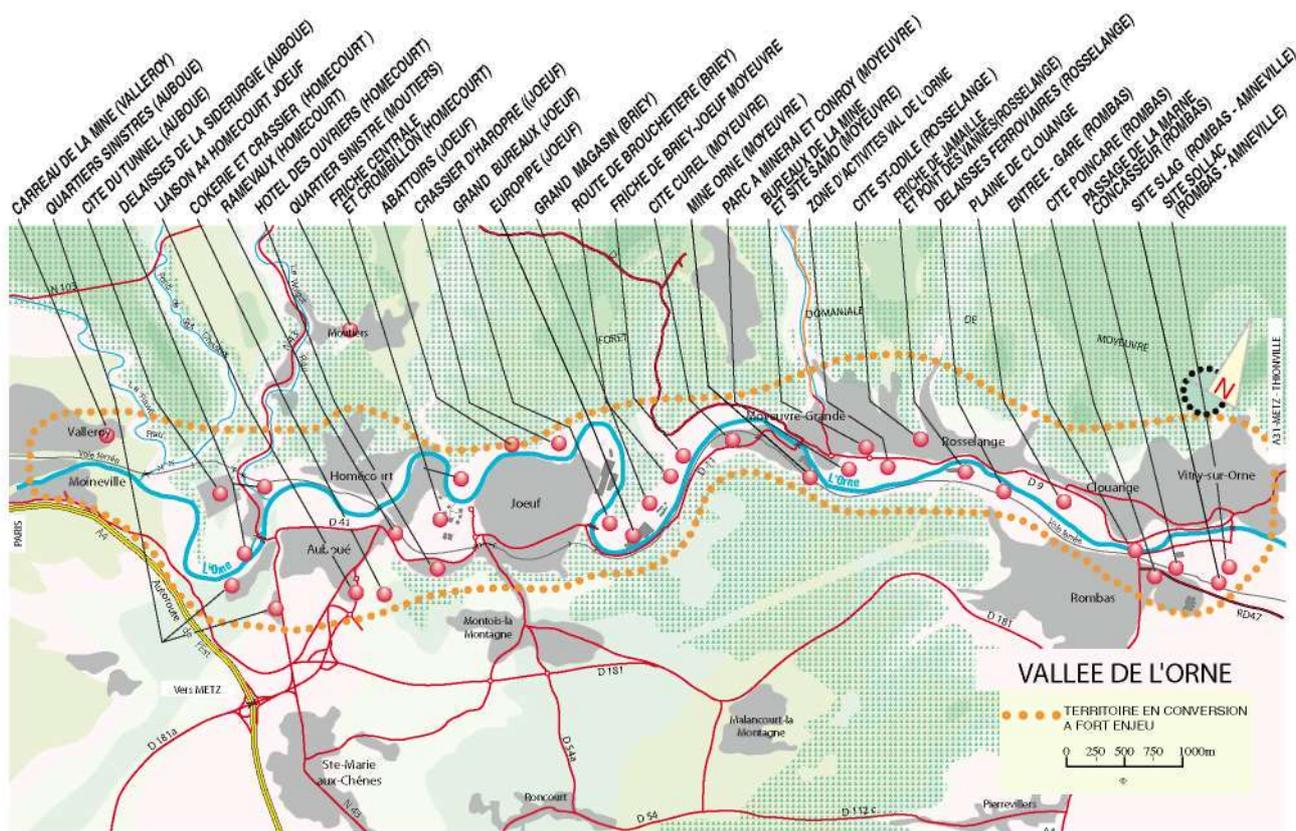
Des mandats fonciers ont été mis en place (Epinal, Verdun) et des études ont pu être menées sur la totalité des sites. Des mandats d'études relatifs aux projets de développement à vocation sportive et ludique sur les sites militaires des anciens aérodromes de Chambley et de Chenevières ont été menés pour le compte de la Région lorraine.

Les opérations de conversion des sites militaires vont se poursuivre notamment par des actions de restructuration du casernement de Mercy à Metz, du quartier Teyssier-Jouart à Bitche, de la base aérienne 136 de Toul-Rosières-en-Haye (site rajouté à la liste initiale), du site du Mont-

Saint-Quentin dans l'agglomération messine, des anciens magasins de concentration à Epinal, du quartier Gérôme à Sarrebourg, de la zone technique de l'Alat sur les bans communaux de **Tomblaine et Saulxures-lès-Nancy**, du camp de la folie à **Contrexéville**. Le montant total des dépenses 2000-2006 faites au titre du patrimoine militaire désaffecté - 4^{ème} CPER s'élève à 6352228 euros (17,3 millions d'euros avec les engagements restant). Le taux d'exécution est de 95% si l'on tient compte des engagements qui ont d'ores et déjà été pris.

Finalités des opérations de conversion des sites militaires entre 2000 et 2006





2.3. Le soutien aux efforts entrepris en matière de dynamique territoriale

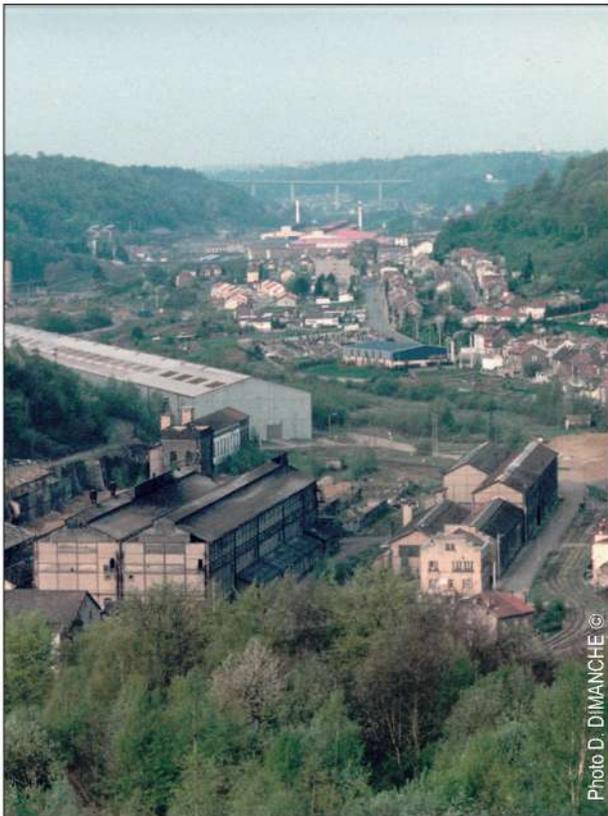
2.3.1. Les Territoires en Conversion à Fort Enjeu (TCFE)

L'expérience acquise par l'EPF Lorraine en matière de traitement des espaces dégradés depuis 1986 a montré qu'une requalification d'envergure, sur des secteurs géographiques significatifs pouvait permettre un redéveloppement sensible des territoires. L'objectif poursuivi alors est de renforcer les moyens techniques et financiers sur les territoires délaissés par la mono-industrie qui concentrent contraintes et atouts en termes urbains, économiques et environnementaux. De là est né le concept de Territoire en Conversion à Fort Enjeu (TCFE) dans les années 1990. Il s'agissait souvent de secteurs où l'EPF était déjà intervenu ponctuellement et sur lesquels les besoins d'une approche et d'une intervention plus globales, à l'échelle intercommunale, étaient fortement ressentis.

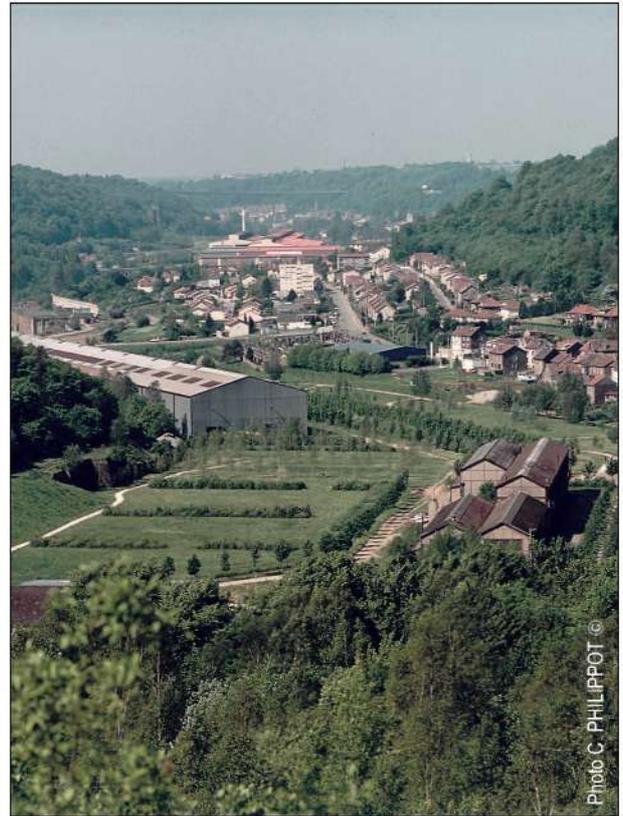
Parmi les dix TCFE définis, on distingue des TCFE à caractère économique (Thionville-Uckange, Forbach-Nord, Bassin Houiller ouest) et à caractère environnemental et urbain (vallées de l'Orne, de la Moulaine, du Merle et de la Rosselle, du Rabodeau, de la Vologne et de la Haute-Meurthe).

75% du total des montants investis sont allés sur les TCFE Vallée de l'Orne « amont et aval » et dans le Bassin Houiller, TCFE Forbach-Nord, Bassin Houiller ouest et vallée du Merle et de la Rosselle.

Dans le bilan d'évaluation des politiques régionales de reconversion finalisé début 2007, il est constaté que le concept de TCFE reste très largement méconnu parmi les bénéficiaires interrogés. Dès lors, les objectifs et les principaux axes de développement des TCFE sont ignorés ou peu identifiés. Pourtant, les actions de développement durable (travaux paysagers et environnementaux), de recyclage de friches industrielles et les opérations de développement économique sur les TCFE ont été marquants et



Saulnes «Côte rouge» (Avant - après)



les résultats sur le terrain appréciés par les collectivités même si elles semblent avoir peu ou pas « intégré » ce concept d'intervention.

2.3.2. Le Pôle Européen de Développement des trois frontières

L'année 2000 a vu l'arrêt des activités de la mission interministérielle du Pôle Européen de Développement avec la fin du financement mobilisé par l'Etat pour cette structure et la cessation d'activité de son personnel. La gestion de cette mission, créée par décret du 12 novembre 1985, avait été confiée à l'EPF par l'Etat par conventions réitérées jusqu'en 2000. L'objectif pour l'Etat était de mettre en œuvre un dispositif de réflexion et d'accompagnement de la revitalisation du vaste site sidérurgique du bassin de Longwy en concertation avec les états voisins de Belgique et du Luxembourg, touchés par la même vague de fermeture des unités sidérurgique.

Toutefois, l'effort devant continuer à porter sur ce secteur pour favoriser sa reconversion, un **contrat territorial de l'agglomération de Longwy** a été conclu pour la période 2000-2006 entre l'Etat, le conseil régional de Lorraine, le conseil général de Meurthe-et-Moselle et la Communauté de Communes de l'Agglomération de Longwy (CCAL) pour un montant prévisionnel de plus 90 millions d'euros. Il marquait la volonté de l'ensemble des partenaires d'engager une nouvelle dynamique sur ce secteur. Par convention, l'Etat a mis à disposition de l'EPF les crédits nécessaires au portage de la **gestion de la mission du contrat de site de Longwy**. A la demande de l'Etat, l'EPF a assuré donc en qualité d'employeur, le portage du chargé de mission placé aux côtés du sous-préfet de Briey, chef de projet du contrat de site de Longwy. Cette gestion s'est achevée en 2006.

C'est au titre du contrat territorial de Longwy que la CCAL a demandé l'intervention de l'EPF pour conduire des opérations de traitement d'espaces dégradés dans ce bassin. Des études diagnostiques et de faisabilité ont été engagées en



Bassin supérieur de l'Alzette, secteur de Micheville

2.3.4. Le secteur d'Esch-sur-Alzette, Audun-le-Tiche, Villerupt

Dans le cadre de sa mission de reconversion des espaces dégradés, l'EPF Lorraine a conduit un ensemble d'actions et de réflexions sur ce secteur transfrontalier dans la perspective d'organiser le développement de ce territoire en complémentarité avec les projets générés en territoire luxembourgeois par l'aménagement de la friche de Belval-ouest.

Cette action s'est appuyée sur les réflexions engendrées par la **mission Belval**, financée par l'Etat, de la Région lorraine et des deux Départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle. Sa gestion a été confiée à l'EPF, par convention avec l'Etat et les collectivités citées précédemment, érigés en un comité des financeurs.

Le chef de projet pour le dossier Belval, placé auprès du Préfet de Région, a vocation à travailler avec tous les partenaires concernés, en concertation étroite avec les intervenants mis en place par le Luxembourg pour la création du pôle tertiaire sus-évoqué de Belval-ouest.

Une **étude globale de valorisation du bassin de l'Alzette**, financée par l'Etat et achevée en 2002, a permis de définir un programme d'actions structurantes pour cinq communes françaises : Audun-le-Tiche, Rédange, Russange, Thil et Villerupt. Après un diagnostic territorial, les opportunités de reconversion sur les sites de Micheville, Terres Rouges, Aubrives et la ZAC de l'Alzette ont été étudiées. Différents scénarii et des pistes d'actions portant sur les déplacements transfrontaliers, la structuration territoriale du côté français, le développement d'activités de loisirs et de tourisme ont été proposés dans l'objectif de constituer les bases d'un débat à entreprendre avec l'ensemble des partenaires concernés, meurthe-et-mosellans, mosellans et luxembourgeois.

En 2004, **les études engagées s'inscrivent dans le cadre des « actions de soutien aux dynamiques territoriales »**, actions prévues au CPER pour accompagner des opérations d'aménagement et de développement situées dans les secteurs frontaliers de la Lorraine dont



Zone d'Aménagement Différé de l'Alzette et le site de BELVAL au Luxembourg

celui d'Esch-Audun-Villerupt, autour du pôle tertiaire luxembourgeois de Belval-ouest. Les financeurs sont l'Etat, la Région Lorraine, les Départements concernés, l'Europe avec la participation de l'EPF. Elles sont destinées à valoriser le bassin supérieur de l'Alzette situé à proximité immédiate de la friche industrielle de Belval au Luxembourg dont les perspectives de reconversion doivent être accompagnées sur le versant français (relevé des contraintes de toutes natures, premières esquisses d'aménagement).

Dans un arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2005, considérant le projet luxembourgeois de Belval-ouest et la volonté du gouvernement français de mener un programme de développement de la zone frontalière de qualité comparable et complémentaire, une **Zone d'Aménagement Différé** a été créée sur les communes d'Audun-le-Tiche, Rédange et Russange (459.3 hectares). L'EPF a été désigné comme titulaire du droit de préemption dans cette zone dite « ZAD du Bassin de l'Alzette » située entre la frontière franco-luxembourgeoise et le site de Micheville (dont l'EPF est déjà propriétaire).

Les **études de recensement des contraintes** de toute nature (géotechniques, environnementales, hydrologiques, urbanistiques...) destinées à valoriser le bassin supérieur de l'Alzette dans sa partie française ont été rendues en 2005. Le **schéma directeur d'aménagement** du bassin supérieur de l'Alzette a été achevé en 2006. Outre la complémentarité avec le projet « Esch Belval », le schéma met en évidence les conditions de la réussite de l'aménagement du secteur français.

- une grande convergence d'objectifs avec les communes et les intercommunalités,
- des propositions de réponses aux trois échelles de territoires identifiées : locale / Lorraine Nord - espace transfrontalier - Grand Duché de Luxembourg,
- la mise sur le marché d'une offre nouvelle, soit en matière d'habitat, soit en matière d'activités ne devant pas conduire à déséquilibrer l'offre nord lorrain,
- enfin, la prise en compte du facteur temps, par un phasage réaliste de l'ouverture des territoires à l'urbanisation, l'objectif temporel d'un aménagement significatif se situant à l'horizon 2015.



Secteur naturel protégé sur la mine à ciel ouvert de Micheville

Des études préopérationnelles, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF et financées par l'Etat, le Conseil Régional de Lorraine et les Conseils Généraux de Meurthe et Moselle et de la Moselle, relatives à l'aménagement de la friche de Micheville, de la coulée verte et des bourgs centres, sont en cours de réalisation. Elles seront rendues à la fin de l'année 2007.



Orchidée sauvage sur les sites protégés de pelouses calcaires

2.4. La conservation des espaces naturels

La Lorraine est dotée d'un patrimoine naturel riche, parfois menacé par les activités anthropiques ou qui, laissé à l'abandon, peut perdre ses caractéristiques. En 2006, le principe d'intervention de l'EPF Lorraine à la demande du Département de Meurthe-et-Moselle, avec l'appui de la SAFER Lorraine a été décidé en vue de la maîtrise du foncier de dix sites « espaces naturels sensibles » prioritaires.



**FAVORISER LA COHESION
SOCIALE ET TERRITORIALE**

3. FAVORISER LA COHESION SOCIALE ET TERRITORIALE

3.1. *Le développement du traitement des espaces urbains dégradés*

La prise en compte de friches urbaines a été amorcé au titre du 3^{ème} Contrat de Plan Etat-Région. Cette action portait sur des friches résultant de l'abandon d'une activité, secondaire ou tertiaire situées en ville. Le traitement de ces espaces a suscité beaucoup d'intérêt de la part des collectivités concernées et les efforts de reconversion ont été maintenus voire accrus au cours du 4^{ème} CPER. La convention d'application signée par le Préfet de Région, le Président de la Région Lorraine et le Directeur Général de l'EPF le 30 novembre 2000 intègre, outre le traitement des espaces dégradés, cette problématique des espaces urbains. Des actions de traitement des espaces urbains dégradés initiées dans le cadre du 3^{ème} CPER ont été poursuivies telles les contrats métropolitains et les actions sur les grands ensembles. D'autres actions de traitement des espaces urbains dégradés, issues du 4^{ème} CPER, ont également été mises en œuvre : au titre d'opé-

rations de traitement de zones sinistrées suite à affaissements miniers et du recyclage urbain. Enfin, des actions spécifiques seront poursuivies au titre de l'indivision Solvay, de la requalification urbaine et de la restructuration urbaine et de l'immobilier industriel.

3.1.1. *Les contrats métropolitains*

A Metz, une réflexion portant sur l'ensemble du quartier de l'Amphithéâtre a débouché en 1998 sur l'adoption d'un projet urbain. Ce projet ambitionne d'abord de rassembler en un même site plusieurs fonctions : culturelle, sportive, ludique, tertiaire, résidentielle, commerciale. Son deuxième objectif est de développer, entre le centre-ville et les abords de la Seille, une identité urbaine cohérente. Enfin le troisième objectif est d'y favoriser l'émergence et le développement des technologies nouvelles de communication et du génie urbain. En bref, il s'agit d'en faire un lieu de vie animé et dynamique tel que pouvait l'être l'amphithéâtre gallo-romain découvert lors de fouilles entreprises au début du XX^{ème} siècle sur le site de la gare



ZAC de l'Amphithéâtre à Metz avec le nouveau Palais des sports, le parc de Seille et l'ancienne gare de marchandise

centrale. Le quartier de l'Amphithéâtre renaît ainsi. Présenté au public en 2004, le plan directeur du quartier de l'Amphithéâtre de l'agence Nicolas Michelin, intègre aujourd'hui le futur centre Pompidou-Metz. Dans cette partie ouest, l'EPF a fait l'acquisition en 1997 de l'ancienne gare de marchandises. En 1999 et 2000, ces bâtiments répartis sur 16 hectares ont fait l'objet d'une déconstruction sélective sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPF Lorraine. Cette opération visait à réduire les nuisances de chantier et à gérer les déchets de démolition en vue du recyclage vers les filières existantes. A l'est, entre la voie ferrée sur remblai et la rivière de la Seille, le site de l'ancienne foire-expositions, déconstruit en 1999 par l'EPF Lorraine, accueille depuis 2001 un palais omnisports, le palais aux Arènes. Au sud de cet équipement, le parc de la Seille, d'une superficie de 20 hectares a été inauguré en mai 2002.

La Ville charge l'EPF Lorraine des acquisitions des immeubles du secteur de l'Amphithéâtre et en 2005, la validité de la DUP relative à la ZAC de l'Amphithéâtre a été prorogée pour une période

de de cinq ans. Les dépenses faites par l'EPF au titre du contrat métropolitain à Metz se sont élevées à 913 856 euros en 2000, à 238 734 euros en 2001 et à 34 372 euros en 2002 soit un total d'un peu moins de 1.2 million d'euros.

A l'Est de **Nancy**, entre le canal de la Marne au Rhin et la Meurthe, le quartier Rives de Meurthe s'étendant sur environ 300 hectares, était jusque dans les années 1920 couvert d'industries diverses et variées. Mais l'inondabilité des terrains, l'accessibilité difficile et la concurrence très forte des zones d'activités de la périphérie auront raison de son dynamisme. Le départ des entreprises s'accompagnant de celui de la population, le phénomène de friches industrielles et urbaines est apparu. Or ce secteur a une position stratégique dans l'agglomération. C'est ainsi que la ville de Nancy et la communauté urbaine du Grand Nancy ont lancé de grands travaux dans le but de dompter la rivière, suite à l'acquisition des berges par l'EPF. La ville et la communauté urbaine ont poursuivi cette action d'acquisitions aux côtés de l'EPF Lorraine.



Ilot des Fabriques à Nancy

En 1995, une part des moyens réservés au traitement des espaces dégradés, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'EPF, est consacrée à la prise en compte de sites urbains abandonnés à Nancy dans le cadre d'un contrat métropolitain. Ses objectifs sont la remise en état de terrains abandonnés (études, appropriation et cession foncière, travaux de démolition, remodelage, résorption des risques de pollution, paysage-ment). En 2000, les actions de requalification urbaine conduites ont visé, entre autres, la gare de marchandises Saint-Georges ; les travaux de sa démolition ont été achevés en 2002. D'autres actions sont menées dans ce cadre : retraitement des anciens abattoirs, démolition de bâtiments industriels sur le secteur des Tanneries en vue de la construction de logements sociaux. Sur le site Berger-Levrault, on a requalifié deux bâtiments de qualité architecturale et on a démoli tous les autres dans le cadre d'une opération d'habitat comportant des logements sociaux. Les dépenses faites par l'EPF au titre du contrat métropolitain à Nancy s'élèvent à un total de presque trois millions d'euros.

Les actions de requalification urbaine menées dans le cadre des contrats métropolitains ont été poursuivies à compter de 2003 à la fois dans le cadre de la politique de traitement des espaces dégradés et dans le cadre de la politique de renouvellement et recyclage urbains.

Par ailleurs, l'EPF a mis en œuvre pour la première fois en 2004 un nouveau mode de sortie du patrimoine sur le territoire de Nancy, le **contrat de location-vente** qui répondait à une situation particulière. L'EPF avait acquis en 1974 un ensemble immobilier rue des Fabriques à Nancy en vue de l'extension de la faculté de pharmacie. Mais le projet initial ne s'étant pas concrétisé, les bâtiments devenus vétustes avaient été démolis sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF. Les terrains ainsi libérés avaient été utilisés en aire provisoire de stationnement.

La Ville a voulu organiser cet espace dans l'attente de l'aboutissement des études relatives au secteur sauvegardé, l'affectant en espace public (stationnement, passage piétons, plantations).



Démolition des barres «Worldland» à Mont Saint Martin

Un contrat de location-vente a donc été signé par les parties le 30 novembre 2004 organisant le transfert de jouissance des terrains au profit de la Ville et définissant leurs modalités de cession au terme de ce contrat.

3.1.2. Les grands ensembles

A titre d'exemple d'action menée sur les grands ensembles, on citera celui des barres Worldland à Mont-Saint-Martin. A la demande de la commune, l'EPF s'est rendu propriétaire, en 2003, d'anciens immeubles érigés à la fin des années 1960 dans le Val Saint-Martin pour le logement des ouvriers de la sidérurgie. Une ordonnance d'expropriation de mai 2002 a transféré la propriété des barres Worldland à l'EPF Lorraine qui a pu prendre possession des lieux et engager des travaux de désamiantage et de démolition. En 2004, ces travaux se sont achevés et les travaux de création d'espaces verts ont été réceptionnés en 2005.

3.1.3. Le traitement de zones sinistrées suite à affaissements miniers

L'intervention de l'EPF Lorraine sur les **cités**, au cours de la période 2000-2006, a porté sur l'accompagnement des problèmes générés par **les affaissements miniers**. L'année 2000 a été marquée par la fin des travaux de traitement dans les cités touchées par les affaissements miniers sur **Auboué** (Coinville, rue de Metz, cité du Tunnel) et sur **Fontoy** (cités Sainte-Geneviève et Sainte-Barbe dans le quartier du Haut-Pont). Des travaux de démolition et végétalisation des espaces dans la cité Clemenceau à Moutiers où des logements ont été touchés par des affaissements miniers ont été réalisés en 2001.

Suite à l'apparition en 1998 des premiers fontis dans la **cité Curel à Moyeuvre-Grande**, une partie de la cité avait été évacuée et, en 2001, des galeries de mines comblées. Mais un autre périmètre étant jugé non stable, une DUP a per-



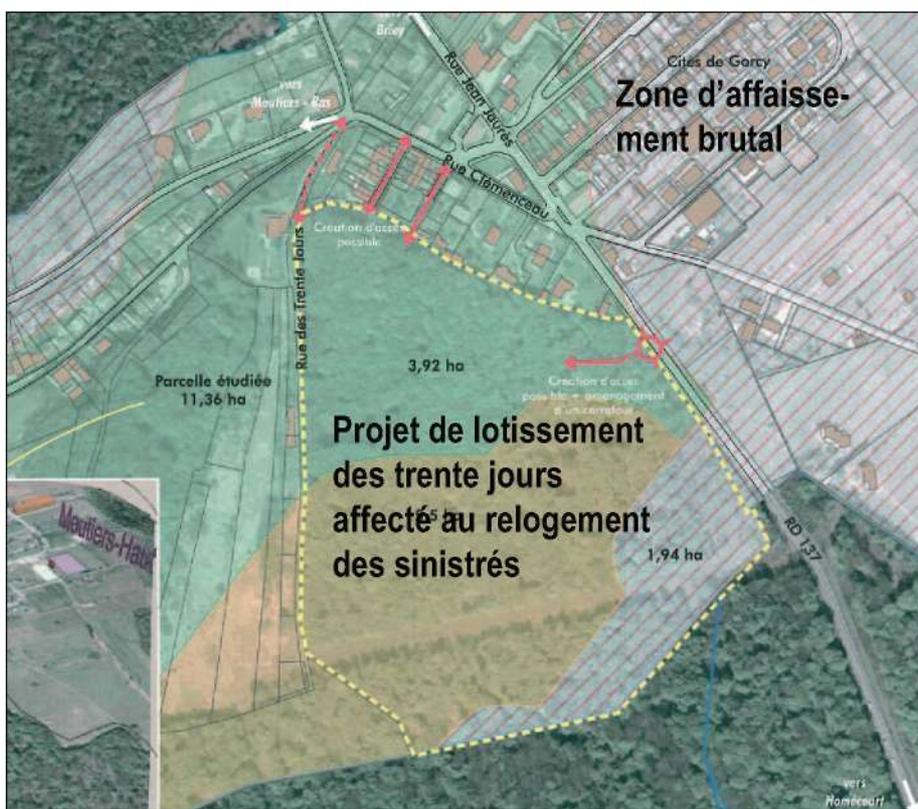
Parc public à Moutiers sur une ancienne zone urbanisée, touchée par des affaissements miniers

mis à l'Etat d'acquérir en 2001 la soixantaine de logements situés dans ce périmètre et d'évacuer les dernières familles concernées. Une convention de mandat conclue en novembre 2002 entre la DRIRE de Lorraine et l'EPF a confié à l'Etablissement l'opération de démolition et de requalification paysagère du secteur évacué de la cité. Début 2003, l'EPF a retenu une équipe de maîtrise d'œuvre qui a mis en évidence diverses contraintes. Un programme de travaux a été défini : déconnexion et dévoiement des réseaux de service, dépose et évacuation des produits réglementés tels que l'amiante, démolition sélective des bâtiments, consolidation des murs de soutènement par réemploi des gravois de démolition, réalisation d'un cheminement piétonnier en béton armé, plantation d'espèces végétales épineuses de qualité empêchant l'accès aux zones non sécurisées, construction de deux belvédères. Les travaux ont démarré à l'automne 2003 ; le traitement paysager du site s'est achevé courant 2004.

L'intervention de l'EPF Lorraine sur les cités sinistrées s'est accompagnée sur certains sites

par la contribution au **relogement des familles « évacuées » des zones à risque.**

Dans les bassins ferrifères lorrains, le parc immobilier peut se trouver affecté, d'une part, lorsque des effondrements se sont produits et, d'autre part, lorsque la nature du sous-sol exploité révèle des risques pour la sécurité du bâti en surface. Ces situations, lorsqu'elles sont précisément identifiées, ont conduit à la mise en place de dispositifs, tant au travers de **la convention d'application du volet après-mines du Contrat de Plan Etat-Région, que de la Directive Territoriale d'Aménagement**, en vue de la mise en réserve de terrains à bâtir, pour offrir des solutions de relogement aux habitants touchés par les affaissements ou les risques d'affaissements miniers. Dans ce cadre, l'EPF Lorraine a été identifié pour mener des actions foncières pour la réservation de terrains au profit de sinistrés dans les bassins ferrifères. Il est prévu que des parcelles de terrains complètement équipées soient acquises dans des lotissements communaux existants ou en cours, en concertation avec les collectivités locales, et réservées au profit d'habitants concernés ou de



Extrait de l'étude menée pour le relèvement des sinistrés de la rue de Gorcey à Moutiers

bailleurs sociaux pour y construire des logements.

Dans ce contexte, la commune de **Fontoy** a sollicité l'intervention de l'EPF pour la réalisation d'une **étude générale de faisabilité d'un nouveau quartier d'habitation sur le secteur « Pogin »** concernant une emprise de vingt hectares environ. L'Etat ayant souhaité poursuivre la démarche, des études complémentaires ont été engagées, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF, afin de pouvoir mettre en regard plusieurs schémas d'intégration. Une convention d'action foncière a par ailleurs été engagée avec l'Etat, le Département de la Moselle, la commune de Fontoy et l'EPF pour la réservation, pendant sept années, d'une quinzaine de lots viabilisés dans le lotissement d'habitation projeté. Les lots ont été mis à disposition prioritairement des habitants de la rue de Longwy dont le déplacement s'est imposé suite à un risque d'effondrement brutal de terrains. Six familles sinistrées intéressées par ce type de relogement ont bénéficié par le biais du fonds d'aide créé à cet effet, d'une diminution des coûts d'appropriation des terrains, compte tenu d'une contri-

bution financière apportée par le Département de la Moselle.

En 2005, l'EPF est également sollicité par l'Etat et la commune de **Moutiers** confrontée au problème d'assurer le relogement de 90 familles expropriées dans le quartier de Moutiers-Haut, pour une seconde opération programmée sur le secteur du « Bois des trente jours ». A ce titre, l'établissement public poursuit une démarche d'étude avec l'assistance des services de la DDE portant sur la configuration générale, l'intégration urbaine et paysagère, d'un nouveau quartier à vocation d'habitat destiné à accueillir les sinistrés de la rue de Gorcey. L'EPF a été sollicité pour assurer la maîtrise d'ouvrage de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de lotissement. A l'instar de l'opération « Pogin » sur Fontoy, l'EPF est également désigné comme porteur foncier des terrains de manière à pouvoir les revendre à un coût minoré aux familles sinistrées de Moutiers grâce aux subventions de l'Etat, de la Région et du Département de Meurthe-et-Moselle.



Thionville rive droite et Espace Cormontaigne

3.1.4. Le recyclage urbain

Les actions de recyclage urbain s'inscrivent dans le prolongement des contrats métropolitains sur les agglomérations de Metz et de Nancy dont l'objectif était de « reconstruire la ville sur la ville ». Les interventions de recyclage ou de renouvellement urbains visent donc à pallier en partie le phénomène d'étalement urbain et s'inspirent, dans leur méthode, de l'expérience acquise en matière de traitement des espaces dégradés.

Les premiers dossiers de la politique de recyclage urbain ou RRU « Recyclage et Renouvellement Urbains », au titre du 4^{ème} CPER et financés pour partie par des crédits du ministère de l'équipement, sont lancés en 2002 sur les secteurs de Nancy (abattoirs, 2^{ème} phase de la démolition), Sarreguemines (étude sur le quartier gare), Thionville (étude du quartier rive droite de la Moselle). Une vingtaine d'opérations menées au titre du recyclage urbain a été créée entre 2002 et 2006 essentiellement sur l'agglomération de Nancy.

3.1.5. L'indivision Solvay

Dans le cadre de sa mission de gérant de l'indivision Solvay, résultant de l'acquisition en 1985 du site de 455 hectares laissé vacant par la société Solvay, l'EPF Lorraine a continué son action d'entretien et de préparation du site à des usages nouveaux.

Il a été chargé en 2001 par les autres partenaires, la Communauté Urbaine du Grand Nancy, les villes de Nancy et Maxéville, de la mise en œuvre des investigations préalables à l'urbanisation du site des anciennes carrières sud en vue de leur intégration dans le dispositif du Grand Projet de Ville (GPV). A cet effet, une phase d'études prioritaires a été définie pour des travaux topographiques, des études géotechniques, hydrogéologique et acoustique, pour lesquelles l'octroi d'une subvention de l'Etat a été obtenu. Par ailleurs, des études sur les matériaux constituant le merlon de protection qui longeait l'avenue Pinchard au Haut-du-Lièvre, ont été conduites avec l'appui du financement de la politique de traitement des



Site SOLVAY au Nord de Nancy

espaces dégradés et ont contribué à la prise de décision de l'ouverture de ce merlon. Les matériaux ainsi dégagés ont été utilisés sur place dans le cadre des travaux de plate-formage de la carrière sud préalables à l'engagement des programmes de construction.

Sur la carrière nord, des investigations ont été menées avec le ministère de la Justice sur la faisabilité du projet d'implantation d'un futur établissement pénitentiaire à l'issue desquelles il a finalement été décidé de retenir une emprise dans la carrière sud pour réaliser ce projet. Concomitamment, le principe d'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage a été confirmé à proximité.

Par ailleurs, un dispositif de sécurité de la carrière nord dont le Grand Nancy a confié la mise en œuvre à l'EPF par mandat du 8 juillet 2002 a été opérationnel en avril 2003. Après une période de test de six mois, l'accès au site a continué à être maîtrisé. Ce dispositif s'est ainsi prolongé jusqu'au 31 mars 2006. Il a ensuite été repris directement par la CUGN et

élargi à la carrière sud pour faciliter l'insertion harmonieuse de ces espaces en cours d'urbanisation dans un secteur en mutation.

Plusieurs cessions se sont concrétisées durant cette période et notamment :

- En 2005, un ensemble foncier d'une dizaine d'hectares sur la carrière sud a été cédé pour 755 974 euros au Ministère de la Justice pour accueillir la nouvelle maison d'arrêt sur les territoires de Maxéville et de Nancy.
- En 2006, une emprise de près de 70 hectares a été cédée à la SOLOREM pour 3 850 000 euros dans le cadre de la ZAC créée sur la carrière sud.

L'Indivision reste aujourd'hui propriétaire d'une emprise de 266 hectares dont 186 sont loués et près de 80 sont libres. Lors de la réunion de l'indivision du 22 décembre 2006, l'EPF Lorraine a proposé qu'une réflexion soit engagée sur le devenir de ces terrains. Une partie pourra être rétrocédée très rapidement à la collectivité car s'intégrant dans des voiries. Le



Requalification urbaine sur le quartier des Mouettes à Champigneulle

devenir de l'emprise boisée située sur les communes de Nancy et Maxéville, qui constitue un secteur dont le potentiel de zone de détente de proximité est avéré, sera étudié en concertation entre la communauté et les deux villes. Les emprises disponibles dans la carrière nord, sur les territoires de Maxéville et Champigneulle feront l'objet d'une réflexion globale, ce secteur présentant des capacités d'accueillir des activités sportives et de loisirs dans un espace de grand intérêt écologique.

Depuis l'origine, les recettes de gestion permettent de financer les dépenses de « propriétaire ». Les produits de cession sont reversés aux partenaires au prorata de leur participation à l'achat soit 45% pour la communauté et 45% pour l'EPF et 5% pour chacune des deux villes. Au 31 décembre 2006, le solde disponible sur cette opération s'établit à 66 000 euros.

3.1.6. La requalification urbaine

Le programme de **requalification urbaine hors bassin minier sidérurgique et ferrifère sud lorrain**, financé par le 4^{ème} CPER et les contributions des collectivités intéressées, prend le relais des politiques de PACT urbain en 2001. Trois opérations ont été lancées : étude du secteur gare / Sainte-Euchaire à **Pompey**, aménagement du quartier des Mouettes à **Champigneulle** et étude urbaine sur le devenir de l'ensemble du centre de la commune de Neuves-Maisons. L'année 2004 a été marquée par l'**engagement** de la seconde tranche de rénovation des espaces extérieurs du quartier des Mouettes au nord de Champigneulle et l'achèvement de l'étude sur le devenir du centre de la commune de Neuves-Maisons. D'autres travaux ont été poursuivis sur le bassin de Pompey : nouveau carrefour sur la RN57 au débouché de la voie de liaison est-ouest du parc d'activités (achevé en 2005) et l'aménagement de l'espace urbain environnant. L'achèvement de la seconde tranche de rénovation des espaces extérieurs au quartier des



Les ateliers DAUM à Vannes le Châtel

Mouettes à Champigneulle a eu lieu en 2005. Les dépenses faites au titre de la requalification urbaine hors bassin minier sidérurgique et ferrifère nord lorrain (4^{ème} CPER) se sont élevées entre 2002 et 2006 à 1 460 518 euros.

La première opération à vocation urbaine, subventionnée dans le cadre du volet après-mines, au titre de la **requalification urbain du bassin sidérurgique et ferrifère et du bassin houiller** a été lancée en 2003. Il s'agit de l'étude sur le secteur de Conflans-en-Jarnisy visant à permettre la requalification du centre de la commune. Les dépenses 2003-2006 se sont élevées à 81 229 euros.

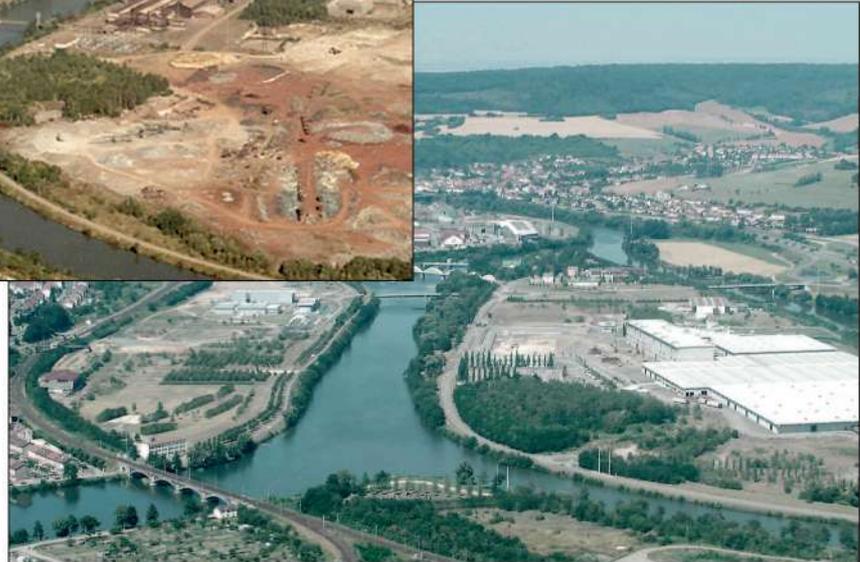
3.1.7. La restructuration urbaine et de l'immobilier industriel

La Région et l'EPF se sont associés dans le cadre d'un dispositif régularisé le 9 octobre 2003 par une convention-cadre de soutien aux actions de revitalisation urbaine et d'ensembles industriels dégradés qui vient s'ajouter aux politiques existantes sur la reconversion du territoire lorrain au droit du 4^{ème} CPER. Les premières interventions dans le cadre de cette politique sont lancées en 2004.

La première opération qui a été lancée est localisée sur la commune d'Allamps près de Vannes-le-Châtel sur des emprises délaissées par l'usine Daum. L'objectif poursuivi est d'améliorer la fonctionnalité du site, élément du plan de relance de l'entreprise. Les financeurs de cette action sont la Région, le Département de Meurthe-et-Moselle et la Communauté de Communes du pays de Colombey et du sud toulousain qui s'est porté acquéreur des emprises abandonnées.



Site sidérurgique de Pompey avant son démantèlement en 1980 et Le nouveau Parc d'Activités de Nancy - Pompey en 2004



La seconde opération retenue vise à améliorer la constructibilité d'un ensemble de terrains particulièrement contraints en sous-sol sur le secteur du Ban-la-Dame à Frouard, nécessaire à des extensions industrielles de la ZAC du parc d'activités de Nancy-Pompey (traitement de terrains constitués de matériaux de la sidérurgie impropres à la construction de futurs bâtiments et installations). La Région et la Communauté de Communes du bassin de Pompey ont décidé de participer au financement de ces travaux mis en œuvre par l'EPF.

Une autre opération a été inscrite à ce titre sur le pôle bijoux à Baccarat. Les travaux devraient commencer en 2007.

L'ensemble des dépenses 2004-2006 faites au titre de la restructuration urbaine et de l'immobilier industriel s'élève à 50 615 euros et le montant de ce qui reste à engager est de 574 203 euros.

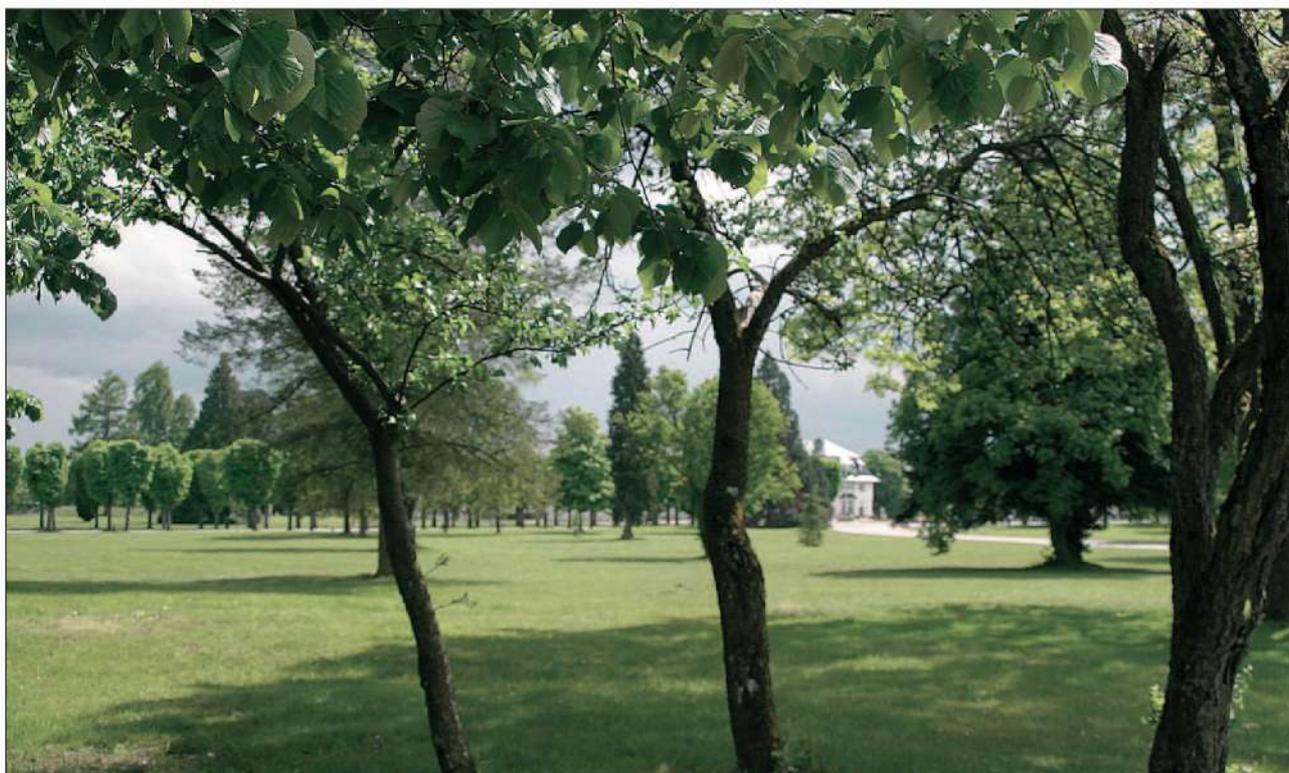
3.2. La mise en œuvre des opérations de redynamisation économique et sociale

3.2.1. Les équipements et services publics de proximité

19% des opérations créées entre 2000 et 2006 ont pour vocation la création d'équipement et d'infrastructures et 4% ont pour vocation l'accueil de service public.

Parmi les opérations visant à mettre en place des équipements ou des services publics de proximité, on peut citer la maîtrise, en 2002, d'un ensemble foncier de nature agricole (17.76 hectares) sur Longchamp, pour le compte du Département des Vosges, dans le cadre du doublement de la RD 46 afin de relier Epinal à Rambervillers.

En 2003, on note les interventions foncières en vue d'accueillir des équipements et services pu-



Parc du Centre culturel de la Rotonde à Thaon lès Vosges

blics à Nancy (restructuration de la place de Padoue, réaménagement du groupe scolaire Stanislas), Jarville-la-Malgrange (installation de services techniques municipaux), Nomeny (déchetterie), Montoy-Flanville (repositionnement des services techniques municipaux), Xonville (réaménagement du centre), Montigny-lès-Metz (centre technique municipal), Loisy (voie de desserte), Epinal (construction d'un nouvel hôpital).

En 2004, les acquisitions de l'EPF ont favorisé l'installation et l'amélioration d'équipements et de services publics à Mondelange (extension des services techniques municipaux), Maron (mairie, garderie), Basse-Ham (résidence pour personnes âgées), Frouard (extension du cimetière, de services administratifs), Bayonville (salle polyvalente), Maxéville (centre culturel), Pont-à-Mousson, Avril (élargissements de voiries)

Ce type d'opérations continue à être bien représenté en 2005 : à Thaon-lès-Vosges (projet de développement du centre culturel sur le site

de la Rotonde), dans la vallée de la Plaine pour la réalisation d'une piste multi-activités sur un parcours d'une trentaine de kilomètres entre Raon-l'Etape dans les Vosges et Raon-lès-Leau en Meurthe-et-Moselle.

L'opération « Aménagement de la Meurthe » peut également être citée à ce titre. En 2005, un nouvel avenant prolonge jusqu'au 31 décembre 2006 la mission de réserve foncière confiée par l'Etat à l'EPF depuis 1983. Cette mission doit s'achever par la publication de l'acte constatant la rétrocession à Voies Navigables de France des terrains affectés par l'opération d'aménagement des berges de la Meurthe entre Frouard et Dombasle-sur-Meurthe. La clôture de cette action est liée à la procédure complexe et délicate, toujours en cours, de répartition du solde des terrains, aux communes riveraines et au Grand nancy



Zone d'habitation de la Chamotte à Mondelange, après l'acquisition d'une friche industrielle et de son traitement par l'EPF Lorraine

3.2.2. Les espaces périurbains

En complément des actions liées au recyclage urbain, l'EPF peut être amené à aider les collectivités locales à satisfaire leurs objectifs de préservation des espaces périurbains. En vue de conforter le tissu urbain existant, l'EPF a acquis les emprises de la ZAC Olympe à Yutz, à vocation d'habitat. L'EPF Lorraine a également accompagné des opérations d'aménagement en zones périurbaines à Woippy (ZAC du Saule, ensemble à caractère industriel situé en entrée de ville), à Maxéville, à Essey-lès-Nancy.

Sur des espaces moindres, l'EPF a cédé à la Ville de Metz et à la ville de Malzéville des terrains préalablement maîtrisés en vue de la préservation de jardins et de vergers en périphérie des villes.



Acquisition pour du logement social à Malzéville

3.2.3. Les programmes de logements sociaux

Une réflexion a été engagée en 2002 pour mettre en place une politique nouvelle d'intervention sur le foncier au profit de la réalisation de logements sociaux. En novembre 2003, le Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, assiste à la manifestation organisée pour les trente ans de l'établissement. A cette occasion, il insiste sur le développement de l'offre foncière pour le logement, d'une part, en facilitant la remise sur le marché des terrains de l'Etat susceptibles d'être mobilisés au profit de l'habitat, en particulier dans les agglomérations et, d'autre part, en actant la mise en œuvre d'une politique de minoration foncière par le biais d'un fonds régional spécial destiné à minorer le coût du foncier et ainsi à rendre réalisables des constructions de logements sociaux.

Un fonds régional de minoration foncière a été mis en place. Il vise à accompagner la politique de renouvellement urbain et d'accroître

les opérations d'habitat social dans un contexte de mixité urbaine. Au titre d'une convention-cadre signée le 28 janvier 2004, l'EPF Lorraine est l'opérateur foncier de cette politique, acquéreur des terrains considérés, mais également contributeur financier au même titre que l'Etat et la Région. Un financement de trois millions d'euros, à parité entre les trois partenaires, correspondant au coût de la surcharge foncière a été prévu pour la période couvrant la fin du 4^{ème} CPER. D'autres partenaires financiers, collectivités ou leurs groupements ayant la compétence logement, pouvaient se joindre à cette action. C'est ainsi que le 10 août 2004, la communauté urbaine du Grand Nancy a signé une convention d'association financière à ce fonds pour la mise en œuvre d'opérations particulières relevant de la stratégie de renouvellement urbain sur son territoire.

Parallèlement à la poursuite d'opérations sur fonds propres de l'établissement visant la création de logements à vocation sociale à Knuttange, Raucourt, Behren-lès-Forbach, les premières interventions opérationnelles du fonds régional de minoration foncière se sont mises en place en 2004. Une opération de restructuration urbaine a été engagée en centre-ville de Metz, intégrant notamment des logements sociaux avec la société Batigère-SAREL dans l'ancien établissement d'enseignement de la congrégation Sainte-Chrétienne. L'EPF a rétrocédé l'ensemble immobilier à la société Batigère-SAREL au prix d'achat minoré du montant de la subvention décidée par le Comité Régional d'Aménagement du Territoire (CRAT) selon les règles arrêtées et plafonnées à 500 000 euros de minoration.

D'autres dossiers d'accompagnement foncier d'opérations d'habitat de logement social ont ensuite vu le jour avec les bailleurs sociaux : Moselis (Sainte-Marie-aux-Chênes, Moyeuve-Grande), mmH (Malzéville, Blainville-sur-L'eau), Esthabitat Construction (Bouxières-aux-Dames / Rue du Comte Frawenberg), Batigère (Chavigny / Haldat, Bouxières-aux-Dames / Rue du Téméraire, Ludres, Essey-lès-Nancy,

Nancy, Chavigny / Rue Neuves Maisons), Maison Familiale Lorraine (Saulxures-lès-Nancy), LogiEst (Vitry-sur-Orne, Mondelange).

Ainsi, la mobilisation de près de 2.1 millions d'euros, entre 2004 et 2006, a permis l'engagement de 15 opérations et la construction de 314 logements sociaux. L'intérêt du fonds régional de minoration foncière a été confirmé dans le contrat de projets et ses règles seront redéfinies dans le prochain programme pluriannuel.

Par ailleurs et pour répondre à la problématique liée au devenir du parc de logements dont Arcelor Real Estate France s'est dessaisi et dans un souci de maîtriser ces logements dont le caractère social aurait pu disparaître, l'EPF Lorraine a été sollicité pour apporter son concours aux communes concernées, en vue de les acquérir. Il s'est ainsi substitué, fin 2005, aux communes lorsque le droit de préemption lui a été délégué par ces dernières, pour assurer le portage foncier. La pleine propriété de ce parc de logements a été transférée aux bailleurs sociaux mmH et Moselis.

3.2.4. Les aires d'accueil des gens du voyage

En ce qui concerne l'accueil des gens du voyage, la loi Besson de 1990 prévoyait notamment la nécessité d'organiser le stationnement des gens du voyage à l'occasion des événements exceptionnels comme les grands rassemblements des missions évangéliques. Néanmoins, les schémas départementaux ont permis d'organiser la nature, la capacité et la localisation des lieux d'accueil à la fois pour les grands rassemblements et pour les autres migrations.

L'EPF Lorraine a participé aux réflexions menées en partenariat avec les préfetures et les collectivités locales concernées, pour tenter de trouver des solutions adaptées aux différents types de migrations observées.



Aire d'accueil pour gens du voyage sur le site SOLVAY

L'EPF a pu mettre à disposition des collectivités des plates-formes diverses en attente d'utilisation dont il était propriétaire pour l'accueil des gens du voyage (sur le site de Senelle à Longwy-Herserange...). Il a également assuré la maîtrise foncière nécessaire à la constitution d'emprises destinées à la création de telles aires d'accueil : sur la ZAC du Plateau dans l'agglomération nancéenne (indivision Solvay) une aire d'accueil pour les gens du voyage a été créée dans la carrière sud. Il en a été de même sur le PIA à Longwy.... Des projets ont également été initiés et seront poursuivis dans le secteur de Maizières-lès-Metz.



Les anciennes brasseries de Charmes après requalification

Chapitre II

LES METHODES, LES RESULTATS ET LE BILAN FINANCIER



LES METHODES

Photo Imagerie ©

Photo : www.ilm

1. LES METHODES

1.1. Le cadre réglementaire de l'action de l'Etablissement

Au cours de la période 2000-2006, deux décrets modificatifs, l'un en 2001, l'autre en 2004, ont progressivement étendu l'aire de compétence de l'établissement en actions sur fonds propres.

La parution du décret n°2004-1150 du 28 octobre 2004 a « définitivement unifié » l'aire d'intervention de l'EPF. Ce décret constitue l'aboutissement des démarches engagées en concertation avec les collectivités de Lorraine pour doter l'établissement de moyens et compétences renforcées et qui n'avaient que partiellement abouti en 2001. L'aire de pleine compétence ayant été étendue aux quatre départements de la région lorraine, les méthodes d'intervention ont été simplifiées et les moyens financiers « propres » de l'établissement ont pu être mobilisés sur les territoires situés précédemment hors de l'aire fiscalisée.

S'appuyant sur ce contexte juridique renforcé, le Conseil d'Administration a adopté le 20 décembre 2006 un projet d'établissement, support des réflexions permettant l'adoption du prochain Programme pluriannuel.

Ce projet prévoit tout particulièrement l'émergence de conventions-cadres avec les intercommunalités, cadres organisés des futures opérations de maîtrise foncière de l'EPF Lorraine. Il met également l'accent sur les actions foncières destinées à favoriser la création de réserves, de logements, sociaux notamment.

1.2. Les actions sur fonds propres

Les fonds propres de l'EPF sont constitués par la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), les produits de cessions et de gestion et le cas échéant, par des emprunts.



ZAC de la Feltière à Fameck

L'intervention de l'EPF Lorraine repose sur la sollicitation des collectivités et se déroule dans un cadre conventionnel qui organise les relations juridiques et financières.

Elle porte sur :

- L'acquisition des biens par l'établissement après étude des besoins de la collectivité et de ses capacités financières. Toujours sur la base de l'estimation des services fiscaux, les acquisitions peuvent s'effectuer par voie amiable, par exercice d'un droit de préemption (D.P.U. ou Z.A.D.) ou dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) permettant, le cas échéant, d'exproprier. La voie amiable est privilégiée autant que possible.
- L'engagement de la collectivité de racheter les biens à une date déterminée (au bout de 3 ans maximum).
- La définition du prix de cession à partir du prix de revient des acquisitions (prix d'achat, frais annexés, frais d'intervention de l'établissement) actualisé selon un taux fixé par le conseil d'administra-

tion. Le Conseil d'Administration s'est prononcé pour faire évoluer les modalités de détermination du prix de cession suite à chacun des deux décrets évoqués précédemment. Lors de sa séance du 20 décembre 2006, le Conseil d'Administration a révisé les modalités d'application des frais de portage, fixés à 0% pour les opérations permettant la réalisation de logements sociaux, 1% l'an pour les interventions faisant l'objet d'une convention-cadre, 3% l'an pour les autres opérations. Il a également décidé de ne plus appliquer de frais d'intervention pour les actions conduites en actions sur fonds propres et en prestations.

- La détermination des modalités de paiement, éventuellement étalées sur plusieurs années (de deux à cinq ans en général) en fonction de la capacité de remboursement de la commune et de l'importance de l'opération.
- Les modalités de gestion pendant la durée du portage.



Site de l'Abbaye à Senones après démolition et retraitement

L'établissement peut également financer sur ses fonds propres des études générales pour lesquelles une ligne budgétaire spécifique est réservée.

Le montant total des dépenses 2000-2006 faites au titre des actions sur fonds propres s'élève à 170 851 852 euros, montant largement au-dessus de l'hypothèse basse de 122 millions d'euros (voir tableau détaillé dans la partie sur le bilan financier).

1.3. Les actions en prestations de services

Ce mode d'action recouvre un volet d'opérations diversifiées pour le compte de l'Etat et des Collectivités. Ces actions sont financées par les partenaires de l'établissement avec fréquemment la participation de ce dernier.

Elles portent sur des études, des actions de maîtrise foncière et des travaux.

1.3.1. Les études

L'EPF Lorraine est fréquemment amené à piloter des diagnostics techniques portant sur l'état des sites à traiter de manière à définir ou à préciser un projet. L'évolution de la législation relative à la protection de l'environnement et de la santé publique oblige à renforcer ce volet d'étude (diagnostic de pollution, amiante...).

L'établissement pilote également des études d'urbanisme et d'aménagement définissant des vocations potentielles, une nouvelle organisation de l'espace et des études préparatoires à la définition des programmes de traitement de ces sites.

Dans le contexte particulier des sites en conversion, cette compétence permet, en amont d'une mission de maîtrise foncière, de proposer aux collectivités, dans une logique de « recyclage foncier stratégique », une réflexion prospective sur des espaces mal ou sous-utilisés susceptibles de constituer un gisement foncier. Elle permet aussi de proposer une étude sur la faisabilité



Forbach - Nord, délaissés miniers (carrière et terril)

bilité d'une opération d'aménagement à travers ses différentes composantes (contexte foncier et juridique, contraintes techniques, analyse de l'offre et de la demande), une investigation sur un problème spécifique déjà identifié (problème juridique, de contraintes géotechniques ou de pollution, capacité de réutilisation de bâtiments anciens...) et des travaux de requalification.

1.3.2. La maîtrise foncière

La maîtrise foncière de sites au titre des réserves foncières au même titre que l'acquisition des sites à reconverter peut être menée par l'EPF sur des fonds mis à disposition par ses partenaires ou sur ses fonds propres. A compter de l'année 2006, l'établissement s'appuyant sur les réflexions qui ont abouti à l'adoption du projet d'établissement a progressivement privilégié l'utilisation de ses fonds propres pour la maîtrise foncière des espaces dégradés, réservant les fonds mobilisés par les partenaires de cette politique aux études et aux travaux.

1.3.3. Les travaux

Définis à partir des diagnostics et projets d'aménagement, les travaux consistent en des démolitions, terrassements, remblaiements, réhabilitations clos-couvert, traitement paysager et parfois désenclavements routiers. L'ensemble de ces démarches et travaux est conduit en partenariat avec les collectivités.

1.4. Les actions sous mandats

Il existe deux types de mandat bien distincts confiés à l'EPF.

Le premier s'exerce dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique. A la différence des modes d'action présentés précédemment, le partenaire reste maître d'ouvrage de l'opération qu'il confie et conserve un certain nombre d'attributions. Il exerce un contrôle sur le déroulement de l'opération à ses stades essentiels. Cette réparti-



Opération Rive de Meurthe à Nancy

tion des tâches implique un niveau décisionnel complexe, mais renforce le partenariat entre l'établissement et son mandant. Ces actions concernent des études et travaux confiés par l'Etat ou les Collectivités à l'EPF Lorraine, pour des opérations spécifiques.

Les actions sous mandats ont été beaucoup plus rares au cours des années 2005, 2006, en raison de l'obligation récente pour les collectivités d'organiser une mise en concurrence préalable à la désignation du mandataire.

Le second type de mandat est le mandat foncier régi par les articles 1984 et suivants du code civil. Etabli spécifiquement pour une opération d'action foncière, il est utilisé dans les situations où l'EPF acquiert un bien au nom et pour le compte du mandant. Des actions, sans transfert patrimonial à l'EPF, ont été conduites au nom et pour le compte de l'Etat (telle les réserves foncières constituées en application du schéma d'aménagement de la métropole lorraine dont l'EPF assure la gestion) ou des collectivités locales.

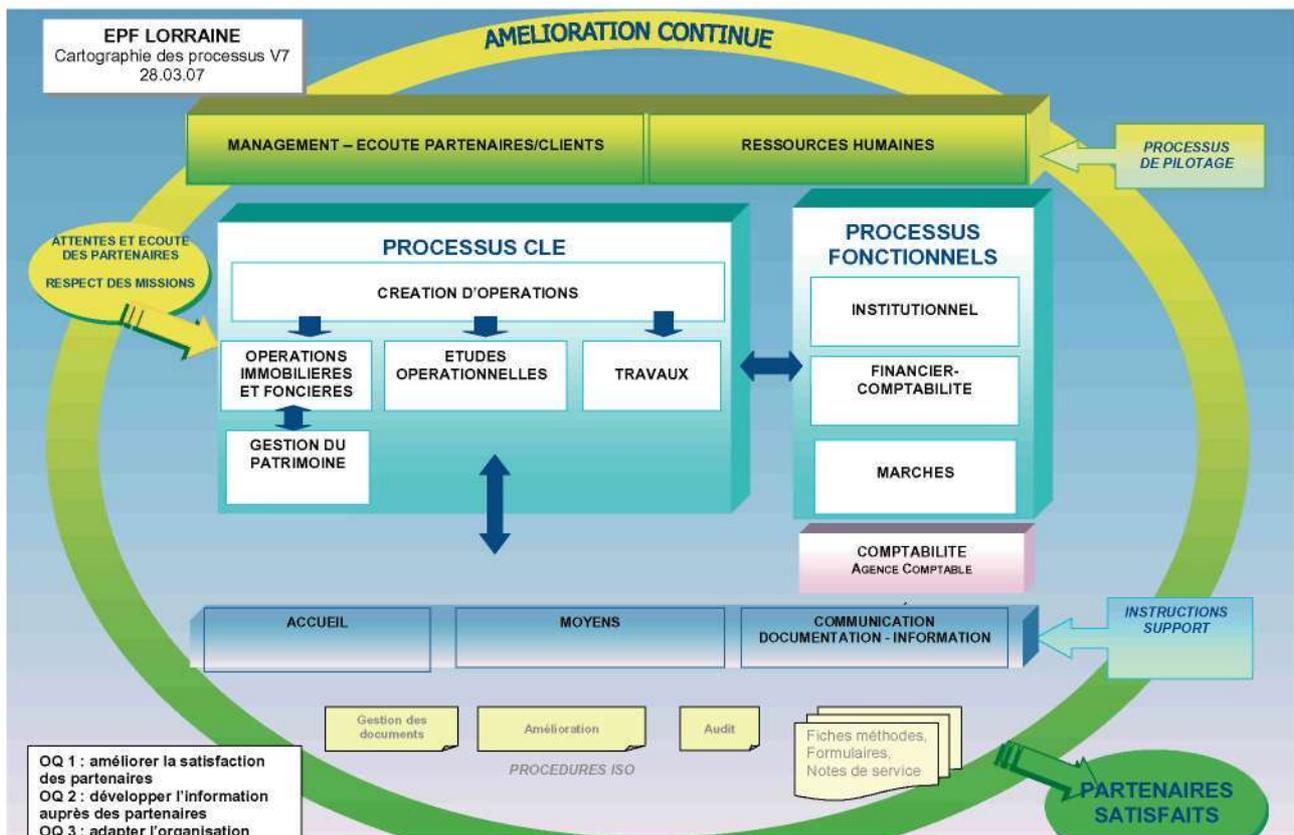
Elles concernent aussi la mise en œuvre du volet dédié à la conversion des sites militaires au titre de l'application du contrat de plan Etat-Région et du PRARD (Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense), liant Etat / Région / Ministère de la Défense.

1.5. Les métiers de l'EPF Lorraine

Au cours de la période qui couvre ce 7^{ème} programme pluriannuel, l'EPF Lorraine a continué à exercer la palette des métiers qui sont de sa compétence :

- études,
- maîtrise foncière
- gestion patrimoniale
- travaux.

Pour exercer ces missions, l'équipe s'est étoffée progressivement portant les effectifs à 70 agents (postes autorisés) et un nouvel orga-



nigramme a été adopté en 2006. Cela répond à un besoin exprimé par les partenaires d'améliorer la réactivité des services dans la conduite des opérations confiées à l'établissement.

Cette évolution des équipes s'est inscrite dans le cadre d'une démarche qualité initiée fin 2004 visant la certification ISO 9001 des activités de l'EPF Lorraine. L'établissement, voulant améliorer la qualité du service rendu à ses partenaires dans une organisation du travail plus efficace, a commencé à élaborer en 2005 les cartes d'identité de onze processus qui correspondent à ses métiers : études opérationnelles, opérations foncières et immobilières, travaux, gestion patrimoniale, ou aux moyens de mettre en œuvre ces métiers : institutionnel, marchés, financier-comptable, logistique, management et ressources humaines.

L'engagement de la direction dans la démarche qualité, auquel s'est associé l'Agent Comptable, le 24 mai 2005 (engagement confirmé par Pascal Gauthier en sa qualité de nouveau Directeur Général le 18 octobre 2005), a concrétisé la

poursuite de cette action. La Direction a défini les objectifs qualité et de développement pour les trois années à venir. Les objectifs qualité sont à la fois tournés vers les partenaires (améliorer leur satisfaction et développer l'information auprès d'eux) et vers l'ensemble du personnel de l'établissement (adapter l'organisation et mobiliser l'équipe pour l'amélioration de l'efficacité). Les objectifs de développement visent deux points : le développement du foncier (notamment pour le logement) et la fiabilité et la sécurité des informations chiffrées. Des groupes de travail ont été mis en place sur la sécurisation des procédures financières (modernisation du matériel informatique et création d'un contrôle de gestion en 2006) et sur l'organisation du travail (un nouvel organigramme est présenté en 2006). Les premiers audits internes se sont tenus courant 2006 et un audit blanc a eu lieu en octobre. Une assistance a été apportée par le cabinet Brand Conseil qui a accompagné l'EPF depuis la mise en place de la démarche jusqu'à la certification espérée fin du premier semestre 2007.



ZAC du PIA Secteur de Saintignon - Gouraincourt 1985 - 1999

1.6.L'itinéraire des espaces dégradés en Lorraine

L'observatoire photographique du paysage a été mis en place en Lorraine par le Ministère de l'environnement en 1997. En effet, l'effort important engagé en matière de traitement des espaces dégradés par l'Etat, la Région Lorraine et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine depuis le milieu des années 1980 méritait d'être mis en valeur. L'observatoire photographique offrait l'opportunité d'un cadre méthodologique et de possibles synergies à l'échelle nationale autour des quinze autres observatoires ou itinéraires contemporains d'observation.

L'observatoire photographique des espaces dégradés en Lorraine compte 45 communes, 63 sites, 127 points de vue ou séries, 176 photos. Certaines d'entre elles sont d'origine inconnue (archives d'association, cercles d'histoire), d'autres sont issues de commandes de l'Etablissement public auprès des photographes François-Xavier Bouchart et Claude Philippot. La mise en œuvre de cet observatoire a été confiée à Claude Philippot.

Ces photographies constituent l'élément central de la campagne de communication « Une mémoire, un avenir ».

En effet, les partenaires de la politique de traitement des espaces dégradés ont décidé de mener une action de communication d'envergure au travers d'une exposition itinérante accompagnée d'un catalogue illustrant les sites photographiés de sorte que le public le plus large possible puisse prendre connaissance de l'impact de cette politique.

Les photographies ont été exposées en préfecture de région en octobre 2000, puis dans divers lieux en Lorraine, conseil régional, conseils généraux, centres culturels, musées, et en Allemagne, dans l'écomusée de Konz près de Trèves. Après enrichissement en 2002, l'exposition porte sur 36 communes, une quarantaine de sites, 52 points de vue ou séries et 113 photos. Sur les 52 points de vue ou séries, neuf ont été rajoutés en 2002 et ne font donc pas partie de l'observatoire proprement dit.

Le CRAT, dans le cadre du 3^{ème} CPER, a accordé des moyens à cette action pour un montant de 18 294 euros pour la période 1997-1998 et 6 098 euros pour son prolongement sur l'année 2000. En 2001, l'Observatoire Photographique du Paysage s'est poursuivi sous le 4^{ème} CPER avec une enveloppe de 10 000 euros. L'opération « Observatoire du paysage » est soldée en 2002.

La poursuite de l'opération et son enrichissement est prévue à l'horizon 2008 à l'occasion des 35 ans de l'établissement.

1.7. Le partage des compétences

L'EPF a continué à intervenir dans le secteur de la formation, initiale et permanente (école d'architecture de Nancy, maîtrise de sciences et techniques « aménagement et environnement » à l'université de Metz, Ecole des Mines de Nancy et de Paris, IRA de Metz...), et à continuer à prendre part aux rencontres professionnelles ou à des colloques relatifs à ses missions.

En 2002, par exemple, les participations et interventions lors de colloques ont porté sur : « archéologie et aménagement : partenariat pour demain » (Lyon), « travail et paysage / reconversion et réaménagement des espaces industriels » (Nancy), congrès des ingénieurs territoriaux à Sarreguemines, « mémoire et lieux de mémoire » (Metz), congrès de l'association des communes minières à Carmaux, séminaire sur la responsabilité du maître d'ouvrage (Paris)... En 2004, l'EPF a participé à une table-ronde sur le thème « sols et sous-sols de l'après-mines » organisée par le magazine Le Moniteur au salon des éco-industries à la Foire Internationale de Metz. L'EPF est également intervenu lors d'un colloque organisé par le ministère de l'écologie et du développement durable sur les pollutions (approche méthodologique de la problématique Sites et sols pollués). Un séminaire sur les sites et sols pollués conçu par la ville de Marseille, et animé par la société ANTEA, a mobilisé une partie de l'équipe de l'EPF afin de débattre du cadre réglementaire, de cas pratiques, de méthodologie employée, des nouvelles directives de traçabilité des sites et de la mise en place de servitudes.

Un colloque a été organisé à Paris les 24-25 octobre 2006 sur le thème « Concilier sites pollués et renouvellement urbain ». Pour répondre aux interrogations de tous les acteurs (collectivités locales et territoriales, SEM, EPIC, EPCI...) et leur permettre de mieux se préparer à la reconversion urbaine de leurs sites dégradés, l'ADEME et ses partenaires (l'Association des Maires de France, les Etablissements Publics Fonciers : de Lorraine, de Normandie, du Nord Pas-de-Calais, de Provence Alpes/Côte d'Azur, de l'Ouest Rhône-Alpes, l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, l'ADEF) ont organisé les 24 et 25 octobre ces deux journées d'information et d'échanges.

L'EPF Lorraine a été l'organisateur du Club des Opérateurs Fonciers 2006 avec l'appui de la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction (DGUHC), de la Ville de Nancy et de la Communauté Urbaine du Grand

5

NANCY

Octobre 2006

6

Club des Opérateurs Fonciers

Produire du logement sur du foncier à fortes contraintes

ministère des Transports de l'Équipement du Tourisme et de la Mer
direction générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction

Grand Nancy ville de Nancy

EPF Lorraine

Nancy. Il a réuni environ 150 participants. Constitué depuis 1982 sous l'égide du ministère de l'Urbanisme et du Logement, le Club des Opérateurs Fonciers (COF) s'est réuni durant deux jours à Nancy sur le thème de « Produire du logement sur du foncier à fortes contraintes ». Les objectifs du Club des Opérateurs Fonciers qui est un club informel sont de plusieurs ordres : valoriser l'émergence des compétences en matière d'action foncière publique, confronter les pratiques, soulever les problèmes régulièrement rencontrés et leur proposer des solutions, échanger de l'information, participer aux réformes en cours. Les participants sont venus d'horizons variés (Ministère de l'Équipement – DGUHC, Direction Régionale de

l'Équipement, Direction Générale des Impôts, Services des collectivités, des EPF de l'État et locaux). La première journée a été consacrée essentiellement au thème « Les enjeux fonciers transfrontaliers, comparaisons des approches nationales et coopération transfrontalière ».



LES RESULTATS

2. LES RESULTATS

2.1. *L'action sur fonds propres*

L'action sur fonds propres s'est traduite par l'acquisition entre 2000 et 2006 d'environ 826 hectares pour un montant des actes de 108 382 522 euros. Les cessions ont quant à elles porté sur 1 233 hectares pour un montant de 106 097 170 euros (voir tableau détaillé par secteur page suivante).

2.2. *L'action en prestations de services*

Les trois quarts des dépenses faites au titre des prestations de services sont relatives aux opérations de reconversion. Elles ont varié d'environ 9.8 millions d'euros en 2000 à 19.6 millions d'euros en 2006. La mise en place du programme après-mines au titre des espaces dégradés a occasionnée à elle seule 19% de l'ensemble des dépenses en prestations de services (1/4 des dépenses pour les opérations de reconversion).

Les opérations d'aménagement (17% des dépenses en prestations de services) ont généré des dépenses qui ont beaucoup fluctué sur la période 2000-2006. 526 656 euros ont été dépensés en 2006 et 8.7 millions en 2001 (dont 7.7 millions sur le Parc International d'Activités des trois frontières).

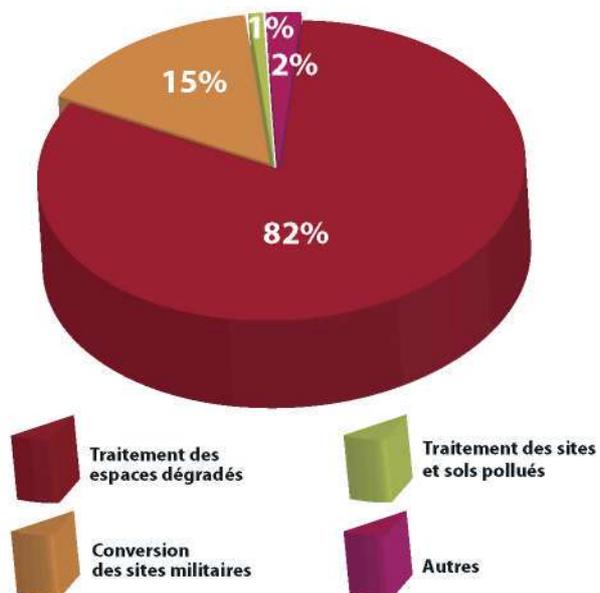
En matière d'action en prestations de services, les opérations foncières ont énormément fluctué entre 2000 et 2006. En effet, en 2003, les dépenses s'élèvent à 14 720 euros alors qu'elles avoisinent les 2.6 millions d'euros l'année d'après et ce, en raison des dépenses essentiellement occasionnées par le fonds de minoration foncière.

Enfin, les opérations diverses ont occasionné des dépenses qui ont globalement connu une augmentation régulière entre 2000 et 2006 (137 430 euros en 2000 et 884 181 euros en 2006). Ces actions ont été enrichies notamment à partir de 2004 avec les actions de soutien aux dynamiques territoriales et le cas spécifique de la gestion de missions.

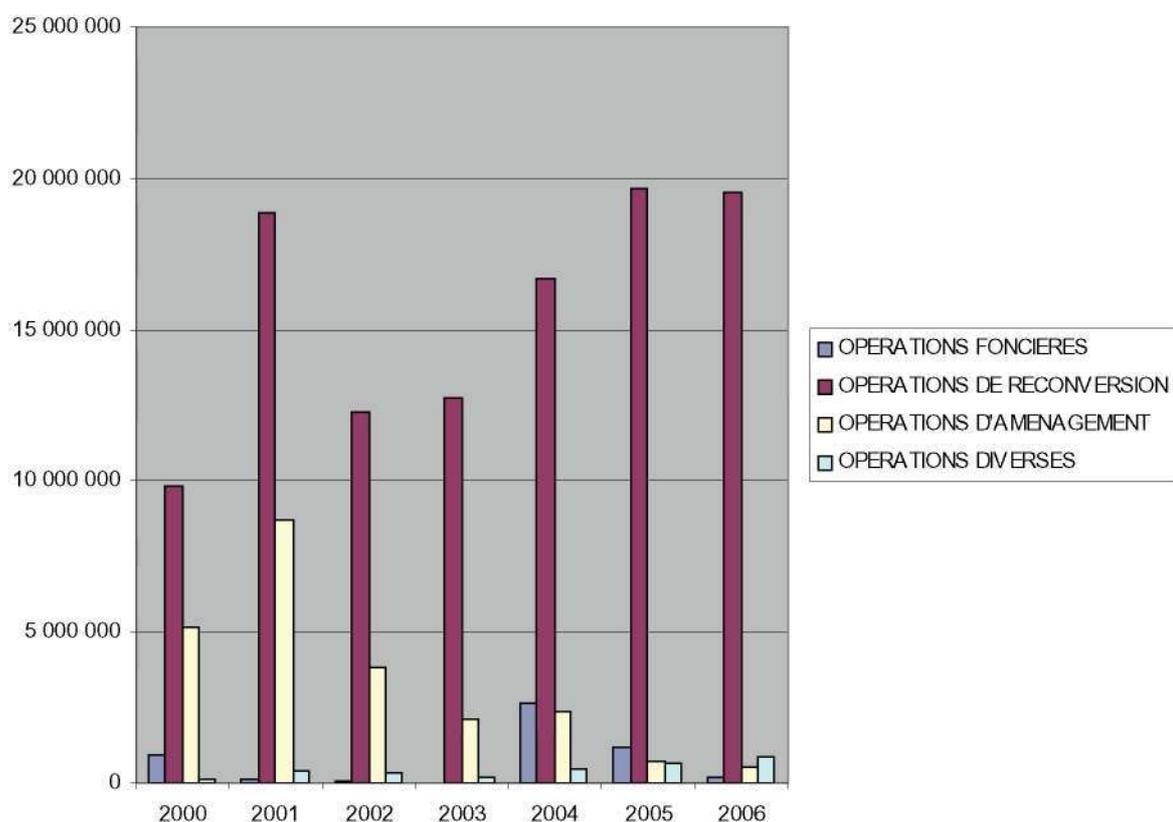
Bilan de l'action foncière

N°	Intitulés	ACQUISITIONS 2000-2006		CESSIONS 2000-2006	
		EN SURFACE (ha)	EN MONTANT DES ACTES (en euros)	EN SURFACE (ha)	EN MONTANT DES ACTES (en euros)
01	P.I. ENNERY	0,40	34 438	65,43	709 469
02	C.R. SEMECOURT	0,00	0	6,52	44 530
03	P.I. TOUL	4,69	9 600	0,95	16 183
04	C.R. GONDREVILLE	0,00	0	11,60	302 772
05	VILLE DE NANCY	7,19	8 225 533	7,03	9 981 536
06	AGGLOMERATION DE NANCY	11,60	5 285 548	153,20	9 977 773
07	VILLE DE METZ	43,80	16 003 476	84,78	13 150 818
08	AGGLOMERATION DE METZ	33,21	10 482 212	111,03	11 745 243
09	AGGLOMERATION DE THIONVILLE	179,93	7 541 967	81,03	5 636 488
10	VALLEE DE L'ORNE	9,97	1 578 928	26,12	2 979 851
11	VALLEE DE LA FENSCH	1,70	1 483 770	28,47	1 299 102
12	SECTEUR DE MAIZIERES-LES-METZ	13,49	1 760 837	13,10	529 581
13	SECTEUR DE PONT-A-MOUSSON	10,98	2 263 466	64,74	2 913 420
14	SECTEUR DE JARNY	5,50	844 692	9,64	1 122 713
15	SECTEUR DE POMPEY	15,10	5 854 887	36,31	5 319 965
16	SECTEUR DE LUNEVILLE	9,97	880 000	12,06	976 372
17	SECTEUR DE TOUL	0,99	44 277	0,32	80 490
18	SECTEUR DE SAINT-NICOLAS-DE-PORT	12,31	245 807	13,10	476 644
19	SECTEUR DE NEUVES-MAISONS	14,45	1 094 106	12,38	1 026 654
20	SECTEUR DU PAYS HAUT	4,33	1 020 026	18,50	720 249
21	SECTEUR AEROPORT - GARE T.G.V.	0,53	2 023	33,31	388 617
85	PATRIMOINE INDUSTRIEL	0,00	0	4,72	138 472
86	PATRIMOINE MILITAIRE	0,00	0	0,00	0
87	GRANDS ENSEMBLES	0,00	0	2,88	3 417 770
88	ENSEIGNEMENT - FORMATION	4,13	9 712 500	2,98	7 582 533
89	PATRIMOINE S.N.C.F./R.F.F.	11,95	66 604	40,89	990 181
90	COMMUNES RURALES	72,80	3 945 689	91,29	6 713 515
91	COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY	19,64	12 641 316	30,74	7 425 708
92	OPERATIONS CENTRE-VILLE	4,15	1 599 809	2,85	2 845 453
93	OPERATIONS AVEC EMPRUNTS AFFECTES	0,00	0	96,14	195 024
94	ENSEMBLES BOISES	204,55	492 425	108,41	325 110
95	ESPACES VERTS (Indivisions 30/70)	0,00	0	1,86	965 605
96	LOGEMENT SOCIAL	14,85	9 370 544	0,28	779 100
101	SECTEUR DE FORBACH	2,08	381 227	1,64	1 902 607
102	SECTEUR DE MORHANGE	0,77	28 250	0,00	0
104	LE SUD LUNEVILLOIS	5,54	442 360	1,66	268 590
105	SECTEUR DE SAINT-DIE	29,98	927 383	24,05	1 191 138
106	SECTEUR D'EPINAL/CHARMES	18,10	2 022 356	0,55	233 141
107	SECTEUR DE NEUFCHATEAU/VITTEL	53,77	1 450 466	28,58	996 201
110	LE SAINTOIS	0,00	0	0,00	0
111	SECTEUR DE SARREGUEMINES	0,00	0	2,13	642 552
112	SECTEUR DE FREYMING-MERLEBACH	2,13	572 000	1,85	86 000
113	SECTEUR DE SAINT-AVOLD	0,00	0	0,00	0
118	DIVERSES PREEMPTIONS	0,00	0	0,00	0
120	LE SAULNOIS	0,00	0	0,00	0
121	SECTEUR DE VERDUN	0,00	0	0,00	0
122	SECTEUR DE BAR-LE-DUC/COMMERCY	1,85	74 000	0,00	0
199	AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES	0,00	0	0,00	0
	TOTAL	826,43	108 382 522	1 233,12	106 097 170

Répartition des dépenses 2000-2006 au titre des opérations de reconversion



Dépenses 2000-2006 au titre des prestations de services





LE BILAN FINANCIER

3. LE BILAN FINANCIER

3.1. *L'évolution de la nomenclature comptable*

Comme indiqué dans le 7^{ème} Programme pluriannuel, une nouvelle instruction comptable a été validée par le conseil national de comptabilité publique. Elle s'applique à l'EPF Lorraine depuis le 1^{er} janvier 2000. Le nouveau plan comptable qui en résulte se rapproche du plan comptable général.

Conformément à cette instruction, les moyens financiers mobilisés durant les années 2000-2006 ont été exécutés au sein des trois catégories d'activité de l'établissement : l'action sur fonds propres, l'action en prestations de services et l'action sous mandats.

3.2. *L'action sur fonds propres*

3.2.1. *Les recettes / produits*

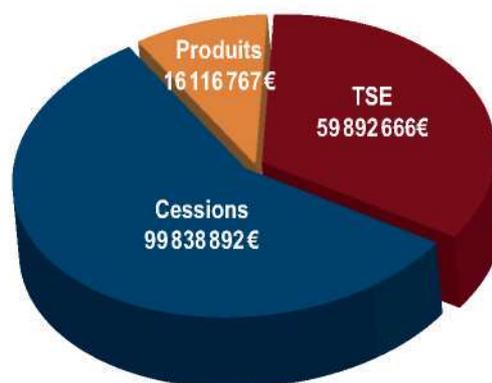
L'EPF Lorraine perçoit une ressource fiscale prévue dans ses décrets successifs, la Taxe

Spéciale d'Équipement. Le montant de cette taxe est voté chaque année par le Conseil d'Administration dans la limite d'un plafond autorisé par loi de finances. Fixé à 60 millions de francs en 1985 (9 147 000 euros) ce montant a été porté à 15 millions d'euros par loi de finances de 2001. Il n'a pas été augmenté depuis.

Le montant effectivement perçu par l'établissement conformément aux inscriptions budgétaires annuelles a évolué régulièrement au cours du 7^{ème} programme pluriannuel, passant de 6.4 millions d'euros en 2000 à 11.5 millions d'euros en 2006. Cette évolution, qui a accompagné les extensions successives de l'aire de pleine compétence de l'EPF, a été encadrée par une volonté constante du Conseil d'Administration de limiter la pression fiscale correspondante aux alentours de 0.50% de la fiscalité directe locale (voir tableau ci-dessous). Alors qu'il était de 0.75% en 1996, le pourcentage de la TSE dans la fiscalité directe locale a été ramené à 0.56% en 2000 et est resté inférieur à 0.50% à partir de 2002.

Taxe Spéciale d'Équipement

Années	Montant TSE perçu	Fiscalité directe locale	% de la TSE dans la fiscalité directe locale
2000	6 448 421	1 144 145 457	0.56
2001	6 180 669	1 124 504 741	0.54
2002	7 524 443	1 712 834 288	0.44
2003	8 608 678	1 794 291 610	0.47
2004	9 053 132	1 883 498 483	0.48
2005	10 570 048	2 232 518 829	0.47
2006	11 507 275	2 352 247 719	0.48
TOTAL	59 892 666		



Période 2000 - 2006

Le 7^{ème} programme évoquait la possibilité du recours à l'emprunt en cas de besoin. L'EPF n'a pas utilisé cette possibilité entre 2000 et 2006.

En ce qui concerne les **ventes de terrains**, les réalisations 2000-2006 ont très largement dépassé l'hypothèse haute fixée à environ 69.4 millions d'euros. En effet, le montant atteint est de 99 838 892 euros. Les résultats ont oscillé entre 12.8 et 16.8 millions d'euros chaque année excepté pour l'année 2003 (environ 8.7 millions d'euros).

Les produits de gestion du patrimoine, la rémunération de l'intervention foncière de l'établissement, les actualisations appliquées lors des cessions ainsi que la rémunération des prestations de services se sont établis à un montant de 16 116 767 euros légèrement supérieur à l'hypothèse haute. Les autres produits, constitués principalement de la rémunération des placements, ou pour une moindre part de la diminution de dépenses des exercices précédents, se sont établis à plus de 23 millions d'euros.

Les recettes ont été plus importantes qu'envisagé.

3.2.2. Les dépenses / charges

Les opérations immobilières et foncières constituent l'activité courante de l'EPF. Elles ont atteint un niveau très satisfaisant de réalisation (91 062 463 euros) proche de l'hypothèse haute (106 714 312 euros) soit un taux de réalisation de 85%. Si l'on tient compte des engagements de dépenses sur des opérations actives fin 2006, les dépenses avoisineraient alors les 142 millions d'euros, dépassant ainsi largement l'hypothèse haute.

Les participations aux actions en prestations n'a pas atteint le niveau attendu, les dépenses 2000-2006 en la matière s'élevant à 10 023 737 euros soit un montant inférieur à l'hypothèse basse qui s'établissait à 21.3 millions d'euros. Si l'on prend en compte les engagements en cours au 31 décembre 2006, qui constitueront des dépenses obligatoires pour la



Les bureaux de l'EPF Lorraine à Pont à Mousson

période à venir, les résultats sont satisfaisants, les dépenses totales engagées au cours de la période s'établissant à 24.7 millions d'euros.

Les actions liées à la **conduite d'études générales et de recherches, à la promotion et au développement de l'Établissement**, n'ont pas généré de dépenses importantes au titre des actions sur fonds propres. Il en sera fait état par ailleurs au titre de la prestation. Elles se sont établies à 36 251 euros alors que les prévisions basses étaient de l'ordre de 2.3 millions d'euros.

Les dépenses nécessaires au fonctionnement de l'organisme (« moyens des services »), ont évolué au rythme du renforcement de l'équipe et des moyens dédiés à l'activité de l'établissement. Les effectifs budgétaires ou postes budgétés de l'EPF étaient de 52 en 2000 et de 66 en 2006, les renforts ayant porté quasi exclusivement sur des postes de cadres. 2006 a vu ce poste augmenter de manière très sensible en raison de la décision du Conseil d'Administra-

tion de provisionner notamment pour prévenir l'établissement du risque de non versement des subventions mobilisées par l'Etat à son profit et dont le montant ne lui a pas encore été versé alors que l'engagement des dépenses correspondantes par l'établissement est obligatoire. Cela répond à une volonté de sécurisation de l'activité de l'établissement qui se poursuivra au titre des prochains exercices. Au sein des 36 903 580 euros de dépenses exécutées en 2006 30 121 000 euros l'ont été sur la ligne « Dotation aux provisions d'exploitation ».

Le **résultat** constaté chaque année est positif à l'exception de l'année 2006 à l'issue de laquelle il est négatif en raison de la dotation aux provisions évoquée ci-dessus et de la révision de la valeur des stocks opérée également en 2006.

Recettes et dépenses réalisées au cours des années 2000-2006

Intitulés (montants en euros)	Prévisions 2000-2006		Cumul 2000-2006	engagements restant au 31-12-2006
	Hypothèse basse	Hypothèse haute		
RECETTES / PRODUITS				
Ressource fiscale (TSE)	32 014 294	48 021 440	59 892 666	-
Emprunt	7 622 451	15 244 902	0	-
Vente de terrains	53 357 156	69 364 303	99 838 892	-
Produits des services*	10 671 431	16 007 147	16 116 767	-
Autres produits*	0	0	23 358 716	-
TOTAL	103 665 332	148 637 792	199 207 041	-
DEPENSES / CHARGES				
Amortissement des emprunts	3 048 980	5 335 716	0	-
Moyens des services	26 678 578	33 538 784	30 631 019	-
Etudes-recherches-autres interventions	2 286 735	3 048 980	36 251	250 502
Opérations immobilières et foncières	68 602 058	106 714 312	91 062 463	50 711 113
Participations aux actions en prestations	21 342 863	26 678 578	10 023 737	14 679 974
Résultat*	-	-	37 332 571	-
Provisions	-	-	30 121 000	-
TOTAL	121 959 214	175 316 370	199 207 041**	65 641 589
			264 848 630	

* Modifiés par rapport au PPI 2000-2006

Recettes et dépenses réalisées annuellement de 2000 à 2006

Intitulés (montants en euros)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
PRODUITS							
Ressource fiscale	6 448 421	6 180 669	7 524 443	8 608 678	9 053 132	10 570 048	11 507 275
Emprunt	0	0	0	0	0	0	0
Vente de terrains	14 385 461	15 508 198	16 645 972	8 666 755	16 731 567	15 056 259	12 844 681
Produits des services	3 167 009	3 044 000	2 508 336	1 911 183	1 892 020	2 109 444	1 484 776
Autres produits	4 003 347	4 756 882	3 135 247	2 851 671	222 4483	3 832 377	2 554 709
TOTAL	28 004 238	29 489 750	29 813 998	22 038 286	29 901 201	31 568 129	28 391 441
CHARGES							
Amortissement des emprunts	0	0	0	0	0	0	0
Moyens des services	3 415 157	3 597 024	3 761 071	4 353 415	4 260 346	4 461 427	6 782 580
Etudes-recherches-autres interventions	0	0	0	0	0	0	36 251
Opérations immobilières et foncières	14 226 559	15 234 658	16 452 527	8 967 324	16 833 453	14 805 495	4 542 447
Participations	0	68 602	469 919	1 254 714	1 731 170	3 554 103	2 945 229
Bénéfice	10 362 521	10 589 465	9 130 482	7 462 834	7 076 233	8 747 103	14 084 934
TOTAL	28 004 238	29 489 750	29 813 998	22 038 286	29 901 201	31 568 129	28 391 441



Ancien cinéma à Briey

3.3.L'action en prestations de services

Dans l'ensemble, le niveau de réalisation des actions en prestations de services faites au titre de la poursuite ou de l'achèvement des dossiers en cours est satisfaisant.

En ce qui concerne les opérations issues du 4^{ème} CPER, si leur niveau de réalisation est de niveau moindre, il est également satisfaisant au regard de l'intégralité des engagements pris au cours de la période. Les dépenses atteindraient 164.5 millions d'euros, au-dessus donc de l'hypothèse basse de 149.5 millions d'euros.

3.3.1. La poursuite ou l'achèvement des dossiers en cours

Pour le **Parc International d'Activités des trois frontières**, les prévisions de dépenses oscillaient entre 6.8 et 14.5 millions d'euros. Les réalisations 2000-2006 s'élèvent à un peu plus de 16 millions d'euros.

Sur les 548 816 euros prévus pour couvrir les frais de gestion de **la mission interministérielle du Pôle Européen de Développement**, les trois quarts ont été utilisés (419 977 euros).

Pour les **PACT urbains** (restructuration de l'ancien cinéma de Briey, requalification des rives de la Chiers à Réhon, aménagement des berges du site de l'usine centrale de Pompey et le réaménagement du site du puits Saint-Charles à Petite-Rosselle) une enveloppe de 2 286 735 euros avait été prévue, 62.7% ont été dépensés (1 434 432 euros).

Le Programme d'Action Foncière de Nancy (n°4 bis) a mobilisé 1 342 936 euros sur 2000-2006. Les prévisions de dépenses seront largement dépassées si l'on tient compte des engagements qui courent encore sur les prochaines années.

Une enveloppe financière de 5 à 9.6 millions d'euros avait été prévue pour le **parc d'activités de Nancy-Pompey** selon le niveau qu'atteindra la commercialisation du site au cours de



Caserne Reffye à Epinal - Avant et après démolition

ce programme. 7 156 054 euros ont été dépensés sur la période 2000-2006 soit les trois quarts de la fourchette haute.

Le volet « **études et recherches – autres interventions** » permettant notamment de financer des études lourdes sur les sites militaires historiques arrêté entre 533 572 euros et 1 067 143 euros a été abondé par un complément 4^{ème} CPER de 3 963 674 euros. Les dépenses 2000-2006 faites à ce titre sont de 1 088 895 euros.

Pour solder les opérations issues du 3^{ème} CPER de la politique régionale de traitement des espaces dégradés, environ 25 millions d'euros ont été prévus. Les dépenses 2000-2006 correspondantes sont de 25 001 522 euros.

Sur le **fonds d'intervention**, alimenté par les produits attendus de la gestion et de la cession du patrimoine acquis au titre de la politique de traitement des espaces dégradés, ont été réalisées les dépenses nécessaires à l'achèvement

des opérations de TED – 3^{ème} CPER ou ponctuellement pour financer des interventions urgentes. L'enveloppe financière qui était prévue a largement été dépassée en termes de dépenses puisque l'hypothèse haute était de 5.3 millions d'euros et les dépenses 2000-2006 de quelque 10.4 millions d'euros.

Les dépenses faites au droit des opérations de **restructuration du patrimoine militaire désaffecté, dans la rubrique « programme initial »**, ont dépassé les prévisions : 9 300 749 euros ont été dépensés alors que l'hypothèse haute était de 8 079 798 euros.

L'ensemble des dépenses et des engagements restant en matière de poursuite ou d'achèvement des dossiers en cours s'élèvent à environ 72 millions d'euros soit 30.5% de la totalité des dépenses et engagements faits en prestations de services sur la période 2000-2006.

3.3.2.L'application du 4^{ème} CPER

L'enveloppe financière correspondant aux actions à mettre en œuvre au titre du 4^{ème} CPER était de deux natures différentes : le complément aux dossiers en cours et les nouveaux dossiers prévus auxquels de nouvelles actions se sont ajoutées en cours de programme.

Les dépenses

Le bilan quant aux dépenses faites au titre du complément aux dossiers en cours et aux nouveaux dossiers prévus s'établit de la manière suivante :

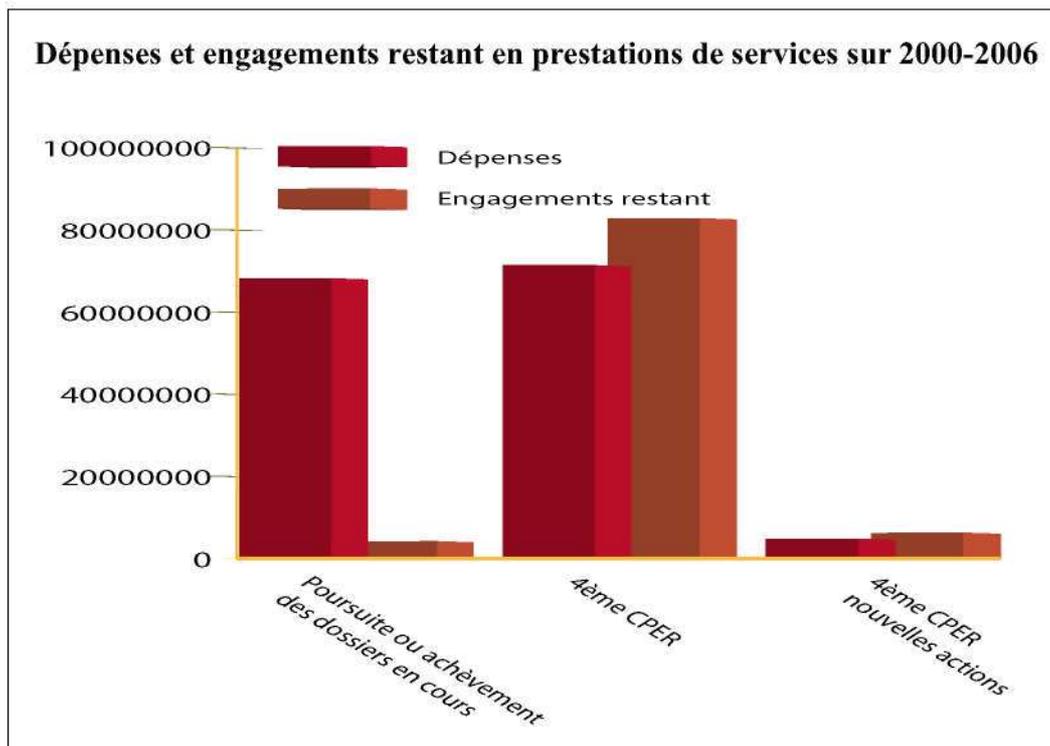
- Le Pôle Européen de Développement des trois frontières pour lequel un complément d'intervention à l'aménagement du point triple a été envisagé mais n'a pas été réalisé.
- Le traitement des espaces dégradés, avec le volet spécifique après-mines sur lequel des dépenses à hauteur de 49 161 367 euros ont été effectuées. Reste à engager environ 55.6 millions d'euros ce qui porterait les dépenses à 105 millions d'euros au-dessus des prévisions les plus hautes (93.8 millions d'euros).
- La rubrique études, recherches et interventions diverses sur laquelle les dépenses ont été exécutées à un niveau proche de l'hypothèse haute (2.4 millions d'euros).
- Le Parc d'activités de Nancy-Pompey, sur lequel les réalisations de dépenses ont été très supérieures aux prévisions.
- Le patrimoine militaire désaffecté, rubrique sur laquelle les dépenses (environ 6.3 millions d'euros) et les engagements restant (environ 11 millions d'euros) restent encore au-dessous de l'hypothèse basse (21 millions d'euros).
- Les opérations de désenclavement de friches industrielles programmées au volet après-mines du traitement des espaces dégradés n'ont pas été réalisées à hauteur des prévisions. En intégrant les engagements, elles s'élèveront à 7.9 millions d'euros

(hypothèse basse : 9.1 millions d'euros).

- Les opérations « sites et sols pollués », généreraient trois millions d'euros de dépenses / engagements restant soit un peu au-dessus des prévisions basses (2.3 millions d'euros).
- Aucune opération de « déconstruction – valorisation des déchets » n'a été créée entre 2000 et 2006.
- En ce qui concerne la constitution d'une mégazone d'intérêt régional pouvant accueillir un grand projet industriel, les dépenses sont de 187 145 euros (prévision de 4.6 millions d'euros). En effet, seules des études préalables ont été réalisées, la faisabilité de l'acquisition n'ayant pu se formaliser.
- La constitution de réserves foncières pour le relogement éventuel de familles sinistrées s'est concrétisée à des niveaux financiers inférieurs aux prévisions puisque les dépenses (y compris engagements) sont de l'ordre de 120 000 euros (prévision de 762 245 euros en hypothèse basse).
- Conformément à la structure du 4^{ème} CPER, un volet territorial a été individualisé dans l'enveloppe des nouvelles actions. Il visait, d'une part, le soutien aux dynamiques territoriales programmé au volet après-mines qui intègre les opérations favorisant une dynamique sur les espaces transfrontaliers lorrains. Les dépenses 2000-2006 en matière de « soutien aux dynamiques territoriales » atteignent 738 535 euros (engagements inclus) alors que les prévisions étaient de 3.8 millions en hypothèse basse. Le volet territorial englobe également le recyclage urbain. Là encore, les dépenses (environ deux millions d'euros avec engagements) sont en-deçà des hypothèses basses (16 millions d'euros). Ce volet concerne, enfin, les requalifications urbaines hors bassin sidérurgique et ferrifère sur Pompey et Neuves-Maisons dont les dépenses sont proches de 1.7 millions d'euros (hypothèse basse de 2.4 millions d'euros).

Si ces nouvelles actions s'inscrivant dans le cadre du 4^{ème} CPER n'ont pas été réalisées à des niveaux élevés, d'autres actions nouvelles ont été décidées en cours de PPI et ont occasionné 4.5 millions d'euros de dépenses :

- Le fonds régional de minoration foncière a enregistré des dépenses à hauteur de 2.3 millions d'euros (5 millions avec les engagements restant).
- Le fonds d'aide au relogement des sinistrés, 1.3 million d'euros (avec engagements).
- Les engagements pris au titre de ces actions nouvelles portent le montant total des dépenses à 10.6 millions d'euros.



Dépenses au titre des actions en prestations de services

Intitulés (montants en euros)	Prévisions 2000-2006		dépenses 2000-2006	engagements restant au 31-12-2006	Cumul dépenses + engagements restant
	Hypothèse basse	Hypothèse haute			
A - Poursuite ou achèvement des dossiers en cours					
Réserves foncières de l'Etat	106 714	106 714	125 162	60 000	185 162
Aménagement de la Meurthe	686 021	747 000	1 081 374	20 000	1 101 374
Pôle Européen de Développement					
- Parc International d'Activités	6 860 206	14 482 657	16 046 197	0	16 046 197
- Gestion de la mission interministérielle	548 816	548 816	419 977	0	419 977
Traitement des Espaces dégradés	25 154 088	25 154 088	25 001 522	0	25 001 522
PACT urbains	2 286 735	2 286 735	1 434 432	0	1 434 432
Fonds d'intervention	3 201 429	5 335 716	10 421 566	2 650 000	13 071 566
Aéroport régional	45 735	45 735	21 737	0	21 737
Programme d'Action Foncière de Nancy	1 372 041	1 372 041	1 342 936	991 000	2 333 936
Indivision Solvay	106 714	320 143	944 898	254 900	1 199 798
Etude et recherches – autres interventions	533 572	1 067 143	1 088 895	0	1 088 895
Opérations d'aménagement	5 030 818	9 604 288	542 334	5 000	547 334
Réserves foncières Vosges	106 714	213 429	288 514	0	288 514
Patrimoine militaire désaffecté	7 165 104	8 079 798	9 300 749	0	9 300 749
SOUS-TOTAL « A »	53 204 707	69 364 302	68 060 293	3 980 900	72 041 193
B - 4^{ème} CPER					
Complément aux dossiers en cours					
Pôle Européen de Développement					
- Parc International d'Activités	0	2 286 735	0	66 000	66 000
Traitement des Espaces Dégradés	86 895 940	93 756 146	49 161 367	55 627 138	104 788 505
Etudes et recherches – autres interventions	0	3 963 674	0	2 400 443	2 400 443
Opérations d'aménagement					
- Parc d'Activités de Nancy-Pompey	2 286 735	2 286 735	6 613 720	6 923 445	13 537 165
Patrimoine militaire désaffecté	21 342 862	35 063 274	6 352 228	10 962 067	17 314 295
Nouveaux dossiers					
Traitement des Espaces Dégradés – désenclavement	9 146 941	12 958 166	5 936 072	1 995 654	7 931 726
Sites et sols pollués	2 286 735	5 945 512	784 619	2 267 642	3 052 261
Déconstruction – valorisation des déchets	0	3 048 980	0	0	0
Réserves foncières (mégazone)	4 573 471	4 573 471	187 145	0	187 145
Réserves foncières (relogement)	762 245	2 286 735	18 851	100 000	118 851
Soutien aux dynamiques territoriales	3 811 225	12 195 921	339 463	399 072	738 535
Recyclage urbain	16 007 147	27 898 170	369 209	1 667 885	2 037 094
Requalifications urbaines hors BSF	2 439 184	7 927 349	1 460 518	264 887	1 725 405
SOUS-TOTAL « B »	149 552 485	214 190 868	71 223 192	82 674 233	153 897 425
SOUS-TOTAL « A et B »	202 757 192	283 555 170	139 283 485	86 655 133	225 938 618
C - 4^{ème} CPER – nouvelles actions décidées en cours de PPI					
Fonds d'aide au relogement des sinistrés	-	-	1 284 725	70 142	1 354 867
RRU Fonds de minoration foncière	-	-	2 343 040	2 723 200	5 066 240
Moutiers Bois des 30 jours	-	-	255 649	2 201 882	2 457 531
Requalification urbaine du BSF et du BH	-	-	81 229	0	81 229
Restructuration urbaine et de l'immobilier industriel	-	-	50 615	725 000	775 615
Gestion des missions	-	-	538 803	336 886	875 689
SOUS-TOTAL « C »			4 554 061	6 057 110	10 611 171
SOUS-TOTAL « B et C »	149 552 485	214 190 868	75 777 253	88 731 343	164 508 596
TOTAL « A, B et C »	202 757 192	283 555 170	143 837 546	92 712 243	236 549 789

Recettes au titre des actions en prestations de services

Intitulés	Subventions attribuées de 2000 à 2006	%
Etat		
- FNADT	50 217 703	
- FIL	3 064 349	
- FRED	3 207 042	
- DDAF	11 256	
- DDE	2 097 072	
- DRAC	310 000	
- Divers	1 239 636	
SOUS-TOTAL	60 147 058	31.27
Région	49 365 021	25.66
EPF Lorraine	33 483 010	17.41
Europe	24 669 462	12.83
Grand-Duché de Luxembourg	421 169	0.22
Fonds d'intervention	39 314	0.02
Indivision Solvay	35 572	0.02
Conseils Généraux		
- Meurthe-et-Moselle	2 221 189	
- Moselle	4 531 686	
- Vosges	422 667	
SOUS-TOTAL	7 175 542	3.73
Communes	5 577 360	2.90
Intercommunalités	9 119 092	4.74
Agence de l'Eau Rhin-Meuse	1 592 906	0.83
ADEME	153 724	0.08
Réseau Ferré de France	67 500	0.04
Divers	501 636	0.26
TOTAL GENERAL	192 348 366	100.00

Les recettes

Les recettes ou subventions attribuées de 2000 à 2006 s'élèvent à environ 192.3 millions d'euros. L'hypothèse basse était d'environ 202.7 millions d'euros et l'hypothèse haute de 283.5 millions d'euros. Les principales sources de subventions proviennent de l'Etat (31%), de la Région lorraine (26%) et de l'EPF (17%) au titre des participations aux actions en prestations.

Parmi les subventions issues des communes, un million d'euros provient de la commune d'Epinal, 0.8 million d'euros de la commune de Sarrebourg, 0.59 million d'euros de la commune de Nancy. La communauté urbaine du Grand Nancy participe à hauteur de trois millions d'euros, la communauté de communes de Verdun à hauteur de 1.5 million d'euros, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole à hauteur de 1.1 million d'euros.

3.4. L'action sous mandats

L'enveloppe financière des actions sous mandats est scindée en trois rubriques : travaux, foncier et études. 53 opérations en mandats ont été actives entre 2000 et 2006 (23 en travaux, 25 en foncier et 5 en études). Le montant total des recettes 2000-2006 est de 28 762 129 euros encaissés, montant nettement au-dessus des prévisions hautes (voir tableau ci-après).

Recettes au titre des actions sous mandats

Intitulés (montants en euros)	Prévisions 2000-2006		Recettes 2000-2006
	Hypothèse basse	Hypothèse haute	
Etat	0	5 335 716	2 046 585
UE Interreg	1 372 041	1 524 490	597 537
Collectivités territoriales	9 299 390	14 482 657	24 920 781
Région lorraine	-	-	394 368
TED	-	-	509 112
EPF Lorraine	-	-	293 746
TOTAL	10 671 431	21 342 863	28 762 129

Les travaux ont occasionné des dépenses très nettement supérieures à l'hypothèse haute : près de 10.2 millions (presque 12 millions d'euros y compris les engagements restant). Les dépenses en matière d'actions foncières qui regroupent, en application de la nouvelle nomenclature comptable, les opérations menées pour le compte des collectivités sans transfert de propriété au profit de l'EPF, ont également très largement dépassé les prévisions hautes.

Entre 2000 et 2006, les dépenses relatives aux actions foncières sous mandats sont d'environ 16.2 millions d'euros (17.3 millions avec les engagements). Enfin, les études qui accompagnent le plus souvent la mise en œuvre de travaux et les actions foncières se sont aussi largement concrétisées avec des dépenses cumulées et des engagements restant à hauteur de 1 197 179 euros (voir tableau ci-après).

Dépenses au titre des actions sous mandats

Intitulés (montants en euros)	Prévisions 2000-2006		Dépenses 2000-2006	Engagements restant au 31-12-2006	Cumul dépenses +° engagements
	Hypothèse basse	Hypothèse haute			
Travaux	4 573 471	6 860 206	10 155 815	1 827 939	11 983 754
Actions foncières	5 640 614	13 720 412	16 242 538	1 038 903	17 281 441
Etudes	457 347	762 245	910 696	286 483	1 197 179
TOTAL	10 671 432	21 342 863	27 309 049	3 153 325	30 462 374

Quatre conventions de mandat ont été passées dans le cadre du projet Eurozone à Forbach nord (une étude et trois liées aux travaux de viabilisation) et ont occasionné 4 251 855 euros de dépenses (15.6% de l'ensemble des dépenses). Par ailleurs, sur les 53 opérations en mandat, 15 ont concerné des sites militaires (études et fon-

cier). Ces opérations ont à elles seules mobilisé 44.9% de l'ensemble des dépenses. Sur les 12 268 552 euros dépensés sur des sites militaires, la moitié est allée à l'acquisition, en 2005, pour le compte de la communauté urbaine du Grand Nancy des casernes Molitor, Manutention, Alat et Drouot.

CONCLUSION

Si l'on compare la période 2000-2006 à la période précédente (1996-1999), on note une augmentation sensible des dépenses moyennes annuelles réalisées par l'EPF Lorraine tant en ce qui concerne l'action sur fonds propres que l'action en prestations de services.

-En fonds propres : la moyenne annuelle des dépenses concrétisées en matière d'opérations immobilières et foncières et de participations aux actions en prestations s'élève à environ 19.8 millions d'euros sur la période 1996-1999 et à environ 23.8 millions d'euros (engagements inclus) sur la période 2000-2006.

-En prestations de services : la moyenne annuelle des dépenses concrétisées s'élève à environ 20.2 millions d'euros sur la période 1996-1999 et à environ 33.8 millions d'euros (engagements inclus) sur la période 2000-2006.

Au total, les actions sur fonds propres et en prestations de services ont occasionné des dépenses annuelles d'environ 40 millions d'euros entre 1996 et 1999 et d'environ 57.6 millions d'euros entre 2000 et 2006.

Les perspectives affichées dans le Programme Pluriannuel d'Intervention 2000-2006 ont été réalisées de manière satisfaisante et à un rythme

en termes de dépenses moyennes annuelles relativement soutenu.

Les interventions de l'EPF Lorraine ont traduit une continuité d'action par rapport à ce qui avait été entrepris précédemment. L'Etablissement a également continué à faire évoluer ses modes d'action afin de proposer aux collectivités des interventions appropriées aux situations rencontrées : fonds d'aide au relogement des sinistrés, fonds de minoration foncière, requalification urbaine... Ces actions seront reprises et confortées dans le cadre du 8^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention de l'EPF Lorraine.

Le 7^{ème} Programme Pluriannuel d'Intervention sert donc de base à la poursuite de l'action au-delà de 2006 dans le cadre du 8^{ème} Programme Pluriannuel. S'agissant des actions sur fonds propres, les interventions se feront non seulement dans la continuité mais aussi dans le changement par le renforcement du rôle de l'Etablissement aux côtés des collectivités, à la fois en termes de conseil et de reconstitution de réserves foncières. Cette nouvelle politique se traduira par la mise en œuvre de conventions-cadres. S'agissant des actions en prestations de services, une continuité sera de mise dans les thèmes d'action (traitement des espaces dégradés, sites et sols pollués, conversion des sites militaires...) tandis que l'implication financière de l'Etablissement sera fortement renforcée.

Établissement Public Foncier de Lorraine

Rue Robert-Blum - BPN° 245-54701 PONT-À-MOUSSON CEDEX
Téléphone : 03 83 80 40 20 - Télécopie : 03 83 80 40 21 - e-mail : contact@epfl.fr

