



Etablissement Public  
Foncier de Lorraine

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2010



PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1</b> .....	<b>9</b>
<b>L'ACTIVITÉ FONCIÈRE ATTEINT UN NIVEAU RECORD</b>	
Une activité foncière qui continue de croître	
Des priorités d'action affirmées	
Des principes conventionnels adaptés	
Des interventions pour la création de logements dans toute la Lorraine	
<b>ZOOM SUR : LA CONTRIBUTION DE L'EPFL AU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	
<b>CHAPITRE 2</b> .....	<b>19</b>
<b>UNE POLITIQUE DE RECONVERSION ACTIVE</b>	
<b>MALGRE UN CONTEXTE DE CRISE</b>	
La chute des montants des offres des entreprises	
La prépondérance des friches industrielles	
Le recyclage des friches urbaines	
Les opérations diverses	
Les opérations de traitement de friches industrielles dans toute la Lorraine	
<b>ZOOM SUR : LES MARCHÉS PUBLICS</b>	
<b>CHAPITRE 3</b> .....	<b>31</b>
<b>LES RESSOURCES FINANCIERES MOBILISÉES</b>	
<b>CHAPITRE 4</b> .....	<b>35</b>
<b>LA VIE DE L'ÉTABLISSEMENT</b>	
<b>ANNEXES</b> .....	<b>41</b>



# INTRODUCTION

# La croissance continue de l'activité foncière

2010 ressemble à 2009 : l'activité de l'EPFL se maintient à un niveau très fort à plus de 67 M€ grâce à la croissance de l'activité foncière.

Les acquisitions foncières, cœur de métier de l'EPFL, se taillent en effet la part du lion. Elles ont atteint un niveau record en 2010. 54 M€ ont été mobilisés à ce titre ce qui représente l'activité de l'établissement.

En 2010, l'EPFL a ciblé davantage ses priorités d'intervention dans le souci de répondre au mieux aux besoins en logements et en emplois. Ainsi le nombre de logements prévisionnels correspondant aux acquisitions 2010 s'élève à 1 385 dont 416 logements sociaux.

Cette réussite repose en grande partie sur le partenariat développé par les « conventions-cadre » qui constituent un outil de programmation des interventions foncières. Ces conventions sont entrées dans une phase de maturité marquée.

Depuis 2007, l'EPFL a signé 41 conventions-cadre dont 31 avec des structures intercommunales.

Par ailleurs, l'EPFL se veut exemplaire en matière de développement durable : recyclage foncier, clauses d'insertion dans les marchés publics et futur siège.

Dans un objectif de recyclage foncier, les acquisitions de friches industrielles et urbaines se sont poursuivies à un rythme soutenu. L'EPFL a également introduit dans les procédures de certains marchés publics de travaux des clauses d'insertion en faveur des personnes éloignées de l'emploi et des personnes handicapées.

**Pascal GAUTHIER**  
Directeur Général de l'EPFL



# Les résultats

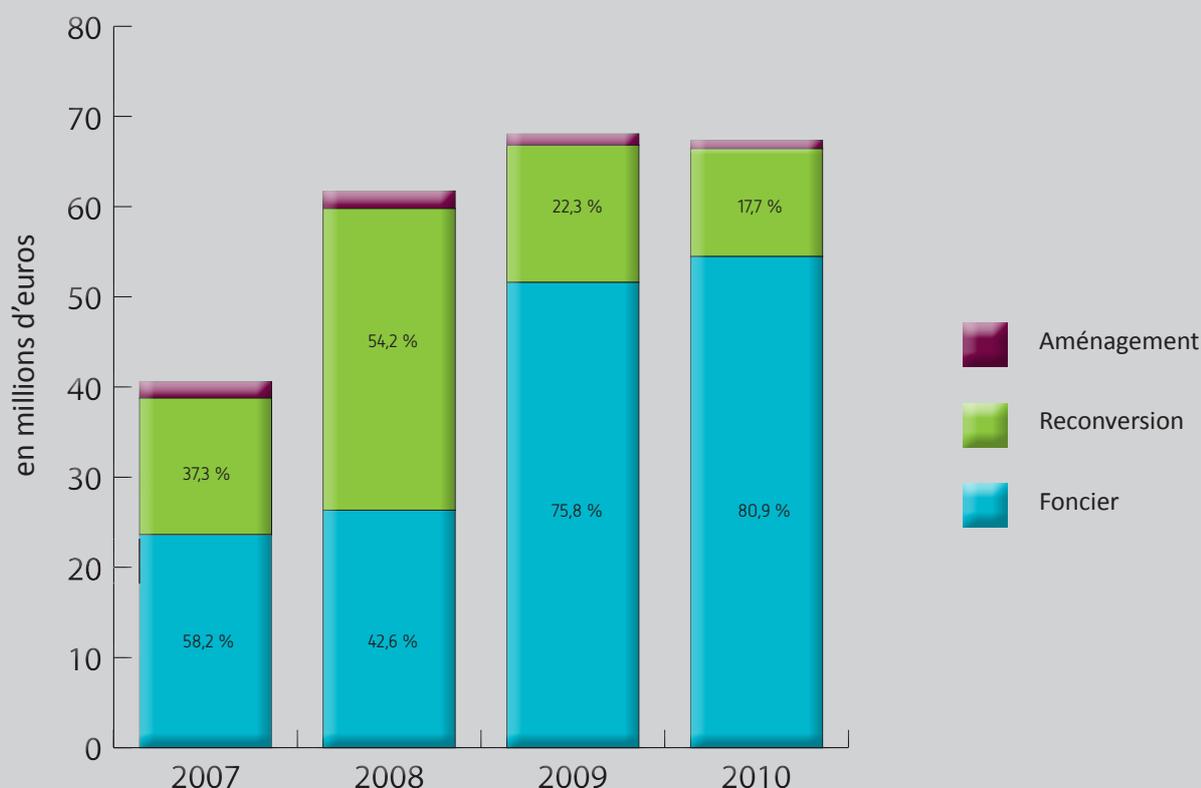
L'activité totale de l'EPFL en 2010 est de **67,3 M€** pour une prévision budgétaire ajustée de presque 84,6 M€ soit **un taux d'exécution de 79,6%** (cf. annexe 1).

Le niveau global d'activité est quasi stable par rapport à 2009 et ce, **grâce à l'activité foncière qui s'est renforcée**. En revanche, les actions de reconversion sont en diminution.

Les dépenses faites au titre des **opérations d'aménagement** (parc d'activités de Nancy-Pompey, Bois des 30 jours à Moutiers) poursuivent une courbe descendante (4,5% de l'ensemble de l'activité en 2007 et 1,4% en 2010).

Dans les précédents rapports d'activité s'inscrivant sur la période d'intervention 2007-2013, les résultats étaient présentés sous l'angle budgétaire avec une distinction entre les actions en fonds propres et les actions en prestations de services. Dorénavant, les résultats seront présentés **sous l'angle thématique des actions foncières, d'une part, et des actions de reconversion, d'autre part.**

## FONCIER, RECONVERSION, AMENAGEMENT Crédits mobilisés par métier



On enregistre une **tendance à la hausse du patrimoine de l'EPFL** ces dernières années. Fin 2010, il s'élevait à 5 175 ha contre 4 019 ha à fin 2006. Le patrimoine acquis

en fonds propres représentait 48,3% de l'ensemble du patrimoine fin 2006 et 64,7% fin 2010 (cf. annexe 2).



# CHAPITRE 1

# L'ACTIVITE FONCIERE ATTEINT UN NIVEAU RECORD

**54 M€** : c'est le niveau record de l'activité foncière de l'EPFL atteint en 2010.  
**57%** de ces crédits ont été mobilisés pour des projets permettant la création d'environ **1 400 logements**.

## UNE ACTIVITÉ FONCIÈRE QUI CONTINUE DE CROÎTRE

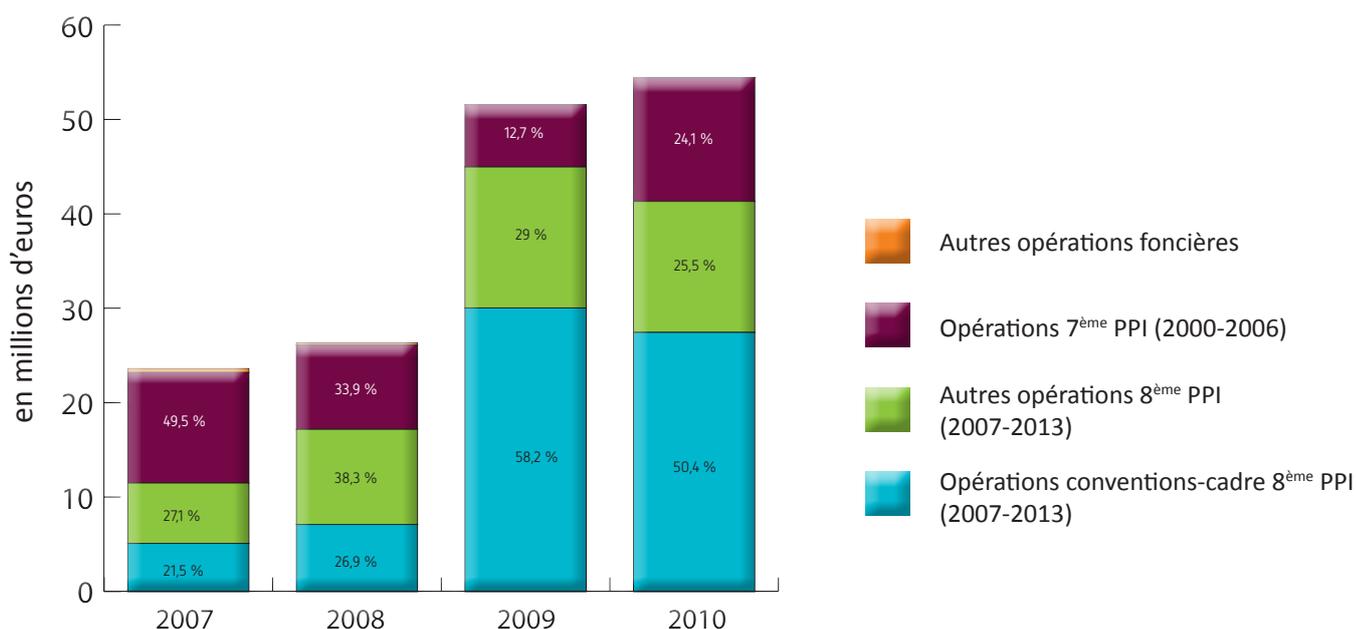
Les résultats 2010 de l'activité foncière de l'EPFL affichent un niveau record : ils sont passés de 23 M€ en 2007, à plus de **54 M€ en 2010** (pour un taux d'exécution de 81,7%).

La moitié de ces acquisitions découle des «conventions-cadre» conclues depuis 2007 avec les intercommunalités.

Les dépenses cumulées de l'activité foncière (y compris la minoration foncière) sur les quatre premières années d'exercice du 8ème Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) sont de **156 M€**. Elles dépassent donc très largement l'hypothèse haute du PPI qui s'établissait à **88 M€** (soit une moyenne

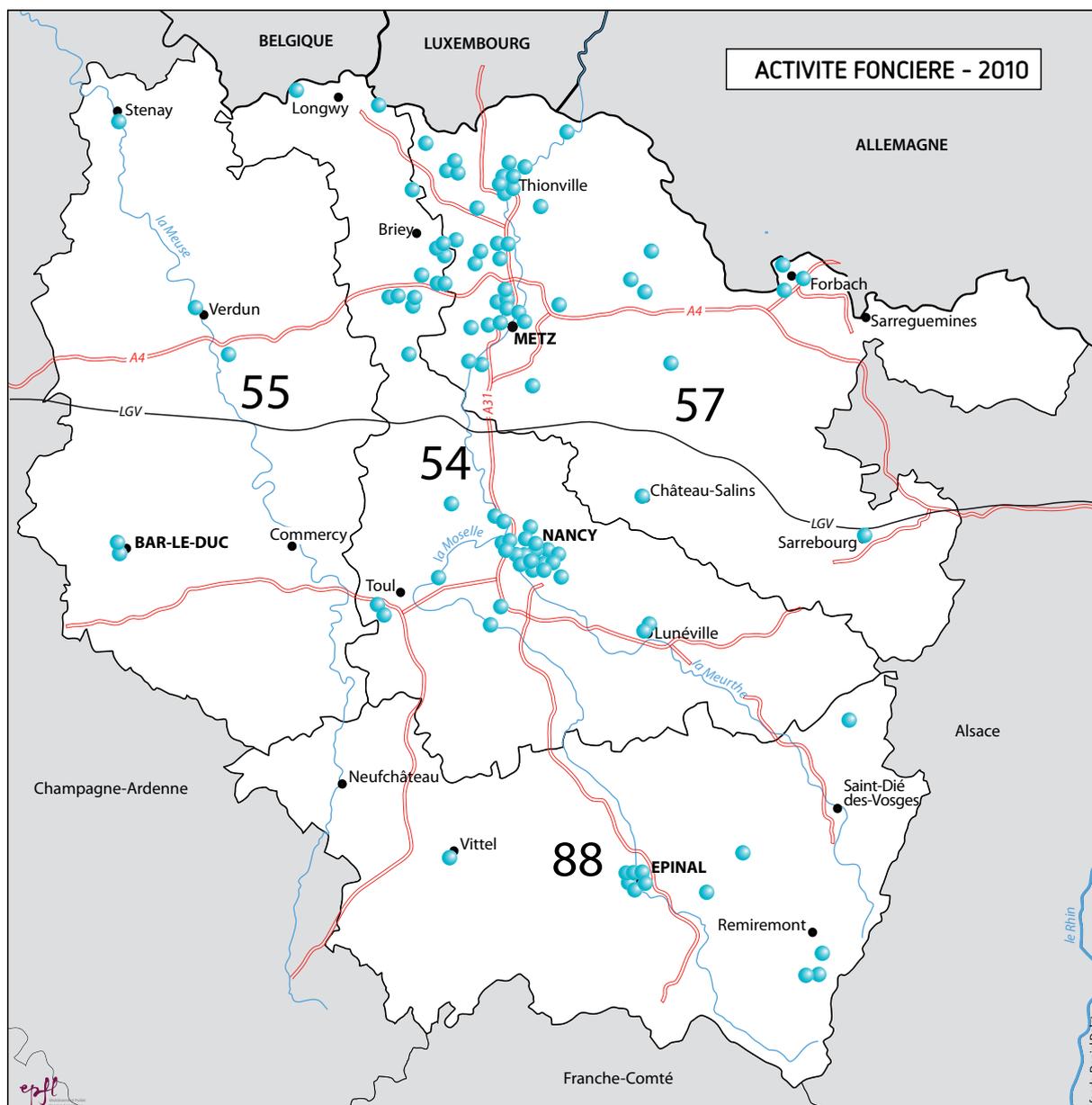
de dépenses annuelles en prévision de 22 M€ alors que les résultats indiquent une moyenne annuelle de 39 M€). Sans les VEFA (programme de « Vente en l'Etat Futur d'Achèvement »), les dépenses de l'activité foncière ont été de 131,5 M€, largement supérieures là encore à l'hypothèse haute.

### FONCIER Crédits mobilisés par politique



La poursuite du programme exceptionnel de **VEFA** (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), initié dans le cadre du plan de relance de l'économie du gouvernement, a généré un peu plus de 15,4 M€ de dépenses sur les 27,4 M€ relevant des **opérations « conventions-cadre »**.

Par ailleurs, 81% des opérations foncières relevant du 7<sup>ème</sup> PPI (2000-2006) correspondent au **rachat du patrimoine de l'Etat** sur les centre-relais de Gondreville et de Semécourt (10,6 M€) ce qui explique que leur part relative sur l'ensemble de l'activité passe de 12,7% à 24,1% entre 2009 et 2010.



#### ACTIVITE FONCIERE =

fonds propres + opérations foncières en prestations de services (fonds de minoration foncière...)

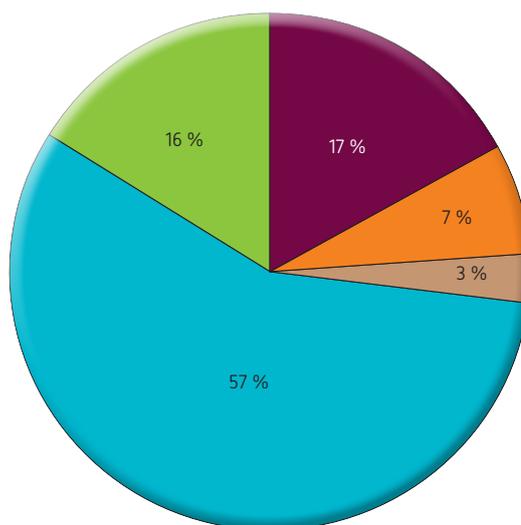
## 724 hectares ont été acquis en 2010.

Les acquisitions les plus importantes en termes de superficie ont été réalisées à **Amnéville / Rombas** (137 ha) sur l'AMREF (gestionnaire des terrains d'ArcelorMittal) et à **Malzéville** sur le Ministère de la Défense (133 ha).

En termes de superficies acquises en 2010, les opérations dont la vocation est le développement économique arrivent en tête. **Mais si l'on se place sous l'angle des montants, on constate que c'est la vocation « logement » qui a mobilisé le plus de crédits en 2010 (57%).**

### FONCIER

#### Crédits mobilisés en 2010 par vocation



## DES PRIORITÉS D'ACTION AFFIRMÉES

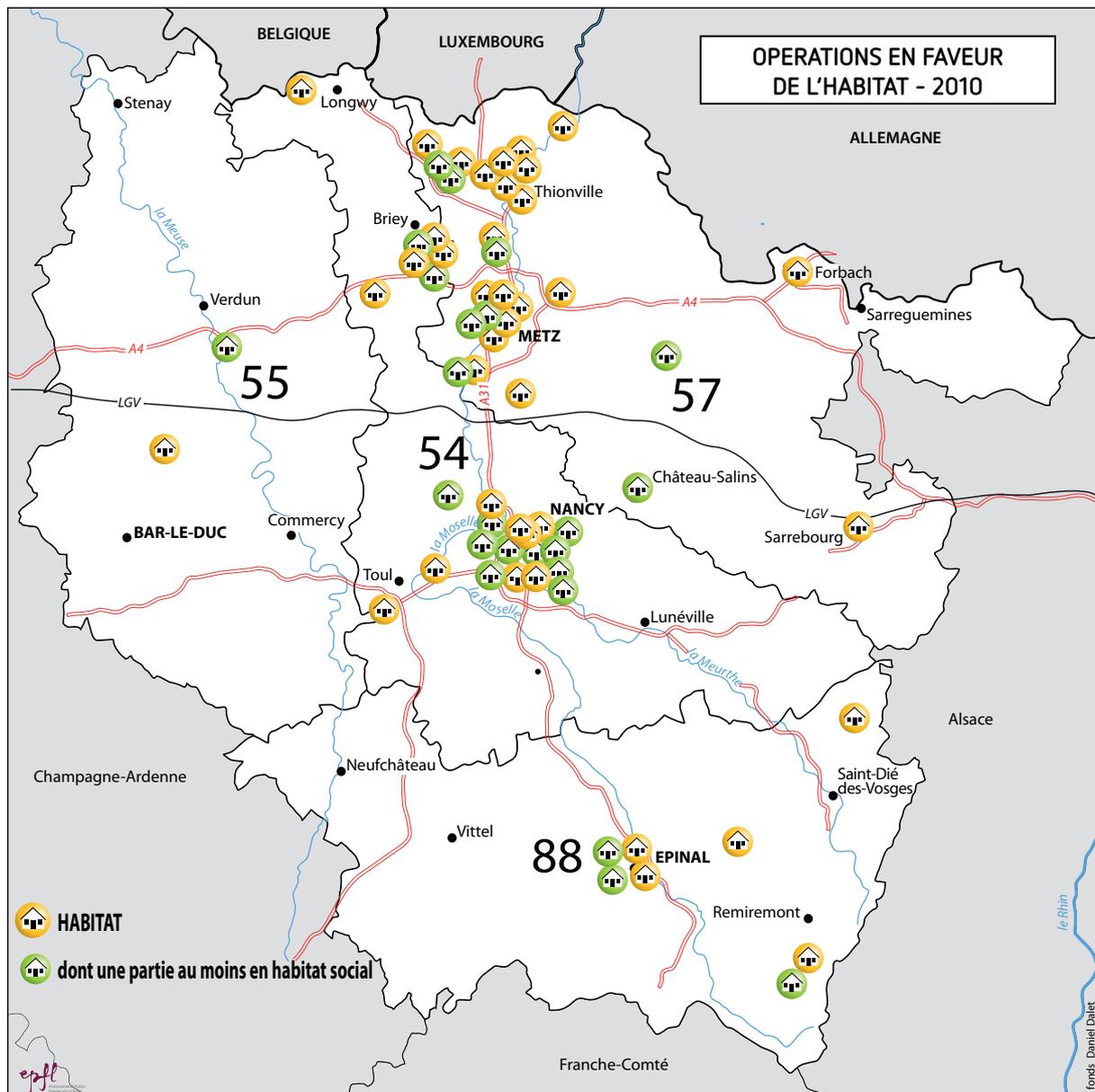
Année après année, l'EPFL confirme le recentrage de son activité sur les priorités nationales d'intervention : le logement et la création d'emplois, tout en poursuivant l'accompagnement des équipements publics structurants.

En 2010, on dénombre globalement **158 actes d'acquisitions**. Le montant moyen par acte est d'environ 324 700 € et le montant moyen par hectare de 70 900 €.

### Une contribution à la création de 1385 logements

En 2010, les acquisitions dont la finalité était le logement représentent **87 actes pour un montant de 29,4 M€**. Le montant moyen par acte est de 338 000 € et le coût moyen à l'hectare de 323 000 €.

Le nombre de logements prévisionnels correspondant à ces acquisitions s'élève à **1 385 dont 416 logements sociaux**.



## La création d'emplois

La deuxième priorité de l'EPFL est de contribuer au développement économique de la région. En 2010, on dénombre 29 actes d'acquisitions dont la vocation est la création d'emplois. Le montant moyen par acte est de 308 000 € et le coût moyen à l'hectare de 31 700 €.

## Les équipements publics structurants

20 actes signés en 2010 l'ont été dans le cadre de projets d'équipements publics structurants. Le montant moyen par acte est de 176 700 € et le coût moyen à l'hectare de 42 700 €.

## DES PRINCIPES CONVENTIONNELS ADAPTÉS

### La convention-cadre : un outil partenarial s'inscrivant dans la durée

La mise en place de l'outil convention-cadre, proposant un accompagnement fort des politiques foncières des collectivités locales, entre dans une phase de maturité marquée.

Depuis 2007, l'EPFL a signé 41 conventions-cadre dont 31 avec des structures intercommunales (cf. annexes 3 & 4). Ces conventions-cadre ont permis la signature de 62 conventions de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle (dont 33 en 2010).

En 2010, le foncier-cadre a généré 34 actes d'acquisition (montant moyen d'environ 665 000 €) et pour 164,5 hectares (moyenne d'environ 137 000 € / ha).

Un peu plus de 14 M€ ont été dépensés au sein des conventions-cadre passées avec les bailleurs sociaux publics mmH, Moselis et Metz Habitat Territoire.

## Les opérations isolées

A ce jour, 181 conventions ont été signées au titre d'opérations isolées ou «diffuses» relevant du 8<sup>ème</sup> PPI (hors conventions-cadre).

35 ont été signées en 2010.

En 2010, on enregistre 60 actes signés à ce titre, dont les projets sont tous de près ou de loin liés à de la création de logements. Le coût moyen par acte s'élève à environ 151 400 € et le coût moyen à l'hectare à 257 900 €.

## DES INTERVENTIONS POUR LA CRÉATION DE LOGEMENTS DANS TOUTE LA LORRAINE

### TOMBLAINE - 560 logements

L'opération d'aménagement de la ZAC du Bois la Dame à Tomblaine s'inscrit dans le cadre de la politique de diversification et de développement de l'habitat et de l'activité économique sur le territoire à enjeux « Perspectives Rive Droite ». Elle répond aux objectifs d'accroissement de l'offre résidentielle sur l'agglomération nancéienne, dans une perspective de mixité des modes

d'habitat et d'application des principes de développement durable. C'est ainsi qu'en 2010, un peu plus de 16 ha ont été acquis par l'EPFL pour un montant de 4,6 M€ au titre de la convention-cadre signée avec la communauté urbaine du Grand Nancy. Il est prévu que 560 logements soient construits sur cette emprise (dont 110 logements sociaux).

### SOMMEDIÈUE - 15 logements



Sommedieue est une commune d'environ 1 000 habitants à quelques kilomètres au sud de Verdun. Situé au centre du village, le site Sacel est un ancien site industriel du bois. Suite à une étude technique et de vocation réalisée par l'EPFL, la collectivité a orienté son choix vers un projet de création d'une quinzaine de logements. A la demande de la commune, l'EPFL s'est porté acquéreur des 0,56 ha en 2010 pour un montant de 45 000 €. Les travaux de désamiantage et de déconstruction ont été engagés début 2011.

### ALGRANGE - 100 logements

Le carreau de la mine Sainte-Barbe à Algrange figure parmi les périmètres à enjeux de la convention-cadre passée entre la communauté d'agglomération du Val de Fensch et l'EPFL. En 2008, une étude de requalification de ce site, engagée par l'Etablissement public en concertation avec la commune, a permis de valider un projet de construction d'une centaine de logements dont environ 25% de logements sociaux. L'EPFL a alors acquis l'ensemble des biens, le dernier acte étant intervenu en 2010 pour un montant de 400 000 € (0,3 ha). L'EPFL a engagé la démolition d'une partie des bâtiments et a transféré, dans l'attente de la poursuite des travaux, la jouissance du reste des lieux à la

commune d'Algrange (en vue d'une cession à intervenir au plus tard le 30 juin 2016).



## CHANTRAINE - 200 logements

Dans le cadre de la politique de mobilisation des actifs fonciers de l'Etat, la commune de Chantraine, partie intégrante de l'agglomération d'Epinal, a transféré son droit de priorité à l'EPFL afin de racheter les terrains de la friche militaire de « la Camerelle » représentant un potentiel de presque 9 ha. En raison de la rareté des terrains constructibles sur son territoire, la commune travaille sur un projet de

requalification urbaine privilégiant la mixité sociale (résidence de personnes âgées, intervention des bailleurs sociaux) mais également la mixité des fonctions (logements, équipements, activités...). Il est aujourd'hui prévu d'y construire un peu plus de 200 logements (dont 18 logements sociaux). L'EPFL a acquis l'emprise en 2010 pour un montant de 800 000 €.



## ZOOM SUR ...

# La contribution de l'EPFL au développement durable

Le conseil d'administration a confirmé l'engagement de s'inscrire dans la perspective tracée par la circulaire du premier Ministre de 2008 relative à l'exemplarité de l'Etat et de ses établissements publics en matière de développement durable.

## DES FRICHES INDUSTRIELLES AU RENOUELEMENT URBAIN

En 2010, l'EPFL a acquis **142,4 ha de friches industrielles et urbaines**. Il contribue ainsi activement au **recyclage foncier**, priorité inscrite dans le Grenelle de l'environnement.

## LES CLAUSES D'INSERTION PROFESSIONNELLE

Souhaitant s'engager concrètement dans une démarche **en faveur des personnes éloignées de l'emploi et des personnes handicapées**, l'EPFL a introduit dans les procédures de certains marchés publics de travaux des clauses d'insertion (sous réserve de faisabilité).

Le premier chantier avec clauses d'insertion sur des opérations de reconversion de friches industrielles a été exécuté en 2010 sur le carreau de mine d'Hussigny-Godbrange. En 2011, parmi les marchés concernés, on compte ceux relatifs aux sites de la marbrerie à Epinal (dans le cadre d'une convention de partenariat avec la Ville d'Epinal), d'Europipe à Joëuf, de Malora à Fraize et du projet d'extension du siège de l'EPFL.

## LE PROJET D'EXTENSION DU SIEGE DE L'EPFL

Le début de l'été 2010 a été marqué par le démarrage effectif des travaux liés au projet d'extension de l'EPFL conçu suivant des **principes de HQE** (Haute Qualité Environnementale). Après avoir été désamiantés, les locaux de SESGAR et la maison du gardien ont été **déconstruits**.



Par ailleurs, après un examen approfondi du contexte économique et technique, **la commission des achats interne a décidé de déclarer l'appel d'offres de travaux sans suite et d'en relancer un nouveau sur la base d'un projet optimisé**. Le projet pourra ainsi aboutir dans de meilleures conditions dans le respect non seulement des valeurs techniques, architecturales et environnementales mais aussi dans le respect du budget. Il est prévu que le nouvel appel d'offres de travaux soit lancé au printemps 2011.



# CHAPITRE 2

## UNE POLITIQUE DE RECONVERSION ACTIVE MALGRE UN CONTEXTE DE CRISE

Les résultats en reconversion sont certes inférieurs aux prévisions mais ceci s'explique par le ralentissement économique observé depuis 2008 et la révision à la baisse des offres faites par les entreprises. De plus, les opérations relevant du 8<sup>ème</sup> PPI (2007-2013) ne sont bien souvent encore qu'au stade des études moins consommatrices que les travaux. Enfin, pour la première fois, des opérations n'ont pu être programmées en Corthex faute de moyens des partenaires de nos politiques. Leurs priorités se sont orientées au profit des VRD des cités minières.

## LA CHUTE DES MONTANTS DES OFFRES DES ENTREPRISES

Les dépenses relatives aux opérations de reconversion de friches industrielles, urbaines, militaires et des opérations diverses s'élèvent à **11,9 M€** en 2010 (pour un taux d'exécution de 71%).

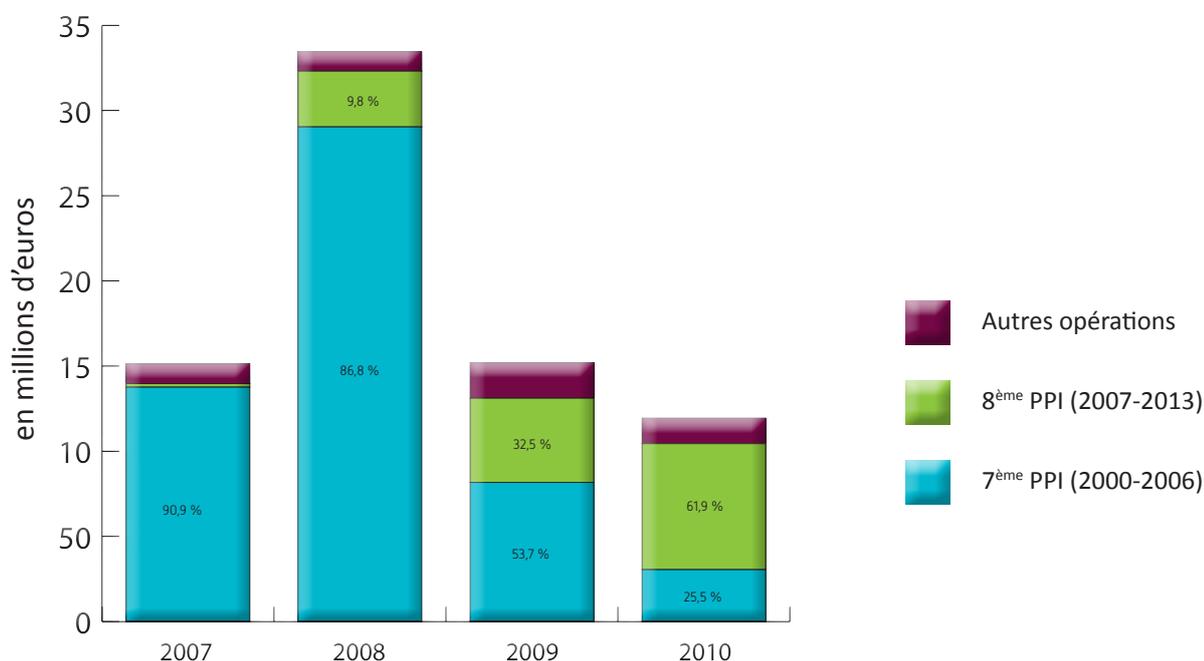
Ces résultats sont à la baisse par rapport à 2009 et surtout par rapport à 2008, année exceptionnelle en raison du nombre élevé de clôtures d'Autorisations de Programme.

Or, au regard des chiffres détaillés par programme d'intervention, on constate que les dépenses relatives aux opérations relevant du 7<sup>ème</sup> PPI (2000-2006) suivent une courbe descendante correspondant à un programme en cours d'achèvement.

En revanche, les dépenses relatives aux opérations relevant du 8<sup>ème</sup> PPI (2007-2013) sont en constante augmentation entre 2007 et 2010 (respectivement 0,2 et 7,4 M€). Mais ces opérations ne seront globalement sources de dépenses importantes que vers la fin du programme, une fois les études réalisées et au moment des travaux.

### RECONVERSION

#### Crédits mobilisés par programme





Moyeuvre-Grande - Ancien stock à minerais

Si les résultats en reconversion enregistrés en 2010 (11,9 M€) sont inférieurs à la prévision moyenne annuelle du PPI la plus haute (24 M€), **cela s'explique en grande partie par la remise d'offres globalement à la baisse en termes de montant**, dans un contexte de ralentissement économique (- 40% en moyenne par rapport à l'estimation initiale).

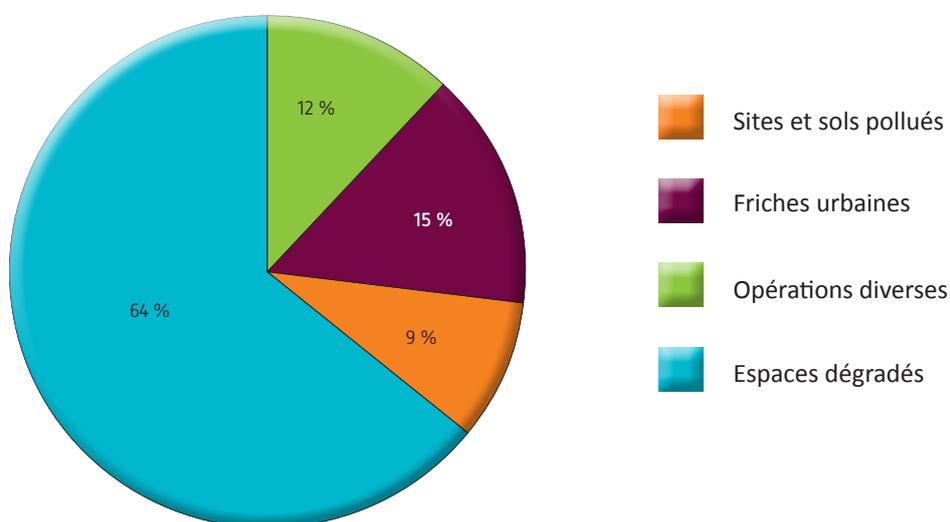
## LA PREPONDERANCE DES FRICHES INDUSTRIELLES

Un peu moins **des deux tiers des opérations de reconversion visent le traitement d'espaces dégradés, autrement dit de friches industrielles** (7,6 M€). Et on atteint les trois quarts des opérations si l'on ajoute les

sites et sols pollués qui relèvent également ici des opérations de reconversion de friches industrielles (1 M€).

### RECONVERSION

#### Crédits mobilisés en 2010 par politique



Les moyens mobilisés sur les friches industrielles traitées (espaces dégradés et sites et sols pollués) par l'EPFL auront permis de faire avancer des projets :

**de création de logements** sur le site textile Hortifibre à Saulcy-sur-Meurthe (avec des équipements publics en plus des logements), sur l'ancien carreau de mine de fer à Tressange, au sein de la ZAC de la

Tuilerie à Yutz où étaient implantées des activités métallurgiques, sur l'ancienne laiterie à Bovée-sur-Barboure, sur le site de l'ancienne imprimerie Berger-Levrault à Nancy...

**d'activités économiques** : sur l'ancienne plate-forme Charbonnages de France à Diesen (projet photovoltaïque aux côtés d'espaces de promenade), sur le site de la faïencerie à Badonviller, sur le site Malora à Fraize, sur l'ancienne scierie Himbeaumont

à Moyenmoutier, sur le site dit « de la cimenterie » à Distroff, sur les anciennes miroiteries vosgiennes à Saint-Dié-des-Vosges, sur le site Sotrameuse à Metz, sur le site textile Victor Perrin à Thiéfosse...



Diesen - Ancienne plateforme Charbonnages de France

**d'espaces de promenade** : sur le site sidérurgique du stock à minerai à Moyeuve-Grande, sur le site textile Peaudouce à Moyenmoutier (avec aussi de l'habitat), dans la vallée textile du Rabodeau entre

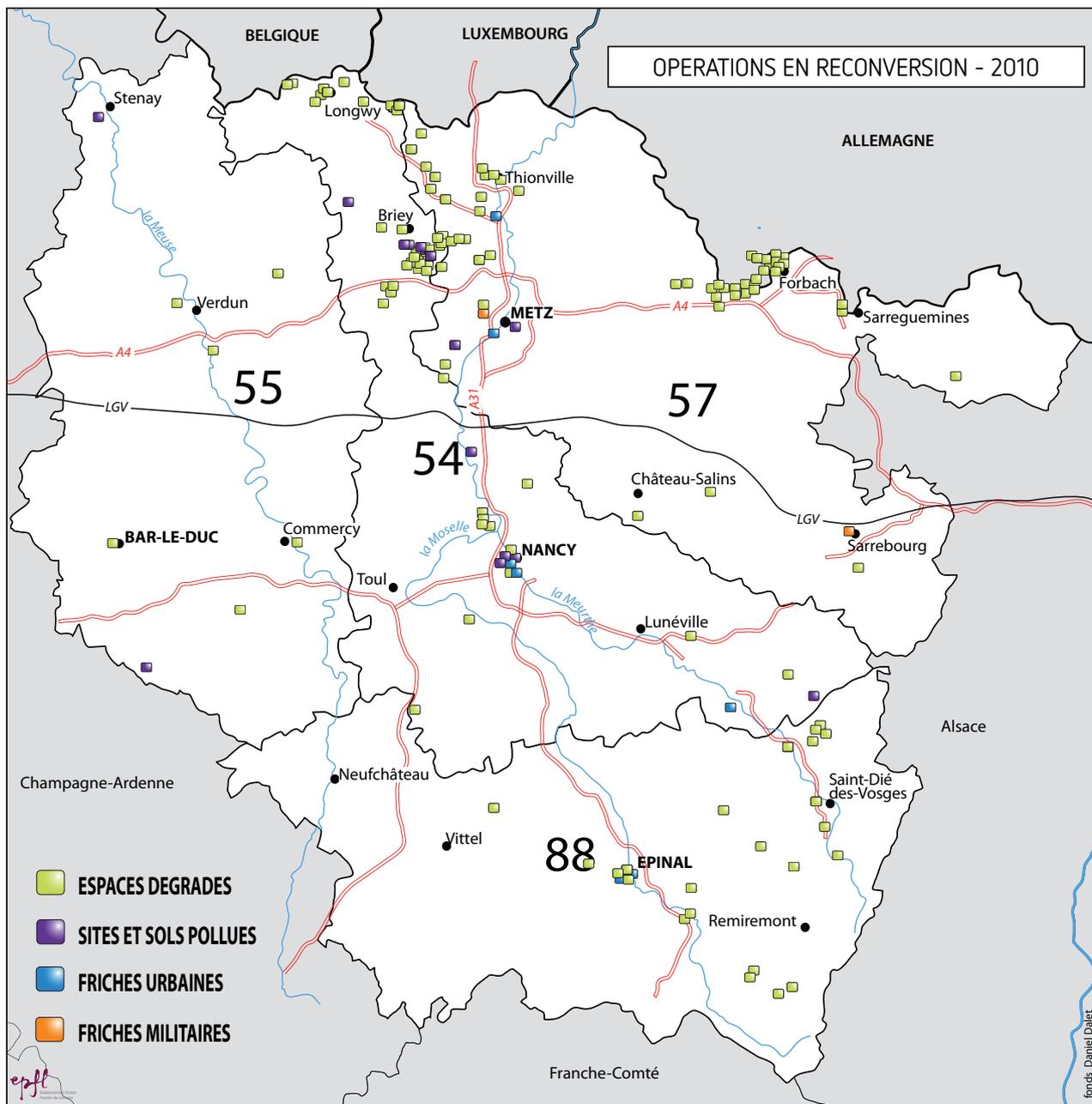
Moyenmoutier et Senones, sur l'ancien carreau de mine de fer à Hussigny-Godbrange, sur les Berges de la Rosselle dans le Bassin Houiller, rue de l'Usine à Rombas...



Moyenmoutier - Ancien site textile Peaudouce

et d'équipements publics : au sein des anciens magasins généraux de Charbonnages

de France à Saint-Avold, sur le pôle culturel du haut-fourneau d'Uckange...



## LE RECYCLAGE DES FRICHES URBAINES

15% des opérations de reconversion sont, en 2010, des opérations de recyclage de friches urbaines (0,7 M€).

Ces interventions auront permis de faire avancer des projets :

**de développement économique** : sur le pôle gare à Epinal...

**de logements** : sur les anciens ateliers municipaux à Metz, sur le site Berger-Levrault à Nancy...

**et d'équipements publics** : sur le site des abattoirs à Nancy (pôle du verre)

## LES OPERATIONS DIVERSES

Baccarat - Pôle Bijou



La moitié des dépenses relatives aux opérations diverses (0,7 M€ sur 2,6 M€) relève de la **mission de préfiguration Alzette-Belval**, financée par l'Etat.

Le Président de la République française a annoncé le 8 octobre 2009 le lancement de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Alzette-Belval située le long de la frontière franco-luxembourgeoise.

Ainsi début janvier 2010, l'Etat a confié officiellement au Directeur Général de l'EPFL la mission de préfiguration de l'Opération d'Intérêt National sur le pendant français de Belval. Suite aux études menées par la mission de l'OIN Alzette-Belval et

à la concertation avec les collectivités concernées, un premier rapport a été remis tout début juillet 2010 (périmètre) et un second, au mois de septembre (contenu du projet, gouvernance et maîtrise d'ouvrage de l'opération).

Au titre des opérations diverses, figurent également **la gestion des sinistrés de la cité de Gorcy à Moutiers**, le **plateau de Malzéville** avec ses enjeux de valorisation et de préservation de l'environnement et la **caserne Desvallières à Metz** pour des questions de restructuration urbaine de l'ensemble du quartier.

Aux termes d'une convention signée en mars 2004, l'Etat, RFF (Réseau Ferré de France), la Région Lorraine et l'EPFL ont défini leurs engagements respectifs dans le cadre de la réalisation des **études d'opportunité puis de faisabilité de « plates-formes multimodales en Lorraine »**. La mission s'est achevée fin 2010 sur une proposition concrète dont les fondements reposent sur une structure portuaire multisites avec gouvernance unique.

## LES OPERATIONS DE TRAITEMENT DE FRICHES INDUSTRIELLES DANS TOUTE LA LORRAINE

### HUSSIGNY-GODBRANGE - Requalification paysagère d'un carreau de mine de fer

La commune d'Hussigny-Godbrange, à quelques kilomètres au sud-est de Longwy, était soucieuse de l'image dégradée du site où étaient localisés la mine de fer et l'usine sidérurgique Raty. Elle a donc sollicité l'EPFL afin que ce dernier réalise une requalification comprenant dépollution, déconstruction et paysagement pour faire de ce site un lieu de promenade et améliorer l'attractivité de l'entrée de ville (et de ce territoire). Ces travaux sont aujourd'hui achevés.



### BOVEE-SUR-BARBOURE - Création de logements sur le site d'une ancienne laiterie



Bovée-sur-Barboure est une commune meusienne d'un peu plus de 100 habitants. Une ancienne laiterie, fermée dans les années 1980, ternissait le centre du village. Début 2007, l'EPFL, sur sollicitation de la commune, a fait réaliser une étude urbaine et technique de ce site. La commune a ainsi vu se confirmer la possibilité d'y créer 3 logements. Le site a été acquis par l'EPFL en 2009 qui a, par la suite, réalisé des travaux de démolition, de désamiantage et de traitement des abords.

### MANOM - Activités et logements sur un ancien site électroménager

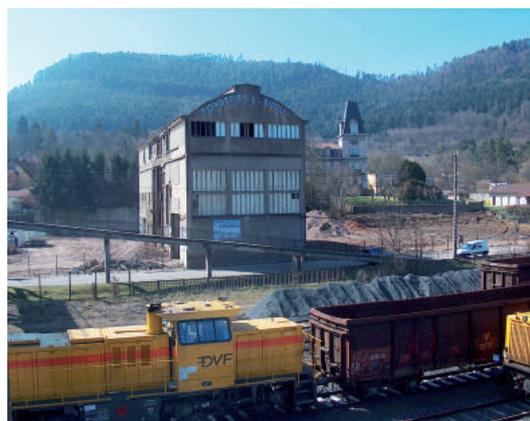
La communauté d'agglomération Portes de France Thionville souhaite reconquérir les 7 hectares du site électroménager Merloni-Indesit fermé depuis 2005. Son projet est de voir s'y implanter des activités et d'y construire des logements (dans le cadre de la ZAC de l'Émaillerie). L'EPFL a assuré la maîtrise foncière du site en 2007 puis a désamianté et déconstruit 8 bâtiments situés en périphérie fin 2010. Les matériaux pouvant être recyclés sur le site ont été

évacués dans des filières de gestion des déchets adaptées. Le préverdissement du site est programmé par l'EPFL pour 2011. En parallèle, les travaux de dépollution de la nappe mis en place par l'ancien exploitant, et suivis par la DREAL, sont en cours et devraient être achevés en 2011. L'entreprise Thomé Groupe Hubert (pièces automobiles et fournitures industrielles) s'installera en 2011 sur la partie nord du site.

## SAINT-DIE-DES-VOSGES - Développement économique sur les miroiteries vosgiennes

La Ville de Saint-Dié-des-Vosges a engagé une étude de restructuration globale du quartier du Petit Saint-Dié en vue de la réalisation d'une opération d'urbanisme au moyen de la création d'une ZAC à vocation tertiaire et artisanale sur une soixantaine d'hectares. A l'intérieur de ce périmètre, se trouvent plusieurs anciens sites industriels dont celui des Miroiteries Vosgiennes qui

ont cessé leurs activités en 2005. La Ville a sollicité le concours de l'EPFL en vue de procéder à l'acquisition et à la réhabilitation de cet ensemble de bâtiments vétustes. L'acquisition a été réalisée en 2007 et les travaux de démolition seront réceptionnés en 2011. Ils seront suivis par des travaux de dépollution et de pré-paysagement.



## ZOOM SUR ...

## Les marchés publics

En 2010, la masse globale des prestations attribuées par l'EPFL s'élève à 9,8 M€.

Autre élément marquant : depuis l'arrêt de la Commission Européenne du 10 février 2010, le pouvoir adjudicateur est dispensé de procéder à une mise en concurrence et une publicité de sa consultation pour toute prestation inférieure à 4000 € HT.

### L'ÉVOLUTION DES PROCÉDURES

L'exercice 2010 a notamment été marqué par l'arrêt du 10 février par lequel le Conseil d'Etat abaisse à 4000 € HT le seuil en deçà duquel le pouvoir adjudicateur est dispensé de procéder à une mise en concurrence et une publicité de sa consultation.

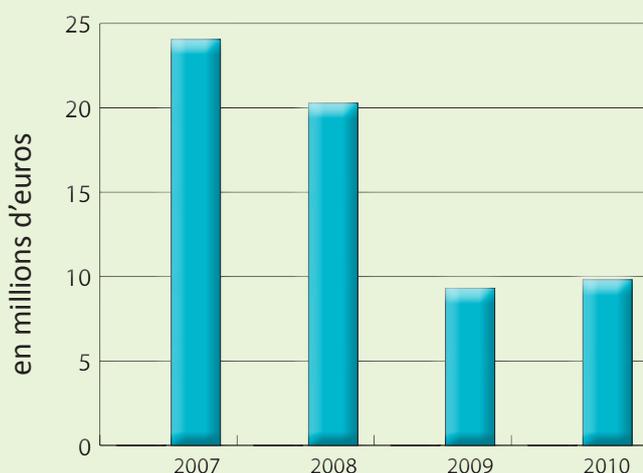
Un nouveau phénomène est également apparu au cours de deux opérations (Joeuf – site Europepe et Yutz – site Exma) suite à l'augmentation constante des cours de l'acier. Une majorité de prestataires a ainsi proposé de racheter les métaux présents

pour des sommes supérieures au coût de déconstruction, obligeant l'Etablissement à adapter ses procédures à ce nouvel état de fait.

Enfin, l'EPFL a renforcé son partenariat avec deux collectivités locales (la commune de Saint-Dié-des-Vosges et la communauté de communes du Toulinois) en s'associant avec elles au sein de groupements de commandes tels qu'ils sont prévus par l'article 8 du Code des Marchés Publics.

### LE BILAN DE LA COMMISSION DES ACHATS INTERNE

#### Montants des marchés attribués



La Commission des Achats Interne (CAI), composée notamment d'administrateurs qui ont voix délibérative, s'est réunie 48 fois tout au long de l'année 2010 et ses membres ont examiné 264 dossiers, aboutissant à la désignation de 164 attributaires.

La masse globale des prestations attribuées en CAI s'est élevée à 9,8 M€ HT, soit une légère augmentation (+ 3,9%) par rapport aux résultats de l'année précédente.

Le cœur de l'activité de la Commission reste les marchés de travaux qui représentent, en montant, une part écrasante de son activité.

La liste des marchés attribués en 2010 est consultable sur le site internet de l'EPFL.

#### Les différents types de marchés

Plus de 75% des dossiers traités en Commission et 75% en montant sont récapitulés dans le tableau ci-après.

## ZOOM SUR ...

Type de marché	% en nombre	% en montant	commentaires
DEMOLITION	5	21	Le secteur est de plus en plus concurrentiel avec l'arrivée de nouveaux prestataires.
MAITRISE D'ŒUVRE	13	4	Soumis à la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite loi MOP, les cabinets de maîtrise d'œuvre poursuivent leur politique de taux d'honoraires très bas face à une concurrence qui s'accroît encore et en dépit des recommandations de l'Ordre des Architectes.
CHARPENTE / COUVERTURE / BARDAGE	12	15	Le poids prépondérant en termes de montant de la société Chanzy Pardoux (60%), qui ne reflète aucune réalité, est surtout lié à une opération particulière qui nécessitait une technicité particulière.
GROS ŒUVRE	4	13	Il est intéressant de constater qu'en 2010 aucune consultation en gros œuvre n'a été infructueuse.
DESAMIANTAGE	3	6	Les prestataires sont de plus en plus nombreux sur ce secteur dont la réglementation a été renforcée début 2008, ce qui permet l'exercice d'une concurrence pleine et entière.
DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT DEMOLITION	6	1,5	Confronté à de réelles difficultés en matière de qualité de la prestation de diagnostic amiante et soucieux d'accroître sa productivité, l'EPFL a passé fin 2010 un marché global à bons de commande relatif à cette prestation avec la société ENVIROTECH.
ETUDES	27	14,5	Il convient d'analyser avec précaution ces données (plus de 30 bureaux d'études différents), le terme « études » regroupant de nombreuses réalités différentes. Elles sont toutefois significatives au regard de l'activité de l'Etablissement dans toutes ses composantes.
CSPS	12	0,7	Le secteur de Coordination de Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) est également très réglementé et très concurrentiel mais la société DEKRA se positionne avantageusement sans réussir à s'imposer (42% en nombre et 35% en montant).
CONTROLE TECHNIQUE	4	0,3	Très réglementé et très concurrentiel, les marchés de contrôle technique restent dominés par les groupes nationaux et internationaux (Apave, Dekra, Veritas) mais de nouveaux prestataires font leur apparition (Est Contrôle).

## ZOOM SUR ...

### Les infructueux ou sans suite

41 lots différents ont été déclarés infructueux ou sans suite sur proposition de la Commission au cours de l'année 2010 pour des raisons variées (absence d'offres ou offres non conformes, montants trop élevés par rapport à l'estimation du maître d'œuvre). Ceci représente une très nette augmentation par rapport à l'année précédente (21 lots infructueux en 2009). Il faut en relativiser la portée dans la mesure où la seule consultation relative aux travaux pour la construction de l'extension du siège social de l'EPFL est responsable de 15 déclarations sans suite.

### Les avenants

La Commission a également donné son avis sur 134 avenants, soit une quasi stabilité par rapport à l'année précédente. Ils sont principalement liés à des modifications de programmes et à des aléas de chantier. Conjointement, 7 marchés complémentaires ont été approuvés par les membres de la Commission.

## LES DELAIS DE PAIEMENT

En 2010, le délai moyen de paiement est de 19 jours à l'EPFL (27 en 2008).

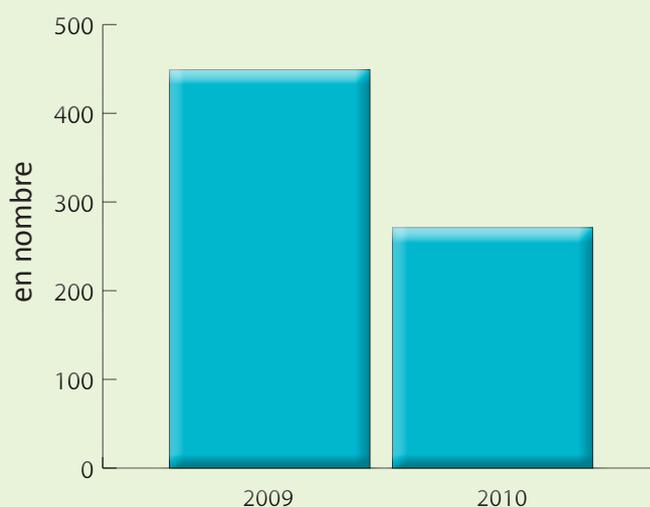
Néanmoins, le délai moyen des factures découlant de marchés de travaux avec maîtrise d'œuvre est supérieur à 30 jours. L'effort engagé sera poursuivi pour réduire ce délai en deçà du seuil réglementaire de 30 jours.

## LA CLOTURE DE MARCHÉS

Comme les années passées, l'EPFL s'est attaché à solder les marchés achevés et a poursuivi sa campagne d'apurement.

Le niveau d'étiage est aujourd'hui satisfaisant puisque 145 marchés sont à solder en 2011. Ces 145 marchés correspondent aux marchés conclus avant le 1er janvier 2010. En 2008, l'EPFL avait plus de 550 marchés à solder.

### MARCHES SOLDES





# CHAPITRE 3

# LES RESSOURCES FINANCIERES MOBILISEES

Pour continuer à accompagner les collectivités dans leurs politiques foncières, l'EPFL a mis à contribution sa trésorerie pour financer une activité globalement soutenue.

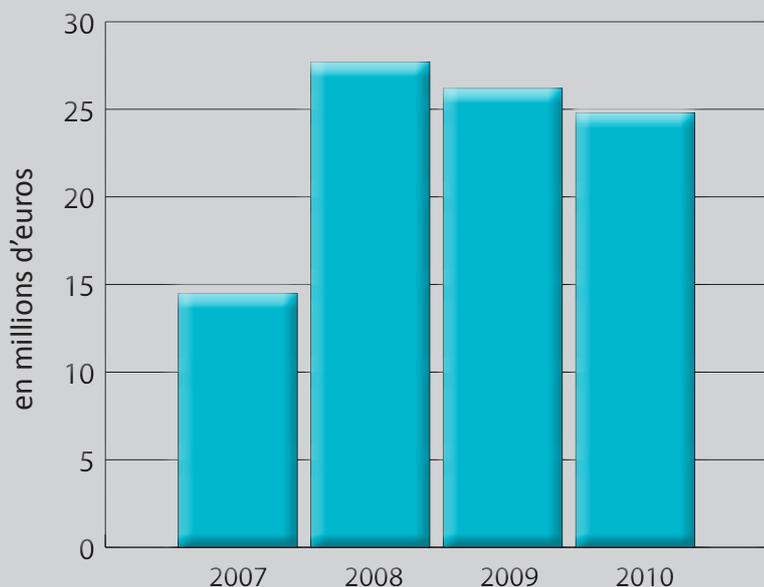
## L'EXAMEN DES RECETTES

### L'activité foncière

Les recettes en cessions foncières en 2010 s'élèvent à un peu moins de **24,8 M€** pour 293 ha (en fonds propres et en prestations de services).

#### FONCIER

#### Recettes de cessions foncières (fonds propres et prestations)



Contrairement à 2009, la majorité des cessions en termes de montants d'actes (60,7%) correspond à des opérations relevant du 8<sup>ème</sup> PPI.

69% de ces recettes concernent des projets liés de près ou de loin à la création de logements.



Yutz - ZAC Olympe II



Dombasle-sur-Meurthe - Ilot Tivoli

## La reconversion

Les recettes provenant de **subventions** de l'Etat, de la Région Lorraine, de collectivités ou d'autres partenaires publics s'élevaient, en 2010, à 5,1 M€ (4,4 M€ en 2009 et 12,2 M€ en 2008).

L'apport des fonds propres de l'EPFL aux actions en prestations de services est

quasiment stable par rapport à l'année précédente (respectivement 6,56 M€ et 6,7 M€). L'apport du fonds d'intervention est stable lui aussi (0,3 M€).

## LA MISE À CONTRIBUTION DE LA TRÉSORERIE

Outre les recettes de cessions foncières, l'EPFL dispose des recettes suivantes :

**Les produits financiers** : qui sont toujours en baisse sensible depuis 2008. Ceci est dû au double mouvement de baisse de la trésorerie et de baisse des taux. Ainsi, en 2010, ils s'élevaient à 722 306 € (4,5 M€ en 2008 et 2,7 M€ en 2009).

**La TSE (Taxe Spéciale d'Équipement)** : qui a été stable en 2010 (11 541 526 €) et ce, depuis 2006.

Le plafond de la TSE (article 1609 du Code Général des Impôts) a été relevé par la loi de finances du 29 décembre 2010 de 15 à 25 M€.

**Pour financer son activité soutenue, l'EPFL a mobilisé activement en 2010 sa trésorerie à hauteur d'environ 26 M€ qui est passée de 97,5 M€ fin 2009 à 71,5 M€ fin 2010.**



# CHAPITRE 4

# LA VIE DE L'ETABLISSEMENT

En 2010, l'EPFL a axé tout particulièrement ses efforts sur la prise en compte des risques significatifs au sein de l'établissement, notamment les risques comptables, financiers et informatiques. Un guide du contrôle interne destiné précisément à réduire les risques encourus a été élaboré et sera enrichi de l'apport des préconisations de l'audit conjoint du contrôle général économique et financier et de la direction générale des finances publiques.

## LE CONTRÔLE INTERNE

Le contrôle interne permet de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité. L'EPFL a élaboré en 2010 un guide du contrôle interne dans le cadre d'une collaboration étroite entre l'agent comptable et l'ordonnateur.

Le guide aborde l'ensemble des processus métiers et des processus supports de l'établissement. Il doit désormais servir de trame aux audits des services pilotés par la direction générale.

## L'AUDIT COMPTABLE ET FINANCIER

En juin 2010, l'EPFL a été informé qu'il allait faire l'objet d'un audit comptable et financier. Cet audit s'inscrit dans le cadre de la certification du processus « participations » prévue par la loi organique relative aux lois de finances (LOLF) pour lequel la Cour des Comptes, dans ses rapports annuels de 2007 à 2009 sur les comptes de l'Etat, a émis un certain nombre de réserves, liées notamment à la qualité des comptes des opérateurs et organismes publics.

La particularité est qu'il s'agit d'un **audit conjoint du contrôle général économique et financier et de la direction générale des finances publiques**. La mission qui s'est déroulée du 26 août 2010 au 26 janvier 2011,

était composée de 5 membres : 3 contrôleurs généraux et 2 inspecteurs principaux de la DDFIP (Direction Départementale des Finances Publiques) de Meurthe-et-Moselle.

**Cet audit doit permettre d'évaluer la maîtrise des risques comptables et financiers** et d'établir, le cas échéant, des recommandations visant à améliorer le **dispositif de contrôle interne** et la qualité comptable de l'établissement. Il est comparable à un contrôle de la CRC (Chambre Régionale des Comptes), mais la dimension financière est plus poussée.

Le rapport définitif sera connu avant la fin du 1er semestre 2011.

## L'AUDIT DES SYSTEMES D'INFORMATION

Dans le cadre du **plan de traitement des risques de l'établissement**, le système d'information (SI) de l'EPFL a fait l'objet d'un audit réalisé par la cabinet KPMG. Les SI sont en effet au centre d'enjeux financiers et patrimoniaux majeurs. L'audit a visé à analyser :

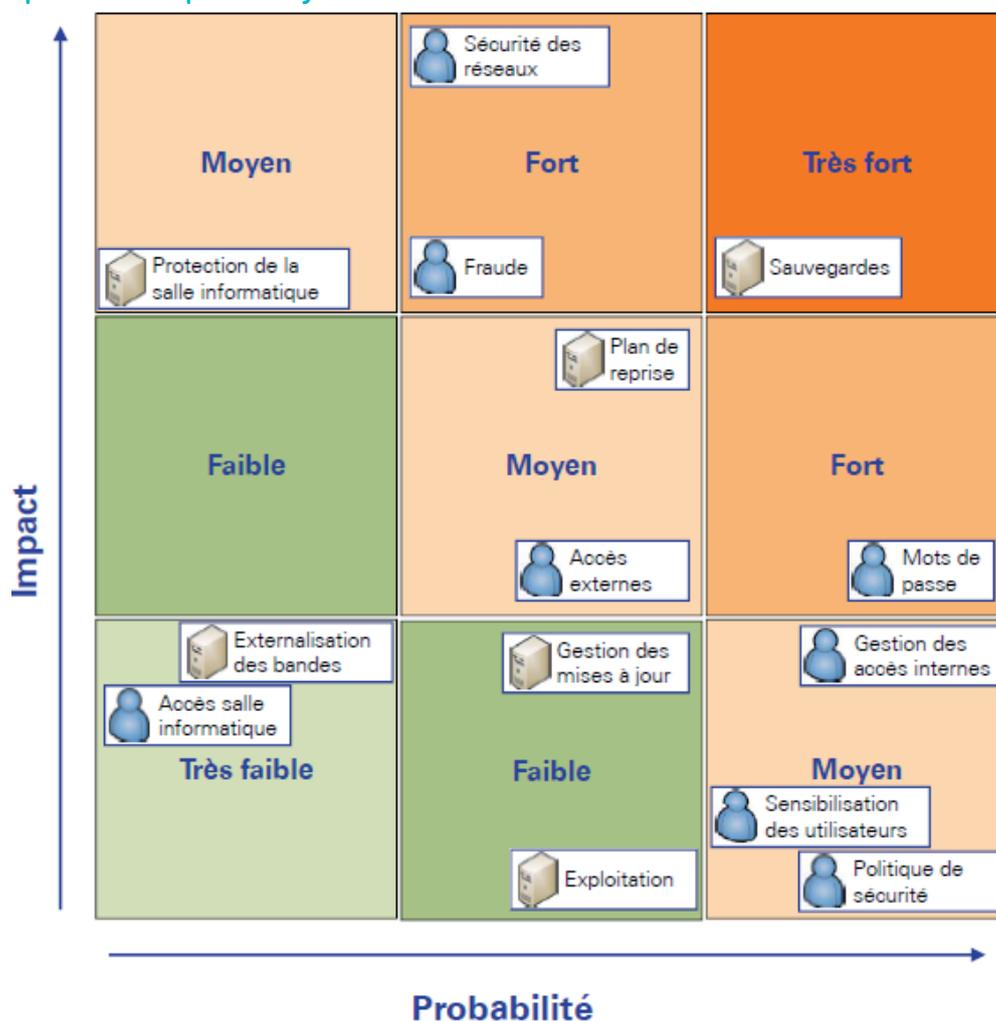
- la sécurité de systèmes et mesurer les risques induits par l'état actuel des systèmes et des processus,
- la résilience du SI en cas d'incident majeur,
- la pertinence de l'organisation actuelle de l'informatique dans l'organisation globale,
- le niveau de risque lié aux contrats d'externalisation et de prestations,
- et l'existence de risques réglementaires liée aux licences logicielles ou à la manipulation d'informations à caractère nominatif.

Les principaux risques relevés sont liés à la configuration des systèmes et des réseaux, en particulier vis-à-vis d'internet, au processus de sauvegarde et à la gestion des mots de passe.

Les mesures préconisées pour remédier aux risques identifiés nécessitent avant tout **un investissement en temps des ressources internes**. L'impact budgétaire éventuel est concentré sur le **projet de renouvellement de l'infrastructure** qui permet d'intégrer largement les évolutions recommandées et le **projet d'extension des locaux pour l'amélioration de la sécurité physique**. Le recours à des prestataires externes peut être envisagé ponctuellement pour assister l'équipe interne dans certains chantiers techniques ou organisationnels, ou fiabiliser certains systèmes existants.

Un plan d'action sera mis en œuvre en 2011.

### Cartographie des risques du système d'information :



# LA MISE EN OEUVRE DU PLAN DE COMMUNICATION 2010-2012

Les actions de communication de l'EPFL vers l'extérieur sont, depuis 2007, inscrites dans des plans de communication ; le premier correspond à la période 2007-2009 et le deuxième, à la période 2010-2012. Les objectifs ont été atteints avec :

## Un nouveau logo



Le 1er décembre 2010, l'EPFL a officialisé un nouveau logo. La charte graphique correspondante a été déclinée sur tous les documents internes à l'établissement ainsi que sur des outils d'information diffusés en externe.

Parmi ces outils, figure une image générique, une newsletter, une lettre d'information sur le thème des équipements publics



## PRÉPARONS DES TERRITOIRES D'AVENIR



structurants, des calendriers et une carte de vœux spécialement dédiée à ce changement de logo. Le site internet de l'EPFL a été adapté à cette nouvelle charte.





De gauche à droite : Jean-Claude Théobald (Président de l'EPFL), Chantal Castelnot (SGAR), Pascal Gauthier (Directeur Général de l'EPFL), Michel Heinrich (Député-Maire d'Epinal), Jean-Louis Dumont (Président d'ARELOR)

**La tenue des 2ème Rencontres de l'EPFL.** Le 30 avril 2010, une centaine de personnes ont assisté à des présentations et des échanges sur le thème du logement.

**La réalisation de fascicules spécifiques à des territoires.** Un nouveau fascicule « Metz et environs » est paru en mars 2010 et un autre « centre et sud 54 » en juillet 2010.

**Les archives de l'établissement.** Un tableau de gestion des archives de l'établissement a été validé conjointement par la direction générale et par le service des archives départementales de Meurthe-et-Moselle en septembre 2010. Les durées d'utilité administrative ont ainsi été spécifiées par service ainsi que l'obligation ou non du versement des documents aux archives départementales. Un règlement de constitution et de consultation des archives de l'établissement a alors été transmis à l'ensemble du personnel pour une application immédiate. Sur les 1 250 mètres linéaires d'archives comptabilisés à ce jour, 400 ont été externalisés au sein des locaux de la Société Générale d'Archives.

**La sortie du personnel** a eu lieu le 25 juin 2010 à Verdun. Les ateliers de fabrication des dragées Braquier, la caserne Driant, le site Coop de Lorraine et la citadelle de Verdun ont ainsi pu être découverts ou redécouverts.





# ANNEXES

## ANNEXE 1

### DEPENSES PAR POLITIQUE

				mandaté au 31/12/10	EPRD 2010 modifié	taux d'exécution en %	
<b>FONCIER</b>	-1- Opérations immobilières et foncières	AFAF	Opérations foncières 7ème PPI - Tranche annuelle d'intervention	13 112 907 €	14 957 750 €	87,7	
		FC	Opérations conventions-cadre 8ème PPI	27 439 442 €	34 598 000 €	79,3	
		FD	Opérations diffuses 8ème PPI	12 759 468 €	15 000 000 €	85,1	
	-2- Etudes et Recherches, Autres Interventions	ERAF	ETUDES ET RECHERCHES - AUTRES INTERVENTIONS	31 994 €	145 000 €	22,1	
	-3- Opérations foncières en prestations de service	MF	Fonds de Minoration Foncière 8ème PPI	1 055 839 €	1 750 000 €	60,3	
		EC	ETUDE CADRE (convention-cadre foncière) 8ème PPI	64 281 €	221 000 €	29,1	
		FARS	Fonds d'Aide au Relogement des Sinistrés	0 €	0 €	0,0	
		RFRS	Réserves Foncières pour le Relogement des Sinistrés	0 €	0 €	0,0	
	<b>SOUS-TOTAL</b>				<b>54 463 930 €</b>	<b>66 671 750 €</b>	<b>81,7</b>
	<b>RECONVERSION</b>	-1- Opérations de reconversion	TED	Traitement des Espaces Dégradés 7ème PPI	2 634 458 €	3 809 100 €	69,2
RD			Reconversion des espaces Dégradés 8ème PPI	4 975 436 €	7 532 700 €	66,1	
CSM			Sites Militaires 7ème PPI	0 €	0 €	0,0	
RM			Reconversion des sites Militaires 8ème PPI	8 983 €	22 000 €	40,8	
TSSP			Traitement des Sites et Sols Pollués 7ème PPI	173 948 €	220 000 €	79,1	
RP			Reconversion des sites et sols Pollués 8ème PPI	862 748 €	1 075 000 €	80,3	
RRU			Renouvellement et Recyclage Urbain (hors programme après-mines) 7ème PPI	239 558 €	244 000 €	98,2	
-2- Opérations diverses		RU	Reconversion des sites Urbains 8ème PPI	478 788 €	1 380 000 €	34,7	
		SOLVAY	INDIVISION SOLVAY	41 435 €	65 220 €	63,5	
		EADVD	Etude, valorisation des déchets	291 558 €	338 000 €	86,3	
		ED	Etudes Diverses 8ème PPI	839 647 €	563 500 €	149,0	
		RUII	Restructuration Urbaine et de l'Immobilier Industriel	1 121 351 €	1 320 000 €	85,0	
		OD	Opérations Diverses 8ème PPI	183 213 €	185 000 €	99,0	
		TD	Travaux divers 8ème PPI	48 332 €	49 700 €	97,2	
GESMIS	Gestion des Missions	54 723 €	0 €	0,0			
<b>SOUS-TOTAL</b>				<b>11 954 179 €</b>	<b>16 804 220 €</b>	<b>71,1</b>	
<b>AMENAGEMENT</b>	PIA	Parc International d'Activités des 3 frontières (Longwy)	0 €	0 €	0,0		
	PANP	Parc d'activités de Nancy - Pompey	785 339 €	1 011 300 €	77,7		
	260104	MOUTIERS - BOIS DES TRENTE JOURS	151 212 €	96 000 €	157,5		
<b>SOUS-TOTAL</b>				<b>936 551 €</b>	<b>1 107 300 €</b>	<b>84,6</b>	
				<b>67 354 660 €</b>	<b>84 583 270 €</b>	<b>79,6</b>	

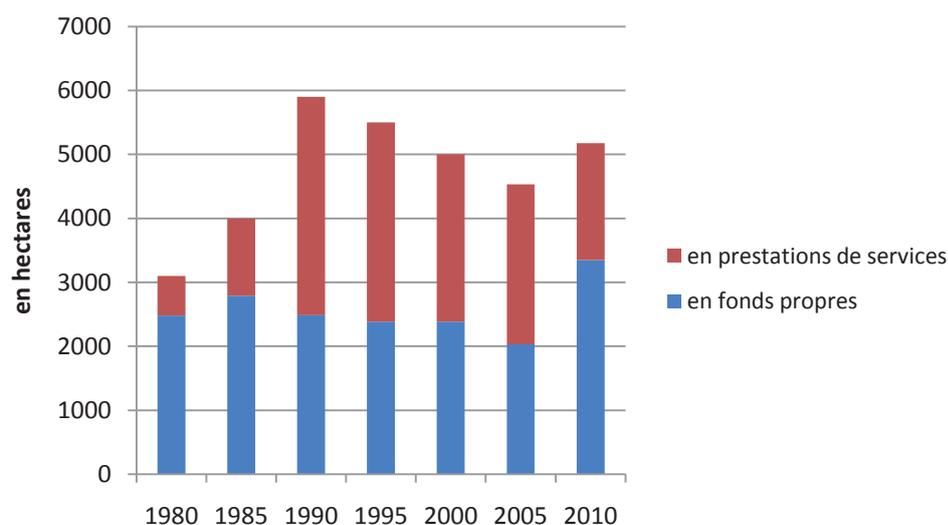
## ANNEXE 2

### PATRIMOINE ET RESERVES FONCIERES DE L'EPFL

	31-12-2006 (en hectares)	31-12-2010 (en hectares)
<b>Patrimoine acquis en fonds propres</b>	<b>1941</b>	<b>3351</b>
<b>Patrimoine acquis en prestations de services</b>	<b>2078</b>	<b>1824</b>
dont Traitement des Espaces Dégradés	1475	1119
dont Indivision Solvay (Grand Nancy, Maxéville, Nancy, EPFL)	267	266
dont aménagement de la Meurthe	213	17
dont ZAC de Nancy-Pompey	30	28
dont Minoration foncière	0	3
dont Opérations diverses	0	295
dont Espaces naturels	93	93
dont Moutiers Bois des 30 jours	0	3
<b>Reserves foncières gérées au nom et pour le compte de l'Etat (*)</b>	<b>568</b>	<b>155</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4587</b>	<b>5330</b>

(\*) Un maximum de 721 hectares a été géré par l'EPFL au nom et pour le compte de l'Etat.

#### Evolution du patrimoine de l'EPFL



## ANNEXE 3

### CONVENTIONS-CADRE SIGNEES 2007-2011

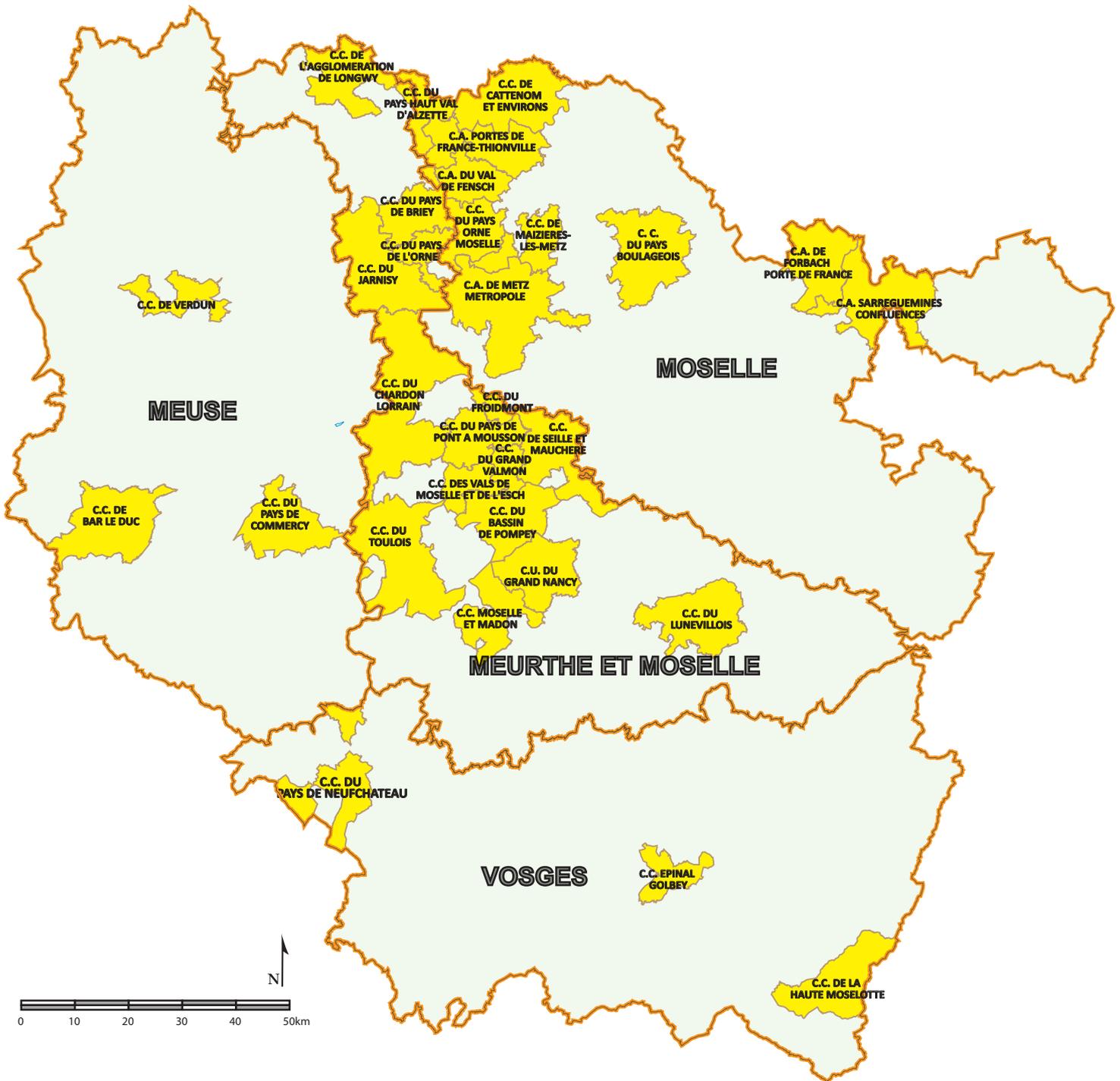
	Année
Conseil Régional de Lorraine	2008
Conseil Général de la Moselle	2008
Conseil Général de Meurthe-et-Moselle	2011
Conseil de Pays du Val de Lorraine	2010

<b>BAILLEURS SOCIAUX PUBLICS</b>	Année
mmH, OPAC / OPH Nancy, Moselis, OPAC / OPH Metz / Metz Habitat Territoire	2007
OPH de la Meuse, Epinal Habitat	2008

EPCI	Année	Nombre d'habitants en 2007 (source : INSEE / BANATIC)
<b>Meuse (3)</b>		
CC du Pays de Commercy	2007	12 686
CC de Verdun	2008	24 920
CC de Bar-le-Duc	2010	27 705
<b>Meurthe et Moselle (15)</b>		
CU du Grand Nancy	2007	262 303
CC Moselle et Madon	2007	23 150
CC du Pays de l'Orne	2007	22 785
CC du Jarnisy	2007	19 218
CC du Bassin de Pompey	2008	40 900
CC du Lunévillois	2009	28 938
CC du Pays de Briey	2009	10 294
CC du Tulois	2009	32 623
CC du Grand Valmon	2010	1 411
CC du Chardon Lorrain	2010	6 315
CC des Vals de Moselle et de l'Esch	2010	7 000
CC de l'agglomération de Longwy	2010	56 269
CC de Seille et Mauchère	2010	7 741
CC du Froidmont	2010	1 212
CC du Pays de Pont-à-Mousson	2010	25 067
<b>Moselle (10)</b>		
CC du Pays Haut Val d'Alzette	2007	26 735
CA Portes de France Thionville	2007	80 123
CA Forbach Porte de France	2007	81 920
CA Metz Métropole	2008	226 222
CC du Pays de l'Orne Moselle	2008	53 442
CC du Pays Boulageois	2008	13 520
CC de Maizières-lès-Metz	2009	21 808
CC de Cattenom et environs	2009	23 648
CA du Val de Fensch	2009	69 165
CA Sarreguemines Confluences	2010	52 774
<b>Vosges (3)</b>		
CC Haute-Moselotte	2008	13 276
CC Epinal Golbey	2007	43 738
CC de Neufchâteau	2010	12 277
	<b>TOTAL</b>	<b>1 329 185</b>

TOTAL LORRAINE	2 339 881
----------------	-----------

## ANNEXE 4 CARTOGRAPHIE DES CONVENTIONS-CADRE SIGNEES



## **Edition**

Etablissement Public Foncier de Lorraine  
Rue Robert Blum - BP 245 - 54701 PONT-A-MOUSSON Cedex  
Tél. : 03.83.80.40.20 Fax : 03 .83.80.40.21  
Courriel : contact@epfl.fr  
Site internet : www.epfl.fr

## **Crédits photographiques**

EPFL

## **Cartographie**

Données Référentielles IGN France  
IGN Bdcarto©  
Conventions N° 10124 & 9911/IGN  
Reproduction interdite

## **Comité de Rédaction/Relecture**

EPFL - Véronique SOUTIF (Chargée de mission communication), Jean-Christophe COURTIN (Directeur Général Adjoint), Michel COMBE (Directeur Administratif et Financier), Marie-Françoise CAVALLI (Responsable de service) et Christophe FREHAUT (Contrôleur de gestion).

## **Conception graphique**

EPFL - Rachel MATHIEU (assistante communication)

## **Cartographie**

EPFL - Yann VAZQUEZ et Jean-Pierre PERSEM (infographies)

## **Réalisation-Impression**

EPFL - Bureau de la Communication  
Copies Multi-Services



Handwritten text in a cursive script, likely a signature or name, rendered in a light blue color against a dark blue background. The text is partially cut off on the left and right sides.