

territoires d'avenir

la lettre d'information de l'Etablissement Public Foncier de Lorraine

Édito



Le tissu économique lorrain a subi de profondes mutations depuis les années 1970. Dans ce contexte, la politique foncière menée par l'Etablissement Public Foncier a permis d'alimenter l'offre de terrains destinés à faciliter l'implantation d'activités dans toute la région. Peu spectaculaire, son action en termes de maîtrise foncière n'en est pas moins une condition sine qua non du développement du territoire.

En cohérence avec les besoins et la volonté des collectivités d'aménager de nouvelles zones industrielles, artisanales et tertiaires ou d'étendre des zones existantes, l'EPF Lorraine poursuit aujourd'hui cette action. Par des interventions menées dans le cadre de sa politique foncière mais aussi de la requalification d'espaces désaffectés et/ou dégradés, l'Etablissement public a favorisé et favorise encore la création d'emplois.

Ainsi, agissant en relais des priorités nationales et notamment de l'actuel plan de relance de l'économie, l'EPF Lorraine entend continuer à s'inscrire durablement dans cet objectif tout en veillant à privilégier le recyclage foncier.

Jean-Claude Théobald,
Président de l'EPF Lorraine

p.2 L'EPF Lorraine accompagne les projets publics de création d'emplois

p.2 L'EPF Lorraine, une activité génératrice d'emplois

p.2 L'EPF Lorraine favorise la relance de la construction de logements sociaux

p.3/4 Exemples d'intervention de l'EPF Lorraine en faveur de l'emploi

p.4 Points de vue

L'EPF Lorraine accompagne les projets publics de création d'emplois



ZAC d'ATTON

L'une des missions premières de l'EPF Lorraine est de contribuer au développement économique et à l'attractivité de la Région. Mais force est de constater que l'Etablissement Public demeure en la matière un opérateur de l'ombre. La maîtrise foncière, condition sine qua non du développement économique, est par nature peu spectaculaire. Il s'agit d'une action de long terme.

Ainsi, sans les réserves foncières historiques de l'Etablissement (à Ennery, Semécourt et Toul) il n'y aurait pas eu les zones industrielles éponymes et les milliers d'emplois qu'elles représentent. Sur ces projets d'envergure tout comme sur les projets de dimension plus modeste, l'EPF Lorraine a toujours su remplir la mission qui est la sienne et travailler en étroite collaboration avec l'Etat, les collectivités locales concernées ou leurs opérateurs (SEM, comités d'expansion économique...) sans négliger le nécessaire dialogue avec le monde agricole par le biais de la SAFER.

La politique foncière de l'Etablissement Public sur la période 2007-2013 continue à proposer aux collectivités une aide technique et financière. Néanmoins, le taux de portage est modulé en fonction de son inscription ou non dans le cadre d'une stratégie globale et planifiée. Ainsi l'EPF Lorraine incite à une réflexion sur les périmètres à enjeux et joue de plus en plus activement un rôle de conseil.

L'EPF Lorraine accompagne les projets publics de création d'emplois

L'EPF Lorraine accompagne des projets publics de création ou d'extension de zones d'activités depuis sa création en 1973, par leur portage foncier. A titre d'exemples, on citera le technopôle à Metz, les ZAC de Metzange-Buchel à Thionville, de la Sapinière à Laxou, du Saule Gaillard à Frouard, de Fléville sud ou de la zone de services « La Feltière » à Fameck. L'EPF Lorraine a également maîtrisé au niveau foncier la ZAC d'activités contiguë à l'aéroport Metz-Nancy Lorraine, des zones d'activités à Ennery, Semécourt, Champigneulle, Marly, Metz, Essey-lès-Nancy, Talange, Mondelange, Verdun sud, Etain, Morhange, Senones, La Maxe,



ZAC d'Epinal-Nomexy

Moyenmoutier, Saint-Dié-des-Vosges, Vittel, Remiremont, Forbach, Atton, Sainte-Marie-aux-Chênes, Fraize... En outre, la reconstitution de plates-formes importantes, anticipant des demandes spécifiques émanant de grands groupes industriels, est apparue nécessaire au début des années 1990. L'Etat a ainsi confié à l'EPF Lorraine la mission d'acquisition, de gestion et de rétrocession des terrains nécessaires, en lien avec les collectivités locales, de la ZAC d'Epinal-Nomexy, de la mégazone d'Illange-Bertrange...

Dans les années 1980, l'EPF Lorraine s'est aussi vu confier, à titre exceptionnel, la maîtrise d'ouvrage des aménagements de la partie française du Parc International d'Activités des trois frontières dans le bassin de Longwy et du Parc d'Activités de Nancy-Pompey.

C'est à cette période que l'EPF Lorraine

a commencé à s'investir avec l'Etat et la Région Lorraine dans la politique de résorption des friches industrielles (sidérurgiques, minières, textiles...) puis de requalification de friches urbaines ou militaires contribuant ainsi à changer l'image de la région. La question du renouvellement de l'offre d'emplois sur ces sites est sensible. Aux côtés des collectivités concernées, l'EPF Lorraine s'efforce d'y contribuer mais les contraintes liées aux pollutions et à l'occupation des sols ont mis un frein à de nombreux projets. Toutefois, il a parfois été possible d'implanter sur de tels sites des zones d'activités et aujourd'hui encore l'EPF Lorraine accompagne des projets générateurs d'emplois sur d'anciens sites industriels, urbains ou militaires dits « dégradés ».



Parc d'Activités de Nancy Pompey



Metz - Technopôle

L'EPF Lorraine favorise la relance de la construction de logements sociaux



DOMBASLE - Opération VEFA (mmH)

La conjoncture immobilière avec une hausse exponentielle des prix entre 1998 et 2008 a eu pour conséquence une baisse des ventes de logements. En 2008, la crise financière a amplifié le cycle immobilier en rendant l'accès au crédit plus coûteux et plus difficile. Or, la baisse des prix de l'immobilier qui s'est amorcée depuis risque d'entraîner un fort ralentissement de la construction de logements. A court terme, les emplois dans le secteur du bâtiment peuvent être menacés alors que des besoins en logements subsistent.

Ainsi pour faire face à cette crise, l'Etat a mis en place un plan de relance de l'économie avec un programme de construction de 100 000 logements supplémentaires en deux ans. Ce programme inclut l'acquisition à des promoteurs de 30 000 logements sociaux en VEFA (Ventre en l'Etat Futur d'Achèvement). Dans ce cadre, l'EPF Lorraine a mis en œuvre des partenariats avec les bailleurs sociaux publics au sein de conventions-cadre visant à relancer les opérations stoppées par les promoteurs et créer, à terme, 226 logements.

L'EPF Lorraine, une activité génératrice d'emplois

L'intervention à dimension économique de l'EPF Lorraine ne se réduit pas aux politiques foncières. Elle résulte également des prestations externalisées pour la gestion de son patrimoine de 5500 hectares et la réalisation d'études et de travaux. En effet, à titre d'exemple, l'Etablissement Public a mandaté en 2008 des études et des travaux pour un montant de 35.2 M€. Ces commandes concernent les domaines de l'ingénierie, du bâtiment, des travaux publics et la plupart des métiers et services de l'aménagement (exemple : paysagistes, géomètres...) En référence aux ratios établis par l'Etat dans le cadre du plan de relance, on estime l'impact sur l'emploi lorrain à environ 450 ETP (Emplois à Temps Plein) pour l'année 2008.



NOVEANT-SUR-MOSELLE - Site Lembacel

Exemples d'intervention de l'EPF Lorraine en faveur de l'emploi

Des interventions achevées, en cours ou en projet partout en Lorraine d'implantations d'activités génératrices d'emplois... industriels, artisanaux ou tertiaires...

ATTON - Zone d'Aménagement Concerté

1000 emplois

Achetés dans les années 1970 par l'EPF Lorraine, les 55 hectares de la ZAC d'Atton sont longtemps restés vierges. Les travaux d'aménagement ont été réalisés en 1997 sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte pour la réalisation des Zones Industrielles en Meurthe-et-Moselle. Aujourd'hui, 20 entreprises s'y sont installées (Arvato logistique services France / Bertelsmann, Brossette / sanitaire – chauffage – canalisation, OCP, les transports frigorifiques STEF, Match...). Seuls quatre hectares restent à commercialiser.



La zone d'activités de Mercy, localisée sur les communes d'Ars-Laquenexy et de Peltre à l'Est de Metz a été créée sur une emprise foncière comprenant un camp militaire avec le château de Mercy et une quarantaine d'hectares de terrains agricoles (achetés par l'EPF). La communauté d'agglomération de Metz-Métropole et la communauté de communes du Val Saint-Pierre ont décidé la réalisation d'une opération globale d'aménagement de ce site en vue de l'implantation d'un pôle hospitalier regroupant le CHR et la maternité. Ce pôle sera associé à une zone d'activités et d'équipements dans le domaine médical et paramédical et d'un pôle d'activités tertiaires et de services. La communauté d'agglomération de Metz-Métropole a sollicité la politique régionale de reconversion des sites militaires pour assurer la requalification préalable du casernement de Mercy. Les travaux de désamiantage et de démolition (à l'exception du château, de la chapelle, du poste de garde et de la ferme) ont été réalisés en 2006-2007 par l'EPF Lorraine. La construction du nouvel hôpital de Metz est aujourd'hui en cours.

PORCELETTE - De Vernejoul (57)

70 à 100 emplois

La communauté de communes du Pays Naborien a souhaité reconvertir le carreau de Vernejoul à Porcellette en une zone d'activités. Une étude menée par l'EPF Lorraine en 2004 a permis de définir les atouts et les potentialités de différents sites miniers entre Saint-Avold et Creutzwald. Parmi ces sites, le carreau de Vernejoul et ses 50 hectares (dont la moitié de terrains boisés), offraient un fort potentiel.

Le démantèlement du site a été réalisé par Charbonnages de France ; seul le bâtiment de bureaux localisé à l'entrée a été conservé. L'EPF Lorraine a acquis le carreau et a été en charge d'une étude de faisabilité du projet de zone d'activités. La revente d'une partie du site à la communauté de communes est en cours dans le cadre du projet d'implantation d'une usine de fabrication de plaquettes de silicium photovoltaïques avec à la clé la création de 70 à 100 emplois.



354 emplois

HOUEMONT / FLEVILLE ZAC de Frocourt (54)

Le projet de ZAC d'activités dit de Frocourt sur les communes d'Houdemont et de Fléville a été porté par la communauté urbaine du Grand Nancy dans les années 1980. L'EPF Lorraine en a été l'opérateur foncier. Une partie de la zone est encore aujourd'hui propriété de l'Etablissement public. Diverses enseignes commerciales positionnées « Equipements de la maison » occupent le site (Leroy Merlin, Alinéa...) ; en tout 10 entreprises. Aujourd'hui, 3 hectares restent à commercialiser.



EPINAL - Reffye (88)

140 emplois



A la demande de la communauté de communes d'Epinal-Golbey qui souhaitait accueillir une pépinière d'entreprises et une zone d'activités sur la caserne Reffye désaffectée depuis 1997, l'EPF Lorraine est intervenu au titre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense. Des études préalables et des travaux de démolition, de réfection des murs d'enceinte, des toitures de certains bâtiments et de paysagement ont été menés par l'EPF. Aujourd'hui, la ZAC de Reffye accueille depuis 2002 une pépinière d'entreprises (19 bureaux et 9 ateliers) qui a généré 280 emplois et une zone d'activités de 2.5 hectares.

150 à 180 emplois

VERDUN - Driant (55)

La communauté de communes de Verdun souhaitait requalifier le site militaire désaffecté du quartier Driant pour en faire une zone dédiée aux activités tertiaires et de services. Le quartier Driant était essentiellement constitué de hangars servant à la maintenance des unités de chars. L'EPF Lorraine a ainsi assuré en 2001 le préfinancement de l'acquisition du site au titre du Programme Régional d'Accompagnement des Restructurations de Défense. Des travaux de démolition, désamiantage, clos et couvert et paysagement ont été conduits par l'EPF. La communauté de communes a poursuivi le réaménagement de l'emprise en réalisant une zone d'activités artisanales et un pôle tertiaire. Aujourd'hui, la zone compte 150 à 180 emplois (une quinziaine d'entreprises, le Conservatoire de musique et des services de l'Education nationale). Il ne reste plus de surface commercialisable.

FRAIZE - ZI des Secs Prés (88)

L'entreprise Houot fabriquait des maisons à ossature bois à Fraize. Le site a été acquis par l'EPF Lorraine en 2001 et rétrocédé l'année d'après à la communauté de communes de la Haute-Meurthe. Des études et des travaux de démolition et de réhabilitation ont été menés par l'EPF. Aujourd'hui, la zone industrielle des Secs Prés accueille plusieurs entreprises totalisant environ 80 emplois ainsi que les bureaux de la communauté de communes.

80 emplois

**POINTS DE VUE**

Créés à l'initiative des départements, les comités d'expansion de Meurthe-et-Moselle (CAPEMM) et de la Moselle (Moselle Développement) sont des structures associatives qui accompagnent les entreprises dans leur implantation et leur développement. **Philippe Voinson**, Directeur Général du CAPEMM, et **David Malingrey**, Directeur Général de Moselle Développement, répondent à nos questions.

Parmi les grandes décisions de l'aménagement du territoire de votre département dans lesquelles le CAPEMM a été impliqué, quelles sont celles qui vous paraissent avoir été les plus marquantes ?

C'est toujours délicat de sélectionner des opérations marquantes ayant un effet d'entraînement et de dynamisation en terme d'Aménagement du Territoire dans le Département. Marquante ne veut pas dire nécessairement grande ampleur, mais à effet de leviers multiples. J'en retiendrai une essentielle qui est l'aménagement du Parc d'Activités Nancy Pompey opérations. J'en retiendrai plusieurs titres et dans laquelle le Capemm a été fortement impliqué et continue à l'être.

- Territoire qui a su accomplir ses mutations économiques / sociales suite à la crise sidérurgique et qui s'est appuyé sur deux atouts majeurs et complémentaires (socle industriel - technologique / situation géographique exceptionnelle). Aujourd'hui c'est plus de 150 entreprises dont 4000 emplois,
- Engagement fort des pouvoirs publics dont financier (Europe - État - Région - Département - CCBP) qui ont permis de répondre aux exigences des entreprises qui se sont pour certaines structurées au sein de Val de Lorraine Entreprendre,
- Réussite qui est sans aucun doute le fruit d'un partenariat exemplaire entre acteurs que sont EPFL / SOLOREM / CAPEMM / SODIE ... sans oublier le charisme d'élus qui ont fait ce qu'est devenu ce territoire.

Aujourd'hui le territoire Val de Lorraine est considéré comme le point d'ancrage du processus de métropolisation lorraine à l'échelle européenne. L'ambition affichée par la Région Lorraine / le Département de Meurthe-et-Moselle et l'originalité de cette aire métropolitaine en construction répondent nécessairement et de façon précieuse entre les pôles publics et leurs outils dans un objectif d'aménagement et de développement territorial équilibré et harmonieux.

Pourriez-vous citer un ou des exemple(s) de partenariat avec l'EPF Lorraine ?

Agence de développement économique du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle, le Capemm participe activement au développement économique du Département en combinant plusieurs missions pour répondre à des situations de plus en plus complexes. Le développement est une chaîne d'acteurs où chacun a sa place et nous sommes sur de nombreuses opérations un partenaire aux côtés de l'EPFL. Du PGE à Homécourt, de la reconversion du site de Faurécia à Pierrepont, du programme de requalification du site Daum à Vannes le Chatel, du Pôle Bijou à Baccarat ... chacun a su apporter ses compétences, ses savoir-faire ... pour inscrire ces opérations dans une approche d'aménagement durable du territoire conciliant développement économique - cohésion sociale - préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Philippe VOINSON
www.capemm.com

Parmi les grandes décisions de l'aménagement du territoire de votre département dans lesquelles Moselle Développement a été impliqué, quelles sont celles qui vous paraissent avoir été les plus marquantes ?

Moselle Développement renseigne les cabinets d'études qui lui sont envoyés par les intercommunalités pour analyser la faisabilité de nouvelles zones d'activités. Aujourd'hui, il travaille beaucoup à l'organisation de nouvelles manifestations.

Membre de l'Institut Supérieur Européen de l'Entreprise et de ses Techniques, il a participé à la mobilisation de PME-PMI de la transformation des métaux.

Il a organisé pour le Conseil Général la 1ère grande convention d'affaires Inde-Europe qui a réuni 100 entreprises indiennes et 700 européennes autour de 5 000 rendez-vous d'affaires du 17 au 19 novembre à Metz.

Il poursuit naturellement son action d'industrialisation.

De 2002 à 2008, il a accompagné 446 projets représentant 1,8 milliard d'euros d'investissements et une promesse de 11 140 créations d'emplois en 3 ans.

ILLANGE/BERTRANGE - Mégazone

**Pourriez-vous citer un ou des exemple(s) de partenariat avec l'EPF Lorraine ?**

Moselle Développement coopère avec l'EPFL sur la valorisation de friches industrielles : bâtiments et terrains ; il a participé aux réunions de l'EPFL sur l'Eurozone de Forbach, la Moselle canalisée, le positionnement de l'aéroport et de la gare d'interconnexion du TGV par rapport au projet de ligne de fret par TGV, CAREX, l'aménagement de la vallée de l'Alzette...

David MALINGREY
www.moselle-developpement.com

