

ÉDITO

Le 29 novembre 2013, l'EPFL célèbre ses 40 ans et inaugure ses nouveaux locaux.

Depuis quatre décennies, les collectivités lorraines disposent d'un outil opérationnel au service du développement de la région. Initié par consensus entre les collectivités locales et l'Etat, l'établissement a su s'adapter au fil des années au contexte économique régional et aux enjeux nationaux en se dotant de politiques et de moyens d'intervention adaptés.

Que ce soit par des acquisitions foncières, des grandes opérations d'aménagement, des opérations de requalification des friches et l'anticipation foncière, l'établissement a contribué à ce que les collectivités lorraines n'aient pas à supporter seules les conséquences d'un passé et d'une situation économique difficile.

Au-delà du pansement des plaies du passé, l'action de l'établissement s'inscrit vers la préparation de l'avenir. Si par nature ses interventions ne sont pas spectaculaires, elles se veulent souvent décisives pour initier et accompagner la réalisation des projets des collectivités.

Souhaitons pour les prochaines décennies que l'établissement améliore encore son savoir-faire, ses dispositifs, la lisibilité de ses interventions et qu'il conserve ses capacités d'adaptation aux évolutions socio-économiques de notre région.

C'est à ces conditions qu'il demeurera le partenaire incontournable des projets des collectivités lorraines, en matière de développement économique, de logement et de protection des espaces.

Les administrateurs et le personnel de l'établissement demeurent aujourd'hui comme demain fidèles à l'objectif partagé d'améliorer le cadre de vie des lorrains.



Jean-Paul BOLMONT
Président du Conseil
d'Administration

1973 : Création d'un Etablissement public foncier de l'Etat en Lorraine

L'Etablissement Public foncier de (la Métropole) Lorraine a été créé par l'Etat en mars 1973. Son siège a été fixé à Pont-à-Mousson, à mi-chemin entre Metz et Nancy, au cœur d'une métropole d'équilibre. Retour en arrière...

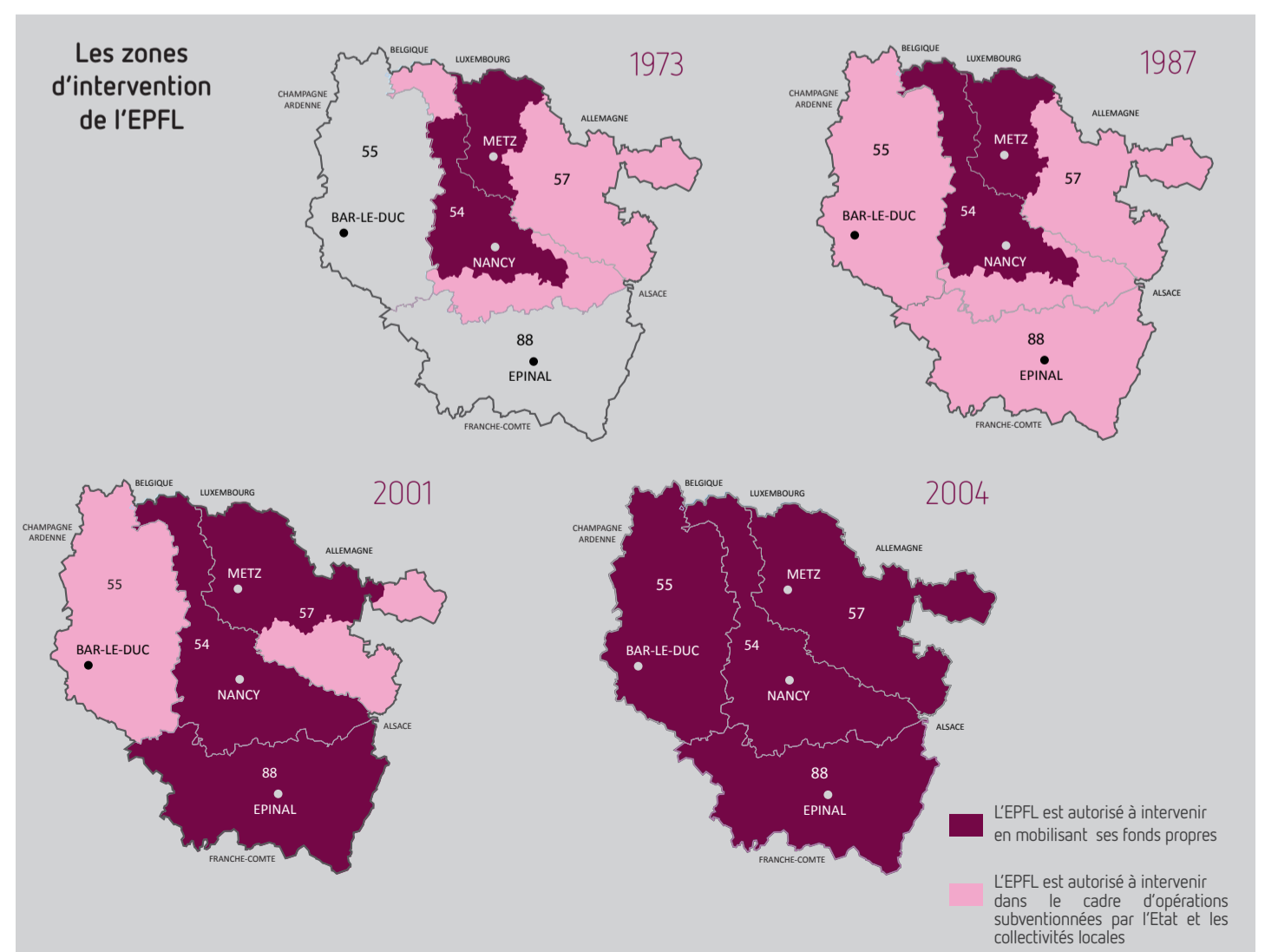
La poussée démographique et l'exode rural des années 1950 et 1960 engendraient une forte croissance des villes. La demande de terrains constructibles était supérieure à l'offre. Les prix augmentaient sans cesse durant les vingt années d'après-guerre. Au début des années 1970, la maîtrise foncière apparaît comme l'un des problèmes clés de la croissance urbaine et du développement économique. A cette époque, cinquième aire urbaine française avec son million d'habitants, la Métropole Lorraine (les agglomérations étendues de Nancy / Toul / Lunéville et de Metz / Thionville / Fensch / Orne), avait des besoins considérables en terrains, de l'ordre de 1 000 hectares par an.

La Métropole Lorraine faisait partie des huit métropoles d'équilibre créées en France en 1963 à l'initiative de la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR) afin de constituer un contrepoids économique et démographique à l'hypercentralisation parisienne. Son schéma d'aménagement proposait d'orienter l'urbanisation vers les zones stratégiquement les plus favorables. Dans cette optique, il retenait l'aménagement des centres relais de Nancy ouest

(Gondreville) de Metz Nord-Ouest (Semécourt) et des pôles industriels du Nord-Est de Toul et de la rive droite de la Moselle entre Metz et Thionville. L'idée de constituer un organisme métropolitain chargé de leur maîtrise foncière, doté d'une personnalité juridique et d'une ressource fiscale propres, s'est imposée.

Les 7 et 8 juin 1971, les conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle demandaient la création d'un Etablissement Public (de l'Etat) de la Métropole Lorraine. Sa principale compétence était de procéder à toutes opérations immobilières de nature à faciliter la mise en œuvre du schéma d'aménagement de la Métropole Lorraine en maîtrisant la hausse spéculative des prix du foncier et en évitant une urbanisation anarchique dans les secteurs sensibles tels que les échangeurs autoroutiers, les grands carrefours ou les périphéries de Metz et de Nancy.

Le décret interministériel du 7 mars 1973 portant création de l'Etablissement Public foncier de la Métropole Lorraine a été publié au Journal Officiel du 9 mars 1973.



ACQUISITIONS / CESSIONS OU LA MISSION DE PORTAGE FONCIER

Depuis 40 ans, l'EPFL acquiert les biens nécessaires aux projets des collectivités. Il en est propriétaire de manière transitoire. Les collectivités peuvent ainsi se consacrer au montage de leurs opérations sans souci quant aux aspects juridiques et techniques ni mobilisations financières pendant la durée du portage.

Les actions de maîtrise foncière engagées par les départements de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle et poursuivies par l'EPML dans les années 1970 ont facilité la mise en œuvre des réalisations prévues par le schéma d'aménagement de la Métropole Lorraine. L'appropriation par des particuliers de terrains destinés à accueillir des projets portés par les collectivités a ainsi été limitée. Au 1^{er} septembre 1976, 1 365 hectares avaient été acquis par l'EPML.

Au début des années 1980, l'EPML poursuit la réalisation des grandes opérations métropolitaines. Il commence également à promouvoir l'établissement comme outil au service des collectivités locales hors secteur métropolitain. Jusqu'en 1990, les acquisitions ont considérablement progressé et ce, plus rapidement que les cessions. Le patrimoine foncier de l'établissement public voisine alors les 6 000 hectares.

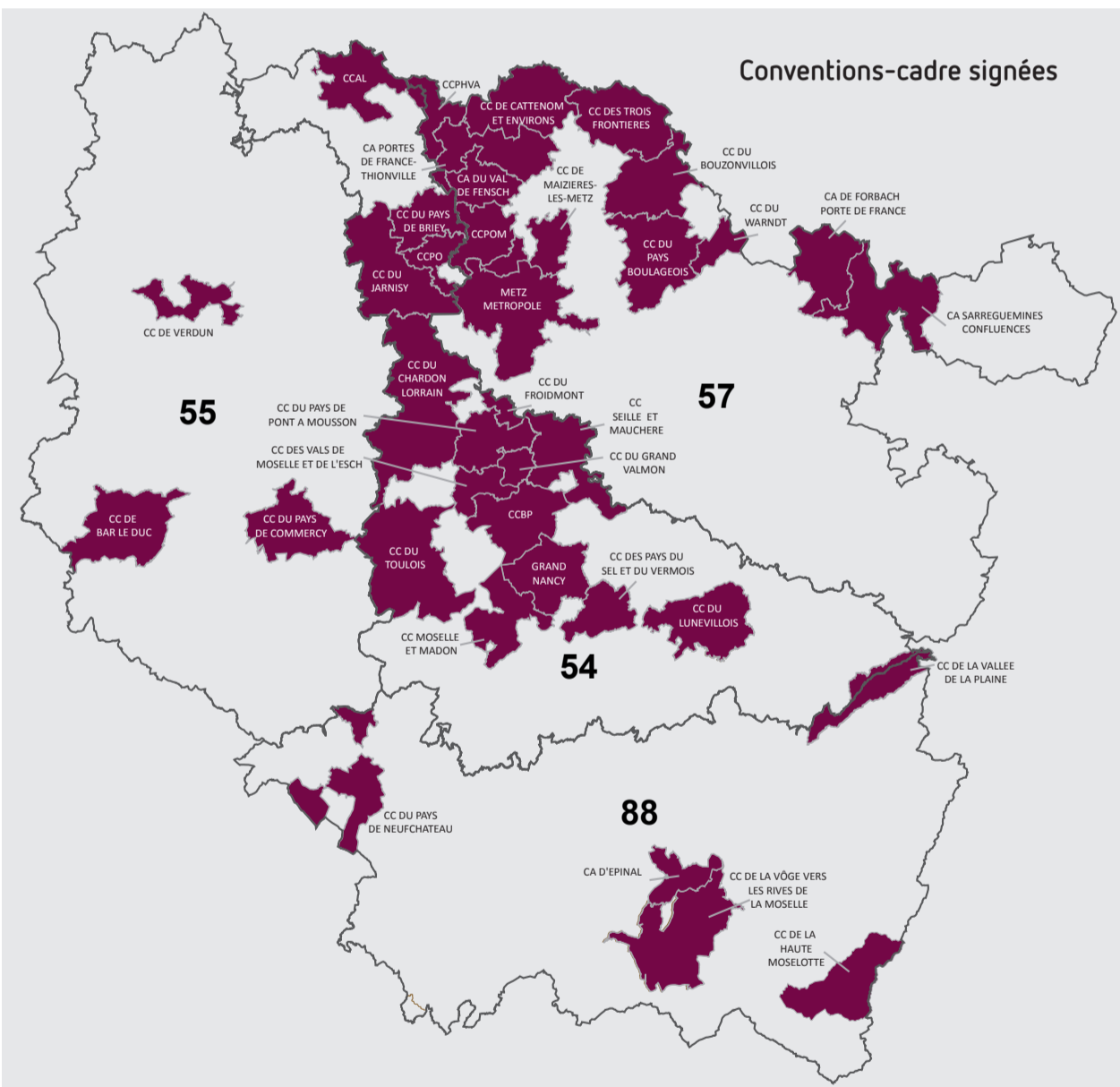
L'anticipation foncière comme moyen de lutte contre la hausse spéculative des prix et contre une urbanisation non raisonnée constitue les fondements de l'intervention foncière de l'EPFL. Ils ont été renforcés depuis 2007 avec l'instauration d'un dispositif de stratégie globale d'acquisitions foncières sur le long terme, contractualisés

notamment avec des structures intercommunales et des bailleurs publics sociaux. Une réflexion est ainsi menée pour définir des périmètres prioritaires d'intervention au sein de ces « conventions-cadre ».

En 2007, 22% de l'ensemble des dépenses en acquisitions immobilières et foncières étaient issues des conventions-cadre ; en 2012, 76% des crédits étaient mobilisés à cet effet.

A ce jour, l'EPFL a signé une convention-cadre avec 37 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale soit 60% de la population régionale. Neuf conventions-cadre ont également été contractualisées avec des bailleurs sociaux publics. Le Conseil Régional de Lorraine, les Conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, le Conseil de Pays du Val de Lorraine et l'Etablissement Public d'Aménagement Alzette-Belval bénéficient également de ce dispositif.

En 40 ans, 15 000 hectares ont été acquis pour 600 M€ mobilisés. 10 000 hectares ont déjà été cédés. L'EPFL gère actuellement un patrimoine d'environ 5 000 hectares.



Quelques acquisitions emblématiques :

- 455 ha de carrières de calcaire acquises auprès de la société Solvay en indivision avec la communauté urbaine du Grand Nancy et les Villes de Maxéville et de Nancy en 1984,
- Presque 2 000 ha acquis auprès de Bail Industrie dans le Bassin Siderurgique et Ferrière,
- 1 220 ha acquis à Charbonnages de France dans le Bassin Houiller Lorrain,
- 761 ha consacrés au Pôle Industriel d'Ennery,
- 239 hectares cédés à la Région Lorraine pour réaliser l'Aéroport Régional Metz-Nancy Lorraine,
- 228 hectares cédés à l'Etat (Voies Navigables de France) pour l'aménagement hydraulique de la Meurthe.



Présidents :

- 1973-1976 Guy de TALHOUET - CG 54
- 1976-1979 Gérard PATE - CG 57
- 1979-1982 Guy DE TALHOUET - CG 54
- 1982-1985 Pierre HERMENT - CG 57
- 1985-1988 Michel BERTRAND - CG 54
- 1988-1991 Jean-Claude THEOBALD - CG 57
- 1991-1994 Philippe NACHBACH - CG 54
- 1994-1997 Jean-Claude THEOBALD - CG 57
- 1997-2000 Guy VATTIER - CG 54
- 2000-2005 Jean-Claude THEOBALD - CG 57
- 2005-2008 Jean-Paul BOLMONT - CG 54
- 2008-2011 Jean-Claude THEOBALD - CG 57
- 2011-2014 Jean-Paul BOLMONT - CG 54

Directeurs :

- 1973-1980 Jacques JUNG
- 1980-2005 Jacques PIERSON
- 2005-2013 Pascal GAUTHIER
- En poste Alain TOUBOL

40 ans d'activité en chiffres

- 5 990 délibérations en réunions de Conseil d'Administration et de Bureau
- 3 126 opérations dont 53% relevant de l'activité foncière et 47% de la reconversion
- Intervention dans 489 communes
- 1 139 000 000 € de dépenses d'activité
- 15 000 ha acquis et 10 000 ha cédés
- 4 846 marchés publics passés

ZOOM...



1973 - création de « l'Etablissement Public foncier de la Métropole Lorraine »

1987 - transformation en : « Etablissement Public de la Métropole Lorraine (EPML) »

2001 - transformation en : « Etablissement Public Foncier de Lorraine » (EPF Lorraine puis EPFL)



LES PRIORITÉS D'INTERVENTION DE L'EPFL, UNE ACTION RECENTRÉE ET DES MOYENS CONCENTRÉS

LE LOGEMENT

En cohérence avec les enjeux d'intérêt national et les attentes formulées par ses autorités de tutelle, l'EPFL a axé prioritairement depuis plusieurs années son action sur des projets de création de logements en réponse la flambée des prix de l'immobilier. En 2009, 40% des dossiers conventionnés contribuaient à produire des logements. En 2012, ils sont 58%. Sur la période 2007-2013, plus de 120 M€ ont été consacrés à la création de logement.

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Depuis plusieurs années, les indicateurs d'activité économique de la Lorraine restent à un niveau très bas. C'est pourquoi l'EPFL a inscrit la création de zones d'activités, créatrices d'emplois comme critère d'éligibilité.

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'utilisation économe et équilibrée des espaces et la densification des tissus urbains existants constituent la toile de fonds des interventions foncières de l'établissement. Il a par ailleurs fortement ancré sa démarche dans le développement durable en contribuant, depuis les années 1980, à reconvertir des friches industrielles, urbaines et militaires. Depuis quelques années, la gestion raisonnée des déchets et les « chantiers verts » qu'il met en œuvre poursuivent aussi cet esprit.

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS STRUCTURANTS

Historiquement, l'EPFL contribue à la réalisation d'équipements publics structurants qui se caractérisent par leur attractivité ou leur spécialisation à l'échelle supra-communale.



Metz - Maternité Sainte-Croix / Projet Batigère Sarel



Nancy - Meurthe-Canal / Daum



Saint-Dié-des-Vosges - Site Gantois / La Nef des cultures et musiques actuelles

LA RECONVERSION DES FRICHES, UN MÉTIER ADAPTÉ AU CONTEXTE ÉCONOMIQUE DES ANNÉES 1980

Par le traitement des friches industrielles, urbaines et militaires, reposant sur le principe du recyclage foncier, l'EPFL cherche à redonner une vocation à ces espaces.

Dès le milieu des années 1980, l'EPFL s'est engagé dans la reconversion de terrains déjà usagés voire pollués. Ses interventions en la matière consistent en la réalisation de diagnostics techniques, la recherche de nouvelles vocations et la mise en œuvre de travaux de pré-aménagement (démolition, désamiantage, réhabilitation de bâtiments).

LES FRICHES INDUSTRIELLES

Face à la crise de l'extraction ferrifère et charbonnière, de la sidérurgie et du textile, une dynamique de solidarité nationale s'est mise en place grâce à la mobilisation de 309 M€ de l'Etat, de la Région et de l'EPFL via les politiques de reconversion des friches et les Contrats de Plan (puis Projets) Etat-Région. En 1986, l'enjeu était de taille : plus de 3 000 ha étaient à reconquérir. En 30 ans, 7 000 ha (presque 400 sites) de friches industrielles et minières ont été pris en charge au titre des politiques de reconversion. Sur la période 2007-2013, l'EPFL est devenu le premier contributeur des politiques de reconversion des espaces dégradés en Lorraine en les finançant à hauteur de 66% sur ses fonds propres. Plus de 43 M€ ont été programmés à ce jour.

LES FRICHES URBAINES

La situation économique fragile de la Lorraine n'est pas sans conséquence sur l'état de certains tissus urbains. Tous les ensembles de biens dégradés ou désaffectés au sein d'un îlot pour lequel existe un projet global de reconquête peuvent bénéficier d'un accompagnement particulier. Depuis 1994, 13,8 M€ ont été consacrés à ces friches (hors cités ouvrières).

LES SITES MILITAIRES DÉSFFECTÉS

Les différents plans nationaux de restructurations militaires ont eu pour effet de libérer 4 000 ha d'actifs du Ministère de la défense en Lorraine. L'Etat et la Région Lorraine ont confié à l'EPFL la mise en œuvre d'un programme spécifique de traitement de ces espaces. 26,3 M€ ont été dépensés entre 1998 (année où ce dispositif d'intervention a été engagé) et 2008. Sur la période 2007-2013, 4,8 M€ ont été programmés, notamment dans le cadre du Contrat de Redynamisation du Site de Défense de Metz (BA 128) et du Plan Local de Redynamisation de Meurthe-et-Moselle (quartier Kleber à Essey-lès-Nancy).



Petite-Rosselle - Parc Explor Wendel



Micheville - Ancienne usine sidérurgique

LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



Parc d'Activités Nancy-Pompey

A la demande de l'Etat, l'EPFL est devenu aménageur, à titre exceptionnel, du Parc International d'Activités (PIA) des 3 frontières dans le bassin de Longwy en 1988 et du Parc d'Activités Nancy-Pompey (PANP) en 1992. Sur ces anciens sites sidérurgiques, l'EPFL a réalisé des plates-formes d'activités, de nouvelles infrastructures routières, des travaux hydrauliques, de la réhabilitation de bâtiments et du paysagement. Le transfert de l'initiative de la ZAC du PIA a été effectué en 2008. Celui de la ZAC du PANP à la communauté de communes du Bassin de Pompey est prévu pour 2014.

L'aménagement de la partie française de la première zone d'activités franco-allemande, l'Eurozone, a été confiée à l'EPFL au début des années 2000. Au cœur du bassin houiller transfrontalier, l'Eurozone Forbach-Sarrebruck est devenue une réalité. Le transfert de la ZAC en 2008 s'est fait au profit de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France.

L'aménagement du lotissement du Bois des 30 jours à Moutiers réalisé dans le but de reloger des familles victimes d'affaissements miniers a également été porté par l'EPFL.

UN NOUVEAU SIÈGE POUR SON 40^{ÈME} ANNIVERSAIRE

Le siège de l'EPFL a connu de nombreuses transformations en 40 ans d'existence. Accroché à flanc de coteau rue Robert Blum à Pont-à-Mousson, il accueillait à l'origine une dizaine de personnes. En 2013, l'EPFL inaugure ses nouveaux bureaux au même endroit pour accueillir 85 personnes.

Dans les premières années qui ont suivi la création de l'établissement en 1973, le personnel de l'établissement public foncier était installé dans les bureaux du SESGAR, le Service d'Etudes aux Affaires Régionales de la Préfecture de Région à Pont-à-Mousson. Rapidement, des locaux sont construits juste à côté. Deux extensions dans les années 1980 puis en 1995 permettent d'accueillir une cinquantaine de personnes. Alors que les effectifs sont passés à plus de 65, une aile supplémentaire est bâtie à la perpendiculaire du bâtiment principal. Fin 2008, le conseil d'administration de l'EPFL a validé un projet d'extension du siège, pour le rendre plus fonctionnel et adapté à une équipe de 85 personnes. L'obtention des performances énergétiques et de

qualité environnementale souhaitées dès les prémices du projet est passé par une déconstruction sélective, un chantier vert, des matériaux de construction respectueux de l'environnement et par plusieurs choix de procédés constructifs innovants (notamment une isolation en fibre de bois et ouate de cellulose). L'objectif de consommation du bâtiment neuf est de moins de 50 kWh / m² / an et de moins de 130 kWh / m² / an pour la partie réhabilitée.

Les premiers travaux ont démarré durant l'été 2010 avec la déconstruction des bureaux du SESGAR. Un peu plus de trois ans après, la mise en exploitation du projet final est prévue en décembre 2013.



2013



1985



1995



2003

LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION : STRATÉGIE ET MOYENS DE L'EPFL

Le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2007-2013, document stratégique de l'établissement, arrivera à son terme dans les prochains mois.

Pour réfléchir aux priorités d'intervention de l'établissement en termes de politiques foncière et de reconversion dans les prochaines années, le Président de l'EPFL, la Direction Générale, l'ensemble du personnel et un groupe d'administrateurs de l'EPFL et de représentants de l'Etat (SGAR et DREAL) ont été mis à contribution.

L'état actuel des réflexions sur le prochain PPI tendent à mettre l'accent sur l'amplification des politiques de recyclage foncier. Ces réflexions vont en particulier dans le sens d'un renforcement de la politique foncière avec la mission de conseil.

En effet, soucieux de s'adapter au contexte foncier et économique de la région, l'EPFL a développé ces derniers mois une nouvelle mission de conseil aux collectivités. Un pôle conseil est désormais chargé de réceptionner et de traiter les sollicitations des collectivités afin d'appréhender les enjeux, les besoins, les obstacles et la stratégie de développement. De cette manière, les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités peuvent être définies en lien avec les politiques de reconversion.

La poursuite des politiques de reconversion des friches constitue le deuxième axe majeur des réflexions engagées. Préalablement à l'adoption des orientations en la matière, les fondements de ces politiques devront être posés dans un nouveau Contrat de Projets Etat-Région (CPER) qui sera élaboré courant 2014. Un lien étroit avec le Pacte Lorraine 2014-2016 (Contrat particulier Etat-Lorraine) qui répond à une exigence de reconquête industrielle, sera recherché.



Saulxures-lès-Nancy - Rue de Tomblaine



Montiers-sur-Saulx - Site Ecuirey



Fraize - Malora / Pôle écoconstruction