> novembre 2003

territoires d'avenir

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

> éditorial

L'action déconcentrée de l'Etat, qui s'appuie sur ses administrations traditionnelles, dispose dans certaines régions, de relais opérationnels publics, pour la mise en œuvre de politiques foncières et d'aménagement du territoire.

Depuis maintenant trois décennies, la Lorraine figure heureusement parmi ces régions, où un tel instrument, l'Etablissement Public Foncier de Lorraine, intervient à la croisée des politiques nationales et locales dans des domaines diversifiés, qui ne cessent d'évoluer et de se complexifier.

Le bilan des activités de l'Etablissement, sa contribution exemplaire et essentielle à la reconversion des bassins miniers et sidérurgiques, ainsi que les perspectives qu'il affiche aujourd'hui, démontrent avec constance, que la compétence technique dont il dispose, associée à ses capacités financières, représentent une réelle plus-value dans l'organisation de l'action tant de l'Etat que de l'ensemble des Collectivités qui sont ses partenaires privilégiés.

Bernard Hagelsteen,
Préfet de la région Lorraine

EPF Lorraine 30 ans
Etablissement Public Foncier de Lorraine

au service du développement régional

Le 13 novembre 2003, l'EPF Lorraine célèbre ses 30 ans d'activité et inaugure ses nouveaux espaces de travail à l'occasion de la visite de Gilles de Robien, Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Jacques Jung, ingénieur général honoraire du GREF, directeur de 1973 à 1981, rappelle le contexte de la création de l'Etablissement et retrace le chemin parcouru.

Cinq années de réflexions, d'études et de concertations précédèrent la création de l'Etablissement par décret en Conseil d'Etat du 7 mars 1973. En 1968, lors d'un voyage d'études, j'avais été fort intéressé par les acquisitions foncières systématiques entreprises dès 1904 par la ville de Stockholm, lui permettant ainsi d'organiser librement l'expansion de son agglomération après la deuxième guerre mondiale. Nommé début 1970 directeur de l'OREAM Lorraine (chargé de proposer une politique d'aménagement pour la métropole Nancy-Metz-Thionville), il me fallut organiser les consultations locales sur le schéma d'aménagement, préparé par l'équipe pluridisciplinaire de cet organisme ; et mettre l'accent sur les problèmes de maîtrise foncière qu'impliquerait sa mise en œuvre.

Le 5 août 1970, le Conseil des ministres approuva le schéma d'aménagement de la métropole lorraine et préconisa la mise en place d'un organisme apte à constituer des réserves foncières. En novembre 1970, les Conseils Généraux de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle décidèrent la création d'un groupe de travail commun chargé d'étudier les modalités de constitution d'un organisme métropolitain de maîtrise foncière. L'OREAM étudia huit formules juridiques envisageables. Finalement, fut retenue comme la mieux adaptée la formule d'un Etablissement public ad hoc, bénéficiant d'une fiscalité propre. Consultés en juin 1971, par des votes acquis à l'unanimité, les deux assemblées départementales proposèrent la création de l'Etablissement Public de la Métropole Lorraine. Du fait de la réticence de services parisiens, il fallut encore près de deux années de démarches et des arbitrages au niveau du Premier ministre, pour aboutir à l'acceptation du décret en Conseil des ministres.

Dans une 2ème phase, et toujours non sans difficultés, l'EPML obtint, par une loi du 31 décembre 1973, l'autorisation de percevoir une taxe spéciale d'équipement, sans laquelle il n'aurait pu engager une politique d'acquisitions foncières pour le long terme.

De ce fait, la Lorraine disposait désormais de l'outil susceptible de maîtriser les cinq aspects d'une politique foncière rationnelle :

- quantitatif : disposer de superficies suffisantes pour satisfaire les besoins prévisibles en logements, en activités,
- qualitatif : judicieusement localisées, en fonction des documents de planification spatiale,
- financiers : achetées à des prix corrects, avant que ne s'installe la spéculation foncière,
- psychologique : en limitant à l'extrême le recours aux mesures contraignantes (expropriation),
- prospectifs : en temps voulu, compte tenu des délais incompressibles pour l'achat et l'aménagement.

Il faut souligner que dans toute cette période de concertation, puis de démarrage, les élus et responsables économiques du sud et du nord de la métropole travaillèrent en parfaite harmonie et que cette coopération constructive se poursuivit par la suite au sein du Conseil d'Administration de l'EPML. Au cours de ses 30 années d'activité, l'Etablissement s'est beaucoup développé tant dans ses zones de compétence que dans ses champs d'activité : de métropolitain il est devenu lorrain, d'opérateur foncier il est devenu aménageur. Cela s'est fait prudemment et progressivement, avec le souci d'une très stricte gestion financière. Il me plait de constater que le petit noyau du personnel des débuts, depuis Jacques PIERSON jusqu'aux agents de bureau, est toujours fidèle au poste. Puisqu'il est parti, atteint par la limite d'âge, je cite particulièrement Pierre BRESCHAND, ancien Inspecteur de l'enregistrement, qui fut un négociateur foncier hors pair. Toute cette équipe a bien mérité de la Lorraine.

Jacques Jung

Jean-Claude Théobald

maire de Moulins-lès-Metz,
vice-président du conseil général de la Moselle,
président du CA de l'EPF Lorraine

Trente ans se sont écoulés depuis la création de l'EPF Lorraine au cours desquels l'instance délibérative s'est élargie pour accompagner les extensions successives de compétence de l'organisme. Les représentants des deux piliers à l'origine de la création de l'Etablissement, les conseils généraux de la Moselle et de Meurthe-et-Moselle, sont désormais accompagnés au sein du conseil d'administration par des membres désignés par le conseil régional et le conseil général des Vosges, les représentants des chambres consulaires de la Moselle et de Meurthe-et-Moselle ayant laissé la place à des membres désignés par les chambres régionales de commerce et d'industrie, d'agriculture et des métiers. Une évolution en forme d'adaptation en douceur, qui a permis au conseil de conserver sa ligne de travail consensuelle, caractérisée par une exigence très forte de faire progresser les dossiers qui lui sont présentés.

C'est avec fierté et modestie que j'assume pour la troisième fois le mandat de président et que j'accompagne l'Etablissement dans l'action de communication qu'il a décidé d'engager d'une manière plus organisée, pour rendre compte de son action en faveur de l'aménagement et de la reconversion de nos territoires lorrains.

Jacques Pierson

directeur général de l'EPF Lorraine

Aux côtés du premier directeur, Jacques JUNG, initiateur de l'Etablissement, puis en charge depuis le 1er juillet 1980, je mesure l'importance du chemin parcouru par notre organisme alors que nous décidons enfin de communiquer d'une manière organisée.

Deux convictions m'animent alors que paraît la première lettre d'information de l'EPF Lorraine :

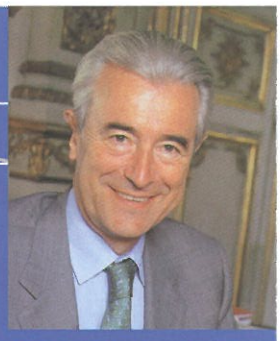
> celle d'avoir conservé à l'Etablissement sa réputation d'organisme à vocation technique, dont l'action dépasse les clivages tant politiques que territoriaux et reste marquée par le souci de faire, de réaliser ;

> celle, également, d'assumer la responsabilité d'une équipe motivée, pluridisciplinaire, mais aussi et tout à la fois hautement spécialisée dans les métiers qui sont les siens.

Je souhaite, au travers des outils d'information dont nous allons nous doter, rendre compte des actions conduites par l'EPF, en étroite concertation avec les collectivités, au service du développement régional.

Gilles de Robien

Ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer



Territoires d'avenir : la compétence de base des EPF, c'est le foncier. En quoi la dimension foncière des projets conserve-t-elle son importance ?

Gilles de Robien : Dans le domaine de l'aménagement, les collectivités disposent de tout un arsenal d'outils. Par la planification, à travers des documents d'urbanisme, elles peuvent fixer les règles qui s'imposeront à d'autres et laisser les particuliers ou les acteurs économiques mener à bien des projets. Mais cette intervention n'est pas suffisante : tout ne se règle pas par le droit. Les collectivités conduisent sous leur propre responsabilité des opérations d'aménagement. Or, le foncier, c'est la matière première de l'aménagement ; on ne peut pas plus faire d'aménagement sans terrain que de pain sans farine. Pour disposer de cette matière première, nous avons besoin d'opérateurs efficaces. La compétence des Etablissements publics fonciers est, à cet égard, un atout majeur. Ces opérateurs doivent non seulement fournir, produire, les terrains immédiatement nécessaires dans le cadre d'opérations d'aménagement mais aussi, anticiper. Ceci passe en premier lieu par la constitution de réserves foncières qui permettent de préparer l'avenir, en luttant contre la spéculation foncière. Mais il ne s'agit pas seulement d'acquérir à l'avance des terrains vierges, mais aussi de «recycler» des terrains déjà usagés, terrains en friche, terrains pollués... Enfin, il me semble que les Etablissements publics fonciers d'Etat, outils de l'Etat dont le conseil d'administration est constitué d'élus, sont un lieu naturel de constitution de partenariats solides entre l'Etat, les collectivités et les acteurs socioprofessionnels.

TDA : Comment envisager l'évolution des EPF ?

GdR : Les EPF existants ont fait la preuve de leurs facultés d'adaptation et d'anticipation sur des territoires qui n'ont cessé d'évoluer. C'est tout particulièrement le cas de la Lorraine où l'EPF, après 30 années d'exercice, à la fois, continue de développer ses missions de base, et évolue en permanence pour répondre aux nouvelles attentes des collectivités.

TDA : Dans quels domaines par exemple ?

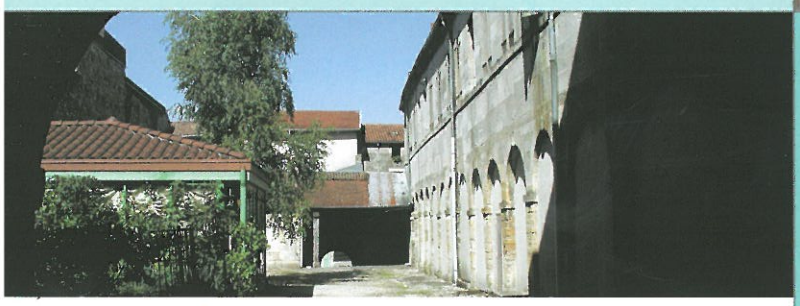
GdR : Dans des domaines où les enjeux sont forts et partagés par l'Etat et l'ensemble des collectivités. Pour rester sur l'exemple lorrain, on peut citer les actions de rénovation urbaine d'envergure qui se poursuivent dans la métropole lorraine et s'étendent à présent à d'autres agglomérations de la région. Par ailleurs, dans la continuité des actions de reconversion de territoires au lourd passé industriel qu'il mène depuis 18 ans, l'EPF Lorraine a conçu, avec ses partenaires, des actions spécifiques, que ce soit pour maîtriser du foncier sécurisé dans les bassins miniers ou pour faciliter la connaissance et le traitement de sites et sols pollués. Il s'agit, de plus en plus, de domaines dont le traitement suppose des compétences et des modalités d'action très pointues où les collectivités locales peuvent pleinement mettre à profit le savoir-faire d'un EPF.

> témoignages

Robert Blaise

maire de Dombasle-sur-Meurthe, vice-président du conseil général de Meurthe-et-Moselle, président de la communauté de communes des pays du sel et du Vermois

J'ai fait appel il y a une vingtaine d'années à l'EPF Lorraine, qui s'appelait alors EPML, pour que la commune de Dombasle se dote d'une réserve foncière, première étape d'une démarche d'aménagement du territoire. En 1998, j'ai également sollicité le concours de l'EPF pour l'acquisition de parcelles de terrain au centre-ville, en vue d'une opération de logements sociaux réalisée par l'Opac de Meurthe-et-Moselle.
L'Etablissement a également aidé la commune de Dombasle pour l'acquisition de 22 ha pour la création d'une zone d'activités à vocation mixte. Fort de ces expériences réussies, je considère que l'EPF Lorraine permet aux collectivités d'initier leurs projets de développement sans casser «la tirelire communale». Il apporte en outre une aide juridique non négligeable lorsqu'il s'agit de régler des situations délicates, du type expropriation ou indivision, dans le cadre d'opérations d'acquisitions foncières.



Martine Huraut

maire de Bar-le-Duc

Bar-le-Duc dispose, dans sa ville haute, d'un patrimoine exceptionnel dont la qualité architecturale, l'homogénéité et l'état de conservation en font un ensemble Renaissance unique en France. Au centre de cet ensemble, subsistent les restes d'une halle que la Ville a entrepris de réhabiliter pour lui redonner son rôle structurant et dynamique de l'époque. Une étude diagnostique du site était nécessaire afin d'évaluer les possibilités d'un tel projet. La Ville a recherché des partenariats et s'est rapprochée de l'EPF Lorraine. Ce dernier, fort de son savoir-faire dans le domaine du patrimoine, a conseillé la Commune lors de l'élaboration du cahier des charges, puis dans le choix des intervenants. Depuis plusieurs mois, il participe au comité de pilotage. La Ville espère prolonger ce partenariat avec l'EPF qui pourrait, sous certaines conditions, être en mesure d'accompagner directement la phase de réalisation du chantier.

Arthur Albert

maire de Béning-lès-Saint-Avold, vice-président du conseil général de la Moselle

L'intégration du bassin houiller dans l'aire de fiscalité de l'EPF Lorraine est une bouffée d'oxygène pour les communes touchées par l'arrêt du charbon en Lorraine. Les travaux de requalification, initiés en 1988 à l'Est du bassin minier (Forbach), coïncidant avec les premières fermetures des puits et des carreaux de mine, vont en s'intensifiant.
Depuis 2001, l'EPF Lorraine dans une démarche globale, pilote une étude des vallées de la Rosselle et du Merle qui permettra la déclinaison, notamment à Freyming-Merlebach, d'un plan d'ensemble avec l'aménagement des berges de la Rosselle dans le but de mettre en place des cheminements pour relier les zones urbaines ainsi que la valorisation de plates-formes à vocation industrielle. Sur le site des carrières dans la vallée du Merle, une étude de vocation est également en cours en vue de la création éventuelle d'une zone de loisirs ; d'autres réflexions sont engagées sur la partie ouest du bassin houiller (Creutzwald, Saint-Avold) en vue du traitement de carreaux de mines.

François Thiébaut

conseiller général des Vosges

En 1997, l'EPF Lorraine a mené une étude de requalification de la vallée de la Haute-Meurthe, très touchée par la crise du textile. L'objectif était de dresser un inventaire des friches industrielles à traiter et plus généralement de l'ensemble des actions à mener en vue d'une requalification globale (aménagements de bourgs, voirie, urbanisme, restauration des berges des cours d'eau...). L'intervention de l'EPF a donné une ligne directrice aux élus pour leurs projets d'aménagement et leur a également facilité le montage des dossiers. Plusieurs opérations ont par ailleurs pu être réalisées grâce à l'EPF, notamment celles du tissage de la croix des Zelles à Plainfaing requalifié en logements sociaux de type pavillonnaire et du tissage des Faulx à Fraize qui a permis d'implanter un atelier protégé, des logements sociaux destinés aux handicapés et une PME.

Le conseil d'administration de l'EPF Lorraine

Monique François, maire de Vézelise, membre de la commission permanente du conseil régional de Lorraine témoigne de sa fonction de nouveau membre du conseil d'administration de l'EPF Lorraine.

Séance de travail du conseil d'administration de l'EPF Lorraine du 8 octobre 2003

Le conseil d'administration de l'EPF Lorraine a une responsabilité importante, puisque ses 38 membres sont appelés 2 à 3 fois par an à statuer sur les principaux dossiers qui engagent l'Etablissement (programmes pluriannuels, budgets annuels, conventions cadres...). Avant de siéger au conseil d'administration de l'EPF Lorraine, et en tant qu'élue locale, je n'avais pas mesuré toute l'importance des missions de l'Etablissement, ni de l'étendue du territoire sur lequel il est amené à intervenir. C'est donc avec enthousiasme, qu'au sein de cette instance et avec mes confrères, je participe à relever le défi de l'aménagement du territoire en Lorraine. Si l'évolution a été considérable en 30 ans, il reste du chemin à parcourir, notamment, — et la politique de l'EPF Lorraine va tout à fait dans ce sens — pour accentuer la prise en compte de l'environnement dans les actions menées.

Nouveaux outils de communication

Soucieux de mieux faire connaître ses missions auprès des collectivités et de ses partenaires institutionnels et techniques, l'EPF Lorraine met en œuvre un programme d'actions de communication sur trois ans dont la manifestation pour ses 30 ans d'existence constitue le point d'ancrage. Viennent d'être éditées, une plaquette de présentation de l'Etablissement et la lettre d'information, Territoires d'avenir. Un site internet qui donne accès aux informations générales de l'EPF Lorraine, aux différents types d'actions et modes opératoires ainsi qu'à des informations spécifiques sous mode extranet avec accès sécurisé pour les professionnels, est en cours de réalisation.

Nouveaux espaces de travail

Démarrée en 2002, l'extension de l'EPF Lorraine est maintenant terminée. L'opération est plutôt réussie, le parti-pris architectural permettant une liaison harmonieuse avec le bâtiment déjà existant.

Les nouveaux espaces de travail accueillent sur deux niveaux, une salle de réunion de 200 m² à géométrie variable, un hall d'accueil plus spacieux doté d'un ascenseur, treize bureaux banalisés pour 1 ou 3 postes.

Un centre de documentation abritant les bases de donnée d'études et une salle d'archivage complètent l'aménagement qui se veut avant tout fonctionnel et accessible au public, notamment aux handicapés.

EPF Lorraine

Rue Robert Blum
BP 245
54701 PONT-A-MOUSSON

Directeur de publication : **Jacques Pierson, Directeur général**
Comité de rédaction : **Sabine Joannès, François Kah, Véronique Soutif, Brigitte Meyer**
Conception graphique et réalisation : **(bb-com)**
Crédits photos : **Claude Philippot, EPF Lorraine**
ISSN : en cours