

Les membres du conseil d'administration de l'EPFL se sont réunis le 25 avril 2012.  
A l'ordre du jour : les résultats de l'année 2011.

Les 36 M€ réalisés en actions foncières correspondent à l'objectif fixé dans le Programme Pluriannuel d'Intervention et font de 2011 la troisième meilleure année de l'histoire de l'établissement sur ce type d'actions.

## Chiffres-clés

### Résultats 2011 de l'activité (chiffres définitifs) :

**FONCIER :** 36 M€  
48 % de ces crédits permettront la création de 861 logements

**RECONVERSION :** 13,6 M€  
84 % de ces crédits visent le traitement de friches industrielles

### Les clauses d'insertion professionnelle

Depuis mai 2009, l'EPFL a passé 14 marchés comprenant des clauses d'insertion professionnelle menées en faveur des personnes éloignées de l'emploi et des personnes handicapées. Au 30 avril 2012, elles correspondent à plus de 1300 heures de travail.

### UN NOUVEAU SITE INTERNET POUR L'EPFL

L'EPFL modernise son image sur le net. Le site internet de l'établissement public a été complètement refait. La navigation a été simplifiée et donc facilitée. Pour toujours plus d'informations.

[Plus d'infos...](#)

### LA NEUTRALISATION DES TRANSFORMATEURS AU PYRALÈNE

L'EPFL a eu à connaître des actes de vandalisme touchant des transformateurs au pyralène sur les sites dont il est propriétaire. Les sites concernés sont désormais bien connus parmi ceux d'ores et déjà en patrimoine. De plus, l'EPFL met tout en œuvre pour les identifier avant toute acquisition et, à terme, pour les neutraliser. Les informations en la matière échangées avec la ou les collectivité(s) concernée(s) s'avèrent particulièrement utiles.

[Plus d'infos...](#)

### 3 DISPOSITIFS D'AIDE À LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Depuis 2008, contrairement aux années antérieures, les constructions de logements sociaux en Lorraine compensent les démolitions, ventes et changements d'usage. L'EPFL a contribué et contribue encore à ce changement au moyen notamment de 3 dispositifs : les conventions-cadre avec les bailleurs sociaux publics, les VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et le Fonds Régional de Minoration Foncière.

[Plus d'infos...](#)

## COMMERCY

### Le groupe aéronautique Safran s'implante sur la zone du Seugnon, 400 emplois sont attendus

2 avril 2012 : le groupe aéronautique Safran signe un protocole avec la communauté de communes du Pays de Commercy et l'Etat pour l'implantation d'une usine de production d'éléments de réacteur sur la zone du Seugnon à Commercy. La dernière acquisition par l'EPFL, nécessaire pour concrétiser ce projet, est programmée le 21 mai 2012. [Plus d'infos...](#)

## TERVILLE

### 148 logements sur la petite Ovette

La commune de Terville projette de construire 148 logements sur la zone de la Petite Ovette dans le prolongement du tissu urbain existant. L'EPFL l'accompagne en procédant aux acquisitions nécessaires. [Plus d'infos...](#)

## AGGLOMERATION MESSINE

### Les sites militaires à l'étude

L'EPFL a été chargé par l'Etat et la Région Lorraine, dès 1999, de la mise en œuvre de la politique de requalification des emprises militaires aliénées. Aujourd'hui, sur la place de Metz, l'établissement public accompagne la communauté d'agglomération et l'ensemble des collectivités concernées dans la reconversion de plus de 500 ha. Au travers des études de programmation de travaux sur le Mont-Saint-Quentin, des études techniques et de vocation sur les casernes Desvallières, Reymond et Lizé et de l'étude stratégique sur la Base Aérienne 128 de Metz-Frescaty, l'EPFL se positionne comme un outil incontournable d'aide à la décision. [Plus d'infos...](#)

## CHARMES

### La reconversion du site de la brasserie se poursuit

Afin de parachever un processus de reconversion engagé il y a maintenant plus de 15 ans sur le site de la brasserie, la Ville de Charmes a sollicité à nouveau l'EPFL. L'établissement a fait l'acquisition en janvier 2012 de la dernière emprise du site. Après une phase de déconstruction orchestrée par l'EPFL, la Ville pourra disposer des lieux pour y construire des logements et des équipements structurants. [Plus d'infos...](#)

## LES MONTHAIRONS

### La reconversion de l'ancienne fabrique de sièges LAUR, reconnue d'utilité publique

Au sud de Verdun, la commune des Monthairons fait le projet de reconvertir une ancienne fabrique de sièges. L'acquisition de l'ensemble du site, complexe, a été confiée à l'EPFL. A terme, le site devrait être livré par l'établissement public libre de toute construction et prêt à accueillir des logements. [Plus d'infos...](#)

## NANCY

### La réhabilitation des anciens abattoirs, un écrin pour le futur Pôle Innovation et Territoire

La grande halle des abattoirs a séduit le Grand Nancy par ses qualités d'espace et de structure. Il est prévu que des activités d'expérimentation liées aux matériaux et aux procédés de construction puissent s'y développer. L'EPFL accompagne la communauté urbaine dans le projet de réhabilitation de ce bâtiment. [Plus d'infos...](#)

## LE SAVIEZ-VOUS ?

### DES AUDITS SECURITE SUR LES PROPRIETES DE L'EPFL

L'EPFL s'est doté, par le biais d'un marché à bons de commande avec le Bureau Veritas, d'un outil de mesure des risques qui pèsent sur certains sites dont l'établissement est propriétaire. Le marché vient d'être renouvelé pour un an.

[Plus d'infos...](#)

## AGENDA 2012

### BUREAU

20 juin  
26 septembre  
14 novembre

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

12 décembre

Confidentialité des données : conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant  
EPFL - Rue Robert Blum - BP 245 - 54701 PONT-A-MOUSSON CEDEX  
Téléphone : 03 83 80 40 20 - Télécopie : 03 83 83 40 21 - Nous contacter

[Désinscription](#)

[Téléchargement du document en PDF](#)

## COMMERCY

Le groupe aéronautique Safran s'implante sur la zone du Seugnon, 400 emplois sont attendus



**2 avril 2012 : le groupe aéronautique Safran signe un protocole avec la communauté de communes du Pays de Commercy et l'Etat pour l'implantation d'une usine de production d'éléments de réacteur sur la zone du Seugnon à Commercy. La dernière acquisition par l'EPFL, nécessaire pour concrétiser ce projet, est programmée le 21 mai 2012.**



Les matériaux composite (et non plus métalliques) produits au sein de l'usine Safran permettront aux avions de court et moyen courriers de consommer 15% de carburant en moins. Safran projette de démarrer la construction de son bâtiment de 20 000 m<sup>2</sup> fin 2012. 400 emplois y sont attendus dès 2016.

L'implantation de cette usine s'inscrit dans le cadre du contrat de développement économique entre l'Etat et le Pays de Commercy destiné à compenser les restructurations militaires et la suppression des 220 postes au 8<sup>ème</sup> Régiment d'Artillerie. Ce contrat est abondé par le Ministère de la Défense, les collectivités locales, le conseil général de la Meuse et le Conseil Régional de Lorraine.

### L'EPFL achète 20 ha pour le Pays de Commercy

La communauté de communes du Pays de Commercy a confié à l'EPFL la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'une ZAE (Zone d'Activités Economiques) située à l'entrée sud-est de Commercy, sur la zone dite

du Seugnon. Des négociations amiables avec les propriétaires ont ainsi été engagées ainsi que la mise en place d'un partenariat avec la SAFER de Lorraine pour favoriser le maintien des surfaces agricoles exploitées par les propriétaires-exploitants de la zone. La première acquisition est intervenue à l'amiable fin janvier 2012 (2,7 hectares).

Or, dès l'annonce du projet d'implantation du groupe aéronautique Safran fin 2011, la communauté de communes du Pays de Commercy et l'EPFL ont à nouveau rencontré les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles de la zone du Seugnon. Tous ont admis l'importance de l'opération et ont accepté de céder et de libérer les terrains. C'est ainsi que des promesses de vente, sous condition suspensive de la signature de l'arrêté préfectoral de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), ont été régularisées. Ce cadre juridique a notamment permis aux propriétaires de toucher l'indemnité de emploi et de faire application du Code Général des Impôts quant à l'exonération d'éventuelles plus-values si les sommes perçues sont investies, dans les 12 mois, dans le foncier ou l'immobilier.

Les sondages archéologiques ont été achevés en mars 2012 et n'ont révélé aucun vestige. L'arrêté d'utilité publique a été signé le 29 mars 2012. Le 2 avril 2012, l'annonce de l'arrivée du groupe Safran est confirmée. Cinq autres actes ont été signés le 4 mai 2012 et la signature du dernier est fixée au 21 mai 2012.

## TERVILLE 148 logements sur la petite Ovette



**La commune de Terville projette de construire 148 logements sur la zone de la Petite Ovette dans le prolongement du tissu urbain existant. L'EPFL l'accompagne en procédant aux acquisitions nécessaires.**

La ZAC Solotra et la Petite Ovette a été retenue comme espace à enjeux de développement économique, commercial et résidentiel au sein de la convention-cadre passée entre la communauté d'agglomération Portes de France - Thionville et l'EPFL.

La commune de Terville, portant un projet d'intérêt communal sur ce site, a signé, en 2011, une convention de veille active et de maîtrise foncière opérationnelle avec l'EPFL dans le prolongement de la convention-cadre. La commune s'engage ainsi à racheter les immeubles acquis à l'issue de leur période de portage respectif (maximum 10 ans) ou à les faire racheter par un tiers qu'elle proposera.

**Un engagement de l'EPFL à acquérir presque 5 ha**

La partie ouest du site est actuellement occupée par des activités logistiques à proximité de l'A31. Un projet de développement économique est prévu dans le prolongement de cette zone. Dans la partie orientale du site, la construction de logements est envisagée dans la continuité d'une zone résidentielle existante, sur des terres agricoles. C'est dans cette partie que l'EPFL s'est engagé à acquérir 4,9 ha sur les quelque 13,6 ha que compte la zone. 148 logements devraient y être construits.

Les deux premiers actes ont été signés fin 2011. Cinq autres acquisitions viennent d'être réalisées, entre janvier et avril 2012, portant les surfaces acquises à environ 4,8 hectares. La signature du dernier acte devrait intervenir très prochainement.

## AGGLOMERATION MESSINE Les sites militaires à l'étude

L'EPFL a été chargé par l'Etat et la Région Lorraine, dès 1999, de la mise en œuvre de la politique de requalification des emprises militaires aliénées. Aujourd'hui, sur la place de Metz, l'établissement public accompagne la communauté d'agglomération et l'ensemble des collectivités concernées dans la reconversion de plus de 500 ha. Au travers des études de programmation de travaux sur le Mont-Saint-Quentin, des études techniques et de vocation sur les casernes Desvallières, Reymond et Lizé et de l'étude stratégique sur la Base Aérienne 128 de Metz-Frescaty, l'EPFL se positionne comme un outil incontournable d'aide à la décision.

Sur la place militaire de Metz, 264 ha d'emprises militaires désaffectées ont été prises en charge par l'EPFL dans le cadre de la politique de requalification décidée par l'Etat et la Région Lorraine entre 1999 et 2008. Parmi les sites concernés, les fortifications du groupe fortifié du Mont-Saint-Quentin (77 ha) et le fort de Plappeville (46 ha), à l'ouest de l'agglomération de Metz, ont été classées en espace naturel à protéger en 1994 pour leur caractère pittoresque, historique et scientifique. Metz Métropole fait le projet de mettre en valeur les aspects floristiques, culturels et de loisirs de ce site. La caserne Desvallières, occupant quant à elle un peu plus de 6 ha au cœur du quartier de Devant-les-Ponts, est destinée à une intégration urbaine par la Ville de Metz.

En juillet 2008, l'Etat a annoncé la libération de nouveaux sites militaires pour adapter l'outil de défense. Par conséquent, près de 860 ha seront à valoriser au sein de Metz Métropole. L'impact démographique réel, tenant compte des familles concernées, correspondra à une perte de population d'environ 12 000 personnes sur l'agglomération et une perte de pouvoir d'achat entre 120 et 140 millions d'euros

par an sur le territoire de Metz Métropole. Cette réforme aura également un impact sur la fiscalité et sur l'immobilier.

Font ainsi partie des emprises à valoriser, les 13,2 ha des casernes Reymond et Lizé au sein de la ville de Montigny-lès-Metz et les 378 ha de la Base Aérienne 128 de Metz-Frescaty (Augny, Marly, Moulins-lès-Metz). Ces sites sont visés par le Contrat de Redynamisation de Sites de Défense (CRSD) signé en juillet 2010 entre l'Etat et les collectivités concernées. Il a pour objectif un partenariat d'accompagnement sur le long terme. L'EPFL figure parmi les signataires du document fixant le contenu du programme des restructurations militaires, leurs objectifs et le budget mobilisé par l'Etat (plus de 30 millions d'euros).

L'avenir des casernes Reymond et Lizé s'oriente actuellement, à l'instar de la caserne Desvallières, vers une intégration aux quartiers urbains environnants. En revanche, l'avenir de la Base Aérienne 128 fait l'objet d'études dont l'aboutissement est programmé pour fin 2012 / début 2013.

### La programmation des travaux sur le Mont-Saint-Quentin

Afin de permettre une ouverture au public réglementée du Mont-Saint-Quentin et du fort de Plappeville, l'EPFL va lancer prochainement un appel d'offres pour une étude visant à élaborer un programme exhaustif et détaillé des travaux de mise en sécurité et de gestion. Le prestataire devra proposer un classement des différents travaux des plus urgents aux moins urgents ainsi que prévoir la réalisation d'expertises techniques complémentaires.

Parallèlement, suite à la demande de la DREAL, l'Armée mène une étude visant à cerner les impacts que pourrait avoir les travaux de dépollution pyrotechnique

sur la faune et la flore. Ces travaux devraient démarrer fin 2012 en fonction d'un phasage très précis hors période de floraison et de nidification. La cession du site à Metz Métropole est ainsi prévue pour 2013.



### Une étude technique complémentaire sur la caserne Desvallières

Une étude diagnostique et d'aménagement sur le quartier militaire Desvallières permettant d'apprécier à la fois l'état structurel, les capacités et les potentialités de reconversion a été réalisée par l'EPFL en 2010. Elle a proposé un projet de réaménagement en zone d'habitat, de commerces et de services. Le projet consiste donc à démolir les bâtiments indépendants ayant peu d'attrait architectural et à mettre en valeur le patrimoine des autres bâtiments constitutifs du site à savoir la caserne et les anciennes écuries.

Suite à cette étude, la collectivité souhaite mener une mission de diagnostic technique en vue d'une programmation de travaux comprenant un audit de structure, un état sanitaire des bâtiments, un pré-audit déchets

et un chiffrage estimatif des travaux. Cette étude technique, pilotée par l'EPFL, complètera l'audit sécurité de Bureau Veritas réalisée en mars 2012 à notre demande. Le lancement de la consultation est prévu d'ici à l'été 2012. Une remise anticipée du site, avant son acquisition dans les prochains mois par l'EPFL pour le compte de la Ville de Metz, a été signée par l'Armée en faveur de l'établissement.



### Une étude de diagnostic et de vocation sur les casernes Reymond et Lizé

L'EPFL et la Ville de Montigny-lès-Metz ont retenu un groupement piloté par l'Atelier Choiseul pour réaliser une étude de diagnostic et de vocation sur les casernes Reymond et Lizé à Montigny-lès-Metz. La première phase de cette étude, l'état des lieux et le cadrage programmatique, a été présentée en mai 2012. Les scénarii d'aménagement, privilégiant le développement de l'offre de logements selon les principes d'un éco-quartier, seront arrêtés en septembre 2012. A

l'horizon 2013-2014, via un portage foncier de l'EPFL, la commune de Montigny-lès-Metz devrait se rendre propriétaire des lieux.



### Les études sur la Base Aérienne 128 de Metz-Frescaty

Le marché relatif à l'étude de filières et de projets pour la BA 128, financée par Metz Métropole (50%) et par l'EPFL (50%), sera notifié fin mai 2012. Le rendu final prévu en septembre 2012 devra présenter une thématique de développement à très long terme (20-30 ans).

Par ailleurs, l'EPFL lancera avant l'été 2012 l'étude de pré-programmation et de faisabilité dont l'objectif est de tester les possibilités de emploi à court terme des bâtiments de la base aérienne. Il est prévu que cette étude soit achevée début 2013. Elle sera réalisée dans le cadre du groupement de commandes entre l'AGURAM (Agence d'urbanisme d'agglomération de Moselle) (66,4%), Metz Métropole (17,4%) et l'EPFL (le coordonnateur) (16,2%). Un pré-diagnostic du bâti et de l'état général des réseaux a d'ores et déjà été réalisé en 2011 dans ce cadre.

A terme, les résultats de ces différentes études seront mis en perspective dans une étude d'urbanisme et d'aménagement réalisée par l'AGURAM où le projet de reconversion s'inscrira dans la démarche Ecocité 128.

Il est prévu que l'Etat cède la Base Aérienne 128 aux communes d'Augny, de Marly et de Moulins-lès-Metz à l'euro symbolique et que l'EPFL leur rachète aussitôt le bien pour le compte de Metz Métropole. Si la cession est confirmée, le portage foncier pourrait donc être fait par l'EPFL comme le prévoit la délibération du Bureau de l'établissement d'agglomération a elle-même délibéré sur le principe d'acquisition de la base aérienne sous réserve que l'état du site soit le même qu'au moment de l'estimation. Les collectivités devraient quant à elles adopter une délibération sur le sujet dans les prochains mois.



## CHARMES

La reconversion du site de la  
Brasserie se poursuit



Afin de parachever un processus de reconversion engagé il y a maintenant plus de 15 ans sur le site de la brasserie, la Ville de Charmes a sollicité à nouveau l'EPFL. L'établissement a fait l'acquisition en janvier 2012 de la dernière emprise du site. Après une phase de déconstruction orchestrée par l'EPFL, la Ville pourra disposer des lieux pour y construire des logements et des équipements structurants.



L'ancienne brasserie de Charmes, en activité de 1864 à 1987, constituait un ensemble foncier important totalement imbriqué dans un environnement d'habitat. Sollicité par la Ville, l'EPFL a conduit une première tranche de travaux de démolition en 1995. Puis, en 2000, l'EPFL est intervenu à nouveau pour mener à bien une deuxième tranche de travaux comportant principalement la démolition des salles de brassage et de fermentation et le traitement des murs mitoyens. L'espace ainsi libéré est devenue une aire de garage de bus.

### La maîtrise foncière de l'ensemble du site

Le traitement de l'ancienne brasserie de Charmes se poursuit aujourd'hui avec l'acquisition par l'EPFL le 26 janvier 2012 du reste du site constitué d'un grand bâtiment servant d'entrepôt à un marchand de mobilier anciens et de plusieurs hangars ayant accueilli des activités commerciales (superette, vente de produits déstockés) (0,655 ha). La Ville de Charmes souhaite procéder à la déconstruction de ces bâtiments afin

de réaliser, sur l'ensemble du site, une opération d'habitat et d'équipements structurants.

L'EPFL a reçu les offres relatives à la consultation de maîtrise d'œuvre pour le désamiantage, la déconstruction et l'aide à l'élaboration du schéma d'aménagement du site en avril 2012. Les négociations avec les prestataires potentiels sont en cours. Ces études sont prises en charge à 80% par la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés, 10% par le conseil général des Vosges et 10% par la collectivité.

## LES MONTHAIRONS

La reconversion de l'ancienne  
fabrique de sièges LAUR,  
reconnue d'utilité publique



**Au sud de Verdun, la commune des Monthairons fait le projet de reconvertir une ancienne fabrique de sièges. L'acquisition de l'ensemble du site, complexe, a été confiée à l'EPFL. A terme, le site devrait être livré par l'EPFL libre de toute construction et prêt à accueillir des logements.**



La fabrique de sièges Laur localisée sur la commune des Monthairons, à quelques kilomètres au sud de Verdun, est désaffectée depuis plusieurs années. Le site est composé de bâtiments vétustes que la commune souhaite démolir afin d'y construire sept logements. Dans ce cadre, la commune a demandé à la DDT de l'assister dans la réalisation d'une étude sommaire d'aménagement au titre du Contrat ATESAT (Aide Technique de Solidarité à l'Aménagement du Territoire).

La commune des Monthairons a également sollicité l'intervention de l'EPFL pour la réalisation d'une étude tech-

nique menée au titre de la politique régionale de Traitement des Espaces Dégradés. Celle-ci a été réalisée début 2007 et a permis de déterminer les conditions techniques et l'enveloppe financière nécessaire pour effectuer les travaux de démolition.

L'emprise d'environ un hectare a été partagée entre trois propriétaires. La première acquisition a été réalisée début 2008. Pour les deux autres propriétés, les négociations n'ayant

pas pu aboutir, la commune a délégué son droit de préemption à l'EPFL et une DUP a été instruite. L'arrêté de DUP a été signé le 13 mai 2011 et l'un des propriétaires a finalement accepté la cession de son bien après avoir reçu l'offre officielle. L'acte a été signé fin janvier 2012. Pour l'autre propriété, la procédure d'expropriation est nécessaire et sera lancée prochainement.

Dès que la maîtrise foncière sera effective, l'EPFL programmera les travaux de désamiantage, de démolition, d'évacuation des déblais et de création de plates-formes.

## NANCY

La réhabilitation des anciens abattoirs, un écrin pour le futur  
Pôle Innovation et Territoire



La grande halle des abattoirs a séduit le Grand Nancy par ses qualités d'espace et de structure. Il est prévu que des activités d'expérimentation liées aux matériaux et aux procédés de construction puissent s'y développer. L'EPFL accompagne la communauté urbaine dans le projet de réhabilitation de ce bâtiment.



Le Pôle Innovation et Territoires (PIT), soutenu par l'Institut National Polytechnique de Lorraine (INPL), est principalement porté par trois écoles supérieures de Nancy : Architecture, Génie des Systèmes Industriels et Génie des Matériaux. Il s'inscrit dans l'esprit d'ARTEM avec des activités d'expérimentation et d'innovation mais aussi des espaces d'exposition qui proposeront un accès privilégié à la connaissance des matériaux et des procédés de construction.

L'Etat, la Région Lorraine et l'EPFL ont proposé à la communauté urbaine du Grand Nancy et à la Ville de Nancy un important programme de résorption des friches industrielles dès les années 1990 sur tout le secteur « Meurthe-Canal » (aujourd'hui Rives de Meurthe).

Les nouveaux abattoirs et les locaux frigorifiques ont ainsi été démolis. En revanche, la partie la plus ancienne, au nord de l'enceinte du site des abattoirs (environ 5 hectares), qui servait de marché aux bestiaux, a été conservée. Parmi ce patrimoine préservé, deux des halles et les deux bâtiments d'octroi sont aujourd'hui destinés à accueillir le projet Pôle Innovation et Territoires.

### La réhabilitation de la grande halle

Ses qualités d'espace, de matériaux et de structure font de la grande halle des abattoirs, construite en 1912, la pièce maîtresse du site. Elle est composée d'une nef centrale, d'une hauteur de 12 mètres au faîtage et de 9 mètres en rive, et de deux bas-côtés de 5 mètres de haut. Le Grand Nancy et l'EPFL ont lancé au titre de la politique des friches urbaines les travaux de réhabilitation de l'extérieur de la grande halle en septembre 2011. Ils seront achevés fin juin 2012.

## UN NOUVEAU SITE INTERNET POUR L'EPFL

L'EPFL modernise son image sur le net. Le site internet de l'établissement public a été complètement refait. La navigation a été simplifiée et donc facilitée. Pour toujours plus d'informations.

Le nouveau site internet de l'EPFL a été mis en ligne en février 2012.  
([www.epfl.fr](http://www.epfl.fr)).

Les informations habituelles sur l'EPFL, sur son organisation, ses différentes missions, sur ses marchés et ses publications, plus faciles d'accès, ont été enrichies.

Les internautes auront la possibilité de trouver aisément toutes les informations utiles sur l'établissement public répondant à leurs interrogations : quel est son statut ? Qui sont les membres de son conseil d'administration ? Quel est son organigramme ?

Les connaissances pourront maintenant également être enrichies en matière de critères d'intervention ou d'Établissements Publics Fonciers existant en France au moyen de cartes interactives. De nombreux liens vers les sites internet des principaux partenaires de l'EPFL sont mis à disposition des utilisateurs. Une cartographie de ses interventions est désormais mise à jour en temps réel.

Enfin, l'établissement propose à ses visiteurs la possibilité d'une inscription à sa newsletter destinée à rendre compte, par le biais de sujets d'actualité, des différentes facettes des missions de l'EPFL.



## LA NEUTRALISATION DES TRANSFORMATEURS AU PYRALÈNE

**L'EPFL a eu à connaître des actes de vandalisme touchant des transformateurs au pyralène sur les sites dont il est propriétaire. Les sites concernés sont désormais bien connus parmi ceux d'ores et déjà en patrimoine. De plus, l'EPFL met tout en œuvre pour les identifier avant toute acquisition et, à terme, pour les neutraliser. Les informations en la matière échangées avec la ou les collectivité(s) concernée(s) s'avèrent particulièrement utiles.**

Un recensement des transformateurs au pyralène sur les sites de l'EPFL a été effectué en janvier 2012. Dans certains cas, des interventions de démantèlement sous maîtrise d'ouvrage EPFL ont été prévues. Elles devraient être relayées par des prestations passées au sein d'un accord-cadre avant l'été 2012. Sur d'autres sites, des interventions de Bureau Veritas dans le cadre du marché à bons de commande « audit de sécurité de sites » ont été programmées pour vérifier la nature exacte des transformateurs existants et si leur neutralisation est à prévoir.

### **Une attention particulière avant toute acquisition**

Préalablement à toute acquisition, les services fonciers de l'EPFL doivent donc désormais s'assurer de la présence ou non de transformateurs au pyralène auprès du vendeur et en concertation avec la ou les collectivité(s) concernée(s). Si un doute sérieux existe, une clause résolutoire devra être portée à l'acte. En tout état de cause, les services fonciers devront se procurer les attestations permettant de vérifier la neutralisation des transformateurs. Dans le cas des installations classées pour la protection de l'environnement, le point doit être traité dans le procès-verbal de recollement de fin d'exploitation.

Si un doute existe sur la nature du transformateur, les services fonciers prendront l'attache du service de la gestion patrimoniale qui pourra programmer une intervention de Bureau Veritas.

### **Le démantèlement des transformateurs au pyralène**

S'il n'y a aucun doute sur la nature du transformateur, les services fonciers doivent faire inscrire dans l'acte d'acquisition que le démantèlement du transformateur est à la charge du vendeur et prévoir, le cas échéant, une mise sous séquestre de la somme correspondant aux travaux à effectuer.

L'EPFL est devenu particulièrement vigilant quant à la neutralisation des transformateurs au pyralène. En effet, les actes de vandalisme sur de telles installations sont susceptibles de provoquer des pollutions des milieux et de remettre en cause le principe même de l'intervention de l'établissement.



## 3 DISPOSITIFS D'AIDE À LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

**Depuis 2008, contrairement aux années antérieures, les constructions de logements sociaux en Lorraine compensent les démolitions, ventes et changements d'usage. L'EPFL a contribué et contribue encore à ce changement au moyen notamment de 3 dispositifs : les conventions-cadre avec les bailleurs sociaux publics, les VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et le Fonds Régional de Minoration Foncière.**

En 2008, après plusieurs années de baisse, le parc social lorrain se stabilise. Les constructions compensent alors les démolitions, les ventes ou les changements d'usage. Cette tendance se poursuit et s'accroît dans les années qui suivent. Le solde passe de + 547 logements entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 1<sup>er</sup> janvier 2009, à + 1 288 logements sociaux entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 1<sup>er</sup> janvier 2010. Toutefois, alors que le nombre de logements locatifs sociaux progresse de 4% à l'échelle de la France métropolitaine entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 1<sup>er</sup> janvier 2010, il n'enregistre qu'une augmentation de 1,2% à l'échelle de la Lorraine.

Dans ce contexte, l'EPFL a mis en place différents dispositifs d'aide à la création de logements sociaux. Ainsi, entre 2007 et mars 2012, 1 268 logements de ce type ont été programmés à l'EPFL au sein des conventions-cadre avec les bailleurs sociaux publics, des VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et des opérations de minoration foncière. Ils correspondent à 13,6% des logements locatifs sociaux agréés ou financés en Lorraine de 2007 à 2011 (9 354).

### **Conventions-cadre avec les bailleurs sociaux publics, 355 logements sociaux**

Six conventions-cadre entre des bailleurs sociaux publics et l'EPFL ont été signées à ce jour : Meurthe-et-Moselle Habitat, OPH de Nancy, Moselis et Metz Habitat Territoire (2007), OPH de la Meuse et Epinal Habitat (2008). 14,7 M€ ont été engagés qui ont permis ou permettront la création de 355 logements sociaux. D'autres opérations à venir feront encore très vraisemblablement accroître ce chiffre.



Neuves-Maisons - «Au champ du moulin» / FRMF

### **Ventes en l'Etat Futur d'Achèvement, 317 logements sociaux**

Pour faire face au ralentissement de la construction de logements, l'Etat a mis en place en 2009 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 (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement). L'EPFL a ainsi 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, 317 logements.

### **Fonds Régional de Minoration Foncière, 596 logements sociaux**

Le Fonds Régional de Minoration Foncière (FRMF) reconduit dans le cadre du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013 et abondé à hauteur de 6 M€ en 2007, a été consommé dans sa totalité dès la fin de l'année 2009. L'Etat, la Région Lorraine et l'EPFL ont choisi de réabonder le fonds de 6 M€ portant donc l'enveloppe globale à 12 M€ (2 M€ de l'Etat, 2 M€ de la Région et 8 M€ de l'EPFL). L'objectif du dispositif est de financer des projets de logements sociaux dont le coût du foncier est un frein réel à la réalisation de l'opération. Priorité est donnée aux dossiers déposés en zone tendue et/ou porteurs d'opérations en faveur des publics les plus démunis. 27 opérations ont été subventionnées jusqu'à présent, représentant 596 logements.



Metz - Anciens ateliers municipaux / VEFA

## LE SAVIEZ-VOUS ?

### DES AUDITS SÉCURITÉ SUR LES PROPRIÉTÉS DE L'EPFL

**L'EPFL s'est doté, par le biais d'un marché à bons de commande avec le Bureau Veritas, d'un outil de mesure des risques qui pèsent sur certains sites dont l'établissement est propriétaire. Le marché vient d'être renouvelé pour un an.**

Afin de faire face à sa mission de sécurisation des sites et ainsi lutter contre l'intrusion, le squat et/ou la dégradation et plus récemment la recrudescence des vols de matériaux, le service patrimoine de l'EPFL s'est doté en avril 2011 d'un marché à bons de commandes avec le Bureau Veritas pour réaliser des audits sécurité.

#### Une classification des risques

Cette société a en charge d'analyser et de classer les risques constatés sur des sites retenus par le service patrimoine de l'EPFL sur lesquels pèse une certaine dangerosité. Au demeurant, l'intervention de Bureau Veritas permet aux gestionnaires du patrimoine de l'établissement d'améliorer leurs connaissances et de développer leurs compétences. 15 commandes ont été passées entre septembre 2011 et le 1<sup>er</sup> mai 2012 dans le cadre de ce marché. Une fois les risques identifiés, des travaux, adaptés au cas par cas, sont mis en œuvre soit par l'EPFL, soit par la collectivité.

#### L'exemple du site Saulcy-Daval à Cornimont

A titre d'exemple, des mesures de sécurisation ont été mises en place sur le site Saulcy Daval en collaboration avec la commune de Cornimont. Cette ancienne usine textile (teinturerie et filature) couvre environ 2 hectares au cœur de la ville. La collectivité projette d'y construire des logements, d'y implanter des activités commerciales, culturelles et de loisirs ainsi qu'une voie verte le long du ruisseau.

Les services techniques de Cornimont ont accepté de prendre en charge les différentes actions de sécurisation du site Saulcy Daval ce qui présentait, à terme, un intérêt financier pour la commune. La collectivité, ainsi mobilisée dans la gestion du site, a fait évacuer des bidons en déchetterie.



Des fenêtres basses ont été obturées, un enrochement a été placé devant le site pour empêcher le stationnement de véhicules et une petite passerelle métallique non sécurisée a été démontée et récupérée par la ville. Aujourd'hui, les bâtiments, dont l'un est en très mauvais état, sont fermés dans l'attente de leur démolition fin 2012.

