

Les travaux de construction du nouveau siège de l'EPFL vont démarrer

Fin 2008, le conseil d'administration a validé le projet d'extension du siège de l'EPFL pour le rendre plus fonctionnel et adapté à une équipe de 80 personnes.

Ce projet est entré dans une phase active cet été. Les travaux ont démarré le 16 août 2011 par la déconstruction sélective du hall d'accueil et d'une partie du bâtiment abritant les services administratifs de l'établissement. Les matériaux sont triés au moment de leur retrait. Les terrassements du nouveau bâtiment sont programmés courant octobre.

Chiffres-clés

Dossiers reconversion soutenus depuis début 2011:

59 dossiers dont 45 en Traitement des Espaces Dégradés

13 885 000 € mobilisés dont 8,4 M€ de fonds propres EPFL (60,7%)

Nouveauté à la gestion patrimoniale

Début Juillet, Pierre Vicq a remplacé Olivier Mitzner à la tête du service de la gestion patrimoniale composé de 8 personnes. C'est désormais à lui que vous devez vous adresser pour toutes les questions afférentes à la gestion des biens de l'EPFL.

Pierre Vicq était auparavant inspecteur foncier au sein du service foncier Moselle/Vosges. Olivier Mitzner a quitté l'établissement pour prendre en charge la direction de l'urbanisme de la Ville de Thionville.

QUEL AVENIR POUR LA RECONVERSION DES FRICHES ?

L'avenant portant révision à mi-parcours du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013 est en passe d'être signé par l'ensemble des partenaires.

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

LES EPF DE L'ÉTAT SOUMIS À LA TVA IMMOBILIÈRE

L'assujettissement des EPF de l'Etat à la TVA immobilière a été rendu obligatoire. Les conséquences ? Elles seront neutres pour les collectivités.

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

LES LOYERS DES TERRES AGRICOLES FIXÉS AU NIVEAU NATIONAL

Les modalités de fixation des redevances culturales ont changé. Jusqu'en 2010, les administrateurs de l'EPFL délibéraient sur les loyers à appliquer pour la campagne à venir. Dorénavant, l'indice est fixé au niveau national.

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

LE SAVIEZ-VOUS ?

LE STATUT DES EPF DE L'ÉTAT A ÉTÉ CLARIFIÉ PAR ORDONNANCE DU 8 SEPTEMBRE 2011

L'ordonnance destinée à clarifier les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux établissements publics fonciers (EPF) et d'aménagement (EPA) a été publiée au Journal Officiel du 9 septembre 2011.

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

BAR-LE-DUC

Quand il est question de recomposition urbaine...

Habitat, équipements publics et activités cohabitent difficilement dans le quartier Saint-Jean à Bar-le-Duc. L'image négative du quartier se trouve aujourd'hui exacerbée par des friches industrielles.

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

SAINT-DIE-DES-VOSGES

La Ville et l'EPFL s'unissent pour porter la nef des cultures et musiques actuelles

Riche de son passé industriel, le site métallurgique Gantois II, aujourd'hui désaffecté, a surtout été marqué par l'activité de confection textile. Le site est maintenant au cœur du programme de renouvellement urbain du quartier Kellermann et du projet novateur de nef des cultures et musiques actuelles.

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

SAINT-MAX

60 logements supplémentaires à l'horizon 2013

L'ancien site de la direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale à Saint-Max rue de Mainvaux sera cédé par l'EPFL à Bouygues Immobilier. Il est prévu que le promoteur y construise une soixantaine de logements.

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

TRESSANGE

Un site maintenant propre à la construction de logements

Après des années d'extraction du minerai de fer, la reconversion du carreau de mine de Bure à Tressange est en voie d'être achevée. Dans quelques temps, le carreau sera complètement investi par de l'habitat.

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

AGENDA

BUREAU

5 octobre 2011
23 novembre 2011

CONSEIL D'ADMINISTRATION

14 décembre 2011

CORTHEX

7 octobre 2011

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](#)

QUEL AVENIR POUR LA RECONVERSION DES FRICHES ?



L'avenant portant révision à mi-parcours du Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013 est en passe d'être signé par l'ensemble des partenaires. Le projet a reçu la validation du Cabinet du premier ministre le 13 juillet 2011 et devrait être signé début décembre.

L'Etat, la Région Lorraine, les départements, les 5 grandes agglomérations, le Sillon Lorrain, le GECT Eurodistrict SaarMoselle et l'EPFL se sont associés pour faire le point sur l'avancement des divers programmes du Contrat de Projets (COPER), notamment en matière de reconversion. Cet exercice commun à tous les contrats de plan précédents est aujourd'hui terminé.

Un ajustement des enveloppes

Avec le recul de quatre années de programmation, les partenaires des politiques de reconversion sont en mesure d'appréhender plus finement les besoins et d'ajuster les enveloppes en

Qu'est-ce qu'un Contrat de Projets ?

Le contrat de projets vise à conjuguer les interventions de l'Etat, de collectivités territoriales (dont la Région) et des établissements publics cofinanciers (tel que l'EPFL) autour de politiques prioritaires. Parmi elles, figure le grand projet n°10 relatif aux friches industrielles, militaires et urbaines. La mise en œuvre des politiques de reconversion attachées à ce grand projet a été confiée à l'EPFL dans les années quatre-vingt. Aujourd'hui, l'EPFL finance les deux-tiers de ces politiques.

conséquence. Les prévisions en matière d'opérations de reconversion doivent être réajustées : de 174,6 M€ pour 7 ans (sans la minoration foncière), l'enveloppe globale 2007-2013 est ramenée à 155,6 M€ (soit une moyenne annuelle qui passe de 25 à 22 M€).

L'EPFL et les autres financeurs

L'EPFL reste le premier financeur de la politique de reconversion des friches sur la base de clés de financement

inchangées.

Les moyens financiers sont suffisants pour accompagner l'ensemble des projets de reconversion des collectivités éligibles au « grand projet 10 » du COPER.



LES EPF DE L'ÉTAT SOUMIS À LA TVA IMMOBILIÈRE

L'assujettissement des EPF de l'Etat à la TVA immobilière a été rendu obligatoire. Les conséquences ? Elles seront neutres pour les collectivités.

La réforme de la TVA immobilière est entrée en vigueur le 11 mars 2010. Une instruction fiscale du 29 décembre 2010 a précisé les règles applicables en la matière.

Un courrier de la direction générale des finances publiques du 19 novembre 2010 est venu confirmer l'assujettissement de tous les établissements publics fonciers de l'Etat à la TVA immobilière dans la mesure où ils réalisent des opérations d'achat-revente à titre habituel. Son application devient dès lors obligatoire à l'EPFL.

La TVA immobilière rejoint le droit commun de la TVA. C'est désormais le vendeur qui impose son régime de TVA.

Ensuite, il convient d'examiner la nature du bien vendu qui est nécessairement classé dans l'une des quatre catégories suivantes : terrain à bâtir, terrain non à bâtir, ensemble immobilier de plus de cinq ans, ensemble immobilier de moins de cinq ans.

L'assujettissement à la TVA est neutre pour les collectivités locales, ses partenaires naturels. Celles-ci peuvent, soit récupérer la TVA via le FCTVA (fonds de compensation de la TVA) si elles conservent le bien en patrimoine plus de cinq ans, soit la déduire si elles agissent comme un opérateur économique classique.

LES LOYERS DES TERRES AGRICOLES FIXÉS AU NIVEAU NATIONAL

Les modalités de fixation des redevances culturelles ont changé. Jusqu'en 2010, les administrateurs de l'EPFL délibéraient sur les loyers à appliquer pour la campagne à venir. Dorénavant, l'indice est fixé au niveau national.



La loi du 27 juillet 2010 relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche a modifié le mode de calcul des fermages ou redevances culturelles. Auparavant, ces loyers évoluaient selon la variation d'un indice fixé dans chaque département par arrêté préfectoral.

Jusqu'en 2010, le bureau de l'EPFL délibérait sur les redevances culturelles à appliquer sur la base de taux départementaux que le service de la gestion patrimoniale se chargeait de collecter. L'EPFL appliquait le taux le plus bas des quatre départements.

Désormais, l'indice des redevances culturelles est fixé au niveau national et les administrateurs ne délibéreront plus sur ce sujet. Cet indice est composé pour 60% de l'évolution du revenu brut d'entreprise agricole (RBEA) à l'hectare constaté sur le plan national au cours des cinq années précédentes et pour 40% de l'évolution du niveau général des prix, mesurée par l'indice du produit intérieur brut (PIB) de l'année précédente.

Le nouveau dispositif s'applique pour les baux en cours et pour les échéances à régler entre le 1er octobre 2010 et le 30 septembre 2011. Pour la campagne 2010/2011, l'indice national des redevances culturelles s'établit à 98,37. Le montant de la redevance à l'hectare pour l'année culturelle 2011-2012 est de 52,49 € contre 53,36 € pour la campagne précédente.

LE SAVIEZ-VOUS ?

LE STATUT DES EPF DE L'ETAT A ETE CLARIFIE PAR ORDONNANCE DU 8 SEPTEMBRE 2011



L'ordonnance destinée à clarifier les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux établissements publics fonciers (EPF) et d'aménagement (EPA) a été publiée au Journal Officiel du 9 septembre 2011.

L'ordonnance du 8 septembre 2011 ne permet plus aux EPF d'être habilités à réaliser des opérations d'aménagement et des travaux d'équipements, confiés aux EPA. Ils sont néanmoins autorisés à achever les opérations décidées antérieurement.

Un mode de gouvernance renouvelé pour les EPF

Conformément à l'ordonnance, seront membres du conseil d'administration des EPF des représentants de l'Etat, de la Région et des départements, des EPCI à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme et des communes de plus de 20 000 habitants.

Le rôle de pilotage des établissements publics fonciers par l'Etat est confirmé.

Cela permettra une meilleure prise en compte des attentes de ce dernier dans la définition des orientations stratégiques du programme pluriannuel d'intervention des EPF.

Le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain

L'ordonnance précise aussi que l'action des EPF en matière de mobilisation du foncier doit favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Le décret de création de l'EPFL devra dès lors être modifié pour être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme dans un délai de deux ans à compter du 9 septembre 2011.

SEPTEMBRE 2011

BAR-LE-DUC

Quand il est question de
recomposition urbaine ...



Habitat, équipements publics et activités cohabitent difficilement dans le quartier Saint-Jean à Bar-le-Duc. L'image négative du quartier se trouve aujourd'hui exacerbée par des friches industrielles.

5,5 ha, c'est la taille du quartier Saint-Jean situé dans la ville basse de Bar-le-Duc à l'extrémité de la principale artère commerçante du centre-ville. Son urbanisation menée au coup par coup a entraîné des conflits d'usage entre habitat, activités et équipements publics (services techniques, salle de spectacle). Certaines activités industrielles ont fini par migrer en périphérie laissant derrière elles des sites à l'abandon.

La communauté de communes de Bar-le-Duc s'est saisie du dossier et a demandé à l'EPFL de lui prêter assistance pour réunir les éléments de réflexion utiles à une recomposition urbaine du quartier

Saint-Jean. La consultation a été lancée fin juin 2011. Il est prévu que cette étude démarre par un diagnostic technique et environnemental avant la fin de l'année. Les modalités de réaménagement du quartier seront étudiées par la suite.

Parallèlement, l'EPFL a procédé à l'acquisition d'une maison d'habitation suivant acte du 4 juillet 2011. Celle-ci fait partie d'une parcelle de 1,26 ha constituée d'une friche industrielle dont l'achat est en cours de négociation. Cet ancien site de travail mécanique des métaux offre un positionnement stratégique eu égard à la nécessité de dégager des espaces propres à répondre notamment aux besoins de création d'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes).

Le traitement de friches industrielles et la recomposition urbaine du quartier Saint-Jean sont en marche.



SAINT-DIÉ-DES-VOSGES La Ville et l'EPFL s'unissent pour porter la nef des cultures et musiques actuelles

Riche de son passé industriel, le site métallurgique Gantois II, aujourd'hui désaffecté, a surtout été marqué par l'activité de confection textile. Le site est maintenant au cœur du programme de renouvellement urbain du quartier Kellermann et du projet novateur de nef des cultures et musiques actuelles.

Sollicité par la Ville de Saint-Dié-des-Vosges, l'EPFL a acquis le terrain en 2007 puis a mené à bien des travaux de désamiantage et de démolition d'une partie du site.

Au sein d'un groupement de commandes

Aujourd'hui, afin de porter le projet complexe de la nef des cultures et musiques actuelles et de son parc, la Ville de Saint-Dié-des-Vosges et l'EPFL ont convenu de s'associer au sein d'un groupement de commandes.

Un maître d'œuvre unique a ainsi été choisi à la fois pour la réhabilitation intérieure et extérieure du bâtiment industriel et la création d'un parc urbain. L'avant-projet sommaire vient d'être rendu et le démarrage des premiers travaux est prévu pour mars 2012. Ils devraient s'achever en juin 2013.

Un espace d'expressions créatives

Pour la première fois, l'EPFL expérimente une maîtrise d'ouvrage bicéphale où la Ville de Saint-Dié tient le rôle de coordonnateur. Les deux entités unissent de cette manière leur réflexion et leur savoir-faire dans le même objectif de voir se concrétiser un projet avant-gardiste où les matériaux et les couleurs seront traités avec la plus grande attention.

Plus qu'une école de musique, la nef des cultures et musiques actuelles est conçue comme autant d'espaces où seront portées les expressions créatives en direction des nouvelles technologies de l'information et de la communication. Autour de la nef, le parc urbain revêtira un caractère culturel dans l'esprit du spectacle vivant.



SAINT-MAX

60 logements supplémentaires à l'horizon 2013

L'ancien site de la direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale à Saint-Max rue de Mainvaux sera cédé par l'EPFL à Bouygues Immobilier. Il est prévu que le promoteur y construise une soixantaine de logements.



41 ares en entrée de ville de Saint-Max (côté Malzéville). C'est pour ce site que la Ville a souhaité mettre en place une opération de renouvellement urbain. L'acquisition de cette parcelle se justifiait par la volonté de voir maintenu l'espace boisé afin de l'ouvrir au public et la mise en œuvre d'un projet de construction de logements.

L'EPFL, sur sollicitation de la Ville Saint-Max, a acquis le site de la rue de Mainvaux, à l'amiable, en décembre 2010, par délégation du droit de priorité. Un compromis de cession avec Bouygues Immobilier a été signé en juillet 2011 pour un montant de 623 000 € avec une régularisation authentique au plus tard pour août 2012.

La moitié du site est destinée à accueillir une soixantaine de logements dont la construction est programmée pour 2012-2013. Suite à quoi, Bouygues immobilier rétrocèdera l'autre partie à la Ville de Saint-Max pour en faire un parc boisé.



Projet de Bouygues immobilier rue de Mainvaux à Saint-Max, façade donnant sur le futur parc public de la Ville

TRESSANGE

Un site maintenant propre à la construction de logements

Après des années d'extraction du minéral de fer, la reconversion du carreau de mine de Bure à Tressange est en voie d'être achevée. Dans quelques temps, le carreau sera complètement investi par de l'habitat.



La commune de Tressange souhaitait reconverter les 12 hectares du carreau de la mine de Bure réduit à l'état de friche industrielle depuis sa fermeture en 1973. Le projet communal consistait à restituer une plate-forme susceptible d'accueillir des activités et à créer de l'habitat individuel.

L'EPFL, sollicité par la commune, a ainsi réalisé des études et des travaux de démolition et de paysagement au début des années 1990. La première tranche de construction des maisons sur le carreau de la mine est aujourd'hui achevée ; la deuxième est en cours.

Des logements individuels et du petit collectif pour 2012

L'EPFL a par la suite poursuivi son intervention suite à la libération de l'ancien atelier. Finalement, ce bâtiment

a été démoli et l'idée du développement d'une nouvelle zone d'activités a été abandonnée. Les travaux de remise en état des sols, de dépollution des hydrocarbures et de purge, sont terminés depuis juin 2011. Les premières constructions de logements, des logements individuels et du petit collectif, pourront avoir lieu en 2012.

