

## 29 projets soutenus par le bureau du 23/02/2011

Le 23 février 2011, 34 dossiers ont été examinés par les membres du bureau de l'EPFL. Les montants mobilisés pour l'ensemble de ces opérations s'élèvent à 8,866 millions d'euros dont 87% pour des acquisitions foncières. 13 opérations visent la création d'un total d'environ 500 logements.

### Chiffres-clés

#### PRIORITE AU LOGEMENT

Les acquisitions 2010 de l'EPFL permettront la création de **1 385 logements** dont **416 logements sociaux**.

#### RENOUVELLEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de l'EPFL sera renouvelé au printemps 2011 pour une durée de 6 ans.

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

#### RECRUESCENCE DES VOLS DE METAUX

L'envolée des cours des métaux, dont ceux du cuivre et de l'acier, entraîne une recrudescence des vols de ces matériaux sur les sites dont l'EPFL est propriétaire. Des mesures de lutte contre ces vols sont engagées.

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

#### PUBLICATION

Le conseil d'administration de l'EPFL, réuni le 12 janvier 2011, a décidé de compléter le dispositif de publication des délibérations et des décisions relatives à l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité.

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

#### DIEULOUARD – ZAC de la Ferrière : Le développement d'activités commerciales

L'EPFL rétrocède à la communauté de communes des Vals de Moselle et de l'Esch la dernière partie de la ZAC de la Ferrière, conformément à la convention foncière. Deux surfaces commerciales ont pu s'implanter à Dieulouard sur cette zone.

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

#### JOEUF - Europeipe : Une réelle opportunité d'extension urbaine

L'EPFL pilote les travaux de déconstruction des grandes halles et du pont ferré de l'ancien site sidérurgique Europeipe à Joeuf. Le coup d'envoi de cette opération est prévu en mars 2011. L'objectif est de rendre à la collectivité un site propre à la construction de logements.

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

#### SAULCY-SUR-MEURTHER - Hortifibre Le début d'une nouvelle histoire

Le tournage, en février 2011, d'un court métrage sur l'ancien site textile Hortifibre, à Saulcy-sur-Meurthe, marque le début de sa reconversion. Il est prévu qu'il accueille à terme des logements et des équipements publics.

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

#### SAULXURES-LES-NANCY – Les Génoves : La construction de 60 logements

L'EPFL vient de rétrocéder au bailleur social Maison Familiale Lorraine un terrain d'environ 5 hectares à Saulxures-lès-Nancy. La construction de 60 logements locatifs est programmée sur ce site.

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

#### YUTZ – ZAC de la Tuilerie : La naissance d'un nouveau quartier

Avec la ZAC de la Tuilerie, la commune de Yutz tourne une page de son histoire en créant un nouveau quartier sur un site de plus de 10 hectares qui abritait des activités métallurgiques. L'EPFL assure la maîtrise foncière de cette opération. Les travaux de désamiantage, de démolition et de dépollution seront achevés en 2011.

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

## LE SAVIEZ-VOUS ?

### 721 HECTARES GERES POUR L'ETAT

Depuis les années soixante-dix, 721 hectares ont été gérés par l'EPFL au nom et pour le compte de l'Etat au titre des réserves foncières pour les centres-relais de Semécourt et de Gondreville et pour le pôle industriel de Toul.  
[Plus d'infos...](#)

## AGENDA

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
25 mai 2011

**BUREAU**  
15 juin 2011

Téléchargement en version PDF

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](#)



## DIEULOUARD - ZAC de la Ferrière Le développement d'activités commerciales

L'EPFL rétrocède à la communauté de communes des Vals de Moselle et de l'Esch la dernière partie de la ZAC de la Ferrière, conformément à la convention foncière. Deux surfaces commerciales ont pu s'implanter à Dieulouard sur cette zone.

En 1992, la commune de Dieulouard a créé la ZAC de la Ferrière. D'une superficie de presque 8 hectares, sa vocation est d'accueillir des activités commerciales. L'opération d'aménagement est confiée à la Solorem et le portage foncier à l'EPFL. Dans un premier temps, environ 3 hectares sont acquis en 1998. Cette acquisition va permettre la réalisation de voiries et l'implantation d'une première surface commerciale.

Dans un second temps, en 2003, la commune transfère la ZAC de la Ferrière

à la communauté de communes des Vals de Moselle et de l'Esch, compte tenu de ses compétences économiques. Une nouvelle convention foncière est signée avec l'EPFL.

Le solde des parcelles acquises par l'EPFL dans le cadre de la ZAC de la Ferrière doit être cédé à la communauté de communes début 2011.

Une deuxième surface commerciale a ouvert ses portes en décembre 2010 et deux entreprises locales pourraient y être transférées.



## JOEUF - Europipe Une réelle opportunité d'extension urbaine

L'EPFL pilote les travaux de déconstruction des grandes halles et du pont ferré de l'ancien site sidérurgique Europipe à Joeuf. Le coup d'envoi de cette opération est prévu en mars 2011. L'objectif est de rendre à la collectivité un site propre à la construction de logements.



Le site Europipe est une ancienne usine sidérurgique d'une emprise foncière d'un peu plus de 15 hectares. Il a accueilli 6 hauts-fourneaux qui ont été démantelés pour laisser la place à une activité de fabrication de tubes, qui a elle-même cessé en 2004. Il se situe dans une des boucles de la rivière Orne, en fond de vallée.

Le site Europipe est le seul secteur de la commune de Joeuf qui n'est pas concerné par les risques d'affaissements miniers. Il représente donc une réelle opportunité d'extension urbaine pour la commune.



Joeuf ayant la volonté de maîtriser l'aménagement de cette zone, l'EPFL a engagé plusieurs études permettant de mieux connaître les contraintes techniques, urbaines et environnementales la concernant. Leurs conclusions ont permis d'engager les négociations avec le dernier propriétaire et d'aboutir à l'acquisition du site en 2009.



Parallèlement, l'EPFL et la Ville ont engagé une étude d'urbanisme afin de déterminer les potentialités du site et de prévoir les liaisons urbaines avec le centre-ville de Joeuf s'inscrivant dans un schéma d'aménagement global du secteur. Ses conclusions ont permis de définir le cadre dans lequel une opération d'urbanisme s'articulant autour de la construction de logements et d'équipements publics.

Soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, la commune de Joeuf comptait au 1<sup>er</sup> janvier 2010, 16,31% de

logements sociaux parmi ses résidences principales. Cette opération d'aménagement sera l'occasion pour la commune de rattraper ce retard et d'atteindre le seuil des 20%.

L'EPFL, maître d'ouvrage pour le traitement de ce site, a engagé des études de maîtrise d'œuvre pour des travaux de démolitions des différentes halles présentes sur les lieux. La déconstruction des superstructures et d'un pont ferré enjambant la rue de Franchepré est programmée pour fin mars 2011. Celle des dallages, précédée d'investigations environnementales complémentaires, devrait intervenir courant 2012.



## SAULCY-SUR-MEURTHE - Hortifibre Le début d'une nouvelle histoire

Le tournage, en février 2011, d'un court métrage sur l'ancien site textile Hortifibre, à Saulcy-sur-Meurthe, marque le début de sa reconversion. Il est prévu qu'il accueille à terme des logements et des équipements publics.

La communauté de communes du Val de Meurthe a sollicité le concours de l'EPFL pour requalifier l'ancien site textile Hortifibre à Saulcy-sur-Meurthe, commune proche de Saint-Dié-des-Vosges. Cette ancienne usine, appartenant au groupe Boussac, a connu plusieurs changements d'activités. Aujourd'hui, elle est désaffectée et en très mauvais état, dégradant de ce fait l'image de la collectivité.

D'une superficie de près de 3 hectares, ce site offre l'opportunité d'implanter des logements sociaux et des équipements publics et de services à la population. Estimant que cet aménagement est d'intérêt communautaire, la communauté de communes du Val de Meurthe a

décidé de procéder à son acquisition. L'EPFL est entré en pleine propriété du site en novembre 2010 au terme d'une procédure d'expropriation. L'Etablissement public mène une étude avec un paysagiste en complément du schéma d'aménagement élaboré par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Vosges.

Les travaux de désamiantage pilotés par l'EPFL sont achevés. Après le tournage d'un court métrage en février au sein de secteurs sécurisés, les travaux de dépollution et de démolition se poursuivent. L'implosion en particulier de la grande cheminée marque le début d'une nouvelle histoire pour le site Boussac / Hortifibre.



## SAULXURES-LES-NANCY - Les Génoves La construction de 60 logements



L'EPFL vient de rétrocéder au bailleur social Maison Familiale Lorraine un terrain d'environ 5 hectares à Saulxures-lès-Nancy. La construction de 60 logements locatifs est programmée sur ce site.

L'Etat, la Région Lorraine et l'EPFL ont mis en place en 2004 un dispositif de minoration du coût foncier pour favoriser la construction de logements sociaux. Cette politique en faveur de l'habitat social en milieu urbain a été reconduite dans le cadre du contrat de projets 2007-2013.

La commune de Saulxures-lès-Nancy, le bailleur social Maison Familiale Lorraine et l'EPFL ont signé à ce titre une convention portant acquisition puis rétrocession de terrains situés route de Bosserville au lieu-dit

« Les Génôves ». Près de 5 hectares ont ainsi été acquis par l'EPFL avec l'objectif de mettre en œuvre un programme de mixité sociale comprenant 60 logements dont 12 individuels et 48 intermédiaires. Ce projet permet de répondre notamment à la demande croissante en logement locatif de la population âgée habitant dans les lotissements pavillonnaires de Saulxures-lès-Nancy. La rétrocession a eu lieu en décembre 2010. La construction des logements peut démarrer.





## YUTZ - ZAC de la Tuilerie La naissance d'un nouveau quartier

Avec la ZAC de la Tuilerie, la commune de Yutz tourne une page de son histoire en créant un nouveau quartier sur un site de plus de 10 hectares qui abritait des activités métallurgiques. L'EPFL assure la maîtrise foncière de cette opération. Les travaux de désamiantage, de démolition et de dépollution seront achevés en 2011.

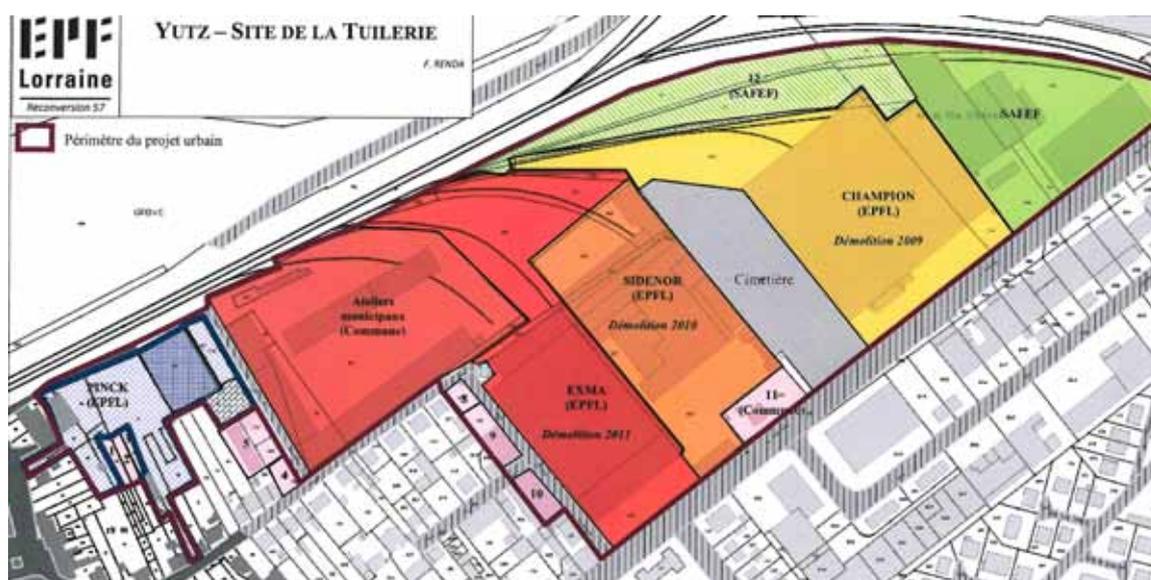
Le déclin des activités sidérurgiques sur la commune de Yutz, située dans l'agglomération thionvilloise, a libéré une emprise foncière de 10,7 hectares à l'entrée Est de la ville. Les halles industrielles et les bureaux présents sur ce site étant dégradés, la commune a souhaité maîtriser sa reconversion, estimant qu'il présente un réel enjeu urbain, compte tenu de sa situation. L'étude de recomposition urbaine menée par l'EPFL à la demande de la commune a été achevée en mai 2007. Ses conclusions ont conforté la collectivité dans sa volonté de changer la vocation du site, en créant une zone mixte d'habitat, d'activités commerciales et de services, baptisée ZAC de la Tuilerie.

L'EPFL a complété ses études environnementales, en 2008, par une analyse historique du secteur industriel puis par d'autres investigations, en lien étroit avec la DRIRE / DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de



Lorraine, afin de déterminer de manière précise le contexte hydrogéologique du secteur, les sources de pollution et leurs impacts sur le milieu environnant.

La commune de Yutz a par ailleurs sollicité l'intervention de l'EPFL pour l'accompagner dans la maîtrise foncière de ce secteur. L'établissement public est actuellement propriétaire de la quasi-totalité du site (excepté quelques parcelles limitrophes qui seront acquises courant 2011). Après la dépollution du site, l'ensemble des emprises sera cédé à la commune afin qu'elle y réalise son projet de nouveau quartier, regroupant 300 logements et des commerces de proximité et appliquant des principes de développement durable.



## RENOUVELLEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration de l'EPFL sera renouvelé au printemps 2011 pour une durée de 6 ans, après désignation des représentants de toutes les assemblées (conseil régional, conseils généraux des 4 départements lorrains, EPCI de Metz, de Nancy, d'Epinal et de Bar-le-Duc, chambres régionales consulaires).

Lors de sa réunion du 25 mai, le conseil d'administration de l'EPFL élira un nouveau président pour un mandat de

3 ans et procédera à la mise en place du bureau pour une période de 3 ans également. Le bureau est constitué du président, de 8 vice-présidents et de 10 administrateurs, soit 19 membres sur un total de 45 administrateurs.

Conformément à la règle de l'alternance entre les conseils généraux de Meurthe-et-Moselle et de la Moselle, le prochain président de l'EPFL sera un représentant du conseil général de Meurthe-et-Moselle.



## RECRUESCENCE DES VOLS DE METAUX

L'envolée des cours des métaux, dont ceux du cuivre et de l'acier, entraîne une recrudescence des vols de ces matériaux sur les sites dont l'EPFL est propriétaire. Des mesures de lutte contre ces vols sont engagées.

Les cours des métaux de base ont flambé en 2010 et devraient continuer à augmenter en 2011. Après avoir atteint un niveau record en 2008 et une stabilisation en 2009, le prix de l'acier est reparti à la hausse dès le deuxième trimestre 2010. Le cours du cuivre a également connu de fortes variations passant de 6 300 € / tonne en avril 2006 à 9 000 € en juillet 2008, avant de retomber à 2 800 € fin 2008. Au 1er février 2011, les cours voisinaient les 7 200 € / tonne, soit une progression de 44% en un an. Deux facteurs plaident pour un rebond durable des cours du cuivre après 2010 : d'un côté, l'expansion économique de la Chine et de l'autre, un fort déficit de l'offre.

Cette augmentation des cours des métaux de base entraîne un accroissement du nombre des vols de ces matériaux sur les sites dont l'EPFL est propriétaire (plus de 5 000 hectares au 31-12-2010). Depuis le mois de juin 2010, l'Etablissement Public a déposé plainte à 7 reprises pour des dégradations et des vols de métaux sur des sites industriels désaffectés, dans le Bassin Houiller et dans les Vosges.

La lutte contre ces vols génère des coûts supplémentaires pour l'EPFL, depuis les dépôts de plainte et les constitutions de partie civile, jusqu'aux contrats de gardiennage renforcés, en passant par la réparation des dégâts causés ou les mesures de fermeture de bâtiments et de clôture des sites. Ces dégradations ont également une incidence sur les interventions de l'Etablissement Public : sans escalier métallique, comment accéder au niveau supérieur pour effectuer un diagnostic ? Ou comment assurer la sécurité des personnes si les garde-corps ont été dérobés ? Par ailleurs, la détérioration d'un transformateur, toujours pour récupérer des métaux, a même été la cause de pollution.

En 2011, le service patrimoine de l'EPFL prévoit de passer des marchés à bons de commande pour la fermeture de bâtiments et la création ou le renouvellement de clôtures de sites. En outre, des purges systématiques de tous les matériaux ferreux pourraient être envisagées à moyen terme sur les sites appartenant à l'Etablissement Public.



## PUBLICATION

Le conseil d'administration de l'EPFL, réuni le 12 janvier 2011, a décidé de compléter le dispositif de publication des délibérations et des décisions relatives à l'exercice du droit de préemption et du droit de priorité.

La liste de l'ensemble des délibérations adoptées par le conseil d'administration et le bureau de l'EPFL et approuvées par le Préfet de Région est désormais affichée pendant deux mois dans le hall d'entrée du siège de l'Etablissement aux horaires d'ouverture des bureaux. Elle est également mise en ligne sur le site Internet de l'Etablissement. Cette procédure est étendue aux décisions relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité prises par le Directeur Général de l'Etablissement public.

La liste des délibérations de l'EPFL est également publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région. En outre, le conseil d'administration de l'Etablissement Public demande l'affichage, par les collectivités territoriales et les EPCI, des délibérations et des décisions relatives à l'exercice du droit de préemption ou de priorité prises par le Directeur Général les concernant selon leurs modalités habituelles.

## LE SAVIEZ-VOUS ?

### 721 hectares gérés pour l'Etat

Depuis les années soixante-dix, 721 hectares ont été gérés par l'EPFL au nom et pour le compte de l'Etat au titre des réserves foncières pour les centres-relais de Semécourt et de Gondreville et pour le pôle industriel de Toul.

L'EPFL a accepté, aux termes de deux conventions signées en 1976 et en 1978, d'assurer la gestion et la rétrocession de réserves foncières acquises par l'Etat dans les centres-relais de Semécourt et de Gondreville et au sein du pôle industriel de Toul. Il a également été missionné pour procéder à des acquisitions complémentaires sur ces secteurs d'utilité publique au nom et pour le compte de l'Etat.

Au début des années quatre-vingt, ces acquisitions complémentaires étaient achevées. Le montant cumulé des superficies acquises est de 721 hectares (54% acquises directement par l'Etat et 46% par l'Etablissement public). Progressivement, ces biens ont permis l'implantation d'activités industrielles, commerciales, de quartiers d'habitat et d'équipements publics (des voiries notamment).

Au 31 décembre 2006, le patrimoine de l'Etat géré par l'EPFL n'est plus que de 568 hectares dont la moitié sur le centre-relais de Semécourt, 26,5% sur le centre-relais de Gondreville et 23% sur le pôle industriel de Toul – zone portuaire. Un peu plus des trois quarts de ces emprises sont des terrains

agricoles, le solde étant composé de bois.

Prenant en compte l'intérêt de simplifier et de conforter la maîtrise foncière engagée dans ces secteurs, l'EPFL a décidé, par délibération de son bureau en date du 19 novembre 2008, d'acquérir en partie les terrains appartenant à l'Etat, en Moselle (centre-relais de Semécourt) et en Meurthe-et-Moselle (centre-relais de Gondreville et pôle industriel de Toul).

Cette décision a nécessité la saisine de l'Etat et des DDT pour une confirmation de la cessibilité de ces biens et le cas échéant, de l'intérêt de réserver des emprises à des projets publics, telles les infrastructures routières. La réalisation d'arpentages et la saisine de France Domaine ont également été nécessaires. Les acquisitions sont aujourd'hui achevées : 286 hectares ont été rachetés en Moselle et 125 hectares en Meurthe-et-Moselle.

De 568 hectares au 31 décembre 2006, le patrimoine de l'Etat géré par l'EPFL a ainsi été ramené à 286 hectares au 30 septembre 2010 et à 155 au 31 décembre 2010.

SEMECOURT - Centre Relais

