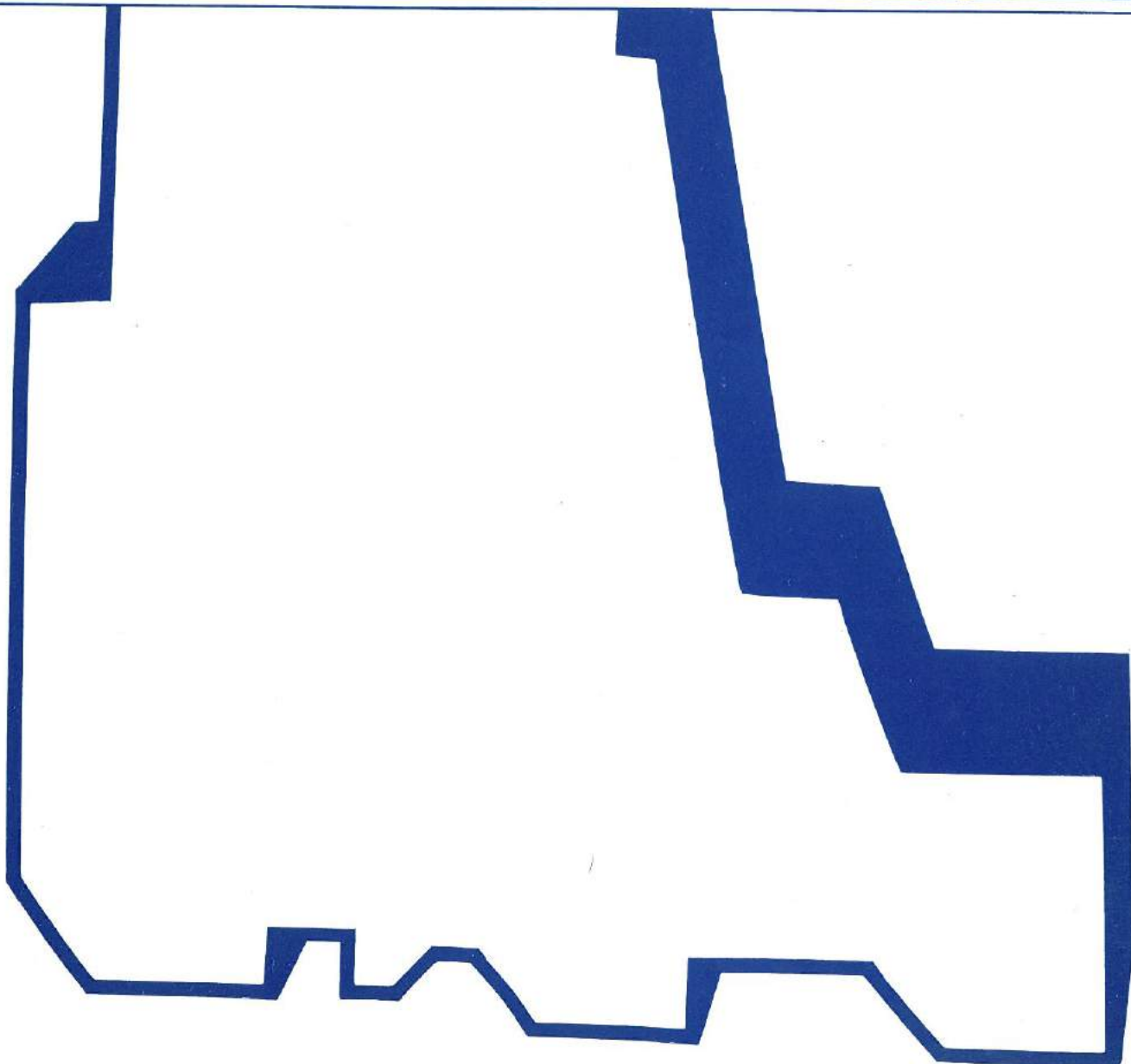




---

# EPMI

---



## S O M M A I R E

=====

|   | <u>Pages</u> |
|---|--------------|
| - DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION (8 DECEMBRE 1980)                                  | II           |
| - RAPPORT DU PREFET DE REGION (26 NOVEMBRE 1980)  | IV           |
| - PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 1981-1985   |              |
| . INTRODUCTION  | 3            |
| . PREMIERE PARTIE : COMPTE-RENDU DU SECOND PROGRAMME<br>PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 1976-1980 | 5            |
| . DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS POUR LE PROGRAMME<br>PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 1981-1985   | 45           |
| . CONCLUSION  | 85           |
| . ANNEXES   | 87           |
| . REPERTOIRE DES SIGLES UTILISES  | 98           |
| . TABLE DES MATIERES  | 100          |

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 8 DECEMBRE 1980

=====

DELIBERATION 80/13 - PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS  
1981-1985

-----

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public foncier de la Métropole Lorraine,

Vu le décret n° 73-250 du 7 mars 1973 portant création de l'E.P.M.L. et notamment les articles 2, 9, 11 et 14,

Vu le rapport et sur proposition de Monsieur le Prefet de Région,

- adopte le programme pluriannuel d'interventions 1981-1985,
- laisse à Monsieur le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie le soin de présenter ce programme à la prochaine réunion du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (C.I.A.T.),
- émet le vœu que l'Etat continue de s'associer à la politique foncière menée par l'Etablissement Public et de la soutenir sous quelque forme que ce soit,
- souhaite étendre l'aire de compétence de l'E.P.M.L. en prestataire de services aux deux départements des Vosges et de la Meuse et demande en conséquence une modification du décret n° 73-250 du 7 mars 1973,
- se déclare prêt à contribuer à la mise en oeuvre de politiques foncières décidées tant par l'Etablissement Public Régional que par les Départements ou toutes autres collectivités locales,
- demande que le plafond de la ressource fiscale de l'E.P.M.L. soit augmenté afin de maintenir les capacités d'intervention de l'Etablissement,
- confirme les délégations données au Bureau pour prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre du programme pluriannuel, notamment pour conclure toutes les conventions à venir,

.../...

- confie au Directeur le soin de poursuivre, dans le cadre du programme pluriannuel et des tranches annuelles, les négociations avec l'Etat, les Départements, les Collectivités Locales et les Etablissements Publics pour élaborer les projets de convention qui détermineront les conditions d'intervention de l'E.P.M.L. dans le cadre de l'action concertée ou de prestataire de services,
- donne pouvoir au Directeur pour le représenter dans toutes les procédures administratives nécessaires à la mise en oeuvre du programme pluriannuel.

Le Directeur de l'E.P.M.L.



Jacques PIERSON

Le Président du Conseil d'Administration,



Guy de TALHOUET

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 8 DECEMBRE 1980

RAPPORT DU PREFET DE REGION

OBJET : Présentation du Programme Pluriannuel d'Intervention 1981-1985.

---

Conformément aux dispositions de l'article 11 du décret 73.250 du 7 mars 1973, j'ai l'honneur de soumettre au Conseil d'Administration de l'Etablissement Public foncier de la Métropole Lorraine un projet de Programme Pluriannuel d'Intervention 1981-1985.

X

X X

Alors que des problèmes fonciers semblent toujours se poser avec acuité dans certaines régions, la Lorraine, depuis sept ans déjà, s'est dotée d'un outil de maîtrise foncière, l'E.P.M.L. Certes, cela ne signifie pas que tous les problèmes fonciers soient ici résolus.

Mais, par ses interventions, très en amont, il représente une participation complémentaire importante à l'effort de développement et d'amélioration du Cadre de Vie de la Lorraine et plus particulièrement de l'aire métropolitaine.

Je vous rappelle que l'activité de l'Organisme s'exerce dans le cadre de programmes pluriannuels d'intervention qui, en application de l'article 14 du décret constitutif de l'Etablissement, sont soumis à l'approbation du Premier Ministre, en Comité Interministériel d'Aménagement du territoire. Le programme de démarrage, limité à deux ans (1974-1975) correspon-

.../...

dait à l'achèvement du VI<sup>e</sup> plan. Le deuxième programme quinquennal, a été adopté par le Conseil d'Administration du 15 décembre 1975.

Il m'appartient aujourd'hui de vous présenter le troisième programme qui porte sur les années 1981 à 1985 c'est-à-dire le VIII<sup>e</sup> plan. Pour sa préparation, un débat s'est instauré lors des réunions de Bureau des 15 février, 23 avril et 3 octobre, au Conseil d'Administration du 5 mai, enfin en Groupe de Travail le 14 novembre dernier. Parallèlement, la concertation la plus large a été menée avec les administrations et organismes divers plus directement concernés par l'activité de l'E.P.M.L.

X

X X

Ce programme est un document fondamental qui mérite réflexion.

La première partie de ce document est un compte rendu d'activité du second programme auquel s'ajoute, dans les bilans, un rappel des résultats du premier programme.

La seconde partie est consacrée aux perspectives d'avenir. Elle détermine les finalités et les objectifs qui guideront l'action de l'Etablissement pour les cinq prochaines années.

## I - LE BILAN

L'idée maîtresse du second programme a été la diversification des actions de l'E.P.M.L. aussi bien au niveau de ses modes d'intervention qu'au niveau de la finalité des acquisitions foncières. Cette diversification a été réussie ainsi qu'en témoigne le bilan largement positif de l'action menée au cours de ces cinq années.

En effet, pendant cette période le nombre d'opérations prises en charge par l'Etablissement est passé de 10 à 36. Il a acquis 1892 ha pour une dépense de 133 115 000 F. Cette masse d'investissement, ventilée par mode d'utilisation des terrains acquis, représente 27 % pour l'industrie, 55 % pour l'habitat et les services, 10 % pour le cadre de vie, 2 % pour les infrastructures et 6 % pour des réservations de fermes par l'intermédiaire de la SAFERL. Cela illustre parfaitement l'effort de diversification surtout si l'on se souvient que le premier programme avait consacré 80 % de ses moyens aux zones industrielles.

Les cessions réalisées, 530 ha pour 32 370 000 F de recettes dépassent légèrement les prévisions du programme (aucune cession n'ayant été réalisée au cours du premier programme). Ce bon résultat est à souligner en précisant que les cessions ont notamment été liées à des implantations industrielles - Peugeot Citroën à Trémery et Renault à Thionville - importantes pour la Lorraine.

L'E.P.M.L. a également mené, en prestataire de service, des opérations pour le compte de l'Etat (Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie) et du District Urbain de Nancy en procédant à l'acquisition de 329 ha représentant un investissement de 30 000 000 F.

Enfin, l'on peut rappeler que l'Etablissement a conduit avec succès, deux années de suite, des opérations foncières importantes et délicates sur le Secteur de Beuvillers-Serrouville.

Globalement, le bilan d'activités de l'E.P.M.L. sur cinq années est très positif. La prévision de dépenses totale du second programme variait de 118 à 178 000 000 F. Or les réalisations pour cette période atteignent environ 172 000 000 F, soit un chiffre très nettement situé dans le haut de la fourchette.

## II - LES PERSPECTIVES D'AVENIR

Elles sont marquées par la volonté de poursuivre et d'intensifier l'action en Métropole Lorraine, mais aussi d'élargir le champ d'intervention de l'organisme à l'ensemble de la région.

En faveur de l'industrie, il convient d'une part d'achever les opérations engagées et d'autre part de suivre, dans toute la mesure du possible, les objectifs du Plan d'Equipement Industriel élaboré au niveau régional. Les dépenses devraient toutefois être contenues dans une fourchette de 40 à 50 000 000 F.

En revanche, une intervention beaucoup plus massive est envisagée pour les actions liées à l'habitat et aux services. Des investissements de 125 à 195 000 000 F sont prévus pour les acquisitions foncières dans les zones périphériques des agglomérations, afin d'accroître l'offre foncière et dans les Centres Villes, pour aider à leur réhabilitation.

Les actions d'amélioration du cadre de vie sont très souvent liées à la politique des centres urbains qui vient d'être évoquée. Elles doivent être développées conformément aux options du VIII<sup>e</sup> plan qui affirme qu'une "nouvelle étape doit être accomplie dans l'amélioration du cadre de vie".

Outre la poursuite de sa politique d'acquisitions d'espaces verts en concertation avec les collectivités, l'E.P.M.L. doit participer à la reconquête esthétique autant qu'économique du Bassin Sidérurgique. Une enveloppe de 30 à 45 000 000 F pourrait être consacrée à ces objectifs.

Enfin, des crédits de 5 à 10 000 000 F doivent être réservés à de grandes opérations d'équipement.

A ces prévisions de dépenses foncières s'ajoutent bien sûr les charges d'amortissement de la dette et de fonctionnement de l'Etablissement évalués à 45 000 000 F pour cinq ans.

Au total les dépenses de ce troisième programme devraient s'inscrire dans une fourchette de 245 à 345 000 000 F.

Pour atteindre ces objectifs, l'E.P.M.L. doit mobiliser un ensemble de moyens de financement qui lui sont propres, principalement la ressource fiscale et le produit des cessions.

Le prélèvement fiscal est, par hypothèse, envisagé à son plafond ; une modification de ce plafond devant nécessairement faire l'objet d'une disposition légale.

Le produit des cessions est lié à la conjoncture et aux modalités d'actions de l'organisme. Seule une politique plus systématique de concertation avec les collectivités locales, garantissant une utilisation à terme des terrains acquis, permettrait un accroissement important du "revolving".

Ces éléments étant pris en compte, les prévisions de recettes peuvent s'établir ainsi :

|   |               |
|---|---------------|
| - Recette fiscale   | 150 000 000 F |
| - Cessions de terrains et remboursements<br>d'avances à la SAFERL | 64 000 000 F  |
| - Ressources d'emprunts   | 10 000 000 F  |
| - Recettes diverses et Trésorerie initiale                        | 21 000 000 F  |
|   | <hr/>         |
| Total   | 245 000 000 F |

Il faut remarquer que cette enveloppe de recette ne permet d'atteindre que le point bas de la fourchette des dépenses.

Outre ses activités propres, l'E.P.M.L. doit porter son effort sur la diversification de ses interventions comme prestataire de service.

Son objectif doit être de répondre à la demande des collectivités locales aussi bien en Métropole Lorraine que dans l'ensemble de la Région, ainsi que votre Conseil d'Administration en a déjà clairement exprimé le vœu lors de sa séance du 5 mai 1980.

Ce dernier point suppose une modification du décret institutif de l'Établissement ; l'aire de compétence en prestataire de service devant être élargie aux départements des Vosges et de la Meuse.

Il n'est pas exclu en outre, cette modification de texte étant obtenue, qu'une politique foncière spécifique, dont l'E.P.M.L. pourrait être l'outil, soit proposée puis mise en oeuvre au niveau de la Région.

X

X            X

.../...



Compte tenu de ces commentaires, je demande au Conseil d'Administration de bien vouloir, après en avoir délibéré, approuver le troisième programme pluriannuel d'intervention et adopter en conséquence la délibération annexée au présent rapport.

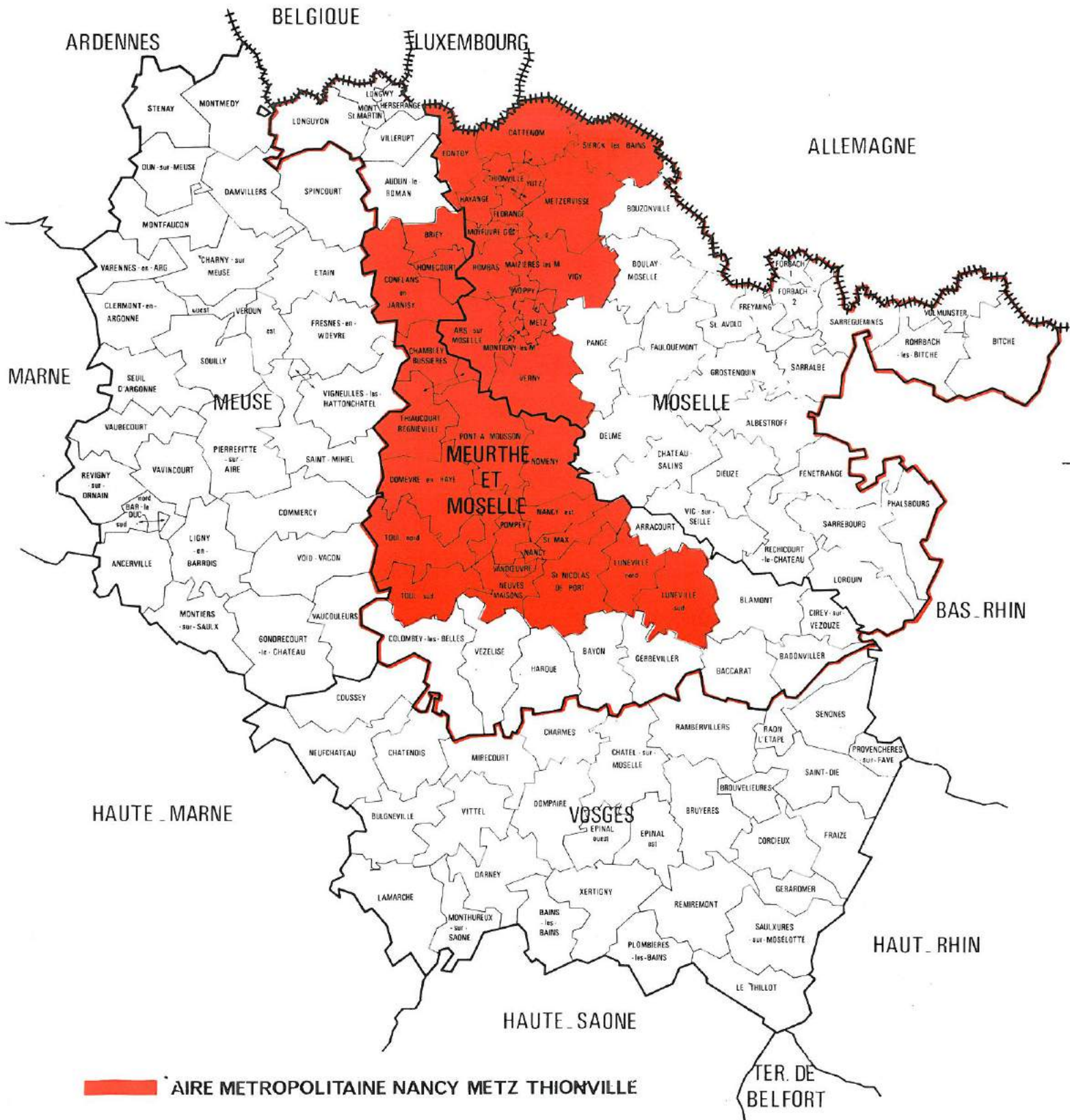
A Metz, le 26 novembre 1980

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Jean Brenas', written in a cursive style.

Jean BRENAS

**PROGRAMME PLURIANNUEL  
D'INTERVENTIONS 1981-1985**

# AIRE D'INTERVENTION DE L'E.P.M.L.



**■ AIRE METROPOLITAINE NANCY METZ THIONVILLE**

**— LIMITE des DEPARTEMENTS de MEURTHE et MOSELLE et de la MOSELLE**

## INTRODUCTION

## INTRODUCTION

La maîtrise des sols demeure une des principales préoccupations des pouvoirs publics soucieux d'une meilleure organisation de l'utilisation et de l'aménagement du territoire national. C'est pourquoi face à ce problème, aussi ancien que délicat, le Conseil des Ministres du 6 février 1980 a adopté un important train de mesures destinées à fluidifier l'offre foncière et à améliorer l'utilisation des réserves foncières. Les difficultés provenant moins, semble-t-il, d'une pénurie de terrains que de pratiques défectueuses des intervenants fonciers, il a été décidé de favoriser la mise en place d'opérateurs fonciers publics, qui, bénéficiaires du droit de préemption dans les Z.A.D. ainsi que du droit d'expropriation pour cause d'utilité publique, seraient chargés des acquisitions et des cessions de terrains pour le compte de la collectivité.

A cet égard, la Lorraine présente l'avantage de s'être déjà dotée d'un organisme de maîtrise foncière, l'Etablissement Public foncier de la Métropole Lorraine créé par décret n° 73-250 du 7 mars 1973.

Les activités de l'E.P.M.L. s'exerçant conformément à l'article 2 de son décret institutif, dans le cadre de programmes pluriannuels d'interventions, un premier programme élaboré pour les années 1974 et 1975, fut approuvé le 20 décembre 1973 par le Premier Ministre en Comité Interministériel permanent pour les problèmes d'action régionale et d'aménagement du territoire (C.I.A.T.). Ce premier programme, correspondant à la phase de démarrage de l'Etablissement, s'est caractérisé principalement par la réalisation d'acquisitions nécessaires à la mise en oeuvre des grandes opérations métropolitaines, telles les pôles industriels et centre-relais.

Un second programme a été établi pour la période 1976-1980 et approuvé par le premier ministre en C.I.A.T. le 26 juin 1976. Il marquait la volonté de l'E.P.M.L. de diversifier ses interventions foncières ainsi que ses modes d'action.

Alors que le premier programme avait porté essentiellement sur des acquisitions à long terme, destinées surtout à l'industrie et financées uniquement sur les ressources propres de l'Etablissement, le second traduisait le souci de lancer une politique de concertation pour acquérir des terrains nécessaires pour le court et le moyen terme et affectés à des finalités nouvelles comme l'habitat ou l'amélioration du cadre de vie. De plus, il prévoyait que ces acquisitions pouvaient être financées non seulement sur les ressources propres de l'Etablissement Public, mais aussi avec le concours des collectivités locales. Enfin, il souhaitait que lui soient confiées des actions de prestataire de services.

Le troisième programme marque la volonté de tendre vers un redéploiement des activités de l'Etablissement.

## **PREMIERE PARTIE**

**COMPTE RENDU DU SECOND PROGRAMME  
PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 1976-1980**

PREMIERE PARTIE : COMPTE-RENDU DU SECOND PROGRAMME PLURIANNUEL  
D'INTERVENTIONS 1976-1980 : *UNE DIVERSIFICATION RUSSE*

SECTION I  
=====

RAPPEL DES OBJECTIFS

Le Conseil d'Administration de l'E.P.M.L. précisant les grandes orientations de la politique foncière à mener au cours du second programme pluriannuel d'interventions s'était fixé les objectifs suivants :

- contribuer à la réalisation des grandes opérations métropolitaines,
- constituer un portefeuille de terrains aménageables à moyen terme pour l'habitat, les activités industrielles et les services,
- acquérir des réserves foncières à long terme,
- réaliser des acquisitions opérationnelles en concertation avec les collectivités,
- intervenir pour contrôler l'usage des sols dans les secteurs soumis à de fortes pressions,
- introduire des préoccupations qualitatives dans la politique foncière,
- assurer la pérennité des activités agricoles,
- intervenir par opportunité.

Ces objectifs ainsi définis étaient synthétisés sous la forme d'une quadruple diversification :

## SECTION II

=====

### DIVERSIFICATION DANS LES MODES D'INTERVENTION DE L'E.P.M.L.

Quelques chiffres permettent de présenter globalement l'action de l'E.P.M.L. au cours de son second programme d'interventions :

. le nombre des opérations est passé de 10 à 36 (Tableau des Autorisations de Programme, annexe I page 87).

. le montant des Autorisations de Programme (A.P.) ouvertes au cours des cinq dernières années s'est élevé à 188 200 000 F, portant à 252 000 000 F le montant cumulé des A.P. depuis l'origine.

. le total des crédits de paiements consommés pour l'action foncière pendant cette même période s'est établi à environ 133 115 000 F, soit un montant cumulé de 170 835 000 F en sept ans.

Mais l'Etablissement Public, de 1976 à 1980, a également :

- assuré la gestion de quatre budgets annexes pour le compte de l'Etat, de l'Etablissement Public Régional, du District Urbain de NANCY et de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle, relayée par le Syndicat Mixte de BRIEY.

- établi 28 dossiers de déclarations d'utilité publique (39 dossiers depuis 1974).

- conclu 792 actes d'acquisitions (près de 1250 depuis sa création) et 66 actes de cessions.

X

X

X



## I - ACTION PROPRE

*Liée directement à la mise en oeuvre du Schéma d'Aménagement de la Métropole Lorraine, l'action propre est menée sur les ressources de l'Etablissement.*

### A) LES ACQUISITIONS

Au cours du second programme pluriannuel, l'E.P.M.L. a acquis 1892 ha pour près de 133 115 000 F, ce qui porte à 3010 le nombre d'hectares acquis par l'E.P.M.L. depuis l'origine. (annexe n° II page 88). Ces acquisitions ont été dans leur grande majorité effectuées à l'amiable 4,50 % seulement s'étant réalisées par voie d'expropriation.

#### a) Poursuite des actions engagées au cours du premier programme

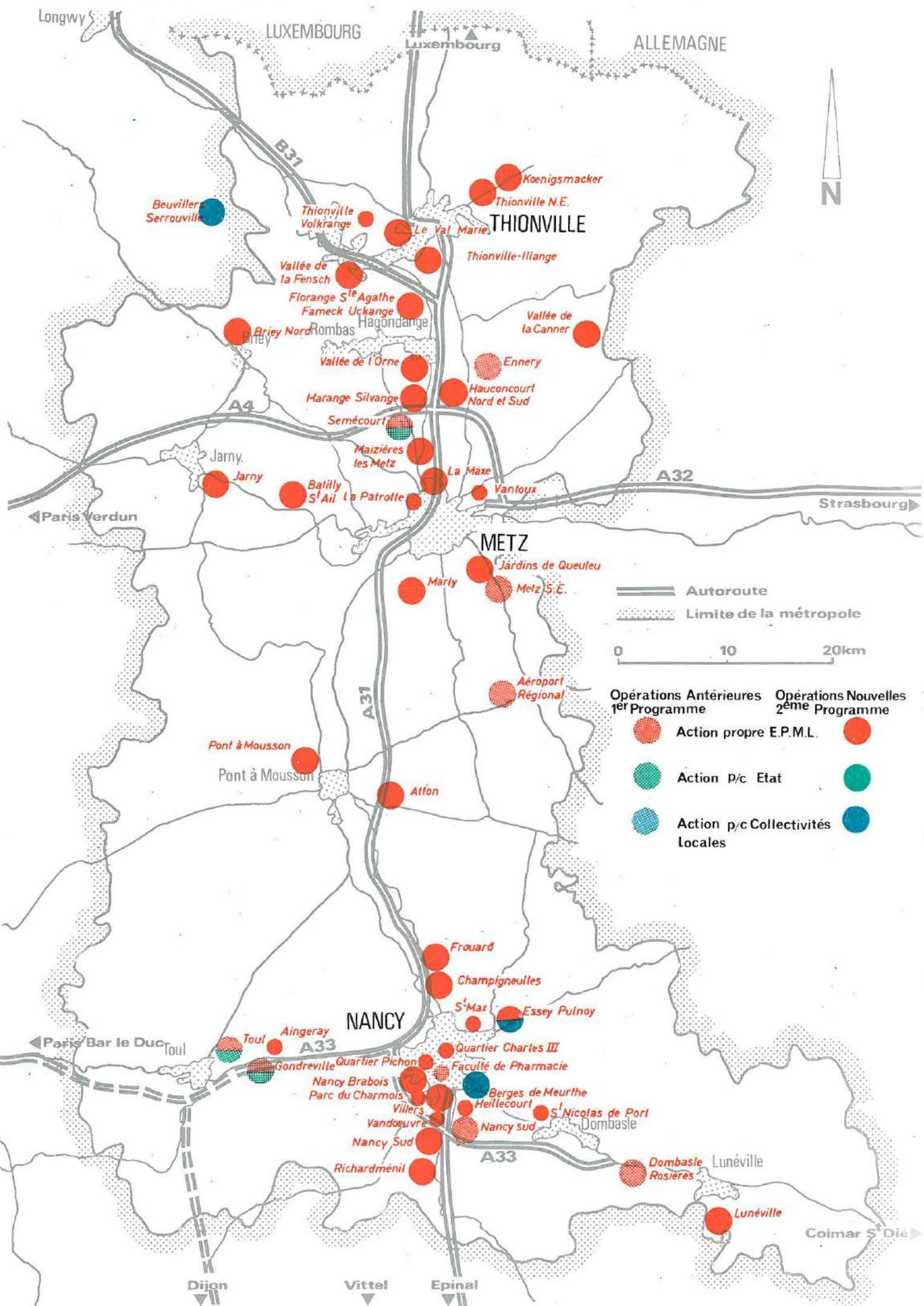
Les acquisitions de terrains compris dans les secteurs clés du Schéma d'Aménagement de la Métropole Lorraine, engagées dès le premier programme ont été poursuivies et pratiquement achevées au cours du second programme d'intervention.

Sur les Pôles Industriels d'ENNERY et de TOUL, l'E.P.M.L. a acquis respectivement 679 et 531 ha. Les cessions déduites, il reste encore propriétaire de 468 ha sur ENNERY et 451 ha sur TOUL, ce qui représente, a priori, une masse suffisante de terrains pour répondre aux besoins en matière d'implantations industrielles au cours du prochain programme voire des suivants.

Sur le Centre Relais de SEMECOURT, l'Etablissement a acquis tous les terrains compris dans le périmètre déclaré d'utilité publique ; il est propriétaire de 230 ha.

Sur le Centre Relais de GONDREVILLE, les acquisitions ayant démarré plus tardivement, l'Etablissement Public n'est pas encore propriétaire de tous les terrains situés à l'intérieur de la D.U.P. Toutefois, ces acquisitions devraient être achevées très prochainement.

# SECTEURS D'INTERVENTION DE L E.P.M.L.



b) Démarrage des actions nouvelles

Outre ces quatre opérations importantes du Schéma d'Aménagement, l'E.P.M.L. a engagé beaucoup d'actions nouvelles. La carte ci-avant représente toutes les opérations de l'Etablissement dont celles engagées depuis le dernier programme et fait ressortir la diversification géographique intervenue depuis cinq ans.

Ce souci de diversification de son action s'est aussi marqué dans le choix des actions nouvelles, par le développement des opérations d'habitat et le démarrage des interventions en faveur de l'amélioration du cadre de vie.

c) Actions en liaison avec la SAFER de Lorraine

Ce type d'intervention particulière, mené en concertation avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Lorraine (SAFERL) complète le bilan des acquisitions. Aux termes d'une convention, la S.A.F.E.R.L. s'engage à réserver pendant un certain temps des terrains pour la réinstallation d'agriculteurs concernés par l'action de l'Etablissement ; de son côté, l'E.P.M.L. verse à la S.A.F.E.R.L. les fonds correspondant à la valeur des terrains ainsi réservés. Ce système permet à l'E.P.M.L. de disposer d'exploitations agricoles susceptibles de permettre la réinstallation d'agriculteurs pouvant être évincés par son action foncière.

Une première application de ce principe avait été retenue en 1974 pour l'achat par la S.A.F.E.R.L. d'une exploitation située à COLOMBEY LES BELLES ; cette opération n'avait toutefois pas eu le dénouement escompté et les fonds avancés (700 000 F) avaient été remboursés par la S.A.F.E.R.L. en 1975. Cette procédure a néanmoins été à nouveau utilisée cinq fois au cours de la période 1976-1980 :

| Date de la convention | Surface réservée (ha) | Commune concernée                       | Montant de l'avance (F) | Date de remboursement |
|-----------------------|-----------------------|---|-------------------------|-----------------------|
| 29.11.1976            | 155                   | MAIZERY                                 | 2 000 000               | 31.03.1978            |
| 15.10.1977            | 209                   | COIN LES CUVRY                          | 3 110 000               | 28.12.1978            |
| 02.12.1977            | 54                    | TREMERY et<br>RURANGE LES<br>THIONVILLE | 891 000                 | 02.06.1979            |
| 22.02.1979            | 52                    | JARNY                                   | 680 000                 | -                     |
| 20.05.1980            | 123                   | NORROY LE SEC                           | 1 800 000               | -                     |

Deux conventions, l'une relative à la ferme de MAIZERY, l'autre intéressant des terrains situés à RURANGE LES THIONVILLE et TREMERY ont permis de régler certains problèmes soulevés par la réalisation du Pôle Industriel d'ENNERY. La ferme de JARNY a été réservée à des exploitants agricoles touchés par la zone industrielle de JARNY, celle de NORROY LE SEC à un exploitant agricole évincé par les acquisitions foncières de la zone industrielle de LUNEVILLE.

Ces exemples témoignent des bonnes relations qui se sont nouées avec la S.A.F.E.R.L. au sein de laquelle l'E.P.M.L. est titulaire d'un siège de censeur. En outre, il convient de signaler que la S.A.F.E.R.L. peut maintenant exercer en second un droit de préemption dans les Z.A.D. gérées par l'E.P.M.L. dans l'hypothèse où le droit de préemption n'a pas été exercé par l'Etablissement.

#### B) LA GESTION DES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

Fin 1975, l'Etablissement Public était titulaire du droit de préemption dans 17 périmètres de Z.A.D. représentant une superficie totale de 9718 ha. En fin d'année 1980, il gère 43 périmètres de Z.A.D. couvrant une superficie de 17496 ha (annexe n° III page 89).

L'expérience acquise en Z.A.D. permet de formuler les remarques suivantes :

. la gestion des Z.A.D. représente une charge de travail importante pour l'Etablissement qui pratique une politique systématique de préemption aussi bien à titre antispéculatif que d'opportunité. Les résultats de cette politique sont toutefois très modestes ; le nombre de Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) ou Mises en Demeure d'Acquérir (MDA) reste en effet assez limité (annexe n° IV page 90), de même que les superficies concernées qui ne représentent que 4,52 % des superficies "zadées". Quant aux terrains acquis par exercice du droit de préemption, ils s'élèvent à 91 ha seulement.

. la Z.A.D. semble donc être davantage un outil de lutte antispéculative qu'un moyen de constitution de réserves foncières.

Cependant ce constat doit être tempéré par les remarques suivantes : d'une part, l'E.P.M.L. qui, par ses négociateurs a une bonne connaissance du marché foncier, anticipe parfois sur les intentions de ventes des propriétaires ; d'autre part, les propriétaires, sachant qu'un organisme foncier est acquéreur de terrains, peuvent être conduits à lui proposer directement les terrains qu'ils souhaitent vendre. Ces deux attitudes excluent le recours à la D.I.A. ou M.D.A. prévues en Z.A.D. et sont susceptibles de modifier les résultats statistiques de l'action en Z.A.D.

BILAN DE LA GESTION DES ZAD E.P.M.L. DE 1974 à 1980  
 =====

| Dépt. | DIA ou MDA |             | Décisions de préemption |         |              |                 | Acquisitions |         |       |
|-------|------------|-------------|-------------------------|---------|--------------|-----------------|--------------|---------|-------|
|       | Nb         | Surface (1) | Nb                      | Surface | Prix DIA (2) | Prix préemption | Nb           | Surface | Prix  |
| 54    | 353        | 262         | 60                      | 95      | 13 665       | 8 891           | 19           | 58      | 3 701 |
| 57    | 251        | 526         | 55                      | 142     | 14 436       | 5 494           | 13           | 33      | 1 371 |
| TOTAL | 604        | 788         | 115                     | 237     | 28 101       | 14 385          | 32           | 91      | 5 074 |

C) LES CESSIONS

Le second programme pluriannuel avait proposé un objectif relativement élevé de reventes de terrains avec une prévision de recettes de 30 000 000 F ; cet objectif s'appuyait sur une diversification des achats quant au terme d'utilisation finale des terrains. Une procédure de cessions susceptible de faciliter au maximum le revolving a été élaborée. Elle se solde par un bilan positif aussi bien au niveau des modalités de cessions que des superficies de terrains cédés.

a) Modalités de cessions

Dans l'esprit des principes arrêtés par le second programme pluriannuel d'interventions, les différentes cessions peuvent se regrouper autour des trois cas suivants :

- cession à une collectivité publique ou à un aménageur public ou privé conventionné, désigné par cette dernière : elle représente la grande majorité des cas de cessions de l'E.P.M.L. Ces cessions destinées à l'industrialisation, à l'urbanisation, au cadre de vie ou aux grands équipements sont l'aboutissement normal de la mission de l'organisme et se réalisent au prix de revient actualisé, résultant du cumul des facteurs suivants :

+ coût d'achat : il comporte la valeur vénale, l'indemnité de emploi, l'indemnité de libération du sol et les frais divers (notaires, publicité foncière, frais d'expropriation) ;

(1) En hectares

(2) En milliers de francs

+ coût d'intervention de l'E.P.M.L. : il est fixé à 3,5 %, taux incluant les honoraires de l'opérateur foncier ;

+ actualisation : à ce prix de revient, il est éventuellement ajouté une ou plusieurs actualisations au taux simple de 5 % l'an, le nombre d'actualisations étant égal au nombre d'années comprises entre le premier janvier qui suit l'année d'acquisition et le premier janvier qui précède la date de décision de vente ;

+ délaissés : le prix de revient actualisé peut être majoré, selon les cas d'un pourcentage destiné à compenser les terrains délaissés.

- cession à un particulier : elle se réalise à la valeur vénale du terrain, qui selon les cas, peut être soit plus élevée, soit inférieure au prix de revient actualisé. Certes il n'est pas dans la mission principale de l'Etablissement de céder des terrains à des particuliers mais il y est conduit en raison des emprises totales qu'il réalise parfois à l'occasion de ses campagnes d'acquisitions.

L'E.P.M.L. a ainsi remis dans le circuit agricole des terrains acquis lors de la réalisation du Pôle Industriel d'ENNERY ; ces terrains qui n'étaient pas directement nécessaires à l'aménagement, ont pu être proposés en échange à des exploitants agricoles, touchés par une extension de la première tranche du Pôle. Ces reventes à des particuliers, en l'occurrence des agriculteurs, ont permis d'une part de faciliter des acquisitions de terrains destinés à l'industrie et d'autre part d'affecter définitivement ces parcelles à un usage agricole.

- cession à des collectivités pour des opérations publiques ponctuelles, par exemple élargissement de routes. Ces cessions se réalisent à la valeur vénale des terrains estimés libres éventuellement augmentée d'une indemnité de emploi.

L'ensemble des cessions réalisées par l'E.P.M.L. depuis sa création se rattachent à ces trois cas précités. Après cinq années de pratique, l'E.P.M.L. a maintenant fixé des principes et une méthode de cession des terrains ; il est toutefois possible que cette politique de cessions de terrains évolue au cours des prochaines années.

## b) Bilan

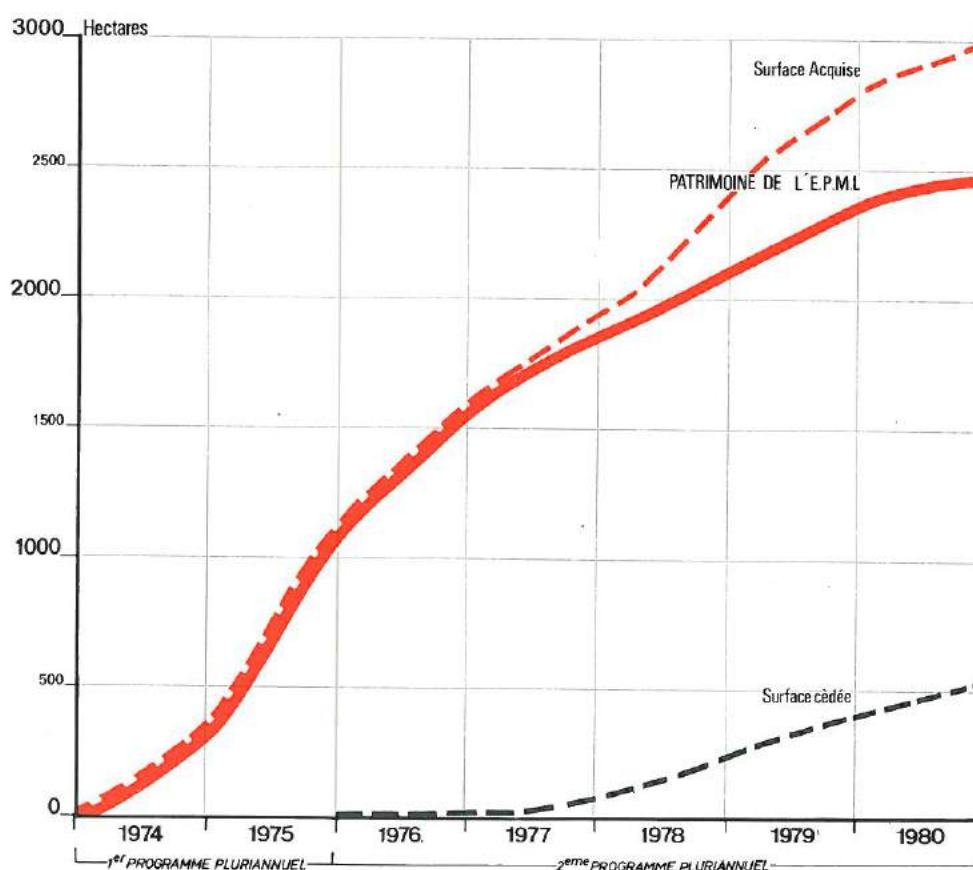
Alors qu'il n'y avait pas eu de reventes au cours du premier programme, le second programme pluriannuel avait proposé un objectif de 30 000 000 F, qualifié à l'époque "d'ambitieux". Il a été atteint et même dépassé puisque fin 1980, l'E.P.M.L. aura cédé 530 ha pour 32 370 000 F. (cf. annexe n° V page 92). Le véritable démarrage des cessions n'est pourtant intervenu qu'au cours de l'année 1978, avec la vente de 208 ha pour 9 960 000 F. Ces résultats ont ensuite été confirmés en 1979 et 1980.

Durant ce programme, l'E.P.M.L. a procédé à 66 cessions intéressant 16 secteurs. Parmi ces cessions, sont à souligner particulièrement celles relatives à l'implantation de l'usine PEUGEOT-CITROEN à TREMERY, susceptible de créer à terme 3000 emplois, et l'usine RENAULT à BASSE-HAM, près de THIONVILLE.

Actuellement, les surfaces vendues représentent près de 18 % des superficies acquises, soit une rotation du patrimoine d'1/6e.

En plus, des cessions, le programme 1976-1980, avait envisagé de développer un autre mode de mise à disposition des terrains, celui du bail à construction. Cette formule n'a été utilisée qu'une seule fois pour la concession au Syndicat Mixte pour la réalisation de zones industrielles en Meurthe et Moselle de 1 ha 08 à 46 ca de terrains en vue de la réalisation d'un centre de vie et de services sur le Pôle Industriel de TOUL. Elle ne devrait pas pour autant être abandonnée.

L'évolution annuelle du patrimoine depuis l'origine est retracée sur le graphe suivant :



#### D) LA GESTION DU PATRIMOINE

Le deuxième programme pluriannuel insistant sur la volonté de l'E.P.M.L. de mettre en place une politique active de gestion de son patrimoine, concrétisée dès sa première année de fonctionnement par la location des terrains agricoles disponibles, avait déterminé les principaux objectifs à poursuivre dans les cinq années à venir.

En premier lieu, la priorité était donnée à la location des terres agricoles. Trois motivations essentielles justifiaient ce choix : tirer un revenu des terrains acquis, éviter l'apparition de friches, ne pas distraire inutilement des surfaces importantes du circuit économique. En second lieu, la nécessité de gérer "en bon père de famille" les immeubles bâtis était également soulignée.

Ces deux objectifs ont été poursuivis dans de bonnes conditions.

En matière de gestion des terres agricoles, un effort important a été consenti pour réattribuer aux agriculteurs tous les terrains non immédiatement concernés par des projets d'équipement. Pour ce faire, une double concertation a été instaurée :

- d'une part, avec les responsables de l'aménagement en Métropole Lorraine, pour leur demander toutes informations sur les programmations d'utilisation de terrains aux fins de connaître chaque année, en temps utile, le patrimoine qu'il est possible de réaffecter aux agriculteurs et celui qu'il convient de "réserver" à l'aménagement.

- d'autre part, avec les responsables de l'agriculture, aux fins d'informer les agriculteurs, dès que possible, des calendriers d'opérations programmées et de répartir entre les exploitants concernés, les terrains non encore distraits du secteur agricole.

Pour les immeubles non agricoles, l'E.P.M.L. a affirmé et précisé sa politique de gestion. Tous les immeubles bâtis dont l'état le permettait ont été loués à titre précaire à des particuliers ou des collectivités. Les immeubles vétustes ont été démolis : ancienne fabrique ELBEL, ancienne Laiterie Saint-Hubert à NANCY, ferme de Frocourt à FLEVILLE. En outre, l'E.P.M.L. a également engagé la démolition de deux maisons d'habitation comprises dans un périmètre de rénovation à NANCY. Les plates-formes ainsi constituées après démolition, ont été, dans la mesure du possible, utilisées pour constituer des parkings provisoires, loués, l'un à la Faculté de Pharmacie, l'autre mis gratuitement à la disposition de la ville de NANCY. Une autre plate-forme a été louée comme surface d'entrepôts.

L'exemple de la propriété acquise rue des Fabriques à NANCY, pour la faculté de pharmacie, illustre parfaitement l'effort de gestion entrepris par l'Etablissement.





AVANT DEMOLITION



APRES DEMOLITION

Par ailleurs, l'E.P.M.L. a attribué deux étangs à des associations de pêche, contracté un bail de chasse, concédé un droit de foretage, etc...

Les résultats de la gestion du patrimoine de l'E.P.M.L. au cours des années 1976 et 1980 sont présentés dans les deux tableaux ci-après :

PATRIMOINE AGRICOLE

| Année culturale | Patrimoine affecté aux agriculteurs (ha) | Montant des redevances (F) | Nombre de locataires |
|-----------------|--|----------------------------|----------------------|
| 1976-1977       | 1267                                     | 181 052                    | 138                  |
| 1977-1978       | 1345                                     | 222 360                    | 149                  |
| 1978-1979       | 1379                                     | 256 034                    | 143                  |
| 1979-1980       | 1615                                     | 335 947                    | 206                  |
| 1980-1981       | 1700                                     | 376 000                    | 220                  |

PATRIMOINE NON AGRICOLE

| Année | Nombre d'immeubles | Montant des redevances (F) | Nombre de locataires |
|-------|--------------------|----------------------------|----------------------|
| 1976  | 5                  | 31 500                     | 5                    |
| 1977  | 13                 | 61 530                     | 13                   |
| 1978  | 17                 | 129 408                    | 29                   |
| 1979  | 22                 | 116 290                    | 31                   |
| 1980  | 19                 | 193 000                    | 21                   |

Enfin, comme prévu au second programme pluriannuel, un fichier foncier a été étudié puis mis en place fin 1978. Il est opérationnel depuis la fin de l'année 1979. Ce fichier permet de connaître à tout instant le portefeuille foncier de l'E.P.M.L. ou des mandants

de l'Etablissement (Etat, District) dans ses principales caractéristiques : localisation des terrains, superficie, origine de propriété, propriétaires et exploitants intéressés, locataires, etc... Il se révèle très utile pour la gestion des Z.A.D. (droit de préemption et de délaissement), la location des immeubles bâtis ou non, le suivi des opérations d'achats (amiables ou expropriation), la préparation des actes de cession, le contrôle des impôts fonciers mis à la charge de l'E.P.M.L. ainsi que le calcul de la part récupérable sur les locataires.

La grande utilité de ce fichier conduit à en poursuivre la tenue et l'E.P.M.L. sera probablement amené à envisager son automatisation dans l'avenir, le volume des opérations traitées s'accroissant rapidement.

## II - ACTION CONCERTEE

*Ce mode nouveau d'interventions permet à l'E.P.M.L. d'apporter à la fois sa capacité technique et pour partie sa capacité financière à des opérations dont l'intérêt métropolitain peut n'être que partiel. Il s'agit principalement de contribuer au développement des agglomérations et à l'amélioration qualitative du cadre de vie des habitants de la Métropole.*

Comme prévu au programme, l'E.P.M.L. a lancé des actions concertées avec des agglomérations, notamment en participant au P.A.F. de NANCY, et en amorçant une politique en faveur de l'amélioration qualitative du cadre de vie des habitants de la Métropole.

### A) LE PROGRAMME D'ACTION FONCIERE DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE (P.A.F.)

Conformément au vœu de l'Etat qui souhaitait développer la politique des P.A.F., dans le but d'inciter les collectivités locales à réunir de façon cohérente les différents moyens de la politique foncière, le District Urbain de NANCY a enclenché, dès 1976, la procédure d'élaboration d'un P.A.F. au niveau de l'agglomération. L'E.P.M.L. ayant souhaité, de son côté, développer sa politique d'actions concertées, il s'est tout naturellement intégré dans ce P.A.F., devenant ainsi un contractant supplémentaire au même titre que l'Etat et le District.

Après une phase de préparation concertée entre ces trois partenaires, le P.A.F. de l'Agglomération Nancéienne a été adopté le 19 novembre 1976, par le District Urbain de NANCY, et le 26 novembre 1976

par l'E.P.M.L., puis approuvé le 6 mai 1977 par le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie. Ce programme, envisagé au départ pour une durée de trois années, puis porté à 5 ans, prévoyait la constitution de réserves foncières pour un montant total estimé à 49 000 000 F financés ainsi :

|                     |              |                |
|---------------------|--------------|----------------|
| - District Urbain : | 27 700 000 F | } 34 000 000 F |
| - ETAT :            | 6 300 000 F  |                |
| - E.P.M.L. :        | 15 000 000 F |                |

Cette prévision de dépenses portait sur une liste d'opérations regroupées en trois types d'action : grands espaces en centre-ville, aménagement des bords de Meurthe, pôles périphériques.

Après trois ans d'exécution du P.A.F., le bilan quantitatif est satisfaisant pour la part de l'E.P.M.L. - 15 000 000 F -, consommée en quasi-totalité, la part districale étant déjà largement engagée, plus de 21 000 000 F sur les 34 000 000 F prévus.

BILAN D'EXECUTION DU P.A.F. DE L'AGGLOMERATION NANCEIENNE AU 31.12.1980

| INTITULE   | Crédits<br>consommés | Crédits<br>engagés | TOTAL      |
|--|----------------------|--------------------|------------|
| a) <u>Action de l'E.P.M.L.</u>                             |                      |                    |            |
| Nancy Sud  | 9 420 000            | 700 000            | 10 120 000 |
| Pichon   | 4 880 000            | -                  | 4 880 000  |
| -----  |                      |                    |            |
| TOTAL  | 14 300 000           | 700 000            | 15 000 000 |
| b) <u>Action du District (Financement District + Etat)</u> |                      |                    |            |
| Essey-Pulnoy   | 10 000 000           | -                  | 10 000 000 |
| Berges de la Meurthe                                       | 2 300 000            | 5 620 000          | 7 920 000  |
| ZAD Meurthe Canal  | 2 520 000            | 680 000            | 3 200 000  |
| -----  |                      |                    |            |
| TOTAL  | 14 820 000           | 6 300 000          | 21 120 000 |
| -----  |                      |                    |            |
| TOTAL GENERAL (a + b)                                      | 29 120 000           | 7 000 000          | 36 120 000 |

Outre sa qualité de co-contractant du P.A.F., l'E.P.M.L. a été chargé par le District de certaines des acquisitions foncières programmées, conformément à sa mission de prestataire de services.

Ce constat globalement positif ne doit pas masquer les limites du P.A.F. et notamment ses difficultés de mise en oeuvre. Le caractère spécifique de l'action foncière souffre à l'évidence de mécanismes financiers rigoureux et peu adaptés. Si la mobilisation des financements à la charge de l'E.P.M.L. n'a posé aucun problème, puisqu'ils étaient constitués de sa ressource propre, il n'en a pas été de même des financements districaux constitués par des emprunts subventionnés à 30 % par l'Etat.

Pour pallier les difficultés de mobilisation des emprunts et des subventions qui entraînent des lenteurs dans le règlement des acquisitions, l'E.P.M.L. a arrêté des dispositions qui lui permettent de procéder à des avances de fonds pour le compte du District, évitant ainsi tout hiatus dans le rythme des paiements.

Enfin, il peut également être regretté qu'un seul P.A.F., celui de NANCY, ait pu être élaboré dans la Métropole Lorraine. Il n'est sans doute pas simple de négocier de tels contrats en concertation avec tous les partenaires intéressés. L'E.P.M.L. a pourtant souhaité la mise en place de P.A.F. sur les agglomérations de METZ et THIONVILLE mais ces programmes n'ont pas abouti pour l'instant.

Les difficultés de cette politique des P.A.F. en Métropole Lorraine ne conduisent cependant pas l'E.P.M.L. à refuser sa participation à de tels contrats. Mais dans l'avenir, le recours à cette procédure ne sera plus le moyen privilégié de l'action concertée tel que le second programme pluriannuel l'avait envisagé.

## B) L'ACTION EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Dans le cadre des actions concertées avec les agglomérations de la Métropole Lorraine, le Programme Pluriannuel d'Interventions 1976-1980 proposait que "cette politique de concertation soit élargie aux acquisitions de terrains en vue d'améliorer le cadre de vie des habitants de la Métropole. En effet, une contribution financière de l'E.P.M.L., à partir de sa ressource fiscale, paraît d'autant plus nécessaire que les terrains acquis à ce titre ne sont généralement pas revendus ; c'est le cas par exemple des espaces verts publics". Une enveloppe indicative de 5 à 10 millions de francs de crédits de paiement avait été envisagée à cet effet.

Le Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (C.I.A.T.) approuvant le programme pluriannuel d'interventions 1976-1980 de l'E.P.M.L. a souhaité que soient étudiées et mises en oeuvre des actions concertées avec les agglomérations de la Métropole Lorraine et

l'Etat, principalement dans le cadre de Programmes d'Actions Foncières (PAF), en conformité avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme, et qu'elles soient engagées plus particulièrement en matière d'espaces verts et d'amélioration du cadre de vie..." Conformément à cette orientation, le Conseil d'Administration, réuni le 2 décembre 1977, a pour la première fois, affecté une A.P. à cette politique en individualisant l'opération "Contrat Vert de NANCY". Par la suite, deux nouvelles A.P. ont été ouvertes : "Contrat Vert de METZ" et "THIONVILLE".

Parallèlement à l'action menée par l'E.P.M.L., les agglomérations nancéienne et messine se sont efforcées de transcrire leur politique globale d'aménagement des espaces verts dans un Plan Vert, définissant les grands principes d'organisation et les options fondamentales d'une action à long terme. La mise en oeuvre d'une première phase de ce plan a été concrétisée pour chaque agglomération par un Contrat Vert qui présente la liste des acquisitions et des travaux sur lesquels les collectivités s'engagent ou se sont déjà engagées. Ces contrats verts bénéficient de l'aide financière de l'Etat, principalement pour les travaux d'aménagement, et il a été demandé à l'E.P.M.L. d'y contribuer au plan foncier.

Cette politique en faveur des espaces verts, souhaitée par le programme, a été enclenchée en 1978 et a commencé à porter ses fruits en 1979 et 1980. L'E.P.M.L. a participé à cette politique en empruntant non seulement le moyen de l'action concertée, mais également la voie d'acquisitions directes. Le détail de ces modes d'intervention ainsi que le bilan figurent page 31.

### III - OPERATIONS EN PRESTATAIRE DE SERVICES

*Conformément aux dispositions de l'article 4 de son décret institutif, l'Etablissement peut procéder à des acquisitions au nom et pour le compte de l'Etat, des collectivités ou des Etablissements Publics, cette activité pouvant s'exercer sur l'ensemble des départements de Meurthe et Moselle et de la Moselle. Agissant ainsi en prestataire de service, l'E.P.M.L. reçoit mission de procéder à l'acquisition de certains terrains à l'aide de fonds mis à sa disposition par ses mandants.*

#### A) OPERATIONS ENGAGEES AU COURS DU PREMIER PROGRAMME

##### a) Pour le compte de l'Etablissement Public Régional

Au cours du premier programme 1974-1975, une seule opération de prestation de services avait été envisagée : l'acquisition des terrains de l'autoroute Lorraine-Bourgogne. Ces acquisitions ont en fait été réalisées directement par le concessionnaire du projet. L'E.P.M.L. n'ayant pas la possibilité d'intervenir hors des départements de Meurthe et Moselle et de la Moselle, il a semblé plus efficace que cette intervention, qui concernait notamment le département des Vosges, soit conduite par un opérateur foncier unique.

En outre, une mission aussi considérable aurait nécessité d'augmenter très rapidement les moyens de l'Etablissement, notamment en personnel alors que son démarrage n'était pas achevé.

b) Pour le compte de l'Etat

Au cours du premier programme, le Conseil d'Administration avait également souhaité que les crédits d'Etat - Ministère de l'Equipement, chapitre 55-40, affectés à la région lorraine pour des opérations de maîtrise foncière, soient gérés par l'E.P.M.L. qui serait donc chargé d'acquérir des terrains au nom et pour le compte de l'Etat.

Une convention a été signée le 24 mai 1976 aux termes de laquelle l'Etat chargeait l'E.P.M.L. d'intervenir sur les crédits du chapitre 55-40 "Aménagement foncier et urbanisme, action foncière" du Ministère de l'Equipement, en vue de la constitution de réserves foncières en Métropole Lorraine. L'Etat ayant décidé de modifier, à compter du 1er janvier 1978, le mode de financement de sa politique de réserves foncières, les crédits du Fonds National d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme (F.N.A.F.U.) se sont substitués à ceux du chapitre 55-40 ; une nouvelle convention a donc été signée le 23 août 1978 pour les acquisitions à mener sur les crédits du F.N.A.F.U.

Dès l'origine, l'action foncière de l'Etat en Métropole Lorraine, s'est localisée sur trois secteurs, à l'intérieur desquelles des zones ont été déclarées d'utilité publique :

| D.U.P.      | Surface | Date arrêtés préfectoraux |
|-------------|---------|---------------------------|
| SEMECOURT   | 460 ha  | 02.04.1973 - 31.03.1978   |
| TOUL        | 110 ha  | 13.08.1973 - 04.07.1978   |
| GONDREVILLE | 125 ha  | 24.10.1975 - 29.09.1980   |

Pour réaliser les acquisitions prévues, ces opérations ont été dotées dès 1972 d'Autorisations de Programme, dont le détail est figuré au tableau présenté en annexe n° VI page 93.

- acquisitions

Au cours du second programme, des terrains d'une superficie de près de 400 ha ont été acquis pour le compte de l'Etat, portant à 672 ha le montant cumulé des superficies acquises. Cette action est récapitulée en annexes n° VI et n° VII page 93, qui présentent pour chaque opération, les acquisitions effectuées directement par l'Etat et celles réalisées, pour son compte, par l'E.P.M.L.

Les acquisitions de terrains compris dans la D.U.P. de TOUL sont achevées. Sur une superficie totale de 110 ha, l'Etat est devenu propriétaire de 93 ha. Les 17 ha restants sont constitués par un bois communal dont l'acquisition ne sera pas poursuivie puisqu'il doit être préservé. Sur les Centres Relais de SEMECOURT et de GONDREVILLE, les acquisitions devraient être terminées en 1981.

Dans ces conditions, aucune nouvelle A.P. ne sera demandée en 1981 pour les acquisitions, hormis l'hypothèse d'une forte actualisation du prix d'achat des terrains restants ; seules devront être affectées les A.P. nécessaires à la gestion des terrains acquis au titre du chapitre 55-40 et du F.N.A.F.U.

Il convient de signaler enfin que dans leur quasi-totalité, les acquisitions ont été réalisées à l'amiable puisque seuls 2,50 ha sur les 672 ha dont l'Etat est devenu propriétaire ont été acquis par voie d'ordonnance d'expropriation, soit 0,4 %.

#### - Gestion du patrimoine

Conformément aux termes des deux conventions précitées du 24 mai 1976 et du 23 août 1978, l'Etat a chargé l'E.P.M.L. de la gestion de son patrimoine. Dès le départ, il avait été convenu que les principes seraient appliqués pour la gestion des patrimoines Etat et E.P.M.L., ce dernier passant avec les agriculteurs, au nom de l'Etat, des conventions précaires et révocables, les produits de gestion étant toutefois recouverts par les Services Fiscaux. Outre le patrimoine agricole, l'Etat est devenu propriétaire de deux maisons dont l'une a été démolie.

La gestion du patrimoine agricole de l'Etat a évolué de la manière suivante :

| Année culturale | Patrimoine à gérer | Patrimoine affecté aux agriculteurs | Montant des redevances |
|-----------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 1976-1977       | 322                | 274                                 | 39 433                 |
| 1977-1978       | 415                | 281                                 | 44 617                 |
| 1978-1979       | 499                | 342                                 | 64 188                 |
| 1979-1980       | 552                | 403                                 | 83 330                 |
| 1980-1981       | 583                | 425                                 | 94 950                 |



B) OPERATIONS NOUVELLES LANCEES AU COURS DU SECOND PROGRAMME

a) Pour le compte du District Urbain de NANCY

Comme indiqué ci-dessus page 20 , le Programme d'Action Foncière (PAF) de l'Agglomération Nancéienne avait prévu que certaines acquisitions seraient effectuées directement par l'E.P.M.L., co-contractant de ce programme. Mais le P.A.F. avait également retenu des opérations dont la maîtrise d'ouvrage était dévolue au District.

Ce dernier a ensuite chargé l'Etablissement Public de certaines des acquisitions foncières programmées. Pour la mise en oeuvre de cette mission, des conventions particulières ont précisé les conditions d'intervention de l'Etablissement dans chaque secteur. C'est ainsi que les trois conventions suivantes ont été signées :

| Secteur                | Date       |
|------------------------|------------|
| Quartier Saint-Georges | 10.10.1977 |
| Plaine d'Essey-Pulnoy  | 06.01.1978 |
| Berges de la Meurthe   | 24.05.1978 |

Conformément à sa mission, l'E.P.M.L. a fait déclarer d'utilité publique au profit du District, les acquisitions de terrains dans deux secteurs, celui d'Essey-Pulnoy (40 ha) et celui des Berges de la Meurthe (30 ha) et a poursuivi les achats correspondants. Ces opérations devraient être achevées en 1981. (cf. annexe n° VIII page 93).

b) Pour le compte de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle et du Syndicat Mixte de BRIEY

En raison de la restructuration des entreprises sidérurgiques, il fut décidé, au cours du premier trimestre 1979, d'engager des actions nouvelles en faveur de l'industrialisation, notamment dans les bassins d'emplois du Nord de la Meurthe et Moselle (BRIEY et LONGWY).

Les responsables de l'Aménagement du Territoire s'efforcèrent d'obtenir l'implantation d'une grande usine de construction automobile FORD, susceptible de créer 8000 emplois. Le choix du lieu d'implantation de cette industrie se porta sur une zone de 270 ha environ située sur les communes de BEUVILLERS et SERROUVILLE, dans le canton d'AUDUN LE ROMAN, en dehors de l'aire métropolitaine.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe et Moselle, assurant la maîtrise d'ouvrage de cette opération, confia à l'E.P.M.L., par convention du 14 mars 1979 la réalisation des opérations foncières. Cette intervention revêtait un caractère exceptionnel en raison certes de son importance pour l'emploi en Lorraine mais aussi des délais impartis ; la prise de possession des terrains devant avoir lieu moins de deux mois après l'annonce de l'opération.

Les services de l'E.P.M.L. ont donc engagé des négociations avec les exploitants agricoles et leurs représentants, et ont obtenu, dans les délais, les accords de libération de l'ensemble des terrains de la zone et des promesses de vente de la totalité des propriétaires. L'opération était totalement réussie sur le plan foncier mais FORD renonça à l'installation d'une unité en Lorraine.

Une seconde opération, plus modeste, a été lancée en 1980 sur le même site de BEUVILLERS-SERROUVILLE et c'est le Syndicat Mixte pour la réalisation des zones industrielles de BRIEY qui s'est chargé de la maîtrise d'ouvrage. Il s'agissait de l'implantation de PEUGEOT-CITROEN sur une cinquantaine d'hectares, susceptible d'entraîner à terme la création de 2000 emplois environ.

L'E.P.M.L. a accepté cette nouvelle mission qui a été conduite avec autant de succès que la première, mais à l'heure actuelle, cette entreprise a suspendu sa décision d'implantation.

Dans son activité générale, l'organisme s'efforce d'intervenir sur le marché foncier avec une anticipation telle qu'elle permette de prévoir et de régler les problèmes que toute action foncière ne manque pas d'engendrer, notamment dans l'espace rural. Cette attitude n'est à l'évidence plus possible lorsque des opérations foncières très urgentes lui sont confiées, ce qui soulève des difficultés et nécessite quelques adaptations. A cet égard, la programmation des opérations foncières à moyen terme, permet l'utilisation de méthodes d'interventions beaucoup plus satisfaisantes.

### SECTION III

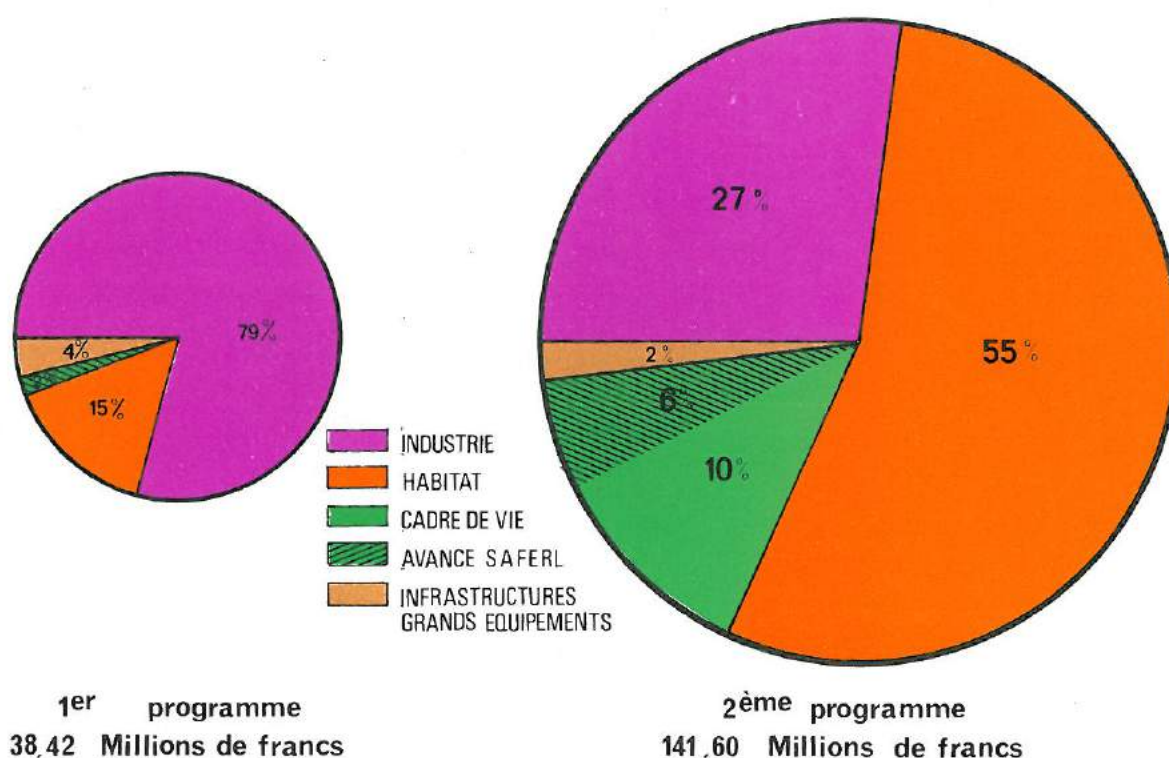
## UNE DIVERSIFICATION DANS LA FINALITE DES INTERVENTIONS FONCIERES

L'E.P.M.L. étant déjà largement intervenu pour acquérir des terrains destinés à recevoir des activités industrielles, le deuxième programme avait prévu d'affecter une part croissante de ses ressources aux zones d'habitat et de services ainsi qu'aux opérations d'amélioration du cadre de vie (espaces à protéger, espaces verts, etc...).

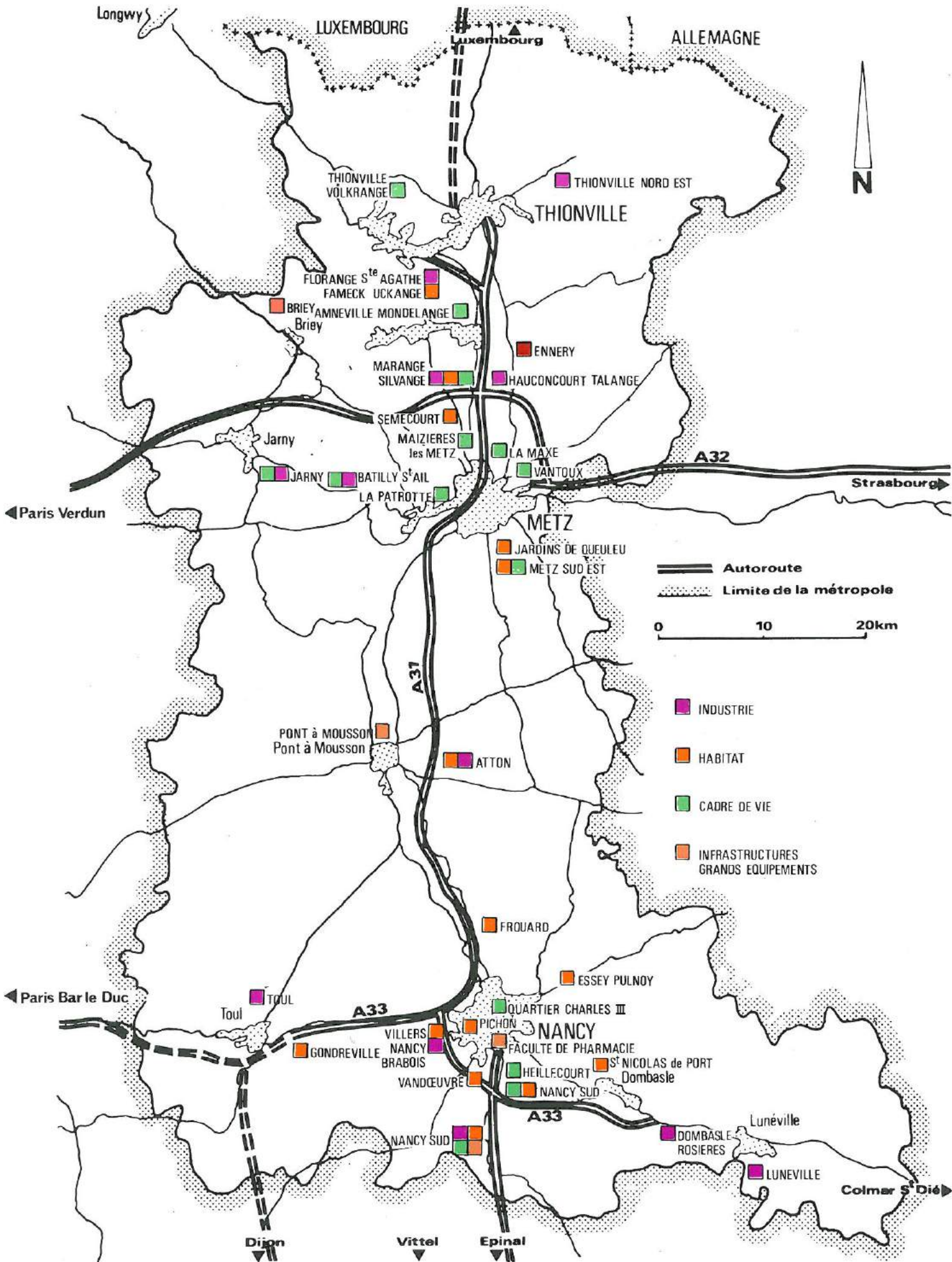
Cette diversification a été bien amorcée au cours de ces cinq années, ainsi que le font apparaître les deux graphes suivants :

### FINALITE DES INTERVENTIONS FONCIERES DE L'E.P.M.L.

(Aquisitions + Avances à la S.A.F.E.R.L.)



# FINALITE DES INTERVENTIONS FONCIÈRES DE L'E.P.M.L.



## I - ACTIONS EN FAVEUR DE L'INDUSTRIE

Dès le démarrage de son action, l'E.P.M.L. a mis l'accent sur les zones à vocation industrielle dans l'aire métropolitaine ; ce choix étant largement confirmé par les résultats des deux premiers programmes.

### A) LA PRESENTATION

La prise en compte d'opérations de ce type a toujours été précédée d'une concertation menée avec l'ensemble des administrations et organismes concernés par les problèmes d'industrialisation (Préfecture, Mission Régionale, Directions Régionale et Départementales de l'Équipement, APEILOR, CAPE). Cette façon de procéder permet à l'E.P.M.L. de s'adapter plus rapidement à la réalité des problèmes économiques de la Lorraine. C'est ainsi que les choix d'opérations peuvent se rattacher à trois motivations qui se sont succédées dans le temps. Au cours des années 1974, 1975 et 1976, la détermination des secteurs d'intervention a découlé directement des grandes options du schéma d'aménagement de la Métropole Lorraine. Les opérations suivantes ont été retenues : ENNERY, TOUL et DOMBASLE-ROSIERES en 1974, THIONVILLE Nord-Est, BATILLY SAINT AIL et ATTON en 1976. En 1977, les difficultés de la sidérurgie et la situation de crise de ce bassin, ont ensuite conduit l'E.P.M.L. à intervenir directement et plus massivement dans le bassin sidérurgique. Six nouvelles zones ont été choisies : ENNERY 2ème tranche, FLORANGE SAINTÉ AGATHE, KOENIGSMACKER, HAUCONCOURT Nord, HAUCONCOURT Sud et JARNY.

Enfin, pour les trois dernières années du programme, la généralisation des problèmes économiques à tous les bassins d'emplois a amené l'Etablissement à diversifier ses secteurs d'intervention dans leur localisation et leur importance. Ont été inscrites à ce titre : NANCY-BRABOIS, THIONVILLE-ILLANGE, MARANGE-SILVANGE et HAUCONCOURT-TALANGE en 1979, MAIZIERES LES METZ, CHAMPIGNEULLES et MARLY en 1980.

### B) LE BILAN

#### + Acquisitions

Au cours du second programme, l'E.P.M.L. est devenu propriétaire de 646 ha de terrains affectés par les divers documents d'urbanisme à des fins industrielles, ce qui porte à 1635 ha le montant cumulé acquis depuis l'origine. Ces acquisitions intéressent 14 secteurs différents pour les opérations propres de l'Etablissement.

#### + Cessions

Les ventes de terrains, dont les premières remontent à 1977, portent sur une superficie de 363 ha pour un montant de 20 380 000 F, ainsi répartis :



Photo L. Schmidt - Le Ban Saint Martin -

Vue des installations de la Société Mécanique Automobile de l'Est (PEUGEOT-CITROEN) sur le Pôle Industriel d'ENNERY

- 155 hectares cédés à la Société d'Équipement du Bassin Lorrain ont permis l'implantation de deux grosses entreprises automobiles : PEUGEOT-CITROEN sur le Pôle Industriel d'ENNERY (130 ha) et RENAULT sur la Zone Industrielle de THIONVILLE Nord-Est (25 ha).

- 45 hectares cédés à la Société d'Équipement du Bassin Lorrain pour l'implantation de GAROLOR, important centre de transit routier sur le Pôle d'ENNERY.

- 32 hectares cédés pour l'installation de diverses entreprises de taille plus modeste sur ENNERY, THIONVILLE Nord-Est et MARANGE-SILVANGE.

- 131 hectares cédés sur TOUL et DOMBASLE-ROSIERES en vue de leur équipement, mais non encore commercialisés.

- enfin, 5 hectares cédés pour l'aménagement de la zone d'activité du plateau de NANCY-BRABOIS.

Ce bilan des cessions est encourageant. Des terrains acquis par l'E.P.M.L. et cédés aux aménageurs ont effectivement facilité la venue de deux firmes automobiles importantes, et permis diverses autres implantations de moyenne et petite dimensions. Le portefeuille actuel de l'Établissement auquel peut être ajouté le patrimoine vendu mais non encore commercialisé, reste cependant très important, et permet de répondre largement aux besoins.

En réalité, le bilan des superficies industrialisables disponibles n'est pas la simple différence entre le patrimoine acquis et les superficies cédées, car, dans certains secteurs, les acquisitions ne constituent pas encore des ensembles fonciers parfaitement homogènes. C'est pourquoi, il est utile de présenter un bilan simplifié des plates-formes disponibles :

- Sur le Pôle Industriel d'ENNERY, quatre plates-formes de surfaces respectives de 100 ha, 40 ha, 45 ha et 30 ha.

- Sur le Pôle Industriel de TOUL, six plates-formes, trois sur le secteur de VILLEY SAINT ETIENNE, constituées de terrains ETAT-E.P.M.L., de superficies respectives de 80 ha, 45 ha et 25 ha, deux sur la zone portuaire de TOUL-GONDREVILLE, constituées de terrains ETAT de 50 ha et 15 ha, une sur le secteur du TACONNET, d'une surface de 50 ha, cédée à un aménageur mais non encore commercialisée.

- Sur la Zone Industrielle de DOMBASLE-ROSIERES, une plate-forme de 54 ha cédée à un aménageur mais non encore commercialisée.

- Sur le site de THIONVILLE Nord-Est, une plate-forme de 60 ha.

- Sur celui d'ATTON, deux plates-formes de 20 ha et 15 ha.

- Sur la Zone Industrielle de HAUCONCOURT-TALANGE, une plate-forme de 20 ha.

Bien que ce bilan ne soit pas exhaustif et ne fasse pas état d'une demi douzaine de plates-formes de 5 à 10 ha, la palette des terrains susceptibles d'être proposés est donc à la fois diversifiée, importante en superficie, et lourde en investissements.

- Quant aux superficies, les 1635 ha acquis dont 750 ha immédiatement utilisables, peuvent être comparés aux surfaces, de l'ordre de 50 à 60 ha, annuellement commercialisées en Lorraine dans les zones industrielles.

- Quant aux investissements, le premier programme pluriannuel avait prévu d'affecter 23 150 000 F à l'acquisition de terrains destinés à l'industrialisation ; plus de 29 300 000 F furent dépensés. Le deuxième programme pluriannuel avait réservé une enveloppe comprise entre 20 et 30 000 000 F ; près de 68 000 000 F ont en fait été consommés.

Ce dépassement est évidemment le résultat d'une politique décidée par le Conseil d'Administration en 1977 en vue d'une intervention plus massive en faveur du bassin sidérurgique. Mais il conduit à la conclusion suivante : l'E.P.M.L. ayant déjà beaucoup acquis pour l'industrie et de grandes surfaces étant disponibles, réduira nettement, au cours des cinq prochaines années, ses interventions pour l'industrie et par ailleurs souhaitera renforcer le processus de concertation préalable au choix des actions nouvelles.

## II - ACTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT

Le second programme avait insisté sur la nécessité de développer les interventions foncières en faveur de l'habitat, aussi bien en action propre qu'en action concertée. Cet objectif a été atteint : au cours des années 1976 à 1980, les dépenses pour les acquisitions liées aux opérations d'habitat se sont élevées à 77 000 000 F soit 58 % des dépenses totales contre 15 % pour le premier programme.

Fin 1980, 990 ha de terrains ont été acquis dans onze zones différentes dont 861 ha au cours du second programme. Comme pour les zones industrielles, l'E.P.M.L. s'est surtout attaché à constituer des ensembles fonciers, suffisamment importants, leurs surfaces variant de 15 à 200 ha, pour permettre la création de logements, notamment sous forme de lotissement ou de ZAC d'habitation : deux sur le secteur de SEMECOURT, deux à GONDREVILLE, un sur le secteur de METZ SUD EST, un sur celui de NANCY Sud.

Les cessions ont porté sur 63 ha, soit 6 % seulement des surfaces acquises pour l'habitat. Ce résultat est faible, comparé au pourcentage des cessions de terrains pour l'industrie (22,5 %).

Les premières décisions d'acquisition de terrains urbanisables ont été prises au vu des Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme ou des schémas de secteur, les Plans d'Occupation des Sols, documents plus précis, n'étant pas très avancés. A la suite de leur élaboration, certains terrains acquis préalablement, ont été classés en zone agricole NC ou en zone protégée ND, perdant ainsi leur constructibilité initiale. Fort heureusement, la grande majorité du patrimoine mis en réserve pour l'habitat a vu son affectation confirmée par les P.O.S.

Un des impératifs du troisième programme sera sans doute de contribuer à mettre ces terrains dans le circuit économique du marché des terrains à bâtir ; un certain manque de plates-formes réellement disponibles pour l'urbanisation étant déploré. Une concertation devrait être engagée avec les collectivités, et les administrations concernées pour permettre la mise en oeuvre d'une politique dynamique de valorisation du patrimoine de l'Etablissement, qui nécessitera notamment des actions d'information pour mieux le faire connaître et le valoriser.

## III - ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

Le second programme a vu le démarrage des opérations en faveur de l'amélioration du cadre de vie qui ont représenté des dépenses d'un montant de 14 620 000 F, soit 11 % du total des dépenses



d'interventions foncières. Ces actions volontaires ont été lancées principalement en faveur des espaces verts ainsi que pour amorcer une politique de réhabilitation des zones de gravières.

#### A) LES ESPACES VERTS

L'E.P.M.L. a participé à la politique des espaces verts en empruntant deux voies différentes : l'action concertée et la voie d'acquisition directe.

##### + L'action concertée

Comme l'avait proposé le programme pluriannuel d'interventions, elle s'est concrétisée par la passation de conventions définissant les droits et obligations des collectivités locales et de l'E.P.M.L. Le cadre de ces relations contractuelles a été défini, par approches successives, par le Bureau de l'Etablissement. C'est ainsi qu'a été adopté le principe d'une participation limitée à 30 % du montant total de l'acquisition effectuée à titre d'espace vert.

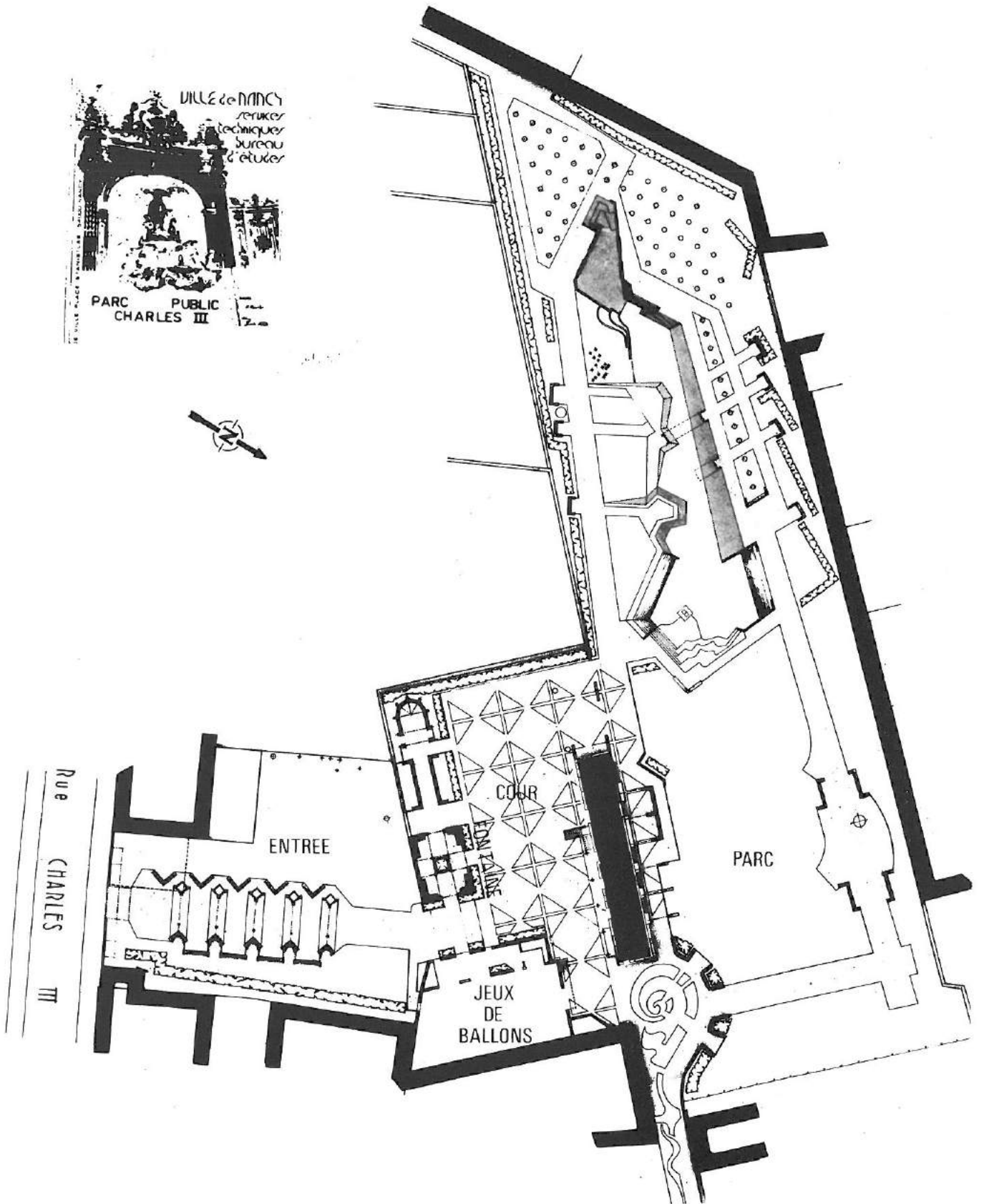
A partir de cette constante et pour parvenir au même résultat, trois formules se sont dégagées après concertation avec les collectivités intéressées.

1) Dans une première formule, l'E.P.M.L. acquiert à 100 % les terrains destinés à être aménagés en espaces verts et rétrocède 70 % en indivision à la commune, dans un délai maximum de deux ans, l'E.P.M.L. restant propriétaire de 30 %. La cession à la collectivité locale de sa part de 70 % se réalise au prix de revient actualisé mais les conditions de règlement du prix sont débattues avec la collectivité, au cas par cas : un échelonnement du paiement étant éventuellement admis, à condition qu'il soit limité à 7 ans.

La commune doit s'engager à affecter sa part à la constitution d'une zone de loisirs ou d'un espace vert, ouvert au public ou affecté à un usage d'intérêt public. L'E.P.M.L. de son côté, met gratuitement sa part à la disposition de la ville pour être affectée aux mêmes fins. En contrepartie de cette gratuité, la ville paye en totalité les charges et impôts pesant sur l'immeuble et supporte seule le coût des travaux d'aménagement.

En outre, le rachat de la part E.P.M.L. par la commune n'est envisagé que si un document d'urbanisme régulièrement approuvé, modifie cette affectation. Dans ce cas, le rachat serait de droit, à la valeur vénale du terrain nu, telle que fixée par le service des domaines ; en aucun cas, il ne serait tenu compte de la valeur des équipements déjà effectués.

PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE VERT  
DU QUARTIER CHARLES III A NANCY



C'est ce premier type de procédure qui a été retenu par les communes de THIONVILLE, NANCY, VANDOEUVRE, VANTOUX et METZ.

2) Dans une seconde formule, l'E.P.M.L. acquiert 30 % des terrains déjà propriété communale, cette participation apparaissant comme une aide financière à posteriori ; les règles relatives à l'organisation de l'indivision ainsi qu'à l'utilisation des terrains sont identiques à celles évoquées plus haut.

Cette formule a été retenue par les communes de SAINT MAX, HEILLECOURT et MONTIGNY LES METZ.

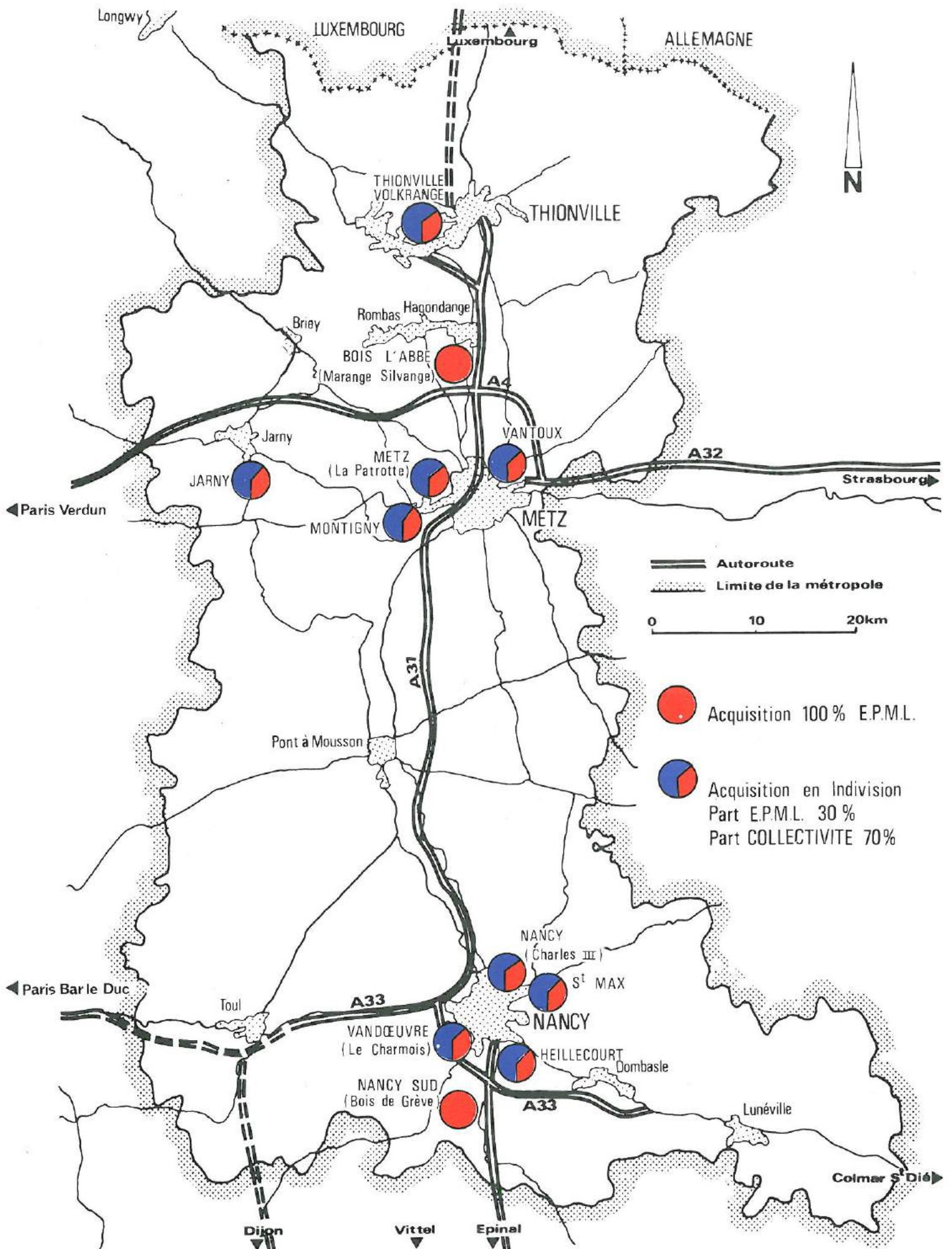
3) Enfin, dans une troisième formule, la collectivité locale et l'E.P.M.L. acquièrent simultanément en indivision une propriété selon la même proportion 70 % - 30 %, l'indivision ainsi que la gestion des terrains étant organisés de la même manière que dans les cas précédents. Cette procédure n'a été utilisée qu'une seule fois pour l'acquisition du domaine de Moncel à JARNY, dans le cadre de l'aménagement de la Vallée de l'Orne.

Le tableau ci-après récapitule ces interventions :

| Collectivité          | Superficie        | Coût initial<br>E.P.M.L. | Coût final           |                  | Date des conventions |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
|                       |                   |                          | Collectivité<br>70 % | E.P.M.L.<br>30 % |                      |
| THIONVILLE (1)        | 33 ha 89 a 36 ca  | 1 487 957                | 1 041 570            | 446 387          | 17.01.1980           |
| VANDOEUVRE (1)        | 4 ha 38 a 08 ca   | 5 454 450                | 3 818 115            | 1 636 335        | 03.08.1979           |
| NANCY (1)             | 1 ha 08 a 55 ca   | 3 648 100                | 2 553 670            | 1 094 430        | 08.10.1979           |
|                       | 31 a 55 ca        | 1 580 000                | 1 106 000            | 474 000          | en cours             |
| VANTOUX (1)           | 1 ha 35 a 00 ca   | 169 885                  | 118 920              | 50 965           | 05.12.1979           |
| METZ (1)              | 49 a 10 ca        | 802 125                  | 561 488              | 240 637          | 27.10.1980           |
| SAINTE MAX (2)        | 41 a 67 ca        | 261 000                  | 609 000              | 261 000          | 12.11.1979           |
| HEILLECOURT (2)       | 12 ha 79 a 25 ca. | 900 000                  | 2 100 000            | 900 000          | 07.03.1980           |
| MONTIGNY LES METZ (2) | 1 ha 29 a 60 ca   | 420 000                  | 980 000              | 420 000          | 05.05.1980           |
| JARNY (3)             | 17 ha 21 a 88 ca  | 390 000                  | 910 000              | 390 000          | 12.05.1980           |
| TOTAL                 | 73 ha 24 a 04 ca  | 15 113 517               | 13 798 763           | 5 913 754        |                      |

- (1) Acquisitions 100% par l'E.P.M.L. avant rétrocession de la part communale de 70 %.
- (2) Acquisitions directes par l'E.P.M.L. de 30% des terrains déjà propriétés communales.
- (3) Acquisitions simultanées en indivision : E.P.M.L. 30%, commune 70%.

# OPERATIONS ESPACES VERTS



+ L'acquisition directe par l'E.P.M.L.

Parallèlement aux actions concertées, l'E.P.M.L. a, dans le cadre de sa politique de réserves foncières, procédé directement à l'achat de deux ensembles boisés : le Bois de Grève en 1978 au Sud de NANCY et le Bois Labbé à MARANGE-SILVANGE, au Nord de METZ en 1979.

Ces acquisitions ont été conformes à l'objectif fixé par le programme pluriannuel "Acquérir des ensembles boisés pour les ouvrir au public". Ces forêts périurbaines devraient rester dans le patrimoine de l'E.P.M.L. qui pourrait toutefois demander aux collectivités locales intéressées d'assurer par convention leur ouverture au public. Outre ces deux forêts, l'E.P.M.L. a également acquis d'autres ensembles boisés mais de taille plus modeste. Ce mode d'intervention directe n'est toutefois pas considéré comme un mode privilégié. Pour l'avenir, le Conseil d'Administration a souhaité que les acquisitions en faveur des espaces verts relèvent uniquement des actions concertées, sauf cas bien particulier.

B) LA REHABILITATION DES ZONES DE GRAVIÈRES

Afin de remédier à l'exploitation des gravières lorsqu'elle détériore les sites, le deuxième programme avait envisagé une possible contribution à la mise en oeuvre d'une politique globale d'exploitation des ressources du sous-sol. Au cours du VIIe Plan, un groupe de travail fut constitué en Moselle pour traiter de ces problèmes et l'E.P.M.L. participa à ses travaux. L'Etablissement Public fut chargé de procéder à l'acquisition de terrains qui après extraction du sable, devaient être réaménagés par les entreprises conformément à un plan d'ensemble.

Cette expérience est actuellement menée à MAIZIERES LES METZ sur un secteur de 110 ha, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 23 mars 1979. Certaines acquisitions sont déjà réalisées et l'E.P.M.L. passe des contrats de foretage dans le cadre d'un cahier des charges mis au point par les divers services administratifs intéressés. Aux termes de ce document, une partie des terrains exploités devra être remblayée en vue d'une réutilisation ultérieure agricole conformément au Plan d'Occupation des Sols de cette commune.

Cette opération devrait contribuer à effacer, du moins sur ce secteur, l'image habituelle des gravières après exploitation.

X

X

X

Outre ces actions volontaristes en faveur de l'amélioration du cadre de vie - espaces verts et gravières - l'E.P.M.L. a acquis des terrains, dans le cadre d'actions relevant d'autres finalités, par exemple l'industrie, qui pourtant doivent être considérés comme terrains à usage d'espaces verts, en raison de leur classement par les documents d'urbanisme ; c'est ainsi que des terrains acquis pour le Pôle Industriel d'ENNERY sont classés en zone naturelle à protéger par les plans d'occupation des sols. Dans l'avenir, cette situation devrait être moins fréquente, les P.O.S. établis sur une grande échelle, devant guider plus directement les choix d'acquisitions de l'Etablissement.

Le bon démarrage des opérations en faveur de l'amélioration du cadre de vie conduira l'Etablissement à intensifier ces actions. Une part plus importante des ressources devra leur être consacrée au cours des cinq prochaines années.

#### IV - ACTIONS LIEES AUX GRANDS EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Quelques acquisitions significatives ont été poursuivies en vue de la réalisation de grands équipements ou de l'implantation de services publics. Elles ont été effectuées soit directement pour elles-mêmes, soit à l'occasion d'autres opérations. Au total, 75 ha ont été acquis pour un montant de 2 805 000 F, soit 2 % du montant cumulé des dépenses foncières du second programme.

Sont à citer principalement les terrains acquis à RICHARDMENIL et MESSEIN pour la réalisation d'une retenue d'eau destinée à l'Agglomération Nancéienne ; ces terrains de 69 ha ont d'ailleurs déjà été cédés au District Urbain. D'autres acquisitions ont servi d'assiette à des créations ou à des élargissements de routes. Sont enfin à noter des opérations expressément sollicitées par des administrations comme l'acquisition à NANCY d'une propriété bâtie nécessaire à l'extension future de la Direction Départementale de l'Equipement.

Dans l'avenir, ce type d'actions se poursuivra certainement et pourra même s'intensifier dans le cas de demandes d'Administrations sous la condition bien sûr d'un engagement de rachat .

## SECTION IV

### BILAN FINANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS

1976 - 1980

Le second programme pluriannuel avait prévu une masse d'investissements pouvant varier de 118 000 000 F - hypothèse basse - à 178 000 000 F - hypothèse haute -. En francs constants, les dépenses réalisées à ce jour, complétées par les prévisions de dépenses de fin d'année 1980 se situent dans la partie haute de la fourchette - 171 740 000 F -, soit 45 % de plus que le niveau minimum prévu et 4 % de moins que la prévision maximum. Quant aux recettes d'un montant équivalent, elles dépassent les prévisions - 148 000 000 F - de près de 16 %.

Ce constat positif doit toutefois être tempéré par l'incidence de l'érosion monétaire. Si l'on analyse ces montants en francs constants, le niveau des dépenses se situerait plutôt dans la fourchette moyenne tandis que le niveau des recettes serait tout simplement conforme aux prévisions.

#### a) Les dépenses

Le tableau ci-après compare les prévisions de dépenses par rapport aux réalisations :

| Intitulé  | Prévisions<br>(1) | Réalizations<br>(1) |
|---|-------------------|---------------------|
| Amortissements emprunts                           | 15                | 11,18               |
| Moyens des services - charges                     | 5                 | 9,98                |
| Interventions foncières                           |                   |                     |
| . industrie                                       | 20 - 30           | 38,5                |
| . habitat   | 49 - 79           | 77,2                |
| . cadre de vie                                    | 5 - 10            | 14,6                |
| . équipements                                     | 5                 | 2,8                 |
| . ZAD, opportunités, ou SAFERL                    | 10 - 20           | 8,48                |
| Trésorerie finale                                 | 5 - 10.....       | } 9,00              |
| Sous-total  | 114 - 174         |                     |
| Report de la trésorerie initiale<br>au 01.01.1976 | 4.....            |                     |
| TOTAL GENERAL                                     | 118 - 178         | 171,74              |

(1) en millions de francs

Cette comparaison appelle les commentaires suivants :

- les charges de fonctionnement (moyens des services) comprennent en réalisations, la rémunération de l'opérateur foncier soit environ 2 000 000 F qui, dans les prévisions, était ventilée dans les diverses rubriques "Interventions Foncières".

- en ce qui concerne les "Interventions Foncières", poste le plus important, les dépenses en faveur de l'industrialisation ainsi que celles liées à l'amélioration du cadre de vie ont nettement dépassé les prévisions. Le total des dépenses liées au cadre de vie, soit 14 600 000 F, doit cependant être diminué d'une somme de 4 250 000 F, représentant des créances sur diverses collectivités locales, récupérables dans le cadre des conventions d'indivision pour espaces verts.

D'une manière globale, seule l'année 1976, première année du second programme, a connu une réalisation en retrait par rapport aux prévisions initiales (60 %) ; en revanche, les années 1977, 1978 et 1979 ont révélé une réalisation de la tranche annuelle d'interventions respectivement à hauteur de 95 %, 90 % et 87 %. La tranche annuelle 1980 devrait être réalisée dans une proportion de l'ordre de 90 à 95 %, compte-tenu des dépenses déjà effectuées et des prévisions de fin d'année.

- enfin, la trésorerie finale était estimée entre 5 et 10 000 000 F. Elle atteindra 9 000 000 F environ.

b) Le bilan des recettes s'établit comme suit :

| Intitulé                          | Prévisions<br>(1) | Réalisations<br>(1) |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Recettes fiscales                 | 100               | 117,37              |
| Emprunts                          | 10                | 5                   |
| Interventions foncières           |                   |                     |
| . Cessions                        | 30                | 32,37               |
| . Remboursement avances SAFERL    | -                 | 6                   |
| Moyens des services - Produits    | 4                 | 7,29                |
| Sous-total                        | 144               | 168,03              |
| Trésorerie initiale au 01.01.1976 | 4                 | 3,71                |
| TOTAL GENERAL                     | 148               | 171,74              |

(1) en millions de francs



Les principales remarques sont les suivantes :

- La prévision de recette fiscale s'établissait à 100 000 000 F sur la base de 20 000 000 F l'an, conformément au plafond autorisé par la loi de finances du 31 décembre 1973. Or, pour faire face aux engagements pris par l'E.P.M.L., notamment le lancement de nouvelles opérations dans le Bassin Sidérurgique, le Conseil d'Administration, sollicita en 1977, le relèvement de ce plafond et sa fixation à 30 000 000 F; ce qui fut entériné par la loi de finances du 30 décembre 1977. L'imposition fut très progressive, majorée à 22 500 000 F en 1978, 25 000 000 F en 1979, puis 27 500 000 F en 1980. La prévision initiale a donc été dépassée, la Taxe Spéciale d'Equipement ayant rapporté 117 370 000 F.

- La prévision d'emprunt était de 10 000 000 F. Mais 5 000 000 F seulement ont été souscrits en 1977 lorsqu'apparut un risque de rupture entre les recettes et les dépenses de l'Etablissement, le montant des cessions de terrains étant inférieur aux prévisions. Toutefois, le produit des ventes ayant été sur les cinq ans conforme aux prévisions, il n'a pas été nécessaire de recourir une nouvelle fois à l'emprunt.

- Le produit des cessions a dépassé légèrement en francs courants les prévisions initiales. Les prévisions du troisième programme tiendront compte du bon "décollage" de cette politique.

#### c) Action cumulée de 1974 à 1980

Pour achever cette analyse financière, il faut également examiner sur l'ensemble des deux premiers programmes, actions propres et de prestataire de services confondues, l'évolution d'une part des interventions foncières et d'autre part des charges d'emprunts et de moyens des services.

#### - Interventions foncières

Un tableau et un graphique figurent en annexe n° IX, A et B. Ils appellent les commentaires suivants :

+ L'action propre a légèrement augmenté au cours de cette période mais cet accroissement est inférieur à l'érosion monétaire ; donc, en francs constants l'activité propre de l'E.P.M.L. tend vers une certaine stagnation. Cette situation s'accroîtra dans l'avenir si les recettes provenant de la ressource fiscale, actuellement plafonnée à 30 000 000 F, n'atteignent pas un niveau plus élevé.

+ En revanche, les opérations en prestation de services ont rapidement augmenté à partir de 1977. Toutefois, cet accroissement, surtout en 1980, est dû à l'opération très ponctuelle de BEUVILLERS-SERROUVILLE. Si l'E.P.M.L. entend poursuivre véritablement sa politique de prestation de services, il devra largement intensifier ses efforts, d'autant que les opérations menées au cours du second programme, actions pour l'Etat et le District Urbain de NANCY, sont en voie d'achèvement.

- Moyens des services - Amortissement des emprunts

Les tableaux et graphiques en annexe n° X (A et B) démontrent principalement que :

+ L'amortissement des emprunts représente une charge relativement importante bien que l'Etablissement ait emprunté à des taux assez bas (6,25 %, 7,5 %, 8 %). Le montant annuel de remboursement de la dette reste toutefois inférieur à 10 % du plafond actuel de la ressource fiscale, ce qui laisse une marge pour recourir, si nécessaire, à un nouvel emprunt.

+ La part des moyens des services a sensiblement augmenté, mais l'accroissement est principalement dû à la forte progression des rémunérations de l'opérateur foncier. Toutefois, la convention liant ce dernier avec l'E.P.M.L. vient à expiration en fin d'année 1980, et ne sera pas renouvelée, le service des négociations foncières devant être mis en place, dès 1981, au sein de l'E.P.M.L.

X

X

X

## SECTION V

### LES ENSEIGNEMENTS

L'expérience acquise par la réalisation des deux premiers programmes permet à l'E.P.M.L. de tirer des enseignements sur les limites inhérentes à son rôle d'instrument au service d'une politique d'aménagement et d'urbanisme, et sur les contraintes qui s'attachent à la réalisation de sa mission d'organisme public.

La maîtrise des sols ne constitue qu'une étape dans la mise en oeuvre de politiques d'aménagement à court, moyen ou long terme, la portée de l'action de l'Etablissement dépend donc étroitement du comportement des autres intervenants.

En amont, l'action de l'Etablissement est nécessairement précédée par l'urbanisme réglementaire. Mais celui-ci évolue, s'adapte à la conjoncture. Il apparaît donc souhaitable que les responsables de l'urbanisme réglementaire prennent en considération le patrimoine de l'E.P.M.L. dès lors qu'il s'est constitué à un moment donné, en conformité avec les documents d'urbanisme existants. De plus, ce patrimoine doit représenter pour la collectivité, un "placement sûr", c'est-à-dire être bien situé par rapport aux grandes infrastructures et aux bassins de main d'oeuvre et de population, même si la nature de son utilisation n'est qu'imparfaitement connue.

C'est ainsi que les acquisitions auront les meilleures chances de déboucher sur des réalisations utiles pour la Métropole Lorraine, comme ce fut le cas pour l'implantation de CITROEN à TREMERY. C'est pourquoi aussi, les réserves foncières constituées pour l'opération du Centre Relais de SEMECOURT, encore inemployées, restent un atout pour l'avenir, compte-tenu de leur localisation à proximité immédiate de l'échangeur A 31 - A 4, entre les agglomérations de METZ et THIONVILLE.

En aval, l'E.P.M.L. souhaite que son action soit poursuivie par des maîtres d'ouvrage opérationnels, comme l'a rappelé son Conseil d'Administration en avril 1977. Pour être fructueuse, son activité doit être prolongée par une politique dynamique d'utilisation des terrains.

Enfin, pour mener à bien sa mission d'organisme foncier, on peut affirmer que l'E.P.M.L. doit disposer de deux atouts principaux, le temps et des ressources stables.

- le temps : la constitution d'un patrimoine foncier est une action de longue haleine. Le temps, facteur d'économies, permet de conduire des transactions dans des conditions optimales. La précipitation risque en effet de compromettre les intérêts tant de la collectivité que des particuliers car elle aboutit souvent à rendre les acquisitions plus onéreuses.

- les ressources stables : ces ressources, dont, à titre principal, la Taxe Spéciale d'Équipement, ont permis à l'E.P.M.L. de constituer un portefeuille important et diversifié, de pratiquer une politique de cessions antiinflationniste, d'entreprendre une politique d'espaces verts, et de constituer une trésorerie suffisante pour lui permettre de faire face, si besoin est, à des opportunités foncières.

X

X

X

## **DEUXIEME PARTIE**

**PROPOSITIONS POUR LE PROGRAMME  
PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 1981.1985**

## DEUXIEME PARTIE : PROPOSITIONS POUR LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 1981 - 1985 : UNE STRATEGIE REDEPLOYEE

La politique de l'E.P.M.L. reste assise sur les cinq fondements suivants étroitement imbriqués :

- fournir des superficies suffisantes pour faire face à l'ensemble des besoins (aspect quantitatif),
- judicieusement localisées en fonction des documents de planification spatiale (aspect qualitatif),
- en temps voulu, compte-tenu des délais incompressibles pour l'acquisition et l'équipement (aspect anticipatif),
- à des prix non spéculatifs (aspect économique),
- en faisant le moins possible appel aux moyens coercitifs (aspect psychologique).

Toutefois, le bilan des deux premiers programmes pluriannuels permet de préciser les objectifs qui doivent orienter l'action de l'Etablissement au cours des cinq prochaines années. S'il fallait qualifier d'un seul mot le programme : ce serait redéploiement, aussi bien au niveau des modes d'action, par la nouvelle définition de l'action concertée et le développement de l'action en prestataire de services, qu'au niveau de la compétence géographique non plus limitée aux Départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle mais dont l'extension en prestataire de services, est souhaitée aux autres départements de la Région, les Vosges et la Meuse.

Le troisième programme sera donc marqué par la poursuite de trois sortes d'objectifs : des objectifs antérieurement affichés, mais qui gardent toute leur valeur et méritent d'être réaffirmés pour l'avenir, des objectifs réactualisés en fonction de données qui ont varié depuis cinq années : par exemple, la conjoncture industrielle en baisse, la modification de la demande de terrains à bâtir, la part prise par la protection de l'environnement, etc..., enfin les objectifs nouveaux susceptibles d'élargir, de redéployer la politique de l'E.P.M.L. dans les années à venir et qui restent à définir.

Tous ces objectifs peuvent être regroupés autour de deux propositions : élargir le cadre d'intervention de l'E.P.M.L., poursuivre et intensifier la politique de diversification entreprise au cours du second programme.

### 1) Elargir le cadre d'intervention

Cette idée recouvre les trois aspects suivants :

- Poursuivre la réalisation de grandes opérations métropolitaines. Il est normal que l'E.P.M.L., comme il l'a déjà fait pour les Centres Relais et les Pôles Industriels, soit toujours en mesure d'acquérir les terrains nécessaires pour de grands équipements métropolitains qui seraient programmés dans l'avenir.

- Promouvoir l'Etablissement comme outil au service des collectivités locales. Il entre en effet dans sa mission de réaliser des opérations foncières qui lui sont confiées par les collectivités même si elles ne sont pas liées à un projet d'aménagement de niveau métropolitain.

- Etendre à toute la Lorraine la compétence de prestataire de services de l'E.P.M.L. Même s'il ne semble pas aujourd'hui opportun de modifier l'aire de prélèvement de la Taxe Spéciale d'Equipement, il apparaît possible, si le besoin s'en fait sentir, d'élargir à la Meuse et aux Vosges le champ d'intervention de l'E.P.M.L., prestataire de services. C'est ainsi qu'il pourra le mieux se mettre au service de l'Etablissement Public Régional pour la mise en oeuvre d'une éventuelle politique foncière régionale.

### 2) Poursuivre et intensifier la politique de diversification

Cette politique de diversification englobe neuf objectifs regroupés selon le terme d'utilisation des sols, les finalités d'utilisation des sols et les modes d'interventions.

#### + Le terme d'utilisation des sols

- Acquérir des réserves foncières pour le long terme (15 ans et plus) en fonction des documents d'urbanisme. Mais il

ne s'agit plus de faire nécessairement des acquisitions systématiques dans des périmètres déclarés d'utilité publique, mais plutôt d'intervenir par opportunité sur le marché foncier.

- Constituer un portefeuille de terrains aménageables à moyen terme (5 à 10 ans) en fonction des documents de planification urbaine, notamment les plans d'occupations des sols.

- Développer les acquisitions à court terme dans la mesure où les collectivités locales maîtrisent l'opération et prennent un engagement de rachat.

#### + Les finalités d'utilisation des sols

- Affecter une part prépondérante des investissements aux opérations d'habitat et d'amélioration du cadre de vie.

- Introduire une contrainte qualitative dans l'action foncière ; l'E.P.M.L. s'efforçant d'intervenir prioritairement pour aider à la réalisation de zones de loisirs, de jardins publics, de coupures vertes, à la maîtrise de gravières, à la réhabilitation de sites industriels, etc...

- Prendre en compte les préoccupations de l'agriculture ; l'Etablissement devant avoir le souci de s'opposer au gaspillage de terres, d'aider au reclassement d'agriculteurs touchés par son action, et de maintenir en exploitation les terres non encore affectées à l'aménagement.

#### + Les modes d'interventions

- Poursuivre et affiner l'action propre de l'E.P.M.L. et parallèlement développer la prestation de services tant en Métropole Lorraine que sur l'ensemble de la Région.

- Intervenir par opportunité ; l'E.P.M.L. doit manifester son dynamisme par l'acquisition d'ensembles fonciers mis en vente hors des périmètres d'opérations programmées mais qui pourront dans l'avenir, compte-tenu de leur emplacement, être utiles à la collectivité.

- Achever dès 1981 la mise en place des moyens de fonctionnement de l'Etablissement qui a été très progressive depuis sa création.



Ces objectifs ne doivent pas être considérés comme un simple catalogue d'actions ; ils sont tous interdépendants et les actions envisagées peuvent conduire à la réalisation d'un seul ou de plusieurs objectifs. En effet, il peut y avoir des opérations mixtes aussi bien dans leur objet - espaces verts et habitat -, dans leur terme d'utilisation - court et moyen terme -, et dans leurs modalités - actions propre et prestations de services -.

X

X

X

Pour la commodité de l'exposé, il a paru souhaitable d'abord, de définir succinctement les modes d'intervention puis de présenter le programme en fonction des types d'actions à mener (industrie, habitat, amélioration du cadre de vie, équipements) ; les moyens opératoires de l'action propre - directe ou concertée - pouvant se combiner suivant la destination des acquisitions. Une section sera toutefois consacrée à la prestation de services. Enfin, le bilan prévisionnel des interventions puis la politique patrimoniale clôtureront cette partie.

## SECTION I =====

### MODES D'INTERVENTION

Les actions de l'E.P.M.L. se réalisent selon deux modes opératoires : l'action propre et l'action de prestataire de services.

#### I - ACTION PROPRE

*Ce terme désigne les activités menées par l'E.P.M.L. sur ses fonds propres soit directement (action directe), soit en concertation avec les collectivités (action concertée).*

##### A) L'ACTION DIRECTE

Cette action recouvre les acquisitions que l'E.P.M.L. décide de poursuivre en totalité sur ses fonds propres. C'est le "noyau dur" de sa politique de réserves foncières.

La programmation des acquisitions s'effectue sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (schéma d'aménagement de la Métropole Lorraine, S.D.A.U., schéma de secteur, P.O.S., Z.E.P., etc...), après consultation des collectivités locales et des administrations concernées. Aucune garantie de rétrocession des terrains, ni dans le temps, ni sur la qualité du futur acquéreur, n'existe lors de l'acquisition. Elle n'implique donc pas un parti d'aménagement dont la décision appartient toujours à la collectivité, titulaire de la compétence d'urbanisme.

Ces réserves foncières portent sur des terrains destinés ultérieurement à l'industrie, l'habitat, les infrastructures, etc... La part relative de ce type d'intervention diminuera progressivement au cours du troisième programme.

##### B) L'ACTION CONCERTÉE AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Cette action concerne des opérations que l'E.P.M.L. effectue en Métropole Lorraine soit totalement, soit partiellement sur ses fonds propres, mais en plein accord avec une collectivité. Elle tend à devenir son principal mode d'action.

Trois principales formules d'intervention, précisées dans le cadre de conventions à conclure au cas par cas, sont proposées :

- L'E.P.M.L. acquiert la totalité d'un terrain, en contrepartie la collectivité s'engage à le racheter dans un délai fixé dès l'origine.

- Il acquiert en indivision avec la collectivité un ensemble immobilier.

- Il acquiert un bien sans engagement de rachat par la collectivité mais dans le cadre d'un projet d'utilisation très précis et déterminé préalablement.

Ces différentes formules font bénéficier les collectivités, soit d'une prise en charge totale ou partielle du coût du foncier, soit de délais de rachat. Elles visent principalement l'amélioration du cadre de vie et les actions en centre-ville. Elles permettent également à l'E.P.M.L. d'apporter un service ponctuel : exercice d'un droit de préemption en ZIF, acquisition d'emplacements réservés aux POS ou de terrains nécessaires à des implantations de services publics, etc...

Enfin, l'Etablissement Public poursuivra ses actions en concertation avec la SAFERL pour réserver des exploitations à des agriculteurs touchés par son action foncière.

## II - ACTION EN PRESTATAIRE DE SERVICES

*L'E.P.M.L. peut procéder à des acquisitions au nom et pour le compte de l'Etat, de collectivités et d'Etablissements Publics. Cette activité s'exerce non seulement sur l'aire métropolitaine mais aussi sur l'ensemble des territoires des départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle.*

En qualité de prestataire de services, l'E.P.M.L. procède à l'acquisition de terrains en utilisant les fonds mis à sa disposition par des mandants qui ont souhaité lui confier des opérations. Il bénéficie pour ce faire, s'il y a lieu, du droit d'expropriation ainsi que du droit de préemption.

L'attribution de ces missions à l'Etablissement se concrétise par la passation de conventions définissant l'opération, le mode d'acquisition envisagé - à l'amiable ou par expropriation - la mobilisation et la nature des financements, les principes de gestion des terrains acquis.

Ce mode opératoire fait bénéficier les collectivités de l'expérience foncière et de la compétence de technique financière de l'E.P.M.L.

## SECTION II

### FINALITES DES INTERVENTIONS FONCIERES

#### I - ACTIONS EN FAVEUR DE L'INDUSTRIE

*Tenant compte des acquisitions déjà réalisées en faveur de l'industrie, il est prévu de diminuer notablement l'intervention de l'Etablissement pour les zones industrielles.*

L'ambition du premier programme pluriannuel était de fournir rapidement des terrains en vue de la réalisation de grandes zones industrielles susceptibles d'accueillir des entreprises créatrices d'emplois. Ce n'est qu'en 1976 qu'a été amorcée la diversification tant au niveau des secteurs géographiques que de la dimension des zones. Au cours du troisième programme, il convient de ne pas accroître à l'excès le patrimoine à vocation industrielle sauf si l'E.P.M.L. procédait à d'importantes cessions de terrains.

Cette action est orientée autour des trois axes suivants :

- politique d'attente sur les Pôles Industriels,
- achèvement des acquisitions dans les Zones Industrielles démarrées au cours du deuxième programme,
- engagement de nouvelles opérations prévues au Plan d'Equipement Industriel (P.E.I.) de la Région.

#### A) LES POLES INDUSTRIELS

Sur le Pôle d'ENNERY, et plus précisément à l'intérieur des périmètres déclarés d'utilité publique, les acquisitions sont terminées. Il n'est plus envisagé de campagne d'achats systématiques sur ce secteur. En revanche, sur celui de TOUL, si une première phase d'acquisitions est aujourd'hui achevée, tous les terrains situés en D.U.P. n'ont pas encore été acquis, l'effort ayant porté principalement sur le secteur où un premier aménagement était espéré. Des acquisitions complémen-

taires sont donc à réaliser pour achever la constitution d'une vaste plate-forme de la même importance que celle existant à ENNERY. Cela ne représente d'ailleurs qu'une dépense de l'ordre de 1 000 000 F. Sous cette réserve, aucune acquisition de grande envergure n'est à prévoir, sauf pour reconstituer les plates-formes disponibles, en cas de cession importante.

#### B) LES ZONES INDUSTRIELLES RETENUES AU COURS DU SECOND PROGRAMME

Outre un certain nombre d'opérations citées expressément dans le second programme (THONVILLE Nord-Est, BATILLY, LUNEVILLE, ATTON), d'autres acquisitions ont été lancées au cours des dernières années pour réaliser des zones industrielles ou d'activités : HAUCONCOURT-TALANGE, JARNY, FLORANGE SAINTE AGATHE, MARANGE-SILVANGE, NANCY-Brabois, CHAMPIGNEULLES et MARLY).

Un crédit de l'ordre de 9 000 000 F est à réserver pour terminer l'acquisition de ces terrains, environ 160 ha, inclus pour la plupart dans des périmètres déclarés d'utilité publique.

#### C) LES SECTEURS NOUVEAUX DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL (P.E.I.)

La poursuite du développement économique et social de la Lorraine est, dans une large mesure, subordonnée à la diversification de son tissu industriel. La réalisation de cet objectif qui permettrait un retour vers un meilleur équilibre de l'emploi dans certains bassins de main d'oeuvre, nécessite une politique volontariste.

Afin que les actions publiques aient un impact sur le développement industriel, les Assemblées Régionales ont adopté en 1978 un plan d'équipement industriel qui constitue un véritable schéma de référence pour la Lorraine. Ce plan ne constitue pas un recensement exhaustif des zones industrielles existantes et projetées ; il s'attache à orienter les interventions de l'E.P.R. dans un cadre cohérent défini en fonction des besoins exprimés et prévisibles à un moment donné.

En concertation avec la Mission Régionale, les Directions Régionale et Départementales de l'Equipelement, ainsi que le Commissariat à l'Industrialisation, il a été admis que l'action de l'E.P.M.L. en faveur de l'industrie au cours des cinq prochaines années doit se réaliser dans le cadre de ce programme régional. Compte-tenu des efforts déjà accomplis, l'Etablissement n'interviendra en Métropole Lorraine que dans une moindre mesure. En revanche, ses interventions hors Métropole, en prestataire de services, devraient s'intensifier.

- En Métropole Lorraine, les actions seront essentiellement concentrées sur le bassin sidérurgique en Moselle et dans le Nord du Département de Meurthe et Moselle. Elles porteront sur les secteurs de MAIZIERES-SUD, ILLANGE et METZANGE ainsi que sur KOENIGSMACKER, HAUCONCOURT-Sud et l'extension de la zone de JARNY.

Cette liste n'est pas limitative, et d'autres secteurs, qui en cours de programme se révéleraient prioritaires, pourront faire l'objet de l'intervention de l'Etablissement. En francs constants, cette prévision d'actions de l'E.P.M.L. conforme au P.E.I. est chiffrée à environ 30 000 000 F pour une surface de l'ordre de 400 hectares.

Le coût total des objectifs d'interventions qui viennent d'être présentés sur les Pôles Industriels, les zones anciennes et les nouvelles, est estimé à 40 000 000 F, soit 20 % des dépenses foncières minimales envisagées sur les cinq prochaines années.

Si d'autres opérations se révèlent nécessaires, des priorités devront donc être établies en concertation avec les administrations et organismes concernés. Cependant, il est plus raisonnable de prévoir une fourchette de dépenses pouvant varier de 40 000 000 F à 50 000 000 F, plutôt qu'un montant brut.

Enfin, l'E.P.M.L. ne peut exclure l'éventualité d'intervenir pour des acquisitions, non envisagées au P.E.I. pour permettre l'implantation d'une grosse entreprise. Toutefois, cette hypothèse supposant l'existence d'un candidat industriel, une garantie de revolving rapide existe.

- Hors Métropole Lorraine, le P.E.I. a également retenu des opérations, aussi bien en Moselle et Meurthe et Moselle que dans les Vosges et la Meuse.

Pour aider à la réalisation des opérations prévues sur ces secteurs, comme par exemple FAREBERSVILLER en Moselle, BAR LE DUC, VERDUN en Meuse, VINCEY, GOLBEY, SAINT DIE dans les Vosges, l'E.P.M.L. est prêt à mettre son assistance technique au service d'une politique foncière éventuellement élaborée au niveau régional et dans la mesure où son aire géographique de compétence le lui permettrait.

## II - ACTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT

*Se rattachant aux orientations actuelles de la politique nationale, il est proposé de mener une action renforcée pour toutes les opérations liées à l'habitat et aux services.*

Ces actions se résument autour des trois thèmes suivants :

- la participation à l'offre foncière,
- l'action en faveur des centres-villes,
- la promotion des extensions urbaines intégrées à l'existant.

#### A) LA PARTICIPATION A L'OFFRE FONCIERE

Tirant les conclusions du rapport sur l'offre foncière établi par un groupe de travail présidé par M. SAGLIO, le Conseil des Ministres, dans sa séance du 6 février 1980, a décidé de mener quatre types d'actions :

- améliorer l'organisation du développement des agglomérations par l'établissement de documents d'urbanisme à moyen terme et de tableaux de bord foncier de façon à promouvoir la densité moyenne et éviter l'urbanisation diffuse.

- favoriser l'habitat groupé, plus économe d'espace et d'énergie.

- mettre des terrains constructibles sur le marché, notamment en effectuant un recensement systématique des propriétés appartenant à l'ETAT, aux grandes entreprises publiques et établissements publics.

- développer l'offre foncière en améliorant les pratiques des acteurs, les instruments réglementaires et en favorisant la mise en place d'opérateurs publics fonciers orientés vers la fourniture de terrains disponibles.

Ces conclusions valent à des degrés divers pour toutes les régions françaises, donc la Lorraine, qui pourtant dispose déjà d'un outil foncier : l'E.P.M.L. Sa participation à l'effort d'offre foncière peut cependant se manifester à deux niveaux : la mise dans le circuit économique de terrains précédemment acquis et la réalisation d'acquisitions nouvelles en faveur de l'habitat.

##### a) Les terrains déjà acquis

L'E.P.M.L., après s'être surtout préoccupé d'acquérir des terrains à vocation industrielle, a développé une politique

foncière en faveur de l'habitat. C'est ainsi qu'il est devenu propriétaire de 770 ha de terrains destinés à cet usage, soit 25 % des surfaces totales acquises. Les principales plates-formes sont situées à proximité des agglomérations de METZ et NANCY, et leur constructibilité est prévue par les S.D.A.U.

Néanmoins, au niveau des P.O.S., la constructibilité des sols est parfois limitée par des contraintes de mode d'utilisation (ZAC, lotissement, etc...) ou de terme d'utilisation (urbanisation différée dans le temps). La levée de ces contraintes ne relève pas en fait de l'E.P.M.L. dont la mission est la maîtrise foncière, mais bien plutôt des collectivités locales et des administrations concernées. On constate en outre que peu d'initiatives ont été prises en vue de l'utilisation du patrimoine constitué ; de ce point de vue, la Métropole Lorraine, malgré l'existence du portefeuille foncier de l'Etablissement, connaît une situation assez proche de celle de l'ensemble du pays, confirmant le constat, aujourd'hui fréquent, de raréfaction des terrains immédiatement constructibles.

Pourtant ces réserves foncières réalisées dans l'esprit du Schéma d'Aménagement de la Métropole et des S.D.A.U. restent valables dans leur localisation, en particulier par leur proximité des voies de communication importantes. Il apparaît donc nécessaire d'envisager une concertation entre tous les partenaires intéressés pour tenter de déterminer :

- les terrains susceptibles d'être urbanisés à très court terme,

- les terrains à conserver en réserve foncière, avec une étude des procédures propres à permettre une utilisation agricole moins précaire que la location annuelle.

Il convient de souligner que cette concertation a déjà été engagée ; ainsi, sur le site de GONDREVILLE où était prévu le Centre Relais, une nouvelle stratégie a été définie et plusieurs Z.A.C. ont été programmées, permettant la construction de 1100 logements. Une concertation a également été amorcée sur le site de SEMECOURT, où, actuellement, l'E.P.M.L. et l'ETAT possèdent 383 ha constructibles sur lesquels aucune opération n'est toutefois envisagée dans l'immédiat.

L'Etablissement Public rejoint ainsi une des propositions du Rapport SAGLIO reprise par une circulaire ministérielle du 3 juillet 1980 tendant à ce que "tous les intervenants publics communaux et privés se rencontrent régulièrement au niveau départemental dans une conférence permanente de l'offre foncière placée sous l'autorité du Préfet. Les travaux de cette conférence seraient étayés par un tableau de bord foncier, tenu à la disposition du public et donnant l'état des stocks de terrains constructibles, leur prix, les ventes annuelles, etc..."



b) Les terrains à acquérir au cours du troisième programme

Outre les solutions à mettre en oeuvre pour valoriser et urbaniser les terrains déjà acquis, l'E.P.M.L. doit poursuivre son action pour acquérir d'autres terrains qui ne seront urbanisables qu'à moyen et long terme.

Alors qu'au cours des dernières années, les choix d'acquisitions ont été guidés essentiellement par les S.D.A.U., ils doivent désormais découler des P.O.S., documents plus précis, qui progressivement recouvrent tous les secteurs sensibles du territoire national ; l'effort de l'E.P.M.L. doit porter sur l'acquisition des terrains classés en zones urbaines et en zones NA, c'est-à-dire en zones non constructibles actuellement mais constructibles à terme dans le cadre d'opérations d'aménagement général de type Z.A.C., lotissements, permis groupés, etc...

Ces actions ne sont pas tout à fait nouvelles pour l'Etablissement ; ce qui est nouveau, c'est le lien plus étroit devant exister entre un document d'urbanisme opposable aux tiers - le P.O.S. élaboré conjointement par la collectivité locale et l'administration -, pour guider l'urbanisation du secteur et la décision prise par l'E.P.M.L. de réaliser une opération.

Elles visent essentiellement des acquisitions en périphérie immédiate des villes où il importe que la collectivité affiche une politique d'actions volontaires dans les secteurs d'urbanisation future, où les terrains, bien avant la réalisation des opérations d'aménagement, subissent la pression de divers intervenants.

L'E.P.M.L. a d'ailleurs déjà engagé des actions dans ce sens et de nombreuses opérations foncières en faveur de l'habitat ont été ou vont être déclarées d'utilité publique en 1980 et 1981, préfigurant ainsi une grande partie de son action pour les années à venir.

- Les opérations déjà déclarées d'utilité publique sont les suivantes :

Le site de NANCY-Sud, où l'E.P.M.L. achèvera les acquisitions de la D.U.P. dite de NANCY-Sud pour lesquelles une procédure d'expropriation est en cours sur 6 hectares estimés 1 000 000 F. En outre, l'effort portera sur l'acquisition des terrains compris dans la déclaration d'utilité publique de LUDRES-CHAUDEAU représentant 40 hectares pour une dépense de l'ordre de 4 000 000 F.

La zone de FAMECK-UCKANGE, où un périmètre de D.U.P. a été arrêté, couvrant 23 hectares environ estimés à 3 000 000 F.

La D.U.P. de FROUARD, concernant 8,50 ha pour une dépense de 2 500 000 F.

Enfin les Centres Relais, où un crédit de 1 000 000 F est à prévoir pour achever les acquisitions sur GONDREVILLE et faire face éventuellement à des délaissements.

- Les opérations qui vont être déclarées d'utilité publique soit en fin d'année 1980, soit au début 1981, sont au nombre de trois dont deux très importantes par la masse d'investissements qu'elles représentent.

- METZ-Queuleu lancée, en accord avec la ville de METZ est une opération d'acquisitions foncières très importante pour l'avenir du développement de cette agglomération ; il s'agit de l'achat de 75 ha environ situés aux portes de METZ, la dépense étant estimée à 42 000 000 F.

- THONVILLE-Val Marie, également décidée en accord avec la ville, est une opération qui intéresse 35 ha environ pour 28 000 000 F.

Compte-tenu de leur localisation, les terrains de ces deux zones ont un coût d'acquisition relativement élevé et ces opérations seront forcément étalées dans le temps. Il est d'ailleurs indispensable que des reventes de terrains dans ces secteurs puissent se réaliser rapidement et dans de bonnes proportions.

- BRIEY-Nord est la troisième opération d'importance moindre engagée sur 30 ha pour 4 500 000 F.

Enfin, dans le cadre des opérations seulement amorcées, il faut signaler des opportunités foncières intéressant des terrains classés en zone NA des P.O.S. et qui ne font pas l'objet de projet de D.U.P. C'est par exemple le cas au Sud de METZ à BORNAY ou des négociations sont en cours pour l'achat de terrains estimés 3 000 000 F dont l'aménagement sera possible à moyen ou long terme.

Si l'on récapitule l'ensemble des opérations déjà lancées, et les acquisitions nouvelles à réaliser sous D.U.P. ou non, le montant prévisionnel des dépenses s'établit à environ 90 000 000 F, pour 250 ha, soit un niveau très élevé en masse financière mais représentant une superficie relativement modeste. Cette prévision représente le coût d'actions connues. Pour les affaires nouvelles des priorités devront donc être définies et elles ne pourront être entreprises que dans l'hypothèse d'un bon revolving sur les zones plus anciennes.

Comme en matière industrielle, il est prudent de prévoir que l'intervention de l'E.P.M.L. pour ces actions pourra varier dans une fourchette fixée de 90 000 000 F à 130 000 000 F par hypothèse.

## B) LES OPERATIONS CENTRE-VILLE

Le troisième programme, tenant compte des orientations de la politique nationale, envisage des interventions tendant à favoriser un renouveau de l'habitat en centre urbain.

Ce type d'action correspond précisément au souhait des collectivités locales de lancer des opérations foncières en centre-ville pour mener des opérations de rénovation urbaine, de restauration immobilière et de réhabilitation de logements anciens. En effet, devant la désaffectation marquée par le public pour les grands ensembles situés à la périphérie des villes, la dégradation de l'habitat ancien et l'augmentation des coûts de transports, le souci des collectivités locales est de plus en plus de procéder de façon systématique, ou en fonction des opportunités, à la réhabilitation des centres anciens des agglomérations.

Ces actions peuvent être modestes, ponctuelles ou se présenter sous la forme de grandes opérations incluant la réhabilitation d'îlots ou de quartiers. Leur nécessité est ressentie par les grandes agglomérations mais aussi par les villes moyennes et même certains bourgs ruraux. Les besoins qui se font jour montrent tout l'intérêt d'un développement de ce type d'intervention de l'E.P.M.L. aidant au plan foncier, à la mise en route de ces opérations.

Ce type d'intervention peut être envisagé pour toutes les agglomérations importantes et moyennes de la Métropole Lorraine, telles BRIEY, LUNEVILLE, METZ et NANCY, PONT A MOUSSON, SAINT NICOLAS DE PORT, VANDOEUVRE, THIONVILLE, TOUL, etc... les centres urbains des vallées sidérurgiques, certains bourgs ruraux, et pourquoi pas en prestataire de service, pour d'autres centres situés en dehors de la Métropole Lorraine.

Jusqu'à présent, l'Etablissement a généralement procédé à des acquisitions en fonction des documents d'urbanisme, sans certitude quant au "revolving" possible de ses achats ; en outre, il a entrepris, en concertation avec les collectivités, des acquisitions pour des espaces verts publics, non susceptibles de revente et il a limité dans tous les cas, sa participation à 30 % du coût d'achat de ces espaces verts.

Pour son action dans les quartiers anciens où le coût des acquisitions foncières et immobilières est relativement élevé, le Conseil d'Administration a souhaité que l'intervention de l'E.P.M.L. soit subordonnée à une garantie de revente des terrains dans un délai raisonnable. Cette condition n'a d'ailleurs rien d'exorbitant pour la collectivité dans la mesure où sa politique de centre-ville est coordonnée dans de bonnes conditions ; en outre, ce mécanisme permet aux collectivités locales de garder l'entière responsabilité des opérations d'urbanisme qu'elles envisagent de réaliser.

Ces relations avec les collectivités intéressées seront définies par des conventions à passer au cas par cas en respectant quelques principes essentiels.

- L'E.P.M.L. est mandaté par la collectivité pour acquérir des immeubles bâtis ou non en centre-ville. Ce mandat concerne soit un périmètre (quartier, rue) soit des opportunités. L'Etablissement procède à l'achat soit à l'amiable ou par expropriation, soit par voie de préemption, si des délégations en ZIF ou parfois en Z.A.D. lui sont consenties.

- En contrepartie de la mission d'acquisition confiée à l'Etablissement, la collectivité s'engage à procéder au rachat par elle-même ou par un mandataire désigné par elle, par exemple, un organisme d'aménagement chargé de la rénovation urbaine. Cette mutation doit avoir lieu dans un délai maximum de huit années, correspondant à la durée pouvant exister entre une décision prise par une collectivité de rénover un secteur et la date effective du commencement des travaux. L'expérience dans ce domaine montre que ce type d'opération est toujours relativement long à démarrer.

Le calcul du prix de cession des terrains procède d'une nouvelle démarche : en effet, le Bureau a proposé que l'actualisation du prix des terrains soit progressive de 3 % en 3 % chaque année, en intérêts composés, avec un plafond de 12 %. Le taux d'actualisation sera appliqué, à compter du 1er janvier de la deuxième année suivant l'acte d'acquisition, la référence étant la date de signature de l'acte.

Enfin, les actions en centre-ville nécessitant une continuité dans leur développement, l'Etablissement propose aux collectivités de réaffecter le produit des cessions à de nouvelles acquisitions réalisables dans des conditions similaires. Ce système équivaut à la constitution d'un fonds doté initialement mais qu'il conviendra peut être de réactualiser au fil des années pour maintenir son potentiel d'actions.

Ce mécanisme d'intervention intéresse naturellement nombre de collectivités et déjà des opérations ont été lancées, à titre d'expérience, notamment à SAINT NICOLAS DE PORT, pour la restructuration d'un îlot de 20 ares situé en plein coeur de la cité, et à VANDOEUVRE pour l'aménagement du carrefour du vélodrome sur près de 2 ha.

Si l'on tient compte des opérations lancées à titre expérimental et des demandes d'interventions déjà formulées, il faut prévoir des crédits pour un montant minimum de l'ordre de 30 000 000 F. Mais si ces actions viennent à se développer, on peut aisément envisager que la part de financements réservée à cette politique soit doublée, soit une hypothèse haute de 60 000 000 F.

### C) LES OPERATIONS "GREFFE"

En matière d'habitat, l'accent est également mis sur les actions propres à enrayer la dispersion de l'urbanisation, afin de protéger le caractère et la vie sociale des agglomérations. Pour atteindre cet objectif, le maître d'ouvrage, dans ses choix d'aménagement, doit s'efforcer de rechercher la proximité des équipements publics ou privés, et de lancer des opérations dont la dimension ne perturbe pas le site choisi. Cela l'amène à privilégier les terrains d'extension très proches de l'agglomération. C'est ainsi que les opérations "greffe" ont été lancées en 1979 dans le but d'encourager les communes à entreprendre des études dans ce sens.

Les terrains à acquérir pour la réalisation de ce type d'opération présentent généralement un certain nombre d'inconvénients : enclavement dans les dernières maisons de la ville, parcelles de petite taille, coûts d'acquisition élevés, statut de la propriété complexe. La collectivité, rebutée par les problèmes qu'elle rencontre, peut de ce fait être tentée de renoncer à l'opération et préférer bâtir à l'extérieur de l'agglomération, en zone rurale périphérique.

L'E.P.M.L. peut apporter son concours à ce type d'opérations, essentiellement dans le cas de "bloquages" fonciers. Mais il devra limiter ses interventions aux opérations menées en cohérence avec les documents d'urbanisme applicables.

Dans l'aire métropolitaine, l'intervention de l'Etablissement Public peut se réaliser sur ses fonds propres mais à condition que la collectivité intéressée donne une garantie de rachat. En effet, les opérations "greffe" devant se réaliser sur des terrains urbains ou très proches des centres-villes, leur coût sera élevé. Naturellement, ce type d'action peut également être réalisé avec des financements extérieurs, l'E.P.M.L. apportant son assistance technique, tant en Métropole Lorraine que dans une aire de compétence plus large.

Un crédit indicatif de 5 000 000 F soit 1 000 000 F par an est réservé à cet effet.

### III - ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

*S'appuyant sur le démarrage satisfaisant de ces actions au cours du second programme, il est envisagé de les développer plus largement, conformément aux options du VIII<sup>e</sup> Plan national qui affirme qu'une "nouvelle étape doit être accomplie dans l'amélioration du cadre de vie".*

Cette intervention s'oriente autour de trois axes principaux :

- les actions en faveur des espaces verts,
- les actions en faveur de la restructuration du Bassin Sidérurgique,
- les diverses autres interventions.

#### A) LES ACTIONS EN FAVEUR DES ESPACES VERTS

L'E.P.M.L. a amorcé l'action en faveur de la réalisation d'espaces verts d'une part en procédant à des achats en indivision et d'autre part, en acquérant directement des terrains réservés à cet usage.

##### a) Acquisitions en indivision

L'Etablissement Public bénéficiant d'une recette fiscale, le Conseil d'Administration avait décidé d'affecter un pourcentage de cette ressource aux actions en faveur des espaces verts, investissements sans revolving possible.

Compte-tenu du caractère nettement positif des opérations déjà réalisées, les administrateurs ont souhaité que l'E.P.M.L. poursuive ses interventions en faveur d'achats en indivision, et ont confirmé le principe d'un taux invariable de participation de l'E.P.M.L. à hauteur de 30 % en indivision. Ce n'est qu'exceptionnellement, dans le cas d'une très grosse opération, que ce pourcentage pourrait baisser.

Jusqu'à ce jour, les acquisitions en indivision pour espaces verts ont été réalisées principalement dans les grandes agglomérations de la Métropole, dans le cadre des Plans Verts d'agglomérations. Dans l'avenir, ces actions pourront être étendues aux villes moyennes et même aux communes rurales, proches des agglomérations, tout en restant conformes aux principes initiaux qui ont servi de base à cette politique, ainsi résumée : acquisitions d'ensembles fonciers homogènes, destinés à devenir des espaces verts, aménagés et accessibles au public.

Il est enfin concevable que cette politique d'aide à la réalisation d'espaces verts ouverts au public soit élargie à toute la Région, si le besoin s'en fait sentir, l'E.P.M.L. étant en mesure d'assurer une mission de prestations au service des collectivités locales.

## b) Acquisitions en totalité

Le Conseil d'Administration n'envisage pas d'acquisitions globales et définitives d'ensembles de terrains qualifiés d'espaces verts, même dans le cas de forêts. Certes l'E.P.M.L. a exceptionnellement été amené à acheter un ensemble boisé au Sud de NANCY, pour éviter qu'il ne soit loti ainsi qu'une forêt au Nord de METZ, à titre de protection des abords d'un échangeur. Mais bien que fréquemment sollicité, il a toujours refusé d'acheter des bois disséminés sur l'ensemble de la Métropole.

Toutefois, il entre bien dans le rôle de l'Etablissement d'acquérir et par la même de préserver des forêts périurbaines particulièrement menacées par l'urbanisation et une fréquentation non organisée des citadins. Bien souvent, en effet, le problème de ces forêts ne peut être réglé par les communes supports, qui prises séparément, n'ont pas les moyens financiers nécessaires, alors que ces forêts ont un intérêt certain au niveau de toute une agglomération.

C'est pourquoi, s'il n'est pas à priori envisagé d'acquérir systématiquement des forêts, l'Etablissement est disposé à étudier tous les cas qui peuvent se présenter, dès lors qu'une "sortie" de l'opération est possible ; par exemple cession à la collectivité dans un délai à convenir, indivision, vente à terme, convention d'ouverture au public, etc...

La contribution de l'E.P.M.L. à cette politique globale en faveur des espaces verts, sans espoir de revolving, se réalise grâce à sa ressource fiscale. Il est donc préférable de ne pas définir d'enveloppe mais plutôt de reconduire le pourcentage maximum, soit 10 %, de recettes affectées à cet usage.

## B) LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA RESTRUCTURATION DU BASSIN SIDERURGIQUE

Si ce type d'actions vise principalement à l'amélioration de l'environnement, du cadre de vie, il va sans dire qu'une telle restructuration dans son ensemble intéresse aussi bien l'habitat que l'industrie.

Le bassin sidérurgique lorrain, 2000 kilomètres carrés et près de 500 000 habitants, couvre en Moselle, les Vallées de l'Orne et de la Fensch, ainsi que tout le sillon mosellan entre MAIZIERES et le Nord du Département, en Meurthe et Moselle, le Pays-Haut et en Meuse, les territoires communaux de DOMARY et BARONCOURT.

Ce bassin directement touché par la restructuration des grandes sociétés sidérurgiques, est appelé à subir les conséquences des suppressions, réductions ou transformations d'activités, non seulement dans le secteur sidérurgique, mais également dans plusieurs secteurs connexes tels que la transformation des métaux et le bâtiment. Par ailleurs, depuis de nombreuses années, le paysage urbain n'a cessé de se dégrader. Un tel constat justifie l'élaboration d'un programme d'aménagement et d'action tendant à une véritable reconquête des zones sidérurgiques sinistrées par la crise, à l'humanisation des paysages industriels et urbains et à la création de structures d'accueil pour des activités créatrices d'emplois. La finalité globale du programme est d'améliorer l'attractivité du bassin, afin de réussir la conversion industrielle désormais inéluctable et d'enrayer la dégradation du solde migratoire.

La mise en oeuvre de ce programme d'actions implique un vaste travail d'études préalables : c'est l'objet du "plan de référence du bassin sidérurgique lorrain" financé par l'Etat, l'Etablissement Public Régional et les départements intéressés, dont l'étude est en cours de réalisation au niveau de la Région et des trois départements concernés. Ce plan propose les moyens à mettre en place pour atteindre les trois objectifs suivants :

- rénover le patrimoine immobilier,
- classer dans le domaine public les voies et réseaux divers des cités après leur remise en état,
- rendre l'environnement urbain plus attrayant.

Si les deux premiers objectifs n'induisent pas à priori une intervention de l'E.P.M.L., il n'en est pas de même pour le troisième, qui vise à l'amélioration de l'environnement et la promotion des centres urbains :

- amélioration de l'environnement

Parmi les problèmes à résoudre, on peut citer principalement : l'absence de coupure verte dans le bâti bordant les voies de communication, l'absence d'espaces verts dans le centre des cités, l'abandon des carreaux de mines, les crassiers, etc... La suppression des friches industrielles, la reconquête des paysages défigurés par l'industrie, l'amélioration du cadre de vie des villes sont certainement des atouts pour réussir la conversion économique de ces régions.

- promotion des centres urbains

La rénovation des centres urbains s'impose également en raison d'un tissu urbain mal organisé et de centres mal équipés.



Il s'agit en particulier de remettre en état le bâti, de créer des espaces publics, d'améliorer les équipements qui auront une action bénéfique sur la vie collective et l'image de marque du secteur ; les terrains de sports, les équipements socio-culturels sont autant d'éléments à ne pas négliger.

Ces objectifs seront certainement difficiles à atteindre compte-tenu de la situation financière des collectivités locales concernées.

Aussi, le coût et la variété des actions à mener rendent-ils nécessaires la participation de divers intervenants qui pourraient d'ailleurs agir dans le cadre de Programmes d'Action Foncière (P.A.F.), à mettre en oeuvre au niveau de la Région ou des Départements. Ces études de plans de référence pourraient ainsi déboucher sur l'élaboration de P.A.F. en Moselle, en Meurthe et Moselle et en Meuse, auxquels l'Etablissement pourrait participer, en Métropole Lorraine, ou dont il pourrait être le prestataire de service dans les autres secteurs. Le montant de sa participation financière et ses modalités seraient à déterminer le moment venu en partant de l'expérience du P.A.F. de NANCY.

Ces principes étant posés, au stade de la mise en oeuvre, une nouvelle technique pourrait toutefois être expérimentée : l'E.P.M.L. procède à la totalité des acquisitions, en contrepartie, le maître d'ouvrage s'engage au remboursement de sa part, en procédant par exemple, à un rachat annuel de terrains.

Ce système aurait le mérite de maintenir l'unité dans l'action foncière et d'éviter, peut être, les difficultés et les lenteurs inévitables, lorsque des financements multiples sont à mettre en place. Toutefois, ce mécanisme suppose pour fonctionner, que l'E.P.M.L. dispose de suffisamment de trésorerie pour faire l'avance de la part incombant au maître d'ouvrage.

Si une procédure de P.A.F., soit classique, soit mise en oeuvre selon des modalités nouvelles, ne pouvait être mise en place, l'E.P.M.L. pourrait cependant intervenir selon les modes d'action propre, directe ou concertée précédemment commentés. Mais il est évident, compte-tenu du coût élevé des actions à mener, qu'un programme associant des sources de financements diverses peut seul permettre une politique massive.

### C) LES DIVERSES AUTRES INTERVENTIONS

D'autres actions peuvent être envisagées en faveur de l'amélioration du cadre de vie, même si elles n'ont pas l'importance des précédentes.

### a) Réhabilitation des gravières

Pour mettre fin à la détérioration des sites au bord de la Moselle et améliorer l'environnement dans cette région fortement urbanisée et industrialisée, un groupe de travail associant les représentants de l'Etat, des diverses collectivités publiques et des exploitants intéressés, a tenté de définir pour le Département de la Moselle une politique rationnelle dont les objectifs peuvent globalement se résumer ainsi :

- organisation rationnelle de l'extraction des gisements, réglementée par un cahier des charges édictant les droits de l'exploitant et les obligations lui incombant pendant et après le forage,

- réhabilitation des sites après remblaiement en vue d'une utilisation ultérieure pour le tourisme, l'agriculture ou les loisirs.

Comme exposé en première partie, l'E.P.M.L. a lancé une opération de ce type sur le secteur de MAIZIERES LES METZ en concertation avec la commune et les administrations intéressées.

Au cours du prochain programme, l'Etablissement doit poursuivre son action de réhabilitation de zones de gravières, étant entendu qu'un effort de l'E.P.M.L., seul, n'est pas suffisant, et que l'appui technique et financier de toutes les administrations concernées est également nécessaire.

### b) Zones de dépôts de déchets industriels

Des études se déroulent pour trouver les solutions propres à assurer une élimination correcte des multiples déchets, en provenance des industries de la Métropole ; elles conduiront probablement à l'aménagement de zones de dépôts. L'E.P.M.L. pourra contribuer à l'acquisition des terrains nécessaires.

### c) Réalimentation de la nappe phréatique de la Moselle

L'Etablissement Public peut également s'associer à une politique d'acquisition par les collectivités des terrains qui assurent la réalimentation de la nappe phréatique, lorsqu'ils sont indispensables pour faire face aux besoins de la population en eau potable.

Pour cet ensemble d'actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie, il paraît opportun de prévoir des dépenses pouvant varier de 25 000 000 F à 35 000 000 F, fourchette qui tient compte des opérations déjà connues mais aussi des incertitudes sur les actions qui seront menées sur le bassin sidérurgique. A ces prévisions, s'ajoutent celles relatives aux avances à la S.A.F.E.R.L. (5 000 000 F à 10 000 000 F) qui peuvent être classées dans la rubrique "Amélioration du cadre de vie" - terrains ruraux d'échange -, soit un total prévisionnel de dépenses situé entre 30 000 000 F et 45 000 000 F.

#### IV - ACTIONS LIEES AUX GRANDS EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

*Constatant que la réalisation de certains grands équipements suppose une parfaite maîtrise foncière, il est proposé de confirmer la faculté d'intervention de l'organisme au cas par cas pour ces grandes opérations.*

##### A) LES EQUIPEMENTS DE NIVEAU METROPOLITAIN

Les deux précédents programmes pluriannuels avaient retenu l'éventualité d'une acquisition des terrains d'assiette de l'aéroport métropolitain dont la réalisation avait été expressément mentionnée dans la décision d'adoption du Schéma d'Aménagement de la Métropole Lorraine.

Afin d'assurer la protection foncière du site retenu, un large périmètre provisoire de ZAD de 7600 ha a été créé par arrêté préfectoral du 30 décembre 1975. Cette pré-Z.A.D. a ensuite été transformée en Z.A.D. définitive sur un périmètre bien plus restreint, 1484 ha, au profit de l'E.P.M.L. par décret en Conseil d'Etat en date du 7 février 1979.

Le rapport sur le VIII<sup>e</sup> Plan adopté par le Conseil Economique et Social et le Conseil Régional à l'automne 1979 évoque le principe de cette desserte aéronautique. Bien que la décision définitive de cette réalisation ne soit pas prise, l'E.P.M.L. continuera d'assurer la gestion de la Z.A.D., se tenant prêt à réaliser, si nécessaire, les acquisitions foncières.

##### B) LES AUTRES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

L'E.P.M.L. a déjà procédé à l'achat de terrains, qui ont été utilisés pour divers équipements publics, à l'occasion des

campagnes d'acquisition menées sur les Centres Relais et les Pôles Industriels. Il est ainsi devenu propriétaire de terrains utiles à la réalisation d'emprises routières : par exemple, l'élargissement du chemin départemental n° 1 le long du Pôle Industriel d'ENNERY, ou la liaison du Viaduc de Fontenoy à la Route Nationale 4 dans le Toulinois. Il est encore propriétaire de terrains qui serviront à des opérations de ce type, et ce cas de figure ne manquera pas de se renouveler dans l'avenir.

Par ailleurs, l'E.P.M.L. peut toujours se mettre à la disposition d'Administrations qui souhaitent procéder à l'acquisition de terrains nécessaires à l'implantation de services publics d'une certaine importance. Cette intervention, naturellement, doit être assortie d'une garantie de rachat total du terrain. C'est ainsi que l'Etablissement a acquis un ensemble immobilier pour l'extension de la Direction Départementale de l'Equipement à NANCY.

Il n'est pas exclu enfin qu'il puisse acquérir les terrains nécessaires pour de grands équipements de type autoroute, ou base de loisirs si la demande lui en est faite.

Pour l'ensemble de ces opérations, des crédits indicatifs allant de 5 000 000 F à 10 000 000 F peuvent être envisagés.

### SECTION III

## L'E.P.M.L. PRESTATAIRE DE SERVICES

*Ce programme envisage non seulement d'intensifier les activités de l'E.P.M.L. en prestataire de service, dans l'actuelle aire de compétence, mais également d'étendre ce mode d'intervention à l'ensemble de la Région Lorraine pour répondre aux besoins qui se manifesteraient.*

### I - INTENSIFICATION DES PRESTATIONS DE SERVICES DANS LES DEUX DEPARTEMENTS DE LA MOSELLE ET DE MEURTHE ET MOSELLE

L'objectif de l'E.P.M.L. est double : poursuivre des opérations déjà lancées, mais aussi développer de nouveaux types d'opérations.

#### A) LES OPERATIONS DEJA ENGAGEES

##### a) Pour le compte de l'Etat

Les acquisitions engagées pour le compte de l'Etat dans les trois secteurs déclarés d'utilité publique, s'achèvent. Aussi, l'E.P.M.L. se tient-il à la disposition de l'Etat pour mettre en oeuvre les actions nouvelles qu'il déciderait d'engager pour soutenir et compléter la politique de maîtrise foncière menée en Lorraine. Ces interventions pourraient viser soit l'acquisition d'opportunités, soit des programmes plus vastes nécessitant des financements multiples.

##### b) Pour le compte du District Urbain de NANCY

L'E.P.M.L. poursuivra sa mission de prestataire de services dans le cadre du P.A.F. de l'agglomération nancéienne. Si ce programme est étendu, l'Etablissement propose de mener pour le compte du District les nouvelles opérations qui seront définies par ce dernier.

#### B) LES NOUVEAUX TYPES D'OPERATIONS

L'E.P.M.L. est au service des collectivités qui souhaitent mettre en oeuvre des programmes fonciers. Outre sa compétence

technique, il peut dans certains cas apporter une aide financière à court terme, le temps pour la collectivité de mobiliser les financements nécessaires aux opérations.

En plus de ces activités de prestataire "traditionnelles", il peut également contribuer à la mise en oeuvre de politiques foncières plus spécifiques, décidées par les départements, en faveur de l'habitat, de l'amélioration du cadre de vie ou des équipements publics. La gestion des périmètres sensibles semble également un domaine dans lequel la compétence de l'E.P.M.L. s'exercerait pleinement si les départements le souhaitent.

## II - EXTENSION DE COMPETENCES A L'ENSEMBLE DE LA REGION DE LORRAINE EN PRESTATAIRE DE SERVICES

Le Conseil d'Administration a souhaité mettre la compétence de l'Etablissement au service d'une politique foncière qui serait élaborée au niveau de la Région.

Dès 1976, l'E.P.M.L. avait été sollicité pour intervenir en prestataire de services, en dehors des Départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle, en vue de la réalisation des acquisitions foncières de l'autoroute Lorraine-Bourgogne. Son tracé touchant également le département des Vosges, la troisième Commission du Conseil Régional avait demandé "que la compétence de l'Etablissement soit étendue en tant que prestataire de services à l'ensemble de la région". Tout en reconnaissant l'intérêt de cette extension, le Conseil d'Administration avait cependant considéré qu'il était prématuré de la demander et avait renoncé à acquérir les terrains de cette autoroute.

Ce problème "resté en suspens" a été évoqué à nouveau à l'occasion de plusieurs autres dossiers. En effet, l'intervention de l'organisme a été envisagée pour contribuer à la résolution de certains problèmes fonciers dans le secteur du Lac de la Madine. Plus récemment, l'E.P.M.L. a été contacté pour la constitution de réserves foncières péri-urbaines et urbaines sur diverses agglomérations (Verdun, Bar le Duc, Commercy, Epinal, Saint Dié, etc...), et pour la mise en oeuvre d'une politique de diversification des zones industrielles dans les Vosges et la Meuse.

Enfin, l'intervention de l'E.P.M.L. a été évoquée à plusieurs reprises dans le cadre du plan de référence du bassin sidérurgique, mais aussi pour d'autres actions foncières plus particulières, à mener par exemple pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Le problème de l'extension de compétences a par conséquent été reposé plus officiellement en 1980 dans le cadre des réflexions engagées préalablement à l'élaboration du présent programme. Le

Bureau et le Conseil d'Administration ont donné "leur accord pour que l'Etablissement Public Régional et l'Etablissement Public foncier étudient de concert la possibilité d'une extension de l'aire de compétence à l'ensemble de la Lorraine, pour des actions en prestataire de service", offrant ainsi à l'E.P.M.L. la possibilité de contribuer à la mise en oeuvre d'une politique de réserves foncières que l'Etablissement Public Régional serait susceptible de promouvoir en Lorraine.

Une telle décision implique toutefois la modification du décret constitutif de l'E.P.M.L., par l'adjonction des deux départements des Vosges et de la Meuse à l'aire de compétence de l'organisme, en prestataire de service, qui couvre déjà les départements de la Moselle et de Meurthe et Moselle.

## SECTION IV

=====

L'ENVELOPPE FINANCIERE DU TROISIEME PROGRAMME PLURIANNUELI - ESTIMATION DES DEPENSESA) LES DEPENSES D'INTERVENTIONS FONCIERES

C'est le poste le plus important puisqu'il est consacré aux acquisitions foncières et aux avances faites à la S.A.F.E.R.L.

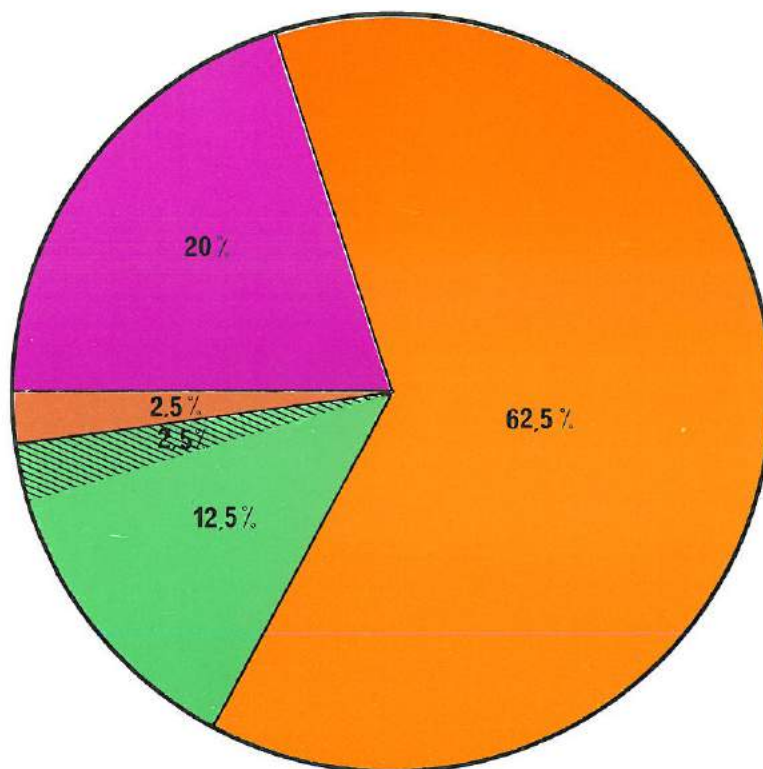
Les dépenses foncières se situent dans une fourchette de 200 000 000 F à 300 000 000 F, ainsi résumées :

| Actions                      | Hypothèse basse | Hypothèse haute |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Industrie                    | 40 millions     | 50 millions     |
| Habitat                      |                 |                 |
| . Zone U et NA               | 90              | 130             |
| . Centres villes             | 30              | 60              |
| . Greffe                     | 5               | 5               |
|                              | } 125 millions  | } 195 millions  |
| Amélioration du cadre de vie | 25              | 35              |
| S.A.F.E.R.L.                 | 5               | 10              |
|                              | } 30 millions   | } 45 millions   |
| Grands équipements           | 5 millions      | 10 millions     |
| TOTAUX                       | 200 millions    | 300 millions    |



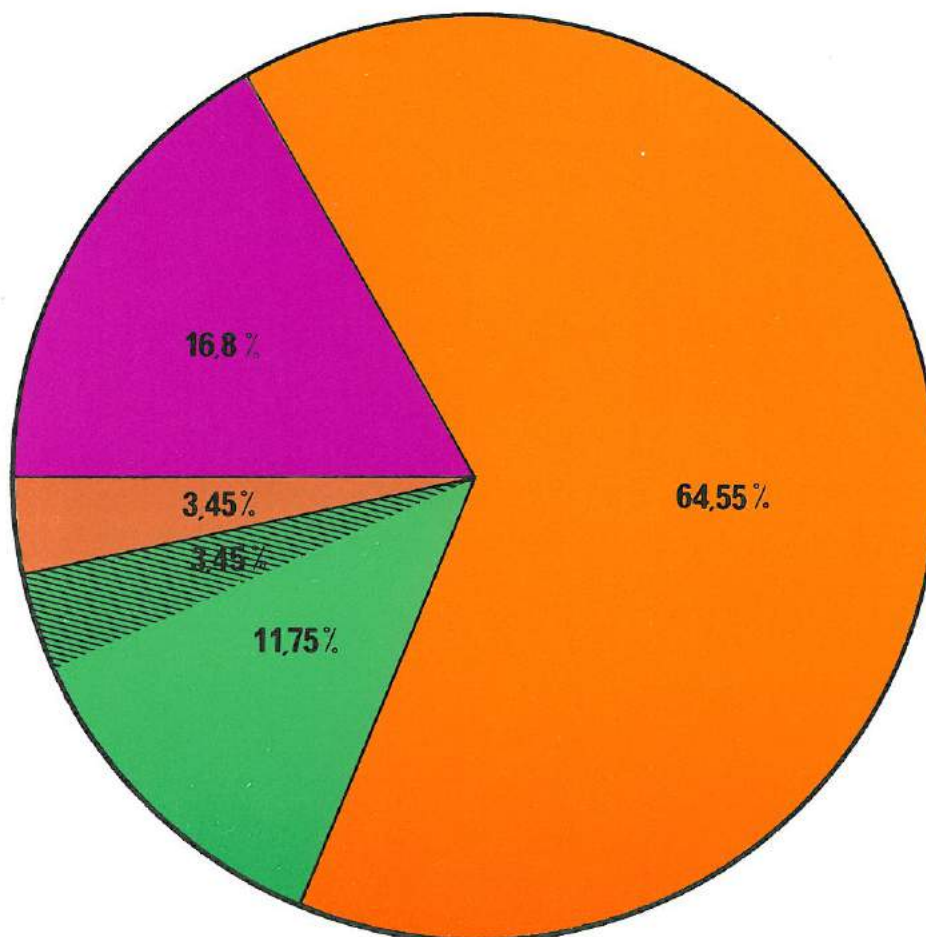
# FINALITE DES INTERVENTIONS FONCIERES DE L'E.P.M.L.

## Hypothèse Basse 200 Millions de Francs



- INDUSTRIE
- HABITAT
- CADRE DE VIE
- AVANCE SAFERL
- INFRASTRUCTURES GRANDS EQUIPEMENTS

## Hypothèse Haute 300 Millions de Francs



## B) LES AUTRES DEPENSES

### - L'amortissement des emprunts

La charge d'amortissement de la dette au cours du troisième programme dépend évidemment du montant et de l'année de mobilisation d'emprunts nouveaux. Ceux-ci sont envisagés à hauteur de 10 000 000 F, mobilisables les deux premières années du programme. Partant de cette hypothèse on peut estimer que la charge globale d'amortissement de la dette atteindra 16 000 000 F en cinq ans.

### - Les moyens des services - charges -

Ils sont évalués à 20 000 000 F par une projection du coût des services en 1980, affecté d'une majoration annuelle de 12 %, sur la période 1981-1985.

### - La trésorerie finale

Bien que la trésorerie finale ne doive pas être un objectif en soi, il est indispensable qu'elle se maintienne à un niveau suffisant. En fin d'exécution du programme, le reliquat disponible représenterait 9 000 000 F, ce qui correspondrait à deux mois environ de dépenses budgétaires.

Le montant total des prévisions de dépenses s'établit donc dans une fourchette de 245 000 000 F à 345 000 000 F et peut se résumer ainsi :

| Intitulé                   | Estimation   |
|----------------------------|--|
| Interventions foncières    | 200 000 000 F - 300 000 000 F<br>(hypothèse basse) (hypothèse haute) |
| Amortissement des emprunts | 16 000 000 F   |
| Moyens des services        | 20 000 000 F   |
| Trésorerie finale          | 9 000 000 F  |
| TOTAL                      | 245 000 000 F - 345 000 000 F  |

## II - ESTIMATION DES RECETTES

### A) RECETTE FISCALE

Le programme pluriannuel retient la possibilité de lever la recette fiscale à son plafond actuel de 30 000 000 F, soit pour 5 ans, 150 000 000 F qui représentent 61 % du total des prévisions de recettes. Toutefois, lors de leurs réunions du 23 avril, du 5 mai et du 3 octobre 1980, le Bureau et le Conseil d'Administration ont souhaité que le présent programme prenne en compte une demande de déplafonnement de la recette fiscale, afin que l'E.P.M.L. puisse maintenir ses capacités d'acquisitions propres malgré l'érosion monétaire et l'augmentation du prix des terrains.

En effet, l'Etablissement ne semble pas en mesure de poursuivre sa mission au même rythme si sa principale ressource est amputée de près de 50 % de son pouvoir d'achat car, d'une part, le stock de terrains est insuffisant pour assurer le revolving nécessaire pour pallier cette diminution de moyens ; d'autre part, l'E.P.M.L. s'oriente vers la réalisation d'opérations plus coûteuses, intéressant les terrains proches ou à l'intérieur des villes, et multiplie les acquisitions de terrains pour des espaces verts non susceptibles de reventes.

D'autres arguments techniques militent en faveur de la majoration du plafond ; en matière de zones industrielles, il n'est pas envisagé de poursuivre les acquisitions au même rythme que précédemment, mais il importe de peser sur les prix à la revente. C'est pourquoi les cessions se font non au prix du marché, mais au prix de revient actualisé, ce qui dans la majorité des cas, ne permet pas le rachat d'un bien équivalent. C'est donc une prime à l'industrialisation qui n'est rendue possible que par le recours à la fiscalité. Ce raisonnement est bien sûr identique pour les interventions en faveur de l'habitat que l'Etablissement a démarrées plus tard.

Le déplafonnement souhaité dès la première année du programme n'est d'ailleurs en aucun cas une augmentation de la pression fiscale, mais seulement un réajustement. En effet, la ressource fiscale représente en 1980, 1,75 % de la fiscalité directe locale de l'aire métropolitaine. Ce prélèvement descendrait à 1,06 % en 1985, dans le cas d'une ressource fiscale restant limitée à 30 000 000 F, les impôts directs locaux étant majorés de 12 % l'an, par hypothèse.

Un relèvement du plafond qui permettrait de majorer du même taux, c'est-à-dire 12 %, le montant annuel du prélèvement, dès le Budget Primitif 1982, maintiendrait à 1,67 % le poids de la Taxe Spéciale d'Equiperment par rapport aux impôts directs locaux.

## B) LE PRODUIT DES CESSIONS ET LE REMBOURSEMENT DES AVANCES A LA S.A.F.E.R.L.

Le produit des cessions est évalué à 60 000 000 F, soit 25 % du total des recettes, ce qui est un objectif relativement ambitieux par rapport au second programme où il n'a représenté que 17 % de l'ensemble des recettes.

Cette évaluation dépend sur une période de cinq années, de beaucoup d'éléments incontrôlables : conjoncture économique, évolution de la politique de l'urbanisation, changements de comportements en matière d'habitat, etc... Elle est donc plus l'affirmation d'une volonté qu'une constatation.

A ce montant des cessions s'ajoute le remboursement des avances faites à la S.A.F.E.R.L. : 4 000 000 F. En effet, toutes les avances versées en application de conventions signées à la date du 31 décembre 1980 sont nécessairement remboursables avant la fin du troisième programme, la durée de l'avance étant toujours inférieure à cinq ans. Si de nouvelles conventions sont passées en début de programme, elles donneront lieu éventuellement à des remboursements supplémentaires non pris en compte dans cette prévision.

## C) LES AUTRES RESSOURCES

### - Les emprunts

Le second programme pluriannuel avait prévu un recours à l'emprunt pour un montant de 10 000 000 F. En fait, seuls 5 000 000 F ont été empruntés en 1977.

Le troisième programme retient également la possibilité de recourir à l'emprunt à hauteur de 10 000 000 F. Cette prévision modérée maintient le poids annuel de remboursement de la dette (intérêts + capital) à un seuil raisonnable, de l'ordre de 12 % du plafond de la ressource fiscale non modifiée.

### - Les moyens des services - produits -

Ils sont estimés à 12 000 000 F, regroupant les produits de la gestion du patrimoine bâti et non bâti, le montant de la récupération des impôts, les rémunérations pour prestations de services tant en acquisition qu'en gestion ainsi que les recettes de placement des fonds et les intérêts des avances à la S.A.F.E.R.L.

- La trésorerie

A la date du 31 décembre 1980, elle devrait se situer aux alentours de 9 000 000 F. Cette trésorerie prévisible de fin de second programme devient évidemment au 1er janvier 1981 une ressource disponible dont il faut tenir compte dans la détermination d'une enveloppe globale des recettes.

ainsi : L'hypothèse des recettes totales se résume

| Intitulé                        | Estimation    |
|---------------------------------|---------------|
| Recette fiscale                 | 150 000 000 F |
| Cessions                        | 60 000 000 F  |
| Emprunts                        | 10 000 000 F  |
| Avances SAFERL (remboursements) | 4 000 000 F   |
| Moyens des Services-Produits    | 12 000 000 F  |
| Trésorerie initiale             | 9 000 000 F   |
| TOTAL                           | 245 000 000 F |

X

X            X

Si l'on compare la fourchette prévisionnelle des dépenses - 245 000 000 F à 345 000 000 F -, au montant des ressources prévisibles - 245 000 000 F -, il faut en conclure que l'E.P.M.L. ne pourra manifestement que réaliser l'hypothèse basse.

ainsi : Ce constat appelle les trois commentaires suivants :

. Si l'E.P.M.L. veut réussir à mettre en oeuvre sa "stratégie redéployée", il ne doit pas s'en tenir seulement à la réalisation de l'hypothèse basse, mais viser un volume plus important d'interventions. En effet, cette hypothèse ne correspond qu'à des opérations déjà connues ou à des prévisions calculées au plus juste. Au cas où le niveau des recettes ne dépasserait pas la prévision de 245 000 000 F, il serait nécessairement conduit à refuser son concours pour des opérations nouvelles par manque de moyens financiers, ce qui ne s'est jamais produit jusqu'à présent.

. Il est indispensable que le plafond de la recette fiscale soit relevé très prochainement. Les augmentations de ressources par paliers à partir de 1982, à raison de 12 % l'an, représentent 40 000 000 F supplémentaires qui porteraient les recettes totales à 285 000 000 F ; ce qui permettrait d'atteindre le milieu de la fourchette des dépenses.

. Enfin, ce n'est qu'en tablant sur une réussite de l'action concertée dégageant des recettes de cessions beaucoup plus importantes, que l'hypothèse haute pourrait être envisagée. Il semble toutefois impossible d'espérer de tels résultats car les délais de rachats des terrains par les collectivités dans une action de type concertée peuvent dépasser 5 ans, c'est-à-dire aller au-delà du programme 1981-1985. C'est donc en fait le quatrième programme de l'E.P.M.L. qui devrait bénéficier, par un plus grand nombre de cessions, des résultats de la politique contractuelle.

## SECTION V

=====

### POLITIQUE PATRIMONIALE

#### I - GESTION

Les objectifs à poursuivre en matière de gestion du patrimoine sont conditionnés par l'expérience des années passées et par les perspectives d'évolution du patrimoine de l'Etablissement.

##### A) LE PATRIMOINE AGRICOLE

Les motivations qui ont conduit l'E.P.M.L. à louer dans la mesure du possible la totalité des biens agricoles dont il est propriétaire restent inchangées ; la concertation instaurée avec les responsables de l'aménagement et les responsables de l'agriculture demeurant la condition indispensable à la mise en oeuvre de la politique de gestion du patrimoine agricole.

La modulation des conditions d'attribution amorcée depuis quelques années semble devoir se poursuivre. Dans les secteurs où les projets d'aménagement sont prévus à long terme, les terrains seront loués pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction avec un maximum de cinq années. En revanche, dans les secteurs où l'aménagement est susceptible de se réaliser dans des délais plus rapprochés, les terrains seront loués pour une durée d'un an non renouvelable. Bien entendu, les prix de location varient selon les types de location, renouvelable ou non.

##### B) LE PATRIMOINE NON AGRICOLE

La politique de gestion du patrimoine non agricole sera affinée selon deux axes essentiels :

###### a) La gestion des forêts

Elle recouvre un double aspect :

- d'une part, l'ouverture au public des espaces boisés périurbains. Pour ce faire, des conventions d'ouverture au public aux termes desquelles l'E.P.M.L. met à disposition tout ou partie d'ensembles boisés, seront proposées aux collectivités ; celles-ci prenant en charge le coût des aménagements nécessaires à l'accueil du public.

- d'autre part, l'entretien et l'exploitation des massifs forestiers. Des conventions peuvent être conclues, massif par massif, avec l'O.N.F. qui serait chargé de mettre en oeuvre des plans de gestion pour le compte de l'E.P.M.L.

#### b) La gestion des autres biens

Un effort important sera poursuivi en vue de permettre une utilisation temporaire de la majorité des biens appartenant à l'Etablissement sans risquer de gêner l'affectation future.

Dans cette optique, et chaque fois que nécessaire, l'E.P.M.L. peut préparer le bien géré à recevoir la destination en vue de laquelle il a été acquis. En ce qui concerne plus particulièrement les immeubles situés en centre-ville, fort de l'expérience déjà acquise, l'Etablissement peut procéder à des démolitions et à des nivellements de plates-formes. De plus, dans le cadre des actions qui seront menées en faveur de la restructuration du bassin sidérurgique, des démolitions et mises en état des sols pourraient être réalisées par l'Etablissement Public sur les terrains acquis en propre ou en prestation de services ; il importe en effet aux habitants de la Région que l'effort soit surtout fait en vue d'une amélioration concrète du paysage.

En matière de gestion du patrimoine de l'Etat, la mission actuelle de l'E.P.M.L. se limite à conclure les conventions, les recettes étant recouvrées directement par l'Etat.

Or, la loi de finances pour 1979 a introduit une disposition nouvelle pour la gestion de ce patrimoine. En effet, le Code du Domaine de l'Etat prévoit dorénavant en son article L 51-1 que les organismes chargés de la gestion des biens de l'Etat pourront être autorisés à encaisser directement à leur profit les produits de la gestion des immeubles à condition de supporter les charges correspondantes de quelque nature qu'elles soient (impôts, travaux d'entretien), et éventuellement de reverser à l'Etat une partie des produits ; les conditions d'application de cet article seront précisées par décret en Conseil d'Etat.

Il est parfaitement envisageable de demander l'application de ces nouvelles dispositions pour la gestion des réserves foncières de l'Etat, affectées au Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie.



En ce qui concerne la gestion du patrimoine acquis pour le compte d'autres collectivités, l'intervention de l'E.P.M.L. dépendra évidemment des caractéristiques des biens acquis et des délais prévisibles de leur utilisation par la collectivité.

## II - CESSIONS

L'E.P.M.L. a démarré une politique de cessions de terrains qu'il convient de poursuivre et d'affiner dans les années à venir. Elle s'analyse à deux niveaux : les procédures de cession et les conditions de vente.

### A) PROCEDURES

La procédure la plus classique d'affectation du terrain reste naturellement la vente. Aucune exclusive quant à la qualité de l'acquéreur n'est avancée par l'E.P.M.L. Les acquéreurs sont soit des collectivités (Etat, Départements, Communes), soit des établissements publics (O.P.H.L.M., Chambres de Commerces, Syndicats de Communes, etc...), soit des personnes parapubliques, telles les sociétés d'économie mixte, soit enfin des personnes privées (promoteurs ou particuliers).

Si le principe de la cession est simple, les modalités peuvent être diverses ; trois cas sont actuellement envisagés :

- la vente pure et simple à paiement comptant, cas le plus courant ; le paiement intervenant à la signature de l'acte administratif ou notarié avec des personnes privées, ou après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, avec les collectivités publiques.

- la vente à paiement étalé, avec ou sans différé, sur un petit nombre d'années comme c'est le cas pour certaines cessions à des collectivités locales dans les opérations "espaces verts".

- enfin, la vente à terme qui est une vente constatée au jour de la signature de l'acte mais dont le paiement peut être échelonné sur une longue période. Cette procédure doit néanmoins être considérée comme exceptionnelle et n'être employée que dans des cas présentant un intérêt spécifique, par exemple, social.

Un autre mode de cession est celui du bail à construction. C'est un contrat qui associe le propriétaire à l'opération d'urbanisation, c'est-à-dire, l'E.P.M.L. à un constructeur. Le bilan de cette pro-

cédure est minime : elle a été appliquée une seule fois pour le centre de vie du Pôle Industriel de TOUL. Ce constat rejoint celui qui est tiré sur l'ensemble du territoire national où la législation du bail à construction n'a reçu que de rares applications. Malgré tout, l'Etablissement ne doit pas exclure ce mode d'utilisation des terrains, d'autant que cette procédure sera peut être améliorée dans l'avenir.

Un dernier mode de cession est envisageable, celui de l'échange. Il a été peu utilisé, les échanges de terrains avec des particuliers soulevant de nombreuses difficultés. S'il ne faut certes pas bannir ce mode de cession, il convient de lui attribuer un caractère exceptionnel et de le réserver à des opérations réunissant des collectivités ou des organismes publics.

## B) CONDITIONS DE VENTE

Elles s'analysent au niveau de la détermination du calcul du prix de cession et de la définition générale des modalités de la vente.

### a) Calcul des prix de cession

Les principes essentiels ont été arrêtés par le Bureau et le Conseil d'Administration lors de la mise en oeuvre du second programme. Le calcul du prix de cession des terrains est désormais différent selon qu'il s'agisse du cas général ou du cas particulier des actions en centres-villes.

#### - Le cas général

Trois hypothèses sont à envisager :

- + vente à une collectivité publique ou un aménageur,
- + vente à un particulier,
- + vente à des collectivités pour des opérations publiques ponctuelles.

Les deux dernières hypothèses ne présentent aucune nouveauté par rapport au passé ; les modalités de cessions sont celles décrites en page 12, du présent rapport.

Quant à la cession à une collectivité publique ou un aménageur, cas le plus fréquent, elle se fait au prix de revient actualisé selon la méthode auparavant définie, figurant également en page 12 (coût d'achat, coût d'intervention de l'E.P.M.L., actualisation, délaissés).

Toutefois, le Conseil d'Administration a proposé de relever à partir du 1er janvier 1981 le taux d'actualisation qui passera de 5 % à 6 % l'an. De plus, ce taux ne sera plus calculé en intérêts simples, mais en intérêts composés. En outre, l'actualisation sera décomptée trimestriellement et non plus annuellement. Ces quelques ajustements permettent de tenir compte davantage de l'érosion monétaire, sans pour autant perdre de vue l'objectif d'une politique de prix de cession antiinflationniste.

Cette actualisation au taux de 6 % ne sera pas automatiquement applicable, notamment dans le cas de ventes à terme. Rien en effet n'empêche l'E.P.M.L. d'appliquer le taux d'intérêt légal actuellement en vigueur, ou de prendre pour référence un emprunt à taux variable.

#### - Les actions en centre-ville

Pour les opérations en centre-ville, la cession se réalise également au prix de revient actualisé, mais le Conseil d'Administration a décidé que l'actualisation progresserait de 3 % l'an, en intérêts composés avec un plafond à 12 %, afin d'inciter les collectivités au rachat rapide. Ce système, détaillé ci-avant page 58, se veut attractif pour les collectivités qui, désireuses de travailler avec le concours de l'E.P.M.L., accélèrent le déroulement de leurs opérations urbaines.

Cette méthode pourrait dans l'avenir être appliquée à d'autres opérations contractuelles intéressant d'autres domaines.

#### b) Définition générale des modalités de vente

De même que l'Etablissement souhaite mener une bonne politique foncière au niveau de ses choix d'acquisitions, il est également responsable dans la limite de ses compétences de sa politique de cessions de terrains.

La vente au profit de collectivités publiques ne doit pas poser de problèmes puisqu'elles sont titulaires du pouvoir d'urbanisme sur les terrains que l'E.P.M.L. a acquis, conformément aux documents d'urbanisme.

La vente de terrains délaissés au profit de propriétaires privés ne soulève pas non plus de difficultés. Il arrive en effet, au cours des campagnes d'acquisitions, que l'E.P.M.L. soit amené à acquérir plus de terrains que prévu, par la voie de la réquisition d'emprise totale ou par la voie de l'exercice du droit de délaissement en Z.A.D. Ces terrains ne présentent généralement aucun intérêt au regard des projets d'aménagements. Aussi, bien qu'ils ne constituent qu'une fraction marginale de son patrimoine, il est de l'intérêt de l'Etablissement de les céder à ceux qui en font éventuellement la demande.

En revanche, des difficultés peuvent se présenter lorsque l'acquéreur des terrains appartenant à l'Etablissement Public est un aménageur ou promoteur privé qui souhaite réaliser une opération. Les principes qui doivent guider la décision de l'E.P.M.L. dans ce cas peuvent se résumer ainsi :

L'Etat souhaite faire participer davantage les personnes privées aux opérations d'urbanisme notamment par le système des ZAC conventionnées, associant collectivités publiques et promoteurs privés. De plus, l'E.P.M.L. n'a pas à s'immiscer dans le choix de l'aménageur qui appartient au maître d'ouvrage, commune, syndicat mixte, etc...

Si donc, un maître d'ouvrage souhaite confier une opération à un aménageur ou promoteur privé et que cela soit concrétisé par des liens contractuels définissant les droits et obligations de chaque partie, l'E.P.M.L. cédera les terrains dont il a la propriété dans des conditions identiques à celles définies au bénéfice des collectivités ou aménageurs publics.

Cette cession de terrains, à prix de revient actualisé, pouvant se réaliser en deçà du prix de marché, dégageant ainsi une possibilité de plus-value, il convient de veiller à une transparence des coûts et d'obtenir que le faible prix du terrain soit répercuté en aval, par exemple, par une amélioration de la qualité de l'aménagement ou des constructions ou permette la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics supplémentaires.

Toutefois, c'est à la collectivité ainsi qu'aux administrations compétentes et non à l'E.P.M.L. qu'il appartient de contrôler le bon aboutissement de ces opérations.

X

X            X

## CONCLUSION

## AUTORISATIONS DE PROGRAMME

ANNEXE N° I

| Intitulé                          | 1er Programme | 2è Programme | Cumul au<br>31.12.80 |
|-----------------------------------|---------------|--------------|----------------------|
|                                   | 1974-1975     | 1975-1980    |                      |
| P.I. ENNERY                       | 15 000 000    | 9 000 000    | 24 000 000           |
| C.R. SEMECOURT                    | 9 000 000     | 3 000 000    | 12 000 000           |
| P.I. TOUL                         | 15 000 000    | 2 000 000    | 17 000 000           |
| C.R. GONDREVILLE                  | 4 200 000     | 11 800 000   | 16 000 000           |
| Z.I. DOMBASLE-ROSIERES            | 3 500 000     | 500 000      | 4 000 000            |
| SUD DE NANCY                      | 2 550 000     | 9 000 000    | 11 550 000           |
| FACULTE DE PHARMACIE              | 1 550 000     | 1 000 000    | 2 550 000            |
| AEROPORT METROPOLITAIN            | 2 000 000     | 3 000 000    | 5 000 000            |
| SUD EST DE METZ                   | 6 000 000     | 3 500 000    | 9 500 000            |
| VAL DE MOSELLE                    | -             | 7 000 000    | 7 000 000            |
| Z.I. THIONVILLE NORD EST          | -             | 10 000 000   | 10 000 000           |
| BATILLY SAINT AIL                 | -             | 4 000 000    | 4 000 000            |
| Z.I. LUNEVILLE                    | -             | 3 000 000    | 3 000 000            |
| Z.I. ATTON                        | -             | 2 500 000    | 2 500 000            |
| Z.I. FLORANGE SAINTE AGATHE       | -             | 4 400 000    | 4 400 000            |
| Z.I. KOENIGSMACKER                | -             | 1 000 000    | 1 000 000            |
| HAUCONCOURT - TALANGE             | -             | 5 000 000    | 5 000 000            |
| Z.I. MAIZIERES LES METZ           | -             | 7 000 000    | 7 000 000            |
| Z.I. JARNY                        | -             | 3 500 000    | 3 500 000            |
| NANCY - BRABOIS                   | -             | 8 500 000    | 8 500 000            |
| FAMECK - UCKANGE                  | -             | 6 500 000    | 6 500 000            |
| VALLEE DE LA CANNER               | -             | 1 000 000    | 1 000 000            |
| VALLEE DE L'ORNE                  | -             | 2 000 000    | 2 000 000            |
| Z.I. PORTUAIRE THIONVILLE-ILLANGE | -             | 6 000 000    | 6 000 000            |
| MARANGE-SILVANGE                  | -             | 7 500 000    | 7 500 000            |
| BRIEY NORD                        | -             | 2 000 000    | 2 000 000            |
| VANDOEUVRE SUD                    | -             | 1 000 000    | 1 000 000            |
| VALLEE DE LA FENSCH               | -             | 2 000 000    | 2 000 000            |
| THIONVILLE                        | -             | 5 000 000    | 5 000 000            |
| PAF DE METZ                       | -             | 12 500 000   | 12 500 000           |
| CONTRAT VERT DE METZ              | -             | 3 000 000    | 3 000 000            |
| PAF DE NANCY                      | -             | 15 000 000   | 15 000 000           |
| CONTRAT VERT DE NANCY             | -             | 10 500 000   | 10 500 000           |
| AUTRES ACTIONS CONCERTEES         | -             | 3 000 000    | 3 000 000            |
| PREEMPTIONS DIVERSES              | -             | 4 000 000    | 4 000 000            |
| AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES    | 5 000 000     | 8 500 000    | 13 500 000           |
| TOTAL                             | 63 800 000    | 188 200 000  | 252 000 000          |

## ACTION PROPRE DE L'E.P.M.L.

## BILAN DES ACQUISITIONS

ANNEXE N° II

| Intitulé                       | 1er programme<br>1974-1975 |                | 2ème programme<br>1976-1980 |         | Cumul au 31.12.1980 |         |
|--------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|---------------------|---------|
|                                | Surface<br>(1)             | Montant<br>(2) | Surface                     | Montant | Surface             | Montant |
| P.I. ENNERY                    | 417                        | 11 737         | 263                         | 9 161   | 680                 | 20 898  |
| C.R. SEMECOURT                 | 116                        | 5 187          | 116                         | 5 128   | 232                 | 10 315  |
| P.I. TOUL                      | 467                        | 13 115         | 64                          | 2 669   | 531                 | 15 784  |
| C.R. GONDREVILLE               | 13                         | 562            | 357                         | 13 956  | 370                 | 14 518  |
| Z.I. DOMBASLE-ROSIERES         | 74                         | 3 067          | 5                           | 295     | 79                  | 3 362   |
| SUD DE NANCY                   | 31                         | 2 470          | 78                          | 6 176   | 109                 | 8 646   |
| FACULTE DE PHARMACIE           | 8                          | 1 510          | -                           | 262     | 8                   | 1 772   |
| SUD EST DE METZ                | -                          | -              | 126                         | 6 793   | 126                 | 6 793   |
| VAL DE MOSELLE                 | -                          | -              | 90                          | 3 011   | 90                  | 3 011   |
| Z.I. THIONVILLE NORD EST       | -                          | -              | 121                         | 7 918   | 121                 | 7 918   |
| BATILLY SAINT AIL              | -                          | -              | 140                         | 2 946   | 140                 | 2 946   |
| Z.I. LUNEVILLE                 | -                          | -              | 22                          | 2 400   | 22                  | 2 400   |
| Z.I. ATTON                     | -                          | -              | 57                          | 1 672   | 57                  | 1 672   |
| Z.I. FLORANGE SAINTE AGATHE    | -                          | -              | 37                          | 3 394   | 37                  | 3 394   |
| HAUCONCOURT - TALANGE          | -                          | -              | 25                          | 2 597   | 25                  | 2 597   |
| Z.I. JARNY                     | -                          | -              | 43                          | 1 513   | 43                  | 1 513   |
| NANCY-BRABOIS                  | -                          | -              | 25                          | 7 918   | 25                  | 7 918   |
| FAMECK-UCKANGE                 | -                          | -              | 49                          | 6 351   | 49                  | 6 351   |
| VALLEE DE L'ORNE               | -                          | -              | 11                          | 1 800   | 11                  | 1 800   |
| MARANGE-SILVANGE               | -                          | -              | 120                         | 5 593   | 120                 | 5 593   |
| BRIEY NORD                     | -                          | -              | 6                           | 507     | 6                   | 507     |
| VANDOEUVRE SUD                 | -                          | -              | 1                           | 250     | 1                   | 250     |
| THIONVILLE                     | -                          | -              | 35                          | 1 658   | 35                  | 1 658   |
| PAF DE METZ                    | -                          | -              | 13                          | 12 125  | 13                  | 12 125  |
| CONTRAT VERT DE METZ           | -                          | -              | 2                           | 934     | 2                   | 934     |
| PAF DE NANCY                   | -                          | -              | 52                          | 14 431  | 52                  | 14 431  |
| CONTRAT VERT DE NANCY          | -                          | -              | 1                           | 3 511   | 1                   | 3 511   |
| AUTRES ACTIONS CONCERTEES      | -                          | -              | 8                           | 270     | 8                   | 270     |
| PREEMPTIONS DIVERSES           | -                          | -              | 15                          | 2 162   | 15                  | 2 162   |
| AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES | 8                          | 72             | 18                          | 5 714   | 18                  | 5 786   |
| TOTAL                          | 1 118                      | 37 720         | 1 892                       | 133 115 | 3 010               | 170 835 |

(1) en hectares

(2) en milliers de francs

## PRESENTATION DES Z.A.D. E.P.M.L.

## ANNEXE N° III

| PREMIER PROGRAMME<br>1974-1975                     |                 | DEUXIEME PROGRAMME<br>1976-1980       |                 |
|--|-----------------|---------------------------------------|-----------------|
| INTITULE   | Surface<br>(ha) | INTITULE                              | Surface<br>(ha) |
| P.I. ENNERY  | 1275            | Echangeur d'ARGANCY                   | 90              |
| C.R. SEMECOURT                                     | 1500            | FEVES Extension                       | 31              |
| P.I. TOUL  | 370             | P.I. TOUL-Extension<br>(Francheville) | 197             |
| P.I. TOUL-Extension<br>(Toul-Villey Saint Etienne) | 1550            | C.R. GONDREVILLE Extension            | 2446            |
| C.R. GONDREVILLE                                   | 716             | Aéroport Metropolitain                | 1484            |
| Zone Sud de NANCY                                  | 927             | Z.I. BATILLY (Saint Ail)              | 37              |
| Sud Est de METZ                                    | 630             | VERNEVILLE - BATILLY SAINT AIL        | 1186            |
| R.N. 55  | 160             | KOENIGSMACKER et BASSE-HAM            | 56              |
| Echangeur de MAIZIERES LES METZ                    | 135             | HAUCONCOURT                           | 82              |
| Z.I. THIONVILLE NORD EST                           | 680             | JARNY - GIRAUMONT                     | 156             |
| Z.I. BATILLY (Batilly)                             | 73              | Echangeur de FAMECK                   | 201             |
| Echangeur d'ATTON                                  | 363             | HOMBOURG - BUDANGE                    | 255             |
| Z.I. SAINTE AGATHE                                 | 310             | VANTOUX                               | 114             |
| Echangeur de FEY                                   | 300             | Fort de SAINT JULIEN                  | 46              |
| Echangeur de la MAXE                               | 136             | Echangeur de LUDRES                   | 117             |
| NONSARD - PANNES                                   | 400             | ESSEY-PULNOY                          | 175             |
| HATRIZE  | 193             | Echangeur de TOURNEBRIDE              | 160             |
|  |                 | Echangeur A4 - Zone Ouest             | 153             |
|  |                 | Echangeur de GUENANGE                 | 75              |
|  |                 | Echangeur autoroutier de FROUARD      | 64              |
|  |                 | MARANGE                               | 41              |
|  |                 | Contournement de LUNEVILLE            | 230             |
|  |                 | MARLY                                 | 284             |
|  |                 | TERVILLE Nord                         | 34              |
|  |                 | MOULINS LES METZ                      | 30              |
|  |                 | THIONVILLE VAL MARIE                  | 34              |
| TOTAL  | 9718            | TOTAL                                 | 7778            |

SUPERFICIE TOTALE:

17 496



## ACTION DE L'E.P.M.L. EN Z.A.D.

## ANNEXE N° IV

| Z.A.D.                     | Année de création | Surface (ha) | 1974-1975 |          | 1976-1980 |          | CUMUL |           |
|----------------------------|-------------------|--------------|-----------|----------|-----------|----------|-------|-----------|
|                            |                   |              | DIA       | Surface  | DIA       | Surface  | DIA   | Surface   |
| Echangeur d'ARGANCY        | 1978              | 90           | -         | -        | 5         | 4.74.03  | 5     | 4.74.03   |
| P.I. ENNERY                | 1974              | 1275         | 3         | 38.22    | 25        | 37.12.47 | 28    | 37.50.69  |
| C.R. SEMECOURT             | 1974              | 1500         | 2         | 1.03.11  | 34        | 73.64.41 | 36    | 74.67.52  |
| FEVES Extension            | 1978              | 31           | -         | -        | 3         | 41.79    | 3     | 41.79     |
| P.I. TOUL                  | 1972-1974         | 370          | 7         | 2.00.36  | 28        | 20.16.33 | 35    | 22.16.69  |
| P.I. TOUL Extension        | 1976              | 1747         |           |          |           |          |       |           |
| C.R. GONDREVILLE           | 1974-1976<br>1977 | 3162         | 19        | 29.53.05 | 174       | 76.55.91 | 193   | 106.08.96 |
| Zone Sud de NANCY          | 1974              | 927          | 7         | 6.65.83  | 67        | 51.69.84 | 74    | 58.35.67  |
| Aéroport Métropolitain     | 1979              | 1484         | -         | -        | 1         | 1.19.20  | 1     | 1.19.20   |
| Sud Est de METZ            | 1975              | 630          | -         | -        | 17        | 5.08.49  | 17    | 5.08.49   |
| R.N. 55                    | 1975              | 160          | 1         | 14.18    | 5         | 4.69.43  | 6     | 4.83.61   |
| Echangeur MAIZIERES        | 1975              | 135          | 3         | 2.00.45  | 7         | 4.45.17  | 10    | 6.45.62   |
| Z.I. THIONVILLE N.E.       | 1974              | 680          | 5         | 24.16.67 | 39        | 43.24.10 | 44    | 67.40.77  |
| Z.I. BATILLY               | 1973              | 1296         | -         | -        | 10        | 4.27.26  | 10    | 4.27.26   |
| Z.I. BATILLY Extension     | 1976-1978<br>1979 |              |           |          |           |          |       |           |
| Echangeur d'ATTON          | 1973              | 363          | 6         | 5.59.20  | 5         | 2.68.00  | 11    | 8.27.20   |
| Z.I. de SAINTE AGATHE      | 1974              | 310          | 2         | 18.18.32 | 6         | 9.69.14  | 8     | 27.87.46  |
| KOENIGSMACKER et BASSE HAM | 1977              | 56           | -         | -        | 2         | 62.12    | 2     | 62.12     |
| HAUCONCOURT                | 1980              | 82           | -         | -        | 1         | 24.79    | 1     | 24.79     |
| JARNY                      | 1979              | 108          | -         | -        | -         | -        | -     | -         |
| GIRAUMONT                  | -                 | 48           | -         | -        | -         | -        | -     | -         |
| Echangeur de FAMECK        | 1976-1977         | 201          | -         | -        | 7         | 24.28.86 | 7     | 24.28.86  |

ACTION DE L'E.P.M.L. EN Z.A.D. (Suite)

---

| Z.A.D.                    | Année de création | Surface (ha) | 1974-1975 |          | 1976-1980 |           | CUMUL |           |
|---------------------------|-------------------|--------------|-----------|----------|-----------|-----------|-------|-----------|
|                           |                   |              | DIA       | Surface  | DIA       | Surface   | DIA   | Surface   |
| HOMBOURG-BUDGANGE         | 1978              | 255          | -         | -        | 10        | 190.80.13 | 10    | 190.80.13 |
| VANTOUX                   | 1977-1978         | 114          | -         | -        | 11        | 8.29.93   | 11    | 8.29.93   |
| FORT DE SAINT JULIEN      | 1977              | 46           | -         | -        | 3         | 13.83     | 3     | 13.83     |
| Echangeur de LUDRES       | 1977              | 117          | -         | -        | 13        | 33.00.86  | 13    | 33.00.86  |
| ESSEY LES NANCY<br>PULNOY | 1977              | 132<br>43    | -         | -        | 8         | 3.35.45   | 8     | 3.35.45   |
| Echangeur de FEY          | 1975              | 300          | -         | -        | 9         | 5.58.44   | 9     | 5.58.44   |
| Echangeur A 4             | 1976              | 153          | -         | -        | 21        | 13.03.01  | 21    | 13.03.01  |
| Echangeur GUENANGE        | 1976-1977         | 75           | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| NONSARD-PANNES            | 1974              | 400          | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| Echangeur FROUARD         | 1974              | 64           | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| HATRIZE                   | 1975              | 193          | 4         | 8.41.12  | 11        | 22.06.87  | 15    | 30.47.99  |
| MARANGE-SILVANGE          | 1978              | 30           | -         | -        | 4         | 1.22.20   | 4     | 1.22.20   |
| MARANGE Centre            | 1975              | 11           | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| Contournement LUNEVILLE   | 1977-1978         | 230          | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| Echangeur LA MAXE         | 1975              | 136          | -         | -        | 6         | 25.05.15  | 6     | 25.05.15  |
| Echangeur TOURNEBRIDE     | 1976-1977         | 160          | -         | -        | 9         | 15.17.78  | 9     | 15.17.78  |
| MARLY                     | 1974              | 284          | -         | -        | 4         | 7.40.12   | 4     | 7.40.12   |
| TERVILLE Nord             | 1979              | 34           | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| MOULINS LES METZ          | 1980              | 30           | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| THONVILLE VAL MARIE       | 1980              | 34           | -         | -        | -         | -         | -     | -         |
| TOTAL GENERAL             |                   | 17496        | 59        | 98.10.51 | 545       | 689.95.11 | 604   | 788.05.62 |

## ACTION PROPRE DE L'E.P.M.L.

## BILAN DES CESSIONS

ANNEXE N° V

| Intitulé                       | 1er programme<br>1974-1975 | 2ème programme 1976-1980 |                |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|
|                                |                            | Surface<br>(1)           | Montant<br>(2) |
| P.I. ENNERY                    | NEANT                      | 211                      | 8 362          |
| C.R. SEMECOURT                 |                            | 8                        | 554            |
| P.I. TOUL                      |                            | 80                       | 5 249          |
| C.R. GONDREVILLE               |                            | 20                       | 1 097          |
| Z.I. DOMBASLE-ROSIERES         |                            | 54                       | 2 745          |
| SUD DE NANCY                   |                            | 8                        | 17             |
| SUD EST DE METZ                |                            | 28                       | 1 580          |
| VAL DE MOSELLE                 |                            | 68                       | 1 630          |
| Z.I. THIONVILLE NORD EST       |                            | 29                       | 2 261          |
| BATILLY SAINT AIL              |                            | 4                        | 71             |
| NANCY BRABOIS                  |                            | 5                        | 1 627          |
| MARANGE SILVANGE               |                            | 9                        | 767            |
| CONTRAT VERT DE METZ           |                            | 1                        | 39             |
| CONTRAT VERT DE NANCY          |                            | 1                        | 1 013          |
| PREEMPTIONS DIVERSES           |                            | 8                        | 51             |
| AUTRES INTERVENTIONS FONCIERES |                            | 12                       | 5 306          |
| TOTAL                          |                            | 530                      | 32 370         |

(1) en hectares

(2) en milliers de francs

ACTION PROPRE DE L'ETAT DE 1971 A 1980

ANNEXE N° VI

| Opérations                   | Autorisations<br>de programme<br>(F) | Crédits<br>consommés<br>(F) | Surface<br>acquise<br>(ha) |
|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| C.R. SEMECOURT               | 9 000 000                            | 9 000 000                   | 185                        |
| P.I. TOUL - C.R. GONDREVILLE | 6 000 000                            | 6 000 000                   | 201                        |
| TOTAL                        | 15 000 000                           | 15 000 000                  | 386                        |

ACTION DE L'E.P.M.L. POUR LE COMPTE DE L'ETAT

1er programme 1974-1975 néant

2ème programme 1976-1980

ANNEXE N° VII

|                              |            |            |     |
|------------------------------|------------|------------|-----|
| C.R. SEMECOURT               | 11 130 000 | 10 333 000 | 182 |
| P.I. TOUL - C.R. GONDREVILLE | 6 000 000  | 5 271 000  | 104 |
| TOTAL                        | 17 130 000 | 15 604 000 | 286 |

ACTION DE L'E.P.M.L. POUR LE COMPTE DU DISTRICT

1er programme 1974-1975 néant

2ème programme 1976-1980

ANNEXE N° VIII

|                       |            |            |    |
|-----------------------|------------|------------|----|
| BERGES DE LA MEURTHE  | 10 000 000 | 2 289 000  | 5  |
| PLAINE D'ESSEY-PULNOY | 13 000 000 | 12 120 000 | 38 |
| TOTAL                 | 23 000 000 | 14 409 000 | 43 |

PREMIER ET DEUXIEME PROGRAMMES PLURIANNUELS (1974-1980)  
ACTION PROPRE DE L'E.P.M.L. ET ENSEMBLE DES PRESTATIONS DE SERVICE

INTERVENTIONS FONCIERES

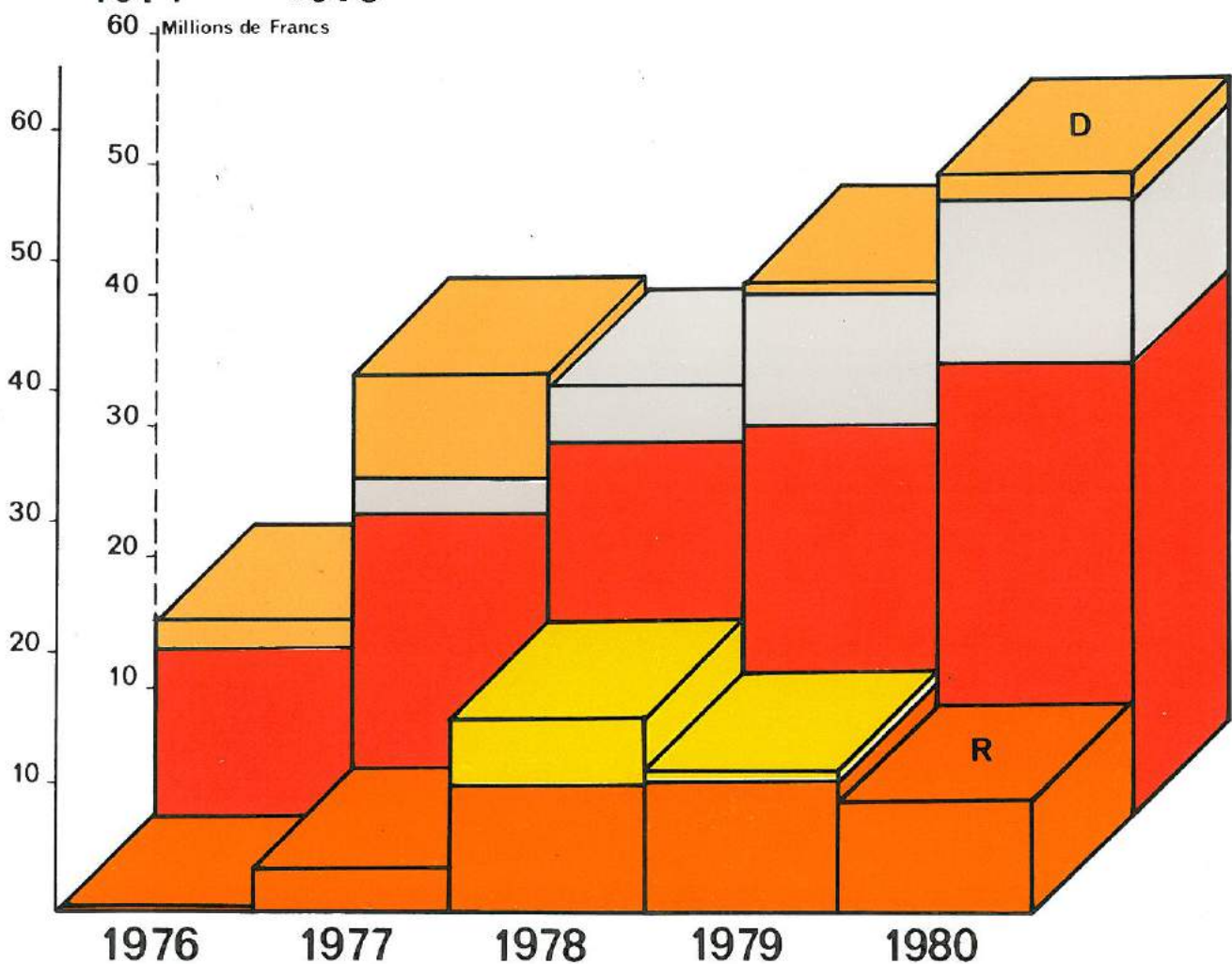
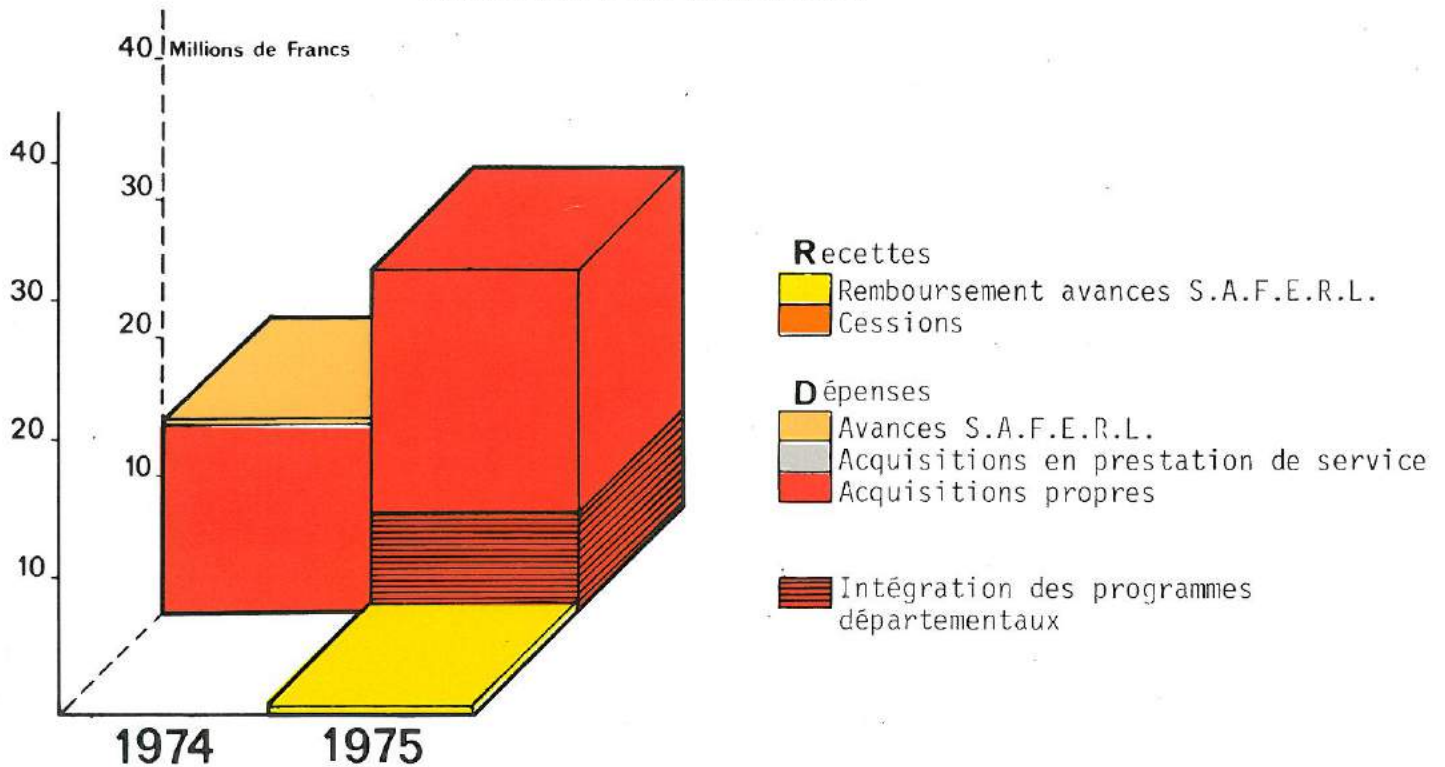
ANNEXE N° IX-A

| INTITULE   | 1974   | 1975   | 1976   | 1977   | 1978   | 1979   | 1980   | TOTAL   |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| INTERVENTIONS FONCIERES<br>(Recettes)                        | -      | 700    | 20     | 3 630  | 15 070 | 11 070 | 8 785  | 39 275  |
| - Cessions   | -      | -      | 20     | 3 630  | 9 960  | 10 180 | 8 785  | 32 375  |
| . Action propre de l'E.P.M.L.                                | -      | -      | 20     | 3 630  | 9 960  | 10 180 | 8 585  | 32 375  |
| . Ensemble des Prestations<br>de Service                     | -      | -      | -      | -      | -      | -      | 200    | 200     |
| - Remboursement avances SAFERL                               | -      | 700    | -      | -      | 5 110  | 890    | -      | 6 700   |
| INTERVENTIONS FONCIERES<br>(Dépenses)                        | 13 740 | 24 680 | 14 970 | 33 810 | 32 620 | 40 850 | 48 850 | 209 520 |
| - Acquisitions   | 13 040 | 24 680 | 12 970 | 29 810 | 32 620 | 40 170 | 17 050 | 200 340 |
| . Action propre de l'E.P.M.L.<br>(1)                         | 13 040 | 24 680 | 12 970 | 26 990 | 28 590 | 30 060 | 34 500 | 170 830 |
| . Ensemble des Prestations<br>de Service                     | -      | -      | -      | 2 820  | 4 030  | 10 110 | 12 550 | 29 510  |
| - Avances SAFERL   | 700    | -      | 2 000  | 4 000  | -      | 680    | 1 800  | 9 180   |
| TOTAL DES INTERVENTIONS FON-<br>CIERES (Recettes + Dépenses) | 13 740 | 25 380 | 14 990 | 37 440 | 47 690 | 51 920 | 57 635 | 248 795 |

En milliers de francs

(1) Dont en 1975, intégration des programmes départementaux pour 7 090 000.

PREMIER ET DEUXIEME PROGRAMMES PLURIANNUELS (1974 - 1980)  
 ACTION PROPRE DE L'E.P.M.L. ET L'ENSEMBLE DES PRESTATIONS DE SERVICE  
 INTERVENTIONS FONCIERES



PREMIER ET DEUXIEME PROGRAMMES PLURIANNUELS (1974-1980)  
ACTION PROPRE DE L'E.P.M.L. ET ENSEMBLE DES PRESTATIONS DE SERVICE

AMORTISSEMENT DES EMPRUNTS ET MOYENS DES SERVICES - CHARGES  
=====

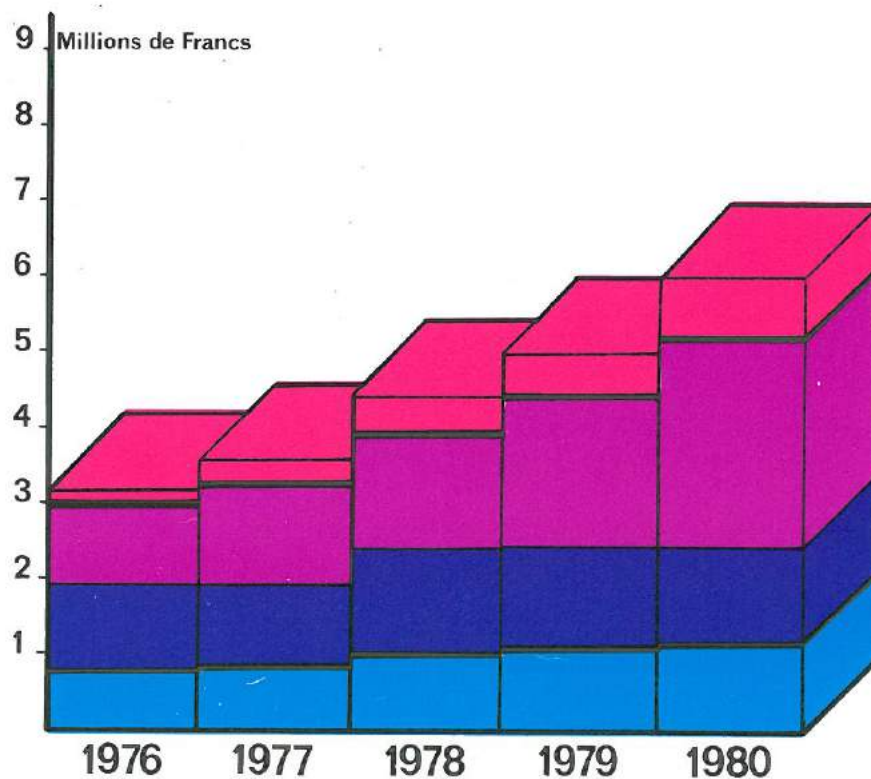
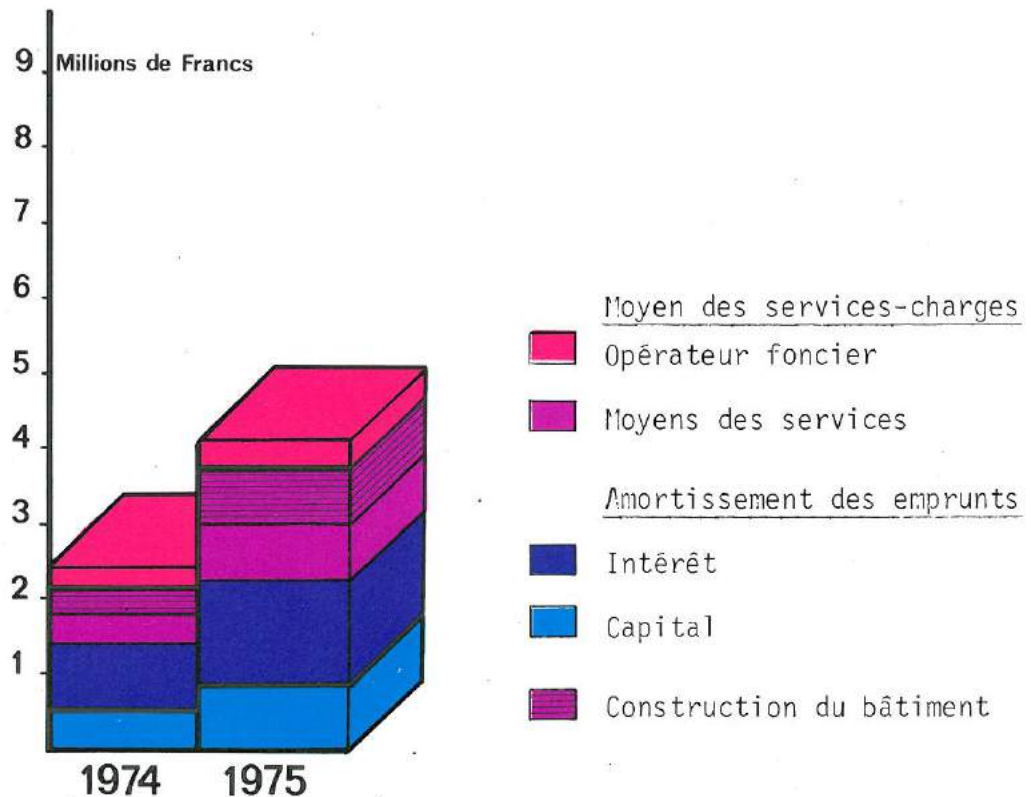
ANNEXE N° X-A

| INTITULE                      | 1974  | 1975  | 1976  | 1977  | 1978  | 1979  | 1980  | TOTAL  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| AMORTISSEMENT DES EMPRUNTS    | 1 440 | 2 280 | 1 910 | 1 910 | 2 440 | 2 460 | 2 460 | 14 900 |
| - Capital                     | 580   | 890   | 750   | 800   | 1 000 | 1 080 | 1 150 | 6 250  |
| - Intérêt                     | 860   | 1 390 | 1 160 | 1 110 | 1 440 | 1 380 | 1 310 | 8 650  |
| MOYENS DES SERVICES - CHARGES | 990   | 1 880 | 1 250 | 1 620 | 1 950 | 2 550 | 3 555 | 13 795 |
| - Moyens internes (1)         | 750   | 1 490 | 1 030 | 1 300 | 1 500 | 1 990 | 2 695 | 10 755 |
| - Opérateur foncier           | 240   | 390   | 220   | 320   | 450   | 560   | 860   | 3 040  |

En milliers de francs

(1) Dont construction du bâtiment (soit pour 1974 = 410 000 et pour 1975 = 730 000)

## PREMIER ET DEUXIEME PROGRAMMES PLURIANNUELS (1974 - 1980)

ACTION PROPRE DE L' E.P.M.L. ET ENSEMBLE DES PRESTATIONS DE SERVICE  
AMORTISSEMENT DES EMPRUNTS ET MOYENS DES SERVICES - CHARGES.



REPERTOIRE DES SIGLES UTILISES  
-----

|            |  |
|------------|--|
| A.P.       | Autorisation de Programme  |
| C.A.E.C.L. | Caisse d'Aide à l'Equipement des Collectivités Locales   |
| C.A.P.E.   | Comité d'Aménagement, de Promotion et d'Expansion  |
| C.C.I.     | Chambre de Commerce et d'Industrie   |
| C.P.       | Crédit de Paiement   |
| C.R.       | Centre Relais  |
| C.I.A.T.   | Comité Interministériel Permanent pour les Problèmes d'Action Régionale et d'Aménagement du Territoire |
| D.D.A.     | Direction Départementale de l'Agriculture  |
| D.D.E.     | Direction Départementale de l'Equipement   |
| D.R.E.     | Direction Régionale de l'Equipement  |
| D.I.A.     | Déclaration d'Intention d'Aliéner  |
| D.U.A.N.   | District Urbain de l'Agglomération Nancéienne  |
| D.U.P.     | Déclaration d'Utilité Publique   |
| D.U.P.     | Direction de l'Urbanisme et des Paysages   |
| E.P.M.L.   | Etablissement Public foncier de la Métropole Lorraine  |
| E.P.R.     | Etablissement Public Régional  |
| F.D.S.E.A. | Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles  |
| F.I.A.T.   | Fonds d'Intervention pour l'Aménagement du Territoire  |
| F.N.A.F.U. | Fonds National pour l'Aménagement Foncier et l'Urbanisme   |
| J.O.       | Journal Officiel   |
| M.D.A.     | Mise en Demeure d'Acquérir   |
| O.P.H.L.M. | Office Public d'Habitation à Loyer Modéré  |
| O.R.E.A.M. | Organisation d'Etudes de l'Aire Métropolitaine   |
| P.A.F.     | Programme d'Action Foncière  |
| P.A.Z.     | Plan d'Aménagement de Zone   |

|              |  |
|--------------|--|
| P.E.I.       | Programme d'Équipement Industriel  |
| P.I.         | Pôle Industriel  |
| P.O.S.       | Plan d'Occupation des Sols   |
| S.A.F.E.R.L. | Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de Lorraine   |
| S.D.A.U.     | Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme  |
| S.E.B.L.     | Société d'Équipement du Bassin Lorrain   |
| Z.A.C.       | Zone d'Aménagement Concerté  |
| Z.A.D.       | Zone d'Aménagement Différé   |
| Z.E.P.       | Zone d'Environnement Protégé   |
| Z.I.         | Zone Industrielle  |
| Z.I.F.       | Zone d'Intervention Foncière   |
| Zones NA     | Zones naturelles susceptibles d'être urbanisées à long terme   |
| Zones NB     | Zones agricoles où certaines constructions peuvent être autorisées de manière diffuse                        |
| Zones NC     | Zones où l'agriculture doit être préservée, ainsi que certaines richesses naturelles (carrières, sources...) |
| Zones ND     | Zones à protéger de l'urbanisation (forêts, sites, etc... ou nuisances graves)                               |
| Zones U      | Zones déjà urbanisées ou à urbaniser rapidement.   |

## TABLE DES MATIERES

|   | <u>Pages</u> |
|---|--------------|
| Sommaire  | I            |
| Délibération du Conseil d'Administration (08.12.1980)                     | II           |
| Rapport du Préfet de Région (26 novembre 1980)                            | IV           |
| PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS 1981-1985                           |              |
| INTRODUCTION  | 3            |
| <u>PREMIERE PARTIE :</u>  | 5            |
| COMPTE-RENDU DU SECOND PROGRAMME PLURIANNUEL<br>D'INTERVENTIONS 1976-1980 |              |
| SECTION I : RAPPEL DES OBJECTIFS  | 5            |
| SECTION II: DIVERSIFICATION DANS LES MODES<br>D'INTERVENTION              | 7            |
| I - ACTION PROPRE   | 8            |
| A) <u>LES ACQUISITIONS</u>  | 8            |
| a) Poursuite des actions engagées au cours<br>du premier programme        | 8            |
| b) Démarrage des actions nouvelles  | 10           |
| c) Actions en liaison avec la S.A.F.E.R.L.                                | 10           |
| B) <u>LA GESTION DES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE</u>                      | 11           |
| C) <u>LES CESSIONS</u>  | 12           |
| a) Modalités de cession   | 12           |
| b) Bilan  | 12           |
| D) <u>LA GESTION DU PATRIMOINE</u>  | 15           |

|  |    |
|--|----|
| II - ACTION CONCERTEE  | 18 |
| A) <u>LE PROGRAMME D'ACTION FONCIERE DE<br/>L'AGGLOMERATION NANCEIENNE</u>   | 18 |
| B) <u>L'ACTION EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DU<br/>CADRE DE VIE</u>   | 20 |
| III - OPERATIONS EN PRESTATAIRE DE SERVICES  | 21 |
| A) <u>LES OPERATIONS ENGAGEES AU COURS DU PREMIER<br/>PROGRAMME</u>  | 21 |
| a) Pour le compte de l'Etablissement Public<br>Régional  | 21 |
| b) Pour le compte de l'Etat  | 22 |
| B) <u>LES OPERATIONS NOUVELLES LANCEES AU COURS DU<br/>SECOND PROGRAMME</u>  | 24 |
| a) Pour le compte du District Urbain de NANCY  | 24 |
| b) Pour le compte de la Chambre de Commerce et<br>d'Industrie de Meurthe et Moselle et du<br>Syndicat Mixte de BRIEY | 24 |
| SECTION III : DIVERSIFICATION DANS LES FINALITES DES<br>INTERVENTIONS FONCIERES                                      | 26 |
| I - ACTIONS EN FAVEUR DE L'INDUSTRIE   | 28 |
| A) <u>LA PRESENTATION</u>  | 28 |
| B) <u>LE BILAN</u>   | 28 |
| II - ACTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT  | 31 |
| III - ACTIONS EN FAVEUR DU CADRE DE VIE  | 31 |
| A) <u>LES ESPACES VERTS</u>  | 32 |
| B) <u>LA REHABILITATION DES ZONES DE GRAVIERES</u>   | 36 |

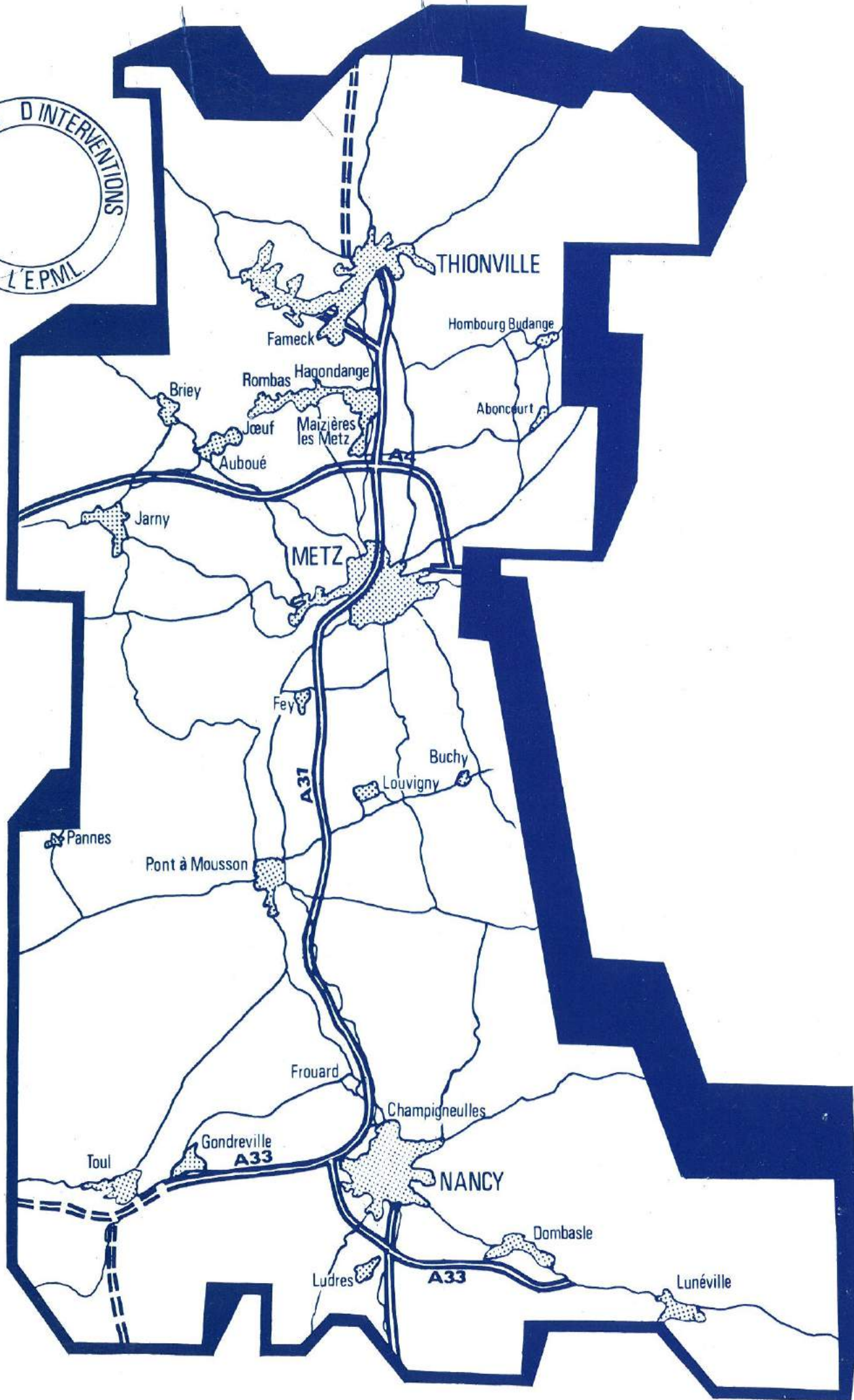
|   |     |
|---|-----|
| IV - ACTIONS LIEES AUX GRANDS EQUIPEMENTS<br>ET AUX SERVICES PUBLICS                    | 37  |
| SECTION IV : BILAN FINANCIER DU PROGRAMME PLURIANNUEL<br>D'INTERVENTIONS 1976 - 1980    | 38  |
| SECTION V : LES ENSEIGNEMENTS   | 42  |
|   |     |
|   | X   |
|   | X X |
|   |     |
| <u>DEUXIEME PARTIE :</u>  |     |
| PROPOSITIONS POUR LE PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTIONS<br>1981 - 1985               | 45  |
| SECTION I : MODES D'INTERVENTION  | 49  |
| I - ACTION PROPRE   | 49  |
| A) <u>L'ACTION DIRECTE</u>  | 49  |
| B) <u>L'ACTION CONCERTEE AVEC LES COLLECTIVITES<br/>            LOCALES</u>             | 49  |
| II - ACTION EN PRESTATAIRE DE SERVICES  | 50  |
| SECTION II : FINALITES DES INTERVENTIONS FONCIERES                                      | 51  |
| I - ACTIONS EN FAVEUR DE L'INDUSTRIE  | 51  |
| A) <u>LES POLES INDUSTRIELS</u>   | 51  |
| B) <u>LES ZONES INDUSTRIELLES RETENUES AU COURS<br/>            DU SECOND PROGRAMME</u> | 52  |
| C) <u>LES SECTEURS NOUVEAUX DU PROGRAMME<br/>            D'EQUIPEMENT INDUSTRIEL</u>    | 52  |

|   |    |
|---|----|
| II - ACTIONS EN FAVEUR DE L'HABITAT   | 53 |
| A) <u>LA PARTICIPATION DE L'E.P.M.L. A L'OFFRE FONCIERE</u>   | 54 |
| a) Les terrains déjà acquis   | 54 |
| b) Les terrains à acquérir au cours du troisième programme  | 56 |
| B) <u>LES OPERATIONS CENTRE-VILLE</u>   | 58 |
| C) <u>LES OPERATIONS "GREFFE"</u>   | 60 |
| III - ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE   | 60 |
| A) <u>LES ACTIONS EN FAVEUR DES ESPACES VERTS</u>   | 61 |
| a) Acquisitions en indivision   | 61 |
| b) Acquisitions en totalité   | 62 |
| B) <u>LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA RESTRUCTURATION DU BASSIN SIDERURGIQUE</u>                                      | 62 |
| C) <u>LES DIVERSES AUTRES INTERVENTIONS</u>   | 64 |
| a) Réhabilitation des gravières   | 55 |
| b) Zones de dépôts de déchets industriels   | 55 |
| c) Réalimentation de la nappe phréatique de la Moselle  | 65 |
| IV - ACTIONS LIEES AUX GRANDS EQUIPEMENTS ET AUX SERVICES PUBLICS   | 66 |
| A) <u>LES EQUIPEMENTS DE NIVEAU METROPOLITAIN</u>   | 66 |
| B) <u>LES AUTRES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS</u>  | 66 |
| SECTION III : L'E.P.M.L. PRESTATAIRE DE SERVICES  | 68 |
| I - INTENSIFICATION DES PRESTATIONS DE SERVICES DANS LES DEUX DEPARTEMENTS DE LA MOSELLE ET DE MEURTHE ET MOSELLE | 68 |

|  |    |
|--|----|
| A) <u>LES OPERATIONS DEJA ENGAGEES</u>   | 68 |
| a) Pour le compte de l'ETAT  | 68 |
| b) Pour le compte du District Urbain de NANCY  | 68 |
| B) <u>LES NOUVEAUX TYPES D'OPERATIONS</u>  | 68 |
| II - EXTENSION DE COMPETENCES A L'ENSEMBLE DE LA REGION DE LORRAINE EN PRESTATAIRE DE SERVICES | 69 |
| SECTION IV : L'ENVELOPPE FINANCIERE DU TROISIEME PROGRAMME                                     | 71 |
| I - ESTIMATION DES DEPENSES  | 71 |
| A) <u>LES DEPENSES D'INTERVENTIONS FONCIERES</u>   | 71 |
| B) <u>LES AUTRES DEPENSES</u>  | 73 |
| II - ESTIMATION DES RECETTES   | 74 |
| A) <u>LA RECETTE FISCALE</u>   | 74 |
| B) <u>LE PRODUIT DES CESSIONS ET REMBOURSEMENT DES AVANCES A LA S.A.F.E.R.L.</u>               | 75 |
| C) <u>LES AUTRES RESSOURCES</u>  | 75 |
| SECTION V : POLITIQUE PATRIMONIALE   | 78 |
| I - GESTION  | 78 |
| A) <u>LE PATRIMOINE AGRICOLE</u>   | 78 |
| B) <u>LE PATRIMOINE NON AGRICOLE</u>   | 78 |
| a) La gestion des forêts   | 78 |
| b) La gestion des autres biens   | 79 |

|   |    |
|---|----|
| II - CESSIONS                                 | 80 |
| A) <u>PROCEDURES</u>                          | 80 |
| B) <u>LES CONDITIONS DE VENTE</u>             | 81 |
| a) Calcul des prix de cessions                | 81 |
| b) Définition générale des modalités de vente | 82 |
| CONCLUSION                                    | 85 |
| ANNEXES                                       | 87 |
| REPertoire DES SIGLES                         | 98 |





PERIMETRES D'INTERVENTION DE L'E.P.M.L.

(D.U.P. ET Z.A.D.)

- 1 : ENNERY  
HAUONCOURT-TALANCE  
ECHANGEUR D'ARCANCY
- 2 : SEMECOURT  
MARANGE-SILVANGE  
VAL DE MOSELLE
- 3 : TOUL
- 4 : GONDREVILLE
- 5 : DOMBASLE-ROSIERES  
HUDIVILLER  
SAINT NICOLAS DE PORT
- 6 : NANCY SUD  
ECHANGEUR DE LUDRES  
ESSEY-PULNOY  
FACULTE DE PHARMACIE (Nancy)  
BERGES DE LA MEURTHE (Nancy et Jarville)  
CHARLES III (Nancy)  
RUE MADAME DE VANNOZ (Nancy)  
PARC DU CHARMOIS (Vandoeuvre)  
LE REPENTIR (Vandoeuvre)
- 7 : AEROPORT REGIONAL
- 8 : METZ-SUD EST  
RN 55  
VANTOUX  
FORT DE SAINT JULIEN  
MARLY  
LA PATROTTE (Metz)

- 9 : THIONVILLE NORD-EST  
BASSE-HAM - KOENIGSMACKER  
TERVILLE  
VAL MARIE (Thionville)
- 10 : BATILLY SAINT-AIL  
ECHANGEUR A + ZONE OUEST
- 11 : LUNEVILLE  
REHAINVILLER
- 12 : ATTON
- 13 : FLORANGE SAINTE-AGATHE  
FAMECK-UCKANGE  
ECHANGEUR DE GUENANGE
- 14 : JARNY  
ECHANGEUR D'HATRIZE
- 15 : VALLEE DE LA CANNER
- 16 : BRIEY-NORD
- 17 : CHAMPIGNEULLES  
FROUARD
- 18 : ECHANGEUR DE FEY
- 19 : ECHANGEUR DE LA MAXE
- 20 : ECHANGEUR DE TOURNEBRIDE  
ECHANGEUR DE MOULINS LES METZ
- 21 : NONSARD-PANNES

**ENNERY (1)**

**HAUCONCOURT TALANGE (2)**

**ECHANGEUR D'ARGANCY (3)**

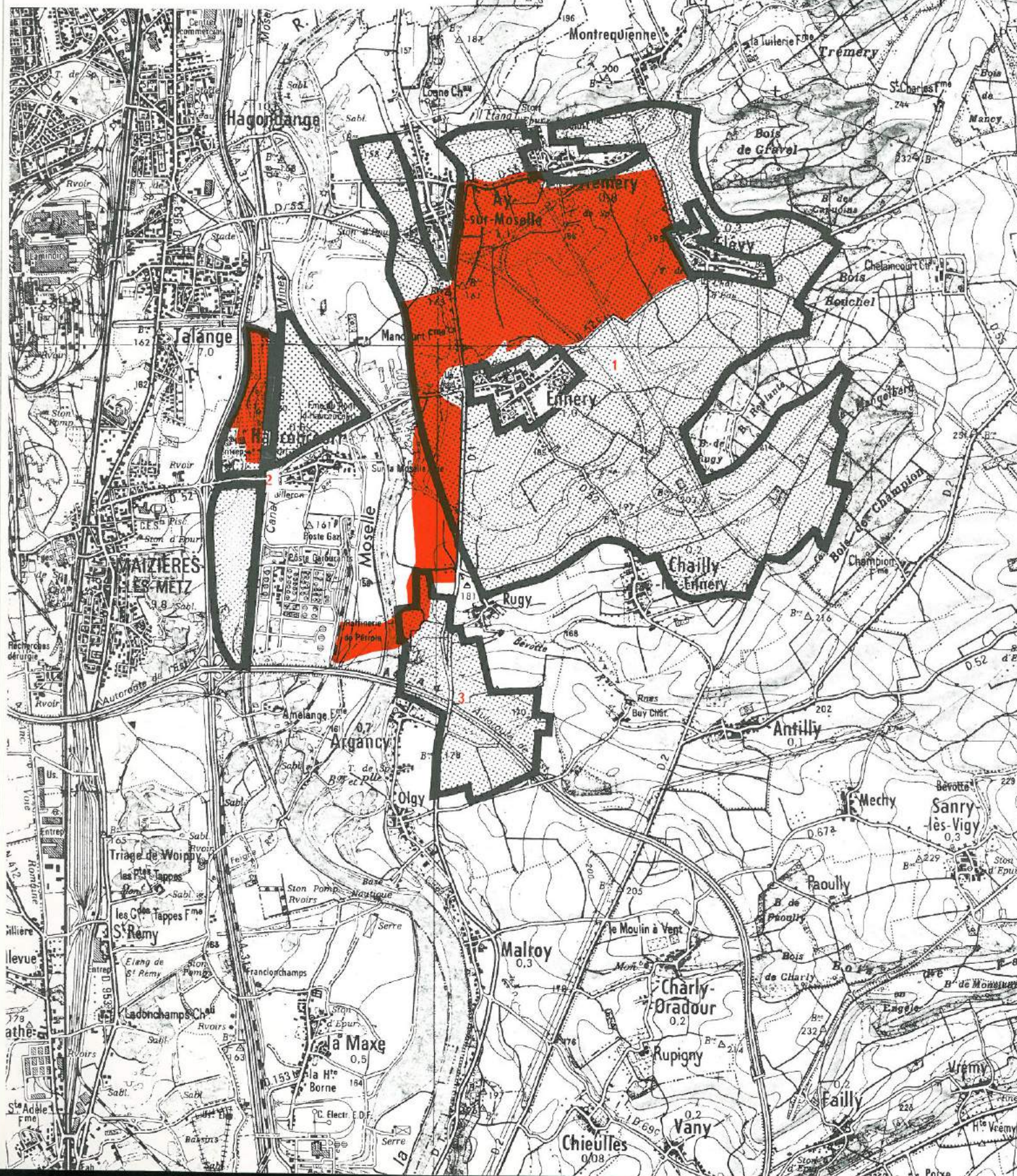
Echelle: 1/50000






Z.A.D.

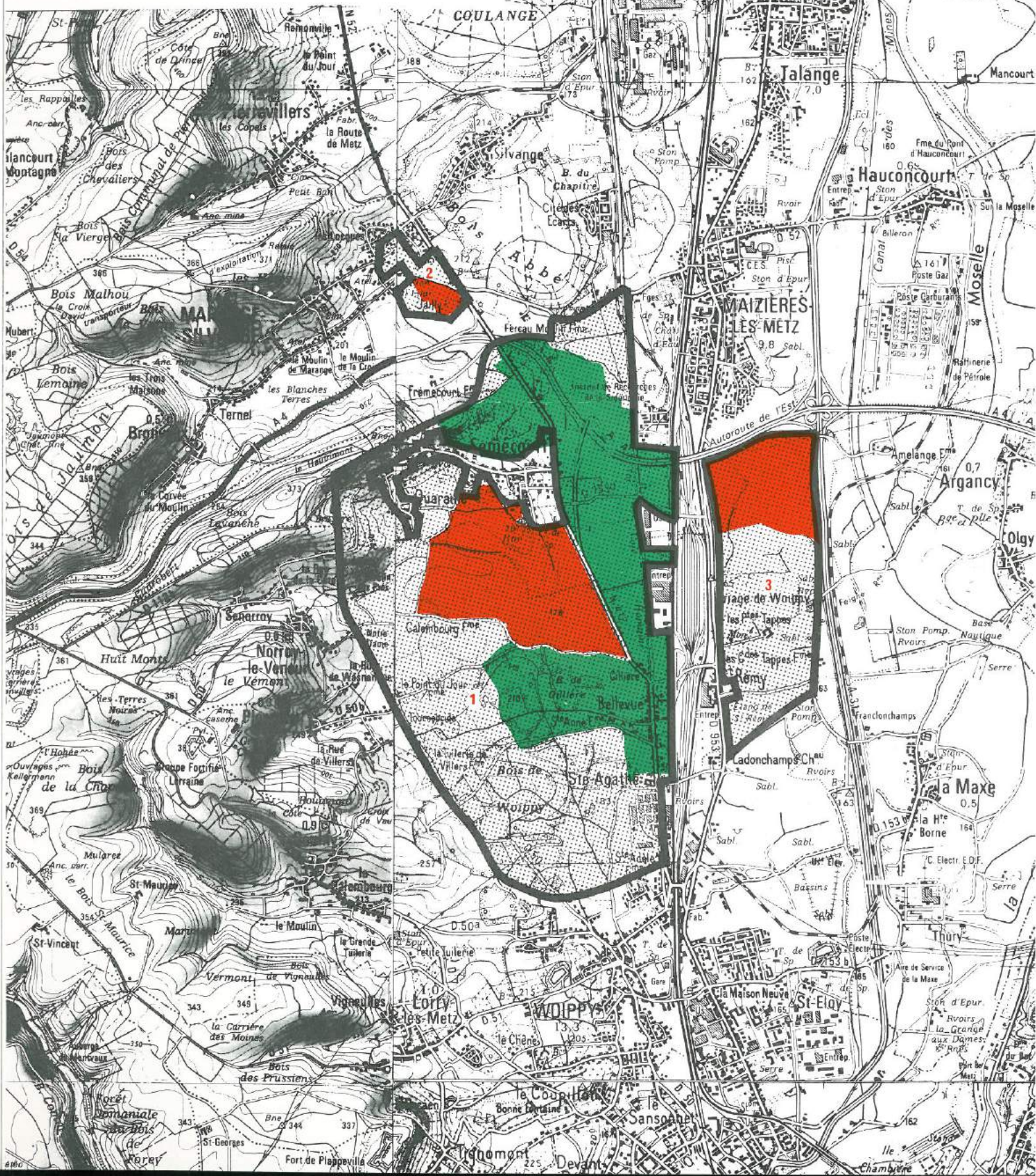


D.U.P. E.P.M.L.



**SEMECOURT (1)**  
**MARANGE SILVANGE (2)**  
**VAL DE MOSELLE (3)**  
 Echelle: 1/50000

-  Z.A.D.
-  D.U.P. E.P.M.L.
-  D.U.P. ETAT



# TOUL

Echelle : 1/50 000



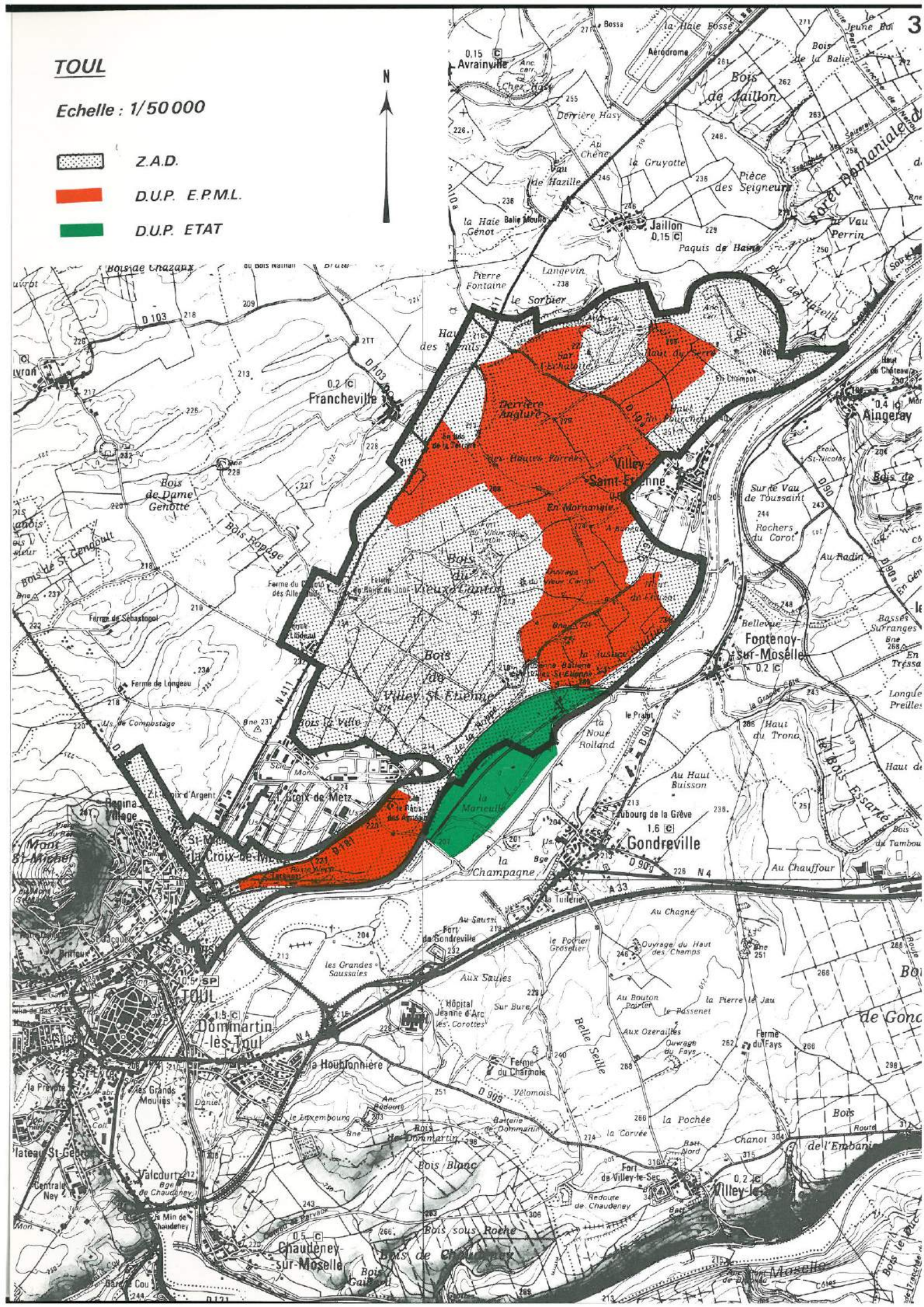
Z.A.D.



D.U.P. E.P.M.L.



D.U.P. ETAT



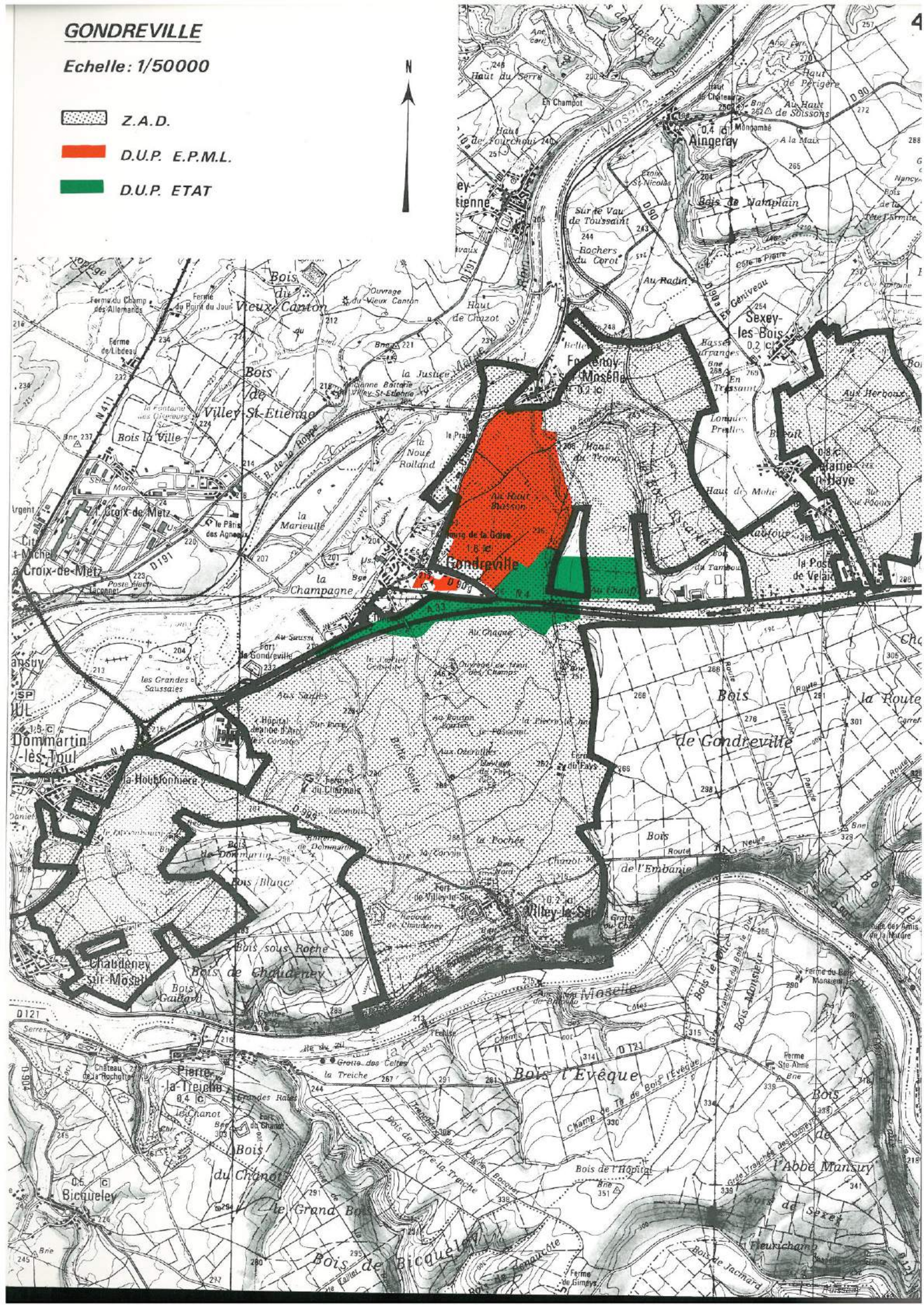
# GONDREVILLE

Echelle: 1/50000

 Z.A.D.

 D.U.P. E.P.M.L.

 D.U.P. ETAT



DOMBASLE ROSIERES (1)

HUDIVILLER (2)

St NICOLAS DE PORT (3)

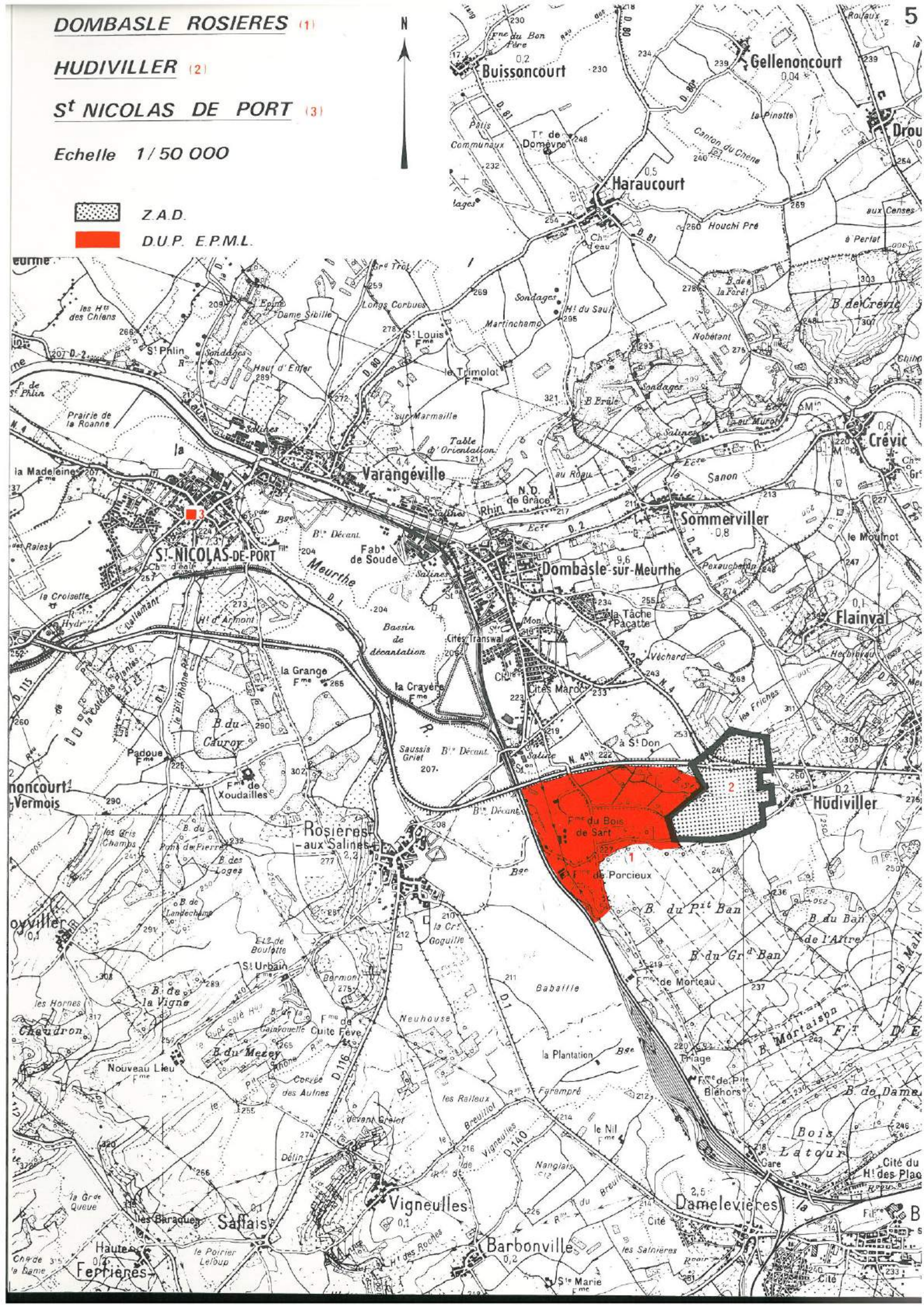
Echelle 1/50 000



Z.A.D.



D.U.P. E.P.M.L.

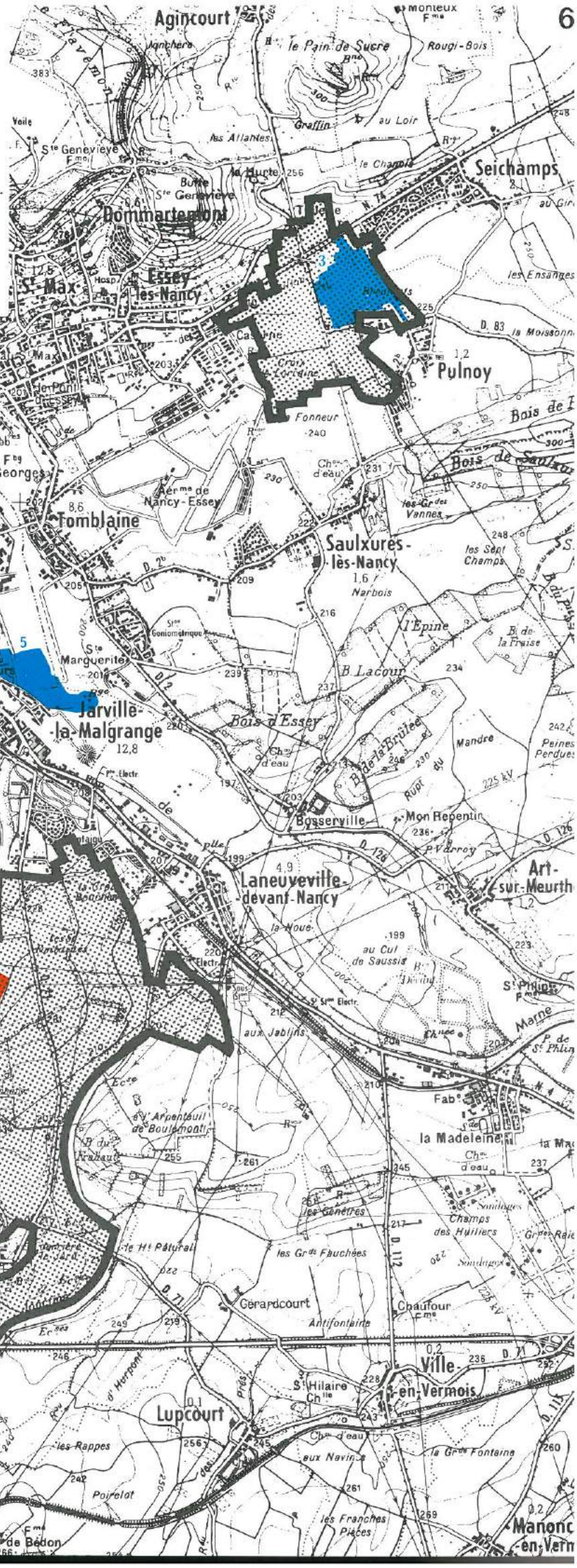
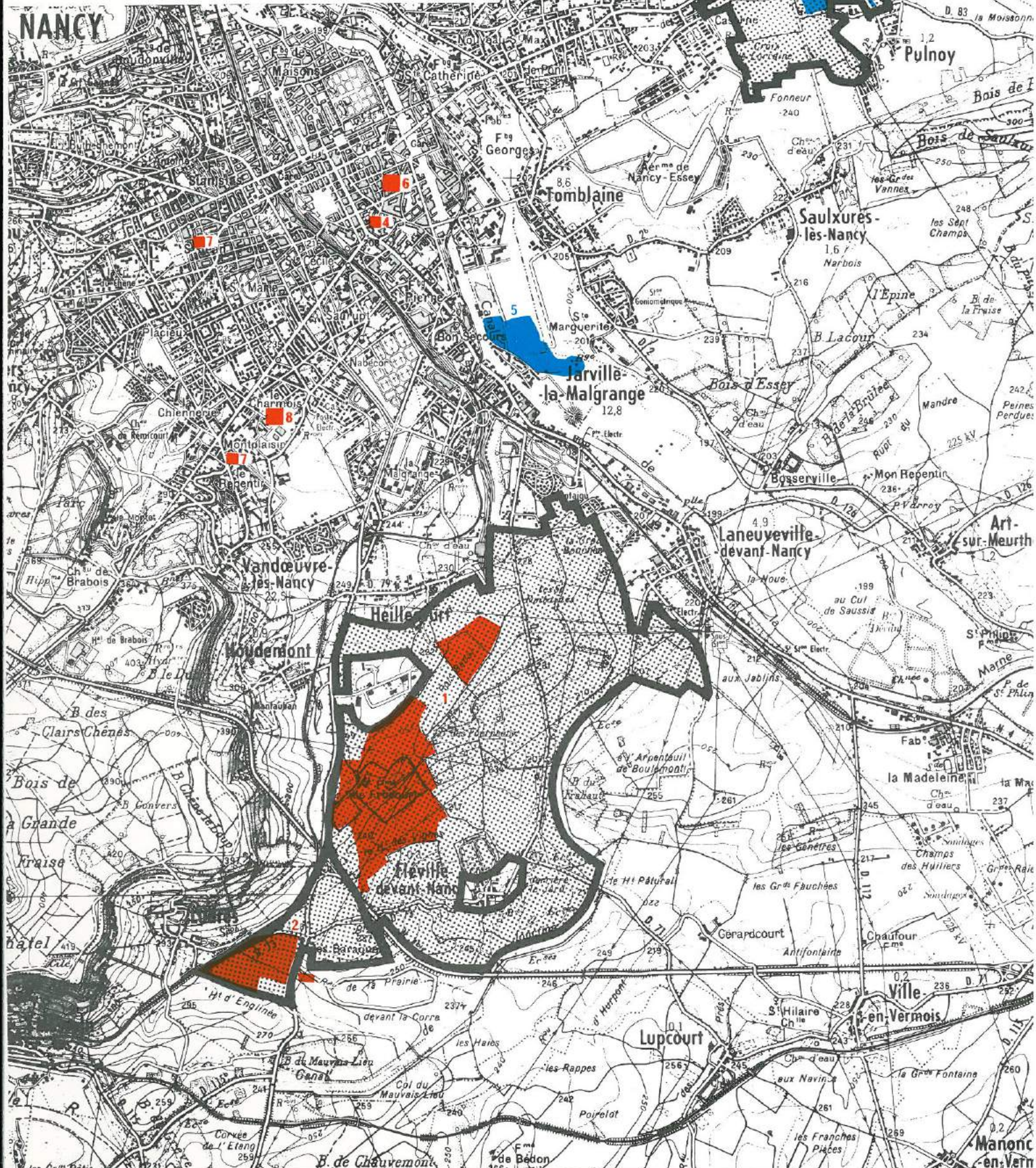




- NANCY SUD (1)
- ECHANGEUR DE LUDRES (2)
- ESSEY PULNOY (3)
- FACULTE DE PHARMACIE (4)
- BERGES DE LA MEURTHE (5)
- CHARLES III (6)
- RUE MADAME DE VANNOZ (7)
- PARC DU CHARMOIS (8)
- LE REPENTIR (9)

Echelle : 1/50000

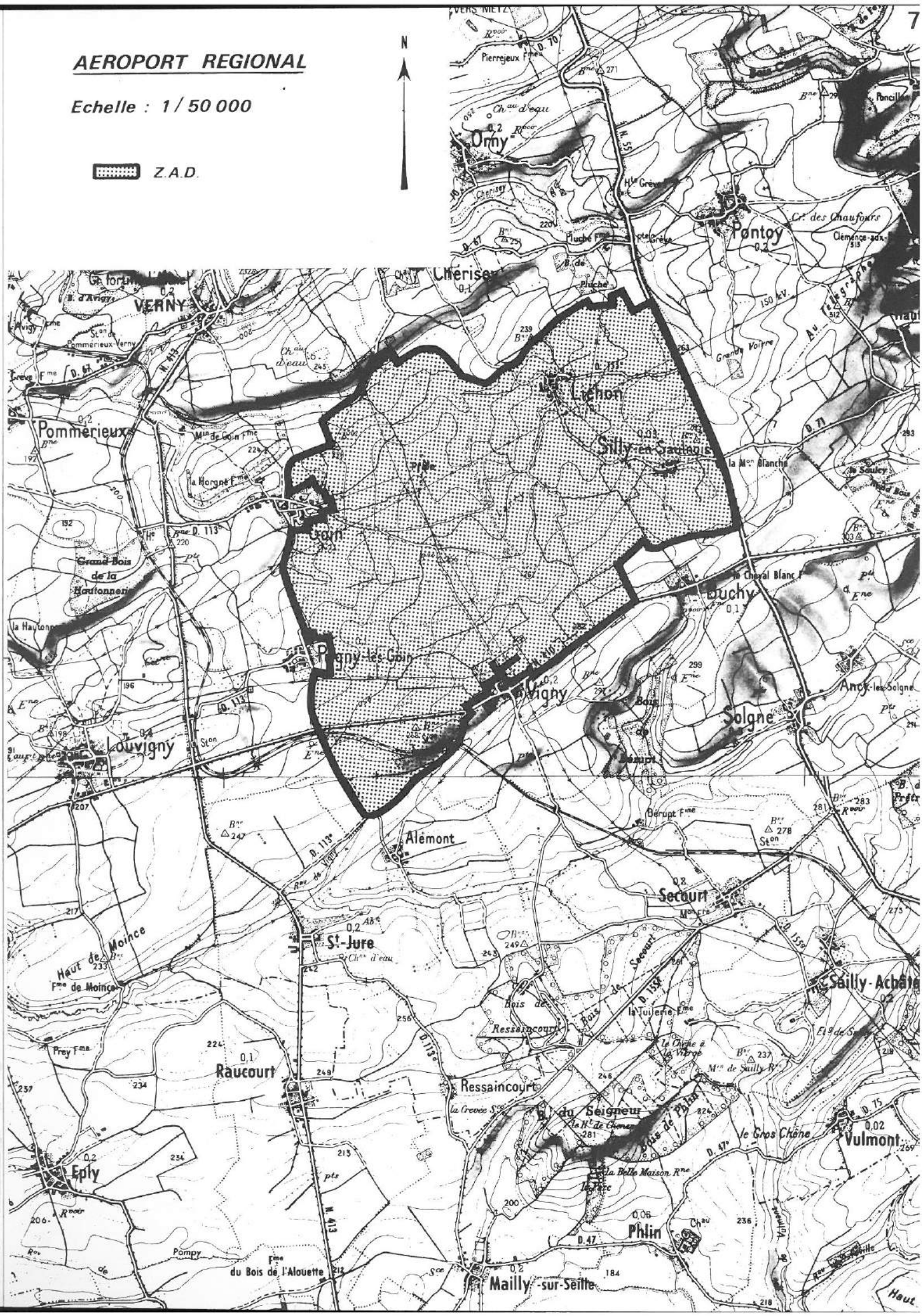
-  Z.A.D.
-  D.U.P. E.P.M.L.
-  D.U.P. DISTRICT



# AEROPORT REGIONAL

Echelle : 1 / 50 000

 Z.A.D.



**METZ SUD EST (1)**

**R.N. 55 (2)**

**VANTOUX (3)**

**FORT DE S<sup>t</sup> JULIEN (4)**

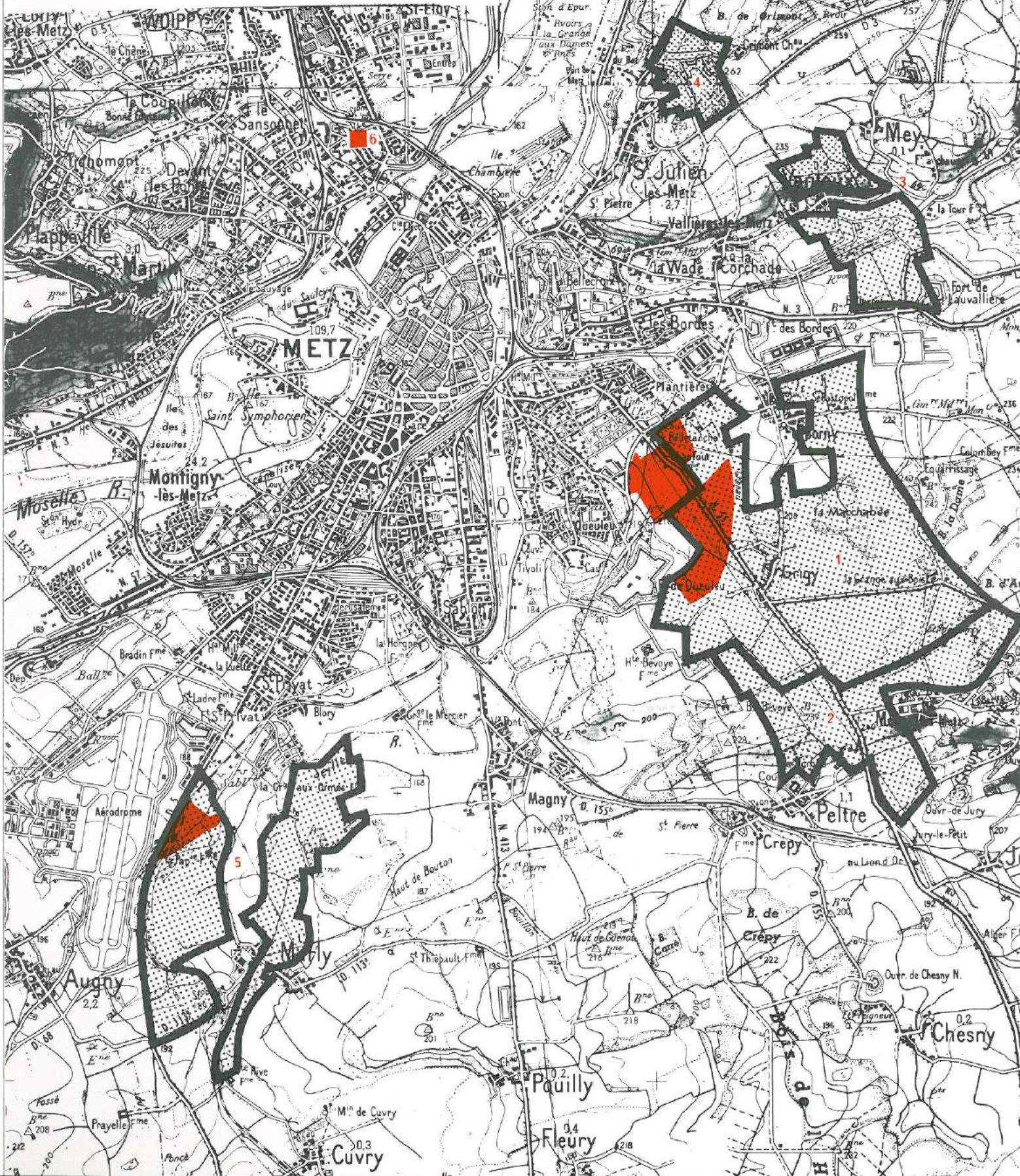
**MARLY (5)**

**LA PATROTTE (6)**

Echelle : 1/50000

 Z.A.D.

 D.U.P. E.P.M.L.



**THIONVILLE NORD EST (1)**

**BASSE-HAM KENIGSMACKER (2)**

**TERVILLE (3)**

**VAL MARIE (4)**

Echelle : 1/50000



 Z.A.D.

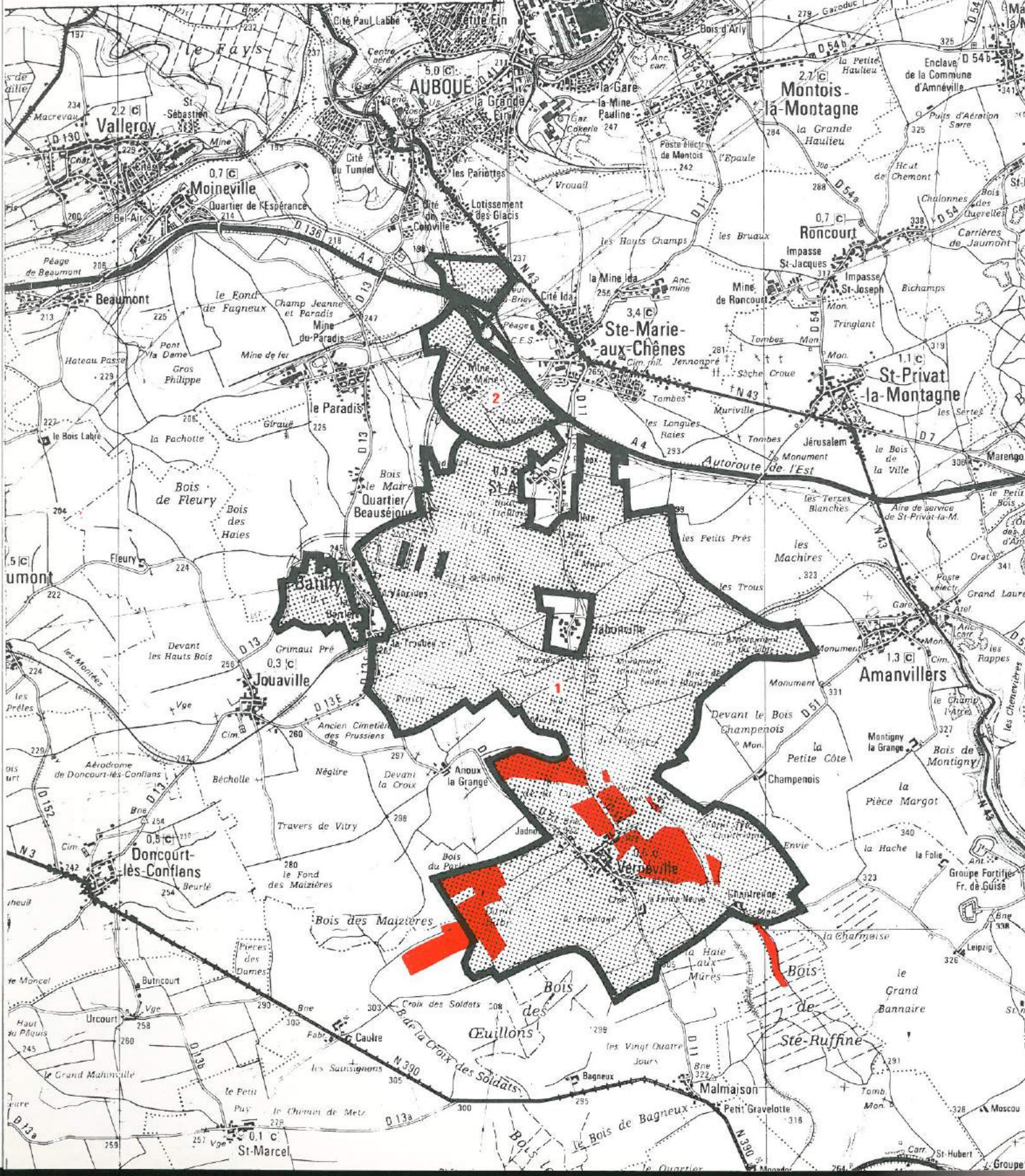
 D.U.P. E.P.M.L.



**BATILLY SAINT-AIL (1)**  
**ECHANGEUR A4 ZONE OUEST (2)**

Echelle 1/50000

-  Z.A.D.
-  DUP. EP.M.L.

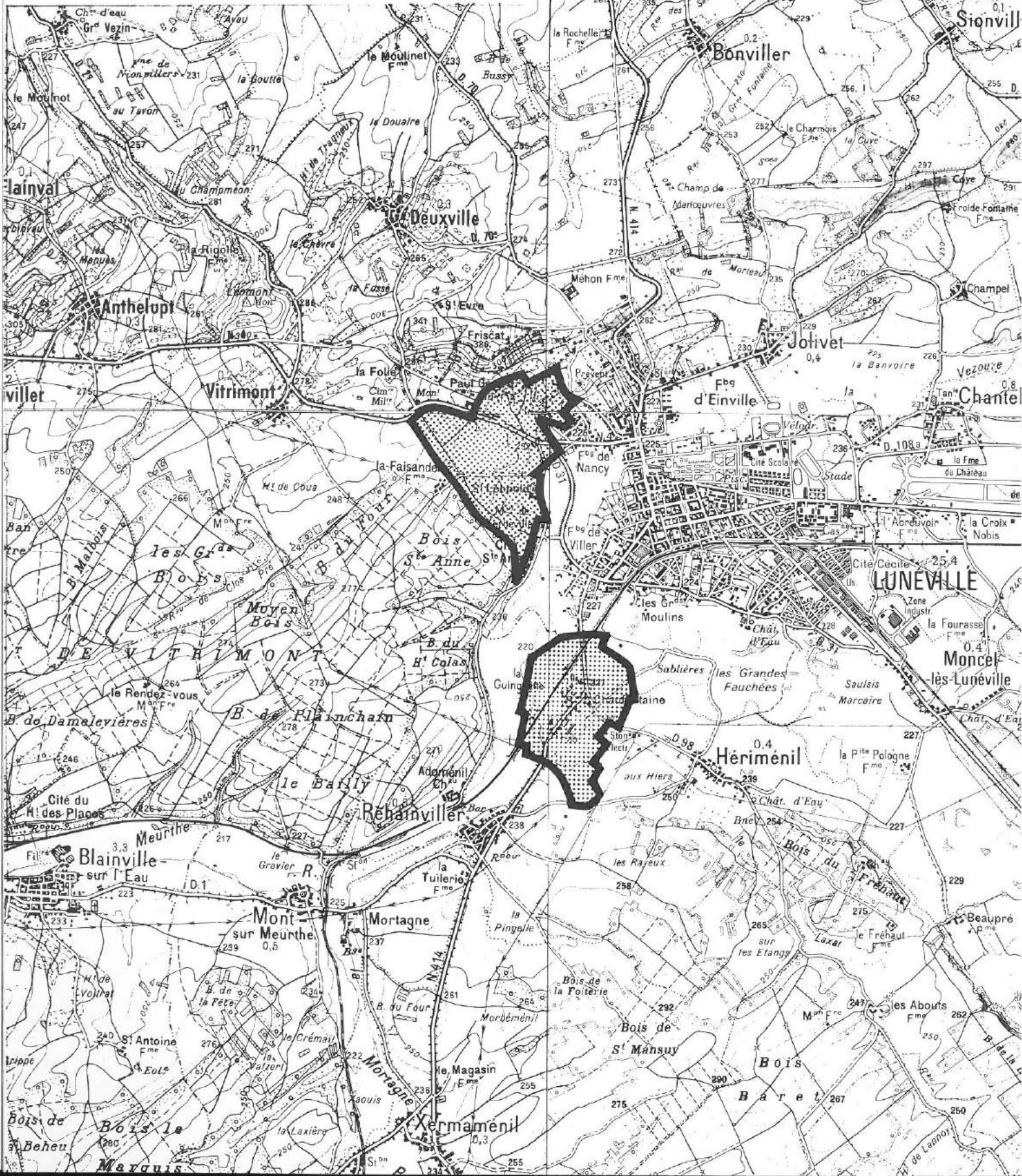


LUNEVILLE

REHAINVILLER

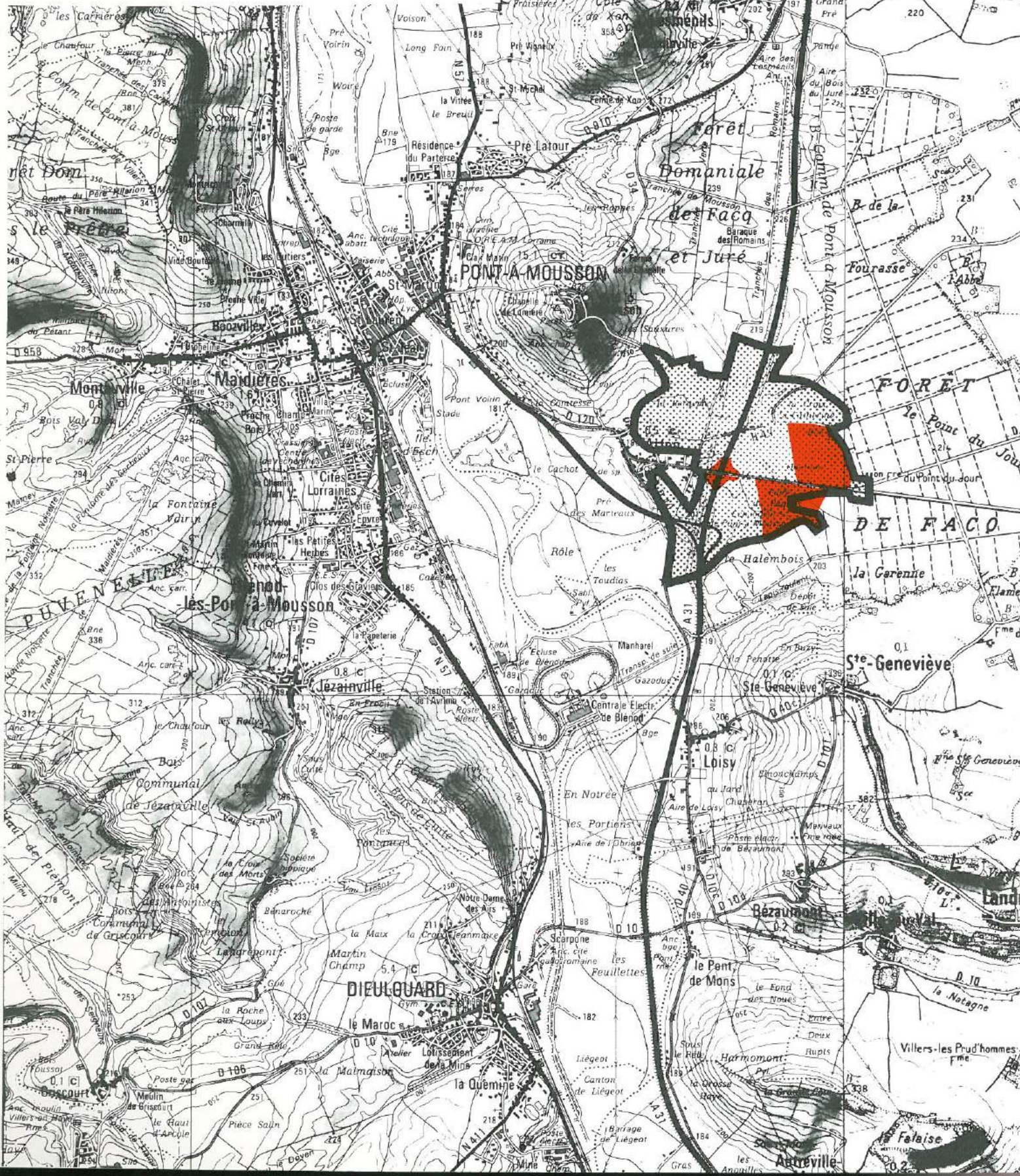
Echelle: 1/50000

 Z.A.D.



Z.A.D.

D.U.P. E.P.M.L.



**FLORANGE S<sup>te</sup> AGATHE**

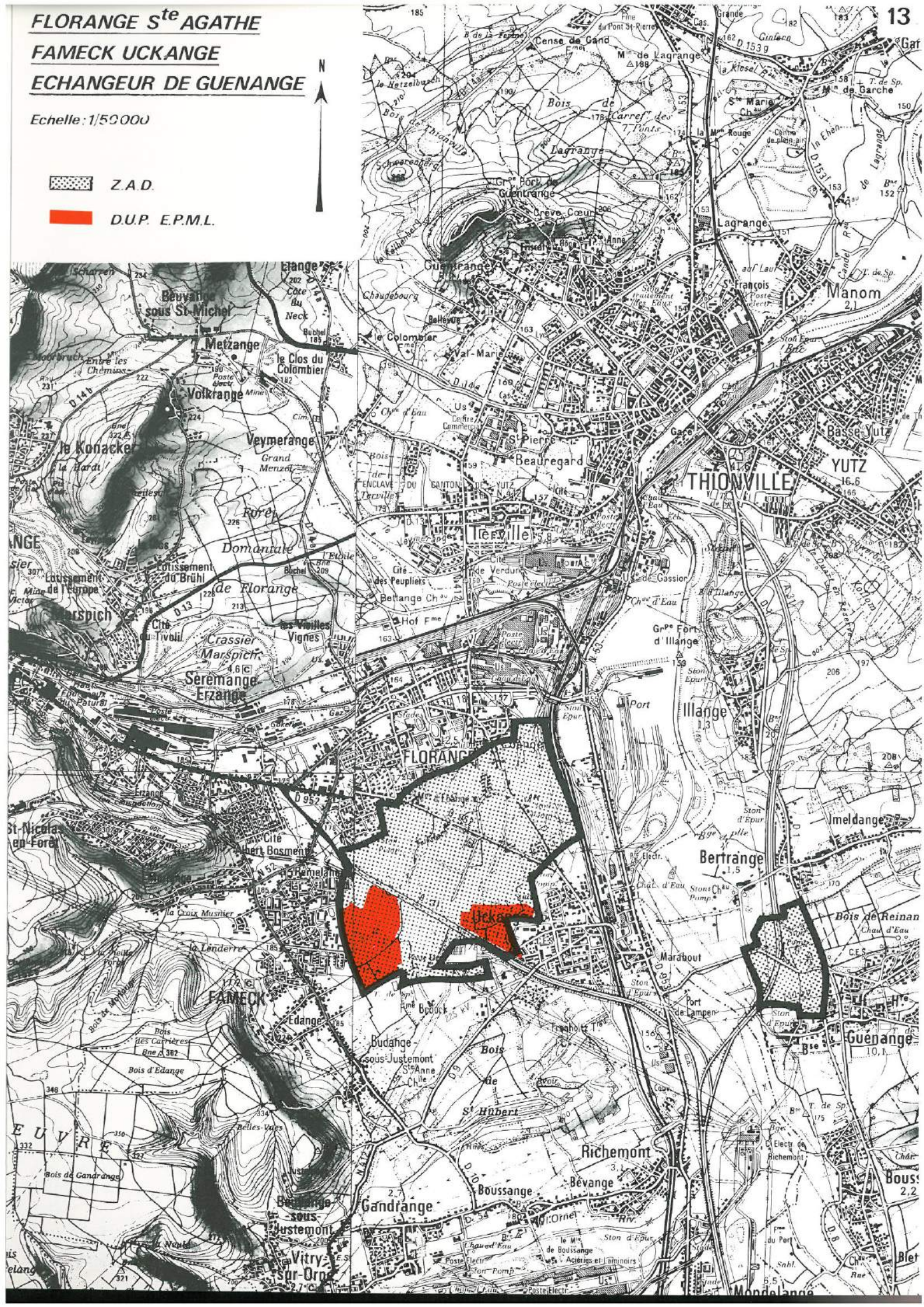
**FAMECK UCKANGE**

**ECHANGEUR DE GUENANGE**

Echelle: 1/50000

 Z.A.D.

 D.U.P. E.P.M.L.






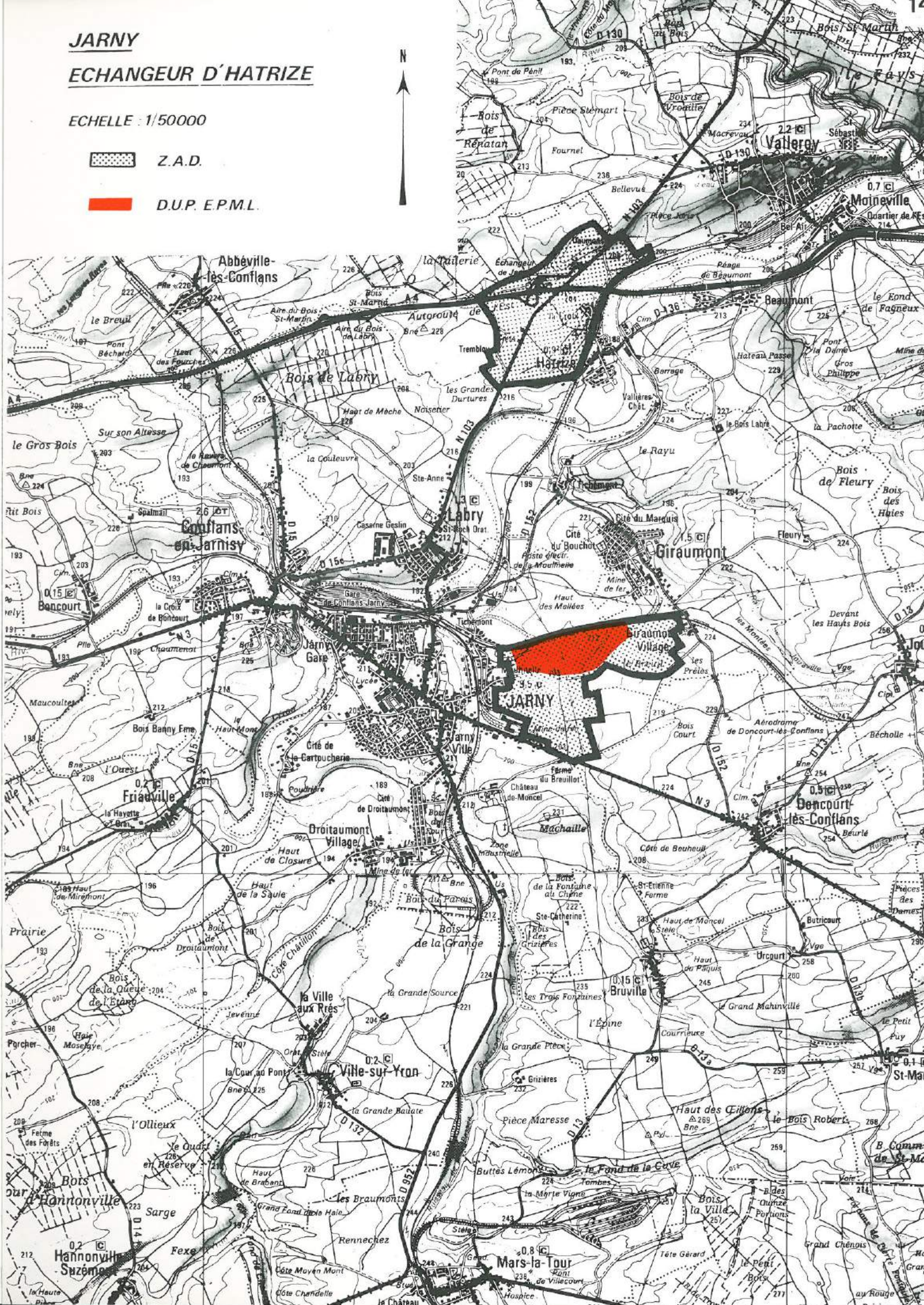
# JARNY

## ECHANGEUR D'HATRIZE

ECHELLE : 1/50000

 Z.A.D.

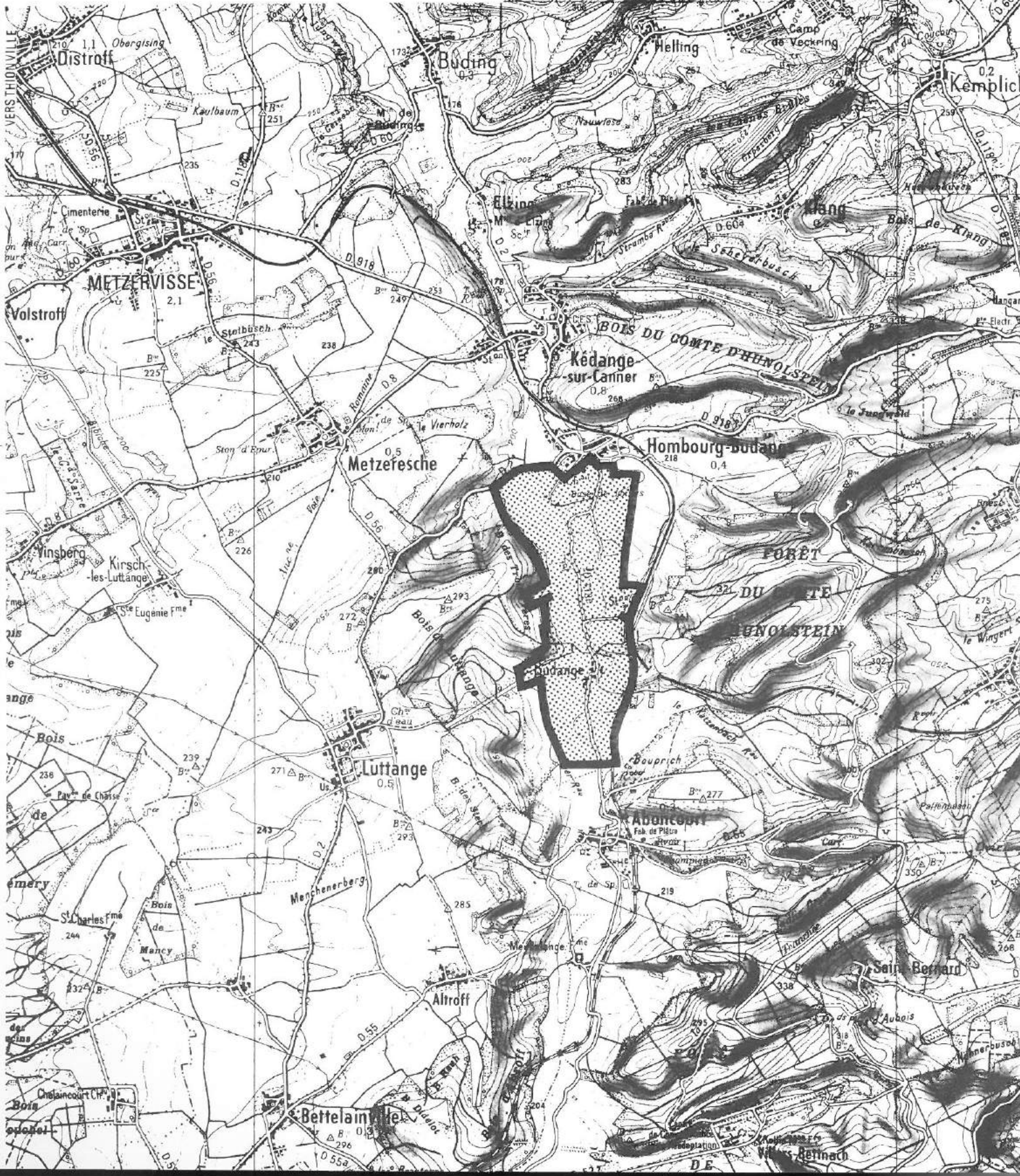
 D.U.P. E.P.M.L.



# VALLEE DE LA CANNER

Echelle : 1 / 50 000

 Z.A.D.



# BRIEY NORD

Echelle: 1/50000

 Z.A.D.

 D.U.P. E.P.M.L.



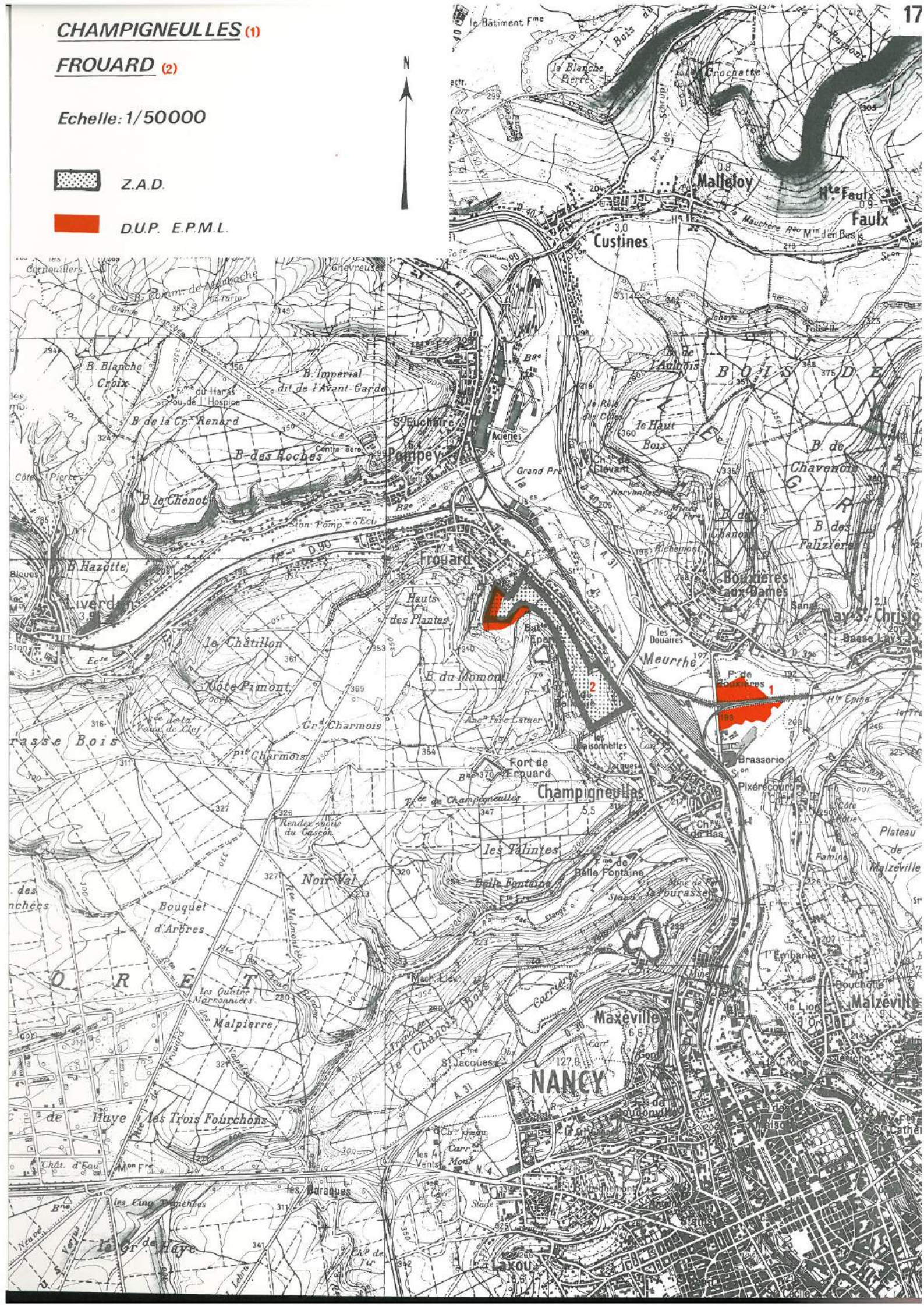
# CHAMPIGNEULLES (1)

# FROUARD (2)

Echelle: 1/50000

 Z.A.D.

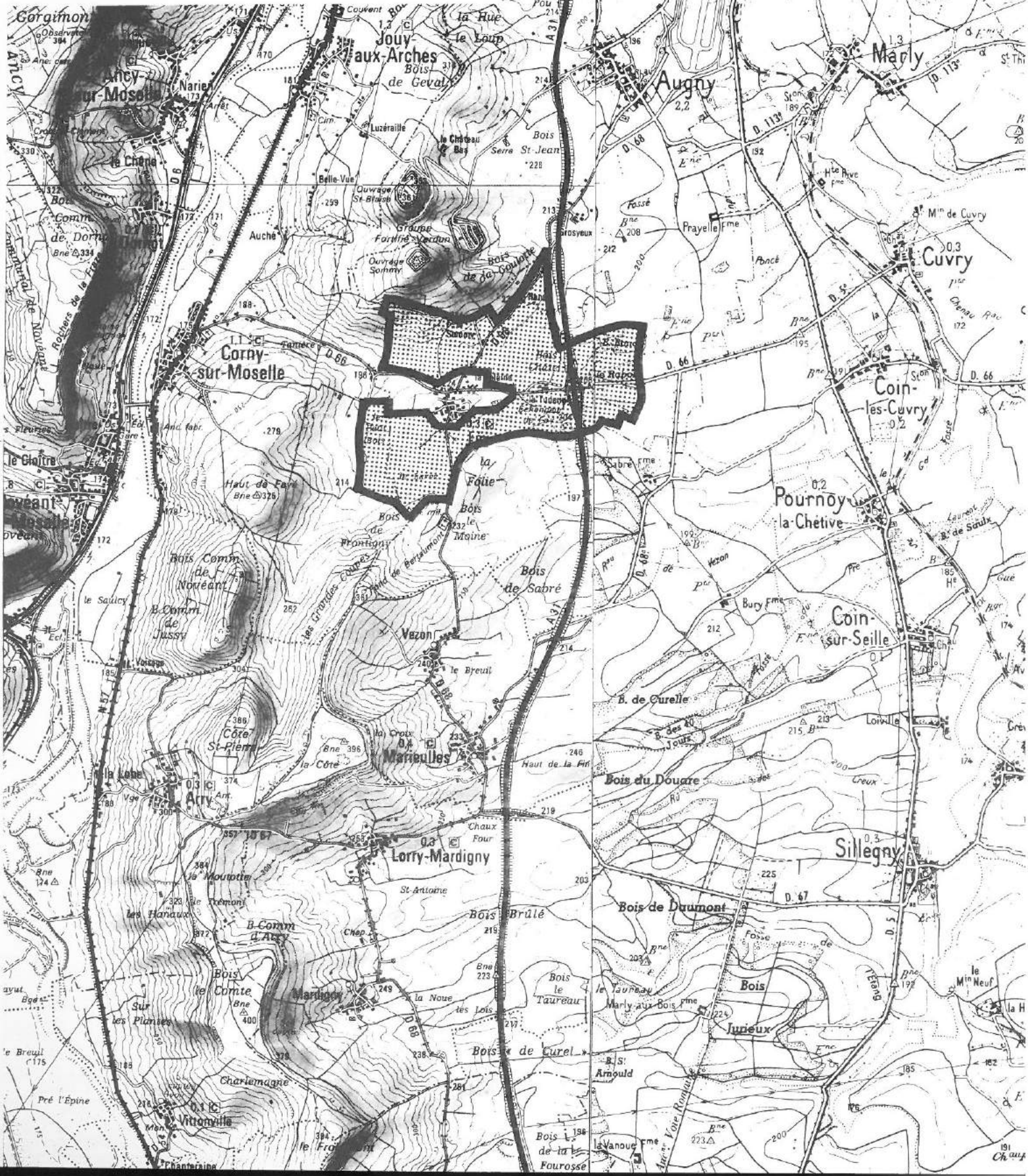
 D.U.P. E.P.M.L.



# ECHANGEUR DE FEY

Echelle : 1/50 000

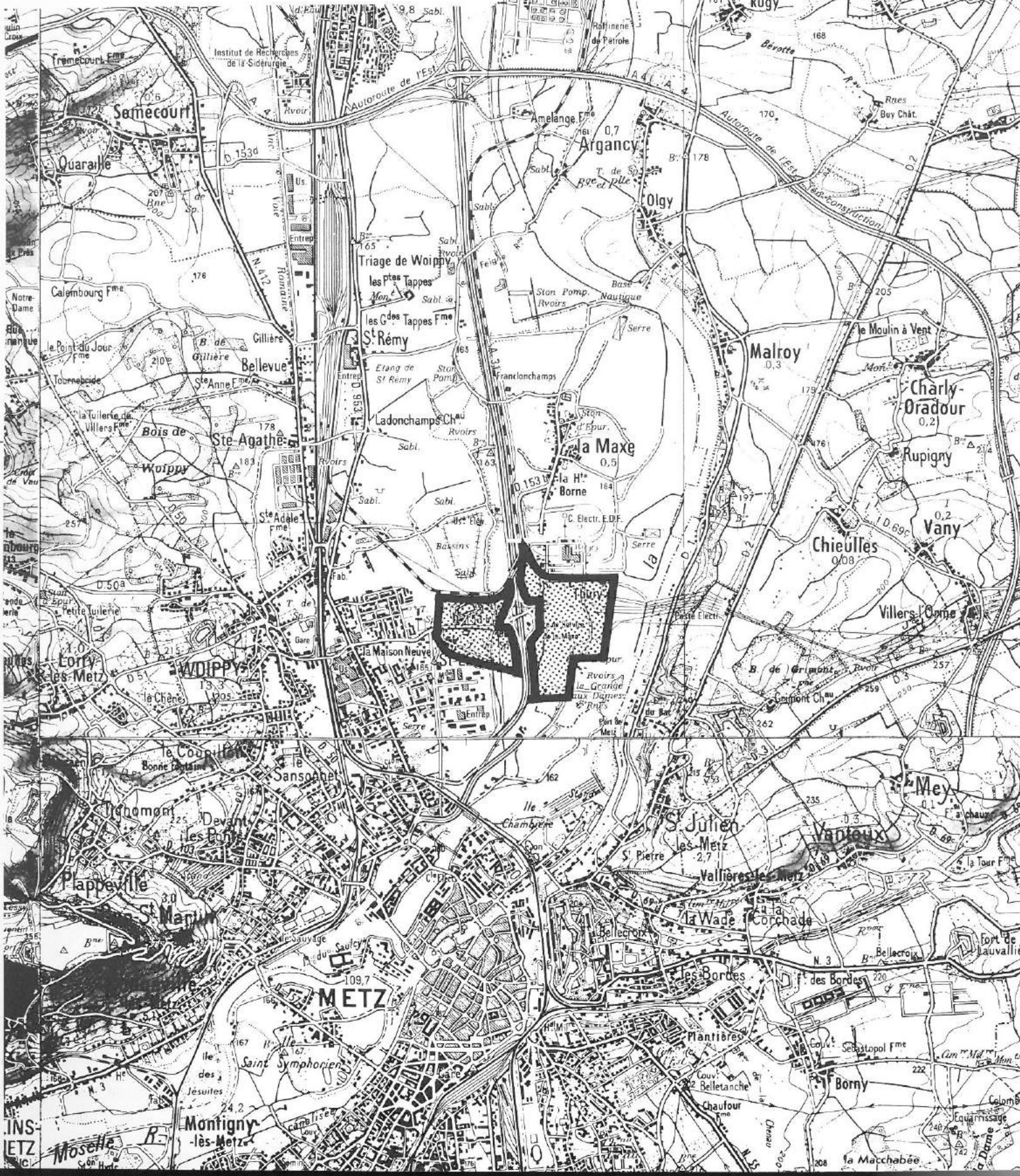
 Z.A.D.



# ECHANGEUR DE LA MAXE

Echelle : 1 / 50 000

 Z.A.D.

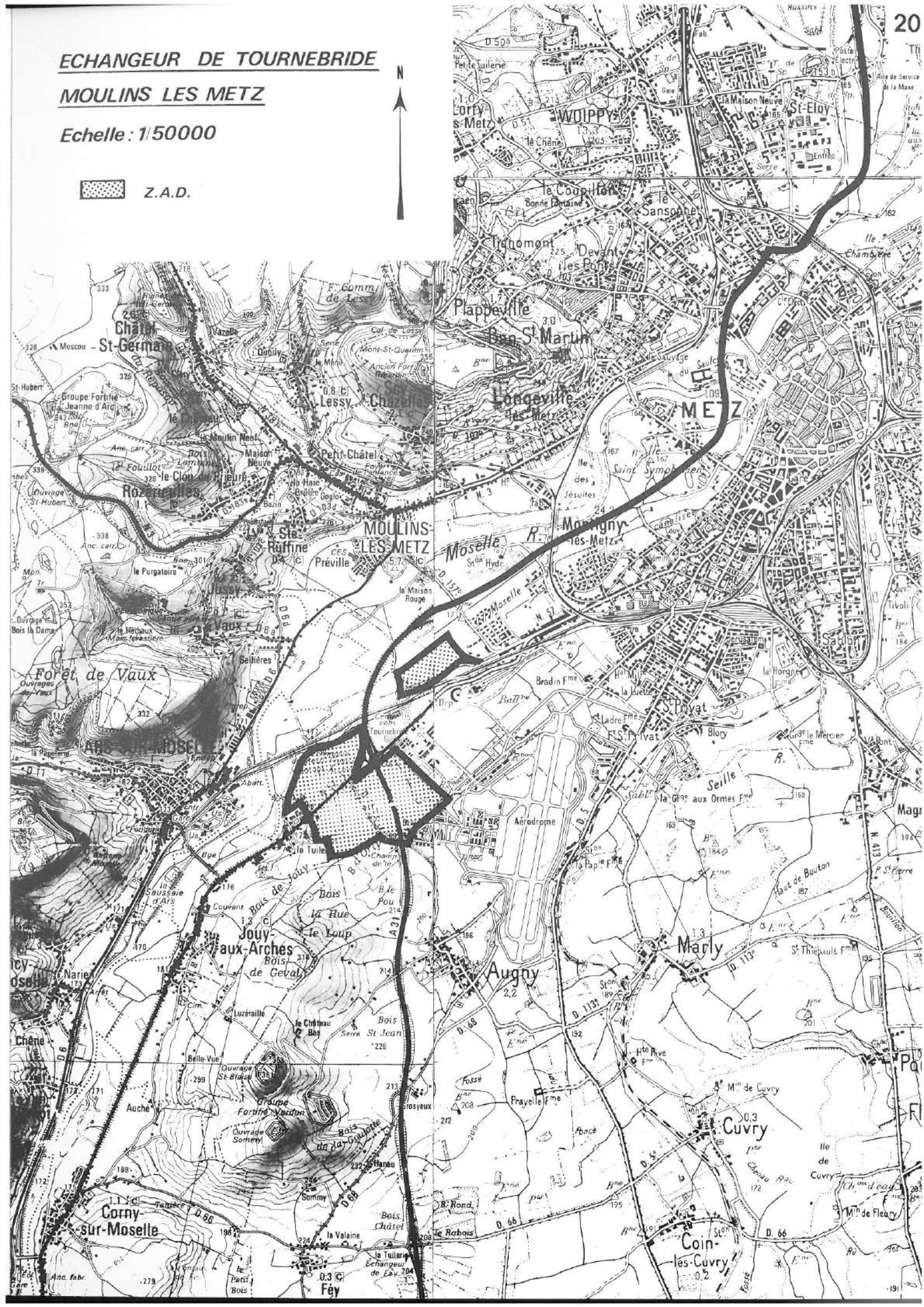


# ECHANGEUR DE TOURNEBRIDE

## MOULINS LES METZ

Echelle : 1/50000

 Z.A.D.



# NONSARD PANNES

Echelle: 1/50000

 Z.A.D.

